

深圳香江控股股份有限公司
审阅报告

天健审〔2017〕7-594号

目 录

| | |
|--------------------|----------|
| 一、审阅报告..... | 第 1 页 |
| 二、备考合并财务报表..... | 第 2—3 页 |
| (一) 备考合并资产负债表..... | 第 2 页 |
| (二) 备考合并利润表..... | 第 3 页 |
| 三、备考合并财务报表附注 | 第 4—79 页 |

审 阅 报 告

天健审〔2017〕7-594号

深圳香江控股股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的深圳香江控股股份有限公司（以下简称香江控股公司）按照备考合并财务报表附注三所述编制基础编制的备考合并财务报表，包括2016年12月31日和2017年6月30日的备考合并资产负债表，2016年度和2017年1-6月的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。备考合并财务报表的编制是香江控股公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对备考合并财务报表出具审阅报告。

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对备考合并财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问香江控股公司有关人员和财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信香江控股公司备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制。

我们提醒报表使用者关注备考合并财务报表附注三对编制基础的说明。本报告仅供备考合并财务报表附注二所述资产重组事项之用，不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审阅意见。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

杨 晶
杨 晶

中国注册会计师：

黎 键
黎 键

二〇一七年十二月十四日

备考合并资产负债表

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

会合01表
单位：人民币元

| 资产 | 注释号 | 2017年6月30日 | 2016年12月31日 | 负债和所有者权益 | 注释号 | 2017年6月30日 | 2016年12月31日 |
|------------------------|-----|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 1 | 4,485,623,355.44 | 2,960,606,951.65 | 短期借款 | 18 | 60,000,000.00 | |
| 结算备付金 | | | | 向中央银行借款 | | | |
| 拆出资金 | | | | 吸收存款及同业存放 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 2 | 7,155,878.03 | 6,138,097.51 | 拆入资金 | | | |
| 衍生金融资产 | | | | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 应收票据 | | | | 衍生金融负债 | | | |
| 应收账款 | 3 | 48,796,770.09 | 94,622,066.53 | 应付票据 | 19 | 160,856,652.81 | 97,633,336.63 |
| 预付款项 | 4 | 320,117,522.70 | 305,772,823.93 | 应付账款 | 20 | 2,302,775,277.07 | 2,703,208,985.15 |
| 应收保费 | | | | 预收款项 | 21 | 3,647,888,688.18 | 3,747,625,972.71 |
| 应收分保账款 | | | | 卖出回购金融资产款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | | 应付手续费及佣金 | | | |
| 应收利息 | 5 | 1,377,777.78 | 1,450,000.00 | 应付职工薪酬 | 22 | 33,520,313.71 | 62,404,039.11 |
| 应收股利 | | | | 应交税费 | 23 | 340,651,710.74 | 461,754,767.22 |
| 其他应收款 | 6 | 666,871,304.13 | 699,581,410.26 | 应付利息 | 24 | 33,601,088.43 | 4,811,354.32 |
| 买入返售金融资产 | | | | 应付股利 | 25 | 20,090,000.00 | 20,090,000.00 |
| 存货 | 7 | 9,479,045,633.77 | 9,612,633,427.15 | 其他应付款 | 26 | 3,852,071,005.46 | 4,612,987,155.47 |
| 划分为持有待售的资产 | | | | 应付分保账款 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | 保险合同准备金 | | | |
| 其他流动资产 | 8 | 368,494,450.20 | 359,428,715.23 | 代理买卖证券款 | | | |
| 流动资产合计 | | 15,377,482,692.14 | 14,040,233,492.26 | 代理承销证券款 | | | |
| 非流动资产： | | | | 划分为持有待售的负债 | | | |
| 发放委托贷款及垫款 | | | | 一年内到期的非流动负债 | 27 | 1,611,165,877.36 | 1,620,181,590.58 |
| 可供出售金融资产 | 9 | 18,350,000.00 | 18,350,000.00 | 其他流动负债 | 28 | 885,162,164.44 | 740,093,727.59 |
| 持有至到期投资 | | | | 流动负债合计 | 12,947,782,778.20 | | 14,070,790,928.78 |
| 长期应收款 | | | | 非流动负债： | | | |
| 长期股权投资 | 10 | 40,939,244.76 | 52,294,147.31 | 长期借款 | 29 | 1,017,364,846.65 | 945,883,599.06 |
| 投资性房地产 | 11 | 2,011,452,281.69 | 2,046,093,493.22 | 应付债券 | | | |
| 固定资产 | 12 | 1,031,467,850.03 | 1,064,502,841.59 | 其中：优先股 | | | |
| 在建工程 | 13 | 22,654,157.76 | 22,526,350.76 | 永续债 | | | |
| 工程物资 | | | | 长期应付款 | | | |
| 固定资产清理 | | | | 长期应付职工薪酬 | | | |
| 生产性生物资产 | | | | 专项应付款 | | | |
| 油气资产 | | | | 预计负债 | | | |
| 无形资产 | 14 | 106,602,615.69 | 106,369,956.02 | 递延收益 | 30 | 62,192,964.16 | 62,469,360.81 |
| 开发支出 | | | | 递延所得税负债 | 16 | 9,980,176.38 | 7,765,555.76 |
| 商誉 | | | | 其他非流动负债 | | | |
| 长期待摊费用 | 15 | 168,184,945.17 | 166,715,877.96 | 非流动负债合计 | | 1,089,537,987.19 | 1,016,118,515.63 |
| 递延所得税资产 | 16 | 333,210,088.20 | 315,965,138.36 | 负债合计 | | 14,037,320,765.39 | 15,086,909,444.41 |
| 其他非流动资产 | 17 | 10,010,000.00 | | 所有者权益： | | | |
| 非流动资产合计 | | 3,742,871,183.30 | 3,792,817,805.22 | 归属于母公司所有者权益 | 31 | 4,639,968,885.93 | 2,356,324,746.24 |
| 资产总计 | | 19,120,353,875.44 | 17,833,051,297.48 | 少数股东权益 | | 443,064,224.12 | 389,817,106.83 |
| | | | | 所有者权益合计 | | 5,083,033,110.05 | 2,746,141,853.07 |
| | | | | 负债和所有者权益总计 | | 19,120,353,875.44 | 17,833,051,297.48 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

备考合并利润表

会合02表

编制单位：深圳香江控股股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 注释号 | 2017年1—6月 | 2016年度 |
|--------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 2,172,656,999.51 | 5,656,166,508.63 |
| 其中：营业收入 | 1 | 2,172,656,999.51 | 5,656,166,508.63 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 1,654,108,364.05 | 4,819,161,843.00 |
| 其中：营业成本 | 1 | 1,114,678,623.89 | 3,388,793,935.36 |
| 利息支出 | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | |
| 退保金 | | | |
| 赔付支出净额 | | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | 2 | 219,689,240.80 | 570,085,908.09 |
| 销售费用 | 3 | 145,990,210.46 | 343,810,953.19 |
| 管理费用 | 4 | 122,757,500.56 | 332,948,237.55 |
| 财务费用 | 5 | 66,752,026.61 | 155,733,591.29 |
| 资产减值损失 | 6 | -15,759,238.27 | 27,789,217.52 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 7 | 1,017,780.52 | -1,114,693.67 |
| 净敞口套期损益（损失以“-”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 8 | -11,684,759.17 | -10,073,877.90 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -11,354,902.55 | -16,060,282.42 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其他收益 | 9 | 467,974.00 | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 508,349,630.81 | 825,816,094.06 |
| 加：营业外收入 | 10 | 25,257,209.96 | 56,449,646.65 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | 16,256,337.08 | 23,888,644.72 |
| 减：营业外支出 | 11 | 4,950,916.98 | 9,267,679.10 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | 24,451.19 | 559,071.32 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 528,655,923.79 | 872,998,061.61 |
| 减：所得税费用 | 12 | 145,366,572.64 | 282,062,674.55 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 383,289,351.15 | 590,935,387.06 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 330,042,233.86 | 653,205,753.04 |
| 少数股东损益 | | 53,247,117.29 | -62,270,365.98 |
| 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导致的变动 | | | |
| 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所享有的份额 | | | |
| （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所享有的份额 | | | |
| 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 | | 383,289,351.15 | 590,935,387.06 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 330,042,233.86 | 653,205,753.04 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 53,247,117.29 | -62,270,365.98 |
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | | |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳香江控股股份有限公司

备考合并财务报表附注

2016年1月1日至2017年6月30日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳香江控股股份有限公司(以下简称公司或本公司)系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。公司现持有统一社会信用代码为91440300267146826U的营业执照,注册资本3,400,671,424.00元,股份总数3,400,671,424.00股(每股面值1元)。

本公司属房地产行业。主要经营活动为商品房和商铺的生产和销售。提供的劳务主要有: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。

本公司将增城香江房地产有限公司、广州市卓升家具有限公司和广州番禺锦江房地产公司等98家子公司纳入本备考合并财务报表范围,情况详见本备考合并财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、重大资产重组方案及交易标的相关情况

(一) 重大资产重组方案

根据本公司2017年12月14日第八届董事会第十五次会议审议通过的《关于公司重大资产购买暨关联交易方案的相关议案》及公司于2017年12月14日与南方香江集团有限公司(以下简称南方香江)签署的《深圳香江控股股份有限公司与南方香江集团有限公司之股权购买协议》,公司拟向南方香江支付现金购买其持有的天津市森岛置业投资有限公司(以下简称森岛置业)、天津森岛鸿盈置业投资有限公司(以下简称森岛鸿盈)和天津森岛宝地

置业投资有限公司（以下简称森岛宝地）65%股权。标的资产交易价格 250,164 万元，全部为现金支付。

根据广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（联信（证）评报字[2017]第 A0469 号、联信（证）评报字[2017]第 A0470 号和联信（证）评报字[2017]第 A0471 号），截至 2017 年 6 月 30 日森岛置业、森岛鸿盈和森岛宝地经评估的净资产的公允价值分别为 138,566.51 万元、116,282.95 万元和 130,020.69 万元。各方确认，森岛置业、森岛鸿盈和森岛宝地 65%股权的交易价格根据评估值分别确定为 90,068.00 万元、75,583.00 万元和 84,513.00 万元，合计为 250,164 万元。根据本公司与南方香江签订的《深圳香江控股股份有限公司与南方香江集团有限公司之股权购买协议》，经双方协商一致，标的资产整体作价金额为 250,164 万元。

（二）交易标的相关情况

1. 森岛宝地的基本情况

森岛宝地系由南方香江集团有限公司、李峰投资设立，于 2005 年 11 月 24 日在天津市宝坻区市场和质量技术监督局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91120224780340013N 号的营业执照，注册资本人民币 5,000 万元。

经过历次股权变更，截至 2017 年 6 月 30 日，森岛宝地股权结构如下：

| 股东名称 | 注册资本（元） | 股权比例（%） |
|------------|---------------|---------|
| 南方香江集团有限公司 | 49,000,000.00 | 98.00 |
| 李峰 | 1,000,000.00 | 2.00 |
| 合计 | 50,000,000.00 | 100.00 |

该公司经营范围：以企业自有资金对房地产项目投资、管理、服务；房地产开发、销售；供热。（国家有专营、专项规定的按专营、专项规定办理）。

2. 森岛鸿盈的基本情况

森岛鸿盈系由南方香江集团有限公司、李峰投资设立，于 2005 年 11 月 11 日在天津市宝坻区市场和质量技术监督局登记注册，现持有统一社会信用代码为 911202247803324437 的营业执照，注册资本 5,000 万元。

经过历次股权变更，截至 2017 年 6 月 30 日，森岛鸿盈股权结构如下：

| 股东名称 | 注册资本（元） | 股权比例（%） |
|------------|---------------|---------|
| 南方香江集团有限公司 | 49,000,000.00 | 98.00 |
| 李峰 | 1,000,000.00 | 2.00 |
| 合 计 | 50,000,000.00 | 100.00 |

该公司经营范围：以企业自有资金对房地产项目投资、管理、服务；房地产开发与经营。（国家有专营专项规定的按规定办理）。

3. 森岛置业的基本情况

森岛置业系由南方香江集团有限公司、李峰投资设立，于2005年9月23日在天津市宝坻区市场和质量技术监督局登记注册，现持有统一社会信用代码为9112022478030774XM的营业执照，注册资本5,000万元。

经过历次股权变更，截至2017年6月30日，森岛置业股权结构如下：

| 股东名称 | 注册资本（元） | 股权比例（%） |
|------------|---------------|---------|
| 南方香江集团有限公司 | 49,000,000.00 | 98.00 |
| 李峰 | 1,000,000.00 | 2.00 |
| 合 计 | 50,000,000.00 | 100.00 |

该公司经营范围：以自有资金对房地产开发业、物业管理业、旅游业投资；房地产开发；商品房销售。（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

三、备考合并财务报表的编制基础

（一）本备考合并财务报表根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定编制，仅供本公司实施本备考合并财务报表附注二所述重大资产重组事项使用。

（二）除下述事项外，本公司编制备考合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定，并以持续经营为编制基础。本备考合并财务报表真实、完整的反映了本公司2016年12月31日和2017年6月30日的备考合并财务状况，以及2016年度和2017年1-6月的备考合并经营成果。

1. 本备考合并财务报表假设本备考合并财务报表附注二所述重大资产重组事项已于本备考合并财务报表最早期初（2016年1月1日）实施完成，即上述重大资产重组交易完成

后的架构在 2016 年 1 月 1 日已经存在。

2. 本备考合并财务报表系以业经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计的本公司 2016 年度的财务报表, 和业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的森岛宝地、森岛鸿盈、森岛置业 2016 年度及 2017 年 1-6 月的财务报表为基础, 按以下方法编制。

(1) 购买成本

由于本公司拟以支付现金购买资产的方式完成本次重大资产重组, 本公司在编制备考合并财务报表时, 将重组方案确定的支付对价 25.0164 亿元作为备考合并财务报表 2016 年 1 月 1 日的购买成本, 并相应确认为其他应付款。

