页柱。 3公司全体董事出席董事会会议。 4德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019 年度公司(母公司数,下同)实现净利润 256,853,889,33 元,加母公司年初未分配利润 413,934,103.17 元,计提盈余公积 25,685,388,93 元,减 2019 年度现金分红 253,622,866.80 元,公司 2019 年底可供股东分配利润总计为 391,479,736.77 元,资本公积余额为 58,078,906.43 元,盈余公积余额为 176,428,188.62 元。 为使股东分享公司发展的经营成果,根据公司目前的资金状况,董事会提出以公司未来实施利润分配方案时确定的股权登记日的总股本为基数,向全体股东按每 10 股派发现金红利人民币 0.67 元(含税),共计分配利润 227,517,355.41 元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润 163,962,381.36 元,全部结转以后年度分配。

二公司基本情况

1 公司简介								
公司股票简况								
股票种类	股票上	市交易所	股票简称		股票代码	变更前股票简称		
A股	上海证		香江控股	600)162	山东临工		
联系人和联系方式			董事会秘书		证券	证券事务代表		
姓名 王晶			何肖霞					
办公地址		广州市番禺区番禺大道锦绣香江 花园会所香江控股办公楼			广州市番禺区番禺大道锦绣香江花 园会所香江控股办公楼			
电话 020-34821			4821006 02		020-34821006			
电子信箱 wangjing			@hkhc.com.cn		hexiaoxia@hkhc	.com.cn		
2 报告期公司	引主運り	/ 名简介						

2 报告期公司主要业务简介 (一)报告期内公司所从事的主要业务 公司是专业从事城市产业发展、商贸流通及家居卖场运营为主的综合性集团。 公司一方面立足于城市产业发展的运营商,从开发精品住宅项目,到聚焦粤港澳大 湾区开发商业综合体等项目,并不断创新,与国际科技与国内IT与服务创新企业 打造科创产业中心项目;另一方面、公司通过商贸流通市场、家居卖场的开发与运营,不断深人发展,现已成为国内领先的家居连锁卖场运营商,并积极推进战略转型,扩展商贸物流及互联网化产业升级。 (二)根告期内公司的主要经营模式 报告期内,公司的主要经营模式 报告期内,公司的主营业务主要以城市产业发展、商贸流通及家居卖场运营为主。 1、城市产业发展 公司聚集精品住宅开发,不断突破,太阳创新,先后打造了广州锦绣香江、广州

1,城市产业发展 公司聚焦精品住宅开发,不断突破、大胆创新,先后打造了广州锦绣香江、广州 香江翡翠绿洲以及锦绣香江温泉城等超大型高端精品住宅项目:并逐步深耕城市 产业发展领域,先后打造珠海横琴金融传媒中心、南沙香江国际金融中心自贸区综 合体等项目,通过与微软(中国)等知名企业合作,打造科创中心,实现新城市产业 升级。
2、商贸流通及家居卖场运营

2、同风侃理风家店买物运售 商贸物流及家居卖场运营业务主要包括经营商贸物流市场的开发及运营管 理,以及泛家居卖场的开发及运营管理。商贸物流及家居卖场运营的主要对象为专 业市场,尤其以家居卖场为主。根据市场需求定位不同,公司开发的专业市场可分 为建材家居、百货小商品、副食、五金机电、酒店用品等专业市场。 (三)行业情况说明

(三)行业情况说明 2019 年以来,在明确"稳地价、稳房价、稳预期"的背景下,房地产行业政策调控 趋严,融资政策逐渐收紧,整体房地产市场仍处于下行阶段,行业整体规模增速明 起放缓。国内聚焦房地产金融风险、坚持住房居住属性,不将房地产作为短期刺激 经济的手段,房地产行业资金定向监管保持从严宏势。另一方面,随着各地因城。因 区、因势施策的进一步深化,保障了房地产市场的整体稳定。我国房地产行业运行 基础制度日趋完善,为进一步落实房地产长效管理机制奠定了坚实的基础。 2019 年在"房住不炒"和以稳为主的房地产调控政策基调下,全国商品房成交 面积增速继续放缓,全年销售面积为 17.16 亿平方米、同比下降 0.1%;销售额分 15.97 万亿元,同比增长 6.5%。房地产调控效果初是一一线城市中低价位楼盘销售 金额占比提升,二三线城市居民置换需求不减,改善型需求继续稳步释放。与此同时,在限售、限贷等政策影响下,市场投资需求明显减少。持续保持收紧的房地产调 控政策,使得拿地金额与销售额比率延续下降趋势。 2019 年房企土地购置面积为 2.58 亿平方米,同比下降 11.4%。住宅用地供需规模同比小幅增长,成交楼面均价保持较高水平、平均溢价率与去年同期基本持平、仍处低位。随着土地市场的调整,部分热点城市的优质地块陆续推出。地央的高性价比一定程度上提振了房企拿地积极性,带动部分城市成交楼面均价出现结构

