

第一节 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www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2. 本公司董事会及董事、高级管理人员保证本报告内容的真实性、准确性、完整性,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. 经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2025年度公司(母公司)及(下同)实现净利润307,259,496.67元,加母公司年初未分配利润897,067,057.46元,计提盈余公积30,725,949.67元,减2024年度现金分红35,745,648.76元,公司2025年底可供股东分配的利润总计为837,184,956.69元,资本公积余额为1,561,097,476.13元,盈余公积余额为7415,311,420.08元。

为股东分享公司发展带来的经营成果,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10股派发现金红利人民币0.06元(含税),共计分配现金16,248,021.11元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润821,606,934.58元,全部结转以后年度分配。

如在本预案披露日至实施权益分派股权登记日期间,公司享有利润分配权的股份总额由于股份回购等原因发生变化的,公司将按照每股分配金额不变的原则,相应调整分红总额。本次利润分配预案尚需提交公司2025年度股东大会审议。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 公司简介基本情况

股票简称	股票代码	上市证券交易所	注册地址	办公地址
深江控	000162	深圳证券交易所	广东省深圳市福田区香江路1001号	深圳市福田区香江路1001号

1. 公司简介

股票简称	股票代码	上市证券交易所	注册地址	办公地址
深江控	000162	深圳证券交易所	广东省深圳市福田区香江路1001号	深圳市福田区香江路1001号

2. 报告期公司主营业务简介

1. 商业运营业务

2025年,商贸家居运营行业在政策支持、消费升级与技术驱动多重推动下,呈现结构性优势与转型升级特征。头部企业加速数字化转型,供应链优化与模式创新,在数智化营销与品牌年轻化方面,全年社会消费品零售总额达50.1万亿元,同比增长3.7%,其中商品零售同比增长3.8%,家具类同比增长14.6%,增速较去年同期提升11个百分点,家用电器和音像器材类同比增长11%,建筑及装饰材料类同比下降7.2%,持续承压。在“以旧换新”等国家政策推动下,市场需求有效扩大,市场活跃度提升。随着房地产市场销售疲软,消费者更多将预算投向改善型居住环境,“轻改造”与“焕新”需求,商贸家居运营企业积极把握个性化消费需求,加大创新能力,推出更多多样化、高品质的产品,注重设计、品质与功能提升,打造与消费者生活方式契合的产品。同时家居服务、家纺用品等细分市场持续高速增长,满足消费者对美观性与实用性的双重追求。

总体而言,2025年商贸家居运营行业在挑战中加速转型,政策推动下的家具家电消费持续强劲增长,但传统零售品类仍面临压力。行业企业通过数字化转型,线上渠道拓展与品牌建设持续提升核心竞争力,以适配市场消费需求变化。未来,随着居民生活水平提升与消费观念转变,行业仍将保持稳健与机遇并存的格局,持续创新,适配市场变化成为企业实现健康发展的核心要求。

2. 房地产业务

2025年,国内房地产行业经历前期深度调整,整体呈现底部企稳的发展趋势,行业规模收缩幅度逐步收窄。全年全国房地产开发投资2,788亿元,同比下降17.2%;房地产开发企业房屋施工面积959,880万平方米,同比下降10.0%;房屋开工面积58,770万平方米,同比下降20.4%;房屋竣工面积80,340万平方米,同比下降18.1%。商品房销售市场呈现回暖态势,新建商品房销售面积88,101万平方米,同比下降8.7%;新建商品房销售额3,837.7亿元,同比下降12.6%。商品房销售面积降幅环比收窄4.5个百分点。

在房企“稳字当头、稳中求进”的宏观政策基调下,各地政府从优化限购限贷政策、提高公积金贷款额度、降低房贷利率等方面出台组合拳政策,有效释放了购房意愿,改善型购房需求,尽管商品房销售仍有收缩,但销售额与销售面积降幅基本持平。区域发展分化明显,一线城市(广州、北京、上海、深圳)及二线城市(武汉、江苏、浙江、山东、东北、西北等核心城市)需求集中。

