

深圳香江控股股份有限公司

关于沈阳香江好天地商贸有限公司持有物
业、深圳市家福崇管业有限公司持有物业以及
沈阳香江控股股份投资有限公司与景道源控制
的物业和工业物业
的专项说明—2016年度盈利预测实现情况说



中國註冊會計師
敏嫻 柯
000714933502
註冊會計師 中國
敏嫻 柯
310001 1810

一、 重大资产重组的基本情况(续)

于 2016 年 5 月 3 日，标的资产深圳家福特完成股东变更登记手续，并取得深圳市市场监督管理局出具的变更通知书(编号：【2016】84255571 号)，核准了深圳家福特的股东变更，并签发了新局营业执照(注册号：91440300788324915P)。本次变更后，本公司持有深圳家福特 100%的股权。 的营

业 5 月 3 日，标的资产沈阳好天地完成股东变更登记手续，沈阳市工商行政管理局出具了变 2016 (编号：(沈 01)登记内变字【2016】第 1600187092 号)，并签发了新的营业执照(注册号：更通知 07555296746)。本次变更后，本公司持有沈阳好天地 100%的股权。 9121010

业 7 月 26 日，郑州物业完成过户手续，相关产权已经登记至本公司名下。 2016 年 7 月 26 日

业 7 月 26 日，郑州物业完成过户手续，相关产权已经登记至本公司名下。 2016 年 7 月 26 日

业 7 月 26 日，郑州物业完成过户手续，相关产权已经登记至本公司名下。 2016 年 7 月 26 日



单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	合计	预测数	差异
附件1：五处										
实际	15,291	17,927	17,927	17,927	17,927	17,927	17,927	17,927	17,927	17,927
预测	303,389	587,576	587,576	587,576	587,576	587,576	587,576	587,576	587,576	587,576
差额	288,098	409,649	409,649	409,649	409,649	409,649	409,649	409,649	409,649	409,649
物业 2016	5,330	5,330	5,330	5,330	5,330	5,330	5,330	5,330	5,330	5,330
实际	1,061,655	4,846,553	4,846,553	4,846,553	4,846,553	4,846,553	4,846,553	4,846,553	4,846,553	4,846,553
预测	1,114,206	1,114,206	1,114,206	1,114,206	1,114,206	1,114,206	1,114,206	1,114,206	1,114,206	1,114,206
差额	52,551	52,551	52,551	52,551	52,551	52,551	52,551	52,551	52,551	52,551
净收益	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
收入										
其中：租金收入										
利息承担										
运营										
费用										
其中：维修费										
保险费										
租赁										
房产税										
土地										
印花										
附加										
营业										
净收益										
实际	371.00	760.20	760.20	760.20	760.20	760.20	760.20	760.20	760.20	760.20
预测	232.1	232.1	232.1	232.1	232.1	232.1	232.1	232.1	232.1	232.1
差额	138.9	528.1	528.1	528.1	528.1	528.1	528.1	528.1	528.1	528.1
实际	346.31	346.31	346.31	346.31	346.31	346.31	346.31	346.31	346.31	346.31
预测	69.26	69.26	69.26	69.26	69.26	69.26	69.26	69.26	69.26	69.26
差额	277.05	277.05	277.05	277.05	277.05	277.05	277.05	277.05	277.05	277.05
实际	10.52	10.52	10.52	10.52	10.52	10.52	10.52	10.52	10.52	10.52
预测	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49	34.49
差额	23.97	23.97	23.97	23.97	23.97	23.97	23.97	23.97	23.97	23.97
实际	803.34	803.34	803.34	803.34	803.34	803.34	803.34	803.34	803.34	803.34
预测	257.16	257.16	257.16	257.16	257.16	257.16	257.16	257.16	257.16	257.16
差额	546.18	546.18	546.18	546.18	546.18	546.18	546.18	546.18	546.18	546.18
实际	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75
预测	541.89	541.89	541.89	541.89	541.89	541.89	541.89	541.89	541.89	541.89
差额	491.14	491.14	491.14	491.14	491.14	491.14	491.14	491.14	491.14	491.14
实际	233.04	233.04	233.04	233.04	233.04	233.04	233.04	233.04	233.04	233.04
预测	9,364.14	9,364.14	9,364.14	9,364.14	9,364.14	9,364.14	9,364.14	9,364.14	9,364.14	9,364.14
差额	9,131.10	9,131.10	9,131.10	9,131.10	9,131.10	9,131.10	9,131.10	9,131.10	9,131.10	9,131.10
实际	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82
预测	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82	296.82
差额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
实际	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
预测	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
差额	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
实际	4.08	4.08	4.08	4.08	4.08	4.08	4.08	4.08	4.08	4.08
预测	116.71	116.71	116.71	116.71	116.71	116.71	116.71	116.71	116.71	116.71
差额	112.63	112.63	112.63	112.63	112.63	112.63	112.63	112.63	112.63	112.63
实际	28.23	28.23	28.23	28.23	28.23	28.23	28.23	28.23	28.23	28.23
预测	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10
差额	18.13	18.13	18.13	18.13	18.13	18.13	18.13	18.13	18.13	18.13
实际	14.87	14.87	14.87	14.87	14.87	14.87	14.87	14.87	14.87	14.87
预测	7.98	7.98	7.98	7.98	7.98	7.98	7.98	7.98	7.98	7.98
差额	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89

实际

预测

差额

实际

预测

差额

实际

预测

差额

实际

预测

差额

实际

预测

差额

实际

预测

差额