性价比一定程度上提振了房企拿地积极性,带动部分城市成交楼面均价出现结构

2019年 年度报告摘要

深圳香江控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

性上涨,但在房地产金融管控继续从严下,土地市场仍保持平稳态势。 在调控持续,行业增速放缓、整体项目去化率不及预期的背景下,大型房企积 极把握市场时机,采取灵活推盘和价格策略加快销售,抢抓回款,使整体销售仍维 持增长态势。同时土地投资方面,企业更加聚焦与理性,拿地区域逐步向基本面较 好的一、2线城市回归。行业由高速增长向平稳增长过渡,而行业集中度也在加速

3 公司主要会计数据和财务指标
3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

	2010	3年	本年比		
2019年 调整后		调整前	上年 增减 (%)	2017年	
23,243,067,894.01	21,825,275,096.67	21,787,303,032.04	6.50	20,178,495,507.81	
4,927,455,544.32	4,163,505,540.45	4,135,388,048.19	18.35	4,710,585,163.55	
454,798,652.97	514,493,280.64	508,850,460.33	-11.60	833,248,410.94	
361,286,093.48	472,488,735.71	467,105,075.57	-23.54	788,702,751.34	
5,333,992,345.96	5,101,945,754.54	5,084,039,832.84	4.55	7,701,160,048.69	
3,280,495,757.33	-2,944,890,815.98	-2,941,096,588.46		444,259,527.79	
0.1338	0.1510	0.1493	-11.39	0.2490	
0.1338	0.1510	0.1493	-11.39	0.2490	
8.64	9.20	9.12	减少 0.56 个 百分点	11.81	
	23,243,067,894.01 4,927,455,544.32 454,798,652.97 361,286,093.48 5,333,992,345.96 3,280,495,757.33 0.1338	23,243,067,894.01 21,825,275,096.67 4,927,455,544.32 4,163,505,540.45 454,798,652.97 514,493,280.64 361,286,093.48 472,488,735.71 5,3333,992,345.96 5,101,945,754.54 3,280,495,757.33 -2,944,890,815.98 0.1338 0.1510 0.1338 0.1510	23,243,067,894.01 21,825,275,096.67 21,787,303,032.04 4,927,455,544.32 4,163,505,540.45 4,135,388,048.19 454,798,652.97 514,493,280.64 508,850,460.33 361,286,093.48 472,488,735.71 467,105,075.57 5,333,992,345.96 5,101,945,754.54 5,084,039,832.84 3,280,495,757.33 -2,944,890,815.98 -2,941,096,588.46 0.1338 0.1510 0.1493 0.1493	2019 年 调整后 调整前 増減 (%)	

600162 证券简称:香江控股 公告编号:临 深圳香江控股股份有限公司 证券代码:600162 公告编号:临 2020-020 第九届董事会第八次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述

本公司董尹芸及至序董事法成立合的各个任任时庭报记载、读寻证陈述 或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性来担个别及连带责任。 公司于 2020 年 3 月 31 日以电子邮件和电话通知的方式向公司全体董事、监事 和高级管理人员发出召开第九届董事会第八次会议的通知,会议于 2020 年 4 月 20 日上午在公司会议室以现场方式与通讯相信合的方式召开、公司 9 名董事全部参 与了本次会议、全体监事及部分高管列席了本次会议。会议召开及决议程序符合 《公司法》和《公司章程》的有关规定、会议审议及表决情况如下: 一 由议并通过公司公司经 、审议并通过公司《2019年度董事会工作报告》,此议案需提交 2019年年度

