深圳香江控股股份有限公司

公司代码:600162 公司简称:香江控股

2018 年度报告摘要

一、重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文，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、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审计报告。

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，2018年度公司实现归属于母公司股东的净利润311,403,305.46元，加母公司年初未分配利润677,278,156.10元，计提盈余公积31,140,330.56元，减2017年度现金分红543,607,027.84元，公司2018年底可供股东分配利润约为413,934,103.17元，资本公积余额为14,241,100.00元，盈余公积余额为150,742,799.69元。

为提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0.75元(含税)，共计分配利润254,683,606.80元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润159,250,496.37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	王丽	何玲霞
办公地址	广州市番禺区番禺大道钻纬香江花园会所香江控股办公楼	广州市番禺区番禺大道钻纬香江花园会所香江控股办公楼
电话	020-34821006	020-34821006
电子信箱	wangjing0148@hkhc.com.cn	hexiaoxia@hkhc.com.cn

2.报告期公司主要业务简介

（一）报告期内公司从事的主要业务

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园项目；另一方面，公司通过商贸流通和家居卖场的运营，不断深入发展，现已成为国内领先的家居连锁卖场运营商，并移植推进战略转型，扩展商贸物流及互联网化产业升级。

（二）报告期内公司的主要经营模式

报告期内，公司从事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，以及。

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，先后打造了广州钻纬香江、广州香江·翡翠绿洲以及锦绣香江温泉城等超大型高端综合住宅项目；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等区位综合体等项目，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

商贸物流及家居卖场运营为公司主营业务主要包括经营商贸物流市场的开发及运营管理，以及区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

1.物流发展情况

2018年国内经济下行压力凸显，在金融去杠杆、中美贸易摩擦、美国加息等大背景下，国内GDP增速下行，消费、投资、进出口同时表现疲软，政府近期推出稳杠杆、大规模减税降费措施，并推出系列民营企业支持政策，稳就业、稳金融、稳外资、稳外贸、稳投资、稳预期等工作已见成效。

（1）房地产市场回暖可期性

在“房住不炒”、“因城施策”的总体定位下，2018年政府从供需两侧进行房地产市场精准调控，强化市场监管。随着棚改货币化等政策的逐渐退出，房地产去库存已接近尾声，市场成交回落，投资增速形势趋紧，市场预期和房价拿来地与回调了趋势。

2018年行业规模进一步增长，但年末市场已显著降温。国家统计局数据显示，全国年内实现商品房销售金额15.0万亿元，同比增长12.2%；年内实现商品房销售面积17.2亿㎡，同比增长1.3%，但各季度同比增速呈阶梯式下降趋势，其中第四季度增速降至-2.0%。

2018年房企集地更为谨慎，土地市场交易增速放缓，袭拍现象增加，土地平均溢价率回落。国家统计局数据显示，2018年全国房地产开发企业土地购置面积2.11亿平方米，增长14.2%，较去年同落16个百分点，土地成交价款1.61万亿元，同比增长18.0%，比上年回落31.4个百分点。

（2）家居商贸市场平稳增长

家居商贸市场保持平稳增长，但仍存隐忧。国家统计局数据显示，2018年全国居民人均可支配收入同比增长8.7%，扣除价格因素实际增长6.5%；社会消费品零售总额累计值同比增长9.0%，家具类与建筑及装潢材料类商品零售额累计值同比增长9.0%。从时间趋势看，2018年社会消费品零售总额增幅呈现单边回落态势，同时房地产销量回落对家居消费市场的影响仍有待观察。

2.行业发展趋势

（1）房地产市场

房地产市场总体进入平稳发展区间。监管政策方面，政府“房住不炒”、“因城施策”的总基调延续，户籍人口、集体土地等基础性政策仍存在调整空间，房产税呼声高起，房地产长效机制正在形成，市场大冷大热的基础均不平衡；金融方面，土地开发融资与稳杠杆，市场流动性紧张的问题暂告一段落，按揭放款利率也有所松动；企业经营方面，总体上房地产企业融资环境回暖正在缓解，多元化融资工具、债券类渠道正在发展，企业资金来源多元化趋势明显。

