

深圳香江控股股份有限公司 2020 年年度报告摘要

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业绩、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。

Table with 2 columns: 财务指标, 2020年, 2019年, 比上年同期增减(%)

一、报告期内公司主要业务简介
(一) 报告期内公司从事的主要业务
公司是专业从事从事地产开发、商贸流通及家居卖场运营为主的综合性集团。公司一方面通过地产开发实现经营效益，并逐步向城市产业延伸。

2020年，在“稳地价、稳房价、稳预期”的指引下，房地产行业政策调控持续强化，融资政策持续收紧，整体房地产市场进入平稳发展阶段。商贸流通及家居卖场运营方面，房地产市场呈现“低平走、持稳回升”的特点，上半年房地产市场各项指标同比往年出现一定程度回落，房地产市场整体面临较为严峻的考验。

Table with 4 columns: 2020年, 2019年, 本年比上年同期增减(%)

3.2 报告期分季度的主要会计数据
单位: 元; 币种: 人民币

Table with 5 columns: 项目, 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度

Table with 2 columns: 项目, 2020年, 2019年

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
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
不适用

4.4 报告期末公司普通股前10名股东情况
不适用

5.1 公司债券基本情况
不适用

5.2 公司债券付息兑付情况
不适用

5.3 公司经营情况讨论与分析
一、报告期内主要经营情况
1. 报告期内主要经营情况
报告期内，公司实现营业收入25,243,067,894.01元，同比增长21.82%。

Table with 2 columns: 项目, 2020年, 2019年

2. 核心竞争力分析
(一) 品牌优势
公司深耕地产行业多年，品牌影响力持续提升。在粤港澳大湾区、长三角地区拥有广泛的品牌影响力。

(二) 区位优势
公司总部位于深圳，辐射粤港澳大湾区，区位优势明显。在长三角地区也有广泛布局。

(三) 人才优势
公司拥有一流的人才队伍，包括地产开发、商贸流通、家居运营等领域专业人才。

(四) 资金优势
公司财务状况稳健，资金实力雄厚。2020年经营活动现金流量净额为正。

(五) 渠道优势
公司拥有广泛的营销渠道和强大的品牌影响力，能够有效触达目标客户群体。

(六) 供应链优势
公司在家居卖场运营方面拥有成熟的供应链体系，能够有效降低采购成本。

(七) 数字化优势
公司积极推进数字化转型，提升运营效率和客户体验。

(八) 品牌协同优势
公司旗下多个品牌协同发展，形成品牌协同效应，提升整体竞争力。

(九) 政策支持优势
公司所处行业符合国家政策导向，享受相关政策支持。

(十) 区位优势
公司总部设在深圳，辐射粤港澳大湾区，区位优势明显。

(十一) 人才优势
公司拥有一流的人才队伍，包括地产开发、商贸流通、家居运营等领域专业人才。

(十二) 资金优势
公司财务状况稳健，资金实力雄厚。2020年经营活动现金流量净额为正。

(十三) 渠道优势
公司拥有广泛的营销渠道和强大的品牌影响力，能够有效触达目标客户群体。

(十四) 供应链优势
公司在家居卖场运营方面拥有成熟的供应链体系，能够有效降低采购成本。

(十五) 数字化优势
公司积极推进数字化转型，提升运营效率和客户体验。

(十六) 品牌协同优势
公司旗下多个品牌协同发展，形成品牌协同效应，提升整体竞争力。

是否出租及出租比例。报告期内公司房地产储备情况详见下文“房地产行业经营业绩分析”中“房地产储备情况”披露内容。
2. 房地产销售情况
2020年公司实现房地产签约销售面积约50.48万平方米，签约销售金额约53.66亿元。上述签约销售均为住宅方面的销售。销售情况：粤港澳大湾区项目、南昌项目、湖北咸宁项目、恩施州项目、成都项目、天津项目等都在住

深圳香江控股股份有限公司 关于召开2020年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。

Table with 2 columns: 序号, 议案名称

一、各议案已披露的时间和披露媒体
上述议案已于2021年4月12日经公司第九届董事会第十九次会议审议通过，详见公司于2021年4月14日在中国证券报、《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)披露的相关内容。

二、特别决议议案: 3、对中小投资者单独计票的议案: 1-11

三、涉及关联交易的议案: 4、涉及关联交易回避表决的议案: 8

四、股东大会授权事项: 1. 授权董事会办理本次股东大会相关事宜; 2. 授权董事会办理本次股东大会相关事宜; 3. 授权董事会办理本次股东大会相关事宜

五、其他议案: 1. 授权董事会办理本次股东大会相关事宜; 2. 授权董事会办理本次股东大会相关事宜; 3. 授权董事会办理本次股东大会相关事宜

六、会议出席情况: 1. 出席本次会议的自然人股东及持有股票账户的法人股东; 2. 出席本次会议的自然人股东及持有股票账户的法人股东; 3. 出席本次会议的自然人股东及持有股票账户的法人股东