(2) 森岛宝地、森岛鸿盈、森岛置业的各项资产、负债在假设购买日(2016 年 1 月 1 日)的初始计量

对于按照历史成本进行后续计量的各项资产和负债, 本备考合并财务报表以本次重组交易评估基准日的账面价值确定 2016 年 1 月 1 日森岛宝地、森岛鸿盈、森岛置业各项可辨认资产、负债的公允价值, 并以此为基础在备考合并财务报表中进行后续计量。

(3) 权益项目列示

鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的, 本备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示, 不再区分“股本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

(4) 鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的, 本备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表, 并且仅列报和披露备考合并财务信息, 未列报和披露母公司个别财务信息。

(5) 由本次重大资产重组交易而产生的费用、税收等影响未在备考合并财务报表中反映。

四、重要会计政策及会计估计

重要提示: 本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本备考合并财务报表所载财务信息的会计期间为 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日。

(二) 营业周期

房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额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。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，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，经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，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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在初始确认时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)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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在初始确认时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)、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 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。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 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，按照成本计量；(3) 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，或没有指定为以公允

价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，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。

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：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 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之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相

关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司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进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，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减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与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之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项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 | 单项金额 100 万元以上(含)且占应收款项账面余额 10% 以上的款项。 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）具体组合及坏账准备的计提方法

| | |
|------------------------------|---|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 | |
| 账龄组合一 | 账龄分析法，主要包括本集团商贸运营的子公司除控股股东及同一控制下的关联方欠款和应收政府部门及合作方款项、押金\保证金\备用金组合的相关应收款项 |
| 账龄组合二 | 账龄分析法，该组合主要包括本集团非商贸运营的子公司除控股股东及同一控制下的关联方欠款和应收政府部门及合作方款项的相关应收款项 |
| 控股股东及同一控制下的关联方欠款和应收政府部门及合作方款 | 不计提坏账准备 |

| | |
|--------------|---|
| 项 | |
| 押金\保证金\备用金组合 | 包括本集团商贸运营的子公司的押金、保证金、备用金，按期末余额 1%计提坏账准备 |

(2) 账龄组合一

| 账 龄 | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|---------------|-------------|--------------|
| 1 年以内 (含, 下同) | 5.00 | 5.00 |
| 1-2 年 | 15.00 | 15.00 |
| 2-3 年 | 25.00 | 25.00 |
| 3 年以上 | 50.00 | 50.00 |

(3) 账龄组合二

| 账 龄 | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|---------------|-------------|--------------|
| 1 年以内 (含, 下同) | 6.00 | 6.00 |
| 1-2 年 | 6.00 | 6.00 |
| 2-3 年 | 6.00 | 6.00 |
| 3-4 年 | 6.00 | 6.00 |
| 4-5 年 | 6.00 | 6.00 |
| 5 年以上 | 100.00 | 100.00 |

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|-------------|---|
| 单项计提坏账准备的理由 | 应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。 |
| 坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。 |

对应收票据、应收利息等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售的资产：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日

将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有

待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十三) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其

他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。但是，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，在合并财务报表中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。

(十四) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|-----------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 20-60 | 0-5 | 1.58-5.00 |
| 通用设备 | 年限平均法 | 3-5 | 5 | 19.00-31.67 |
| 运输工具 | 年限平均法 | 3-10 | 5 | 9.50-31.67 |
| 电子设备及其他设备 | 年限平均法 | 3-5 | 5 | 19.00-31.67 |

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开

始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者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,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将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,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十八) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体年限如下:

| 项 目 | 摊销年限(年) |
|-------|---------|
| 土地使用权 | 40-50 |
| 软件 | 3-10 |

(十九) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，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。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

- 2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

- 3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：（1）公司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；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定

进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为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公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十三）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司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；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司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；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十四) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十五) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(二十六) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、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），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能

够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2. 收入确认的具体方法

本公司的房地产销售是以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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

租金根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认租金收入的实现。

(二十七) 政府补助

1. 2017年1-6月

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分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，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

(3) 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(4) 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 2016年度

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分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，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分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或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十八) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十九）经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（三十）重要会计政策变更

本公司自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。实施该项会计准则采用未来适用法处理。

五、税项

主要税种及税率

| 税 种 | 计税依据 | 税 率 |
|-------|---|------------------|
| 增值税 | 销售货物或提供应税劳务 | 3%、5%、6%、11%、17% |
| 营业税 | 应纳税营业额 | 5%、3% |
| 土地增值税 | 有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额 | 超率累进税率 30%-60% |
| 房产税 | 从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴 | 1.2%、12% |

| 税 种 | 计税依据 | 税 率 |
|---------|---------|-------|
| 城市维护建设税 | 应缴流转税税额 | 1%-7% |
| 教育费附加 | 应缴流转税税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 应缴流转税税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

六、备考合并财务报表项目注释

说明：本备考合并财务报表附注的期初数指 2017 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2017 年 6 月 30 日财务报表数，本期指 2017 年 1 月 1 日—2017 年 6 月 30 日。

（一）备考合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|------------------|------------------|
| 库存现金 | 1,660,305.43 | 2,566,507.06 |
| 银行存款 | 4,371,528,809.89 | 2,855,860,288.66 |
| 其他货币资金 | 112,434,240.12 | 102,180,155.93 |
| 合 计 | 4,485,623,355.44 | 2,960,606,951.65 |

（2）其他说明

期末其他货币资金包括未结按揭贷款、履约保函保证金、农民工工资保证金以及工程保证金，其使用受限。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|---------|--------------|--------------|
| 交易性金融资产 | 7,155,878.03 | 6,138,097.51 |
| 其中：其他 | 7,155,878.03 | 6,138,097.51 |
| 合 计 | 7,155,878.03 | 6,138,097.51 |

3. 应收账款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

| 种 类 | 期末数 | | | | |
|------------------|---------------|--------|--------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 53,200,340.09 | 100.00 | 4,403,570.00 | 8.28 | 48,796,770.09 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备 | | | | | |
| 合 计 | 53,200,340.09 | 100.00 | 4,403,570.00 | 8.28 | 48,796,770.09 |

(续上表)

| 种 类 | 期初数 | | | | |
|------------------|----------------|--------|--------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 101,231,370.90 | 100.00 | 6,609,304.37 | 6.53 | 94,622,066.53 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备 | | | | | |
| 合 计 | 101,231,370.90 | 100.00 | 6,609,304.37 | 6.53 | 94,622,066.53 |

2) 组合二中, 采用账龄百分比法计提坏账准备的应收账款

| 账 龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-------|---------------|--------------|---------|---------------|--------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1 年以内 | 26,440,273.31 | 1,586,416.39 | 6.00 | 84,919,294.42 | 5,095,157.65 | 6.00 |
| 1-2 年 | 14,367,054.48 | 862,023.27 | 6.00 | 835,038.18 | 50,102.29 | 6.00 |
| 2-3 年 | 8,116,337.31 | 486,980.24 | 6.00 | 10,458,429.97 | 627,505.80 | 6.00 |
| 3-4 年 | 1,825,478.55 | 109,528.71 | 6.00 | 1,679,145.00 | 100,748.70 | 6.00 |
| 4-5 年 | 64,819.00 | 3,889.14 | 6.00 | 947,100.80 | 56,826.05 | 6.00 |
| 5 年以上 | 1,300,435.13 | 1,300,435.13 | 100.00 | 588,785.00 | 588,785.00 | 100.00 |
| 小 计 | 52,114,397.78 | 4,349,272.88 | 8.35 | 99,427,793.37 | 6,519,125.49 | 6.56 |

3) 组合一中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-------|--------------|-----------|---------|--------------|-----------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1 年以内 | 1,085,942.31 | 54,297.12 | 5.00 | 1,803,577.53 | 90,178.88 | 5.00 |
| 小 计 | 1,085,942.31 | 54,297.12 | 5.00 | 1,803,577.53 | 90,178.88 | 5.00 |

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备-2,205,734.37 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

| 单位名称 | 账面余额 | 占应收账款余额的比例(%) | 坏账准备 |
|------|---------------|---------------|------------|
| 客户 1 | 3,522,000.00 | 6.62 | 211,320.00 |
| 客户 2 | 3,522,000.00 | 6.62 | 211,320.00 |
| 客户 3 | 2,048,196.00 | 3.85 | 122,891.76 |
| 客户 4 | 1,640,000.00 | 3.08 | 98,400.00 |
| 客户 5 | 1,411,376.69 | 2.65 | 84,682.60 |
| 小 计 | 12,143,572.69 | 22.83 | 728,614.36 |

4. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

| 账龄 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|-------|----------------|--------|------|----------------|----------------|--------|------|----------------|
| | 账面余额 | 比例(%) | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 比例(%) | 坏账准备 | 账面价值 |
| 1 年以内 | 227,569,608.78 | 71.09 | | 227,569,608.78 | 231,025,879.28 | 75.55 | | 231,025,879.28 |
| 1-2 年 | 28,408,874.88 | 8.87 | | 28,408,874.88 | 13,017,112.55 | 4.26 | | 13,017,112.55 |
| 2-3 年 | 9,107,441.07 | 2.85 | | 9,107,441.07 | 8,675,905.21 | 2.84 | | 8,675,905.21 |
| 3 年以上 | 55,031,597.97 | 17.19 | | 55,031,597.97 | 53,053,926.89 | 17.35 | | 53,053,926.89 |
| 合 计 | 320,117,522.70 | 100.00 | | 320,117,522.70 | 305,772,823.93 | 100.00 | | 305,772,823.93 |

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

| 单位名称 | 期末数 | 未结算原因 |
|-----------|---------------|------------|
| 株洲市土地储备中心 | 77,000,000.00 | 尚未办理土地移交手续 |
| 小 计 | 77,000,000.00 | |

(2) 预付款项金额前 5 名情况

| 单位名称 | 账面余额 | 占预付款项余额的比例 (%) |
|---------------|----------------|----------------|
| 广州市国土资源和规划委员会 | 194,708,500.00 | 60.82 |
| 株洲市土地矿产交易所 | 77,000,000.00 | 24.05 |
| 日立电梯(中国)有限公司 | 6,063,100.00 | 1.89 |
| 广东亿华物流投资有限公司 | 5,900,281.92 | 1.84 |
| 深圳市中恒电梯有限公司 | 3,584,672.05 | 1.12 |
| 小 计 | 287,256,553.97 | 89.72 |

5. 应收利息

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|--------------|--------------|
| 关联方资金拆借利息 | 1,377,777.78 | 1,450,000.00 |
| 合 计 | 1,377,777.78 | 1,450,000.00 |

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

| 种 类 | 期末数 | | | | |
|------------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备 | 6,334,107.53 | 0.92 | 6,334,107.53 | 100.00 | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 684,651,345.76 | 99.08 | 17,780,041.63 | 2.60 | 666,871,304.13 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备 | | | | | |
| 合 计 | 690,985,453.29 | 100.00 | 24,114,149.16 | 3.49 | 666,871,304.13 |

(续上表)

| 种 类 | 期初数 | | | | |
|-----|------|--------|------|----------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |

| | | | | | |
|------------------|----------------|--------|---------------|--------|----------------|
| 单项金额重大并单项计提坏账准备 | 6,334,107.53 | 0.86 | 6,334,107.53 | 100.00 | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 730,217,420.24 | 99.14 | 30,636,009.98 | 4.20 | 699,581,410.26 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备 | | | | | |
| 合计 | 736,551,527.77 | 100.00 | 36,970,117.51 | 5.02 | 699,581,410.26 |

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由 |
|-----------------|--------------|--------------|---------|------|
| 广州翡翠绿洲房地产代理有限公司 | 1,477,999.65 | 1,477,999.65 | 100.00 | 不可收回 |
| 临沂上赢实业有限公司 | 4,856,107.88 | 4,856,107.88 | 100.00 | 不可收回 |
| 小计 | 6,334,107.53 | 6,334,107.53 | 100.00 | |

3) 组合二中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|----------------|---------------|---------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 110,538,979.10 | 6,632,338.75 | 6.00 | 295,278,294.50 | 17,716,697.71 | 6.00 |
| 1-2年 | 10,426,557.41 | 625,593.44 | 6.00 | 37,275,049.50 | 2,236,502.94 | 6.00 |
| 2-3年 | 2,049,602.02 | 122,976.11 | 6.00 | 2,506,710.35 | 150,402.61 | 6.00 |
| 3-4年 | 3,032,677.26 | 181,960.63 | 6.00 | 4,727,835.83 | 283,670.15 | 6.00 |
| 4-5年 | 1,047,952.63 | 62,877.17 | 6.00 | 2,099,907.55 | 125,994.45 | 6.00 |
| 5年以上 | 3,998,615.11 | 3,998,615.11 | 100.00 | 8,457,369.66 | 8,457,369.66 | 100.00 |
| 小计 | 131,094,383.53 | 11,624,361.21 | 8.87 | 350,345,167.39 | 28,970,637.52 | 8.27 |

4) 组合一中，采用账龄百分比法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|------------|---------|---------------|------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 19,401,990.62 | 970,099.53 | 5.00 | 10,192,227.14 | 509,611.35 | 5.00 |
| 1-2年 | 5,748,653.19 | 862,297.98 | 15.00 | 4,718,392.05 | 707,758.81 | 15.00 |
| 2-3年 | 3,183,828.40 | 795,957.10 | 25.00 | 91,096.10 | 22,774.03 | 25.00 |

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|--------------|----------|---------------|--------------|----------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 3年以上 | 5,941,228.91 | 2,970,614.45 | 50.00 | 22,780.25 | 11,390.13 | 50.00 |
| 小计 | 34,275,701.12 | 5,598,969.06 | 16.34 | 15,024,495.54 | 1,251,534.32 | 8.33 |

5) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

| 其他方法 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-------------------------------|----------------|------------|----------|----------------|------------|----------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 押金\保证金\备用金组合 | 55,671,136.01 | 556,711.36 | 1.00 | 41,383,814.46 | 413,838.14 | 1.00 |
| 控股股东及同一控制下的关联方欠款和应收政府部门及合作方款项 | 463,610,125.10 | | | 323,463,942.85 | | |
| 小计 | 519,281,261.11 | 556,711.36 | 0.11 | 364,847,757.31 | 413,838.14 | 0.11 |

(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-12,855,968.35元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末数 | 期初数 |
|------|----------------|----------------|
| 单位往来 | 620,767,463.97 | 638,346,153.29 |
| 个人往来 | 7,526,012.46 | 7,016,557.77 |
| 其他 | 62,691,976.86 | 91,188,816.71 |
| 合计 | 690,985,453.29 | 736,551,527.77 |

(4) 其他应收款金额前5名情况

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款余额的比例 (%) | 坏账准备 |
|---------------------|----------|----------------|------|-----------------|--------------|
| 广东裕泰地产开发有限公司 | 提供营运开发资金 | 197,674,662.97 | 1年以内 | 28.61 | |
| 中建二局第三建筑工程有限公司 | 暂付经营性款项 | 69,866,691.14 | 1至3年 | 10.11 | 4,192,001.47 |
| 湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司 | 提供营运资金 | 50,000,000.00 | 1年以内 | 7.24 | |

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款余额的比例(%) | 坏账准备 |
|------------------|----------|----------------|------|----------------|--------------|
| 长沙江北投资有限公司 | 代垫土地拆迁款 | 33,000,000.00 | 1至2年 | 4.78 | |
| 英德市东方广场房地产开发有限公司 | 提供营运开发资金 | 30,000,000.00 | 1年以内 | 4.34 | |
| 小计 | | 380,541,354.11 | | 55.08 | 4,192,001.47 |

7. 存货

(1) 明细情况

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-----------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 房地产开发项目: | | | | | | |
| 开发成本 | 4,906,563,502.75 | 81,567,658.02 | 4,824,995,844.73 | 4,740,014,688.95 | 82,265,193.57 | 4,657,749,495.38 |
| 拟开发土地 | 694,071,095.01 | | 694,071,095.01 | 625,655,173.91 | | 625,655,173.91 |
| 开发产品 | 3,505,957,668.53 | 7,207,287.40 | 3,498,750,381.13 | 3,873,471,552.51 | 7,519,923.82 | 3,865,951,628.69 |
| 土地一级开发成本 | 450,593,277.83 | | 450,593,277.83 | 450,892,387.18 | | 450,892,387.18 |
| 非房地产开发项目: | | | | | | |
| 原材料 | 1,755,387.72 | | 1,755,387.72 | 2,501,502.15 | | 2,501,502.15 |
| 低值易耗品 | 8,556,653.80 | | 8,556,653.80 | 8,660,908.92 | | 8,660,908.92 |
| 其他 | 322,993.55 | | 322,993.55 | 1,222,330.92 | | 1,222,330.92 |
| 合计 | 9,567,820,579.19 | 88,774,945.42 | 9,479,045,633.77 | 9,702,418,544.54 | 89,785,117.39 | 9,612,633,427.15 |

1) 借款费用资本化情况

本期资本化的借款费用金额为人民币 57,184,805.72 元。

2) 存货——开发成本

| 项目名称 | 开工时间 | 预计最近(实际)竣工时间 | 预计总投资(万元) | 期初数 | 期末数 |
|---------------|---------|--------------|-----------|----------------|----------------|
| 增城翡翠绿洲项目(十五期) | 2013.07 | 待确定 | 71,435.59 | 59,151,912.32 | 84,355,948.93 |
| 番禺锦绣香江花园 | - | 待确定 | 16,489.00 | 139,018,535.53 | 145,469,528.58 |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计最近（实际）竣工时间 | 预计总投资（万元） | 期初数 | 期末数 |
|----------------------|---------|--------------|------------|------------------|------------------|
| 新乡香江城市广场 | 2010.10 | 2017.12 | 20,828.00 | 149,810,954.29 | 149,810,954.29 |
| 成都置业香江全球家居 CBD 建材城二期 | 2010.01 | 待定 | 27,056.38 | 40,867,845.48 | 40,244,453.93 |
| 恩平锦绣香江花园一期 | 2008.01 | 2019.12 | 52,059.10 | 52,453,535.25 | 54,563,245.23 |
| 连云港锦绣香江项目 | 2010.01 | 2019.12 | 37,762.17 | 178,912,369.64 | 169,885,586.31 |
| 株洲锦绣香江湖湘文化城 | 2011.07 | 2019.03 | 50,111.75 | 248,120,733.60 | 330,492,605.51 |
| 武汉锦绣香江二期 B 组团、三期 | 2013.12 | 2017.12 | 46,327.88 | 84,886,154.71 | 205,045,550.13 |
| 成都繁城新都锦绣香江二期 | 2011.01 | 2018.12 | 26,167.00 | 65,029,774.52 | 65,029,774.52 |
| 来安香江南京湾项目 | 2011.10 | 2018.12 | 49,757.98 | 66,057,203.82 | 67,912,269.86 |
| 来安香江南京湾全球家居 CBD | 2012.01 | 2016.12 | 23,152.00 | 233,336,388.29 | 234,816,732.59 |
| 南方国际金融传媒大厦 | 2013.12 | 2017.10 | 160,000.00 | 898,877,917.29 | 1,053,239,350.04 |
| 长沙高岭国际商贸城一期 | 2014.05 | 2017.12 | 600,000.00 | 1,096,538,140.00 | 1,181,278,014.19 |
| 香江商业集团华南总部 | 2014.06 | 2017.06 | 106,820.77 | 864,699,681.16 | 521,429,191.32 |
| 其他 | | | 115,000.00 | 954,294.42 | 954,294.42 |
| 锦绣香江森岛置业三期 A 区芙蓉湾 | 2011.09 | 2017.10 | 19,000.00 | 151,667,437.10 | 156,464,583.36 |
| 锦绣香江森岛置业三期 B 区芙蓉湾 | 2011.09 | 2017.10 | 10,900.00 | 99,313,729.78 | 104,254,685.31 |
| 锦绣香江森岛置业二期 B 区玫瑰园 | 2008.06 | 2019.01 | 1,400.00 | 5,710,084.82 | 6,158,249.82 |
| 锦绣香江热带雨林项目 | 2013.06 | 2019.01 | 6,500.00 | 46,090,444.80 | 46,090,444.79 |
| 锦绣香江三期 | 2011.9 | 2017.10 | 5,600.00 | 41,950,228.86 | 48,033,995.44 |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计最近(实际)竣工时间 | 预计总投资(万元) | 期初数 | 期末数 |
|---------------------------|---------|--------------|--------------|------------------|------------------|
| B区芙蓉湾 | | | | | |
| 锦绣香江二期 B区玫瑰园 | 2008.6 | 2019.12 | 66,029.79 | 178,889,729.40 | 186,519,848.14 |
| 宝地锦绣香江 四期森岛宝地 地块丹桂园 | 2017.01 | 2019.12 | 53,084.79 | 37,677,593.87 | 54,514,196.04 |
| 小计 | | | 1,518,905.44 | 4,740,014,688.95 | 4,906,563,502.75 |

3) 存货——拟开发土地

| 项目名称 | 土地面积(m ²) | 期初数 | 本期变动额 | 期末数 | 预计开工时间 |
|-----------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|---------|
| 增城香江房地产有限公司 | 20,633.51 | 3,783,968.06 | | 3,783,968.06 | 2017.12 |
| 广州番禺锦江房地产有限公司 | 169,023.10 | 109,344,310.49 | | 109,344,310.49 | 2017.10 |
| 聊城香江光彩大市场有限公司 | 25,333.00 | 7,299,376.64 | | 7,299,376.64 | 2017.12 |
| 恩平市锦江新城置业有限公司 | 13,684.11 | 5,608,183.29 | | 5,608,183.29 | 2017.12 |
| 武汉锦绣香江置业有限公司 | 157,714.12 | 169,520,801.24 | -16,761,486.32 | 152,759,314.92 | 2017.06 |
| 成都香江家园房地产开发有限公司 | 5,700.00 | 12,442,223.64 | | 12,442,223.64 | 2017.12 |
| 江苏顺友置业有限公司 | 32,306.00 | | 140,535,980.00 | 140,535,980.00 | 待确定 |
| 株洲锦绣香江房地产开发有限公司 | 66,023.65 | 55,358,572.58 | -55,358,572.58 | | 2017.04 |
| 长沙香江商贸物流城开发有限公司 | 18,774.73 | 44,953,373.50 | | 44,953,373.50 | 待确定 |
| 天津市森岛置业投资有限公司 | 64,453.00 | 38,562,979.51 | | 38,562,979.51 | 待确定 |
| 天津森岛鸿盈置业投资有限公司 | 254,205.79 | 80,463,726.12 | | 80,463,726.12 | 待确定 |
| 天津森岛宝地置业投资有限公司 | 310,649.90 | 98,317,658.84 | | 98,317,658.84 | 待确定 |
| 小计 | 509,192.22 | 625,655,173.91 | 68,415,921.10 | 694,071,095.01 | |

4) 存货——开发产品

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------------------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 京湾全球家居 CBD | | | | | |
| 来安香江南 京湾 B 区品 牌街 | 2014. 10 | 90, 163, 967. 60 | | 28, 628, 280. 92 | 61, 535, 686. 68 |
| 武汉锦绣香 江 | 2015. 12 | 142, 218, 584. 58 | | 10, 704, 808. 53 | 131, 513, 776. 05 |
| 洛阳百年商 铺 | 2004. 12 | 2, 145, 123. 28 | | | 2, 145, 123. 28 |
| 香江金融商 务中心 | 2017. 06 | | 386, 091, 654. 95 | 330, 307, 832. 15 | 55, 783, 822. 80 |
| 长沙高岭国 际商贸城一 期 | 2016. 04 | 261, 305, 959. 18 | | 31, 035, 737. 65 | 230, 270, 221. 53 |
| 锦绣香江森 岛置业一期 A 区玉兰园 | 2008. 10 | 5, 179, 668. 65 | | 325, 755. 60 | 4, 853, 913. 05 |
| 锦绣香江森 岛置业一期 B 区百合园 | 2008. 10 | 6, 230, 430. 41 | | | 6, 230, 430. 41 |
| 锦绣香江森 岛置业一期 C 区牡丹华府 | 2008. 10 | 44, 236, 787. 68 | | | 44, 236, 787. 68 |
| 锦绣香江森 岛置业一期 D 区郁金香园 | 2008. 10 | 20, 905, 813. 30 | | 3, 404, 134. 94 | 17, 501, 678. 36 |
| 锦绣香江森 岛置业二期 A 区棕榈园 | 2011. 12 | 37, 827, 824. 03 | | 12, 495, 852. 31 | 25, 331, 971. 72 |
| 锦绣香江森 岛置业二期 C 区康乃馨园 | 2010. 12 | 63, 332, 230. 80 | | 10, 566, 976. 48 | 52, 765, 254. 32 |
| 锦绣香江森 岛置业三期 C 区丁香湾 | 2015. 04 | 228, 259, 603. 97 | | 2, 989, 013. 78 | 225, 270, 590. 19 |
| 锦绣香江一 期 D 区郁金 香园 | 2009. 09 | 102, 421, 827. 68 | | 639, 293. 65 | 101, 782, 534. 03 |
| 锦绣香江二 期 A 区棕榈 园 | 2013. 11 | 19, 496, 521. 68 | | 868, 998. 12 | 18, 627, 523. 56 |
| 宝地锦绣香 | 2013. 11 | 207, 417, 969. 01 | | 24, 585, 610. 97 | 182, 832, 358. 04 |

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------------|------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 江二期森岛宝地地块棕榈园 | | | | | |
| 小 计 | | 3,873,471,552.51 | 407,890,795.99 | 775,404,679.97 | 3,505,957,668.53 |

5) 存货——土地一级开发成本

| 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 | 323,355,997.83 | 323,655,107.18 |
| 香河家具产业园 | 2010.06 | 待确定 | 127,237,280.00 | 127,237,280.00 |
| 小 计 | | | 450,593,277.83 | 450,892,387.18 |

(2) 存货跌价准备

| 项 目 | 期初数 | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末数 |
|------|---------------|------|----|--------------|----|---------------|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 开发成本 | 82,265,193.57 | | | 697,535.55 | | 81,567,658.02 |
| 开发产品 | 7,519,923.82 | | | 312,636.42 | | 7,207,287.40 |
| 小 计 | 89,785,117.39 | | | 1,010,171.97 | | 88,774,945.42 |

8. 其他流动资产

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------|----------------|----------------|
| 预交税费 | 368,494,450.20 | 359,428,715.23 |
| 合 计 | 368,494,450.20 | 359,428,715.23 |

9. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-------------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售权益工具 | 18,350,000.00 | | 18,350,000.00 | 18,350,000.00 | | 18,350,000.00 |
| 其中：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

| 被投资单位 | 账面余额 | | | |
|------------------------|---------------|------|------|---------------|
| | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
| 广州大丰门旅游景区开发有限公司 [注] | 400,000.00 | | | 400,000.00 |
| 广州国际商品展贸城股份有限公司 | 10,500,000.00 | | | 10,500,000.00 |
| 潼南民生村镇银行股份有限公司 | 2,450,000.00 | | | 2,450,000.00 |
| 蓬莱民生村镇银行股份有限公司 | 5,000,000.00 | | | 5,000,000.00 |
| 小 计 | 18,350,000.00 | | | 18,350,000.00 |

(续上表)

| 被投资单位 | 减值准备 | | | | 在被投资单位持 股比例(%) | 本期 现金红利 |
|------------------------|------|------|------|-----|-------------------|------------|
| | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | | |
| 广州大丰门旅游景区开发有限公司 [注] | | | | | 20.00 | |
| 广州国际商品展贸城股份有限公司 | | | | | 5.25 | |
| 潼南民生村镇银行股份有限公司 | | | | | 4.90 | |
| 蓬莱民生村镇银行股份有限公司 | | | | | 5.00 | |
| 小 计 | | | | | | |

