

深圳香江控股股份有限公司

600162

2010 年半年度报告

目录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、股本变动及股东情况	4
四、董事、监事和高级管理人员情况	6
五、董事会报告	6
六、重要事项	8
七、财务会计报告	17

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	翟美卿
主管会计工作负责人姓名	董涛
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	邹文红

公司负责人翟美卿、主管会计工作负责人董涛及会计机构负责人（会计主管人员）邹文红声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	深圳香江控股股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	香江控股
公司的法定英文名称	Shenzhen HeungKong Holding Co.Ltd
公司的法定英文名称缩写	HKHC
公司法定代表人	翟美卿

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢郁武	朱兆龙
联系地址	广州市番禺区迎宾路锦绣香江花园香江控股办公楼	广州市番禺区迎宾路锦绣香江花园香江控股办公楼
电话	020-34821006	020-34821006
传真	020-34821008	020-34821008
电子信箱	xieyuwu@hkhc.com.cn	zhuzhaolong@hkhc.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	深圳市罗湖区宝安南路 1054 号湖北宝丰大厦 608 室
注册地址的邮政编码	518001
办公地址	广州市番禺区迎宾路锦绣香江花园香江控股办公楼
办公地址的邮政编码	511442
公司国际互联网网址	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报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》
---------------	------------------------

登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	Http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	香江控股办公楼董事会办公室

(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) 公司其他基本情况

公司注册登记地点：深圳市行政工商管理局
 企业法人营业执照注册号：440301103050934
 税务登记号码：440300267146826
 组织机构代码：26714682-6

(七) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	6,201,270,356.78	6,120,541,955.22	1.32
所有者权益(或股东权益)	1,350,708,742.88	1,345,893,688.33	0.36
归属于上市公司股东的每股净 资产(元/股)	1.7592	1.7529	0.36
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	113,965,810.09	133,604,410.97	-14.70
利润总额	114,122,072.30	136,973,654.11	-16.68
归属于上市公司股东的净利润	31,818,289.70	72,935,228.88	-56.37
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	29,639,157.18	69,111,760.53	-57.11
基本每股收益(元)	0.0414	0.0950	-56.42
扣除非经常性损益后的基本每 股收益(元)	0.0386	0.0900	-57.11
稀释每股收益(元)	0.0414	0.0950	-56.42
加权平均净资产收益率(%)	2.40	6.27	减少 3.87 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-642,852,922.74	233,444,352.89	-375.38
每股经营活动产生的现金流量 净额(元)	-0.8373	0.3040	-375.42

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	961,924.01
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	-1,726,896.06
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,199,885.55
所得税影响额	2,531,890.45

少数股东权益影响额（税后）	-1,787,671.43
合计	2,179,132.52

三、股本变动及股东情况

（一）股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

（二）股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					78,545 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南方香江集团有限公司	境内非国有法人	52.89	406,115,339		406,115,339	质押 406,000,000
中国工商银行－易方达价值成长混合型证券投资基金	未知	1.17	8,999,831			未知
中国工商银行－建信优化配置混合型证券投资基金	未知	0.39	2,999,945			未知
全国社保基金一零九组合	未知	0.38	2,900,000			未知
中国光大银行股份有限公司－泰信先行策略开放式证券投资	未知	0.27	2,110,000			未知
中国工商银行股份有限公司－汇添富上证综合指数证券投资基金	未知	0.21	1,612,145			未知
中国财产再保险股份有限公司－传统－普通保险产品	未知	0.21	1,608,117			未知
广州市鼎润投资管理有限公司	未知	0.21	1,582,319			未知
山东润成资产管理有限公司	未知	0.18	1,410,000			未知
于宝忠	未知	0.18	1,389,332			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
中国工商银行－易方达价值成长混合型证券投资基金	8,999,831		人民币普通股			
中国工商银行－建信优化配置混合型证券投资基金	2,999,945		人民币普通股			

全国社保基金一零九组合	2,900,000	人民币普通股
中国光大银行股份有限公司—泰信先行策略开放式证券投资	2,110,000	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司—汇添富上证综合指数证券投资基金	1,612,145	人民币普通股
中国财产再保险股份有限公司—传统—普通保险产品	1,608,117	人民币普通股
广州市鼎润投资管理有限公司	1,582,319	人民币普通股
山东润成资产管理有限公司	1,410,000	人民币普通股
于宝忠	1,389,332	人民币普通股
沈菊英	1,074,827	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东南方香江集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于一致行动人。	

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	南方香江集团有限公司	406,115,339	2011年3月6日	406,115,339	公司于2007年向大股东南方香江发行股份购买其旗下优质资产，大股东南方香江承诺此次发行新股完成后，南方香江将持有香江控股股份（包括此次发行前南方香江持有的香江控股136740000股股份以及本次发行新增之143339544股股份，另根据公司2008年第二次临时股东大会决议，董事会办公室实施了2008年中期利润分配及资本公积金转增股本方案，增加有限售条件股份126035795股，南方香江合计持有406115339股有限售条件的股份）自本次发行结束之日（2008年3月6日）起36个月内不转让。

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2010 年 4 月，第五届董事会及监事会任期届满。

2010 年 4 月 17 日上午，公司召开 2009 年度股东大会选举翟美卿女士、修山城先生、琚长征先生、陈志高先生、魏明海先生、顾宝炎先生、黄楷胤先生担任第六届董事会董事，其中魏明海先生、顾宝炎先生及黄楷胤先生为独立董事；选举李少珍女士、林慧女士、庄灿明先生、朱圣涛先生担任第六届监事会监事。以上人员任期三年。

2010 年 4 月 17 日下午，公司召开第六届监事会第一次会议一致选举庄灿明先生为公司第六届监事会主席，任期为三年。

2010 年 4 月 17 日下午，公司召开第六届董事会第一次会议选举翟美卿女士为公司董事长；决定聘任修山城先生担任公司总经理，琚长征先生担任常务副总经理，陈志高先生担任副总经理，谢郁武先生担任副总经理，翁太玮女士担任副总经理，董涛先生担任财务总监，谢春林先生担任总经理助理，陆国军先生担任总经理助理，范菲女士担任总经理助理，谢郁武先生担任董事会秘书，朱兆龙先生担任证券事务代表。以上人员任期三年。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、市场形势及管理层看法

2010 年初期，房地产市场延续了 2009 年量价齐升的势头，部分城市更是出现了房价快速上涨的情况。为了抑制房价的过快上涨，保持房地产市场的健康平稳发展，自 2010 年 1 月“国十一条”出台以来，国务院及有关部门出台了一系列旨在抑制房地产投机、遏制房价过快上涨的调控政策。从土地、信贷、税收、保障房建设等多方面调控市场。半年来随着各项调控措施的细化和落实，市场预期正在发生变化，调控效果初步显现，目前市场进入了调控效果观察期。从全国房地产销售和开发情况的数据来看，2010 年 4 月下旬开始，房地产市场出现成交量明显下滑、成交价格开始下跌的情况。2010 年上半年全国商品房销售 3.94 亿平方米，同比增长 15.4%，增幅比 1-5 月回落 7.1 个百分点；商品房销售额 1.98 万亿，同比增长 25.4%，增幅比 1-5 月回落 13 个百分点。房价过快上涨势头得到初步遏制，市场正朝着政府调控的方向发展。

随着本轮房地产调控政策效果的逐步显现，政策面将趋于稳定，市场也将逐渐回归理性；本次调控，及时有效地遏制了房价过快上涨的势头，有效地规范和稳定了房地产市场，有利于行业的长期健康发展。公司管理层认为，虽然调控使得 2009 年年底以来市场过热的局面得到“降温”，市场恢复了相对正常的状态。但是，市场对政策的消化力明显强于 2008 年，市场刚性需求依然旺盛。可见，决定中国房地产行业长期发展的深层次因素并未发生任何根本性改变，公司对于房地产行业的中长期前景坚定看好，公司管理层将密切关注市场变化，把握市场机会，顺应市场需要，调整策略，保持公司持续、稳定、健康发展。

2、公司总体经营管理情况的回顾

2010 年初，公司管理层基于对公司自身发展现状和宏观政策的预测分析，制定了稳健的年度生产经营计划。4 月以来，公司针对国家对房地产行业调控政策及由此引起的市场反应，及时采取了一系列应对措施，诸如加快开工、开盘、销售的进度，合理确定销售价格和销售政策，确保现金流及资金链的安全等，保证了公司生产经营的顺利进行。

报告期内，在公司董事会的正确领导下，公司经营班子积极采取各项措施应对调控政策给行业带来的不利影响，经过公司全体员工不懈努力，较好地完成了年初制定的各项生产、经营计划，实现了经营业绩、资产规模的稳健增长。

(1) 销售情况

公司主营业务收入包括商品房销售收入、土地整理收入、工程装饰收入、物业管理收入等。报告期内公司实现营业收入 577,437,235.63 元，同比减少 4.9%，利润总额 114,122,072.30 元，同比减少 16.68%，净利润 68,871,073.71 元，同比减少 29.03%。

报告期，公司共销售住宅、商铺等 521 套，实现销售面积 5.54 万平方米，销售金额 4.91 亿元，同比下降 65.13 和 42.51%；报告期内，销售面积和销售金额同比下降的主要原因是上半年库存偏少，在建房地产项目尚未达到可供销售状态。随着工程开发进度的逐渐完工，下半年后公司预计将新增可销售资源 33 万平方米。

报告期内，公司房地产项目结算面积 5.67 万平方米，结转收入 4.9 亿元，；房地产业务的营业利润率约为 22.16%。截止本期期末，公司尚有 6.98 万平方米已售面积未参与本期结算，金额合计

约 3.26 亿元。

(2) 在建工程

2010 年香江控股新开工面积共计 82.7 万平方米，其中广州两个项目锦绣香江和翡翠绿洲共计 16.4 万平方米，连云港项目 5.8 万平方米，成都香江置业公司 14.5 万平方米，郑州项目 5.5 万平方米；今年下半年准备动工的有翡翠绿洲 5 期 11.5 万平方米、6 期共计 13.6 万平方米，武汉鄂州项目 9.5 万平方米，新乡项目 5.9 万平方米。

(3) 新增项目和土地

报告期，公司抓住土地市场供应的有利时机，低价竞得符合公司战略的地块，充实土地储备，累积新增建筑面积 116.64 万平米。其中，2010 年 2 月 9 日摘得鄂州项目 300 亩商住用地，建筑面积 50.36 万平米；3 月 10 日摘得株洲项目一期发展用地 400 亩商住用地，建筑面积约 47.8 万平米；5 月 6 日摘得成都新都区 92 亩住宅用地，建筑面积 18.48 万平米。

(4) 报告期主要内部管理工作

在风云变化的房地产市场环境下，香江控股保持了稳健的发展态势，公司资产规模不断增大、项目公司越来越多。这对公司的管理提出了新的要求和挑战。公司管理层认识到：要在不断严酷的政策和市场环境中求生存，必须深化管理，培养企业的核心竞争力，确保丰年保丰收，荒年保温饱。为了大跨步实现香江控股战略发展目标，公司加强了在制度建设、资源整合以及工程管理等各方面的建设性工作。2010 年上半年公司主要管理工作：①加强公司治理规范建设和财务会计基础建设；②加强公司制度建设，完善和加强会议和工作报告管理，全面构建内控内审工作基础；③加强会议管理，完善日常工作沟通机制；④实行工程集中管理，加强工程质量和造价管理；⑤实行集团招投标管理制度，杜绝暗箱操作，尽量保证招投标的公正透明和有效；⑥有效利用绩效考核工具，加强人力资源管理，优化人员配置，改革薪酬体系；⑦加强财务管理，拓展融资渠道。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
1. 商贸物流及房地产开发行业	546,378,902.14	258,284,623.44	22.16	-6.56	-23.69	减少 6.17 个百分点
2. 物业管理	31,058,333.49	22,604,353.34	-2.15	37.86	39.99	增加 1.75 个百分点
分产品						
商铺、卖场销售及商贸物流	50,968,666.14	23,832,597.16	-1.82	-71.11	-79.54	减少 30.11 个百分点
商品房销售	459,744,043.00	228,388,038.39	21.68	15.70	27.50	减少 6.02 个百分点
土地整理、工程、装饰	35,666,193.00	6,063,987.89	78.47	225.93	9.62	增加 57.17 个百分点
物业管理	27,392,042.54	20,657,315.94	-0.89	45.70	40.06	增加 2.46 个百分点
其他	3,666,290.95	1,947,037.40	-7.2	-1.68	39.25	减少 0.17 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华东地区	17,685,479.96	-76.59
东北地区	6,025,656.70	364.66
华南地区	483,261,715.85	16.03
华中地区	24,879,269.76	-75.86
华北地区	11,740,513.36	
西南地区	33,844,600.00	211.93

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

公司在报告期内严格依照《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。中国证监会深圳监管局于2009年10月16日至11月20日对公司进行了现场检查,并下发了深证局公司字【2010】15号《关于对深圳香江控股股份有限公司的监管意见》(以下简称“《监管意见》”)。公司接到《监管意见》后高度重视,针对《监管意见》中所提出的问题,组织公司董事、监事、高管人员及有关部门负责人进行了认真学习和讨论,进一步自查公司治理运作情况,并于2010年5月12日召开第六届董事会第三次会议审议通过《关于中国证监会深圳监管局巡检发现问题的整改方案》,对公司目前的规章制度方面、信息披露方面、会计核算和财务管理方面等进行了整改完善。根据该整改方案,公司修订完善了《公司章程》、《董事会议事规则》、《经理人员工作细则》等规章制度,并制定了《内部审计制度》。

公司于2010年4月9日接到深圳证监局发出(2010)109号《关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》,公司接到通知后,将文件转发给公司各位董监高成员及相关人员。公司按照通知中的要求,结合自身的具体情况,组织相关部门研究财务会计基础工作专项活动的工作方案,对此次专项活动的人员、时间、工作内容和方式等做出了安排,形成了《关于开展规范财务会计基础工作的工作方案》,并提交第六届审计委员会第一次会议审议通过。按照该工作方案的要求,公司组织了所有的项目公司财务经理对会计基础工作常见的问题进行了学习,并要求每个项目公司对本单位会计基础工作情况进行了认真的自查,并形成了《关于财务会计基础工作存在的常见问题自查报告》,该自查报告经第六届审计委员第二次会议及第六届董事会第四次会议审议通过。根据文件要求,公司将在10月31日前完成此次财务会计基础工作的整改工作并形成整改报告,报公司审计委员会和董事会审议。

为切实落实《企业内部控制基本规范》及《上海证券交易所上市公司内部控制指引》中的规范性要求,公司于2010年成立了内控部,主要负责组织建立各类内控制度,并对公司的各项财务收支和经济活动等进行内部审计监督,进一步规范和加强公司内部审计工作,提升公司内部控制水平和风险防范能力。目前,在内控部配合下,公司已制定了《内部审计制度》。今后公司将继续按照《企业内部控制基本规范》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》及《内部控制配套指引》等文件的要求,制定各类内部控制制度,规范和加强公司内部控制和内部审计工作,进一步提升公司治理水平。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2009 年度利润分配预案已经 2010 年 4 月 17 日召开的 2009 年度股东大会审议通过，2009 年度利润分配方案为：以 2009 年底公司 767,812,619 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税）的方案向全体股东分配现金股利，剩余 95,797,143.75 元未分配利润转入以后年度分配，2009 年度不进行资本公积金转增股本。

2010 年 5 月 19 日公司发布《2009 年度分红派息实施公告》，根据该公告，2009 年度利润分配方案的股权登记日为 2010 年 5 月 24 日，除息日为 2010 年 5 月 25 日，现金红利发放日为 2010 年 5 月 28 日，目前利润分配方案已经执行完毕。