股东大会审议; 表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权。 二、审议并通过公司《2019年度独立董事述职报告》,此议案需提交 2019年年

度股东大会审议; 表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权。 报告全文详见公司于 2020 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站(http://www.sse.

com.cn)披露的公台

.审议并通过公司《2019年度财务决算报告》,此议案需提交2019年年度股 表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权

四、审议并通过公司《2019年度利润分配预案》,此议案需提交2019年年度股

元,盈余公积余额为 176,428,188.62 元。 为使股东分享公司发展的经营成果,根据公司目前的资金状况,董事会提出以

公司未来实施利润分配方案时确定的股权登记日的总股本为基数,向全体股东按每10股派发现金红利人民币0.67元(含税),共计分配利润227,517,355.41元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润163,962,381.36元,全部结转以后年度分

五、审议并通过公司《2019年年度报告》全文及摘要,此议案需提交2019年年 度股东大会审议; 表决结果:9 票赞成,0 票反对,0 票弃权。 表决结果:9 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

及於知来:)字 示员成, 0 宗庆及3, 0 宗子林。 报告全文及摘要内容详见公司于 2020 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn) 披露的公告。 六、审议并通过《2019 年度内部控制评价报告》, 表决结果: 9 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权。

报告全文详见公司于 2020 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站(http://www.sse. 七、审议并通过《关于 2020 年度项目拓展投资计划的议案》,此议案提交 2019

年年度股东大会审议;

表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权。

表决结果:9 景質成,0 景及对,0 崇异权。根据公司的战略发展规划和经营规状,为适应市场的变化的需要,2020年公司重点拓展区域拟优先选择广州、深圳为主的珠三角区域、长三角、环渤海地区、已有项目所在的城市以及具有发展潜力的城市的优质项目。新拓展项目土地及土地相关投资总额不超过70亿元,用于直接或间接购买土地储备资源,包括但不限于通过政府招标、拍卖、挂牌方式,股权招拍挂方式,股权或债权交易方式等。董事会拟提请股东大会授权公司以下相关机构执行 2020年度房地产项目拓展投资计划,且依加下。

投资计划,具体如下: 在符合国家产业政策且不超出上述年度房地产项目拓展投资计划总额的前提下,授权公司管理层决定新的投资项目,并自主签署相关协议。如超过上述投资计划总额的,按照现行规定由董事会或者股票大会另行审议。

划总测的,按照现17规定由量单宏级看版东入云为门单区。 八、审议并通过《关于 2020 年度日常关联交易计划的议案》,此议案需提交 2019 年年度股东大会审议 关联董事翟美卿女士、修山城先生、濯栋梁先生、刘根森先生、范菲女士、陆捷 女士回避表决,表决结果:3 票赞成,0 票反对,0 票弃权。 具体内容详见公司于 2020 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站(http://www.sse.

九、审议并通过《关于2020年度担保计划的议案》,此议案需提交2019年年度 表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权。

表决结果:9 黑赞成,0 黑反对,0 黑弃权。 具体内容详见公司于 2020 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.en)披露的公告。 十、审议并通过《关于 2020 年度公司向金融机构申请授信额度的议案》,此议 案需提交 2019 年年度股东大会审议; 表决结果:9 黑赞成,0 黑反对,0 黑弃权。 具体内容详见公司于 2020 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站(http://www.sse.

具体内容详见公司于 2020年 4 月 22 日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告; 十二,审议并通过《关于会计政策变更的议案》; 表决结果:9 票赞成.0 票反对.0 票弃权。

具体内容详见公司于 2020 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站(http://www.sse

com.en)披露的公告。 十三、同意召开 2019 年年度股东大会,具体通知详见公司于 2020 年 4 月 22 日

在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告。 表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权。

深圳香江控股股份有限公司董事会 二〇二〇年四月二十二日

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临 2020-022 深圳香江控股股份有限公司 关于 2020 年度日常关联交易计划的公告