2025年房地产业务在政策、市场环境与区域发展等方面呈现积极变化,但行业仍需警惕各类风险挑战。总体来看,行业仍处于逐步调整过程中,随着存量持续消化、政策协同发力及市场企稳预期逐步增强,房地产市场有望逐步探底回升,迈向更稳健、结构更优、品质更优的高质量发展新阶段。

(一) 报告期内公司从事的主要业务

公司以城市发展配套运营者为定位,致力于满足人们对美好生活向往,构建“家居商贸+城市发展”双核心的业务布局。在家居商贸领域,公司通过综合家居体验中心经营,商业项目开发运营等业务持续延伸,已发展成为国内领先的商业及家居连锁卖场运营商,与知名房企、行业头部企业携手打造高品质购物中心项目;在城市发展领域,从开发精品住宅项目到聚焦粤港澳大湾区高端精品住宅,同时打造大型社区综合配套等商业服务项目,助力城市发展升级,实现公司业务转型升级。

报告期内,公司主营业务以商贸流通运营为主,同时发展城市发展配套建设业务。

1. 商贸流通业务

本业务板块主要涵盖商贸物流经营与综合家居运营管理等。公司在全国多个运营区的商贸家居综合项目总面积超一百八十八万平方米,构建了商业运营一站式交付平台,首创“专业化家居卖场连锁”模式,连锁卖场覆盖华南、华中、华北、华北、西南、东北等全国核心区域,与国内外逾6,000家知名品牌建立长期稳定的战略合作关系。

面对新业态与新机遇,公司积极调整业务布局,对家居卖场进行品类优化与丰富,由原来纯家居建材品类,引入智能定制、新能源汽车、智能家电、装饰布艺、生活服务多元化业态,致力打造家居生态链外延,构建打造消费闭环。具体举措包括:一是打造品牌工厂展厅,工厂直销模式,提升品牌溢价的生产“双渠道”业务快速增长,提升品牌竞争力;二是打造新媒体获客矩阵,线上线下流量互通模式,搭建抖音、小红书、微信视频号等新媒体矩阵,结合线上线下销售多渠道精准引流,线上销售店铺体验深度增强,促进流量转化成交,实现销售增长。

2. 城市发展配套建设业务

公司以精品住宅开发,不断突破创新,先后打造了广州锦绣江、广州香江·翡翠绿洲、苏州香江翡翠天城、广西香江壹号等大批大型高端精品住宅项目,并持续深耕产城运营发展领域,打造珠海横琴·金融传媒中心、南沙湾国际金融中心等自贸区综合项目,构建高端商务主体,推动城市发展。

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	2025年	2024年	2023年	同比上年增减(%)
归属于上市公司股东的净利润	307,259,496.67	10,012,039,103.69	-339	30,147,222,669.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,747,843,462.13	11,638,236,207.66	-257	6,319,263,387.18
营业收入	1,444,075,495.23	3,760,201,774.34	-61.60	3,200,612,694.30
经营活动产生的现金流量净额	-149,019,802.52	7,600,046.62	-9,201.29	2,810,323,522.02
归属于上市公司股东的净资产	1,444,075,495.23	3,760,201,774.34	-61.60	3,200,612,694.30
归属于上市公司股东的总资产	-88,301,828.18	61,796,528.18	-342.89	69,487,363.16
归属于上市公司股东的每股净资产	-0.24,418,472.02	23,098,102.86	-1,028.30	-109,304,201.43
归属于上市公司股东的每股总资产	-154,315,943.00	200,016,640.33	-103.23	1,063,423,461.68
加权平均净资产收益率(%)	-1.32	1.02	减少204个百分点	1.19
基本每股收益(元)	-0.0271	0.0189	-283.39	0.0213
稀释每股收益(元)	-0.0271	0.0189	-283.39	0.0213

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)
归属于上市公司股东的净利润	363,158,161.62	302,303,862.10	410,106,288.88	267,747,266.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-22,088,931.23	2,838,729.63	-2,362,603.69	-36,072,669.23
归属于上市公司股东的总资产	-56,430,604.41	-54,941,361.62	-68,751,029.06	-69,698,367.29
经营活动产生的现金流量净额	-23,619,304.28	12,520,479.68	-30,487,977.47	-122,538,133.00