（三）报告期内现金分红政策的执行情况

公司 2009 年度利润分配预案已经 2010 年 4 月 17 日召开的 2009 年度股东大会审议通过，2009 年度利润分配方案为：以 2009 年底公司 767,812,619 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税）的方案向全体股东分配现金股利，剩余 95,797,143.75 元未分配利润转入以后年度分配，2009 年度不进行资本公积金转增股本。

2010 年 5 月 19 日公司发布《2009 年度分红派息实施公告》，根据该公告，2009 年度利润分配方案的股权登记日为 2010 年 5 月 24 日，除息日为 2010 年 5 月 25 日，现金红利发放日为 2010 年 5 月 28 日，目前利润分配方案已经执行完毕。

（四）重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（五）破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

（六）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

（七）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

（八）报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
香江集团有限公司	关联人（与公司同一董事长）	购买商品	控股子公司广州番禺锦江房地产有限公司与公司实际控制人香江集团有限公司签订《商品房买卖合同》，总金额共计为人民币 29,285,700 元。	以具有一级房地产评估资质的深圳市同致诚土地房地产估价顾问公司出具的《房地产估价报告》的评估值为基础，根据目前市场行情，由交易双方协商确定本次交易的价格。	15,000 元/平方米	29,285,700	100	现金		

(九) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
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
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	37,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	86,800
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	86,800
担保总额占公司净资产的比例（%）	64.26
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	86,800
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	19,265
上述三项担保金额合计（C+D+E）	106,065

公司于 2010 年 5 月 29 日召开临时股东大会，审议通过了《关于广州番禺锦江房地产有限公司抵押贷款及公司为其提供担保》的议案，香江控股提供担保金额为 7000 万元，后根据广州番禺锦江房地产有限公司开发进展情况，目前公司暂未与银行签订担保合同，但该 7000 万元的担保金额已计入以上担保情况中。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(十) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	<p>公司控股东南方香江在香江控股股权分置改革完成后,按照法律法规的规定逐步将南方香江旗下的家居流通类资产与商贸地产类资产注入上市公司,最终使香江控股成为南方香江旗下运营商贸地产类业务的唯一平台,并以香江控股为主体开展新的商贸地产类项目。</p>	<p>经征询南方香江,深圳市家福特建材超市有限公司是南方香江持有的唯一家居流通类资产,南方香江持有该公司 98%的股权,该公司主要从事家居建材的零售和批发业务,目前由于家居建材行业竞争激烈,家福特从开业之初一直处于亏损状态。为充分保护中小股东的利益,大股东南方香江暂不将家福特注入上市公司。</p>
发行时所作承诺	<p>1、沈阳香江好天地房地产有限公司 在取得相关公司的内部批准,并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后,在 2009 年 12 月 31 日前,以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值作为作价依据,以合法的方式将南方香江持有的 99.5%沈阳香江好天地房地产有限公司的股权注入香江控股。</p> <p>2、天津森岛三公司(指天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司) 在取得相关公司的内部批准,并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后,在 2008 年 12 月 31 日前,以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值作为作价依据,以合法的方式将南方香江持有的天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司各 98%的股权注入香江控股。</p> <p>3、大股东南方香江集团有限公司于 2007 年非公开发行对注入资产利润贡献方面的承诺: 南方香江将所持广州番禺锦江房地产有限公司 51%股权、增城香江房地产有限公司 90%股权、保定香江好天地房地产开发有限公司 90%股权、成都香江家具产业投资发展有限公司 100%股权及天津市华运商贸物业有限公司 20%股权按 10.32 元/股向深圳香江控股股份有限公司认购香江控股向其发行的不超过(含)14,334 万股 A 股,此次认购完成后,按香江控股在所注入资产的权益比例计算,注入资产在 2008、2009、2010 年三个会计年度向香江控股贡献的经审计实际税后净利润合计数不低于人民币 55,905 万元,其</p>	<p>1、一方面沈阳香江自成立以来,租金价格不高,资产回报率较低。2008 年的资产回报率为 3%(如不合并物业公司的财务报表,回报率为负数),2009 年由于品牌调整租金收入较 08 年出现了下滑,资产回报率还不到 0.3%(合并数)。按现在的调整进度预计明年还是调整期,租赁状况不会出现本质改观。另一方面,收购沈阳香江需投入巨额资金,香江控股现有资金根本不足以支付,资金缺口较大。若现在进行股份的注入,并不能很好的改善公司的业绩,相反可能会影响公司的正常经营,损害投资者的利益。因此,经公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过暂不收购南方香江持有的沈阳香江好天地房地产有限公司的相关股权的方案,两年后根据沈阳香江的经营情况再召开董事会和股东会讨论。</p> <p>2、公司于 2008 年 12 月 30 日召开 2008 年第四次临时股东大会,广大非关联股东一致审议通过了《关于择机收购天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司和天津森岛宝地置业投资有限公司股权的议案》。其后,随着天津房地产的回暖,为进一步做强、做大公司房地产主营业务,提升公司整体竞争能力和盈利水平,公司召开董事会第二十次、二十三次会议和 2009 年第三次临时股东大会,拟通过非公开发行股票收购南方香江持有的天津森岛、天津宝地和天津鸿盈各 98%的股权,总评估价值为 53,164.67 万元。假如本次非公开发行能够顺利实施,森岛三公司将成为本公司的下属子公司。森岛三公司在天津市宝坻区拥有三宗土地使用权,合计约 2,200 亩,这将显著增强香江控股未来的可持续发展能力。</p> <p>3、上述注入资产于 2008 年 2 月底完成后,经营、生产正常有序进行,为公司目前的业绩稳定增长做出了积极贡献。2008 年度自并购日起至 2008 年底,按本公司收购的注入资产的权益比例计算,注入资产在 2008 年向公司贡献的经审计实际税后净利润为人民币 19,771.56 万元,达到承诺要求。2009 年度由立信大华会计师事务所有限公司分别</p>

<p>中：2008 年为人民币 18,528 万元，2009 年为人民币 19,166 万元，2010 年为人民币 18,211 万元，不足部分将由南方香江于香江控股 2008、2009、2010 年年报披露之日起十五个工作日内及时、足额以现金方式向香江控股补足。</p>	<p>出具华德审字[2009]384 号、华德审字[2009]378 号、华德审字[2009]379 号、华德审字[2009]377 号及华德审字[2009]315 号审计报告确认，上述注入资产经审计实际税后净利润为人民币 216,219,519.19 元，已达到承诺要求。2010 年的承诺业绩尚未到期。</p>
--	---

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：是

大股东南方香江集团有限公司于 2007 年非公开发行对注入资产利润贡献方面的承诺：南方香江将所持广州番禺锦江房地产有限公司 51% 股权、增城香江房地产有限公司 90% 股权、保定香江好天地房地产开发有限公司 90% 股权、成都香江家具产业投资发展有限公司 100% 股权及天津市华运商贸物业有限公司 20% 股权按 10.32 元/股向深圳香江控股股份有限公司认购香江控股向其发行的不超过（含）14,334 万股 A 股，此次认购完成后，按香江控股在所注入资产的权益比例计算，注入资产在 2008、2009、2010 年三个会计年度向香江控股贡献的经审计实际税后净利润合计数不低于人民币 55,905 万元，其中：2008 年为人民币 18,528 万元，2009 年为人民币 19,166 万元，2010 年为人民币 18,211 万元，不足部分将由南方香江于香江控股 2008、2009、2010 年年报披露之日起十五个工作日内及时、足额以现金方式向香江控股补足。

承诺履行情况：

上述注入资产于 2008 年 2 月底完成后，经营、生产正常有序进行，为公司目前的业绩稳定增长做出了积极贡献。2008 年度自并购日起至 2008 年底，按本公司收购的注入资产的权益比例计算，注入资产在 2008 年向公司贡献的经审计实际税后净利润为人民币 19,771.56 万元，达到承诺要求。2009 年度由立信大华会计师事务所有限公司分别出具华德审字[2009]384 号、华德审字[2009]378 号、华德审字[2009]379 号、华德审字[2009]377 号及华德审字[2009]315 号审计报告确认，上述注入资产经审计实际税后净利润为人民币 216,219,519.19 元，已达到承诺要求。2010 年的承诺业绩尚未到期。

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：是

1) 注入资产、资产整合承诺方名称和承诺内容

1、沈阳香江好天地房地产有限公司

在取得相关公司的内部批准，并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后，在 2009 年 12 月 31 日前，以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值为作价依据，以合法的方式将南方香江持有的 99.5% 沈阳香江好天地房地产有限公司的股权注入香江控股。

2、天津森岛三公司（指天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司）在取得相关公司的内部批准，并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后，在 2008 年 12 月 31 日前，以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值为作价依据，以合法的方式将南方香江持有的天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司各 98% 的股权注入香江控股。

2) 是否已启动：是

1、沈阳香江好天地房地产有限公司：承诺履行情况，一方面沈阳香江自成立以来，租金价格不高，资产回报率较低。2008 年的资产回报率为 3%（如不合并物业公司的财务报表，回报率为负数），2009 年由于品牌调整租金收入较 08 年出现了下滑，资产回报率还不到 0.3%（合并数）。按现在的调整进度预计明年还是调整期，租赁状况不会出现本质改观。另一方面，收购沈阳香江需投入巨额资金，香江控股现有资金根本不足以支付，资金缺口较大。若现在进行股份的注入，并不能很好的改善公司的业绩，相反可能会影响公司的正常经营，损害投资者的利益。因此，经公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过暂不收购南方香江持有的沈阳香江好天地房地产有限公司的相关股权的方案，两年后根据沈阳香江的经营情况再召开董事会和股东会讨论。

2、天津森岛三公司（指天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司）：承诺履行情况，公司于 2008 年 12 月 30 日召开 2008 年第四次临时股东大会，广大非关联股东一致审议通过了《关于择机收购天津市森岛置业投资有限公司、天津

森岛鸿盈置业投资有限公司和天津森岛宝地置业投资有限公司股权的议案》。其后，随着天津房地产的回暖，为进一步做强、做大公司房地产主营业务，提升公司整体竞争能力和盈利水平，公司召开董事会第二十次、二十三次会议和 2009 年第三次临时股东大会，拟通过非公开发行股票收购南方香江持有的天津森岛、天津宝地和天津鸿盈各 98% 的股权，总评估价值为 53,164.67 万元。假如本次非公开发行能够顺利实施，森岛三公司将成为本公司的下属子公司。森岛三公司在天津市宝坻区拥有三宗土地使用权，合计约 2,200 亩，这将显著增强香江控股未来的可持续发展能力。

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司于 2010 年 4 月 17 日召开 2009 年度股东大会，决定继续聘请立信大华会计师事务所为公司 2010 年度财务审计机构。

(十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十三) 其他重大事项的说明

1、取得土地开发权

(1) 2010 年 2 月 9 日，本公司全资子公司武汉锦绣香江置业有限公司参加鄂州市国土资源局举办的国有土地使用权挂牌出让活动，竞得地块编号为 PG[2010]001、PG[2010]002 地块的使用权。其中地块编号为 PG[2010]001 土地，用地面积 108238 平方米，容积率为 2.5，绿地率为 35%，土地总价为人民币 5683 万元。其中地块编号为 PG[2010]002 土地，用地面积 92849.9 平方米，容积率为 2.5，绿地率为 35%，土地总价为人民币 4875 万元。

(2) 2010 年 3 月 10 日，本公司全资子公司株洲锦绣香江房地产开发有限公司参加株洲市国土资源局举办的国有土地使用权挂牌出让活动，竞得地块编号为 [2010]第 001 号、[2010]第 002 号地块的使用权。其中地块编号为 [2010]第 001 号土地，面积 108892.39 平方米，容积率≤1.8，绿地率≥35%，土地价款为人民币捌仟贰佰柒拾玖万元整；其中地块编号为 [2010]第 002 号土地，面积 156252.38 平方米，容积率≤1.8，绿地率≥35%，土地价款为人民币壹亿壹仟玖佰陆拾玖万元整。

(3) 本公司与河北省廊坊市香河县制造业基地管委会（以下简称为“香河管委会”）、河北建设集团中诚土地整理开发有限公司（以下简称为“河北建设”）签订合作协议书，在河北省廊坊市香河县进行土地一级开发项目（以下简称为“该项目”）的开发工作，第一期土地面积约 2000 亩，面积最终以三方共同选定的测绘公司的测绘成果为准，第一期土地范围内不含村庄及涉及拆迁的土地；第二期土地的范围及面积根据项目进展情况另行协商确定。第一期土地开发整理费用共计人民币贰亿陆仟万元，2014 年 7 月前分期支付，第二期土地的土地一级开发费用及支付方式根据合作协议的相关约定另行协商。

2、大股东股权质押

2010 年 5 月 25 日南方香江将其质押给上海浦东发展银行广州锦城支行中的 1500 万股在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了质押登记解除手续，解除的质押登记证明书编号：ZYD090881；同时南方香江将该 1500 万股继续质押给上海浦东发展银行广州锦城支行，并同时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了质押登记手续，质押登记证明书编号为 ZYD100505。截至 2010 年 5 月 25 日，南方香江已将其持有的公司股份 40611.5339 万股中的 40600 万股进行了质押。

3、报告期内新设公司情况

(1) 2010 年 4 月 27 日成立香河锦绣香江房地产开发有限公司，本公司持股 100%，注册资本为 2000 万元。

(2) 2010 年 5 月 4 日成立成都繁城物业管理有限公司，本公司实际控股比例为 100%，注册资本为 50 万元。该公司已于 2010 年 8 月 3 日将名称变更为成都香江全球家居城有限公司，并取得新的营业执照。

(3) 2010 年 5 月 19 日成立成都繁城香江房地产开发有限公司，本公司实际控股比例为 100%，注册资本为 2000 万元。

(十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
香江控股第五届董事会第二十五次会议决议公告暨召开 2010 年度第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》第 B17 版； 《中国证券报》第 D005 版	2010 年 1 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于为子公司增城香江房地产有限公司、恩平市锦江新城置业有限公司、广州大瀑布旅游开发有限公司提供贷款担保的公告	《上海证券报》第 B17 版； 《中国证券报》第 D005 版	2010 年 1 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于全资子公司购得土地使用权的公告	《上海证券报》第 40 版； 《中国证券报》第 B 版，《证券时报》A008 版	2010 年 2 月 12 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2010 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》第 B16 版； 《中国证券报》第 B01 版； 《证券时报》第 D004 版	2010 年 2 月 23 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于全资子公司购得土地使用权的公告	《上海证券报》第 5 版；《中国证券报》第 C004 版；《证券时报》第 B028 版	2010 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股年报信息披露重大差错责任追究制度	上网	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第五届董事会第二十六次会议决议公告暨召开 2009 年度股东大会的通知	《上海证券报》第 144 版； 《中国证券报》第 C029 版； 《证券时报》第 B011 版	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	上网	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第五届监事会第十六次会议决议公告	上网	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股年报摘要	《上海证券报》第 142、143、144 版；《中国证券报》第 C029、C30 版、；《证券时报》第 B011 版	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股年报	上网	2010 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于 2009 年度股东大会会议地址变更的公告	《上海证券报》第 B8 版； 《中国证券报》第 C08 版； 《证券时报》第 A012 版	2010 年 4 月 13 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届监事会第一次会议决议公告	《上海证券报》第 B16 版； 《中国证券报》第 C06 版； 《证券时报》第 D013 版	2010 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2009 年度股东大会决议公告	《上海证券报》第 B16 版； 《中国证券报》第 C06 版； 《证券时报》第 D013 版	2010 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第一次会	《上海证券报》第 B16 版；	2010 年	http://www.sse.com.cn/