本公司董事会及全体董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。

2020年随着公司业务的进 常关联交易情况,公司对 2020 年与关联方发生的日常交易进行了合理预测,具体

_	、前次日常:	关联交易的预计和	1执行情况			
序号	交易类别	关联方名称	交易内容	2019 年预计发生 额	2019年实际发生额	
1	提 供/接 受 劳务	香江集团、金海马及 其下属公司	物业管理、旅游 收入、顾问等劳 务	5,000 万元	约 445 万元	
2	和承租) 具卜属公司 断 可 /中 年 禾汀集団 今海口及		房屋租赁	10,000 万元	约 4,280 万元	
3			购买、出售商品	8,000 万元	约 1,936 万元	
4 接受财务资 香江集团、金海马及		接受财务资助	60,000 万元	约 3,602 万元		
合 计 83,000 万元 约 10,263 万						
各	注:以上发	生貓不包含单独履	行决策程序的	·		

香江集团、金海马及其 业管理、旅游收入、顾 提供/接受劳务 等劳务 香江集团、金海马及其 租赁 房屋租赁 购买/出售商品 购买、出售商品 8 000 万: 香江集团、金海马及其接受财务资助 接受财务资助 60,000 万元

备注:以上发生额不包含单独履行决策程序的交易金额

预计 2020 年度,香江控股及其子公司与关联方发生日常关联交易情况如下:

注册资本:人民币 88,706 万元 成立日期:1993年7月2日

经营范围:项目投资;策划;企业经营管理;批发和零售贸易(国家专营专控商

会人化用的。1日以上用水油、1月3次间、旅菜、水用电台、上2日间的机及及多音;自台出租;企业管理咨询服务。 四、交易定价政策及定价依据 上述关联交易为公司日常经营行为,以市场价格为依据,遵循公平、公正、公允的定价原则,由交易双方协商定价。具体市场价格以产品销售地或提供服务地的市场平均价格作为参考标准,在无市场价格参照时,以成本加合理的适当利润作为

市场平均价格作为参考标准,在无市场价格参照时,以成本加合理的适当利润作为定价依据。
五、交易目的及对上市公司的影响
公司 2020 年度日常关联交易计划是根据日常经营和业务发展的需要制定,以上日常关联交易事项,符合诚实信用,公平公正的原则,有利于公司的生产经营和长远发展,属于正常交易行为;该类交易可以充分利用关联方的优势,减少成本,提高市场占有率,能保证香江控股及下属子公司生产经营的稳定性,实现资源优势互补及合理配置,同时能够降低交易对方信用风险,符合公司的实际情况和利益。以上交易行为未损害全体股东特别是中小股东的合法权益,不影响公司独立性,公司主要业务亦未因上述关联交易而对关联方形成依赖。
六、其他说明
公司格存 2020 年宵服告中,披露 2020 年度日常关联交易计划除示发生情况。

公司将在2020年定期报告中,披露2020年度日常关联交易计划实际发生情况。

七、甲议程序 1、独立董事事前认可 此议案已事先取得独立董事事前认可并发表独立意见如下:公司 2020 年度日 常关联交易计划属于正常的商业交易行为,是基于生产经营的必要性,交易定价程 序合法、公允,符合公司和全体股东的利益,未出现损害中小股东利益的情形。

2、相关会议审议 2020年4月20日公司召开第九届董事会第八次会议,审议通过了《关于2020年度日常关联交易计划的议案》,其中关联董事翟美卿女士、修山城先生、翟栋梁先 、刘根森先生、陆捷女士、范菲女士回避表决,其余3名非关联董事一致通过该议

本议案还需提交公司 2019 年年度股东大会审议。

深圳香江控股股份有限公司董事会 二〇二〇年四月二十二日

深圳香江控股股份有限公司董事会 二〇二〇年四月二十二日

证券简称:香江控股 公告编号:临 2020-024 深圳香江控股股份有限公司 关于 2020 年度公司向金融机构申请授信额度的公告

83,000 万元

考虑到公司部分银行授信额度即将到期,公司拟在银行授信额度到期后向银行继续申请授信额度。 (T继续甲頃按信额度。 2020年公司拟向银行申请不超过98亿元的授信额度,授信产品包括但不限于 流动资金贷款、固定资产贷款、项目开发贷款、商业承兑汇票保贴、内保外贷、土地 物业抵押(或股权、存单质押)贷款等,授信期限最长不超过十五年。授信额度不等 于公司的融资金额,实际融资金额应在授信额度内以银行与公司实际发生的融资 金额头线。

