

## 深圳香江控股股份有限公司

### 债券发行预案公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》，以及中国证监会《公司债券发行试点办法》等有关法律、法规、规范性文件和《深圳香江控股股份有限公司章程》的相关规定，公司结合自身实际情况进行逐项对照，认为公司符合现行公开发行公司债券的有关条件和要求。

#### 二、本次发行概况

##### （一）发行规模

本次公开发行公司债券票面总额不超过人民币 8 亿元（含 8 亿元），且本次发行后累计公司债券余额不超过发行前公司最近一期末净资产额的百分之四十。具体发行规模提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

##### （二）发行方式

本次公司债券在获准发行后，可以一次发行或分期发行。具体发行方式提请股东大会授权董事会根据市场情况和公司资金需求情况确定。

##### （三）票面金额及发行价格

本次公司债券面值 100 元，按面值平价发行。

##### （四）向公司股东配售的安排

本次发行的公司债券可向公司股东配售，具体配售安排（包括是否配售、配售比例等）提请股东大会授权董事会根据发行时的市场情况以及发行具体事宜确定。

##### （五）债券期限

本次发行公司债券的期限不超过 10 年（含 10 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种，本次发行的公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

#### （六）债券利率及确定方式

本次发行的公司债券为固定利率债券，具体的债券票面利率将由发行人与保荐机构（主承销商）根据国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。提请股东大会授权董事会确定和调整发行利率或其确定方式。

本次发行公司债券可设置债券持有人回售选择权。提请股东大会授权董事会根据发行人的具体情况，确定本次公司债券发行是否设置债券持有人回售选择权，并在公司债券募集说明书中披露。

#### （七）还本付息方式

采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

#### （八）募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金拟用于调整债务结构、偿还公司银行贷款以及补充流动资金中的一种或多种。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和公司债务结构，在上述范围内确定。

#### （九）偿债保障措施

根据有关规定，提请股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

#### （十）担保条款

本次发行公司债券的担保安排提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定，包括但不限于是否提供担保、担保方、担保方式及对价等。

#### （十一）上市场所

在本次公司债券发行结束后，在满足上市条件的前提下，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。经监管部门批准，本次公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易，具体交易场所由股东大会授权董事会根据相关法律法规、监管部门的批准和市场情况予以确定。

#### （十二）决议的有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期自股东大会审议通过之日起 24 个月。

(十三) 承销方式

本次发行的公司债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

本次发行方案尚需提交公司股东大会审议。

三、发行人简要财务会计信息

公司简要财务会计信息来源于公司 2010 至 2012 年度审计报告以及 2013 年 1-6 月份未经审计的财务报表。其中，2010 年度公司合并和母公司财务报表由立信大华会计师事务所有限公司进行审计，并出具了编号为“立信大华审字[2011]2334 号”标准无保留意见审计报告；2011、2012 年度公司合并和母公司财务报表由德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并分别出具了编号为“德师报(审)字(12)第 P0191 号”、“德师报(审)字(13)第 P1036 号”标准无保留意见审计报告。

(一) 最近三年及一期合并及母公司财务报表

1、最近三年及一期合并财务报表

(1) 最近三年及一期合并资产负债表（单位：人民币元）

项目	2013.6.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
流动资产：				
货币资金	2,502,683,471.27	2,468,019,102.13	1,392,798,908.28	2,603,879,377.12
交易性金融资产	7,303,054.37	7,357,671.26	7,105,480.67	9,515,169.45
应收票据				
应收账款	53,393,636.98	65,192,342.70	33,813,291.81	30,363,665.10
预付款项	493,362,036.81	222,194,798.93	472,995,864.12	415,150,811.62
应收利息				
其他应收款	229,909,541.09	226,463,903.73	139,684,166.74	31,889,096.43
应收股利				
买入返售金融资产				
存货	7,884,775,318.81	7,293,168,542.87	4,899,489,998.78	3,166,053,185.57
其中：消耗性生物资产				
一年内到期的非流动资产				
待摊费用				
其他流动资产	385,172,799.59	289,931,373.61		
其他金融类流动资产				
流动资产合计	11,556,599,858.92	10,572,327,735.23	6,945,887,710.40	6,256,851,305.29

