证券代码：600162　证券简称：香江控股　公告编号：临2026-004

深圳香江控股股份有限公司关于2025年度利润分配预案的公告

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：

● 每股分配比例：每股派发现金红利0.005元（含税）

● 本次利润分配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扣除公司股份回购专用证券账户上已回购的股份数为基数，股权登记日具体日期将在权益分派实施公告中明确。

● 在实施权益分派的股权登记日前公司总股本及公司股份回购专用证券账户上已回购的股份数发生变动的，公司将按照每股分配金额不变的原则，相应调整分红总额。

● 公司未触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配预案内容

（一）利润分配方案的具体内容

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597,067,057.45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年底可供股东分配利润总计为837,854,955.69元，资本公积余额为1,561,097,476.13元，盈余公积余额为415,311,429.08元。

为使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0.05元（含税），共计分配利润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。最终实际分配总额以实际权益分派股权登记日时有权参与本次权益分派的总股数为准计算。

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年年度股东会审议。

（二）是否可能触及其他风险警示情形

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	16,248,021.11	35,745,648.76	522,950,099.52
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	-88,301,828.58	61,796,925.85	69,487,393.56
本年度末母公司报表未分配利润(元)	837,854,955.69		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	574,943,769.39		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度平均净利润(元)	14,327,496.94		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	574,943,769.39		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(D)是否低于5000万元	否		
现金分红比例(%)	4012.87%		
现金分红比例(E)是否低于30%	否		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

注：如上表所示，公司最近三个会计年度累计现金分红金额高于最近三个会计年度年均净利润的30%，不触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定 的可能被实施其他风险警示的情形。

二、公司履行的决策程序

（一）董事会会议的召开、审议和表决情况

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》，并同意提请公司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年年度股东会审议。

三、本次利润分配的原因及合理性

本次公司现金分红总金额为16,248,021.11元（含税），占母公司报告期末未分配利润的1.94%，本次利润分配是在公司董事会综合考虑公司目前经营情况、未来发展需要、股东回报等因素，在兼顾公司长期可持续发展和股东回报基础上提出的，结合公司目前现金流情况，本次现金分红不会影响公司正常经营和长期发展。本次利润分配预案符合《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红（2025年修订）》和《公司章程》规定的分配政策和要求，不存在损害公司和股东利益的情形。

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。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”、“上市公司”或“公司”）于2026年4月10日召开独立董事专门会议，审议通过了《关于公司2026年度日常关联交易计划的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。独立董事会专门会议审核意见如下：公司2026年度日常关联交易计划属于正常的商业交易行为，是基于生产经营的必要性，交易定价程序合法、公允，符合公司和全体股东的利益，未出现损害中小股东利益的情形。同意将该议案提交公司董事会审议。

公司于同日召开第十一届董事会第五次会议，以3票赞成（关联董事回避表决）、0票反对、0票弃权审阅通过了《关于公司2026年度日常关联交易计划的议案》，关联董事翟美卿女士、修山城先生、翟栋梁先生、刘根森先生、范菲女士回避表决，非关联董事一致同意该议案。

上述关联交易计划尚需提交公司股东会审议，关联股东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、深圳香江股权投资管理有限公司将回避表决。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	上年(前次)预计金额	上年(前次)实际发生金额	
向关联人提供劳务	香江集团及其下属公司	500.00	83.42	
	深圳金海马及其下属公司	500.00	138.24	
	小计	1,000.00	221.66	
接受关联人提供的劳务	香江集团及其下属公司	1,000.00	10.52	
	深圳金海马及其下属公司	1,000.00		
	小计	2,000.00	10.52	
向关联人提供租赁	香江集团及其下属公司	500.00		
	深圳金海马及其下属公司	1,500.00	537.61	
	小计	2,000.00	537.61	
接受关联人提供的租赁	香江集团及其下属公司	600.00	30.53	
	深圳金海马及其下属公司	1,800.00	760.20	
	小计	2,400.00	790.73	
向关联人购买商品	香江集团及其下属公司	500.00	42.73	
	深圳金海马及其下属公司	500.00	2.50	
	小计	1,000.00	45.23	
向关联人出售商品	香江集团及其下属公司	600.00	-	
	深圳金海马及其下属公司	1,000.00		
	小计	1,600.00	-	
接受关联人的财务资助	深圳金海马及其下属公司	3,500.00	2,837.42	
	小计	3,500.00	2,837.42	
合计		13,500.00	4,443.16	