董事会拟提请股东大会授权公司管理层在上述授信额度内,自主决定以公司自身或下属全资子公司、控股子公司以其下属子公司的名义与各银行机构签署授

信融资的有关法律文件,并授权公司人员与各银行机构签署上述授信融资项目的 有关法律文件(包括但不限于授信、借款、质押、抵押等相关申请书、合同、协议书等

截止至 2019 年 12 月 31 日,公司 2019 年银行授信申请额度总额为 521,850 万 元,未超出 2019 年公司申请银行授信额度计划。 该事项已经公司第九届董事会第八次会议审议通过,尚需提交公司 2019 年年度股东大会审议。 特此公告。

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	531,131,107.47	1,423,168,092.88	668,020,208.48	2,305,136,135.49
归属于上市公司股东 的净利润	14,647,635.03	224,339,395.75	53,776,401.43	162,035,220.76
归属于上市公司股东 的扣除非经常性损益 后的净利润	-2,118,628.17	210,865,347.06	33,412,014.22	119,127,360.37
经营活动产生的现金 流量净额	989,203,641.67	907,624,218.29	903,415,905.40	480,251,991.97

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

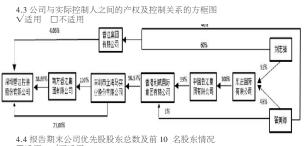
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股 截止报告期末普通股股东总数(户) F度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户 度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户) 前 10 名股东持股情 寺有有限售 质押或冻结情况 报告期内增 比例 (%) 期末持股数量 件的股份 数量 数量 可方香江集团有限 144,000,0 96,622,533 质担 1,320,619,36 260,552,763 深圳市金海马实业 投份有限公司 713,261,47 21.00 113,819,0 香江集团有限公司 7,595,600 137,796,6 40,201,005 前海开源基金--治 发银行--中融国际 言托--中融--融珲 未知 未知 88.567.80 2.61 号单一资金信 圳市香江股权的 资管理有限公司-香江汇通一期证券 投资基金 46,648,438 1.37 商银行股份有阿 公司-上证红利交 易型开放式指数证 23,161,80 投资基金 5,860,294 19,926,83 §港中央结算有限 2,818,118 14,998,193 0.44 未知 0 未知 100,000 13,211,908 0.39 0 未知 8,726,619 12,291,319 -迷股东关联关系或一致行动的 長决权恢复的优先股股东及持股

4.2 公司与控股股东之 √适用 □不适用

不沸及

深圳香江控股 股份有限公司 南方香江集 团有限公司 深圳市金海马实 业股份有限公司



4.4 取古期末公司优先 □适用 √不适用 5公司债券情况 √适用 □不适用 5.1 公司债券基本情况

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方 式	交易 场所
深圳香江 控股股份 有限公司 2013 年 公司债券	13 香江债	122339	2014 年 12 月 8 日	2019 年 12 月 9 日	699,995,000	8.48	每年付息一次,到期一次还本,最后一期,最后一期,最后一期,最后一期,是的一个一起支付	交 易
深圳香江 控股股份 有限公司 公开发行 2018 年 公司债券 (第一期)	18 香江 01	143494	2018年3 月9日	2022年3 月9日	910,000,000	7.90	每年付期, 信用, 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等	交 易
深圳香江 控股股份 有限公司 公开发行 2018 年 公司债券 (第二期)	18 香江 02	143841	2018年9 月27日	2022年9 月27日	150,000,000	7.90	每次,次本期的 信期, 每次,还本期的 后, 一一最 是 的 一一。 一一。 一一。 一一。 一一。 一一。 一一。 一一。 一一。 一	上证交所
深圳香江 控股股份 有限公司 公开发行 2019 年 公司债券 (第一期)	19 香江 01	155327	2019年5 月31日	2023年5 月31日	100,000,000	8.10	每年付票 等年 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等 等	上证交所