议决议公告	《中国证券报》第 C06 版； 《证券时报》第 D013 版	4 月 20 日	
香江控股第六届董事会第二次会议决议公告	《上海证券报》第 B64 版； 《中国证券报》第 D014 版； 《证券时报》第 D036 版	2010 年 4 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于控股子公司出售商品房暨关联交易公告	《上海证券报》第 B64 版； 《中国证券报》第 D014 版； 《证券时报》第 D036 版	2010 年 4 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第一季度季报	《上海证券报》第 B64 版； 《中国证券报》第 D014 版； 《证券时报》第 D036 版	2010 年 4 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于子公司成都龙城香江房地产开发有限公司购得土地使用权的公告	《上海证券报》第 14 版； 《中国证券报》第 B012 版； 《证券时报》第 B012 版	2010 年 5 月 8 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股经理人员工作细则	上网	2010 年 5 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第三次会议决议公告暨召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	《上海证券报》第 B25 版； 《中国证券报》第 B009 版； 《证券时报》第 D005 版	2010 年 5 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于为子公司广州番禺锦江房地产有限公司提供贷款担保的公告	《上海证券报》第 B25 版； 《中国证券报》第 B009 版； 《证券时报》第 D005 版	2010 年 5 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届监事会第三次会议决议公告	《上海证券报》第 B25 版； 《中国证券报》第 B009 版； 《证券时报》第 D005 版	2010 年 5 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股内部审计制度	上网	2010 年 5 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于中国证监会深圳监管局巡检发现问题的整改方案	《上海证券报》第 B25 版； 《中国证券报》第 B009 版； 《证券时报》第 D005 版	2010 年 5 月 14 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2009 年度分红派息实施公告	《上海证券报》第 B16 版； 《中国证券报》第 B008 版； 《证券时报》第 D005 版	2010 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于控股股东股份质押变动公告	《上海证券报》第 22 版； 《中国证券报》第 B004 版； 《证券时报》第 B008 版	2010 年 5 月 29 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股 2010 年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》第 B9 版； 《中国证券报》第 B009 版； 《证券时报》第 D008 版	2010 年 6 月 1 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股第六届董事会第四次会议决议公告	《上海证券报》第 B9 版； 《中国证券报》第 B009 版； 《证券时报》第 D008 版	2010 年 6 月 1 日	http://www.sse.com.cn/
香江控股关于河北省廊坊市香河县土地一级开发项目进展公告	《上海证券报》第 B36 版； 《中国证券报》第 B009 版； 《证券时报》第 D020 版	2010 年 6 月 29 日	http://www.sse.com.cn/

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	1,902,761,835.35	2,443,719,192.77
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五（二）	7,449,375.57	9,176,271.63
应收票据			
应收账款	五（三）	43,188,466.70	37,094,843.12
预付款项	五（四）	385,004,679.91	142,404,676.45
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	五（五）	71,280,154.94	86,507,130.86
买入返售金融资产			
存货	五（六）	2,847,275,348.19	2,508,952,827.38
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,256,959,860.66	5,227,854,942.21
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
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	五（七）	10,900,000.00	10,900,000.00
投资性房地产	五（八）	563,903,758.33	569,091,150.35
固定资产	五（九）	33,235,233.63	25,639,747.77
在建工程	五（十）	284,847,627.87	240,708,864.92
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	五（十一）	41,757,307.43	34,946,898.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五（十二）	77,822.77	105,954.47
递延所得税资产	五（十三）	9,588,746.09	11,294,396.96
其他非流动资产			
非流动资产合计		944,310,496.12	892,687,013.01

资产总计		6,201,270,356.78	6,120,541,955.22
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		5,000,000.00	
应付账款	五（十五）	580,598,928.41	554,986,180.34
预收款项	五（十六）	264,978,700.77	266,192,151.48
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五（十七）	1,242,838.65	3,176,591.07
应交税费	五（十八）	160,761,419.24	346,335,769.14
应付利息			
应付股利	五（十九）	13,811,864.60	13,811,864.60
其他应付款	五（二十）	732,642,543.73	765,241,451.75
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			
一年内到期的非流动负债	五（二十一）	274,000,000.00	163,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,033,036,295.40	2,112,744,008.38
非流动负债：			
长期借款	五（二十二）	2,353,000,000.00	2,234,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	五（十三）	2,350,828.89	2,782,552.91
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,355,350,828.89	2,236,782,552.91
负债合计		4,388,387,124.29	4,349,526,561.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五（二十三）	767,812,619.00	767,812,619.00
资本公积	五（二十四）	33,340,356.49	21,952,960.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五（二十五）	92,847,507.30	92,847,507.30
一般风险准备			
未分配利润	五（二十六）	456,708,260.09	463,280,601.34
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,350,708,742.88	1,345,893,688.33
少数股东权益	四（三）	462,174,489.61	425,121,705.60

所有者权益合计		1,812,883,232.49	1,771,015,393.93
负债和所有者权益 总计		6,201,270,356.78	6,120,541,955.22

法定代表人：翟美卿

主管会计工作负责人：董涛

会计机构负责人：邹文红

母公司资产负债表

2010 年 6 月 30 日

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		448,308,283.96	484,109,668.83
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		5,858,000.00	514,000.00
应收利息			
应收股利		32,227,684.07	103,871,020.96
其他应收款	十（一）	305,714,121.16	362,797,376.47
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		100,000,000.00	120,000,000.00
流动资产合计		892,108,089.19	1,071,292,066.26
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（二）	1,347,832,811.90	1,350,334,398.66
投资性房地产			
固定资产		952,715.55	280,367.48
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		50,694.44	38,319.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,348,836,221.89	1,350,653,085.58
资产总计		2,240,944,311.08	2,421,945,151.84
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款			34,146.00
预收款项			15,000,000.00
应付职工薪酬		12,591.00	205,915.50
应交税费		146,489.63	196,793.85
应付利息			
应付股利			
其他应付款		664,244,559.75	910,663,052.07
一年内到期的非流动 负债		100,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		764,403,640.38	926,099,907.42
非流动负债：			
长期借款		240,000,000.00	340,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		240,000,000.00	340,000,000.00
负债合计		1,004,403,640.38	1,266,099,907.42
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		767,812,619.00	767,812,619.00
资本公积		227,719,757.05	216,332,361.25
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		37,512,489.47	37,512,489.47
一般风险准备			
未分配利润		203,495,805.18	134,187,774.70
所有者权益（或股东权益） 合计		1,236,540,670.70	1,155,845,244.42
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		2,240,944,311.08	2,421,945,151.84

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：董涛 会计机构负责人：邹文红

合并利润表
2010 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		577,437,235.63	607,262,610.36
其中：营业收入	五（二十七）	577,437,235.63	607,262,610.36
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		464,750,076.83	476,415,990.38
其中：营业成本	五（二十七）	280,888,976.78	296,700,174.47
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	五（二十八）	75,704,951.06	90,393,144.81
销售费用		23,489,059.29	33,026,907.27
管理费用		65,806,929.06	52,564,492.25
财务费用	五（二十九）	19,221,784.20	9,172,976.27
资产减值损失	五（三十）	-361,623.56	-5,441,704.69
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	五（三十一）	-1,726,896.06	2,342,116.94
投资收益（损失以“－”号填列）	五（三十二）	3,005,547.35	415,674.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-88,195.08
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		113,965,810.09	133,604,410.97
加：营业外收入	五（三十三）	5,213,938.97	3,744,268.94
减：营业外支出	五（三十四）	5,057,676.76	375,025.80
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		114,122,072.30	136,973,654.11
减：所得税费用	五（三十五）	45,250,998.59	39,932,541.02
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		68,871,073.71	97,041,113.09
归属于母公司所有者的净利润		31,818,289.70	72,935,228.88
少数股东损益		37,052,784.01	24,105,884.21
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0414	0.0950
（二）稀释每股收益		0.0414	0.0950
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		68,871,073.71	97,041,113.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		31,818,289.70	72,935,228.88
归属于少数股东的综合收益总额		37,052,784.01	24,105,884.21

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：董涛 会计机构负责人：邹文红

母公司利润表
2010 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		17,033,081.36	12,937,551.43
财务费用		6,066,672.30	17,014,687.15

资产减值损失		105,029.66	-3,391.99
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十（三）	130,882,134.75	142,194,623.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-88,195.08
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		107,677,351.43	112,245,777.15
加：营业外收入		22,010.00	1,057.69
减：营业外支出		700.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		107,698,661.43	112,246,834.84
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		107,698,661.43	112,246,834.84
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1403	0.1462
（二）稀释每股收益		0.1403	0.1462
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		107,698,661.43	112,246,834.84

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：董涛 会计机构负责人：邹文红

合并现金流量表

2010 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		550,500,273.55	835,642,815.34
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			
处置交易性金融资产净增加额			
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			800,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	五(三十六) 1	104,061,892.46	124,408,179.51
经营活动现金流入小计		654,562,166.01	960,850,994.85
购买商品、接受劳务支付的现金		754,999,160.76	339,763,085.37
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		57,506,941.30	51,889,605.15

支付的各项税费		294,120,923.09	157,225,410.11
支付其他与经营活动有关的现金	五(三十六) 2	190,788,063.60	178,528,541.33
经营活动现金流出小计		1,297,415,088.75	727,406,641.96
经营活动产生的现金流量净额		-642,852,922.74	233,444,352.89
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		25,980,000.00	60,000,000.00
取得投资收益收到的现金			518,869.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,500.00	67,774.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		25,993,500.00	60,586,643.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,816,757.25	47,408,669.10
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五(三十六) 3	46,730,345.40	15,000.00
投资活动现金流出小计		107,547,102.65	47,423,669.10
投资活动产生的现金流量净额		-81,553,602.65	13,162,974.03
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		414,500,000.00	702,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		414,500,000.00	702,000,000.00
偿还债务支付的现金		118,000,000.00	395,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		111,838,705.88	114,616,378.19
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			58,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五(三十六) 4	1,666,385.52	
筹资活动现金流出小计		231,505,091.40	509,956,378.19
筹资活动产生的现金流量净额		182,994,908.60	192,043,621.81
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		-541,411,616.79	438,650,948.73
加:期初现金及现金等价物余额		2,415,162,298.74	1,399,139,189.55
六、期末现金及现金等价物余额	五(三十六) 6	1,873,750,681.95	1,837,790,138.28

法定代表人: 翟美卿 主管会计工作负责人: 董涛 会计机构负责人: 邹文红

母公司现金流量表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		585,052,533.11	166,470,006.63
经营活动现金流入小计		585,052,533.11	166,470,006.63
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		11,398,843.90	8,540,941.73
支付的各项税费		4,211,673.58	2,148,023.48
支付其他与经营活动有关的现金		659,656,199.62	282,096,784.68
经营活动现金流出小计		675,266,717.10	292,785,749.89
经营活动产生的现金流量净额		-90,214,183.99	-126,315,743.26
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		45,980,000.00	243,600,000.00
取得投资收益收到的现金		75,501,159.86	71,948,720.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		121,481,159.86	315,548,720.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,100,790.00	412,950.00
投资支付的现金		20,000,000.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			15,000.00
投资活动现金流出小计		21,100,790.00	30,427,950.00
投资活动产生的现金流量净额		100,380,369.86	285,120,770.33
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			210,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			210,000,000.00
偿还债务支付的现金			232,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,967,570.74	22,275,640.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		45,967,570.74	255,115,640.00
筹资活动产生的现金流量净额		-45,967,570.74	-45,115,640.00
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			
加:期初现金及现金等价物余额		484,109,668.83	215,241,281.88
六、期末现金及现金等价物余额			
		448,308,283.96	328,930,668.95

法定代表人:翟美卿 主管会计工作负责人:董涛 会计机构负责人:邹文红

合并所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年期末余额	767,812,619.00	21,952,960.69			92,847,507.30		463,280,601.34		425,121,705.60	1,771,015,393.93
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本期年初余额	767,812,619.00	21,952,960.69			92,847,507.30		463,280,601.34		425,121,705.60	1,771,015,393.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		11,387,395.80					-6,572,341.25		37,052,784.01	41,867,838.56
（一）净利润							31,818,289.70		37,052,784.01	68,871,073.71
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							31,818,289.70		37,052,784.01	68,871,073.71
（三）所有者投入和减少资本		11,387,395.80								11,387,395.80

1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		11,387,395.80								11,387,395.80
(四) 利润分配							-38,390,630.95			-38,390,630.95
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-38,390,630.95			-38,390,630.95
4. 其他										
(五) 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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	767,812,619.00	33,340,356.49			92,847,507.30		456,708,260.09		462,174,489.61	1,812,883,232.49

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年期末余额	767,812,619.00	21,952,960.69			77,937,754.56		222,612,953.15		446,404,794.37	1,536,721,081.77
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本期年初余额	767,812,619.00	21,952,960.69			77,937,754.56		222,612,953.15		446,404,794.37	1,536,721,081.77
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		54,000.00					72,935,228.88		-34,694,115.79	38,295,113.09
(一)净利润							72,935,228.88		24,105,884.21	97,041,113.09
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							72,935,228.88		24,105,884.21	97,041,113.09
(三)所有者投入和减少资本		54,000.00								54,000.00
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他		54,000.00								54,000.00

(四) 利润分配									-58,800,000.00	-58,800,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配									-58,800,000.00	-58,800,000.00
4. 其他										
(五) 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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	767,812,619.00	22,006,960.69			77,937,754.56		295,548,182.03		411,710,678.58	1,575,016,194.86

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：董涛 会计机构负责人：邹文红

母公司所有者权益变动表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年期末余额	767,812,619.00	216,332,361.25			37,512,489.47		134,187,774.70	1,155,845,244.42
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期年初余额	767,812,619.00	216,332,361.25			37,512,489.47		134,187,774.70	1,155,845,244.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		11,387,395.80					69,308,030.48	80,695,426.28
(一)净利润							107,698,661.43	107,698,661.43
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							107,698,661.43	107,698,661.43
(三)所有者投入和减少资本		11,387,395.80						11,387,395.80
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他		11,387,395.80						11,387,395.80
(四)利润分配							-38,390,630.95	-38,390,630.95
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-38,390,630.95	-38,390,630.95
4.其他								
(五)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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	767,812,619.00	227,719,757.05			37,512,489.47		203,495,805.18	1,236,540,670.70

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	767,812,619.00	216,332,361.25			22,602,736.73		-24,310,631.08	982,437,085.90
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期年初余额	767,812,619.00	216,332,361.25			22,602,736.73		-24,310,631.08	982,437,085.90
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		54,000.00					112,246,834.84	112,300,834.84
(一) 净利润							112,246,834.84	112,246,834.84
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							112,246,834.84	112,246,834.84
(三)所有者投入和减少资本		54,000.00						54,000.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		54,000.00						54,000.00
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								

2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	767,812,619.00	216,386,361.25			22,602,736.73		87,936,203.76	1,094,737,920.74

法定代表人：翟美卿 主管会计工作负责人：董涛 会计机构负责人：邹文红

深圳香江控股股份有限公司

2010 年 1-6 月财务报表附注

一、公司基本情况

深圳香江控股股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”，原名“山东香江控股股份有限公司”）是 1993 年 3 月 26 日经山东临沂地区体制改革委员会临体改[1993]第 28 号文批准，由山东临沂工程机械厂独家发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于 1994 年 1 月 30 日在临沂地区工商行政管理局注册登记，领取 3700001800990 号企业法人营业执照，注册资本 7,000 万元。

2002 年 12 月 25 日，本公司控股股东山东工程机械集团有限公司（以下简称“山工集团”）与南方香江集团有限公司（以下简称“南方香江”）签署《国有股转让协议》，山工集团将持有的本公司国有股 6,595 万股（占总股本的 37.50%）中的 5,095 万股（占总股本的 28.97%）转让给南方香江。股权转让完成后，南方香江持有 5,095 万股，占公司总股本的 28.97%，成为第一大股东。