项目	2013.6.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	33,045,166.42	33,050,000.00	18,350,000.00	13,350,000.00
投资性房地产	851,084,148.90	908,986,634.09	643,176,433.33	596,065,825.02
固定资产	546,238,594.93	566,004,703.58	389,466,322.94	58,187,271.04
在建工程	171,425,570.82	152,045,578.97	174,877,160.24	331,088,620.55
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	55,272,867.64	46,045,324.09	48,112,961.47	46,197,314.84
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	2,374,834.05	5,912,461.96	1,847,178.62	993,690.76
递延所得税资产	288,182,601.59	208,594,766.16	78,268,366.41	22,442,156.88
其他非流动资产	2,757,626.25	3,538,094.00	4,682,396.00	
非流动资产合计	1,950,381,410.60	1,924,177,562.85	1,358,780,819.01	1,068,324,879.09
资产总计	13,506,981,269.52	12,496,505,298.08	8,304,668,529.41	7,325,176,184.38
流动负债：				
短期借款	116,574,049.00	324,678,157.00		
交易性金融负债				
应付票据	45,037,232.18			
应付账款	2,182,771,210.56	2,297,629,116.99	952,961,084.81	782,082,127.35
预收款项	4,636,801,561.81	4,070,605,679.77	1,346,711,566.11	604,619,539.16
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	12,558,865.39	41,309,726.01	13,369,481.11	26,377,505.60
应交税费	595,481,651.75	606,958,397.09	135,835,424.70	188,821,016.20
应付利息	883,462.82	926,888.20	349,587.55	800,548.39
应付股利	73,500,000.00	73,500,000.00		
其他应付款	327,548,771.53	233,374,318.16	185,821,990.42	775,788,701.07
一年内到期的非流动负债	1,128,161,082.54	874,490,000.00	1,464,500,000.00	255,000,000.00
预提费用				
递延收益-流动负债				
应付短期债券				
其他流动负债	483,739,368.15	380,718,513.29	651,600,443.42	
其他金融类流动负债				
流动负债合计	9,603,057,255.73	8,904,190,796.51	4,751,149,578.12	2,633,489,437.77
非流动负债：				
长期借款	1,800,597,700.93	1,707,606,550.87	1,707,725,729.98	2,914,000,000.00

项目	2013.6.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	702,735.00	702,735.00	2,288,485.00	2,867,277.36
递延收益-非流动负债				
其他非流动负债	21,390,296.01	22,053,759.27	26,367,278.63	
非流动负债合计	1,822,690,731.94	1,730,363,045.14	1,736,381,493.61	2,916,867,277.36
负债合计	11,425,747,987.67	10,634,553,841.65	6,487,531,071.73	5,550,356,715.13
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	767,812,619.00	767,812,619.00	767,812,619.00	767,812,619.00
资本公积金	21,952,960.69	37,112,061.09	21,952,960.69	21,952,960.69
减: 库存股				
专项储备				
盈余公积金	105,550,829.14	105,550,829.14	102,275,017.13	102,275,017.13
一般风险准备				
未分配利润	659,841,476.26	537,478,815.85	510,063,655.81	481,346,315.49
外币报表折算差额				
未确认的投资损失				
归属于母公司所有者权益合计	1,555,157,885.09	1,447,954,325.08	1,402,104,252.63	1,373,386,912.31
少数股东权益	526,075,396.76	413,997,131.35	415,033,205.05	401,432,556.94
所有者权益合计	2,081,233,281.85	1,861,951,456.43	1,817,137,457.68	1,774,819,469.25
负债和所有者权益总计	13,506,981,269.52	12,496,505,298.08	8,304,668,529.41	7,325,176,184.38

(2) 最近三年及一期合并利润表 (单位: 人民币元)

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
营业总收入	1,451,608,720.41	2,689,513,165.15	1,302,593,074.09	1,918,920,172.16
营业收入	1,451,608,720.41	2,689,513,165.15	1,302,593,074.09	1,918,920,172.16
营业总成本	1,081,999,063.89	2,584,422,619.53	1,179,893,510.60	1,566,075,727.35
营业成本	640,751,651.49	1,652,044,596.41	652,420,125.86	1,021,488,621.28
营业税金及附加	234,137,526.61	308,918,534.11	192,648,052.75	220,808,417.05
销售费用	87,234,198.00	312,622,395.84	112,298,237.89	86,176,260.73
管理费用	91,654,707.07	255,556,766.57	190,508,686.72	163,971,638.20
财务费用	24,266,906.76	18,222,178.47	26,371,864.81	73,348,562.25
资产减值损失	3,954,073.96	37,058,148.13	5,646,542.57	282,227.84
其他经营收益	37,117,011.29	26,966,797.06	-2,409,688.78	14,688,160.08
公允价值变动净收益	-54,616.89	252,190.59	-2,409,688.78	338,897.82
投资净收益	37,171,628.18	26,714,606.47		14,349,262.26
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑净收益				