52公司债券付自总付情况

5.2 公司债券付息兒付價稅 √适用□不适用 公司于 2019 年 3 月 11 日支付"18 香江 01"自 2018 年 3 月 9 日至 2019 年 3 月 8 日的债券利息,详见公司于 2019 年 3 月 2 日在上海证券交易所网站(http://www.ssc.com.cn/)披露的相关公告。 公司于 2019 年 9 月 27 日支付"18 香江 02"自 2018 年 9 月 27 日至 2019 年 9 月 26 日的债券利息,详见公司于 2019 年 9 月 19 日在上海证券交易所网站(http://www.ssc.com.cn/)披露的相关公告。

www.sse.com.cn/)效路的相关公告。 公司于 2019 年 12 月 10 日支付"13 香江债"自 2018 年 12 月 10 日至 2019 年 12 月 9 日的债券利息及该期债券的本金,详见公司于 2019 年 11 月 30 日在上海证券 交易所网站(http://www.sse.com.cn/)披露的相关公告。

5.3 公司债券评级情况

3.3 公司债券评效情况 √适用 □不适用 □不适用 根据监管部门和联合信用评级有限公司(联合评级)对跟踪评级的有关要求, 联合评级将在本次债券存续期内,每年公司公告年报后 2 个月內对公司 2013 年公 司债券、2018 年公司债券(第一期),2018 年公司债券(第二期)以及2019 年公司 赛(第一期)进行一次定期跟踪评级,并在债券存续期内根据有关情况进行不定期 即除许证例。 跟踪评级。 联合评级将密切关注公司的经营管理状况及相关信息,如发现公司或本次债

券相关要素出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整本次债券的信用等级。

√适用 □不适用			
主要指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	75.59	75.09	0.67
EBITDA 全部债务比	0.0814	0.07	9.41
利息保障倍数	2.35	2.57	-8.56

1 报告期内主要经营情况

十批储备情况

1报告期内主要经营情况
1、土地储备情况
截至 2019 年 12 月 31 日,公司持有土地储备总建筑面积约 602.46 万平方米,其中已竣工未销售建筑面积约 88.96 万平方米,在建工程建筑面积约 172.24 万平方米,来来平供发展用地建筑面积约为 341.26 万平方米,公司土地储备主要为住宅及商业用途,以出售为主,公司根据市场情况决定是否出租及出租比例。报告期内公司房地产储备情况详细请见下文"房地产行业经营性信息分析"中"报告期内房地产储备情况"表。
2、房地产销售情况
2019 年公司实现房地产签约销售面积约 58.56 万平方米,签约销售金额约63.25 亿元。其中商贸物流基地商品房销售情况;2019 年共计实现签约销售面积约0.14 万平方米、签约销售金额约0.19 亿元;住宅方面销售情况;2019 年南昆山项目,增城翡翠绿洲,恩平销绣香江,走灾港游纷香江,武灾锦绣香江,流洲锦绣香江,东河南京湾项目都有住宅项目推售,公司实现房地产签约销售面积约58.42 万平方米、签约销售金额约63.06 亿元。报告期内公司房地产销售情况详细请见下文"房地产行业经营性信息分析"中"报告期内房地产销售情况"表。3 房地产出租情况"表。3 房地产出租情况"表。2 导致暂停上市的原因 □适用 V不适用 3 面临终止上市的情况和原因 □适用 V不适用 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明 V货品 □ □不适用

4公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明 ✓适用 □不适用

2. 财务报表列报格式 本集团按照财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布的财会 6 号文件编制 2019 年 度财务报表。财会 6 号文件对资产负债表和利润表的列报项目进行了修订,将"应收票据及应收账款"项目分拆为"应收票据"和"应收账款"两个项目,将"应付票据及应付账款"项目分拆为"应付票据"和"应付账款"两个项目,同时明确或修订了"一年内围下的"利息收入"、"其他收益"、"其他权益工具"、"研发费用"、"财务费用"项目的列报内容,调整了"资产减值损失"项目的列示位置,明确了"其他权益工具持有者投入资本"项目的列报内容。对于上述列报项目的变更,本集团对上年比较 籽据进行了追溯调整 持有者投入资本。项目的外级内容。对了上处7918年2日19之个。 2019年3月9日修订的数据进行了追溯调整。 3、本集团自 2019年6月10日起开始执行财政部于2019年5月9日修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(财会[2019]8号,以下简称"新非货币性资产交换准则")。本集团自 2019年6月17日起开始执行财政部于2019年5日,17年2月2日,17年2月2日,17年2月2日,17年2月2日,17年2日