2004 年，南方香江通过要约收购方式，购得股份如下：国家股（山工集团持有股份）1,500 万股，募集法人股（山东临沂工程机械厂和山东临沂友谊宾馆所持股份）242 万股，共计 1,742 万股。至此，本公司总股本仍为 17,589 万股，其中南方香江持有 6,837 万股，占公司总股本的 38.87%，为公司第一大股东。

2005 年 3 月 25 日，经公司 2004 年度股东大会决议，公司以 2004 期末股本 17,589 万股为基数，向全体股东以资本公积金每 10 股转增 10 股，即每股转增 1 股，本次转增方案实施后，股本总数变为 35,178 万股，其中南方香江持有 13,674 万股，占公司总股本的 38.87%，为公司第一大股东。

2006 年 9 月 28 日，经公司 2006 年度第二次临时股东大会决议，公司以资本公积金向股权分置改革方案实施股份变更登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股定向转增 1.6 股，合计转增 3,440.64 万股，本次转增方案实施后，股本总数变为 38,618.64 万股，其中南方香江持有 13,674 万股，占公司总股本的 35.41%，为公司第一大股东。

2006 年 12 月 15 日，公司办理了变更登记手续，公司名称由“山东香江控股股份有限公司”变更为“深圳香江控股股份有限公司”，公司注册地址由“山东临沂市金雀山路 17 号”变更为“深圳市罗湖区宝安北路笋岗十号四楼 4106 室”。

根据公司 2007 年 8 月 13 日召开的 2007 年第二次临时股东大会决议，并经 2008 年 1 月 18 日中国证券监督管理委员会证监许可〔2008〕83 号《关于核准豁免南方香江集团有限公司要约收购深圳香江控股股份有限公司股份义务的批复》、证监许可〔2008〕80 号《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司发行新股购买资产的批复》的批准，同意本公司向特定对象南方香江发行 143,339,544 股人民币普通股，每股面值为 1.00 元，用于购买南方香江持有的广州番禺锦江房地产有限公司（简称“番禺锦江”）51%股权、保定香江好天地房地产开发有限公司（简称“保定

香江”）90%股权、成都香江家具产业投资发展有限公司（简称“成都香江”）100%股权、天津市华运商贸物业有限公司（简称“天津华运”）20%股权和增城香江房地产有限公司（简称“增城香江”）90%股权。公司于2008年3月3日向南方香江定向发行143,339,544股人民币普通股，每股面值为人民币1元，认购价格为每股人民币10.32元，此次发行后注册资本变更为人民币529,525,944.00元。

根据2008年10月13日召开的第二次临时股东大会决议以及修改后章程的规定，以未分配利润每10股人民币普通股（A股）送1.5股红股、以资本公积每10股人民币普通股（A股）转增3股的方式，增加注册资本人民币238,286,675.00元，转增基准日为2008年10月29日，变更后的注册资本为人民币767,812,619.00元。2008年12月11日，公司注册地址变更为“深圳市罗湖区宝安南路1054号湖北宝丰大厦608室”。

本公司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）。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对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，确认为商誉；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差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期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份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金；将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（提示：如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收票据、应收账款、其他应收款、预付款项、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

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，公允价值是按实际利率方法确定的。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分

和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(3) 终止确认部分的账面价值；

(4) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

对于期末单项金额重大的应收账款、其他应收款单独进行减值测试。单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

对于期末单项金额非重大的应收账款、其他应收款，单独进行减值测试，单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

单项金额重大是指占应收款项余额 10%以上（含 10%）。

除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例：

账龄	计提比例
一年以内（含一年）	6%
一年以上至二年以内（含二年）	6%
二年以上至三年以内（含三年）	6%
三年以上至四年以内（含四年）	6%
四年以上至五年以内（含五年）	6%
五年以上	100%

（十一）存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料、在产品、产成品、低值易耗品、开发成本和开发产品等。

2. 存货的计价方法

原材料按计划成本计价，出库时分摊材料成本差异调整为实际成本；在产品按定额成本计价；产成品按实际成本计价，出库采用加权平均法；发出的开发产品按分批认定法计价；低值易耗品采用一次摊销法；期末存货按成本与可变现净值孰低计价。

购入用于开发的土地在取得有关土地使用权证后，记入“开发成本”项目。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入可售物业成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

计提存货跌价准备的标准和方法：由于存货遭受毁损，全部或部分陈旧过时或售价低于成本等原因，使存货成本部分不可回收，按单个存货项目的成本与其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

（十二）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、

评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4. 减值准备计提

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按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之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产

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

投资性房地产按照成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出相关的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠地计量的，计入投资性房地产成本。

本公司采用成本模式计量投资性房地产。

采用成本模式计量的建筑物，采用直线法平均计算折旧，按估计经济使用年限和估计残值率确定其折旧率，明细列示如下：

资产类别	使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	40—45年	2.37-2.11

采用成本模式计量的土地使用权，采用直线法，按土地使用权的使用年限进行摊销。

期末，逐项对采用成本模式计量的投资性房地产进行全面检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，无论价值是否得到回升，在以后会计期间不得转回。期末，未计提投资性房地产减值准备。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限(年)	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	40—45	5%	2.37—2.11%
通用设备	8—28	5%	11.88—3.39%
专用设备	5—12	5%	19—7.92%
运输工具	6—12	5%	15.83—7.92%

3. 固定资产的减值准备计提

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十五）在建工程

1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款

费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产

1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。摊销期限如下：

资产类别	使用年限	年摊销率(%)
软件	3—5年	20-33.33

土地使用权按土地使用权证规定的使用年限进行摊销。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

- (1) 专利权法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 5 年摊销；
- (2) 商标权法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 5 年摊销；
- (3) 非专利技术法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 5 年摊销；
- (4) 土地使用权按购置使用年限的规定摊销；
- (5) 采矿权按经评估的可采资源储量年限平均摊销。

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

(1) 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

(2) 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该

无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

5. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

6. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2. 摊销年限

长期待摊费用的摊销期按受益期确定。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- 该义务是本公司承担的现时义务；
- 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十）收入

1. 商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，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销售商品收入金额。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。

房地产销售是以本公司房产竣工验收合格（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：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

3. 物业出租：按公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

（二十一）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,取得时确认为递延收益,在确认相关费用的期间计入当期营业外收入;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

公司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,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

(二十四) 前期会计差错更正

1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、税项

本公司适用主要税种包括:增值税、土地增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为:增值税 3%、17%、土地增值税按超率累进税率 30%—60%计提、营业税 3%或 5%(建筑、装修和土地一级开发按 3%,房地产销售、租赁、物业管理等按 5%)、城市维护建设税为流转税额的 1%或 7%,教育费附加为流转税额的 3%。

本公司、深圳千本建筑工程有限公司(以下简称“千本建筑”)注册于深圳,企业所得税税率为 22%,上年为 20%。其他子公司本期和上期企业所得税税率均为 25%。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 重要子公司情况

1. 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

单位：万元

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表
聊城香江光彩大市场有限公司（“聊城香江”）	全资子公司	聊城	房地产	5,000.00	房地产开发	9,729.14	---	100%	100%	是
景德镇市香江商贸有限公司（“景德镇香江”）	全资子公司	景德镇	房地产	3,100.00	陶瓷、建材、尾房销售；房屋租赁；仓储	2,678.34	---	100%	100%	是
郑州郑东置业有限公司（“郑州置业”）	全资子公司	郑州	房地产	8,000.00	房地产开发；国内贸易；仓储；房屋及商铺租赁	17,380.25	---	100%	100%	是
洛阳百年置业有限公司（“洛阳百年”）	全资子公司	洛阳	房地产	1,000.00	市场开办、仓储、国内贸易；房地产开发	1,345.47	---	100%	100%	是
进贤香江商业中心有限公司（“进贤香江”）	全资子公司	进贤	房地产	6,000.00	房地产开发、物业管理，国内贸易、市场开办、仓储、商品批发、商务会展，休闲广场，餐饮、娱乐	6,904.37	---	100%	100%	是
随州香江商贸有限公司（“随州香江”）*1	全资子公司	随州	房地产	3,000.00	房地产开发；物业管理；国内贸易	---	---	---	---%	是
长春东北亚置业有限公司（“长春置业”）	全资子公司	长春	房地产	6,000.00	房地产开发；国内贸易；物资仓储	5,083.26	---	100%	100%	是
新乡市光彩大市场置业有限公司（“新乡置业”）	全资子公司	新乡	房地产	2,000.00	房地产开发；市场开发；会展展销及策划、信息咨询；建材、家具、百货、家电、机电产品、房屋租赁	3,004.46	---	100%	100%	是
临沂香江商贸开发有限公司（“临沂商贸”）	控股子公司	临沂	房地产	5,000.00	房地产开发、物业管理、物资供销业、信息咨询；物流、运输服务，仓储服务，会展，市场开发	3,314.90	---	60%	60%	是
临沂陆江物业管理有限公司（“临沂物业”）	控股子公司的子公司	临沂	物业管理	50.00	物业管理、咨询、室内装饰、装修、房屋租赁及各类物业的维修、设备保养和配套综合服务	50.00	---	100%	100%	是
南昌香江商贸有限公司（“南昌商贸”）	全资子公司	南昌	房地产	5,000.00	房地产开发及物业管理；会展策划及服务；国内贸易	7,524.65	---	100%	100%	是
武汉金海马置业有限公司（“武汉置业”）	控股子公司	武汉	房地产	10,000.00	房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；家具，纺织品、针织品的批零兼营	6,160.24	---	70%	70%	是

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表
武汉广发物业管理有限公司（“武汉物业”）	控股子公司的子公司	武汉	物业管理	50.00	建材家居市场物业管理	50.00	---	100%	100%	是
广州番禺锦江房地产有限公司（“番禺锦江”）	控股子公司	广州	房地产	25,505.71	房地产开发与经营	26,555.96	---	51%	51%	是
广州市番禺锦绣香江幼儿园（“番禺幼儿园”）	控股子公司的子公司	广州	教育	3.00	学前教育	3.00	---	100%	100%	是
广州大瀑布旅游开发有限公司（“广州大瀑布”）	控股子公司的子公司	广州	旅游开发	5,000.00	旅游景区的总体开发、经营、管理以及景区类配套设施的管理	4,500.00	---	90%	90%	是
广州翡翠绿洲房地产代理有限公司（“广州绿洲”）	全资子公司的子公司	广州	代理	50.00	房地产代理、策划；物业管理	25.50	---	51%	51%	是
广州市锦绣香江俱乐部有限公司（“番禺俱乐部”）	控股子公司的子公司	广州	会所	150.00	西餐、旅业	135.00	---	90%	90%	是
增城香江房地产有限公司（“增城香江”）	全资子公司	广州	房地产	12,000.00	三级房地产开发经营	24,131.97	---	100%	100%	是
增城小楼香江农贸发展有限公司（“增城小楼”）	全资子公司的子公司	广州	批发零售	100.00	批发、零售：农副产品（粮油除外）	56.96	---	56.96%	56.96%	是
保定香江好天地房地产开发有限公司（“保定香江”）	全资子公司	保定	房地产	1,000.00	房地产开发经营；信息咨询，仓储服务	395.69	---	100%	100%	是
成都香江家具产业投资发展有限公司（“成都香江”）	全资子公司	成都	房地产	5,000.00	工业园区基础设施开发建设；房地产开发经营；场地租赁；物业管理	4,549.61	---	100%	100%	是
聊城民生物业管理有限公司（“聊城物业”）	全资子公司的子公司	聊城	物业管理	50.00	住宅、商铺物业出租管理；国内贸易、国内商业、物资供销业、信息咨询；会展；仓储业务；开办市场	---	---	100%	100%	是
景德镇市民生物业管理有限公司（“景德镇物业”）	全资子公司的子公司	景德镇	物业管理	50.00	物业服务，房屋出租	56.92	---	100%	100%	是
景德镇家福特建材有限公司（“景德镇家福特”）	全资子公司的子公司	景德镇	建材	200.00	建筑及装饰材料、五金、家用电器、家具、居家装饰用品、园艺产品及设备的销售；房屋租赁；材料配送、维修服务；企业营销策划	174.10	---	100%	100%	是
郑州民生物业有限公司（“郑州物业”）	全资子公司的子公司	郑州	物业管理	50.00	物业管理；企业管理咨询	155.49	---	100%	100%	是
洛阳民生物业管理有限公司（“洛阳物业”）	全资子公司的子公司	洛阳	物业管理	50.00	住宅、商铺出租、物业管理服务、企业管理咨询	23.85	---	100%	100%	是

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表
随州民生物业管理有限公司(“随州物业”)	全资子公司的子公司	随州	物业管理	50.00	住宅、商铺、物业出租、管理	---	---	---	---	是
长春市广发物业管理有限公司(“长春物业”)	全资子公司的子公司	长春	物业管理	50.00	物业管理, 广告设计、代理发布制作	34.91	---	100%	100%	是
新乡市民生物业管理有限公司(“新乡物业”)	全资子公司的子公司	新乡	物业管理	50.00	物业管理服务, 企业管理咨询	25.79	---	100%	100%	是
南昌民生物业管理有限公司(“南昌物业”)	全资子公司的子公司	南昌	物业管理	50.00	物业管理	44.15	---	100%	100%	是
广州增城香江物业管理有限公司(“增城物业”)	全资子公司的子公司	广州	物业管理	500.00	物业管理、物业租赁服务; 室内外装修、装饰工程; 企业管理咨询; 经营停车场	---	---	100%	100%	是
广州市翡翠轩俱乐部有限公司(“翡翠轩俱乐部”)	全资子公司的子公司	广州	服务业	100.00	制售中餐、休闲健身娱乐活动服务	---	---	100%	100%	是
广州锦绣香江物业管理有限公司(“锦江物业”)	控股子公司	广州	物业管理	500.00	物业管理、建筑装饰装修工程设计与施工、房地产中介服务、经营游泳场	290.80	---	51%	51%	是
广州金爵装饰工程有限公司(“金爵装饰”)	全资子公司的子公司	广州	装修	200.00	建筑装饰装修工程设计与施工	2,263.19	---	51%	51%	是
深圳千本建筑工程有限公司(“千本建筑”)	全资子公司	深圳	建筑业	600.00	建筑工程施工、建筑装修装饰工程	544.27	---	100%	100%	是

本期无新增通过同一控制下的企业合并取得的子公司。

*1: 2010年2月, 本公司全资子公司随州香江股权转让给随州兴达置业有限公司, 转让后随州香江及其全资子公司随州物业不再纳入合并范围。

2. 非企业合并方式取得的子公司

单位：万元

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表
恩平市锦江新城置业有限公司 （“恩平置业”）	控股子公司	恩平	房地产	3,000.00	房地产开发，物业出租管理	2,700.00	---	90%	90%	是
广州市通悦投资有限公司 （“广州通悦”）	全资子公司	广州	投资	3,000.00	创业投资业务；批发和零售贸易	3,000.00	---	100%	100%	是
连云港锦绣香江置业有限公司 （“连云港香江”）	全资子公司	连云港	房地产	5,000.00	许可经营范围：无一般经营范围： 房地产开发销售、物业管理	5,000.00	---	100%	100%	是
株洲锦绣香江房地产开发有限公司 （“株洲香江”）	全资子公司	株洲	房地产	1,000.00	房地产开发、销售	1,000.00	---	100%	100%	是
恩平锦绣香江物业管理有限公司 （“恩平物业”）	控股子公司的子公司	恩平	物业管理	50.00	物业管理，物业租赁服务，室内 外装饰、装修	50.00	---	100%	100%	是
临沂香江装饰工程有限公司 （“临沂装饰”）	控股子公司的子公司	临沂	装饰	300.00	建筑幕墙施工，室内外装饰，铝 合金、塑钢门窗制作安装	300.00	---	100%	100%	是
成都香江置业有限公司 （“成都锦江”）	控股子公司的子公司	成都	房地产	3,000.00	房地产开发经营；物业管理；展 示、展览服务	3,000.00	---	100%	100%	是
成都龙城香江房地产开发有限公司 （“成都龙城”）	全资子公司	成都	房地产	5,000.00	房地产开发经营；物业租赁	5,000.00	---	100%	100%	是
武汉锦绣香江置业有限公司 （“武汉香江”）	全资子公司	武汉	房地产	3,000.00	房地产开发；商品房销售；物业 管理、房屋租赁	3,000.00	---	100%	100%	是
保定广发物业管理有限公司 （“保定物业”）	全资子公司的子公司	保定	物业管理	50.00	物业管理	50.00	---	100%	100%	是
香河锦绣香江房地产开发有限公司 （香河房产）*1	全资子公司	香河	房地产	2,000.00	房地产开发、销售、土地整理	2,000.00	---	100%	100%	是
成都繁城香江房地产开发有限公司 （繁城香江）*2	全资子公司的子公司	成都	房地产	2,000.00	房地产开发、销售	2,000.00	---	100%	100%	是