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
营业利润	406,726,667.81	132,057,342.68	120,289,874.71	367,532,604.89
加：营业外收入	10,698,945.87	37,193,389.96	15,546,088.11	10,753,173.96
减：营业外支出	14,314,711.75	24,772,281.36	8,805,503.56	5,970,443.43
其中：非流动资产 处置净损失		224,194.18	10,957.45	2,547,136.23
利润总额	403,110,901.93	144,478,451.28	127,030,459.26	372,315,335.42
减：所得税	133,452,159.84	100,412,204.04	10,556,218.45	131,369,093.75
加：未确认的投资损失				
净利润	269,658,742.09	44,066,247.24	116,474,240.81	240,946,241.67
减：少数股东损益	135,778,892.29	13,375,275.19	72,400,648.11	96,932,855.35
归属于母公司所有者的净利润	133,879,849.80	30,690,972.05	44,073,592.70	144,013,386.32
加：其他综合收益	-15,159,100.40	15,159,100.40		
综合收益总额	254,499,641.69	59,225,347.64	116,474,240.81	240,946,241.67
减：归属于少数股东的 综合收益总额	135,778,892.29	13,375,275.19	72,400,648.11	96,932,855.35
归属于母公司普通股股东 综合收益总额	118,720,749.40	45,850,072.45	44,073,592.70	144,013,386.32
每股收益：				
基本每股收益	0.1700	0.0400	0.0600	0.1900
稀释每股收益	不适用	不适用	不适用	0.1900

(3) 最近三年及一期合并现金流量表（单位：人民币元）

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,065,248,936.13	5,351,504,028.96	2,042,008,831.74	2,400,359,332.95
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	109,474,583.27	29,952,503.49	32,379,814.40	225,617,873.81
经营活动现金流入小计	2,174,723,519.40	5,381,456,532.45	2,074,388,646.14	2,625,977,206.76
购买商品、接受劳务支付的现金	1,462,805,399.88	2,501,219,488.87	2,024,954,130.96	1,730,832,609.75
支付给职工以及为职工支付的现金	102,720,491.13	276,056,958.43	161,742,564.18	110,011,307.26
支付的各项税费	473,485,091.90	662,860,725.04	334,837,865.04	501,091,306.75
支付其他与经营活动有关的现金	94,775,945.64	379,256,403.29	178,938,455.86	394,028,348.83
经营活动现金流出小计	2,133,786,928.55	3,819,393,575.63	2,700,473,016.04	2,735,963,572.59
经营活动产生的现金流量净额	40,936,590.85	1,562,062,956.82	-626,084,369.90	-109,986,365.83
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		40,000,000.00		
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产收回的现金净额	22,067,077.27	75,116,817.80	24,064,072.12	70,893.85
处置子公司及其他 营业单位收到的现金净额		35,014,668.53		
收到其他与投资活动有关的现金		38,625,660.00		

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
投资活动现金流入小计	22,067,077.27	188,757,146.33	24,064,072.12	70,893.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,489,500.43	149,195,146.47	285,847,097.53	139,888,259.41
投资支付的现金	500,000.00	14,700,000.00	5,000,000.00	136,613,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	411,907.01			
支付其他与投资活动有关的现金				6,795,518.56
投资活动现金流出小计	14,401,407.44	163,895,146.47	290,847,097.53	283,297,177.97
投资活动产生的现金流量净额	7,665,669.83	24,861,999.86	-266,783,025.41	-283,226,284.12
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		36,000,000.00	1,470,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		36,000,000.00	1,470,000.00	
取得借款收到的现金	1,046,579,647.78	1,567,294,539.15	1,157,395,247.77	1,087,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	1,046,579,647.78	1,603,294,539.15	1,158,865,247.77	1,087,500,000.00
偿还债务支付的现金	877,209,969.49	1,812,000,035.46	1,206,274,270.02	249,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,021,451.30	263,175,645.01	318,957,286.24	274,234,169.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			60,270,000.00	78,400,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	7,522,500.00	36,238,235.41	13,474,014.78	5,526,385.52
筹资活动现金流出小计	1,029,753,920.79	2,111,413,915.88	1,538,705,571.04	528,760,555.17
筹资活动产生的现金流量净额	16,825,726.99	-508,119,376.73	-379,840,323.27	558,739,444.83
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	65,427,987.67	1,078,805,579.95	-1,272,707,718.58	165,526,794.88
期初现金及现金等价物余额	2,386,786,954.99	1,307,981,375.04	2,580,689,093.62	2,415,162,298.74
期末现金及现金等价物余额	2,452,214,942.66	2,386,786,954.99	1,307,981,375.04	2,580,689,093.62
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,065,248,936.13	5,351,504,028.96	2,042,008,831.74	2,400,359,332.95