月 16 日修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》(财会[2019]9 号,以下简称 4、分部报告按露

4、分部报告披露 为适应管理经营策略的优化调整,报告分部进行了调整。 调整前:本集团的经营业务划分为四个经营分部,在经营分部的基础上本集 团确定了四个报告分部,分别为商品房,商铺及写字楼销售,商贸流通运营,土地一 级开发,工程和装饰和其他。 调整后:本集团的经营业务划分为三个经营分部,在经营分部的基础上本集 团确定了三个报告分部,分别为商品房,商铺及写字楼销售,商贸流通运营和其他。 5公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具 体说明 √适用□不适用 本年度合并财务报表范围子公司的详细情况参见附注(九)"在其他主体中的权

, 本年度合并财务报表范围变化详细情况参见附注(八)"合并范围的变更"。

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临 2020-023 深圳香江控股股份有限公司 关于公司 2020 年度担保计划的公告

情形。 特此公告。

附件一:被担保人基本情况

本公司董事会及全体董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。

、担保情况概述

一、担保情况概述
为满足公司 2020 年度公司经营资金需要,顺利推进融资计划,结合 2019 年度公司对外担保情况。2020 年度公司拟对公司及合并报表范围内的子公司、联营公司、合营公司的融资提供人民币合计 88 亿元的担保额度。上述担保对象的范围包括:公司与合并报表范围内的子公司之间按股权比例相互提供担保,合并报表范围内的子公司之间按股权比例相互提供担保,合并报表范围内的子公司之间按股权比例为联营、合营公司提供担保(不含关联方)。在股东大会批准上述担保计划的前提下,授权公司管理层根据实际经营需要,体调整全资子公司之间,转使完全公司间的担保额度(含授权期间新纳人合并报表范围的子公司及附表未列举但新取得项目的子公司,下同;授权公司管理层根据实际经营需要确定其他联营公司、合营公司(含授权期间新参股的联营公司、合营公司及附表未列举但新取得项目的联营公司、合营公司的的良股特惠公司、合营公司及附表未列举组新取得项目的联营公司、合营公司的内处时表表列生组新报等过、司合营公司的内,单笔不超过往股水、单笔和定,由经理办公会审议通过,由董事长负责与金融机构签署相应的担保协议;单笔超过 20 亿元的担保事项,由董事公审、自营公司的负责任权董事长签署相关担保协议。

上述担保计划的授权有效期为自公司股东大会审议通过之日起至次年年度股

拟え	呈保额度如下:		
序号	名称	担保金额 (万元)	子公司类别
1	深圳市香江商业管理有限公司	120,000	全资子公司
2	长沙香江商贸物流城开发有限公司	40,000	全资子公司
3	增城香江房地产有限公司	60,000	全资子公司
4	广东裕泰地产开发有限公司	50,000	全资子公司
5	深圳市千本建筑工程有限公司	20,000	全资子公司
6	广州市香江投资发展有限公司	30,000	全资子公司
7	恩平市锦江新城置业有限公司	20,000	全资子公司
8	广州番禺锦江房地产有限公司	160,000	非全资子公司
9	广州大瀑布旅游开发有限公司	60,000	非全资子公司
10	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	50,000	非全资子公司
11	天津森岛宝地置业投资有限公司	40,000	非全资子公司
12	天津市森岛置业投资有限公司	50,000	非全资子公司
13	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	60,000	非全资子公司
14	其他合营、联营公司	120,000	非全资子公司
	合计	880,000	

本次担保已经公司第九届董事会第八次会议审议通过,尚需提交公司股东大

本次担保口经公司第几個里里云和八公云以中以近之,四面是之一。 会审议。 二、被担保人基本情况: 被担保人基本情况详见附件一。 三、董事会意见 董事会认为,本次担保计划是为了满足公司 2020 年度经营的资金需要,不会 对公司产生不利影响,有利于支持公司及合并报表范围内的子公司、联营公司、合