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4.1报告期末及年度报告前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股	报告期末	年度报告前一个月末
截至报告期末普通股股东总数(户)	69,514	69,514
截至报告期末前10名普通股股东持股总数(户)	19,796	19,796
截至报告期末前10名普通股股东持有表决权恢复的优先股股东总数(户)	0	0
截至报告期末前10名普通股股东持有表决权恢复的优先股股东持股总数(股)	0	0

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

2025年度报告摘要

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2026-005

深圳香江控股股份有限公司关于2026年度公司向金融机构申请授信额度的公告

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。

考虑到公司部分银行授信额度将到期,公司拟在银行授信额度到期后向银行申请续借授信授信额度。

2026年公司拟向银行申请不超过43.1亿元的授信额度,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、商业承兑汇票贴现、内保外贷、土地物业抵押(或股权、存单质押)贷款等,授信期限长不超过十五年,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需求为准。

董事会拟请股东大会授权公司管理层在上述授信额度内,自主决定在公司自身或下属全资子公司、控股子公司以下子公司的名义与各银行和机构签署授信融资的有关法律文件,并授权相关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、借单、质押、抵押等相关申请书、合同、协议书等文件)。本次授信额度及授权有效期为自公司董事会审议通过之日起至次年年度股东大会召开日止。

截至至2025年12月31日,公司2025年新增银行授信申请总额度为149,450万元,未超出2025年公司申请银行授信额度计划。

该事项已经公司第十一届董事会第五次会议审议通过,尚需提交公司2025年度股东大会审议。特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十一日

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2026-003

深圳香江控股股份有限公司第十一届董事会第五次会议决议公告

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2026年3月30日以电子传阅和电话通知方式向公司全体董事和高级管理人员发出召开第十一届董事会第五次会议的通知,会议已于2026年4月10日上午在公司会议室以现场与通讯相结合的方式召开,公司全体董事全部参加了本次会议,全体监事及部分高级管理人员参加了本次会议。会议召开及决议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议决议及表决情况如下:

一、审议并审议通过《公司2025年度董事会工作报告》,此议案需提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

二、审议并审议通过《公司2025年度独立董事述职报告》,此议案需提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

三、审议并审议通过《公司2025年度财务决算报告》,此议案需提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

四、审议并审议通过《公司2025年度利润分配预案》,此议案需提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2025年度公司(母公司数,下同)实现净利润307,259,496.67元,加母公司年初未分配利润897,067,057.46元,计提盈余公积30,725,949.67元,减2024年度现金分红为35,745,648.76元,公司2025年底可供股东分配的利润总计为837,184,956.69元,资本公积余额为1,561,097,476.13元,盈余公积余额为7415,311,420.08元。

为股东分享公司发展带来的经营成果,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10股派发现金红利人民币0.06元(含税),共计分配现金16,248,021.11元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利润821,606,934.58元,全部结转以后年度分配。

如在本预案披露日至实施权益分派股权登记日期间,公司享有利润分配权的股份总额由于股份回购等原因发生变化的,公司将按照每股分配金额不变的原则,相应调整分红总额。

该议案已经公司第十一届董事会第五次会议审议通过,表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权;该议案全文及摘要内容详见公司于2026年4月11日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告。

六、审议并审议通过《2025年度内部控制评价报告》;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

报告全文详见公司于2026年4月11日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告。

七、审议并审议通过《关于2026年度项目综合投资计划的议案》,此议案提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于2026年4月11日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告。

八、审议并审议通过《关于2026年度日常关联交易计划的议案》,此议案需提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

报告全文详见公司于2026年4月11日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告。

九、审议并审议通过《关于2026年度担保计划的议案》,此议案需提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于2026年4月11日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告。

十、审议并审议通过《关于2026年度公司向金融机构申请授信额度的议案》,此议案需提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于2026年4月11日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告。

十一、审议并审议通过《香江控股关于计提资产减值准备的议案》;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于2026年4月11日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的公告。

十二、审议并审议通过《香江控股董事、高级管理人员薪酬管理制度》,此议案需提交2025年年度股东大会审议;表决结果:8票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于2026年4月11日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的《香江控股董事、高级管理人员薪酬管理制度》。

十四、同意召开2026年年度股东大会,具体事项详见公司于2026年4月11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:8票赞成,0票反对,0票弃权。