市场集中度进一步提升。2018年销售金额TOP10房企集中度达26.9%，TOP50房企集中度达56.1%，市场集中度继续提升。大型房企依托规模优势、资金优势、品牌优势、人才优势，在市场竞争中，以“高周转、高效率、高杠杆”的方式，在城市群、都市圈、核心城市等区域进行大规模拓展，以期在市场竞争中取得先发优势。

产品线方面，随着行业内在住家居商贸物流领域跑马圈地，在城家居、资金实力、品牌号召力等要素全方位竞争的新阶段，市场对家居商贸物流企业拓展、招商、运营、管理等能力提出了更高的要求。

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

	2018年	2017年		本年比上年增减(%)	2016年
		调整后	调整前		
总资产	21,767,303,032.04	20,178,486,507.81	18,376,666,024.54	7.87	15,980,469,053.73
营业收入	4,135,388,048.19	4,710,585,163.55	4,313,797,549.30	-12.21	5,410,029,780.16
归属于上市公司股东的净利润	508,850,460.33	833,248,410.94	816,597,980.93	-38.93	690,292,208.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	467,105,075.57	788,702,75.34	770,331,206.15	-40.78	615,579,808.40
归属于上市公司股东的净资产	5,084,039,832.94	7,701,160,048.89	7,662,909,842.66	-33.98	4,887,942,934.07
经营活动产生的现金流量净额	-2,941,086,588.46	444,289,527.79	570,120,456.91	-762.02	1,940,206,032.22
基本每股收益(元/股)	0.1493	0.2490	0.2441	-40.04	0.2470
稀释每股收益(元/股)	0.1493	0.2490	0.2441	-40.04	0.2470
加权平均净资产收益率(%)	9.12	11.81	11.58	减少2.69个百分点	13.36

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	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	435,701,803.19	1,040,119,298.55	1,285,284,837.41	1,374,282,109.04
归属于上市公司股东的净利润	15,285,069.59	52,863,584.40	214,240,668.98	226,461,137.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	22,597,901.20	44,087,407.83	214,942,523.08	185,477,243.46
经营活动产生的现金流量净额	-184,465,958.21	-2,054,618,176.00	215,115,428.14	-904,881,710.40

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

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)	77,841
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	76,027
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年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)	0

前10名股东持股情况

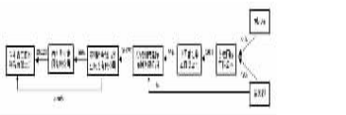
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
南方香江集团有限公司	154,271,057	1,023,996,828	30.12	260,552,763	质押	544,000,000	境内非国有法人
深圳市金海马实业股份有限公司	0	713,261,476	20.98	113,819,097	质押	598,500,000	境内非国有法人
金鹰基金－工商银行－万向信托－星辰34号事务管理类单一资金信托	0	118,090,433	3.47	0	未知	0	未知
金元顺安基金－兴业银行－上海爱建信托－爱建信托欣悦9号定向增发事务管理类单一资金信托	0	118,090,400	3.47	0	未知	0	未知
前海开源基金－浦发银行－中融国际信托－中融－融理62号单一资金信托	0	88,567,800	2.61	0	未知	0	未知
杭州东方明信贵和股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-6,268,000	64,083,700	1.89	0	未知	0	未知
杭州恒元形康投资合伙企业（有限合伙）	0	63,067,800	1.86	0	未知	0	未知
深圳市香江投资有限公司	0	46,648,438	1.37	0	未知	0	境内非国有法人
杭州恒元形康投资合伙企业（有限合伙）	0	63,067,800	1.86	0	未知	0	未知
深圳市香江投资有限公司	0	46,648,438	1.37	0	未知	0	境内非国有法人
香江集团有限公司	0	40,201,005	1.18	0	未知	0	境内非国有法人
创金合信基金－招商银行－鹭岛创盈私募1701号资管计划投资单一资金信托	-30,885,800	30,885,800	0.91	0	未知	0	未知
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及深圳市香江投资有限公司属同一控制人。香江集团、香江控股、香江投资、深圳市金海马实业有限公司、杭州东方明信贵和股权投资基金合伙企业（有限合伙）、杭州恒元形康投资合伙企业（有限合伙）上海弘濒资产管理有限公司－弘濒8号定增私募投资基金属于一致行动人。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						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□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

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	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，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于2018年12月10日支付“13香江债”自2017年12月10日至2018年12月9日的债券利息，详见公司于2018年12月1日在上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn/披露的相关公告。