## 2、最近三年及一期母公司财务报表

### (1) 最近三年及一期母公司资产负债表（单位：人民币元）

项目	2013.6.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
流动资产：				
货币资金	170,701,047.87	54,496,404.37	47,230,310.86	710,061,686.88
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项	126,000.00	126,000.00	127,237,280.00	459,000.00

项目	2013.6.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
应收利息	79,111,694.44	58,195,846.76	23,847,721.37	
其他应收款	1,247,153,475.76	712,765,162.69	525,424,453.61	347,992,187.42
应收股利	46,039,548.67	46,039,548.67	46,039,548.67	46,039,548.67
买入返售金融资产				
存货	127,799,694.00	127,759,694.00	422,414.00	
其中：消耗性生物资产				
一年内到期的非流动资产				
待摊费用				
其他流动资产			60,000,000.00	132,000,000.00
其他金融类流动资产				
流动资产合计	1,670,931,460.74	999,382,656.49	830,201,728.51	1,236,552,422.97
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	1,527,894,834.93	1,569,321,062.35	1,521,184,347.30	1,497,184,347.30
投资性房地产				
固定资产	2,132,011.18	2,448,401.05	1,812,786.70	1,612,446.91
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	5,252,999.57	1,864,268.54	502,907.20	711,064.99
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	359,596.51	449,498.29	644,283.38	824,083.34
递延所得税资产				
其他非流动资产	694,454,500.00	717,492,594.00	702,682,396.00	
非流动资产合计	2,230,093,942.19	2,291,575,824.23	2,226,826,720.58	1,500,331,942.54
资产总计	3,901,025,402.93	3,290,958,480.72	3,057,028,449.09	2,736,884,365.51
流动负债：				
短期借款	16,574,049.00	23,163,157.00		
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	1,011,516.00	44,950.00	44,950.00	44,950.00
预收款项		38,625,660.00		
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,644,911.80	14,157,337.70	1,976,107.68	5,500,000.00
应交税费	390,092.73	243,298.27	2,797,538.25	169,063.17

项目	2013.6.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
应付利息				
应付股利				
其他应付款	1,801,842,662.51	1,099,736,741.75	1,144,430,601.77	630,484,927.50
一年内到期的非流动负债	310,263,555.77	248,440,000.00	126,000,000.00	40,000,000.00
预提费用				
递延收益-流动负债				
应付短期债券				
其他流动负债				
其他金融类流动负债				
流动负债合计	2,131,726,787.81	1,424,411,144.72	1,275,249,197.70	676,198,940.67
非流动负债：				
长期借款	484,614,124.26	570,235,694.52	518,225,729.98	770,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
递延收益-非流动负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	484,614,124.26	570,235,694.52	518,225,729.98	770,000,000.00
负债合计	2,616,340,912.07	1,994,646,839.24	1,793,474,927.68	1,446,198,940.67
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	767,812,619.00	767,812,619.00	767,812,619.00	767,812,619.00
资本公积金	216,332,361.25	216,332,361.25	216,332,361.25	216,332,361.25
减：库存股				
专项储备				
盈余公积金	58,111,382.62	58,111,382.62	54,835,570.61	54,835,570.61
一般风险准备				
未分配利润	242,428,127.99	254,055,278.61	224,572,970.55	251,704,873.98
外币报表折算差额				
未确认的投资损失				
归属于母公司所有者权益合计	1,284,684,490.86	1,296,311,641.48	1,263,553,521.41	1,290,685,424.84
少数股东权益				
所有者权益合计	1,284,684,490.86	1,296,311,641.48	1,263,553,521.41	1,290,685,424.84
负债和所有者权益总计	3,901,025,402.93	3,290,958,480.72	3,057,028,449.09	2,736,884,365.51

(2) 最近三年及一期母公司利润表 (单位：人民币元)

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
营业总收入			59,900,000.00	
营业收入			59,900,000.00	
营业总成本	40,530,409.14	102,981,373.54	101,542,784.24	54,117,019.21