注：本公司之子公司增城香江房地产有限公司持有广州大丰门旅游景区开发有限公司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

(1) 分类情况

| 项 目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对联营企业投资 | 5,715,669.43 | | 5,715,669.43 | 5,323,315.73 | | 5,323,315.73 |

| 项 目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对合营企业投资 | 35,223,575.33 | | 35,223,575.33 | 46,970,831.58 | | 46,970,831.58 |
| 合 计 | 40,939,244.76 | | 40,939,244.76 | 52,294,147.31 | | 52,294,147.31 |

(2) 明细情况

| 被投资单位 | 期初数 | 本期增减变动 | | | |
|---------------------|---------------|--------|------|----------------|----------|
| | | 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 |
| 合营企业 | | | | | |
| 宁波华生香江家居有限公司 | 4,805,133.20 | | | -2,639,461.55 | |
| 湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司 | 42,165,698.38 | | | -9,107,794.70 | |
| 小 计 | 46,970,831.58 | | | -11,747,256.25 | |
| 联营企业 | | | | | |
| 深圳市大本营健康产业发展有限公司 | 3,724,055.73 | | | 392,630.15 | |
| 深圳景江投资有限公司 | 1,599,260.00 | | | -276.45 | |
| 小 计 | 5,323,315.73 | | | 392,353.70 | |
| 合 计 | 52,294,147.31 | | | -11,354,902.55 | |

(续上表)

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | | 期末数 | 减值准备期末余额 |
|---------------------|--------|-------------|--------|----|---------------|----------|
| | 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 | | |
| 合营企业 | | | | | | |
| 宁波华生香江家居有限公司 | | | | | 2,165,671.65 | |
| 湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司 | | | | | 33,057,903.68 | |

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | | 期末数 | 减值准备期末余额 |
|------------------|--------|-------------|--------|----|---------------|----------|
| | 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 | | |
| 小 计 | | | | | 35,223,575.33 | |
| 联营企业 | | | | | | |
| 深圳市大本营健康产业发展有限公司 | | | | | 4,116,685.88 | |
| 深圳景江投资有限公司 | | | | | 1,598,983.55 | |
| 小 计 | | | | | 5,715,669.43 | |
| 合 计 | | | | | 40,939,244.76 | |

11. 投资性房地产

| 项 目 | 房屋、建筑物及土地使用权 | 合 计 |
|-----------|------------------|------------------|
| 账面原值 | | |
| 期初数 | 2,626,421,735.41 | 2,626,421,735.41 |
| 本期增加金额 | 184,653.00 | 184,653.00 |
| 1) 外购 | | |
| 2) 存货转入 | 184,653.00 | 184,653.00 |
| 3) 企业合并增加 | | |
| 本期减少金额 | 543,511.29 | 543,511.29 |
| 1) 处置 | 543,511.29 | 543,511.29 |
| 2) 其他转出 | | |
| 期末数 | 2,626,062,877.12 | 2,626,062,877.12 |
| 累计折旧和累计摊销 | | |
| 期初数 | 580,328,242.19 | 580,328,242.19 |
| 本期增加金额 | 34,319,558.73 | 34,319,558.73 |
| 1) 计提或摊销 | 34,319,558.73 | 34,319,558.73 |
| 本期减少金额 | 37,205.49 | 37,205.49 |
| 1) 处置 | 37,205.49 | 37,205.49 |

| 项 目 | 房屋、建筑物及土地 使用权 | 合 计 |
|---------|------------------|------------------|
| 2) 其他转出 | | |
| 期末数 | 614,610,595.43 | 614,610,595.43 |
| 减值准备 | | |
| 期初数 | | |
| 本期增加金额 | | |
| 1) 计提 | | |
| 本期减少金额 | | |
| 1) 处置 | | |
| 2) 其他转出 | | |
| 期末数 | | |
| 账面价值 | | |
| 期末账面价值 | 2,011,452,281.69 | 2,011,452,281.69 |
| 期初账面价值 | 2,046,093,493.22 | 2,046,093,493.22 |

12. 固定资产

(1) 明细情况

| 项 目 | 房屋及 建筑物 | 通用设备 | 电子设备及 其他设备 | 运输工具 | 合 计 |
|----------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| 账面原值 | | | | | |
| 期初数 | 1,167,145,237.08 | 71,184,628.93 | 49,346,453.66 | 83,653,080.01 | 1,371,329,399.68 |
| 本期增加金额 | | 96,834.82 | 509,151.16 | 140,570.00 | 746,555.98 |
| 1) 购置 | | 96,834.82 | 509,151.16 | 140,570.00 | 746,555.98 |
| 本期减少金额 | 10,570,662.39 | 1,556,133.76 | 48,895.50 | 81,680.00 | 12,257,371.65 |
| 1) 处置或报废 | 10,570,662.39 | 1,556,133.76 | 48,895.50 | 81,680.00 | 12,257,371.65 |
| 期末数 | 1,156,574,574.69 | 69,725,329.99 | 49,806,709.32 | 83,711,970.01 | 1,359,818,584.01 |
| 累计折旧 | | | | | |
| 期初数 | 138,371,567.18 | 60,587,225.02 | 37,989,804.16 | 69,877,961.73 | 306,826,558.09 |
| 本期增加金额 | 17,877,967.69 | 1,867,517.12 | 2,155,798.90 | 2,058,505.73 | 23,959,789.44 |

| | | | | | |
|----------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| 1) 计提 | 17,877,967.69 | 1,867,517.12 | 2,155,798.90 | 2,058,505.73 | 23,959,789.44 |
| 本期减少金额 | 893,318.79 | 1,447,946.22 | 44,312.50 | 50,036.04 | 2,435,613.55 |
| 1) 处置或报废 | 893,318.79 | 1,447,946.22 | 44,312.50 | 50,036.04 | 2,435,613.55 |
| 期末数 | 155,356,216.08 | 61,006,795.92 | 40,101,290.56 | 71,886,431.42 | 328,350,733.98 |
| 减值准备 | | | | | |
| 期初数 | | | | | |
| 本期增加金额 | | | | | |
| 1) 计提 | | | | | |
| 本期减少金额 | | | | | |
| 1) 处置或报废 | | | | | |
| 期末数 | | | | | |
| 账面价值 | | | | | |
| 期末账面价值 | 1,001,218,358.61 | 8,718,534.07 | 9,705,418.76 | 11,825,538.59 | 1,031,467,850.03 |
| 期初账面价值 | 1,028,773,669.90 | 10,597,403.91 | 11,356,649.50 | 13,775,118.28 | 1,064,502,841.59 |

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

| 项 目 | 账面价值 | 未办妥产权证书原因 |
|---------------|----------------|-----------|
| 大瀑布温泉中心酒店项目二期 | 546,644,006.06 | 尚待办理 |
| 森岛宝地办公楼 | 25,281,452.52 | 尚待办理 |
| 森岛置业办公楼 | 6,845,964.74 | 尚待办理 |
| 恩平置业办公室 | 984,742.02 | 尚待办理 |
| 恩平置业展销厅/售楼部 | 145,833.23 | 临时建筑 |
| 小 计 | 579,901,998.57 | |

13. 在建工程

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|----------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 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 | 12,030,903.97 | | 12,030,903.97 | 11,903,096.97 | | 11,903,096.97 |
| 成都投资服务中心 | 367,309.79 | | 367,309.79 | 367,309.79 | | 367,309.79 |

| 项 目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-----------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 大丰门旅游中心项目 | 10,255,944.00 | | 10,255,944.00 | 10,255,944.00 | | 10,255,944.00 |
| 合 计 | 22,654,157.76 | | 22,654,157.76 | 22,526,350.76 | | 22,526,350.76 |

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

| 工程名称 | 预算数 | 期初数 | 本期增加 | 转入固定资产 | 其他减少 | 期末数 |
|-----------|------------------|---------------|------------|--------|------|---------------|
| 温泉中心酒店项目 | 1,322,066,734.25 | 11,903,096.97 | 127,807.00 | | | 12,030,903.97 |
| 成都投资服务中心 | 18,241,236.45 | 367,309.79 | | | | 367,309.79 |
| 大丰门旅游中心项目 | 不适用 | 10,255,944.00 | | | | 10,255,944.00 |
| 小 计 | | 22,526,350.76 | 127,807.00 | | | 22,654,157.76 |

(续上表)

| 工程名称 | 工程累计投入占预算比例(%) | 工程进度(%) | 利息资本化累计金额 | 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 | 87.05 | 87.05 | 100,176,866.00 | | 6.67 | 银行借款及自有资金 |
| 成都投资服务中心 | 81.81 | 81.81 | | | | 自有资金 |
| 大丰门旅游中心项目 | 不适用 | 不适用 | | | | 自有资金 |
| 小 计 | | | 100,176,866.00 | | | |

14. 无形资产

| 项 目 | 土地使用权 | 软件 | 合 计 |
|------|-------|----|-----|
| 账面原值 | | | |

| 项 目 | 土地使用权 | 软件 | 合 计 |
|--------|----------------|---------------|----------------|
| 期初数 | 112,246,052.22 | 20,330,744.06 | 132,576,796.28 |
| 本期增加金额 | | 3,330,923.88 | 3,330,923.88 |
| 1) 购置 | | 3,330,923.88 | 3,330,923.88 |
| 本期减少金额 | 438,932.60 | | 438,932.60 |
| 1) 处置 | 438,932.60 | | 438,932.60 |
| 期末数 | 111,807,119.62 | 23,661,667.94 | 135,468,787.56 |
| 累计摊销 | | | |
| 期初数 | 14,400,740.24 | 11,806,100.02 | 26,206,840.26 |
| 本期增加金额 | 1,391,615.58 | 1,329,395.37 | 2,721,010.95 |
| 1) 计提 | 1,391,615.58 | 1,329,395.37 | 2,721,010.95 |
| 本期减少金额 | 61,679.34 | | 61,679.34 |
| 1) 处置 | 61,679.34 | | 61,679.34 |
| 期末数 | 15,730,676.48 | 13,135,495.39 | 28,866,171.87 |
| 减值准备 | | | |
| 期初数 | | | |
| 本期增加金额 | | | |
| 1) 计提 | | | |
| 本期减少金额 | | | |
| 1) 处置 | | | |
| 期末数 | | | |
| 账面价值 | | | |
| 期末账面价值 | 96,076,443.14 | 10,526,172.55 | 106,602,615.69 |
| 期初账面价值 | 97,845,311.98 | 8,524,644.04 | 106,369,956.02 |

15. 长期待摊费用

| 项 目 | 期初数 | 本期增加 | 本期摊销 | 其他减少 | 期末数 |
|-----|---------------|---------------|---------------|------|---------------|
| 装修费 | 93,814,219.05 | 12,421,838.97 | 12,982,488.91 | | 93,253,569.11 |

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期摊销 | 其他减少 | 期末数 |
|-------|----------------|---------------|---------------|------|----------------|
| 土地租赁费 | 38,014,406.87 | 1,075,590.65 | 399,360.96 | | 38,690,636.56 |
| 临时设施 | 34,887,252.04 | | 7,313,965.40 | | 27,573,286.64 |
| 云服务费 | | 8,915,094.37 | 247,641.51 | | 8,667,452.86 |
| 合计 | 166,715,877.96 | 22,412,523.99 | 20,943,456.78 | | 168,184,945.17 |

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

| 项目 | 期末数 | | 期初数 | |
|----------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 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 | 19,901,582.89 | 4,975,395.72 | 35,105,755.39 | 8,776,438.85 |
| 内部交易未实现利润 | 226,621,278.65 | 56,655,319.66 | 247,137,456.80 | 61,784,364.20 |
| 可抵扣亏损 | 78,064,147.37 | 19,516,036.84 | 123,538,458.50 | 30,884,614.63 |
| 政府补助 | 61,845,087.68 | 15,461,271.92 | 62,090,600.80 | 15,522,650.20 |
| 留待以后年度抵扣的广告费 | 3,180,974.21 | 795,243.55 | 5,873,643.82 | 1,468,410.96 |
| 计提未支付的应付职工薪酬 | 400,141.19 | 100,035.33 | 868,265.39 | 217,066.35 |
| 已按清算口径计提尚未清算支付的土地增值税 | 925,755,652.05 | 231,438,913.01 | 770,337,754.54 | 192,584,438.64 |
| 公允价值变动产生 | | | 61,902.48 | 15,475.62 |
| 计提未支付的股权激励费用 | 6,689,255.08 | 1,672,313.77 | 8,262,855.08 | 2,065,713.77 |
| 其他 | 10,382,233.67 | 2,595,558.40 | 10,583,860.63 | 2,645,965.14 |
| 合计 | 1,332,840,352.79 | 333,210,088.20 | 1,263,860,553.43 | 315,965,138.36 |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

| 项目 | 期末数 | | 期初数 | |
|----------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 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 |
| 预缴的土地增值税 | 36,153,887.41 | 9,038,471.86 | 28,251,283.00 | 7,062,820.76 |
| 公允价值变动 | 955,878.08 | 238,969.52 | | |
| 其他 | 2,810,940.00 | 702,735.00 | 2,810,940.00 | 702,735.00 |
| 合计 | 39,920,705.49 | 9,980,176.38 | 31,062,223.00 | 7,765,555.76 |

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

| 项 目 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 递延所得税资产和负债互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债余额 | 递延所得税资产和负债互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债余额 |
| 递延所得税资产 | | 333,210,088.20 | | 315,965,138.36 |
| 递延所得税负债 | | 9,980,176.38 | | 7,765,555.76 |

