

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
2020 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	修山城（代行）	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	xiushancheng@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	24,632,941,249.50	23,243,067,894.01	23,243,067,894.01	5.98

归属于上市公司股东的净资产	5,127,322,212.76	5,333,992,345.96	5,333,992,345.96	-3.87
	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	230,725,110.78	1,891,645,990.61	1,896,827,859.96	-87.80
营业收入	1,060,279,914.80	1,960,065,572.35	1,954,299,200.35	-45.91
归属于上市公司股东的净利润	-29,492,996.84	240,985,542.19	238,987,030.78	-112.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-36,507,871.25	210,633,284.78	208,746,718.89	-117.33
加权平均净资产收益率(%)	-0.56	4.62	4.59	减少5.18个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0087	0.0711	0.0705	-112.24
稀释每股收益(元/股)	-0.0087	0.0711	0.0705	-112.24

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)		69,534				
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	38.89	1,320,619,361	0	无	0
深圳市金海马实业股份有限公司	境内非国有法人	21.00	713,261,476	0	无	0
香江集团有限公司	境内非国有法人	4.06	137,796,605	0	无	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	境内非	1.37	46,648,438	0	无	0

有限公司—香江汇通一期证券投资基金	国有法人					
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.95	32,114,935	0	未知	0
香港中央结算有限公司	未知	0.62	20,959,708	0	未知	0
贺洁	未知	0.51	17,415,542	0	未知	0
朱雪松	未知	0.47	16,111,434	0	未知	0
朱丽红	未知	0.36	12,293,374	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	150,000,000	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	19香江01	155327	2019年5月31日	2023年5月31日	100,000,000	8.10

公司公开发行 2019 年公司债券 (第一期)						
-------------------------	--	--	--	--	--	--

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	77.85	75.59
	本报告期 (1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.01	2.50

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:

报告期内,公司成功竞得位于江苏苏州市吴中高新区的国有土地使用权,用地面积为 30,734.7 平方米,土地用途为城镇住宅用地、商务金融用地、零售商业用地。

截至 2020 年 6 月 30 日,公司持有土地储备计容建筑面积约 612.88 万平方米,其中已竣工未销售建筑面积约 60.09 万平方米,在建工程建筑面积约 250.13 万平方米,未来可供发展用地建筑面积约为 302.66 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、2020 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、长春、廊坊、保定	商铺	213,153	5,447
2	华中	南昌、武汉、新乡、洛阳、郑州、长沙、株洲	商铺	545,516	6,980
3	华南	广州、珠海、深圳、汕头、惠州、增城	商铺	506,247	10,643
4	华东	上海、无锡、聊城	商铺	41,775	585
5	西南	成都	商铺	205,458	749
	合计			1,512,149	24,404

3、销售情况:

受新冠疫情、商品房结转周期、国家限购政策及银行住房按揭贷款等因素的影响,公司报告期的房地产销售签约速度有所放缓。

截止至 2020 年 6 月 30 日,公司实现房地产签约销售面积约 19.67 万平方米、签约销售金额约 19.79 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

本集团自 2020 年 1 月 1 日开始执行《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号），新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号收入》及《企业会计准则第 15 号建造合同》（统称“原收入准则”）。

在原收入准则下，本集团以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。本集团销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认，即：商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，收入的金额及相关成本能够可靠计量，相关的经济利益很可能流入本集团，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。提供劳务收入和建造合同收入按照资产负债表日的完工百分比法进行确认。

在新收入准则下，本集团以控制权转移作为收入确认时点的判断标准：

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，本集团属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

本集团依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。

按照新收入准则要求，公司将首次执行新收入准则的累积影响数，据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本集团 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间数据不予调整。

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