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
营业成本			13,000,000.00	
营业税金及附加			2,631,090.00	
销售费用				
管理费用	12,609,802.25	54,881,618.03	40,483,501.82	38,334,242.84
财务费用	28,026,372.23	49,363,027.38	44,113,537.13	15,758,469.29
资产减值损失	-105,765.34	-1,263,271.87	1,314,655.29	24,307.08
其他经营收益	40,420,447.91	135,741,473.49	29,868,198.07	227,307,397.22
公允价值变动净收益				
投资净收益	40,420,447.91	135,741,473.49	29,868,198.07	227,307,397.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑净收益				
营业利润	-109,961.23	32,760,099.95	-11,774,586.17	173,190,378.01
加：营业外收入		50.00	1,970.00	41,133.36
减：营业外支出		2,029.88	3,034.88	700.00
其中：非流动资产处置净损失		2,029.88		
利润总额	-109,961.23	32,758,120.07	-11,775,651.05	173,230,811.37
减：所得税				
加：未确认的投资损失				
净利润	-109,961.23	32,758,120.07	-11,775,651.05	173,230,811.37
减：少数股东损益				
归属于母公司所有者的净利润	-109,961.23	32,758,120.07	-11,775,651.05	173,230,811.37
加：其他综合收益				
综合收益总额	-109,961.23	32,758,120.07	-11,775,651.05	173,230,811.37
减：归属于少数股东的综合收益总额				
归属于母公司普通股股东综合收益总额	-109,961.23	32,758,120.07	-11,775,651.05	173,230,811.37
每股收益：				
基本每股收益	不适用	不适用	不适用	0.2256
稀释每股收益	不适用	不适用	不适用	0.2256

(3) 最近三年及一期母公司现金流量表（单位：人民币元）

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金			63,000,000.00	
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	22,349,755.74	3,982,569.81	4,741,452.77	347,108,527.18
经营活动现金流入小计	22,349,755.74	3,982,569.81	67,741,452.77	347,108,527.18
购买商品、接受劳务支付的现金	40,000.00	226,000.00	95,977,298.00	
支付给职工以及为职工支付的现金	18,946,330.54	35,661,380.93	33,132,595.82	24,171,215.66
支付的各项税费	335,654.29	2,651,215.87	81,201.36	123,433.02

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
支付其他与经营活动有关的现金	4,113,891.60	5,644,910.42	9,482,773.97	474,558,804.21
经营活动现金流出小计	23,435,876.43	44,183,507.22	138,673,869.15	498,853,452.89
经营活动产生的现金流量净额	-1,086,120.69	-40,200,937.41	-70,932,416.38	-151,744,925.71
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		47,206,246.21		50,398,339.76
取得投资收益收到的现金		76,500,000.00		156,926,190.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	23,321,505.90	97,221,546.84	6,020,476.70	
投资活动现金流入小计	23,321,505.90	220,927,793.05	6,020,476.70	207,324,530.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,690.00	2,003,466.00	9,584,997.00	2,288,262.00
投资支付的现金	500,000.00	85,000,000.00	24,000,000.00	236,163,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	550,488,713.08	187,141,968.33	782,826,000.00	5,000.00
投资活动现金流出小计	551,071,403.08	274,145,434.33	816,410,997.00	238,456,662.00
投资活动产生的现金流量净额	-527,749,897.18	-53,217,641.28	-810,390,520.30	-31,132,131.58
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,757,847.00	333,163,157.00	86,000,000.00	470,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	715,582,585.88		447,608,280.00	
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	717,340,432.88	333,163,157.00	533,608,280.00	470,000,000.00
偿还债务支付的现金	32,144,969.49	135,550,035.46	251,774,270.02	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,154,802.02	50,727,253.31	63,300,061.79	61,170,924.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金		46,201,196.03	42,387.53	
筹资活动现金流出小计	72,299,771.51	232,478,484.80	315,116,719.34	61,170,924.66
筹资活动产生的现金流量净额	645,040,661.37	100,684,672.20	218,491,560.66	408,829,075.34
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	116,204,643.50	7,266,093.51	-662,831,376.02	225,952,018.05
期初现金及现金等价物余额	54,496,404.37	47,230,310.86	710,061,686.88	484,109,668.83
期末现金及现金等价物余额	170,701,047.87	54,496,404.37	47,230,310.86	710,061,686.88

### 3、最近三年合并报表范围的变化

公司最近三年合并报表范围符合企业会计准则的相关规定。

(1) 2012 年度合并报表范围变化及原因

A. 财务报表合并范围增加

2012 年，公司通过设立方式取得 3 家子公司，并将其纳入合并财务报表的合并范围。具体情况如下：

单位：人民币（元）

名称	年末净资产	本年净利润
香河商贸	497,481.07	-2,518.93
来安商贸	500,248.47	248.47
横琴锦江	119,999,880.00	-120.00

B. 财务报表合并范围减少

2012 年，公司通过处置转让 3 家子公司，不再纳入合并报表范围。具体情况如下：

单位：人民币（元）

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
景德镇市香江商贸有限公司 （“景德镇香江”）	44,600,669.24	149,735.56
广州翡翠绿洲房地产代理有限公司 （“广州绿洲”）	3,576,017.35	716,496.90
景德镇市民生物业管理有限公司 （“景德镇物业”）	1,028,327.18	49,242.95