本期新增非企业合并方式取得的子公司共 2 家。

*1 香河房产 2010 年由本公司出资 2,000.00 万元设立，持有 100% 的股权。

*2 繁城香江 2010 年由本公司全资子公司龙城香江出资 2,000.00 万元设立，持有 100% 的股权。

（二）合并范围发生变更的说明

1. 本期与上年相比，新增合并单位共 2 家，系本期通过非企业合并方式设立的 2 家子公司香河房产、繁城香江。

2. 本期与上年相比，减少合并单位 2 家，系本期转让随州香江 100% 股权，转让后随州香江及其全资子公司随州物业不再纳入合并范围。

（三）重要子公司的少数股东权益

单位：元

项目	期末余额	年初余额
临沂商贸	28,850,056.38	28,183,664.22
武汉置业	41,763,247.77	40,650,687.57
番禺锦江	326,294,326.67	291,087,909.69
广州大瀑布	3,051,052.88	3,702,010.76
广州绿洲	947,904.69	892,849.79
锦江物业	4,492,295.11	4,339,544.32
金爵装饰	53,913,198.15	53,053,264.06
恩平置业	2,862,407.96	3,211,775.19
合计	462,174,489.61	425,121,705.60

五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	原币金额	折算率	折人民币	原币金额	折算率	折人民币
现金						
人民币	1,674,730.70	1.0000	1,674,730.70	773,539.65	1.0000	773,539.65
银行存款						
人民币	1,872,075,951.25	1.0000	1,872,075,951.25	2,414,388,759.09	1.0000	2,414,388,759.09
其他货币资金						
人民币	29,011,153.40	1.0000	29,011,153.40	28,556,894.03	1.0000	28,556,894.03
合计			1,902,761,835.35			2,443,719,192.77

*其他货币资金系按揭、工程保证金。

货币资金期末余额比年初数减少 540,957,357.42 元，减少比例为 22.13%，减少原因为：公司本期增加土地储备及工程款、税金支出所致。

(二) 交易性金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
指定为以公允价值计量且其变动计入本期损益的金融资产	7,449,375.57	9,176,271.63
合计	7,449,375.57	9,176,271.63

交易性金融资产期末余额比年初余额减少 1,726,896.06 元，减少比例为 18.82%，减少原因主要为：基金市值下降。

(三) 应收账款

1. 应收账款构成

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
1年以内(含1年)	36,877,864.78	78.69	1,341,827.22	3.64	34,759,876.43	83.87	2,208,487.92	6.35
1年至2年(含2年)	7,475,070.24	15.95	2,196,904.21	29.39	2,343,609.00	5.65	981,718.20	41.89
2年至3年(含3年)	665,031.00	1.42	25,959.00	3.90	1,444,705.00	3.49	989,082.30	68.46
3年至4年(含4年)	358,975.00	0.77	21,538.50	6.00	962,964.35	2.32	57,777.86	6.00
4年至5年(含5年)	1,486,973.00	3.17	89,218.38	6.00	1,936,973.00	4.67	116,218.38	6.00
合计	4,6863,914.02	100.00	3,675,447.32	7.84	41,448,127.78	100.00	4,353,284.66	10.50

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
单项金额重大的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	1,845,948.00	3.94	110,756.88	6.00	2,899,937.35	7.00	173,996.24	6.00
其他不重大应收账款	45,017,966.02	96.06	3,564,690.44	7.92	38,548,190.43	93.00	4,179,288.42	10.84
合计	4,6863,914.02	100.00	3,675,447.32	7.84	41,448,127.78	100.00	4,353,284.66	10.50

2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独计提减值准备的应收款项明细如下：

债务人名称	金额	计提坏账准备金额	全额计提坏账准备原因
郑州集美家具有限公司	1,860,000.00	1,860,000.00	该应收款项系本公司全资子公司郑州置业对该公司的应收租金，由于该公司已倒闭，虽已提请诉讼并已胜诉，但预计该笔款项已无法收回。

3. 期末单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。

风险类别	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备比例(%)	坏账准备	账面余额	坏账准备比例(%)	坏账准备
3至4年(含4年)	358,975.00	6	21,538.50	962,964.35	6	57,777.86

4至5年(含5年)	1,486,973.00	6	89,218.38	1,936,973.00	6	116,218.38
合计	1,845,948.00	6	110,756.88	2,899,937.35	6	173,996.24

4. 期末无以前年度已全额或大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的应收账款。
5. 本期未发生核销的应收账款。
6. 期末应收账款中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
7. 期末应收关联方账款金额 7,925,282.17 元，详见六、（二）、5。
8. 期末应收账款中欠款金额前五名

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例
深圳市香江家居有限公司	关联方	6,538,906.83	1年以内	13.95%
深圳市金海马实业股份有限公司	关联方	1,386,375.34	1年以内	2.96%
郑州集美家具有限公司	租赁客户	1,860,000.00	1-2年	3.97%
曾燕	销售客户	1,130,000.00	1年以内	2.41%
熊玉珍	销售客户	990,000.00	1年以内	2.11%

（四）预付款项

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1年以内(含1年)	382,552,765.45	99.36	140,695,862.69	98.80
1至2年(含2年)	1,206,466.25	0.31	882,523.26	0.62
2至3年(含3年)	1,059,119.71	0.28	438,010.46	0.31
3年以上	186,328.50	0.05	388,280.04	0.27
合计	385,004,679.91	100.00	142,404,676.45	100.00

- 1、期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。
 - 2、一年以上账龄的预付款项，主要系尚未结算的工程款。
- 占预付款项总额 10%以上（含 10%）项目的具体内容如下：

欠款单位	金额	性质
香河县规范村庄整理工作指挥部办公室	91,347,574.00	预付拆迁款
株洲土地矿产交易管理所	70,000,000.00	土地出让金
株洲市土地储备中心	30,000,000.00	土地出让金
成都家具产业园区管理委员会	58,798,268.22	预付拆迁款
成都市土地拍卖中心	45,000,000.00	土地出让金

(五) 其他应收款

1、其他应收款构成

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
1年以内(含1年)	64,178,650.77	87.52	1,492,887.15	2.33	63,754,039.27	72.14	865,907.37	1.36
1至2年(含2年)	794,591.83	1.08	47,675.51	6.00	7,165,834.46	8.11	413,992.19	5.78
2至3年(含3年)	5,103,461.96	6.96	306,207.72	6.00	15,435,647.48	17.47	426,486.80	2.76
3至4年(含4年)	3,025,344.20	4.13	181,520.65	6.00	1,988,744.49	2.25	144,615.82	7.27
4至5年(含5年)	219,571.50	0.30	13174.29	6.00	14,752.49	0.01	885.15	6.00
5年以上	11,477.63	0.02	11,477.63	100.00	18,327.63	0.02	18,327.63	100.00
合计	73,333,097.89	100	2,052,942.95	2.80	88,377,345.82	100.00	1,870,214.96	2.12

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
单项金额重大的应收账款	30,000,000.00	40.91	---	---	60,000,000.00	67.89	---	---
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	3,256,393.33	4.44	206,172.57	6.33	2,021,824.61	2.29	163,828.60	8.10
其他不重大应收账款	40,076,704.56	54.65	1,846,770.38	4.61	26,355,521.21	29.82	1,706,386.36	6.47
合计	73,333,097.89	100	2,052,942.95	2.80	88,377,345.82	100.00	1,870,214.96	2.12

2、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

其他应收款内容	款项内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
湖北省葛店经济技术开发区财政金融局	土地保证金	30,000,000.00	---	---	收回有保障,未计提坏账准备
合计		30,000,000.00			

3、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款:

风险类别	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备比例(%)	坏账准备	账面余额	坏账准备比例(%)	坏账准备
3至4年(含4年)	3,025,344.20	6	181,520.65	1,988,744.49	7.27	144,615.82
4至5年(含5年)	219,571.50	6	13,174.29	14,752.49	6.00	885.15
5年以上	11,477.63	100	11,477.63	18,327.63	100.00	18,327.63
合计	3,256,393.33	6.33	206,172.57	2,021,824.61	8.10	163,828.60

4、无以前年度已全额或大比例计提坏账准备,本期又全额或部分收回的其他应收款。

5、本期无实际核销的其他应收款。

6、期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

7、期末无其他应收关联方欠款。

8、期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人名称	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例%
湖北省葛店经济技术开发区财政金融局	土地保证金	30,000,000.00	1年以内	40.91
增城市收费管理办公室	专项基金	3,489,270.00	1年以内	4.76
大封门林场	往来款	3,120,000.00	2至3年	4.25
增城香江学校	往来款	2,204,681.97	0至2年	3.01
郑州市财政局	人防易地建设费	2,096,673.00	1年以内	2.86

（六）存货及存货跌价准备

1、存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产项目：						
开发成本	1,669,460,123.14	---	1,669,460,123.14	1,333,054,894.69	---	1,333,054,894.69
开发产品	1,076,840,205.82	---	1,076,840,205.82	1,110,265,981.29	---	1,110,265,981.29
一级土地开发成本	86,727,922.67	---	86,727,922.67	59,114,491.20	---	59,114,491.20
小计	2,833,028,251.63	---	2,833,028,251.63	2,502,435,367.18	---	2,502,435,367.18
非房地产项目：						
原材料	13,308,328.46	---	13,308,328.46	6,375,216.86	---	6,375,216.86
低值易耗品	938,768.10	---	938,768.10	142,243.34	---	142,243.34
小计	14,247,096.56	---	14,247,096.56	6,517,460.20	---	6,517,460.20
合计	2,847,275,348.19	---	2,847,275,348.19	2,508,952,827.38	---	2,508,952,827.38

（1）开发成本

项目	开工时间	(预计)完工时间	预计总投资	期末余额	年初余额
待开发土地				654,328,118.89	648,970,211.81
郑东建材家居城 E1\E3 区	2009.08	2011.04		43,315,038.69	30,458,194.10
恩平锦绣香江花园(一期)	2008.01	2010.06	4.21 亿	202,784,281.25	177,317,058.29
临沂香江大厦	2008.01	2010.06	1.09 亿	83,030,684.1	75,090,410.88
番禺山水华府二期	2007.03	2010.11	11.55 亿	117,473,827.20	156,514,193.63

增城翡翠绿洲八期及公共配套	2009.08	2010.12	3.15 亿	432,721,412.17	244,704,825.98
成都置业 CBD 一期	2010.01	2010.12	3.2 亿	77,293,865.95	---
连云港锦绣香江一期	2010.01	2010.12	1.41 亿	58,512,894.89	---
合计				1,669,460,123.14	1,333,054,894.69

(2) 开发产品

项目名称	完工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
聊城光彩大市场	2002.12-2004.06	33,181,116.21	---	4,809,665.10	28,371,451.11
景德镇中国陶瓷城	2004.08	19,914,522.71	---	437,846.64	19,476,676.07
郑州郑东建材家居城	2005.12-2009.06	107,460,594.91	---	0.00	107,460,594.91
洛阳百年家居城	2005.03	21,373,009.68	---	3,643,792.41	17,729,217.27
随州商贸中心	2004.06	14,295,019.34	---	14,295,019.34	0.00
进贤香江商业中心	2004.03-2007.06	15,244,730.78	---	2,860,992.70	12,383,738.08
长春东北亚国际采购中心 A 区、B 区	2009.09	53,962,553.90	---	---	53,962,553.90
南昌香江家居建材城	2003.12	7,067,722.43	1,311,832.69	---	8,379,555.12
新乡光彩大市场 B、C 区	2006.12-2007.12	48,342,402.65	---	58,099.55	48,284,303.10
临沂香江五金机电城和汽车用品城	2005.07-2006.12	42,021,568.58	---	2,165,113.66	39,856,454.92
番禺锦江别墅和华府一期、二期洋房	2002.01-2008.12	234,178,183.94	230,840,634.83	143,423,976.82	321,594,841.95
增城翡翠绿洲别墅和一至 4 期洋房	2003.12-2009.12	321,879,530.66	---	86,791,987.02	235,087,543.64
保定香江好天地商业广场	2009.12	87,382,577.43	---	3,668,256.62	83,714,320.81
武汉华中建材家居采购中心	2008.05	36,152,782.37	---	1,820,816.21	34,331,966.16
恩平锦绣香江花园(一期)	2009.03-2009.06	55,748,450.35	---	---	55,748,450.35
临沂时代华庭	2009.05	12,061,215.35	688,656.00	2,291,332.92	10,458,538.43
合计		1,110,265,981.29	232,841,123.52	266,266,898.99	1,076,840,205.82

(3) 一级土地开发成本

项目	开工时间	(预计)完工时间	期末余额	年初余额
成都家具产业园	2007.10	2010.12	86,727,922.67	59,114,491.20
合计			86,727,922.67	59,114,491.20

2、存货减值准备

期末存货项目的可变现净值不低于其账面成本，故未计提存货跌价准备。

3、存货期末抵押情况见一年内到期的非流动负债和长期借款。

(七) 长期股权投资

项目	期末数		年初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按权益法核算的长期股权投资				
合营企业	---	---	---	---
小计	---	---	---	---
按成本法核算的长期股权投资				
其他	10,900,000.00	---	10,900,000.00	---
小计	10,900,000.00	---	10,900,000.00	---
合计	10,900,000.00	---	10,900,000.00	---

1. 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	年初余额	本期增减变动	期末余额	本期分回的现金红利
广州大丰门旅游景区开发有限公司(“大丰门旅游”)*	400,000.00	400,000.00	---	400,000.00	---
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	---	10,500,000.00	---
合计	10,900,000.00	10,900,000.00	---	10,900,000.00	---

*大封门旅游系全资子公司增城香江参股20%的投资企业。

**广州会展系全资子公司广州通悦2008年参股7%设立的股份有限公司，2009年该公司增资5,000万元，广州通悦持股比例下降为5.25%。

2. 截止报告期末上述长期股权投资不存在可收回金额低于账面价值的情形，故未计提减值准备。

(八) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加额			本期减少额		期末余额
		购 置	自用房地产或存货转入	本期折旧或摊销	处 置	转为自用房地产或存货	
1. 原价合计	588,194,404.72	---	2,852,932.50	---	---	---	591,047,337.22
(1) 房屋、建筑物	515,026,183.88	---	2,852,932.50	---	---	---	517,879,116.38
(2) 土地使用权	73,168,220.84	---	---	---	---	---	73,168,220.84
2. 累计折旧或累计摊销合计	19,103,254.37	---	---	8,040,324.52	---	---	27,143,578.89
(1) 房屋、建筑物	14,244,584.48	---	---	7,138,391.83	---	---	21,382,976.31
(2) 土地使用权	4,858,669.89	---	---	901,932.69	---	---	5,760,602.58
3. 投资性房地产减值准备累计金额合计	---	---	---	---	---	---	---
(1) 房屋、建筑物	---	---	---	---	---	---	---
(2) 土地使用权	---	---	---	---	---	---	---
4. 投资性房地产账面价值合计	569,091,150.35	---	2,852,932.50	8,040,324.52	---	---	563,903,758.33
(1) 房屋、建筑物	500,781,599.40	---	2,852,932.50	7,138,391.83	---	---	496,496,140.07
(2) 土地使用权	68,309,550.95	---	---	901,932.69	---	---	67,407,618.26