“13香江债”报告期内未到付息日或兑付日。“18香江01”及“18香江02”报告期内未到付息日或兑付日。

5.3 公司债券评级情况

√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，每年公司会计年度结束之日起两个月内对公司2013年公司债券、2018年公司债券（第一期）及2018年公司债券（第二期）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公司履约能力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公司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。

如公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行外评估并调整公司信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效。跟踪评级结果将在联合信用评级网站和上海证券交易所网站予以公布并同时报送深圳香江控股股份有限公司，监管部门、交易机构等。

报告期内，联合评级于2018年4月6日出具《深圳香江控股股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》的定期跟踪评级，维持公司主体长期信用等级为AA，评级展望稳定；维持公司发行的“13香江债”和“18香江01”的债项信用等级为AA，联合评级于2018年9月10日出具《深圳香江控股股份有限公司公司债券2018年公司债券（第二期）信用评级报告》，公司主体长期信用等级为AA，评级展望稳定，公司发行的“18香江02”的债项信用等级为AA。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

□适用 √不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	75	60	26.21
EBITDA全部债务比	0.07	0.13	-42.99
利息保障倍数	2.54	5.21	-51.13

5.5 报告期内发生了债券违约情况

□适用 √不适用

5.6 报告期内公司发生了可转换公司债券、可交换公司债券、可续期公司债券的情况

□适用 √不适用

6 截至报告期末可转换公司债券当期的转股价格、调整情况、累计转股情况、因可转换公司债券持有人选择提前转股所导致的股本变动情况、转股价格修正情况、未转股可转换公司债券数量及其占转换前公司可转换公司债券总量的比例、报告期内可转换公司债券的担保人、报告期内担保人的资信状况发生较大变化的情况、报告期内公司为可转换公司债券持有人作出的提前还本付息的情况、报告期内可转换公司债券的登记机构、报告期内可转换公司债券的转股数量、转股价格、未转股可转换公司债券数量及其占转换前公司可转换公司债券总量的比例、报告期内可转换公司债券的其他情况

□适用 √不适用

7 报告期内公司发生了公司债券、可转换公司债券、可交换公司债券、可续期公司债券的评级情况

√适用 □不适用

公司于2018年6月29日在上海证券交易所网站披露了《深圳香江控股股份有限公司2018年度跟踪评级报告》，公司主体长期信用等级为AA，评级展望稳定，公司发行的“13香江债”和“18香江01”的债项信用等级为AA，“18香江02”的债项信用等级为AA-。

8 报告期末公司近3个会计年度的分红情况

√适用 □不适用

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2018年	0	0.75	0	254,683,606.80	508,850,460.33	50.05
2017年	0	0.5	0	169,789,071.20	833,248,410.94	20.38
2016年	0	0.5	0	169,789,071.20	690,292,208.15	24.60

9 报告期内发生控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、核心业务人员、核心技术团队或关键技术人员被采取强制措施的情况

□适用 √不适用

10 现任董事、监事、高级管理人员和核心技术人员最近3年内受到证券监管机构处罚的情况

□适用 √不适用

11 报告期内公司董事、监事、高级管理人员发生变动的情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
王丽	董事会秘书	聘任
何玲霞	证券事务代表	聘任
王丽	董事	离任
何玲霞	证券事务代表	离任
王丽	董事会秘书	聘任
何玲霞	证券事务代表	聘任

12 报告期内公司聘任的会计师事务所情况

√适用 □不适用

	现任	前任
会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
报酬	200万元	200万元
审计年限	1年	1年