备注：以上发生额不包含单独履行决策程序的交易金额。

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

预计2026年度，香江控股及其子公司与关联方发生日常关联交易情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例(%)	本年年初至2026年3月底与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	占同类业务比例(%)
向关联人提供劳务	香江集团及其下属公司	200	0.65%	13.37	83.42	0.29%
	深圳金海马及其下属公司	300	0.98%	0.62	138.24	0.49%
	小计	500	1.63%	13.99	221.66	0.78%
接受关联人提供的劳务	香江集团及其下属公司	200	0.86%	3.98	10.52	0.05%
	深圳金海马及其下属公司	500	2.16%		-	0.00%
	小计	700	3.02%	3.98	10.52	0.05%
接受关联人提供的租赁	香江集团及其下属公司	100	0.15%		-	
	深圳金海马及其下属公司	800	1.17%	43.45	537.61	0.79%
	小计	900	1.32%	43.45	537.61	0.79%
向关联人购买商品	香江集团及其下属公司	200	0.58%	7.63	30.53	0.09%
	深圳金海马及其下属公司	1,000	2.91%	190.05	760.20	2.23%
	小计	1,200	3.50%	197.68	790.73	2.32%
向关联人出售商品	香江集团及其下属公司	200	0.85%		42.73	0.07%
	深圳金海马及其下属公司	200	0.85%	7.35	2.50	0.004%
	小计	400	1.70%	7.35	45.23	0.08%
接受关联人的财务资助	香江集团及其下属公司					
	深圳金海马及其下属公司	500	2.08%			
	小计	500	2.08%			
	深圳金海马及其下属公司				2,837.42	100.00%
	小计				2,837.42	100.00%
合计		4,200		266.45	4,443.16	

备注：以上发生额不包含单独履行决策程序的交易金额。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联人的基本情况

1、香江集团有限公司

法定代表人：翟美卿

注册资本：人民币88,706万元成立日期：1993年7月2日

经营范围：项目投资；策划；企业经营管理；批发和零售贸易（国家专营专控商品）除外。

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3046号香江金融大厦31楼3101-7

股权及与公司关联关系：刘志强持有其60%股权，翟美卿持有其40%股权，与上市公司属同一实际控制人，为上市公司的关联方。

主要财务数据：截至2025年12月31日，香江集团的总资产为15,440,935,532.64元，净资产为9,508,132,521.78元，2025年实现营业收入为3,986,249,375.76元，净利润为254,349,666.87元。（未审计）

2、深圳市金海马实业股份有限公司　法定代表人：翟美卿　注册资本：人民币80,168.23万元成立日期：1996年2月7日　经营范围：家具、床上用品、装饰材料、室内装饰用品、灯饰、办公系列用品、文教文化用品、百货、日用杂品、针纺织品、服装、家用电器、工艺品的批发及零售；柜台出租；企业管理咨询服务。

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3046号香江金融大厦31楼3101-36

股权及与公司关联关系：香港利威国际集团有限公司持有其98.97%股权，深圳市前海香江金融控股集团有限公司持有其1.03%股权，其为上市公司控股股东南方香江集团有限公司100%持股的控股股东，与上市公司同属同一实际控制人，为上市公司的关联方。

主要财务数据：截至2025年12月31日，深圳金海马的总资产为17,310,496,145.43元，净资产为3,913,647,177.59元，2025年实现营业收入为1,478,058,750.91元，净利润为-244,925,945.64元。（未审计）

（二）与上市公司的关联关系

香江集团有限公司与公司同属同一实际控制人，深圳市金海马实业股份有限公司为公司控股股东南方香江集团公司的全资股东，也是公司持股5%以上的大股东，与公司同属同一实际控制人。

（三）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析

前期同类关联交易均按协议约定的条款按时履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

三、交易定价政策及定价依据

上述关联交易为公司日常经营行为，以市场价格为依据，遵循公平、公正、公允的定价原则，由交易双方协商定价。具体市场价格以产品销售地或提供服务地的市场平均价格作为参考标准，在无市场价格参照时，以成本加合理的适当利润作为定价依据。

