

深圳香江控股股份有限公司

2014半年度报告摘要

一、重要提示
1. 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	香江控股	股票代码	600162
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	孙扬刚		
电话	020-34821006		
传真	020-34821008		
电子信箱	shujuang@zthk.com.cn		

1.3 主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	137,511,973,994.50	133,120,921.41	3.32
归属于上市公司股东的净资产	1,692,025,641.89	1,613,371,227.33	4.85
本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	-272,332,370.72	40,936,590.85	-765.74
营业收入	1,295,004,549.04	1,451,608,720.41	-10.79
归属于上市公司股东的净利润	139,379,424.08	133,879,849.80	4.38
扣除非经常性损益后的净利润	135,387,508.06	105,897,471.61	27.85
加权平均净资产收益率(%)	8.454	8.916	减少0.462个百分点
基本每股收益(元/股)	0.182	0.174	4.59%
稀释每股收益(元/股)	0.182	0.174	4.59%
			不适用

2.2 截止报告期末股东总数及持有公司5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数	57,283
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前十名股东持股情况

股东名称 持股比例(%) 持股数量 持有有限售条件的股份数量 质押或冻结的股份数量

南方香江集团有限公司	境内非国有法人	52.89	406,115,339	0	质押386,000,000
北京新嘉贸易发展有限公司	未知	0.67	5,120,000	0	未知
新嘉置业(北京)有限公司	未知	0.52	4,020,357	0	未知
华安基金-民生银行-华安定利一天货币市场基金	未知	0.45	3,480,739	0	未知
中信银行股份有限公司	未知	0.17	1,326,247	0	未知

上述股东中存在一致行动的说明

公司未向相关大股东披露一致行动的关联关系，也未知是否属于《公司股东持股变动信息披露办法》规定的“一致行动人”。

表决权恢复的优先股股东及持股数量

无表决恢复的优先股股东及持股数量的情况。??

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

□不适用

3、管理层讨论与分析

报告期内，公司实现房地产销售面积约10.63万平方米，销售额约9.46亿元；其中商贸物流基地建设(南京、无锡、苏州)方面，上半年实现销售收入约3.73万平方米，销售额约2.80亿元；其他房地产业务上半年实现销售收入约6.95万平方米，销售额约6.66亿元。

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,295,004,549.04	1,451,608,720.41	-10.79
营业成本	704,238,413.31	649,751,651.49	9.92
销售费用	73,945,676.70	87,234,198.00	-15.23
管理费用	100,035,833.00	91,654,707.07	9.14
财务费用	37,421,577.32	24,266,906.76	54.21
经营活动产生的现金流量净额	-272,332,370.72	40,936,590.85	-765.74
投资活动产生的现金流量净额	-28,747,348.77	7,665,669.83	-476.68
筹资活动产生的现金流量净额	26,338,177.65	16,825,726.99	56.54

营业收入变动原因说明：本期结转面积较上期有所增加，但本期销售的住宅、商铺因不同地段单方

面销售费用变低所致；明牌广告宣传费用较上年同期减少

管理费用变动原因说明：本期计提折旧费，人力成本较上年同期略有增加

财务费用变动原因说明：本期银行存款余额变动原因说明：本期预付款项增加，应付账款减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期在建工程支出同比增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期偿还借款数额较上年同期减少

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	1,295,004,549.04	1,451,608,720.41	-10.79
营业成本	704,238,413.31	649,751,651.49	9.92
销售费用	73,945,676.70	87,234,198.00	-15.23
管理费用	100,035,833.00	91,654,707.07	9.14
财务费用	37,421,577.32	24,266,906.76	54.21
经营活动产生的现金流量净额	-272,332,370.72	40,936,590.85	-765.74
投资活动产生的现金流量净额	-28,747,348.77	7,665,669.83	-476.68
筹资活动产生的现金流量净额	26,338,177.65	16,825,726.99	56.54

营业收入变动原因说明：本期结转面积较上期有所增加，但本期销售的住宅、商铺因不同地段单方

面销售费用变低所致；明牌广告宣传费用较上年同期减少

管理费用变动原因说明：本期计提折旧费，人力成本较上年同期略有增加

财务费用变动原因说明：本期银行存款余额变动原因说明：本期预付款项增加，应付账款减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期预付款项增加，应付账款减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期偿还借款数额较上年同期减少

(三) 现金流量表主要数据

1、现金流量表

2、现金流量表附注

3、现金流量表

4、现金流量表

5、现金流量表

6、现金流量表

7、现金流量表

8、现金流量表

9、现金流量表

10、现金流量表

11、现金流量表

12、现金流量表

13、现金流量表

14、现金流量表

15、现金流量表

16、现金流量表

17、现金流量表

18、现金流量表

19、现金流量表

20、现金流量表

21、现金流量表

22、现金流量表

23、现金流量表

24、现金流量表

25、现金流量表

26、现金流量表

27、现金流量表

28、现金流量表

29、现金流量表

30、现金流量表

31、现金流量表

32、现金流量表

33、现金流量表

34、现金流量表

35、现金流量表

36、现金流量表

37、现金流量表

38、现金流量表

39、现金流量表

40、现金流量表

41、现金流量表

42、现金流量表

43、现金流量表

44、现金流量表

45、现金流量表

46、现金流量表

47、现金流量表

48、现金流量表

49、现金流量表

50、现金流量表

51、现金流量表

52、现金流量表

53、现金流量表

<p