为取得银行借款，本公司投资性房地产已抵押，详见注释二十、二十一。

(九) 固定资产及累计折旧

1. 固定资产原价

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	8,698,643.67	---	---	8,698,643.67
机器设备	1,377,508.00	113,839.00	---	1,491,347.00
运输设备	47,739,817.82	7,971,045.63	370,256.00	55,340,607.45
电子设备及其他设备	13,188,259.94	3,047,052.00	225,954.00	16,009,357.94
合计	71,004,229.43	11,131,936.63	596,210.00	81,539,956.06

期末无抵押或担保的固定资产。

2. 累计折旧

类别	年初余额	本期增加	本期提取	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	206,575.44	---	103,287.72	---	309,863.16
机器设备	669,255.47	---	73,980.49	---	743,235.96
运输设备	35,322,291.44	---	2,390,158.48	333,218.20	37,379,231.72
电子设备及其他设备	9,166,359.31	---	904,756.46	198,724.18	9,872,391.59
合计	45,364,481.66	---	3,472,183.15	531,942.38	48,304,722.43

3. 固定资产净值

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	8,492,068.23	(103,287.72)	---	8,388,780.51
机器设备	708,252.53	39,858.51	---	748,111.04
运输设备	12,417,526.38	5,580,887.15	37,037.80	17,961,375.73
电子设备及其他设备	4,021,900.63	2,142,295.54	27,229.82	6,136,966.35
合计	25,639,747.77	7,659,753.48	64,267.62	33,235,233.63

4. 期末不存在可变现净值低于账面价值的情况，无需计提减值准备。

(十) 在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
温泉酒店项目	284,847,627.87	---	284,847,627.87	240,708,864.92	---	240,708,864.92
合计	284,847,627.87	---	284,847,627.87	240,708,864.92	---	240,708,864.92

1. 在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	工程进度	资金来源	工程投入占预算比例
				转入固定资产	其他减少				
温泉酒店项目	294,715,291.28	240,708,864.92	50,977,112.03	---	6,838,349.08	284,847,627.87		自筹	96%
合计		240,708,864.92	50,977,112.03	---	6,838,349.08	284,847,627.87			

2. 计入工程成本的借款费用资本化金额

工程项目名称	年初余额	本期增加	本期转入固定资产额	其他减少	期末余额	本期确定资本化金额的资本化率
温泉酒店项目	168,000.00	3,825,000.00	---	---	3,993,000.00	5.4%
合计	168,000.00	3,825,000.00	---	---	3,993,000.00	

3. 期末不存在可变现净值低于账面价值的情况，无需计提减值准备。

4. 在建工程期末余额比年初余额增加 44,138,762.95 元，增加比例为 18.33%，增加原因为广州大瀑布建造温泉酒店项目工程支出增加。

(十一) 无形资产

无形资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	剩余摊销期限(月)	取得方式
一、原价合计	36,639,137.00	7,543,000.00	176,818.95	44,005,318.05		
软件	1,041,348.00	24,000.00	12,000.04	1,053,347.96	19-36	外购
土地使用权	35,597,789.00	7,519,000.00	164,818.91	42,951,970.09	430	外购
二、累计摊销额	1,692,238.46	565,772.16	10,000.00	2,248,010.62		
软件	738,726.25	78,162.48	10,000.00	806,888.73		
土地使用权	953,512.21	487,609.68	---	1,441,121.89		
三、无形资产账面价值合计	34,946,898.54	6,977,227.84	166,818.95	41,757,307.43		
软件	302,621.75			246,459.23		
土地使用权	34,644,276.79			41,510,848.20		

其中：土地使用权情况如下：

名称	取得方式	原始成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增国用(2005)第B0700009号	出让	11,504,548.04	11,196,390.50		321,370.32	10,875,020.18
增国用(2005)第B0700010号	出让	11,507,403.45	11,199,169.43		158,058.92	11,041,110.51
增国用(2005)第B0700011号	出让	12,585,837.51	12,248,716.86		172,999.35	12,075,717.51
增国用(2010)第B0700021号	出让	7,519,000.00		7,519,000.00		7,519,000.00
合计		43,116,789.00	34,644,276.79	7,519,000.00	652,428.59	41,510,848.20

注：该四块地系在建工程温泉酒店项目对应的土地使用权。

期末不存在可变现净值低于账面价值的情况，无需计提减值准备。

(十二) 长期待摊费用

项目	原始发生额	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额	剩余摊销期限(月)
装修费	385,867.39	105,954.47	---	28,131.70	---	77,822.77	12-18
合计	385,867.39	105,954.47	---	28,131.70	---	77,822.77	

(十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 已确认的递延所得税资产

项目	期末余额	年初余额	内容
递延所得税资产			
坏账准备产生的递延所得税资产	1,256,252.18	1,721,809.41	计提坏账准备

可弥补亏损产生的递延所得税资产	---	---	可弥补亏损
项目	期末余额	年初余额	内容
政府补助产生的递延所得税资产	6,785,706.81	6,847,510.03	人防工程补助
公允价值变动产生的递延所得税资产	---	---	交易性金融资产公允价值变动
内部交易未实现利润产生的递延所得税资产	1,546,787.10	2,725,077.52	金爵装饰为番禺锦江提供装修工程、千本建筑为增城香江提供建筑工程
合计	9,588,746.09	11,294,396.96	
递延所得税负债			
公允价值变动产生的递延所得税负债	62,343.89	494,067.91	交易性金融资产公允价值变动
坏账准备产生的递延所得税资产	---	---	
资本公积产生的递延所得税负债	2,288,485.00	2,288,485.00	收购负资产收到的补价
合计	2,350,828.89	2,782,552.91	

引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异金额:

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	5,728,390.26
政府补助	27,142,827.24
资本公积产生的	(9,153,940.00)
公允价值变动产生	(249,375.57)
内部交易未实现利润	6,187,148.40
合 计	29,655,050.33

2、期末无未确认递延所得税资产的项目。

(十四) 资产减值准备

项目	年初余额	本期计提	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	6,223,499.62	263,025.19	758,134.55		5,728,390.26
合计	6,223,499.62	263,025.19	758,134.55		5,728,390.26

(十五) 应付账款

帐龄	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
一年以内(含一年)	537,939,149.71	92.65	499,961,956.10	90.09

一至二年(含二年)	26,906,948.50	4.63	42,190,359.07	7.6
二到三年(含三年)	15,171,180.31	2.61	6,511,656.05	1.17
三年以上	581,649.89	0.10	6,322,209.12	1.14
合计	580,598,928.41	100.00	554,986,180.34	100

- 1、期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
- 2、期末余额中无关联方款项。

（十六）预收款项

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内(含一年)	229,818,887.39	86.73	203,229,134.39	76.34
一至二年(含二年)	31,338,620.78	11.83	60,772,425.09	22.83
二到三年(含三年)	3,812,600.60	1.44	146,585.00	0.06
三年以上	8,592.00	0.00	2,044,007.00	0.77
合计	264,978,700.77	100.00	266,192,151.48	100.00

- 1、期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
- 2、期末余额中无预收关联方款项。
- 3、预收款项中，预收售房款明细如下：

项目名称	期末数	年初数	竣工时间	预售比例
聊城光彩大市场	9,141,770.88	13,124,618.83	2002.12—2004.6	---
景德镇中国陶瓷城	---	1,008,562.00	2004.8	---
郑州郑东建材家居城	---	501,000.00	2005.12—2009.6	---
洛阳百年家居城	2,713,142.70	4,354,667.68	2005.3	---
随州商贸中心	---	---	2004.6	---
进贤香江商业中心	---	469,718.71	2004.3—2007.6	---
长春东北亚国际采购中心	---	---	2006.1—2009.9	---
南昌香江家居建材城	---	1,286,175.41	2003.12	---
新乡光彩大市场	---	54,082.00	2006.12—2007.12	---
临沂香江五金机电城和汽车用品城	3,193,121.40	7,514,941.42	2005.7—2006.12	---
番禺锦江别墅和华府一期洋房	---	4,726,244.00	2002.1—2006.8	---
番禺山水华府二期	45,378,412.00	30,012,451.00	2008.11—2008.12	---
增城翡翠绿洲别墅和 1-2 期洋房	---	4,363,964.20	2003.12—2008.12	---
增城翡翠绿洲三、四期	41,947,674.20	74,210,911.00	2009.8—2009.12	---

项目名称	期末数	期末数	竣工时间	预售比例
武汉华中建材家居采购中心	15,860,158.00	12,556,528.00	2008.5	---
恩平锦绣香江花园一期(已竣工)	---	906,878.00	2009.6	---
恩平锦绣香江花园一期(未竣工)	110,243,309.50	66,471,402.50	2010.06	---
临沂时代华庭	---	---	2009.5	---
临沂香江大厦	14,351,135.00	14,351,135.00	2009.6	---
保定香江好天地商业广场	9,668,607.00	9,518,623.00	2008.12	---
合计	252,497,330.68	245,431,902.75		

(十七) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期发生	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,456,905.69	63,092,607.37	64,980,665.59	568,847.47
二、职工福利费	(26,754.63)	4,361,826.88	4,445,289.41	(110,217.16)
三、社会保险费	16,017.69	2,887,903.64	2,892,241.44	11,679.89
四、住房公积金	35,789.60	60,774.60	34,055.60	62,508.60
五、工会经费和职工教育经费	694,632.72	113,779.02	98,391.89	710,019.85
六、因解除劳动关系给予的补偿	---	---	---	---
七、其他	---	---	---	---
合计	3,176,591.07	70,516,891.51	72,450,643.93	1,242,838.65

应付职工薪酬期末余额比年初余额减少 1,933,752.42 元，减少比例为 60.88%，减少原因为：上年度未付绩效工资本期支付所致。

(十八) 应交税费

税项	期末余额	年初余额	计缴标准
增值税	433.36	1,769.20	3%
营业税	1,345,711.58	4,790,868.85	3%, 5%
企业所得税	120,780,791.33	300,084,711.93	25%, 22%
房产税	1,242,880.66	681,067.81	从租计征、从价计征
土地增值税	36,364,673.24	37,898,965.39	超率累计税率
个人所得税	327,272.51	442,574.75	代扣代缴
城建税	(35,508.06)	347,355.46	1%, 7%
教育费附加	46,093.62	680,222.93	3%
土地使用税	861,454.90	1,579,117.46	
文化建设税金	(10,245.65)	(1,476.64)	

税项	期末余额	年初余额	计缴标准
印花税	(41,265.25)	2,477.52	
其他	(120,873.00)	(171,885.52)	防洪费等
合计	160,761,419.24	346,335,769.14	

(十九) 应付股利

投资者名称或类别	期末余额	年初余额	未支付原因
瑞通投资有限公司*	13,811,864.60	13,811,864.60	武汉置业资金紧张, 暂不支付
合计	13,811,864.60	13,811,864.60	

*系武汉置业的少数股东。

(二十) 其他应付款

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内(含一年)	690,028,405.48	94.18	681,033,026.60	89.00
一至二年(含二年)	27,754,991.61	3.79	57,871,823.19	7.56
二至三年(含三年)	8,861,836.12	1.21	9,434,064.39	1.23
三年以上	5,997,310.52	0.82	16,902,537.57	2.21
合计	732,642,543.73	100.00	765,241,451.75	100.00

1、期末余额中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项金额。

2、期末余额中欠关联方 15,900,679.00 元, 详见六、(二) 5。

3、账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因
恩平市锦江新城建设投资有限公司	11,000,000.00	少数股东垫款
合计	11,000,000.00	

4、金额较大的其他应付款

单位名称	金额	性质或内容
土地增值税	638,173,987.88	根据国税发[2006]187号文《国家税务总局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》基于清算口径累计补充计提土地增值税。

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
抵押借款*1	214,000,000.00	163,000,000.00

质押借款*2	60,000,000.00	
合计	274,000,000.00	163,000,000.00

*1 其中 3,500 万元系郑州置业与南方香江作为共同借款人以土地使用权、在建开发项目（郑东建材家居城 C 区 C-14）和房产为抵押，香江集团有限公司（以下简称“香江集团”）提供连带责任担保，刘志强、翟美卿提供个人担保借入的 31,500 万元长期借款，该项借款本金分期归还；

2,000 万元系长春置业与南方香江作为共同借款人以土地使用权为抵押，香江集团提供连带责任担保，刘志强、翟美卿提供个人担保借入的 18,000 万元长期借款，该项借款本金分期归还；

3,500 万元系新乡置业与南方香江作为共同借款人以土地使用权和光彩大市场 B 区和 C 区部分商铺为抵押，香江集团提供连带责任担保，刘志强、翟美卿提供个人担保借入的 31,500 万元长期借款，该项借款分期归还；

4000 万元系本公司向湛江市商业银行广州分行取得的借款；其中，该借款以增城香江的别墅作为抵押，产权证号为：粤房地证字第 C6634937 号、粤房地证字第 C6634936 号、粤房地证字第 C6637189 号、粤房地证字第 C6637190 号、粤房地证字第 C6637187 号、粤房地证字第 C6637188 号、粤房地证字第 C6637191 号，面积合计 3,892 平方米，评估价值合计 58,062,534.00 元；

500 万元系大瀑布向平安银行股份有限公司广州分行取得的借款，该借款以三处物业作抵押，详见长期借款附注。

7,900 万元系增城香江向中国工商银行广州市第一支行取得的借款。该借款以下列资产作抵押：

（1）产权证号：增国用（2009）第 B0401695 号，土地面积为 78,999.83 平方米，评估价值为 213,500,000.00 元；（2）产权证号：增国用（2007）第 B0401505 号，土地面积为 10,438.00 平方米，评估价值为 16,500,000.00 元。

*2 6000 万系本公司向广州市信用合作联社番禺信用社取得借款 1.7 亿元，该借款系以南方香江持有的本公司 8000 万股限售股为质押，编号为 NO.05819101，评估价值 580000000 元，该项借款分期归还。

一年内到期的非流动负债期末余额比年初余额增加 111,000,000.00 元，增加比例为 68.10%，增加原因为：本期到期借款增加。

（二十二）长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款*1	2,243,000,000.00	2,064,000,000.00
质押借款*2	110,000,000.00	170,000,000.00
合计	2,353,000,000.00	2,234,000,000.00

*1 其中 16,000 万元系长春置业与南方香江联合向中国银行股份有限公司深圳市分行借入 180,000,000.00 元,期末将于一年内到期的 20,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债,详见附注(二十);该借款以土地使用权抵押,土地使用权证编号为:长国用(2005)第 050004592 号,面积为 43,443.00 平方米,抵押物评估价值为 80,584,400.00 元;另外,香江集团承担保证责任担保;刘志强、翟美卿提供个人担保。