(4) 未确认递延所得税资产明细

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|----------|------------------|------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 275,631,858.95 | 298,596,787.86 |
| 可抵扣亏损 | 894,896,647.21 | 1,017,729,588.33 |
| 小 计 | 1,170,528,506.16 | 1,316,326,376.19 |

(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

| 年 份 | 期末数 | 期初数 | 备注 |
|--------|----------------|------------------|----|
| 2017 年 | | 189,001,619.24 | |
| 2018 年 | 112,729,321.54 | 118,656,102.25 | |
| 2019 年 | 228,596,019.60 | 229,411,383.70 | |
| 2020 年 | 263,456,827.99 | 273,274,921.98 | |
| 2021 年 | 200,440,149.08 | 207,385,561.16 | |
| 2022 年 | 89,674,329.00 | | |
| 小 计 | 894,896,647.21 | 1,017,729,588.33 | |

17. 其他非流动资产

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|---------------|-----|
| 预付的股权款 | 10,010,000.00 | |
| 合 计 | 10,010,000.00 | |

(2) 其他说明

2017年1月，本公司与江志明签订《股东转让出资合同书》，本公司以人民币1,001万元受让其持有的广东裕泰地产开发有限公司（以下简称裕泰公司）100%股权，因合作协议中部分事项暂未完成，故本公司尚未取得对裕泰公司的控制权。

18. 短期借款

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------|-----|
| 保证借款 | 60,000,000.00 | |
| 合 计 | 60,000,000.00 | |

19. 应付票据

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|----------------|---------------|
| 商业承兑汇票 | 160,856,652.81 | 97,633,336.63 |
| 合 计 | 160,856,652.81 | 97,633,336.63 |

20. 应付账款

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------------|------------------|------------------|
| 应付建筑工程及材料款 | 2,099,925,252.68 | 2,493,914,185.93 |
| 应付其他款 | 202,850,024.39 | 209,294,799.22 |
| 合 计 | 2,302,775,277.07 | 2,703,208,985.15 |

(2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

| 项 目 | 期末数 | 未偿还或结转的原因 |
|----------------|----------------|------------|
| 中建二局第三建筑工程有限公司 | 235,236,802.97 | 尚待结算支付的工程款 |
| 南通建工集团股份有限公司 | 65,045,395.22 | 尚待结算支付的工程款 |
| 广东电白二建工程有限公司 | 20,568,056.19 | 尚待结算支付的工程款 |
| 四川远大消防工程有限公司 | 8,913,488.67 | 尚待结算支付的工程款 |
| 江西省安盛技术工程有限公司 | 7,688,310.23 | 尚待结算支付的工程款 |
| 小 计 | 337,452,053.28 | |

21. 预收款项

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-------|------------------|------------------|
| 预收售楼款 | 3,389,852,316.64 | 3,454,957,445.33 |

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------|------------------|------------------|
| 预收租金 | 75,190,368.77 | 90,213,030.03 |
| 其他 | 182,846,002.77 | 202,455,497.35 |
| 合 计 | 3,647,888,688.18 | 3,747,625,972.71 |

(2) 主要预收售楼款明细

| 项目名称 | 年末余额 | 年初余额 | 预计最近(实际)竣工时间 |
|----------------------|------------------|------------------|--------------|
| 番禺锦绣香江花园 | 59,614,790.00 | 66,510,148.00 | 2013.5 |
| 增城翡翠绿洲项目 | 172,564,239.11 | 343,715,352.51 | 2016.10 |
| 连云港锦绣香江 | 16,535,718.88 | 8,031,817.88 | 2014.09 |
| 株洲锦绣香江湖湘文化城一期 | 132,899,653.86 | 127,863,127.00 | 2014.05 |
| 成都家园香江全球家居 CBD 建材城二期 | 10,170,273.38 | 10,580,074.60 | 2014.10 |
| 武汉锦绣香江 | 525,375,036.00 | 149,148,936.00 | 2017.12 |
| 香河香江全球家居 CBD 项目 | 4,113,827.24 | 3,573,143.24 | 2014.08 |
| 来安香江南京湾 B 区品牌街 | 41,736,195.00 | 34,442,437.00 | 2014.10 |
| 来安香江南京湾全球家居 CBD | 31,781,714.00 | 37,804,075.00 | 2016.12 |
| 长沙高岭国际商贸城一期 | 432,012,800.12 | 305,219,014.00 | 2017.05 |
| 南方国际金融传媒大厦 | 972,560,046.00 | 939,767,864.00 | 2017.10 |
| 香江商业集团华南总部 | 8,559,466.65 | 563,742,712.00 | 2017.12 |
| 森岛宝地项目 | 44,844,337.00 | 42,391,173.00 | 2013.11 |
| 森岛鸿盈项目 | 581,954,162.00 | 506,459,468.00 | 2013.11 |
| 森岛置业项目 | 322,230,750.01 | 303,909,920.00 | 2015.04 |
| 其他 | 32,899,307.39 | 11,798,183.10 | |
| 合计 | 3,389,852,316.64 | 3,454,957,445.33 | |

22. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

| 项 目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|-----|-----|------|------|-----|
|-----|-----|------|------|-----|

| | | | | |
|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 短期薪酬 | 62,485,945.37 | 142,467,626.55 | 171,452,148.10 | 33,501,423.82 |
| 离职后福利—设定提存计划 | -81,906.26 | 8,046,314.39 | 7,945,518.24 | 18,889.89 |
| 辞退福利 | | 310,694.00 | 310,694.00 | |
| 合计 | 62,404,039.11 | 150,824,634.94 | 179,708,360.34 | 33,520,313.71 |

(2) 短期薪酬明细情况

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|-------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 64,276,127.62 | 127,203,627.72 | 157,830,911.09 | 33,648,844.25 |
| 职工福利费 | -1,538,040.12 | 6,037,104.04 | 4,423,990.92 | 75,073.00 |
| 社会保险费 | -25,327.01 | 5,123,825.05 | 5,092,286.17 | 6,211.87 |
| 其中：医疗保险费 | -26,222.84 | 4,519,164.79 | 4,486,566.61 | 6,375.34 |
| 工伤保险费 | -67.30 | 203,200.18 | 203,177.01 | -44.13 |
| 生育保险费 | 963.13 | 401,460.08 | 402,542.55 | -119.34 |
| 住房公积金 | 14,989.32 | 3,400,356.27 | 3,393,467.67 | 21,877.92 |
| 工会经费和职工教育经费 | 63,677.37 | 702,713.47 | 711,492.25 | 54,898.59 |
| 短期带薪缺勤 | -8,057.30 | | | -8,057.30 |
| 短期利润分享计划 | -297,424.51 | | | -297,424.51 |
| 小计 | 62,485,945.37 | 142,467,626.55 | 171,452,148.10 | 33,501,423.82 |

(3) 设定提存计划明细情况

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------|-------------|--------------|--------------|-----------|
| 基本养老保险 | -107,178.17 | 7,697,714.27 | 7,570,793.94 | 19,742.16 |
| 失业保险费 | 25,271.91 | 348,600.12 | 374,724.30 | -852.27 |
| 小计 | -81,906.26 | 8,046,314.39 | 7,945,518.24 | 18,889.89 |

23. 应交税费

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------|----------------|----------------|
| 增值税 | 25,597,034.52 | 37,032,199.49 |
| 营业税 | 398,103.10 | 928,942.32 |
| 企业所得税 | 184,089,837.42 | 268,296,908.63 |

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|----------------|----------------|
| 代扣代缴个人所得税 | 1,155,558.31 | 2,032,391.51 |
| 城市维护建设税 | 1,185,961.67 | 1,605,865.41 |
| 土地增值税 | 121,186,619.49 | 142,468,818.25 |
| 房产税 | 4,437,763.57 | 4,643,148.00 |
| 土地使用税 | 1,721,896.11 | 2,087,377.58 |
| 其他 | 878,936.55 | 2,659,116.03 |
| 合 计 | 340,651,710.74 | 461,754,767.22 |

24. 应付利息

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 505,855.53 | 1,396,121.44 |
| 企业债券利息 | 33,095,232.90 | 3,415,232.88 |
| 合 计 | 33,601,088.43 | 4,811,354.32 |

25. 应付股利

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|---------------|---------------|
| 少数股东股利 | 20,090,000.00 | 20,090,000.00 |
| 合 计 | 20,090,000.00 | 20,090,000.00 |

(2) 账龄 1 年以上重要的应付股利

| 项 目 | 未支付金额 | 未支付原因 |
|--------|---------------|-----------------------|
| 少数股东股利 | 20,090,000.00 | 股东为支持项目建设，暂未要求本公司支付分红 |
| 小 计 | 20,090,000.00 | |

26. 其他应付款

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-----|----------------|----------------|
| 往来款 | 708,290,582.18 | 700,251,968.12 |

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|------------------|------------------|
| 保证金、押金等 | 335,304,378.10 | 332,044,751.21 |
| 尚未支付的合并对价 | 2,501,640,000.00 | 3,201,640,000.00 |
| 限制性股票认购款 | 43,050,000.00 | 73,400,200.00 |
| 其他 | 263,786,045.18 | 305,650,236.14 |
| 合 计 | 3,852,071,005.46 | 4,612,987,155.47 |

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

| 项 目 | 期末数 | 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 |
| 河南欧凯龙家居有限公司 | 5,800,000.00 | 租赁保证金，租赁期结束后退还 |
| 河北宏扬房地产有限公司 | 5,000,000.00 | 合作履约保证金 |
| 客户 1 | 3,262,080.36 | 代收代付款 |
| 河南省数字农业科技有限公司 | 2,090,000.00 | 租赁保证金 |
| 小 计 | 36,152,080.36 | |

27. 一年内到期的非流动负债

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------------|------------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款 | 917,028,305.02 | 927,129,512.86 |
| 一年内到期的应付债券 | 694,137,572.34 | 693,052,077.72 |
| 合 计 | 1,611,165,877.36 | 1,620,181,590.58 |

28. 其他流动负债

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|---------------|----------------|----------------|
| 按清算口径计提的土地增值税 | 885,162,164.44 | 740,093,727.59 |
| 合 计 | 885,162,164.44 | 740,093,727.59 |

29. 长期借款

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 427,357,869.72 | 427,526,435.66 |
| 保证借款 | 36,850,000.00 | 16,800,000.00 |

| | | |
|---------|------------------|----------------|
| 抵押和保证借款 | 553,156,976.93 | 501,557,163.40 |
| 合计 | 1,017,364,846.65 | 945,883,599.06 |

30. 递延收益

(1) 明细情况

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | 形成原因 |
|------|---------------|------------|------------|---------------|------|
| 政府补助 | 62,469,360.81 | 163,700.00 | 440,096.65 | 62,192,964.16 | 注 |
| 合计 | 62,469,360.81 | 163,700.00 | 440,096.65 | 62,192,964.16 | |

注1：系本公司之子公司长春置业收到的长春市二道区科学技术局拨款，用于补助长春置业的人防工程建设支出。本年度转入其他收益的金额为人民币245,513.10元。

注2：系本公司之子公司长沙物流收到的长沙金霞经济开发区管理委员会拨款，用于补助长沙高岭国际商贸城一期的开发建设资金。

(2) 政府补助明细情况

| 项目 | 期初数 | 本期新增补助金额 | 本期减少金额 | 期末数 | 与资产相关/与收益相关 |
|--------|---------------|------------|------------|---------------|-------------|
| 人防工程补助 | 17,401,352.76 | | 245,513.10 | 17,155,839.66 | 与资产相关 |
| 产业扶植资金 | 44,689,248.05 | | | 44,689,248.05 | 与资产相关 |
| 其他 | 378,760.00 | 163,700.00 | 194,583.55 | 347,876.45 | 与收益相关 |
| 小计 | 62,469,360.81 | 163,700.00 | 440,096.65 | 62,192,964.16 | |

31. 归属于母公司所有者权益

(1) 2016年度

| 项目 | 2016.1.1 | 增加 | 减少 | 2016.12.31 |
|-----------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 本次重组前权益 | 5,017,725,235.99 | 1,137,147,100.91 | 1,266,929,402.83 | 4,887,942,934.07 |
| 因本次重组权益变动 | -2,494,531,732.72 | | 37,086,455.11 | -2,531,618,187.83 |
| 合计 | 2,523,193,503.27 | 1,137,147,100.91 | 1,304,015,857.94 | 2,356,324,746.24 |

(2) 2017年1-6月

| 项目 | 2017.1.1 | 增加 | 减少 | 2017.6.30 |
|---------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 本次重组前权益 | 4,887,942,934.07 | 2,658,074,565.70 | 374,073,856.64 | 7,171,943,643.13 |

| | | | | |
|-----------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| 因本次重组权益变动 | -2,531,618,187.83 | | 356,569.37 | -2,531,974,757.20 |
| 合 计 | 2,356,324,746.24 | 2,658,074,565.70 | 374,430,426.01 | 4,639,968,885.93 |

(二) 备考合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

| 项 目 | 2017年1-6月 | | 2016年度 | |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务收入 | 2,172,656,999.51 | 1,114,678,623.89 | 5,656,166,508.63 | 3,388,793,935.36 |
| 合 计 | 2,172,656,999.51 | 1,114,678,623.89 | 5,656,166,508.63 | 3,388,793,935.36 |

2. 税金及附加

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|---------|----------------|----------------|
| 营业税 | 22,682,457.02 | 181,089,005.32 |
| 城市维护建设税 | 7,468,070.27 | 20,166,851.49 |
| 教育费附加 | 5,268,905.04 | 14,449,006.54 |
| 房产税[注] | 18,091,261.51 | 41,792,392.22 |
| 土地增值税 | 154,395,748.22 | 245,941,330.03 |
| 其他[注] | 11,782,798.74 | 66,647,322.49 |
| 合 计 | 219,689,240.80 | 570,085,908.09 |

[注]：根据财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)以及《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，本公司将2016年5-12月及2017年1-6月房产税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016年5月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