注：系 2012 年通过出售股权处置的子公司，其处置日前经营成果和现金流量已纳入合并财务报表。

(2) 2011 年度合并报表范围变化及原因

2011 年，公司通过设立方式取得 3 家子公司，并将其纳入合并财务报表的合并范围。具体情况如下：

单位：人民币（元）

名称	年末净资产	本年净利润
来安香江	25,553,297.31	-4,446,702.69
锦城房产	29,948,665.42	-51,334.58
宏博房产	29,908,419.86	-91,580.14

(3) 2010 年度合并报表范围变化及原因

A. 财务报表合并范围增加

2010 年，公司通过设立方式取得 5 家子公司，并将其纳入合并财务报表的

合并范围。具体情况如下：

单位：人民币（元）

名称	年末净资产	本年净利润
全球家居城	425,851.67	-74,148.33
繁城香江	45,732,465.06	-4,267,534.94
家园房产	49,110,066.93	-889,933.07
香河香江	18,446,668.59	-1,553,331.41
博罗香江	9,984,983.25	-15,016.75

#### B. 财务报表合并范围减少

2010年，公司通过转让随州香江（含随州物业）股权，减少了随州香江和随州物业的合并，景德镇家福特注销，减少了对于景德镇家福特的合并，共计2家子公司不再纳入合并报表范围。具体情况如下：

单位：人民币（元）

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
随州香江（含随州物业）	30,049,077.52	11,936.29
景德镇家福特	1,772,143.69	36,276.87

注：系2010年通过出售股权处置的子公司，其处置日前经营成果和现金流量已纳入合并财务报表。

#### （二）最近三年及一期的主要财务指标

主要财务指标	2013.6.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
流动比率（倍）	1.20	1.19	1.46	2.38
速动比率（倍）	0.38	0.37	0.43	1.17
资产负债率（合并报表）	84.59%	85.10%	78.12%	75.77%
资产负债率（母公司报表）	67.07%	60.61%	58.67%	52.84%
主要财务指标	2013年1-6月	2012年度	2011年度	2010年度
应收账款周转率（次）	24.48	54.33	40.59	56.89
存货周转率（次）	0.08	0.27	0.16	0.36
利息保障倍数（倍）	2.29	0.84	0.83	8.66

注：上述各指标中除母公司资产负债率的计算，其他均依据合并报表口径计算。具体计算公式如下：

流动比率=流动资产÷流动负债

速动比率=(流动资产—存货—预付款项—一年内到期的非流动资产)÷流动负债

资产负债率=负债合计÷资产总计

应收账款周转率=营业收入÷应收账款年初年末算术平均余额

存货周转率=营业成本÷存货年初年末算术平均余额

利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）÷计入财务费用的利息支出

（三）公司管理层关于公司最近三年及一期的财务分析的简明结论性意见

公司已按照现代企业制度的要求建立规范的法人治理结构，并建立了符合企业会计准则要求的财务报表核算体系以及有效的内部控制与风险管理体系。目前公司主要通过下属的控股子公司从事经营活动，合并口径会计信息较能全面反映公司整体的财务实力和资信状况。因此，为完整反映公司的盈利能力和偿债能力，财务分析将主要以公司合并报表口径财务数据进行。

1、资产结构

截至 2010~2012 年末和截至 2013 年 6 月末，公司合并报表的资产构成情况如下（单位：万元）：

资产项目	2013.6.30		2012.12.31		2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	250,268.35	18.53%	246,801.91	19.75%	139,279.89	16.77%	260,387.94	35.55%
交易性金融资产	730.31	0.05%	735.77	0.06%	710.55	0.09%	951.52	0.13%
应收账款	5,339.36	0.40%	6,519.23	0.52%	3,381.33	0.41%	3,036.37	0.41%
预付款项	49,336.20	3.65%	22,219.48	1.78%	47,299.59	5.70%	41,515.08	5.67%
其他应收款	22,990.95	1.70%	22,646.39	1.81%	13,968.42	1.68%	3,188.91	0.44%
存货	788,477.53	58.38%	729,316.85	58.36%	489,949.00	59.00%	316,605.32	43.22%
其他流动资产	38,517.28	2.85%	28,993.14	2.32%		0.00%		0.00%
<b>流动资产合计</b>	<b>1,155,659.99</b>	<b>85.56%</b>	<b>1,057,232.77</b>	<b>84.60%</b>	<b>694,588.77</b>	<b>83.64%</b>	<b>625,685.13</b>	<b>85.42%</b>
长期股权投资	3,304.52	0.24%	3,305.00	0.26%	1,835.00	0.22%	1,335.00	0.18%
投资性房地产	85,108.41	6.30%	90,898.66	7.27%	64,317.64	7.74%	59,606.58	8.14%
固定资产	54,623.86	4.04%	56,600.47	4.53%	38,946.63	4.69%	5,818.73	0.79%
在建工程	17,142.56	1.27%	15,204.56	1.22%	17,487.72	2.11%	33,108.86	4.52%
无形资产	5,527.29	0.41%	4,604.53	0.37%	4,811.30	0.58%	4,619.73	0.63%
长期待摊费用	237.48	0.02%	591.25	0.05%	184.72	0.02%	99.37	0.01%
递延所得税资产	28,818.26	2.13%	20,859.48	1.67%	7,826.84	0.94%	2,244.22	0.31%
其他非流动资产	275.76	0.02%	353.81	0.03%	468.24	0.06%		0.00%
<b>非流动资产合计</b>	<b>195,038.14</b>	<b>14.44%</b>	<b>192,417.76</b>	<b>15.40%</b>	<b>135,878.08</b>	<b>16.36%</b>	<b>106,832.49</b>	<b>14.58%</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,350,698.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,249,650.53</b>	<b>100.00%</b>	<b>830,466.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>732,517.62</b>	<b>100.00%</b>