28,000 万元系郑州置业与南方香江作为共同借款人,取得银团贷款,其中:国家开发银行作为牵头行和贷款代理行,交通银行股份有限公司广州花都支行作为结算代理行和担保代理行。借款金额为 315,000,000.00 元,期末将于一年内到期的 35,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债,详见附注(二十);该借款以土地使用权、开发产品(郑东建材家居城 C 区 C-14)和房产抵押,具体如下:土地使用权证编号:郑国用(2006)字第 0140 号,土地使用权面积为 20,735.40 平方米;郑国用(2004)字第 1229 号,土地使用权面积为 32,389.50 平方米;开发产品建筑面积 19,507.00 平方米,土地面积 4,738.70 平方米,开发产品及土地使用权评估价值合计为 110,860,742.00 元;房产编号:郑房权证第 0801016889 号,土地面积为 6,979.60 平方米,评估价值为 162,778,300.00 元;房权证第 0801016887 号,土地面积为 5,002.32 平方米,评估价值为 102,467,500.00 元。另外,香江集团提供连带责任担保;刘志强、翟美卿提供个人担保。

28,000 万元系新乡置业与南方香江作为共同借款人,向国家开发银行深圳分行取得银团贷款,借款金额为 315,000,000.00 元,期末将于一年内到期的 35,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债,详见附注(二十);该借款以土地使用权和光彩大市场 B 区和 C 区部分商铺抵押。土地使用权证编号:新国用(2005)第 010348 号、新国用(2005)第 010349 号;总面积 94,382.40 平方米,土地使用权评估总价值为 31,511,000.00 元。商铺总评估价值为 168,452,423.00 元。另外,香江集团提供连带责任担保;刘志强、翟美卿提供个人担保。

8,000 万元系大瀑布向广州农村信用合作社番禺信用社取得酒店经营性贷款,以土地:增国用(2005)第 B0700010 号位抵押,面积 128154.87 平方米,评估价值 152,250,000.00 元。番禺锦江提供担保。

7,000 万元系大瀑布向深圳发展银行广州支行取得酒店经营性贷款,以土地:增国用(2005)第 B0700011 号位抵押,面积 128154.00 平方米,评估价值 142,700,000.00 元。

9,500 万元系大瀑布向平安银行股份有限公司广州支行取得酒店经营性贷款,借款金额 1,000,000.00 元,期末将于一年内到期的 5,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债,详见附注(二十);以公司自有房产共计 20 处,建筑面积总计 10696.00 平方米,评估价值 168,700,000.00 元。

3,800 万元系恩平锦绣香江向中国银行恩平分行取得项目开发贷款,项目自有在建工程面积共计 10.5 万平方米,评估价值 306,000,000.00 元。

32,000 万元系增城香江向广东粤财信托有限公司取得的借款。该借款以新塘镇陈家林的 2 块土地为抵押,具体如下:土地证编号增国用(2009)第 B0401694 号,面积 130,814.33 平方米,评估

价值 431,090,000 元；土地证编号增国用（2001）第 B0200912 号，面积 71,795.60 平方米，评估价值 216,200,000.00 元。

19,200 万元系增城香江向中国工商银行广州市第一支行取得的借款。该借款以下列资产作抵押：

（1）产权证号：增国用（2009）第 B0401694 号，土地面积为 130,814.33 平方米，评估价值为 385,180,000.00 元；

10,000 万元系增城香江向平安银行股份有限公司广州分行取得的借款。该借款以下列资产作抵押：（1）产权证号：保定香江项目自有物业房权证字第 U201000116 号，建筑面积为 18,174.61 平方米，评估价值为 78,861,828.00 元；（2）产权证号：南昌香江自有物业洪房权证湖字第 412821 号，建筑面积为 5,875.00 平方米，评估价值为 58,701,000.00 元。（3）产权证号：进贤香江自有物业房权证进房字第 0021676、0021677、0021678、0021679、0021673、0025609 等 16 处房产，建筑面积共计 31,595.20 平方米，评估价值 122,917,210.00 元。

13,000 万元系本公司向湛江市商业银行广州分行取得的借款；该借款以增城香江的自有商铺做为抵押，面积合计 11,485 平方米，评估值合计 1.96 亿元。

49,800 万元系增城香江向中融国际信托有限公司取得借款，该借款以香江控股和增城香江成立的子公司成都龙城香江房地产开发有限公司的股权为质押，另外加香江控股作为担保。

*2 系本公司向广州市信用合作联社番禺信用社取得借款 170,000,000.00 元，该借款系以南方香江持有的本公司 8000 万股限售股为质押，编号为 NO.05819101，评估价值 580000000 元。

长期借款期末余额比年初余额增加 119,000,000.00 元，增加比例为 5.32%，增加原因为：满足项目进展的资金需求，增加长期借款。

（二十三）股本

本公司已注册发行及实收股本如下：

项目	期末余额		年初余额	
	股数	金额	股数	金额
A 股（每股面值人民币 1 元）	767,812,619.00	767,812,619.00	767,812,619.00	767,812,619.00

本期本公司股本变动金额如下：

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	406,115,339.000	52.89%	---	---	---	---	---	406,115,339.000	52.89%
1、国家持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2、国有法人持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3、其他内资持股	406,115,339.00	52.89%	---	---	---	---	---	406,115,339.00	52.89%
其中：境内非国有法人持股	406,115,339.00	52.89%	---	---	---	---	---	406,115,339.00	52.89%
境内自然人持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4、外资持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
其中：境外法人持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
境外自然人持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
5、高管股份	---	---	---	---	---	---	---	---	---
二、无限售条件股份	361,697,280.00	47.11%	---	---	---	---	---	361,697,280.00	47.11%
1、人民币普通股	361,697,280.00	47.11%	---	---	---	---	---	361,697,280.00	47.11%
2、境内上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3、境外上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4、其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---
三、股份总数	767,812,619.00	100.00%	---	---	---	---	---	767,812,619.00	100.00%

期末股本业经立信大华会计师事务所有限公司（原广东大华德律会计师事务所、深圳大华天诚会计师事务所）出具深华验字 [2008]127 号验资报告验证。

(二十四) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 股本溢价				
(1) 投资者投入的资本	---	---	---	---
(2) 同一控制下企业合并的影响	---	---	---	---
小计	---	---	---	---
2. 其他资本公积				
(1) 子公司权益变动的影响	7,711,860.69	---	---	7,711,860.69
(2) 其他	14,241,100.00	11,387,395.80	---	25,628,495.80
小计	21,952,960.69	---	---	33,340,356.49
合计	21,952,960.69	---	---	33,340,356.49

本期增加系转让随州香江股权,原同一控制合并下收购溢价冲减的资本公积转回。

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积				
其中: 法定公积金	92,847,507.30	---	---	92,847,507.30
合计	92,847,507.30	---	---	92,847,507.30

(二十六) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
上年期末余额	463,280,601.34	
加: 年初数调整	---	
本期年初余额	463,280,601.34	
加: 本期归属于母公司的净利润	31,818,289.70	
减: 提取法定盈余公积	---	
提取任意盈余公积	---	
提取储备基金	---	
提取企业发展基金	---	
提取职工奖福基金	---	
提取一般风险准备	---	
应付普通股股利	38,390,630.95	
转作股本的普通股股利	---	
加: 其他转入	---	
加: 盈余公积弥补亏损	---	
本期期末余额	456,708,260.09	

(二十七) 营业收入与营业成本

(1) 营业收入及营业成本:

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	577,437,235.63	280,888,976.78	607,262,610.36	296,700,174.47
合计	577,437,235.63	280,888,976.78	607,262,610.36	296,700,174.47

(2) 本公司销售额前五名客户收入总金额占全部销售收入的比例明细如下:

	本期发生额	上期发生额
销售收入前五名合计金额	17,372,419.48	32,446,548.00
占全部销售收入比例	3%	5.34%

(3) 分业务列示:

业务项目分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务项目				
商铺及卖场销售	26,322,178.56	15,872,708.20	158,958,140.54	87,328,642.66
商品房销售	459,744,043.00	228,388,038.39	397,350,335.80	179,129,751.09
商贸物流经营收入(投资性房地产租金)	24,646,487.58	7,959,888.96	17,481,529.39	8,563,136.42
土地、工程、装饰	35,666,193.00	6,063,987.89	10,943,043.69	5,531,962.11
物业管理	27,392,042.54	20,657,315.94	18,800,665.24	14,748,425.43
其他	3,666,290.95	1,947,037.40	3,728,895.70	1,398,256.76
合计	577,437,235.63	280,888,976.78	607,262,610.36	296,700,174.47

(4) 主营业务毛利率:

项目	本期发生额	上年发生额
主营业务毛利率	51.36%	51.14%

(5) 营业收入分地区列示:

业务地区分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华东地区	17,685,479.96	10,134,457.81	75,540,624.44	54,095,595.55
东北地区	6,025,656.70	2,266,974.84	1,296,777.88	903,330.29

业务地区分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南地区	483,261,715.85	244,053,480.27	416,495,549.41	191,927,240.41
华中地区	24,879,269.76	13,013,195.92	103,079,658.63	44,390,008.22
华北地区	11,740,513.36	7,017,934.94	---	---
西南地区	33,844,600.00	4,402,933.00	10,850,000.00	5,384,000.00
合计	577,437,235.63	280,888,976.78	607,262,610.36	296,700,174.47

(二十八) 营业税金及附加

税种	本期发生额	上期发生额	计税标准
营业税	25,613,546.11	29,748,737.93	3%、5%
城市维护建设税	1,669,456.16	1,922,284.64	流转税的3%
教育费附加	762,800.50	892,715.15	流转税的1%、7%
土地增值税	46,125,029.20	57,157,428.51	超率累进税率
其他	1,534,119.10	671,978.58	
合计	75,704,951.06	90,393,144.81	

(二十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	24,754,564.45	12,001,454.30
减:利息收入	10,958,988.87	6,189,632.43
汇兑损失	---	---
减:汇兑收入	---	---
其他	5,426,208.62	3,361,154.40
合计	19,221,784.20	9,172,976.27

(三十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	(361,623.56)	(1,081,204.69)
存货跌价准备	---	(4,360,500.00)
合计	(361,623.56)	(5,441,704.69)

资产减值损失本期金额较上年金额增加 5,080,081.13 元, 增加比例为 93.35%, 增加原因为: 本期转回的坏账准备减少及上年同期随州香江存货跌价准备转回。

(三十一) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
基金等交易性金融资产	(1,726,896.06)	2,342,116.94
合计	(1,726,896.06)	2,342,116.94

公允价值变动损益本期金额较上年金额减少 4,069,013.02 元，减少比例为 173.73%，减少原因为：基金市值下降。

(三十二) 投资收益

项目或被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
1. 长期股权投资收益	3,005,547.35	-88,195.08
(1) 按权益法核算确认的长期股权投资收益(对天津华运)	---	-88,195.08
(2) 处置长期股权投资产生的投资收益(对随州香江)*	3,005,547.35	---
2. 其他(委托贷款利息收入)		503,869.13
合计	3,005,547.35	415,674.05

*1 本期公司以 4098 万元将随州香江 100% 股权转让给随州兴达置业有限公司,股权转让收益 3,005,547.35 元。

投资收益本期金额比上期金额增加 2,589,873.30 元，增加比例为 623%，原因为本期处置随州香江的股权转让收益增加所致。

(三十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	---	31,608.00
其中：固定资产处置利得	---	31,608.00
罚款收入	1,411,662.34	---
违约金收入	48,184.00	1,834,644.58
股权公允价值对价差异	---	768,906.12
政府补助	---	---
其他	3,754,092.63	1,109,110.24
合计	5,213,938.97	3,744,268.94

营业外收入本期金额比上期金额增加 1,469,670.03 元，增加比例为 39.25%，增加原因为：本期收到政府果树赔偿款 240.81 万元。

(三十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	2,043,623.34	42,971.45
其中：固定资产处置损失	2,043,623.34	42,971.45
滞纳金、违约金	1,455,575.68	---
罚款支出	1,193,146.27	200.15
捐赠支出	54,885.70	100,000.00
其他	310,445.77	231,854.20
合计	5,057,676.76	375,025.80

营业外支出本期金额比上期金额增加 4,682,650.96 元，增加比例为 1248.62%，增加原因为：本期固定资产处置损失、滞纳金、罚款增加所致。

（三十五）所得税费用

所得税费用的组成：

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	44,292,576.30	35,498,165.26
其中：当年产生的所得税费用	44,240,077.00	35,498,165.26
本期调整以前年度所得税金额	52,499.30	---
递延所得税费用	958,422.29	4,434,375.76
其中：当期产生的递延所得税	958,422.29	4,434,375.76
本期调整以前年度递延所得税金额	---	---
税率变动的影响	---	---
合计	45,250,998.59	39,932,541.02

（三十六）现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金：

流入项目	本期发生额
利息收入	10,958,988.87
押金、保证金（客户、供应商）	3,906,428.49
公司往来	70,717,057.37
代收代付款	14,218,709.91
其他	4,260,707.82
合计	104,061,892.46

2. 支付其他与经营活动有关的现金：

流出项目	本期发生额
销售费用	15,410,381.40
管理费用	33,610,230.85
按揭担保保证金及其他贷款等保证金（银行）	1,560,539.08
公司往来	58,998,347.91
代收代付款	41,989,986.67
其他	39,218,577.69
合计	190,788,063.60

3. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额
随州香江股权转让后报表不纳入合并范围，货币资金转出	46,730,345.40
合计	46,730,345.40

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额
贷款融资费	1,666,385.52
合计	1,666,385.52

5、现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	68,871,073.71	97,041,113.09
加：计提的资产减值准备	(361,623.56)	(5,144,196.84)
固定资产折旧	3,476,733.15	3,431,193.28
无形资产摊销	567,772.16	561,637.32
投资性房地产摊销	8,040,324.52	2,518,689.67
长期待摊费用摊销	28,131.70	14,591.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	2,035,808.14	(11,363.45)
固定资产报废损失	7,815.20	---
公允价值变动损失	1,726,896.06	(2,342,116.94)
财务费用	24,754,564.45	12,001,454.32
投资损失	(3,005,547.35)	0.00
递延所得税资产减少	1,705,650.87	(4,226,871.24)
递延所得税负债增加	(431,724.02)	207,504.53

项 目	本期发生额	上期发生额
存货的减少	(338,322,520.81)	(92,871,430.22)
经营性应收项目的减少	(241,466,651.12)	43,198,587.76
经营性应付项目的增加	(170,479,625.83)	179,065,559.92
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	(642,852,922.74)	233,444,352.90
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租赁固定资产	---	---
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	1,873,750,681.95	1,837,790,138.28
减：现金的期初余额	2,415,162,298.74	1,399,139,189.55
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	(541,411,616.79)	438,650,948.73

6、现金和现金等价物的构成：

项 目	期末数	年初数
一、现 金	1,873,750,681.95	2,415,162,298.74
其中：库存现金	1,674,730.70	773,539.65
可随时用于支付的银行存款	1,872,075,951.25	2,414,388,759.09
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
可用于支付的存放中央银行款项	---	---
存放同业款项	---	---
拆放同业款项	---	---
二、现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
三、期末现金及现金等价物余额	1,873,750,681.95	2,415,162,298.74

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 控制本公司的关联方情况

母公司名称 及组织机构代码	注册地	经营范围	注册资本	持股 比例	表决权 比例	与本公司 的关系
南方香江代码： 27948262-4	深圳	房地产开发、室内装饰设计、国内商业、物资 供销业、经济信息咨询服务业、家具租赁服务	60,000万元	52.89%	52.89%	控股股东

香江集团代码： 61863132-2	广州	项目投资、策划、企业管理、批发和零售贸易	32,500万元	---	---	控股股东之 控股股东
刘志强先生、翟美 卿女士 *	---	---	---	---	---	最终控制人