3. 销售费用

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|--------|---------------|----------------|
| 职工薪酬 | 29,789,677.95 | 63,177,669.97 |
| 广告宣传费用 | 79,716,218.19 | 162,764,743.48 |
| 其他 | 36,484,314.32 | 117,868,539.74 |

| | | |
|-----|----------------|----------------|
| 合 计 | 145,990,210.46 | 343,810,953.19 |
|-----|----------------|----------------|

4. 管理费用

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|---------|----------------|----------------|
| 职工薪酬 | 55,898,066.40 | 178,866,445.67 |
| 办公事务费用 | 29,407,470.93 | 49,363,631.23 |
| 业务招待费用 | 4,438,561.97 | 15,743,734.74 |
| 财产税费及折旧 | 22,194,250.73 | 42,730,818.75 |
| 其他 | 10,819,150.53 | 46,243,607.16 |
| 合 计 | 122,757,500.56 | 332,948,237.55 |

5. 财务费用

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|--------|----------------|----------------|
| 利息支出 | 121,279,015.01 | 220,492,108.44 |
| 减：利息收入 | 56,617,948.17 | 66,695,292.42 |
| 其他 | 2,090,959.77 | 1,936,775.27 |
| 合 计 | 66,752,026.61 | 155,733,591.29 |

6. 资产减值损失

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|--------|----------------|---------------|
| 坏账损失 | -15,061,702.72 | 21,377,429.66 |
| 存货跌价损失 | -697,535.55 | 6,411,787.86 |
| 合 计 | -15,759,238.27 | 27,789,217.52 |

7. 公允价值变动收益

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|------------------------|--------------|---------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 1,017,780.52 | -1,114,693.67 |
| 合 计 | 1,017,780.52 | -1,114,693.67 |

8. 投资收益

| 项 目 | 2017 年 1-6 月 | 2016 年度 |
|------------------|----------------|----------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -11,354,902.55 | -16,060,282.42 |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益 | 147,000.00 | |
| 其他 | -476,856.62 | |
| 理财产品投资收益 | | 5,986,404.52 |
| 合 计 | -11,684,759.17 | -10,073,877.90 |

9. 其他收益

| 项 目 | 2017 年 1-6 月 | 2016 年度 |
|------|--------------|---------|
| 政府补助 | 467,974.00 | |
| 合 计 | 467,974.00 | |

10. 营业外收入

(1) 明细情况

| 项 目 | 2017 年 1-6 月 | 2016 年度 |
|-------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 16,256,337.08 | 23,888,644.72 |
| 其中：固定资产处置利得 | 16,256,337.08 | 23,070,369.10 |
| 无形资产处置利得 | | 818,275.62 |
| 政府补助 | | 19,639,644.98 |
| 违约金收入 | 7,101,194.43 | 3,262,210.84 |
| 罚款收入 | 127,437.55 | 341,597.07 |
| 其他 | 1,772,240.90 | 7,517,549.04 |
| 少数股东补偿子公司亏损 | | 1,800,000.00 |
| 合 计 | 25,257,209.96 | 56,449,646.65 |

(2) 政府补助明细

| 补助项目 | 2017 年 1-6 月 | 2016 年度 | 与资产相关/ 与收益相关 |
|---------------|--------------|---------------|-----------------|
| 产业扶植资金[注] | | 12,810,751.95 | 与资产相关 |
| 长春置业人防工程补助[注] | | 715,963.47 | 与资产相关 |

| | | | |
|-----|--|---------------|-------|
| 其他 | | 6,112,929.56 | 与收益相关 |
| 小 计 | | 19,639,644.98 | |

注：与资产相关的政府补助说明详见附注六(一)30之说明。

11. 营业外支出

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|-------------|--------------|--------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 24,451.19 | 559,071.32 |
| 其中：固定资产处置损失 | 24,451.19 | 559,071.32 |
| 对外捐赠 | | 407,200.00 |
| 罚没支出 | 30,250.00 | 60,540.47 |
| 滞纳金、违约金 | 3,338,724.50 | 4,372,040.36 |
| 其他 | 1,557,491.29 | 3,868,826.95 |
| 合 计 | 4,950,916.98 | 9,267,679.10 |

12. 所得税费用

(1) 明细情况

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|-----------|----------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 162,053,286.18 | 320,770,326.49 |
| 递延所得税费用 | -15,030,329.22 | -34,936,171.69 |
| 以前年度所得税调整 | -1,656,384.32 | -3,771,480.25 |
| 合 计 | 145,366,572.64 | 282,062,674.55 |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 利润总额 | 528,655,923.79 | 872,998,061.61 |
| 按公司税率计算的所得税费用 | 132,163,980.97 | 218,249,515.40 |
| 调整以前期间所得税的影响 | -1,656,384.32 | -3,771,480.25 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 4,380,057.32 | 11,343,514.06 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | -23,292,100.73 | -11,268,052.68 |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差 | 33,771,019.40 | 67,509,178.02 |

| 项 目 | 2017 年 1-6 月 | 2016 年度 |
|------------|----------------|----------------|
| 异或可抵扣亏损的影响 | | |
| 所得税费用 | 145,366,572.64 | 282,062,674.55 |

(三) 所有权或使用权受到限制的资产

| 项 目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|--------|------------------|----------------------------------|
| 货币资金 | 112,434,240.12 | 履约保证金、未按揭贷款余额保证金、工程保证金及农民工工资保证金等 |
| 存货 | 831,291,559.55 | 借款抵押 |
| 固定资产 | 532,647,624.71 | 借款抵押 |
| 无形资产 | 9,237,551.44 | 借款抵押 |
| 投资性房地产 | 734,895,815.27 | 借款抵押 |
| 合 计 | 2,220,506,791.09 | |

七、合并范围的变更

(一) 重组方合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

| 被购买方名称 | 股权取得时点 | 股权取得成本 | 股权取得比例(%) | 股权取得方式 |
|-----------------|----------------|----------------|-----------|--------|
| 1) 2017 年 1-6 月 | | | | |
| 江苏顺友置业有限公司 | 2017 年 3 月 1 日 | 124,079,450.00 | 100.00 | 现金购买 |

(续上表)

| 被购买方名称 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至当期期末被购买方的收入 | 购买日至当期期末被购买方的净利润 |
|-----------------|----------------|----------|-----------------|------------------|
| 1) 2017 年 1-6 月 | | | | |
| 江苏顺友置业有限公司 | 2017 年 3 月 1 日 | 股权变更日 | | 1,150.00 |

(2) 合并成本及商誉

| 项 目 | 2017 年 1-6 月 |
|-----|--------------|
| | 江苏顺友置业有限公司 |

| | |
|-----------------------------|----------------|
| 合并成本 | |
| 现金 | 124,079,450.00 |
| 非现金资产的公允价值 | |
| 发行或承担的债务的公允价值 | |
| 发行的权益性证券的公允价值 | |
| 或有对价的公允价值 | |
| 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值 | |
| 其他 | |
| 合并成本合计 | 124,079,450.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 124,114,400.00 |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 | -34,950.00 |

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

1) 明细情况

单位：人民币万元

| 项 目 | 2017年1-6月 | |
|----------|------------|-----------|
| | 江苏顺友置业有限公司 | |
| | 购买日账面价值 | 购买日公允价值 |
| 资产 | 2,506.69 | 14,448.78 |
| 流动资产 | 395.18 | 395.18 |
| 非流动资产 | 2,111.51 | 14,053.60 |
| 负债 | 2,037.34 | 2,037.34 |
| 流动负债 | 2,037.34 | 2,037.34 |
| 净资产 | 469.35 | 12,411.44 |
| 减：少数股东权益 | | |
| 取得的净资产 | 469.35 | 12,411.44 |

2) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

江苏顺友置业有限公司流动资产和流动负债以账面价值确认为公允价值，土地使用权以资产基础法确认为公允价值。

2. 同一控制下企业合并

(1) 报告期发生的同一控制下企业合并

| 被合并方名称 | 企业合并中取得的权益比例 | 构成同一控制下企业合并的依据 | 合并日 | 合并日的确定依据 |
|---------------|--------------|-------------------------------|------------------|----------|
| 2016 年度 | | | | |
| 沈阳香江好天地商贸有限公司 | 100% | 受同一实际控制人控制 | 2016 年 10 月 11 日 | 注 |
| 深圳市家福特置业有限公司 | 100% | | | |
| 广州物业 | 100% | 受同一实际控制人控制，且购入附有租赁合约的物业构成一项业务 | | |
| 长春物业 | 100% | | | |
| 郑州物业 | 100% | | | |

(续上表)

| 被合并方名称 | 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 |
|---------------|-------------------|--------------------|---------------|---------------|
| 2016 年度 | | | | |
| 沈阳香江好天地商贸有限公司 | 44,303,549.62 | 19,808,286.05 | 60,560,949.27 | 30,400,979.12 |
| 深圳市家福特置业有限公司 | 19,706,939.69 | 10,479,160.79 | 26,989,939.20 | 4,252,066.90 |
| 广州物业 | 2,222,576.83 | 342,099.89 | 3,043,963.92 | 445,503.47 |
| 长春物业 | 4,194,351.45 | -109,614.63 | 5,592,468.60 | 315,380.24 |
| 郑州物业 | 15,442,835.82 | 6,355,903.66 | 20,424,395.76 | 7,702,467.60 |

注：本公司依据 2015 年 12 月与香江集团、南方香江及深圳金海马签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》及其补充协议和《盈利补偿协议》及其补充协议（以下统称“协议”）以及中国证券监督管理委员会 2016 年 4 月《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，于 2016 年与香江集团、南方香江及深圳金海马陆续完成协议所约定的标的资产交割，并于 2016 年 10 月 11 日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完毕向香江集团、南方香江及深圳金海马发行股份的登记手续。

(2) 合并成本

| 项 目 | 2016 年度 |
|-----|-----------|
| | 两个股权及三个物业 |

| | |
|---------------|------------------|
| 合并成本 | 1,114,572,865.00 |
| 现金 | 700,000,000.00 |
| 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 | 414,572,865.00 |
| 或有对价 | |

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：人民币万元

| 项 目 | 2016 年度 | | | | | |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 沈阳好天地 | | 深圳家福特 | | 三个物业 | |
| | 合并日 | 上期期末 | 合并日 | 上期期末 | 合并日 | 上期期末 |
| 流动资产 | 8,170.67 | 5,520.97 | 3,138.20 | 2,725.24 | 871.33 | 212.49 |
| 非流动资产 | 35,484.28 | 36,609.93 | 19,616.15 | 20,073.78 | 32,985.68 | 33,870.07 |
| 资产总计 | 43,654.95 | 42,130.90 | 22,754.35 | 22,799.02 | 33,857.01 | 34,082.56 |
| 流动负债 | 18,076.33 | 18,533.11 | 18,752.04 | 19,844.63 | 13.14 | 13.79 |
| 非流动负债 | | | | | | |
| 负债合计 | 18,076.33 | 18,533.11 | 18,752.04 | 19,844.63 | 13.14 | 13.79 |
| 净资产 | 25,578.62 | 23,597.79 | 4,002.31 | 2,954.39 | 33,843.87 | 34,068.77 |
| 减：少数股东权益 | | | | | | |
| 取得的净资产 | 25,578.62 | 23,597.79 | 4,002.31 | 2,954.39 | 33,843.87 | 34,068.77 |

3. 其他原因的合并范围变动

(1) 合并范围增加

2017 年 1-6 月，本公司新设如下子公司并将其纳入合并范围：广州大山体育运动有限公司、广州香江云科技有限公司、成都创博展览有限公司、珠海横琴新区灵动文化传播有限公司、香港嘉利发展有限公司，其中，除广州大山体育运动有限公司注册资本已经出资，其余新设公司截至 2017 年 6 月 30 日止，本公司尚未投入认缴资本。

2016 年，本公司新设子公司深圳市香江永旺投资发展有限公司，并将其纳入合并范围。截至 2017 年 6 月 30 日止，本公司尚未对其投入认缴资本。

(2) 合并范围减少

| 公司名称 | 股权处置方式 | 股权处置时点 | 处置日净资产 | 处置当期期初至处置日净利润 |
|----------------|--------|--------|--------|---------------|
| 2016 年度 | | | | |
| 重庆香江家居购物广场有限公司 | 注销 | 2016.6 | | |