营公司的持续发展,满足其生产经营的资金需求;对于公司全资子公司及并表范围内的子公司,公司对其日常经营具有控制权,且具备偿还债务的能力,担保相关财务风险处于公司可控的范围内;对于联营公司、合营公司,公司按照股权比例对等

提供担保、风险可控。
独立董事意见:本次担保计划是为了配合公司及各级子公司、联营公司、合营公司做好融资工作,不会对公司产生不利影响,不会影响公司持续经营能力。对于公司全资子公司和并表范围内的子公司,公司对其日常经营具有控制权,且具备良好的偿债能力,担保风险较水;对于联营公司、合营公司,公司按照股权比例对等提供担保、风险可控。公司严格按即中国证监会的有关规定控制对外担保、可进行的对外担保决策程序合法,依法运作,对外担保没有损害公司及中小股东的利益。四、累计对外担保数量及逾期担保数量截止2020年4月20日、公司及子公司累积对外担保余额为人民币249,814.78万元,其中对控股或全资子公司的担保的余额为243,314.78万元,占公司2019年经审计净资产的比例为45.62%。对合营于公司的担保的金额为6.500万元,占公司2019年经审计净资产的比例为45.62%。对合营于公司的担保的金额为6.500万元,占公司2019年经审计净资产的比例为45.62%。对合营于公司的担保的金额为6.500万元,占公司2019年经审计净资产的比例为12%。截止本公公年0元元在定社收出保险编制的

2019年经审计净资产的比例为1.22%。截止本公告日,公司不存在对外担保逾期的

深圳香江控股股份有限公司董事会 二〇二〇年四月二十二日

		法定		2019 年度未经审计数据(万元)					
序号	公司名称	代表人	经营范围	总资产	净资产	营业收 入	净利润	资产 负债 率	
1	深圳市香江商业管理有限 公司	翟栋 梁	商业服务	213,381. 17	30,256.2 0	21,565. 01	1,913.20	85.81%	
2	长沙香江商贸物流城开发 有限公司	范菲	房地产开 发	164,417. 76	33,671.4 2	5,510.90	5,483.78	79.52%	
3	增城香江房地产有限公司	翟美 卿	房地产开 发	569,099. 28	36,842.1 1	64,917. 03	2,521.94	93.53%	
4	广州番禺锦江房地产有限 公司	翟美 卿	房地产开 发	173,029. 08	80,802.9 8	15,092. 09	4,160.18	46.70%	
5	广东裕泰地产开发有限公 司	谢郁 武	房地产开 发	27,490.8 1	-647.95	238.30	-387.55	102.36 %	
6	深圳市千本建筑工程有限 公司	王绍 勇	建筑装饰	79,497.7 9	12,377.8 3	14,181. 25	3,789.70	84.43%	
7	广州市香江投资发展有限 公司	翟栋 梁	商业服务	51,224.3 9	26,579.6 7	17,638. 44	1,791.03	48.11%	
8	恩平市锦江新城置业有限 公司	吳光 辉	房地产开 发	20,391.8 0	1,961.41	1,201.60	-54.44	90.38%	
9	广州大瀑布旅游开发有限 公司	翟栋 梁	旅游景区 开发	91,363.3 8	25,925.6 0	5,266.00	-238.01	128.38 %	
10	天津森岛鸿盈置业投资有 限公司	吳光 辉	房地产开 发	87,961.7 8	13,403.1 1	68,302. 17	17,372.5 4	84.76%	
11	天津森岛宝地置业投资有 限公司	吳光 辉	房地产开 发	101,343. 89	5,797.89	3,788.71	1,850.44	105.72 %	
12	天津市森岛置业投资有限 公司	吳光 辉	房地产开 发	69,022.7 9	7,761.59	3,558.72	4,710.77	111.24 %	
13	珠海横琴新区南方锦江置 业有限公司	谢郁 武	房地产开 发	135,071. 82	8,219.40	197.70	9,153.21	93.91%	