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十一日

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2026-009

深圳香江控股股份有限公司关于召开2025年度股东大会的通知

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法律责任。

重要内容提示:

- 本次会议召开日期:2026年5月29日
- 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东网络投票系统
- 一、召开会议的基本情况
- (一)股东大会类型和届次
- 2025年年度股东大会
- (二)股东大会召集人:董事会
- (三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式
- (四)现场会议召开的日期、时间和地点
- 召开的日期:2026年5月29日 14:00分
- 召开地点:广州市番禺区长涌大道锦绣香江花园会所会议中心五号会议室
- (五)网络投票的系统:起止日期和投票时间
- 网络投票系统:上海证券交易所股东网络投票系统
- 网络投票起止时间:自2026年5月29日至2026年5月29日
- 采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的时间,即:5月29日,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的时间,即:5月29日,9:30-11:30,13:00-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务客户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关及上海证券交易所投资者投票的,应参照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不适用

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
1	《2025年度董事会工作报告》	√
2	《2025年度独立董事述职报告》	√
3	《2025年度财务决算报告》	√
4	《2025年度利润分配预案》	√
5	《2025年度内部控制评价报告》	√
6	《关于2026年度项目综合投资计划的议案》	√
7	《关于2026年度日常关联交易计划的议案》	√
8	《关于2026年度担保计划的议案》	√
9	《关于2026年度日常关联交易计划的议案》	√
10	《关于2026年度董事会换届选举的议案》	√

1.各议案审议的时间与披露情况

上述议案已于2026年4月10日经公司第十一届董事会第五次会议审议通过,详见公司于2026年4月11日在中国证监会《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关公告。

2.特别决议议案:8

3.对中小投资者单独计票的议案:1-10

4.涉及关联股东回避表决的议案:7

应回避股东的关联股东名称:南方香江集团有限公司、深圳市金海马实业股份有限公司、香江集团有限公司、深圳市香江股权投资管理有限公司(网址:votessseinfo.com)进行投票,再次登录互联网投票平台进行投票的,投资者需进行股东身份认证,具体操作请见互联网投票平台相关提示。

(二)同一表决权出现重复投票行为的处理程序

同一表决权出现重复投票行为的,以最后一次登录投票系统为准。

(三)持有多个账户的股东,通过不同账户投票的,重复投票记录按照其最后一次登录投票系统为准,以同一账户投票为准。

持有多个账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加,投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出一意见的表决权。

持有多个账户的股东,通过不同账户投票,通过同一账户重复投票的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的投票记录,以最后一次登录投票系统的第一次投票记录为准。

(四)会议出席对象

一、股权登记日:下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体持股情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该代理人不必是公司股东。

二、会议时间:2026年5月29日(星期一)上午9:30-11:30,下午13:00-15:00。

三、会议地点:广东省广州市番禺区长涌大道锦绣香江花园会所香江控股董事会会议室。

六、其他事项

1.会期半天,与会股东或其委托代理人食宿、交通费用自理。

2.联系人:何向晨、廖宇晴

电话:020-34821006

传 真:020-34821008

邮 箱:6114442

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会
2026年4月11日

附件1:授权委托书

授权委托书

深圳香江控股股份有限公司: 兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2026年5月29日召开的贵公司2025年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股票:

委托人股票账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《2025年度董事会工作报告》			
2	《2025年度独立董事述职报告》			
3	《2025年度财务决算报告》			
4	《2025年度利润分配预案》			
5	《2025年度内部控制评价报告》			
6	《关于2026年度项目综合投资计划的议案》			
7	《关于2026年度日常关联交易计划的议案》			
8	《关于2026年度担保计划的议案》			
9	《关于2026年度日常关联交易计划的议案》			
10	《关于2026年度董事会换届选举的议案》			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号码: 受托人身份证号码:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有按自己的意愿进行表决。

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2026-008

深圳香江控股股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

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。

重要内容提示:

- 本次拟计提资产减值准备金额为19,426.12万元(经审计),预计将导致公司2025年合并报表利润总额减少19,426.12万元(经审计)。
- 根据《企业会计准则》及《上海证券交易所股票上市规则》及深圳香江控股股份有限公司(以下简称“香江控股”或“公司”)相关的会计政策,具体情况公告如下:

根据《企业会计准则》及公司会计政策相关规定,公司对截至2025年末资产负债表日,对各类资产的可变现净值、可回收金额进行了充分评估分析,对可能发生减值的资产计提减值准备。经过减值测试,公司当期计提资产减值准备19,426.12万元,其中信用减值损失1715.0万元、资产减值损失17,542.62万元。

1.信用减值损失

公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评价信用风险的金融资产外,公司基于共同风险特征将金融资产分为不同的组别,公司依据信用风险特征将应收款项及应收账款划分为不同组合,在组合的基础上评估信用风险。经测试,2025年度公司应收款项减值损失1715.0万元。

2.资产减值损失

(1)存货减值损失:根据《企业会计准则》及公司会计政策,报告期末对存货按其可变现净值,根据市场参考价格,按照存货的预计售价减去完工时预计将要发生的销售费用以及相关的税费后的金额确定可变现净值。当其可变现净值低于成本时,计提存货跌价准备。公司2025年度存货跌价损失18,719.08万元。

(2)固定资产减值准备:根据《企业会计准则》及公司会计政策,报告期末对固定资产按其可收回金额,根据资产的公允价值减去处置费用后的净额确定可收回金额。当其可收回金额低于其账面价值时,提取资产减值准备。公司2025年度计提的固定资产减值准备536.54万元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

2025年度公司计提各类资产减值准备合计19,426.12万元(经审计),预计将导致公司2025年合并报表利润总额减少19,426.12万元(经审计)。

四、董事会关于公司根据《企业会计准则》和公司会计政策等相关规定,基于谨慎性原则,结合公司资产及实际情况计提资产减值准备的依据,依据充分,计提资产减值准备后能更公允地反映公司对报告期末实际财务状况。

五、风险提示

公司后续将根据事项的进展及时履行信息披露义务。本次资产减值计提 金额为公司经审计结果,具体数据请查询公司的经审计后的《2025年年度报告》,敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十一日

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2026-007

深圳香江控股股份有限公司关于公司2026年度担保计划的公告

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。

重要内容提示:

- 担保人名称:公司及合并报表范围内的子公司、联营公司、合营公司
- 为融资为公司经营需要,2026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31.1亿元的担保额度。
- 截至目前,公司不存在逾期对外担保的情况。
- 本次担保计划尚需提交公司2025年度股东大会审议。

为满足公司2026年度经营资金需要,顺利推出融资计划,结合2026年度公司对外担保情况,2026年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合计人民币31.1亿元的担保额度。上述担保对应的范围包括:公司及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,公司及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,具体调整全资子公司之间、非全资子公司之间的担保额度(含授权期间前全资子公司及合并报表范围内子公司及合并报表未列明取得项目的子公司,下同);授权公司管理层根据实际需要确定其他联营公司、合营公司的具体担保额度。担保实际发生时,在担保额度范围内,资产负债率不超过70%的控股子公司可以从其他控股子公司担保额度中调剂使用。

在股东大会批准上述担保计划的前提下,在上述全年担保额度内,单笔不超过20亿元的担保事项,由总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,由董事会审议通过并报经董事长签署担保协议。

上述担保计划授权有效期至公司股东大会审议通过之日起至次年年度股东大会召开日止。

以上全资子公司、非全资子公司、联营公司、合营公司的具体担保额度如下:

担保方	被担保方	担保额度(人民币,万元)	计划担保余额
1.对控股子公司提供的担保			
1.1资产质押担保方式为以上的控股子公司			
	广州番禺香江房地产开发有限公司	15%	30,000
	长沙香江商贸发展有限公司	80%	20,000
	广州香江投资控股有限公司	77%	30,000
1.2资产抵押担保方式为以上的控股子公司			
	广州番禺香江投资管理有限公司	74%	6,000
	深圳市金海马投资管理有限公司	92%	6,000
	珠海香江置业管理有限公司	53%	20,000
	合计		111,000
2.为资产质押担保方式为以上的控股子公司			
	广州番禺香江房地产开发有限公司	65%	60,000
	深圳市金海马投资管理有限公司	65%	50,000
	深圳香江置业管理有限公司	65%	50,000
	合计		200,000

一、被担保人基本情况:

被担保人基本情况详见附件一。

二、累计对外担保总额及逾期担保情况

本公司经公司第十一届董事会第五次会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

三、董事会意见

董事会认为,本次担保计划是为了满足公司2026年度经营资金需要,不会对资产不利用,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;对于子公司全资公司及合并报表范围内的子公司,公司对其日常经营具有控制权,且具备偿还债务的能力,担保风险可控;风险处于公司可控的范围内,对于联营公司、合营公司,公司按照股权比例等提供担保,风险可控。

五、累计对外担保量及逾期担保情况

截至2026年3月31日,上市公司及上市公司全资子公司对外担保余额人民币192,011.58万元,均为对控股子公司或全资子公司担保,占公司2025年经审计净资产的比例为33.41%。

上市公司及上市公司子公司对外提供担保的总额为14,699.70万元(截至报告日,公司无单独为合并报表外的对象提供担保的情形,均为上述担保为公司及子公司担保提供的反担保)。

特此公告,公司不存在对外担保违规的情形。

深圳香江控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十一日

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2026-006

深圳香江控股股份有限公司关于2026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法律责任。

重要内容提示:

- 本年度日常关联交易计划尚需提交公司股东大会审议;
- 本年度日常关联交易计划不会对关联人形成较大的依赖,不存在损害公司利益的情形;
- 日常关联交易基本情况
- (一)日常关联交易审批程序
- 公司于2026年4月10日召开第十一届董事会第五次会议,以8票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《2025年度利润分配预案》,并同意提交公司2025年年度股东大会审议。
- (二)本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东大会审议。
- 三、本次利润分配的金额及合理性
- 本公司2025年4月10日经第十一届董事会第五次会议,以8票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《2025年度利润分配预案》,并同意提交公司2025年年度股东大会审议。
- (三)本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东大会审议。
- 四、相关风险提示
- 本次利润分配预案对公司每股收益、现金流情况及生产经营等不会产生重大不利影响,不会影响公司的正常经营和长期发展。

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十一日

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2026-006

深圳香江控股股份有限公司关于2026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法律责任。

重要内容提示:

- 本年度日常关联交易计划尚需提交公司股东大会审议;
- 本年度日常关联交易计划不会对关联人形成较大的依赖,不存在损害公司利益的情形;
- 日常关联交易基本情况
- (一)日常关联交易审批程序
- 公司于2026年4月10日召开第十一届董事会第五次会议,以8票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《2025年度利润分配预案》,并同意提交公司2025年年度股东大会审议。
- (二)本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东大会审议。
- 三、本次利润分配的金额及合理性
- 本公司2025年4月10日经第十一届董事会第五次会议,以8票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《2025年度利润分配预案》,并同意提交公司2025年年度股东大会审议。
- (三)本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东大会审议。
- 四、相关风险提示
- 本次利润分配预案对公司每股收益、现金流情况及生产经营等不会产生重大不利影响,不会影响公司的正常经营和长期发展。

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十一日

附件1:授权委托书

授权委托书

深圳香江控股股份有限公司: 兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2026年5月29日召开的贵公司2025年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股票:

委托人股票账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《2025年度董事会工作报告》			
2	《2025年度独立董事述职报告》			
3	《2025年度财务决算报告》			
4	《2025年度利润分配预案》			
5	《2025年度内部控制评价报告》			
6	《关于2026年度项目综合投资计划的议案》			
7	《关于2026年度日常关联交易计划的议案》			
8	《关于2026年度担保计划的议案》			
9	《关于2026年度日常关联交易计划的议案》			
10	《关于2026年度董事会换届选举的议案》			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号码: 受托人身份证号码:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有按自己的意愿进行表决。

证券代码:600162 证券简称:香江控股 公告编号:临2026-008

深圳香江控股股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

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。

重要内容提示:

- 本次拟计提资产减值准备金额为19,426.12万元(经审计),预计将导致公司2025年合并报表利润总额减少19,426.12万元(经审计)。
- 根据《企业会计准则》及《上海证券交易所股票上市规则》及深圳香江控股股份有限公司(以下简称“香江控股”或“公司”)相关的会计政策,具体情况公告如下:

根据《企业会计准则》及公司会计政策相关规定