八、在其他主体中的权益

(一) 重组方

1. 在重要子公司中的权益

(1) 重要子公司的构成

| 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 | |
| 广州番禺锦江房地产有限公司 | 广州 | 广州 | 房地产 | 51 | - | 同一控制下企业合并 |
| 聊城香江光彩大市场有限公司 | 聊城 | 聊城 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 郑州郑东置业有限公司 | 郑州 | 郑州 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 洛阳百年置业有限公司 | 洛阳 | 洛阳 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 长春东北亚置业有限公司 | 长春 | 长春 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 新乡市光彩大市场置业有限公司 | 新乡 | 新乡 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 南昌香江商贸有限公司 | 南昌 | 南昌 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 武汉金海马置业有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 武汉广发物业管理有限公司 | 武汉 | 武汉 | 物业管理 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 广州市番禺锦绣香江幼儿园 | 广州 | 广州 | 教育 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 广州大瀑布旅游开发有限公司 | 广州 | 广州 | 旅游开发 | - | 90 | 同一控制下企业合并 |
| 广州市锦绣香江俱乐部有限公司 | 广州 | 广州 | 会所 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 增城香江房地产有限公司 | 广州 | 广州 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |

| 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 | |
| 增城小楼香江农贸发展有限公司 | 广州 | 广州 | 批发零售 | - | 56.96 | 同一控制下企业合并 |
| 保定香江好天地房地产开发有限公司 | 保定 | 保定 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 成都香江家具产业投资发展有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 聊城民生物业管理有限公司 | 聊城 | 聊城 | 物业管理 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 郑州民生物业管理有限公司 | 郑州 | 郑州 | 物业管理 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 洛阳民生物业管理有限公司 | 洛阳 | 洛阳 | 物业管理 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 长春市广发物业管理有限公司 | 长春 | 长春 | 物业管理 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 新乡市民生物业管理有限公司 | 新乡 | 新乡 | 物业管理 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 南昌民生物业管理有限公司 | 南昌 | 南昌 | 物业管理 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 广州香江物业管理有限公司 | 广州 | 广州 | 物业管理 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 广州市翡翠轩俱乐部有限公司 | 广州 | 广州 | 服务业 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 广州锦绣香江物业管理有限公司 | 广州 | 广州 | 物业管理 | 51 | - | 同一控制下企业合并 |
| 广州金爵装饰工程有限公司 | 广州 | 广州 | 装修 | - | 51 | 同一控制下企业合并 |
| 深圳市千本建筑工程有限公司 | 深圳 | 深圳 | 建筑业 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 广州市卓升家具有限公司 | 广州 | 广州 | 房地产 | - | 90 | 同一控制下企业合并 |
| 深圳市香江商业管理有限公司 | 广州 | 深圳 | 租赁业务 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 广州市香江投资发展有限公司 | 广州 | 广州 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 深圳市金海马世博国际家居城管理有限公司 | 深圳 | 深圳 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 广州市金海马家居博览中心有限公司 | 广州 | 广州 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 深圳市金海马企业管理有限公司 | 深圳 | 深圳 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |

| 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 | |
| 汕头市香江家居商城经营管理有限公司 | 汕头 | 汕头 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 韶关市金海马企业管理有限公司 | 韶关 | 韶关 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 南昌市香江实业有限公司 | 南昌 | 南昌 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 武汉市金海马企业管理有限公司 | 武汉 | 武汉 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 苏州市金海马家具有限公司 | 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 | 无锡 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 无锡新区金海马家居有限公司 | 无锡 | 无锡 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 上海浦东香江家居有限公司 | 上海 | 上海 | 租赁业务 | - | 70 | 同一控制下企业合并 |
| 上海香江家具有限公司 | 上海 | 上海 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 上海闸北金海马家居有限公司 | 上海 | 上海 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 天津香江金海马市场管理有限公司 | 天津 | 天津 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 天津市金海马家具市场管理有限公司 | 天津 | 天津 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 天津市金海马企业管理有限公司 | 天津 | 天津 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 青岛市金海马家私博览有限公司 | 青岛 | 青岛 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 上海松江金海马家具销售有限公司 | 上海 | 上海 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 无锡市五洲香江家居有限公司 | 无锡 | 无锡 | 租赁业务 | - | 51 | 同一控制下企业合并 |
| 深圳市大本营投资管理有限公司 | 南昌 | 深圳 | 租赁业务 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 广州市香江家具有限公司 | 广州 | 广州 | 租赁业务 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 沈阳香江好天地商 | 沈阳 | 沈阳 | 租赁业务 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |

| 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 | |
| 贸有限公司 | | | | | | |
| 深圳市家福特置业有限公司 | 深圳 | 深圳 | 租赁业务 | 100 | - | 同一控制下企业合并 |
| 沈阳广发物业管理 有限公司 | 沈阳 | 沈阳 | 物业管理 | - | 100 | 同一控制下企业合并 |
| 恩平市锦江新城置 业有限公司 | 恩平 | 恩平 | 房地产 | 100 | - | 设立或投资 |
| 广州市通悦投资有 限公司 | 广州 | 广州 | 投资 | 100 | - | 设立或投资 |
| 连云港锦绣香江置 业有限公司 | 连云港 | 连云港 | 房地产 | 70 | 30 | 设立或投资 |
| 株洲锦绣香江房地 产开发有限公司 | 株洲 | 株洲 | 房地产 | 100 | - | 设立或投资 |
| 恩平市锦绣香江物 业管理有限公司 | 恩平 | 恩平 | 物业管理 | - | 100 | 设立或投资 |
| 成都香江置业有限 公司 | 成都 | 成都 | 房地产 | - | 100 | 设立或投资 |
| 成都龙城香江房地 产开发有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产 | 50 | 50 | 设立或投资 |
| 武汉锦绣香江置业 有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产 | 100 | - | 设立或投资 |
| 保定广发物业管理 有限公司 | 保定 | 保定 | 物业管理 | - | 100 | 设立或投资 |
| 成都香江全球家居 城有限公司 | 成都 | 成都 | 物业管理 | - | 100 | 设立或投资 |
| 成都繁城香江房地 产开发有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产 | - | 100 | 设立或投资 |
| 成都香江家园房地 产开发有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产 | - | 100 | 设立或投资 |
| 香河锦绣香江房地 产开发有限公司 | 香河 | 香河 | 房地产 | 40 | 60 | 设立或投资 |
| 博罗香江旅游置业 有限公司 | 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 | 来安 | 房地产 | - | 100 | 设立或投资 |
| 来安锦城房地产开 发有限公司 | 来安 | 来安 | 房地产 | - | 100 | 设立或投资 |
| 来安宏博房地产开 发有限公司 | 来安 | 来安 | 房地产 | - | 100 | 设立或投资 |
| 香河名家家居资产 管理有限公司 | 香河 | 香河 | 批发、零售 | 100 | - | 设立或投资 |

| 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 | |
| 来安香江商贸有限公司 | 来安 | 来安 | 物业管理 | 100 | - | 设立或投资 |
| 珠海横琴新区南方锦江置业有限公司 | 珠海 | 珠海 | 房地产 | 70 | - | 设立或投资 |
| 广州香江企业管理有限公司 | 广州 | 广州 | 咨询策划服务 | 100 | - | 设立或投资 |
| 广州市番禺区南村镇锦绣香江华府幼儿园 | 广州 | 广州 | 教育 | - | 100 | 设立或投资 |
| 广州市番禺区南村镇锦绣香江丹桂幼儿园 | 广州 | 广州 | 教育 | - | 100 | 设立或投资 |
| 广州市番禺区香江育才实验学校 | 广州 | 广州 | 教育 | - | 100 | 设立或投资 |
| 广州香江教育科技有限公司 | 广州 | 广州 | 教育 | 100 | - | 设立或投资 |
| 长沙香江商贸物流城开发有限公司 | 长沙 | 长沙 | 房地产 | 100 | - | 设立或投资 |
| 长沙香江商贸有限公司 | 长沙 | 长沙 | 批发、零售 | 100 | - | 设立或投资 |
| 惠州粤东商贸物流园有限公司 | 惠州 | 惠州 | 房地产 | 100 | - | 设立或投资 |
| 广州锦翠信息科技有限公司 | 广州 | 广州 | 信息技术咨询 | 100 | - | 设立或投资 |
| 长沙高岭商贸城有限公司 | 长沙 | 长沙 | 批发、零售 | - | 100 | 设立或投资 |
| 长沙高岭商贸物业管理有限公司 | 长沙 | 长沙 | 物业管理 | - | 100 | 设立或投资 |
| 武汉香江新城房地产开发有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产 | - | 100 | 设立或投资 |
| 武汉香江家园房地产开发有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产 | - | 100 | 设立或投资 |
| 深圳市香江永旺投资发展有限公司 | 深圳 | 深圳 | 投资 | 100 | - | 设立或投资 |
| 广州大山体育运动有限公司 | 广州 | 广州 | 运动、咨询 | - | 99 | 设立或投资 |
| 广州香江云科技有限公司 | 广州 | 广州 | 科技、咨询 | 100 | - | 设立或投资 |
| 成都创博展览有限公司 | 成都 | 成都 | 展览服务、咨询等 | - | 100 | 设立或投资 |
| 珠海横琴新区灵动 | 珠海 | 珠海 | 文化创意 | 100 | - | 设立或投资 |

| 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 | |
| 文化传播有限公司 | | | 服务 | | | |
| 香港嘉利发展有限公司 | 香港 | 深圳 | 电子商务 | 100 | - | 设立或投资 |
| 江苏顺友置业有限公司 | 江苏 | 江苏 | 房地产开发 | 100 | - | 非同一控制下企业合并 |

(2) 重要的非全资子公司

单位：人民币万元

| 子公司名称 | 少数股东持股比例 | 报告期归属于少数股东的损益 | |
|---------------|----------|---------------|-----------|
| | | 2017年1-6月 | 2016年度 |
| 广州番禺锦江房地产有限公司 | 49% | 1,119.42 | -3,289.65 |

(续上表)

| 子公司名称 | 报告期向少数股东宣告分派的股利 | | 期末少数股东权益余额 |
|---------------|-----------------|--------|------------|
| | 2017年1-6月 | 2016年度 | |
| 广州番禺锦江房地产有限公司 | | | 40,591.92 |

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

1) 资产和负债情况

单位：人民币万元

| 子公司名称 | 期末数 | | | | | |
|---------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|
| | 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 |
| 广州番禺锦江房地产有限公司 | 232,533.75 | 112,795.81 | 345,329.56 | 247,066.89 | 15,920.57 | 262,987.46 |

(续上表)

| 子公司名称 | 期初数 | | | | | |
|---------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|
| | 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 |
| 广州番禺锦江房地产有限公司 | 263,213.70 | 111,800.38 | 375,014.08 | 283,459.42 | 19,590.52 | 303,049.94 |

2) 损益和现金流量情况

| 子公司名称 | 2017年1-6月 | | | | 2016年度 | | | |
|---------------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 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 |
| 广州番禺锦江房地产有限公司 | 71,613.35 | 9,258.53 | 9,258.53 | 22,153.47 | 12,654.98 | -2,367.22 | -2,367.22 | 22,810.60 |

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 本集团无重要的合营企业和联营企业。

(2) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

| 项目 | 2017.6.30/2017年1-6月 | 2016.12.31/2016年度 |
|-----------------|---------------------|-------------------|
| 合营企业 | | |
| 投资账面价值合计 | 35,223,575.33 | 46,970,831.58 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| 净利润 | -11,747,256.25 | -8,248,574.93 |
| 其他综合收益 | | |
| 综合收益总额 | -11,747,256.25 | -8,248,574.93 |
| 联营企业 | | |
| 投资账面价值合计 | 5,715,669.43 | 5,323,315.73 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| 净利润 | 392,353.70 | -7,811,707.49 |
| 其他综合收益 | | |
| 综合收益总额 | 392,353.70 | -7,811,707.49 |

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及

市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至2017年6月30日，本公司应收账款的22.83%(2016年12月31日：15.60%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

| 项 目 | 期末数 | | | | 合 计 |
|-------|----------------|--------|------|------|----------------|
| | 未逾期未减值 | 已逾期未减值 | | | |
| | | 1年以内 | 1-2年 | 2年以上 | |
| 其他应收款 | 463,610,125.10 | | | | 463,610,125.10 |
| 小 计 | 463,610,125.10 | | | | 463,610,125.10 |

(续上表)

| 项 目 | 期末数 | | | | 合 计 |
|-------|----------------|--------|------|------|----------------|
| | 未逾期未减值 | 已逾期未减值 | | | |
| | | 1年以内 | 1-2年 | 2年以上 | |
| 其他应收款 | 323,463,942.85 | | | | 323,463,942.85 |
| 小 计 | 323,463,942.85 | | | | 323,463,942.85 |

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本备考合并财务报表附注备考合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金

短缺的风险。或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

| 项 目 | 期末数 | | | | |
|-------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 账面价值 | 未折现合同金额 | 1年以内 | 1-3年 | 3年以上 |
| 银行借款 | 1,994,393,151.67 | 2,437,630,222.78 | 1,024,006,292.51 | 942,983,028.94 | 470,640,901.33 |
| 应付票据 | 160,856,652.81 | 160,856,652.81 | 160,856,652.81 | | |
| 应付账款 | 2,302,775,277.07 | 2,302,775,277.07 | 2,302,775,277.07 | | |
| 应付利息 | 33,601,088.43 | 33,601,088.43 | 33,601,088.43 | | |
| 其他应付款 | 3,852,071,005.46 | 3,852,071,005.46 | 3,852,071,005.46 | | |
| 应付债券 | 694,137,572.34 | 724,733,333.33 | 724,733,333.33 | | |
| 小 计 | 9,037,834,747.78 | 9,511,667,579.88 | 8,098,043,649.61 | 942,983,028.94 | 470,640,901.33 |

(续上表)

| 项 目 | 期初数 | | | | |
|-------|------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 账面价值 | 未折现合同金额 | 1年以内 | 1-5年 | 5年以上 |
| 银行借款 | 1,873,013,111.92 | 2,082,323,081.47 | 1,012,729,419.70 | 835,979,471.00 | 233,614,190.77 |
| 应付票据 | 97,633,336.63 | 97,633,336.63 | 97,633,336.63 | | |
| 应付账款 | 2,703,208,985.15 | 2,703,208,985.15 | 2,703,208,985.15 | | |
| 应付利息 | 4,811,354.32 | 4,811,354.32 | 4,811,354.32 | | |
| 其他应付款 | 4,612,987,155.47 | 4,612,987,155.47 | 4,612,987,155.47 | | |
| 应付债券 | 693,052,077.72 | 752,421,408.96 | 752,421,408.96 | | |
| 小 计 | 9,984,706,021.21 | 10,253,385,322.00 | 9,183,791,660.23 | 835,979,471.00 | 233,614,190.77 |

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 1,994,393,151.67 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 1,873,013,111.92 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

| 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 |
| 持续的公允价值计量 | | | | |
| 1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | 7,155,878.03 | | | 7,155,878.03 |
| (1) 交易性金融资产 | 7,155,878.03 | | | 7,155,878.03 |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 7,155,878.03 | | | 7,155,878.03 |

（二）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

十一、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司的母公司情况

（1）本公司的母公司

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 母公司对本公司的持股比例(%) | 母公司对本公司的表决权比例(%) |
|---------|-----|------------|--------------|-----------------|------------------|
| 南方香江集团有 | 深圳 | 房地产开发、室内装饰 | 60,000 | 25.58 | 25.58 |

| | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|
| 限公司 | | 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 | | | |
|-----|--|--|--|--|--|