公司主营业务为房地产开发与经营，存货占比较大，流动资产占总资产比重较高，近三年一期，流动资产占总资产的比例分别为 85.42%、83.64%、84.60%、85.56%。报告期内，随着公司业务规模的不断扩大，存货的比重逐步上升，近三年一期，存货占总资产比例分别为 43.22%、59.00%、58.36%、58.38%。近三年一期，非流动资产占总资产的比重为 14.58%、16.36%、15.40%、14.44%。非流动资产占总资产的比重较为稳定。

## 2、负债结构

截至 2010-2012 年末和截至 2013 年 6 月末，公司合并报表的负债构成情况如下（单位：万元）：

负债项目	2013.6.30		2012.12.31		2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	11,657.40	1.02%	32,467.82	3.05%		0.00%		0.00%
应付票据	4,503.72	0.39%		0.00%		0.00%		0.00%
应付账款	218,277.12	19.10%	229,762.91	21.61%	95,296.11	14.69%	78,208.21	14.09%
预收款项	463,680.16	40.58%	407,060.57	38.28%	134,671.16	20.76%	60,461.95	10.89%
应付职工薪酬	1,255.89	0.11%	4,130.97	0.39%	1,336.95	0.21%	2,637.75	0.48%
应交税费	59,548.17	5.21%	60,695.84	5.71%	13,583.54	2.09%	18,882.10	3.40%
应付利息	88.35	0.01%	92.69	0.01%	34.96	0.01%	80.05	0.01%
应付股利	7,350.00	0.64%	7,350.00	0.69%		0.00%		0.00%
其他应付款	32,754.88	2.87%	23,337.43	2.19%	18,582.20	2.86%	77,578.87	13.98%
一年内到期的非流动负债	112,816.11	9.87%	87,449.00	8.22%	146,450.00	22.57%	25,500.00	4.59%
其他流动负债	48,373.94	4.23%	38,071.85	3.58%	65,160.04	10.04%		0.00%
<b>流动负债合计</b>	<b>960,305.73</b>	<b>84.05%</b>	<b>890,419.08</b>	<b>83.73%</b>	<b>475,114.96</b>	<b>73.24%</b>	<b>263,348.94</b>	<b>47.45%</b>
长期借款	180,059.77	15.76%	170,760.66	16.06%	170,772.57	26.32%	291,400.00	52.50%
递延所得税负债	70.27	0.01%	70.27	0.01%	228.85	0.04%	286.73	0.05%
其他非流动负债	2,139.03	0.19%	2,205.38	0.21%	2,636.73	0.41%		0.00%
<b>非流动负债合计</b>	<b>182,269.07</b>	<b>15.95%</b>	<b>173,036.30</b>	<b>16.27%</b>	<b>173,638.15</b>	<b>26.76%</b>	<b>291,686.73</b>	<b>52.55%</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,142,574.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,063,455.38</b>	<b>100.00%</b>	<b>648,753.11</b>	<b>100.00%</b>	<b>555,035.67</b>	<b>100.00%</b>

公司流动负债主要项目包括预收款项、应付账款和一年内到期的非流动负债等；非流动负债项目主要包括长期借款等。近三年一期，公司的负债总额分别是 555,035.67 万元、648,753.11 万元、1,063,455.38 万元、1,142,574.80 万元。从负债结构来看，最近三年及一期，公司流动负债占总负债的比例较高，分别为 47.45%、73.24%、83.73%和 84.05%。虽然公司流动负债占比逐年上升，但是主要原因是由于房地产行业的特性所致，流动负债的主要增长来自于预收款项。