七、会议表决情况: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

八、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

九、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十一、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十二、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十三、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十四、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十五、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十六、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十七、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十八、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十九、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十一、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十二、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十三、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十四、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十五、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十六、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十七、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十八、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十九、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十一、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十二、会议决议: 1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

深圳香江控股股份有限公司 第九届董事会第十四次会议决议公告

一、会议基本情况
会议时间: 2021年4月14日
会议地点: 深圳香江控股股份有限公司会议室

二、会议审议事项
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

四、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

五、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

六、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

七、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

八、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

九、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十一、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十二、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十三、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十四、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十五、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十六、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十七、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十八、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

十九、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十一、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十二、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十三、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十四、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十五、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十六、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十七、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十八、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

二十九、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十一、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十二、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十三、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十四、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十五、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十六、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十七、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十八、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

三十九、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

四十、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

四十一、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

四十二、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

四十三、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

四十四、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

四十五、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

四十六、会议决议
1. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 2. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》; 3. 审议通过《关于召开2020年年度股东大会的议案》

深圳香江控股股份有限公司 2020 年年度报告摘要

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业绩、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。

Table with 2 columns: 财务指标, 2020年, 2019年, 比上年同期增减(%)

一、报告期内公司主要业务简介
(一) 报告期内公司从事的主要业务
公司是专业从事从事地产开发、商贸流通及家居卖场运营为主的综合性集团。公司一方面通过地产开发实现经营效益，并逐步向城市产业延伸。

2020年，在“稳地价、稳房价、稳预期”的指引下，房地产行业政策调控持续强化，融资政策持续收紧，整体房地产市场进入平稳发展阶段。商贸流通及家居卖场运营方面，房地产市场呈现“低平走、持稳回升”的特点，上半年房地产市场各项指标同比往年出现一定程度回落，房地产市场整体面临较为严峻的考验。

Table with 4 columns: 2020年, 2019年, 本年比上年同期增减(%)

3.2 报告期分季度的主要会计数据
单位: 元; 币种: 人民币

Table with 5 columns: 项目, 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度

Table with 2 columns: 项目, 2020年, 2019年

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
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
不适用

4.4 报告期末公司普通股前10名股东情况
不适用

5.1 公司债券基本情况
不适用

5.2 公司债券付息兑付情况
不适用

5.3 公司经营情况讨论与分析
一、报告期内主要经营情况
报告期内，公司实现营业收入25,243,067,894.01元，同比增长21.82%。

Table with 2 columns: 项目, 2020年, 2019年

2. 核心竞争力分析
(一) 品牌优势
公司深耕地产行业多年，品牌影响力持续提升。在粤港澳大湾区、长三角地区拥有广泛的品牌影响力。

(二) 区位优势
公司总部位于深圳，辐射粤港澳大湾区，区位优势明显。在长三角地区也有广泛布局。

(三) 人才优势
公司拥有一流的人才队伍，包括地产开发、商贸流通、家居运营等领域专业人才。

(四) 资金优势
公司财务状况稳健，资金实力雄厚。2020年经营活动现金流量净额为正。

(五) 渠道优势
公司拥有广泛的营销渠道和强大的品牌影响力，能够有效触达目标客户群体。

(六) 供应链优势
公司在家居卖场运营方面拥有成熟的供应链体系，能够有效降低采购成本。

(七) 数字化优势
公司积极推进数字化转型，提升运营效率和客户体验。

(八) 品牌协同优势
公司旗下多个品牌协同发展，形成品牌协同效应，提升整体竞争力。

(九) 政策支持优势
公司所处行业符合国家政策导向，享受相关政策支持。

(十) 区位优势
公司总部设在深圳，辐射粤港澳大湾区，区位优势明显。

(十一) 人才优势
公司拥有一流的人才队伍，包括地产开发、商贸流通、家居运营等领域专业人才。

(十二) 资金优势
公司财务状况稳健，资金实力雄厚。2020年经营活动现金流量净额为正。

(十三) 渠道优势
公司拥有广泛的营销渠道和强大的品牌影响力，能够有效触达目标客户群体。

(十四) 供应链优势
公司在家居卖场运营方面拥有成熟的供应链体系，能够有效降低采购成本。

(十五) 数字化优势
公司积极推进数字化转型，提升运营效率和客户体验。

(十六) 品牌协同优势
公司旗下多个品牌协同发展，形成品牌协同效应，提升整体竞争力。