13 报告期内公司发生了破产重整相关事项

□适用 √不适用

14 报告期内公司的股权激励情况及报告期内实施股权激励的有关情况

□适用 √不适用

15 报告期内公司的员工持股计划情况

□适用 √不适用

16 报告期内公司的其他激励措施情况及实施情况

□适用 √不适用

17 报告期内公司的内部控制情况

17.1 报告期内公司的内部控制存在的重大缺陷

□适用 √不适用

17.2 内部控制审计报告的相关情况

√适用 □不适用

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度内部控制有效性出具了无保留意见的内部控制审计报告。

18 报告期内公司的分公司情况

√适用 □不适用

分公司名称	注册地	业务性质	主要经营业务
广州香江置业有限公司	广州市	全资子公司	房地产开发经营
广州香江物业管理有限公司	广州市	全资子公司	物业管理
广州香江商业管理有限公司	广州市	全资子公司	商业管理
广州香江酒店管理有限公司	广州市	全资子公司	酒店管理
广州香江投资有限公司	广州市	全资子公司	投资管理
广州香江文化传播有限公司	广州市	全资子公司	文化传播
广州香江商贸物流有限公司	广州市	全资子公司	商贸物流
广州香江家居卖场有限公司	广州市	全资子公司	家居卖场
广州香江酒店管理有限公司	广州市	全资子公司	酒店管理
广州香江投资有限公司	广州市	全资子公司	投资管理
广州香江文化传播有限公司	广州市	全资子公司	文化传播
广州香江商贸物流有限公司	广州市	全资子公司	商贸物流
广州香江家居卖场有限公司	广州市	全资子公司	家居卖场

19 报告期内公司的对外投资情况

√适用 □不适用

上市公司名称	被投资单位名称	主营业务	投资金额	期末持股数	期末持股比例(%)	报告期内投资收益	期末账面值	会计核算科目	是否关联方投资
深圳香江控股股份有限公司	广州香江置业有限公司	房地产开发经营	37,000,000	37,000,000	不适用	1,913	27,807	不适用－	不适用
	广州香江物业管理有限公司	物业管理	109,000,000	109,000,000	不适用	4,656	60,032	不适用－	不适用
	广州香江商业管理有限公司	商业管理	69,000,000	63,775,000	不适用	3,147	56,932	不适用－	不适用
	广州香江酒店管理有限公司	酒店管理	246,000,000	229,775,000	不适用	9,716	173,771	－	
合计						19,432	318,542	－	

未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体投资项目)	无
项目可行性发生重大变化的情况说明	无
募集资金投资项目先期投入及置换情况	详见本报告“募集资金投资项目先期投入及置换情况”内容。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	详见本报告“使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况”内容。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	无
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
项目实施出现募集资金结余的金额及形成原因	目前本公司或本募集资金尚未使用完毕。本公司不存在募投项目节余资金的情况。
尚未使用的募集资金用途及去向	本公司或本募集资金尚未使用完毕，本公司不存在募投项目节余资金的情况。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他使用情况	无

注1:本公司募集资金投资计划未来截至2018年12月31日止投入金额,故本适用相关信息的披露要求。

注2:2015年度，本公司以深圳市金海马实业股份有限公司定向发行人民币普通股及支付现金相结合的方式购买了其持有的深圳市香江商业管理有限公司以下商铺:“香江商业”100%股权和深圳市大本营投资管理有限公司(以下简称“深圳大本营”)100%股权以及长春物业和郑州物业共四家公司股东全部权益的方式，合计作价人民币21,944万元。

注3:截至2018年12月31日止，募集资金投资项目中增城丽翠绿洲一期项目已竣工验收但尚未全部实现销售或出租(本年已售住宅实现净利润人民币982万元，项目竣工后累计实现净利润人民币26,338万元)，相应的工程款项尚未结算完毕；长沙高岭商贸城建设项目已竣工验收但尚未全部出租(本年出租商铺写字楼实现净亏损人民币2,317万元，项目竣工后累计实现净亏损人民币2,319万元)，相应的工程款项尚未结算完毕；南方国际金融传媒大厦项目已竣工验收但尚未全部实现销售或出租(本年已售公寓实现净利润人民币1,943万元，项目竣工后累计实现净利润人民币1,943万元)，相应的工程款项尚未结算完毕。

附表2

2017年2月非公开发行股票募集资金使用情况对照表

2018年1-12月

单位:人民币万元

募集资金总额					239,775	本年度投入募集资金总额	9,716
变更用途的募集资金总额					－	已累计投入募集资金总额	173,771
变更用途的募集资金总额比例							
承诺投资项目	是否已变更项目，含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	本年度实现的效益	项目可行性是否发生重大变化
增城丽翠绿洲一期项目	否	30,000,000	30,000,000	30,000	－	100	已完成	注2	是
长沙高岭商贸城建设项目	否	70,000,000	70,000,000	70,000	－	70,000	－	100	已完成
南方国际金融传媒大厦项目	否	138,000,000	132,220,000	不适用	5,615	26,062	不适用	注3	注4
合计		238,000,000	232,220,000	不适用	5,615	96,062	不适用	注3	注4
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体投资项目)		无							
项目可行性发生重大变化的情况说明		无							
募集资金投资项目先期投入及置换情况		详见本报告“募集资金投资项目先期投入及置换情况”内容。							
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况		详见本报告“用闲置募集资金暂时补充流动资金情况”内容。							
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况		无							
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况		无							
募集资金结余的金额及形成原因		本公司或本募集资金尚未使用完毕。本公司不存在募投项目节余资金的情况。							
募集资金使用及披露中存在的问题或其他使用情况		无							