## 3、现金流量

2010-2012 年度和 2013 年 1-6 月，公司合并报表的现金流量构成情况如下（单位：万元）：

项目	2013 年 1-6 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经营活动产生的现金流量净额	4,093.66	156,206.30	-62,608.44	-10,998.64
投资活动产生的现金流量净额	766.57	2,486.20	-26,678.30	-28,322.63
筹资活动产生的现金流量净额	1,682.57	-50,811.94	-37,984.03	55,873.94
现金及现金等价物净增加额	6,542.80	107,880.56	-127,270.77	16,552.68

近三年一期，公司的经营活动产生的现金流量净额分别为-10,998.64 万元、

-62,608.44 万元、156,206.30 万元和 4,903.66 万元。公司 2010 年及 2011 年经营活动现金流量净额均为负数，主要是因为受房地产宏观调控影响，公司项目销售有所减缓。2012 年及 2013 年 1-6 月，由于公司新开发项目的入市销售良好，因此经营活动现金流量净额增加幅度较大。

#### 4、偿债能力

主要财务指标	2013.6.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
流动比率（倍）	1.20	1.19	1.46	2.38
速动比率（倍）	0.38	0.37	0.43	1.17
资产负债率（合并报表）	84.59%	85.10%	78.12%	75.77%

最近三年及一期，公司合并报表资产负债率保持在 75%-85%之间，波动不大，公司财务杠杆较高。从短期偿债能力指标看，最近三年及一期公司合并报表的流动比率、速动比率均基本稳定。2011 年以来，公司流动比率、速动比率均有较大幅度下滑，主要由于公司土地储备和项目开发成本增加，导致存货增加。虽然公司流动负债占比较高，但整体来说，各项短期偿债能力指标比较稳定且处于合理的水平，公司偿债能力有一定的保障。

#### 5、最近三年及一期盈利能力（单位：万元）

主要数据	2013 年 1-6 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业收入	145,160.87	268,951.32	130,259.31	191,892.02
利润总额	40,311.09	14,447.85	12,703.05	37,231.53
净利润	26,965.87	4,406.62	11,647.42	24,094.62
归属于母公司所有者的净利润	13,387.98	3,069.10	4,407.36	14,401.34

公司主营业务突出，主营业务收入主要房地产等业务组成。2011 年，公司营业收入较 2010 年有所下降，主要是受国家进一步深化房地产市场调控的影响较大。2012 年及 2013 年 1-6 月份，公司新开发项目销售情况较好，2012 年营业收入比 2011 年增加 106.47%，销售收入的增加，导致公司盈利能力的提升。2013 年 1-6 月份，公司的净利润及归属于母公司所有者的净利润相比较以前年度，有较大幅度的提升。

#### 6、未来业务目标及盈利能力的可持续性

公司未来业务主要包括商贸物流产业链、高端住宅社区、物业管理等房地产业务。

在商业物流方面，为积极响应政府“十二五”科学规划发展大商贸、大流通

的现代服务业和低碳经济的号召，公司在商贸物流基地建设方面加大了投资力度，公司以国家确定的九大综合物流区域为依托，建设家居商贸物流战略基地，并最终形成从家居设计、制造、博览推广、大宗贸易、大物流等一条龙的商贸物流产业链。

在住宅方面，公司以打造生态自然高端环境形象社区的“锦绣香江”为品牌，开发环境优美、配套完善以及优良物业管理的高品质产品，形成地产、建筑、教育优势互补、协同发展的良好发展格局。

在物业管理方面，公司以增盈减亏、效率提升、新项目开发为目标，充分发挥物管部服务、监督、指导、协调和管理职能，有效推进公司项目整体运营能力及管理水平提升，更进一步推进香江物业系统化、规范化、标准化建设。稳步提升自主招商经营物业出租率和租金水平，进一步促进了公司持有的商业物业保值、增值。

随着公司业务的稳步发展，将会进一步提高公司的盈利能力。

#### **四、本次债券发行的募集资金用途**

本次发行公司债券的募集资金拟用于调整债务结构、偿还公司银行贷款以及补充流动资金中的一种或多种。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和公司债务结构，在上述范围内确定。

#### **五、其他重要事项**

截至 2013 年 6 月 30 日，公司对合并报表范围内下属子公司的担保余额为 165,000 万元，占本公司 2013 年 6 月 30 日公司合并口径净资产的 79.28%。除此之外，本公司无其他对外担保情况。

截至 2013 年 6 月 30 日，公司无逾期担保及涉诉担保，无未决重大诉讼或仲裁事项。

特此公告。

**深圳香江控股股份有限公司董事会**

**二〇一三年十月三十一日**