*刘志强先生和翟美卿女士为夫妻关系。

2. 本公司之子公司、联营企业和合营企业的相关信息见附注四、附注五（七）。

3. 本公司的其他关联方情况

公司名称及组织机构代码	与本公司的关系
深圳金海马实业有限公司（“深圳金海马”）代码：27932483-7	同一最终控股股东
南昌市家福特装璜工程有限公司（“南昌家福特”）代码：75420222-3	同一最终控股股东
恩平市锦江新城建设投资有限公司（“恩平锦江”）代码：79779386-0	同一最终控股股东
深圳市香江投资有限公司（“香江投资”）代码：70848734-4	同一最终控股股东
广州市金九千实业有限公司（“广州金九千”）代码：61864605-7	同一最终控股股东
深圳大本营投资管理有限公司（“大本营投资”）代码：73306577-6	同一最终控股股东
深圳市家福特置业有限公司（“深圳家福特”）代码：78832491-5	同一最终控股股东
深圳市贝尔贸易有限公司（“深圳贝尔”）代码：73629822-5	同一最终控股股东
深圳市全家福商贸有限公司（“深圳全家福”）代码：73881489-5	同一最终控股股东
天津市森岛置业投资有限公司（“天津森岛置业”）代码：78030774-X	同一最终控股股东
天津森岛鸿盈置业投资有限公司（“天津森岛鸿盈”）代码：78033244-3	同一最终控股股东
天津森岛宝地置业投资有限公司（“天津森岛宝地”）代码：78034001-3	同一最终控股股东
深圳市香江家居有限公司新乡分公司（“香江家居新乡分公司”）代码： 69599348-2	同一最终控股股东
深圳市香江家居有限公司武汉分公司（“香江家居武汉分公司”）代码： 69187588-4	同一最终控股股东
广州金海马家具有限公司（“广州金海马家具”）代码：72822882-5	同一最终控股股东
广州市金海马家居博览中心有限公司（“广州金海马家居”）代码：73296444-6	同一最终控股股东

（二）关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期金额		上期金额	
				金额 (万元)	占年度(同期)同 类交易比例(%)	金额 (万元)	占年度(同期)同 类交易比例(%)
大本营投资	商贸物流经营	租入商铺	市价	---	---	272.96	100.00

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期金额		上期金额	
				金额(万元)	占同期同类交易比例(%)	金额(万元)	占同期同类交易比例(%)
天津森岛置业	提供劳务	收取销售佣金	市价	154.04	44.31	---	---
天津森岛鸿盈	提供劳务	收取销售佣金	市价	97.68	28.09	---	---
香江家居新乡分公司	商贸物流经营	商铺出租	评估作价	149.7	6.07	---	---
香江家居武汉分公司	商贸物流经营	商铺出租	评估作价	986.01	40.01	---	---
深圳金海马	商贸物流经营	商铺出租	评估作价	339.27	13.77	---	---

4. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
香江集团、刘志强、翟美卿	长春置业	180,000,000.00	2007.10.8	2015.10.7	否
香江集团、刘志强、翟美卿	郑州置业	315,000,000.00	2007.9.27	2015.9.1	否
香江集团、刘志强、翟美卿	新乡置业	315,000,000.00	2007.8.3	2015.8.2	否
南方香江（以本公司8000万股限售股质押）	香江控股	170,000,000.00	2009.6.29	2012.6.29	否

5. 关联方应收应付款项

项目	关联方	期末余额(万元)			年初余额(万元)		
		账面余额	占所属科目余额的比重(%)	坏账准备	账面余额	占所属科目余额的比重(%)	坏账准备
应收账款	深圳香江家居新乡分公司	86.19	1.84	4.46	74.34	1.79	---
	深圳香江家居武汉分公司	567.7	12.11	39.44	657.34	15.86	---
	深圳金海马	138.64	2.96	13.57	226.18	5.46	---
	南方香江	---	---	0.27	4.40	0.11	---
预付账款	广州金海马家居	---	---	---	6.32	0.04	---
	广州金海马家具	---	---	---	2.31	0.02	---
其他应付款	南方香江	---	---	---	0.30	0.00	---
	恩平锦江	1,100.00	1.49	---	1,100.00	4.73	---
	深圳香江家居新乡分公司	27.22	0.04	---	27.22	0.12	---
	深圳香江家居武汉分公司	179.27	0.24	---	179.27	0.77	---
	天津森岛置业	161.16	0.22	---	113.72	0.49	---
	天津森岛宝地	19.09	0.03	---	15.61	0.07	---
	天津森岛鸿盈	41.64	0.06	---	41.55	0.18	---

七、或有事项

1. 根据房地产经营惯例，本公司的子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至贷款银行为购房人办妥正式产权证，并移交贷款行保管之日止。截止 2010 年 6 月 30 日，本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 1,619,629,929.52 元。由于借款人将以房产抵押给借款银行，因此本公司认为该担保事项将不会对公司财务状况造成重大影响。

2. 其他或有负债

本期本公司无其他需要披露的或有事项。

八、承诺事项

截至 2010 年 06 月 30 日止，本公司尚有已签合同(主要为工程施工)未付的大额约定资本项目支出共计约人民币 63,050 万元，明细如下：

已签约尚未在财务报表中确认的购建长期资产承诺	金额（万元）
大额发包工程（恩平置业）	2,250.00
大额发包工程（增城香江）	33,000.00
大额发包工程（番禺锦江）	8,000.00
大额发包工程（连云港）	7,147.00
大额发包工程（成都置业）	12,653.00

九、其他重要事项

取得土地开发权

(1) 2010 年 2 月 9 日，本公司全资子公司武汉锦绣香江置业有限公司参加鄂州市国土资源局举办的国有土地使用权挂牌出让活动，竞得地块编号为 PG[2010]001、PG[2010]002 地块的使用权。其中地块编号为 PG[2010]001 土地，用地面积 108238 平方米，容积率为 2.5，绿地率为 35%，土地总价为人民币 5683 万元。其中地块编号为 PG[2010]002 土地，用地面积 92849.9 平方米，容积率为 2.5，绿地率为 35%，土地总价为人民币 4875 万元。

(2) 2010 年 3 月 10 日，本公司全资子公司株洲锦绣香江房地产开发有限公司参加株洲市国土资源局举办的国有土地使用权挂牌出让活动，竞得地块编号为 [2010]第 001 号、[2010]第 002 号地块的使用权。其中地块编号为 [2010]第 001 号土地，面积 108892.39 平方米，容积率≤1.8，绿地率≥35%，土地价款为人民币捌仟贰佰柒拾玖万元整；其中地块编号为 [2010]第 002 号土地，面积 156252.38 平方米，容积率≤1.8，绿地率≥35%，土地价款为人民币壹亿壹仟玖佰陆拾玖万元整。

(3) 公本公司近日与河北省廊坊市香河县制造业基地管委会（以下简称为“香河管委会”）、河北建设集团中诚土地整理开发有限公司（以下简称为“河北建设”）签订合作协议书，在河北省廊坊市香河县进行土地一级开发项目（以下简称为“该项目”）的开发工作，第一期土地面积约 2000 亩，

面积最终以三方共同选定的测绘公司的测绘成果为准，第一期土地范围内不含村庄及涉及拆迁的土地；第二期土地的范围及面积根据项目进展情况另行协商确定。第一期土地开发整理费用共计人民币贰亿陆仟万元，2014 年 7 月前分期支付，第二期土地的土地一级开发费用及支付方式根据合作协议的相关约定另行协商。

十、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、其他应收款构成

账龄	期末余额				年初余额			
	金额	比例%	坏账准备	坏账准备比例%	金额	比例%	坏账准备	坏账准备比例%
1 年以内(含 1 年)	291,267,621.66	95.23	---	0.00	267,695,847.31	73.78	26,342.84	0.01
1 至 2 年(含 2 年)	9,880,000.00	3.23	---	0.00	87,784,000.00	24.19	888.00	0.01
2 至 3 年(含 3 年)	4,708,000.00	1.54	141,500.50	0.03	7,354,000.00	2.03	9,240.00	0.13
合计	305,855,621.66	100.00	141,500.50	0.03	362,833,847.31	100.00	36,470.84	0.01

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
单项金额重大的应收账款	303,497,280.00	99.23	---	---	304,206,000.00	83.84	---	---
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
其他不重大应收账款	2,358,341.66	0.77	141,500.50	6	58,627,847.31	16.16	36,470.84	0.06
合计	305,855,621.66	100.00	141,500.50	0.05	362,833,847.31	100.00	36,470.84	0.01

2、期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

3、期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人名称	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例%
保定香江好天地房地产有限公司	往来款	81,750,000.00	0 至 2 年	26.73
香河锦绣香江房地产开发有限公司	往来款	72,237,280.00	0 至 1 年	23.62
恩平市锦江新城置业有限公司	往来款	61,430,000.00	1 年以内	20.08
洛阳百年置业有限公司	往来款	51,080,000.00	0 至 3 年	16.70
武汉金马马置业有限公司	往来款	17,000,000.00	1 年以内	5.56

4、其他应收款期末余额比年初余额增加 56,978,225.65 元，减少比例为 15.70%，主要原因为：本期归还部分与子公司往来款。

(二) 长期股权投资

项目	期末数		年初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按权益法核算的长期股权投资			---	---
合营企业	---	---	60,268,533.51	---
联营企业	---	---	---	---
小计	---	---	60,268,533.51	---
按成本法核算的长期股权投资	1,347,832,811.90	---	1,350,334,398.66	---
子公司	1,347,832,811.90	---	1,350,334,398.66	---
合计	1,347,832,811.90	---	1,350,334,398.66	---

按成本法核算的长期股权投资—子公司

被投资单位	初始投资成本	年初余额	本期增减变动	期末余额	本期分回的现金红利
聊城香江	97,291,428.83	97,291,428.83	---	97,291,428.83	25,682,447.11
郑州置业	173,802,537.61	173,802,537.61	---	173,802,537.61	63,000,000.00
洛阳百年	13,454,658.78	13,454,658.78	---	13,454,658.78	---
随州香江	42,501,586.76	42,501,586.76	-42,501,586.76	0.00	---
进贤香江	69,043,712.37	69,043,712.37	---	69,043,712.37	14,000,000.00
长春置业	50,832,630.91	50,832,630.91	---	50,832,630.91	---
南昌商贸	52,683,081.06	52,683,081.06	---	52,683,081.06	14,000,000.00
临沂商贸	33,149,018.53	33,149,018.53	---	33,149,018.53	---
新乡置业	30,044,618.20	30,044,618.20	---	30,044,618.20	---
武汉置业	61,602,364.72	61,602,364.72	---	61,602,364.72	---
恩平置业	27,000,000.00	27,000,000.00	---	27,000,000.00	---
广州通悦	30,000,000.00	30,000,000.00	---	30,000,000.00	---
番禺锦江	265,559,571.03	265,559,571.03	---	265,559,571.03	---
增城香江	241,319,701.99	241,319,701.99	---	241,319,701.99	---
保定香江	3,956,883.14	3,956,883.14	---	3,956,883.14	---
成都香江	45,496,062.70	45,496,062.70	---	45,496,062.70	---
景德镇香江	9,245,800.00	9,245,800.00	---	9,245,800.00	---
连云港香江	30,000,000.00	30,000,000.00	20,000,000.00	50,000,000.00	---
株洲香江	10,000,000.00	10,000,000.00	---	10,000,000.00	---
千本建筑	5,442,749.86	5,442,749.86	---	5,442,749.86	---
锦江物业	2,907,992.17	2,907,992.17	---	2,907,992.17	---

被投资单位	初始投资成本	年初余额	本期增减变动	期末余额	本期分回的现金红利
成都龙城	25,000,000.00	25,000,000.00	---	25,000,000.00	---
武汉香江	30,000,000.00	30,000,000.00	---	30,000,000.00	---
香河香江	20,000,000.00	---	20,000,000.00	20,000,000.00	---
合计	1,370,334,398.66	1,350,334,398.66	-2,501,586.76	1,347,832,811.90	116,682,447.11

报告期长期股权投资不存在可收回金额低于账面价值的情形，故未计提减值准备。

(三) 投资收益

项目或被投资单位名称	本期金额	上年同期金额
1、长期股权投资收益	126,973,464.55	131,549,098.49
按成本法核算确认的长期股权投资收益（共4家）	116,682,447.11	131,549,098.49
按权益法核算确认的长期股权投资收益（共1家）	---	-88,195.08
处置长期股权投资产生的投资收益（共1家）	10,291,017.44	---
2、其他（委托贷款利息收入）	3,908,670.20	10,733,720.33
合计	130,882,134.75	142,194,623.74

其中：

(1) 按成本法核算确认的长期股权投资收益主要包括：

被投资单位	本期金额	上年金额	本期比上期增减变动的原因
广番禺锦江	---	61,200,000.00	本期暂未分配利润
增城香江	---	59,600,000.00	本期暂未分配利润
景德镇香江	---	2,700,000.00	可供分配利润减少
聊城香江	25,682,447.11	8,049,098.49	可供分配利润增加
南昌香江	14,000,000.00	---	可供分配利润增加
进贤香江	14,000,000.00	---	可供分配利润增加
郑州郑东置业	63,000,000.00	---	可供分配利润增加
合计	116,682,447.11	131,549,098.49	

(2) 处置长期股权投资产生的投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
随州香江	10,291,017.44	---
合计	10,291,017.44	---

1、本公司投资收益汇回无重大限制。

2、投资收益本期金额比上年金额减少 11,312,488.99 元，减少比例为 7.95%，原因：为子公司分回利润减少。

(四) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	107,698,661.43	112,246,834.84
加：资产减值准备	105,029.66	(3,391.99)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,661.93	42,325.64
无形资产摊销	11,625.00	4,041.67
投资性房地产摊销	---	---
长期待摊费用摊销	---	---
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）	---	---
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）	---	---
财务费用（收益以“—”号填列）	6,066,672.30	18,200,706.42
投资损失（收益以“—”号填列）	(118,504,270.08)	(142,194,623.74)
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	---	---
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	---	---
存货的减少（增加以“—”号填列）	---	---
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	62,958,225.65	(137,535,270.89)
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	(148,604,789.88)	22,923,634.79
其 他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	(90,214,183.99)	(126,315,743.26)
二、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	---	---
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	448,308,283.96	328,930,668.95
减：现金的年初余额	484,109,668.83	215,241,281.88
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的年初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	(35,801,384.87)	113,689,387.07

十一、补充资料

(一) 本期度归属于普通股股东的非经常性损益列示如下：

明细项目	金额
(一) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	961,924.01
(二) 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	---
(三) 持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益	-1,726,896.06
(四) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,199,885.55
所得税影响额	2,531,890.45
少数股东权益影响额(税后)	-1,787,671.43
合计	2,179,132.52

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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	2.36	2.40	0.0414	0.0414
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.19	2.23	0.0386	0.0386

项目	本期数	上期数
基本每股收益和稀释每股收益计算		
(一) 分子：		
税后净利润	31,818,289.70	72,935,228.88
调整：优先股股利及其它工具影响	---	---
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	31,818,289.70	72,935,228.88
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	---	---
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	---	---
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	31,818,289.70	72,935,228.88
(二) 分母：		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	767,812,619.00	767,812,619.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	---	---
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	767,812,619.00	767,812,619.00
(三) 每股收益		
基本每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.0414	0.0950

项目	本期数	上期数
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0386	0.0900
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.0414	0.0950
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0386	0.0900

1. 本期不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。
2. 资产负债表日至财务报告批准报出日之间，公司不存在发行在外普通股或潜在普通股股数发生的重大变化。

八、备查文件目录

1. 载有法定代表人签名的半年度报告文本。
2. 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本。
3. 董事会和监事会会议决议原件。
4. 载有公司董事、高级管理人员亲笔签名的中期报告书面确认意见原件。

董事长：翟美卿
深圳香江控股股份有限公司
2010 年 8 月 23 日