

公司代码：600162

公司简称：香江控股

深圳香江控股股份有限公司  
2019 年半年度报告摘要

## 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 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  
公司本半年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

## 二 公司基本情况

### 2.1 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	上海证券交易所	香江控股	600162	山东临工

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王晶	何肖霞
电话	020-34821006	020-34821006
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
电子信箱	wangjing01@hkhc.com.cn	hexiaoxia@hkhc.com.cn

### 2.2 公司主要财务数据

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(%)
		调整后	调整前	
总资产	23,577,703,317.65	21,787,303,032.04	21,787,303,032.04	8.22
归属于上市公司股东的净资产	5,329,447,403.62	5,084,039,832.84	5,084,039,832.84	4.83

产	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比 上年同期增 减(%)
		调整后	调整前	
		经营活动产生的现金流量净额	1,896,827,859.96	
营业收入	1,954,299,200.35	1,484,337,436.41	1,475,821,101.74	31.66
归属于上市公司股东的净利润	238,987,030.78	70,567,407.40	68,148,653.99	238.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	208,746,718.89	69,102,326.32	66,685,309.03	202.08
加权平均净资产收益率(%)	4.59	1.17	1.15	增加3.42个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0705	0.0208	0.0200	238.94
稀释每股收益(元/股)	0.0705	0.0208	0.0200	238.94

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		75,271					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0					
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	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	31.90	1,084,438,528	260,552,763	质押	414,000,000	
深圳市金海马实业股份有限公司	境内非国有法人	20.98	713,261,476	113,819,097	无	0	
金鹰基金—工商银行—一万向信托—星辰34号事务管理类单一资金信托	未知	3.47	118,090,433	0	未知	0	
金元顺安基金—兴业银行—上海爱建信托—爱建信托欣欣2号定向增发事务管理类单一资金信托	未知	3.47	118,090,400	0	未知	0	

前海开源基金—浦发银行—中融国际信托—中融—融珲 62 号单一资金信托	未知	2.61	88,567,800	0	未知	0
深圳市香江股权投资管理有限公司—香江汇通一期证券投资基金	境内非国有法人	1.37	46,648,438	0	未知	0
香江集团有限公司	境内非国有法人	1.18	40,201,005	40,201,005	无	0
杭州东方邦信赤和股权投资基金合伙企业（有限合伙）	未知	1.03	35,175,900	0	未知	0
杭州炬元彤康投资合伙企业（有限合伙）	未知	0.93	31,533,900	0	未知	0
创金合信基金—招商银行—厦门信托—厦门信托—鹭岛创富泓漠 1701 号资管计划投资单一资金信托	未知	0.91	30,885,800	0	未知	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，南方香江集团有限公司、深圳市金海马股份有限公司、香江集团有限公司及深圳市香江股权投资管理有限公司—香江汇通一期证券投资基金为一致行动人。公司未知其他股东的关联关系，也未知是否属于《公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及					

#### 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
深圳香江控股股份有限公司 2013	13 香江债	122339	2014 年 12 月 8 日	2019 年 12 月 9 日	699,995,000	8.48

年公司债券						
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
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
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

反映发行人偿债能力的指标：

√适用□不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	76%	75%
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	2.49	2.53

关于逾期债项的说明

□适用√不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

##### 1、土地储备情况：

截至 2019 年 6 月 30 日，公司持有土地储备计容建筑面积约 611.97 万平方米，其中已竣工未销售建筑面积约 90.50 万平方米，在建工程建筑面积约 156.50 万平方米，未来可供发展用地建筑面积约为 364.97 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。

##### 2、2019年半年度房地产出租情况如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入
----	----	----	------	-----------------	------------

1	华北	沈阳、天津、青岛、廊坊、保定、长春	商铺	247,836	11,045
2	华中	武汉、新乡、洛阳、郑州、南昌、长沙	商铺	525,874	9,495
3	华南	广州、韶关、珠海、东莞、深圳、汕头、惠州、增城	商铺	458,972	11,079
4	华东	上海、无锡、聊城	商铺	80,823	1,548
5	西南	成都	商铺	211,995	1,537
	合计			1,525,500	34,705

### 3、销售情况：

截止至 2019 年 6 月 30 日，公司实现房地产签约销售面积约 23.02 万平方米、签约销售金额约 27.17 亿元。其中，商贸流通运营方面的销售情况：2019 年半年度共计实现销售面积约 0.10 万平方米、销售金额约 0.16 亿元；其他住宅、写字楼方面的销售情况：实现销售面积约 22.92 万平方米、销售金额约 27.01 亿元。

#### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

财政部于 2017 年修订印发了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计》（财会[2017]9 号）、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（财会[2017]14 号）（以下合称“新金融工具准则”），并要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行以上新金融工具准则，并按照规定对期初数进行了调整。

财政部于 2019 年 4 月 30 日，发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了调整，并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。

具体见“第十节. 五. 29 重要会计政策和会计估计的变更”。

#### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用