深圳香江控股股份有限公司董事会

2019年4月20日

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2019-008

深圳香江控股股份有限公司第八届监事会第二十一次会议决议公告

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。

公司于2019年3月28日以电子邮件和电话通知的方式向公司全体监事发出了第八届监事会第二十一次会议的通知，会议于2019年4月19日上午在公司会议室以现场方式召开，公司4名监事现场参与了本次会议。会议召开及议决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议决议有效。

二、监事会通过了《2018年度监事会工作报告》，此议案需提交2018年年度股东大会审议；

二、审议并通过《关于募集资金使用情况的专项报告》的议案

鉴于公司第八届监事会任期届满，根据国家有关法律、法规和《公司章程》的相关规定，第九届监事会拟由内名监事组成，并由持有本公司31.902%股份的南方香江集团有限公司提名以下人员为公司第九届监事会监事候选人：刘笑英女士、陈菲菲女士。

公司第九届监事会任期三年，任期自股东大会选举产生之日起至公司第九届监事会任期届满之日止。

附:监事候选人简历

刘笑英，女，2008年毕业于中山大学，获学士学位，持有律师执业资格证。2008年至2009年就职于广东古今来律师事务所；2010年至2013年于恒生银行（中国）有限公司广州分行任授权额度主管；2013年至2015年于北京市金杜（广州）律师事务所担任律师；2015年4月入职香江集团，现任香江集团有限公司总裁办总监、香江投资监事。

陈菲菲，女，2004年毕业于南理工大学，获双学士学位，2004年至2011年毕业就业于毕马威华振会计师事务所担任审计经理，2011年至2014年于荣耀时代科技有限公司担任财务经理，2014年至2018年于普才环球企业咨询有限公司担任咨询师；2018年8月入职香江集团，现任香江集团有限公司内控部总监。

二、审议并通过《2018年度利润分配预案》，此议案需提交2018年年度股东大会审议；

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018年度公司（母公司数，下同）实现净利润311,403,305.46元，加母公司年初未分配利润677,278,156.10元，计提盈余公积31,140,330.56元，减2017年度现金分红543,607,027.84元，公司2018年底可供股东分配利润约为413,934,103.17元，资本公积余额为14,241,100.00元，盈余公积余额为150,742,799.69元。

为提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0.75元(含税)，共计分配利润254,683,606.80元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润159,250,496.37元，全部结转以后年度分配。

三、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	王丽	何玲霞
办公地址	广州市番禺区番禺大道钻纬香江花园会所香江控股办公楼	广州市番禺区番禺大道钻纬香江花园会所香江控股办公楼
电话	020-34821006	020-34821006
电子信箱	wangjing0148@hkhc.com.cn	hexiaoxia@hkhc.com.cn

2.报告期公司主要业务简介

（一）报告期内公司从事的主要业务

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园项目；另一方面，公司通过商贸流通和家居卖场的运营，不断深入发展，现已成为国内领先的家居连锁卖场运营商，并移植推进战略转型，扩展商贸物流及互联网化产业升级。

（二）报告期内公司的主要经营模式

报告期内，公司从事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，以及。

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，先后打造了广州钻纬香江、广州香江·翡翠绿洲以及锦绣香江温泉城等超大型高端综合住宅项目；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等区位综合体等项目，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

商贸物流及家居卖场运营为公司主营业务主要包括经营商贸物流市场的开发及运营管理，以及区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

1.物流发展情况

2018年国内经济下行压力凸显，在金融去杠杆、中美贸易摩擦、美国加息等大背景下，国内GDP增速下行，消费、投资、进出口同时表现疲软，政府近期推出稳杠杆、大规模减税降费措施，并推出系列民营企业支持政策，稳就业、稳金融、稳外资、稳外贸、稳投资、稳预期等工作已见成效。