(2) 深圳金海马股份有限公司直接持有本公司 20.97%股份，通过南方香江集团有限公司间接持有本公司 25.58%股份，合计持有本公司 46.55%表决权，为本公司的中间控股股东。本公司最终控制方为刘志强先生和翟美卿女士夫妇。

2. 本公司的子公司情况详见本备考合并财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司重要的合营或联营企业详见本备考合并财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 |
|---------------------|--------------|
| 广州大丰门旅游景区开发有限公司 | 股东的子公司 |
| 广州香江疗养院有限公司 | 股东的子公司 |
| 洛阳香江万基铝业有限公司 | 股东的子公司 |
| 深圳市金海马电子商务有限公司 | 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 |
| 湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市金海马贸易有限公司 | 股东的子公司 |
| 深圳微指尖数码科技有限公司 | 股东的子公司 |
| 香江集团有限公司 | 同一实际控制人 |
| 广州翡翠绿洲房地产代理有限公司 | 实际控制人亲属控制的企业 |
| 香江社会救助基金会 | 同一实际控制人 |
| 广州市锦绣香江健康管理有限公司 | 同一实际控制人 |
| 宁波华生香江家居有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市香江供应链管理有限公司 | 同一实际控制人 |
| 广州市锦绣香江中医门诊有限公司 | 同一实际控制人 |
| 广州香江融资租赁有限公司 | 同一实际控制人 |

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

| 关联方 | 关联交易内容 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|-----------------|--------|--------------|---------------|
| 深圳微指尖数码科技有限公司 | 购买商品 | 1,503,951.00 | 1,762,309.55 |
| 香江社会救助基金会 | 捐赠支出 | | 350,000.00 |
| 深圳市金海马电子商务有限公司 | 购买商品 | | 3,141,401.00 |
| 广州翡翠绿洲房地产代理有限公司 | 售楼佣金 | 2,020,030.86 | 16,211,631.22 |
| 深圳市金海马实业股份有限公司 | 技术服务费 | | 37,932,168.00 |

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

| 关联方 | 关联交易内容 | 2017年1-6月 | 2016年度 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| 香江集团有限公司 | 旅游及相关服务收入 | 8,490.57 | 17,677.50 |
| 深圳市金海马贸易有限公司 | 商铺销售收入 | 9,178,898.00 | |
| 洛阳香江万基铝业有限公司 | 旅游及相关服务收入 | 95,994.78 | 85,348.89 |
| 湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司 | 收取咨询费/收取利息收入 | 3,724,129.97 | 1,852,264.14 |
| 深圳市前海香江金融控股集团有限公司 | 旅游及相关服务收入 | | 32,175.17 |
| 广州市锦绣香江健康管理有限公司 | 旅游及相关服务收入 | | 672.64 |
| 宁波华生香江家居有限公司 | 旅游及相关服务收入 | | 728.00 |
| 深圳市香江供应链管理集团有限公司 | 旅游及相关服务收入 | | 67,553.34 |
| 广州市锦绣香江中医门诊有限公司 | 旅游及相关服务收入 | | 3,773.58 |

2. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2017年1-6月确认的租赁收入 | 2016年度确认的租赁收入 |
|----------------|--------|------------------|---------------|
| 深圳市金海马电子商务有限公司 | 办公室/商铺 | 21,987,082.64 | 45,010,699.29 |
| 香江集团有限公司 | 办公室 | 143,640.00 | 718,720.00 |

| | | | |
|-------------------|-----|------------|--------------|
| 深圳市金海马实业股份有限公司 | 办公室 | 71,820.00 | |
| 深圳市前海香江金融控股集团有限公司 | 办公室 | 722,228.52 | 1,446,841.93 |

注：森岛置业将天津市宝坻区大白街道康乃馨园1号楼101、102、201商铺，101商铺出租给天津宝坻锦绣香江医院。租赁期限自2015年8月1日起至2025年7月31日止。免租期为2015年8月1日至2018年7月31日。

(2) 公司承租情况

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2017年1-6月确认的租赁费用 | 2016年度确认的租赁费用 |
|----------------|--------|------------------|---------------|
| 深圳市金海马贸易有限公司 | 商铺 | 9,442,739.00 | 11,608,361.89 |
| 深圳市金海马实业股份有限公司 | 商铺 | 4,503,303.00 | 12,722,208.82 |

3. 关联担保情况

1) 本公司及子公司作为担保方

| 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 |
|---------------------|----------------|-----------|-----------|------------|
| 湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司 | 100,000,000.00 | 2017.4.14 | 2019.4.13 | 否 |

2) 本公司及子公司作为被担保方

| 担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|----------------|----------------|------------|------------|------------|
| 深圳市金海马实业股份有限公司 | 700,000,000.00 | 2014.12.10 | 2019.12.10 | 否 |

4. 关联方资金拆借

| 关联方 | 本期发生额 | | | 说明 |
|---------------------|-------|---------------|--------------|--------|
| | 拆出金额 | 拆出收回金额 | 利息发生额 | |
| 湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司 | | 40,000,000.00 | 3,422,431.87 | 有息资金往来 |
| 合计 | | 40,000,000.00 | 3,422,431.87 | |

5. 关键管理人员报酬

单位：万元

| 项 目 | 2017年1-7月 | 2016年度 |
|----------|-----------|--------|
| 关键管理人员报酬 | 710.20 | 952.64 |

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

| 项目名 称 | 关联方 | 期末数 | | 期初数 | |
|-----------|-------------------------|---------------|------|---------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收利息 | | | | | |
| | 湖南香江红星美凯龙商业 地产开发有限公司 | 1,377,777.78 | | 1,450,000.00 | |
| 小计 | | 1,377,777.78 | | 1,450,000.00 | |
| 预付款项 | | | | | |
| | 广州翡翠绿洲房地产代 理有限公司 | 660,492.87 | | | |
| 小计 | | 660,492.87 | | | |
| 其他应收 款 | | | | | |
| | 深圳市金海马实业股 份有限公司 | | | 8,259,844.29 | |
| | 湖南香江红星美凯龙商 业地产开发有限公司 | 50,000,000.00 | | 90,000,000.00 | |
| | 香江集团有限公司 | | | 453,475.75 | |
| | 深圳市前海香江金融控 股集团有限公司 | 126,390.00 | | | |
| 小 计 | | 50,126,390.00 | | 98,713,320.04 | |

2. 应付关联方款项

| 项目名称 | 关联方 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------------|---------------|---------------|
| 应付账款 | | | |
| | 深圳微指尖数码科技有 限公司 | | 41,683.00 |
| | 深圳市金海马电子商务 有限公司 | | 34,800.00 |
| | 深圳市金海马实业股份 有限公司 | 37,932,168.00 | 37,932,168.00 |
| | 广州翡翠绿洲房地产代 理有限公司 | 9,251,651.99 | 11,210,038.79 |
| 小 计 | | 47,183,819.99 | 49,218,689.79 |
| 预收款项 | | | |

| 项目名称 | 关联方 | 期末数 | 期初数 |
|-------|---------------------|------------------|------------------|
| | 深圳市香江供应链管理 有限公司 | | 163,500.00 |
| | 深圳市金海马贸易有限 公司 | | 9,178,898.00 |
| 小 计 | | | 9,342,398.00 |
| 其他应付款 | | | |
| | 深圳市香江供应链管理 有限公司 | | 72.00 |
| | 广州翡翠绿洲房地产代 理有限公司 | 58,143.23 | |
| | 广州香江疗养院有限公 司 | | 167,565.28 |
| | 广州大丰门旅游景区开 发有限公司 | | 189,157.20 |
| | 香江集团有限公司 | 3,026,505.55 | 453,475.75 |
| | 南方香江集团有限公司 | 3,034,277,641.40 | 3,275,273,469.94 |
| | 深圳市金海马实业股份 有限公司 | | 517,000,000.00 |
| 小 计 | | 3,037,362,290.18 | 3,793,083,740.17 |

十二、股份支付

(一) 股份支付总体情况

1. 明细情况

| 项 目 | 2017 年 1-6 月 | 2016 年度 |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 公司本期授予的各项权益工具总额 | | 3,660,000.00 |
| 公司本期行权的各项权益工具总额 | 12,144,000.00 | |
| 公司本期失效的各项权益工具总额 | | 2,700,000.00 |
| 公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限 | | |
| 公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限 | 3.05/2.5 年或 2.14/3.5 年 | 3.05/3 年或 2.14/4 年 |

2. 其他说明

根据本公司 2016 年 12 月 2 日召开的 2016 年第四次临时股东大会决议，本公司于 2016 年 12 月实施 2015 年限制性股票激励计划预留部分授予方案，本次授予股数为 3,660,000

股，授予人数为 10 人，授予价格为人民币 2.14 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%。

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

2017 年 4 月 6 日，公司召开第八届董事会第十次会议及第八届监事会第七次会议，审议通过了《关于限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期解锁的议案》，首次授予激励对象的限制性股票第一个解锁期解锁条件满足的前提下，28 名激励对象获授的限制性股票 3,036 万股的 40%，即 1,214.40 万股限制性股票可解锁上市流通。

（二）以权益结算的股份支付情况

1. 明细情况

| 项目 | 2017 年 1-6 月 | 2016 年度 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 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 | 40,591,852.59 | 33,080,348.39 |
| 本期以权益结算的股份支付确认的费用总额 | 7,511,504.20 | 30,469,861.72 |

2. 其他说明

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

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 资本事项

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------------------|----------------|----------------|
| 已经签约但尚未于财务报表中确认的 | | |
| 出让土地使用权合同 | 5,790,000.00 | 5,790,000.00 |
| 购建长期资产承诺 | | |
| 大额发包合同 | 532,835,322.73 | 501,360,628.58 |
| 合计 | 526,784,773.75 | 507,150,628.58 |

2. 经营租赁承诺

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 不可撤销经营租赁的最低租赁付款额： | | |
| 资产负债表日后第1年 | 209,285,523.88 | 248,039,814.50 |
| 资产负债表日后第2年 | 180,292,050.86 | 189,706,266.81 |
| 资产负债表日后第3年 | 148,289,976.84 | 169,778,714.12 |
| 以后年度 | 804,737,510.60 | 878,118,913.75 |
| 合计 | 1,342,605,062.18 | 1,485,643,709.18 |

(二) 或有事项

本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至购房人办妥正式产权证，并移交贷款银行保管之日止。截至2017年6月30日止，本公司之子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为人民币4,677,270,605.67元(上年末：人民币4,666,755,333.01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。

十四、资产负债表日后事项

重要的非调整事项

根据本公司2017年12月14日第八届董事会第十五次会议审议通过的《关于公司重大资产购买暨关联交易方案的相关议案》及公司于2017年12月14日与南方香江签署的《深

圳香江控股股份有限公司与南方香江集团有限公司之股权购买协议》，公司拟向南方香江支付现金购买其持有的森岛宝地、森岛鸿盈和森岛置业 65%股权。标的资产交易价格 250,164 万元，全部为现金支付。截至报告批准报出之日，交易尚未完成。

十五、其他补充资料

(一) 非经常性损益

| 项 目 | 2017 年 1-6 月 | 2016 年度 | 说明 |
|---|---------------|---------------|----|
| 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 | 16,231,885.89 | 23,329,573.40 | |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 | | | |
| 计入当期损益的政府补助（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） | 467,974.00 | 19,639,644.98 | |
| 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 | | 36,875,835.76 | |
| 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、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 687,923.90 | 3,953,281.03 | |

| 项 目 | 2017年1-6月 | 2016年度 | 说明 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----|
| 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 | 4,074,407.09 | 4,212,749.17 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | | |
| 小 计 | 21,462,190.88 | 88,011,084.34 | |
| 减：企业所得税影响数(所得税减少以“-”表示) | 1,375,560.08 | 5,009,217.31 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 7,074,316.23 | 12,610,539.28 | |
| 归属于母公司所有者的非经常性损益净额 | 13,012,314.57 | 70,391,327.75 | |

深圳香江控股股份有限公司

二〇一七年十二月十四日



证书序号: NO. 025940

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 胡少先
 办公场所: 杭州市西溪路128号9楼

组织形式: 特殊普通合伙
 会计师事务所编号: 33000001
 注册资本(出资额): 人民币 7990 万元
 批准设立文号: 浙财会〔2011〕25号
 批准设立日期: 2011年6月28日



仅为深圳香江控股股份有限公司审阅报告后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有执业资质未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。



证书序号: 000455

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
天健会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：胡少先



44

发证时间：二〇一〇年十一月八日

证书有效期至：二〇一〇年十一月八日



天健会计师事务所（特殊普通合伙）股份有限公司审阅报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券期货相关业务执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913300005793421213 (1/3)

名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号9楼

执行事务合伙人 胡少先

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

经营范围 审计企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2017 06 23

应当于每年1月1日至6月30日，将营业执照的登记机关报送年度年度报告



企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

仅为深圳香江控股股份有限公司审阅报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

仅为深圳香江控股股份有限公司审阅报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明杨克晶是中国注册会计师，未经杨克晶本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

| | |
|-------|----------------------|
| 姓名 | 杨克晶 |
| Sex | 男 |
| 出生日期 | 1969-03-10 |
| 工作单位 | 天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所 |
| 身份证号码 | 440105690310011 |





杨克晶(440100010014)，已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2017〕54号。



440100010014

证书编号: 440100010014
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1966 02 年 0月 日
Date of Issuance y m d

2017年4月核发

仅为深圳香江控股股份有限公司审阅报告后附件之目的而提供文件的复印件，仅用于说明黎永键是中国注册会计师，未经黎永键本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传递或披露



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

黎永键

男

1989-02-22

天德会计师事务所(特殊普通
合伙)广东分所

440682198902225459

姓 Full name

性 Sex

出生 Date of birth

工作 Working unit

身份 Identity card No.



330000015798

证书编号:
No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute: GDICPA

08 07

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d