（1）房地产市场回暖可期性

在“房住不炒”、“因城施策”的总体定位下，2018年政府从供需两侧进行房地产市场精准调控，强化市场监管。随着棚改货币化等政策的逐渐退出，房地产去库存已接近尾声，市场成交回落，投资增速形势趋紧，市场预期和房价拿来地与回调了趋势。

2018年行业规模进一步增长，但年末市场已显著降温。国家统计局数据显示，全国年内实现商品房销售金额15.0万亿元，同比增长12.2%；年内实现商品房销售面积17.2亿㎡，同比增长1.3%，但各季度同比增速呈阶梯式下降趋势，其中第四季度增速降至-2.0%。

2018年房企集地更为谨慎，土地市场交易增速放缓，袭拍现象增加，土地平均溢价率回落。国家统计局数据显示，2018年全国房地产开发企业土地购置面积2.11亿平方米，增长14.2%，较去年同落16个百分点，土地成交价款1.61万亿元，同比增长18.0%，比上年回落31.4个百分点。

（2）家居商贸市场平稳增长

家居商贸市场保持平稳增长，但仍存隐忧。国家统计局数据显示，2018年全国居民人均可支配收入同比增长8.7%，扣除价格因素实际增长6.5%；社会消费品零售总额累计值同比增长9.0%，家具类与建筑及装潢材料类商品零售额累计值同比增长9.0%。从时间趋势看，2018年社会消费品零售总额增幅呈现单边回落态势，同时房地产销量回落对家居消费市场的影响仍有待观察。

2.行业发展趋势

（1）房地产市场

房地产市场总体进入平稳发展区间。监管政策方面，政府“房住不炒”、“因城施策”的总基调延续，户籍人口、集体土地等基础性政策仍存在调整空间，房产税呼声高起，房地产长效机制正在形成，市场大冷大热的基础均不平衡；金融方面，土地开发融资与稳杠杆，市场流动性紧张的问题暂告一段落，按揭放款利率也有所松动；企业经营方面，总体上房地产企业融资环境回暖正在缓解，多元化融资工具、债券类渠道正在发展，企业资金来源多元化趋势明显。

市场集中度进一步提升。2018年销售金额TOP10房企集中度达26.9%，TOP50房企集中度达56.1%，市场集中度继续提升。大型房企依托规模优势、资金优势、品牌优势、人才优势，在市场竞争中，以“高周转、高效率、高杠杆”的方式，在城市群、都市圈、核心城市等区域进行大规模拓展，以期在市场竞争中取得先发优势。

产品线方面，随着行业内在住家居商贸物流领域跑马圈地，在城家居、资金实力、品牌号召力等要素全方位竞争的新阶段，市场对家居商贸物流企业拓展、招商、运营、管理等能力提出了更高的要求。

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

	2018年	2017年		本年比上年增减(%)	2016年
		调整后	调整前		
总资产	21,767,303,032.04	20,178,486,507.81	18,376,666,024.54	7.87	15,980,469,053.73
营业收入	4,135,388,048.19	4,710,585,163.55	4,313,797,549.30	-12.21	5,410,029,780.16
归属于上市公司股东的净利润	508,850,460.33	833,248,410.94	816,597,980.93	-38.93	690,292,208.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	467,105,075.57	788,702,75.34	770,331,206.15	-40.78	615,579,808.40
归属于上市公司股东的净资产	5,084,039,832.94	7,701,160,048.89	7,662,909,842.66	-33.98	4,887,942,934.07
经营活动产生的现金流量净额	-2,941,086,588.46	444,289,527.79	570,120,456.91	-762.02	1,940,206,032.22
基本每股收益(元/股)	0.1493	0.2490	0.2441	-40.04	0.2470
稀释每股收益(元/股)	0.1493	0.2490	0.2441	-40.04	0.2470
加权平均净资产收益率(%)	9.12	11.81	11.58	减少2.69个百分点	13.36

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	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	435,701,803.19	1,040,119,298.55	1,285,284,837.41	1,374,282,109.04
归属于上市公司股东的净利润	15,285,069.59	52,863,584.40	214,240,668.98	226,461,137.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	22,597,901.20	44,087,407.83	214,942,523.08	185,477,243.46
经营活动产生的现金流量净额	-184,465,958.21	-2,054,618,176.00	215,115,428.14	-904,881,710.40

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

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