四、交易目的及对上市公司的影响

公司2026年度日常关联交易计划是根据日常经营和业务发展的需要制定，以上日常关联交易事项，符合诚实信用、公平公正的原则，有利于公司的生产经营和长远发展，属于正常交易行为；该类交易可以充分利用关联方的优势，减少成本，提高市场占有率，能保证香江控股及下属子公司生产经营的稳定性，实现资源优势互补及合理配置，同时能够降低交易对方信用风险，符合公司的实际情况和利益。以上交易行为未损害全体股东特别是中小股东的合法权益，不影响公司独立性，公司主要业务亦未因上述关联交易而对关联方形成依赖。

本年度日常关联交易计划尚需提交公司股东会审议。

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2026-005

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要到期，公司拟在银行授信额度到期后向银行继续申请银行授信额度。

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、商业承兑汇票保贴、内保外贷、土地物业抵押（或股权、存单质押）贷款等，授信期限最长不超过十五年。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金额为准。

董事会拟提请股东会授权公司管理层在上述授信额度内，自主决定以公司自身或下属全资子公司、控股子公司以其下属子公司的名义与各银行机构签署授信融资的有关法律文件，并授权公司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、借款、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股东会审议通过之日起至次年年度股东会召开日止。

截止至2025年12月31日，公司2025年新增银行授信申请额度总额为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年年度股东会审议。

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日以电子邮件和电话通知的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8名董事全部参与了本次会议，全体监事及部分高管列席了本次会议。会议召开及决议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议审议及表决情况如下：

一、审议并通过公司《2025年度董事会工作报告》，此议案需提交2025年年度股东会审议；

表决结果：8票赞成，0票反对，0票弃权。

二、审议并通过公司《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。

三、审议并通过公司《2025年度财务决算报告》，此议案需提交2025年年度股东会审议；

表决结果：8票赞成，0票反对，0票弃权。

四、审议并通过公司《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597,067,057.45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年底可供股东分配利润总计为837,854,955.69元，资本公积余额为1,561,097,476.13元，盈余公积余额为415,311,429.08元。

为使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0.05元（含税），共计分配利润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。

五、审议并通过公司《2025年年度报告》全文及摘要，此议案需提交2025年年度股东会审议；

该议案已经公司董事会审计委员会事前审核通过，表决结果：8票赞成，0票反对，0票弃权。

报告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、审议并通过《2025年度内部控制评价报告》；

该议案已经公司董事会审计委员会事前审核通过，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年年度股东会审议；

表决结果：8票赞成，0票反对，0票弃权。

根据公司的战略发展规划，结合当前经营现状，为适应市场的变化的需要，2026年，公司董事会基于审慎决策、谨慎投资的原则，拟定公司项目综合投资总额不超过25亿元，包括但不限于通过股权并购、资产收购、合作经营、债权重组、股权或债权交易方式等。

董事会拟提请股东会授权公司以下相关机构执行2026年度项目综合投资计划，具体如下：

在符合公司经营实际情况且不超出上述项目综合投资计划总额的前提下，授权公司管理层决定新的投资项目，并自主签署相关协议。如超过上述投资计划总额的，按照现行规定由董事会或者股东会另行审议。

八、审议并通过《关于2026年度日常关联交易计划的议案》，此议案需提交2025年年度股东会审议；

该议案已经公司独立董事专门会议审议通过，并获得全体独立董事事前认可，并同意提交公司董事会审议。

关联董事翟美卿女士、修山城先生、翟栋梁先生、刘根森先生、范菲女士回避表决，表决结果：3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。

九、审议并通过《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、审议并通过《香江控股关于2025年度会计师事务所履职情况评估报告》；

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。

十三、审议并通过《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、高级管理人薪酬管理制度》。

十四、同意召开2025年年度股东会，具体通知详见公司于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

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年年度报告摘要

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、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、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、董事会决议通过的本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，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597,067,057.45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年底可供股东分配利润总计为837,854,955.69元，资本公积余额为1,561,097,476.13元，盈余公积余额为415,311,429.08元。

为使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0.05元（含税），共计分配利润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。

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司分红等事项的影响

□适用　√不适用

第二节 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	吴光辉	何肖霞、谢亨阳
联系地址	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
电话	020-34821006	020-34821006
传真	020-34821008	020-34821008
电子信箱	wuguanghui@hkhc.com.cn	hexiaoxia@hkhc.com.cn；xiehengyang@hkhc.com.cn

2、报告期公司主要业务简介

1. 商业服务行业

2025年，商贸家居运营行业在政策支持、消费升级与技术创新多重驱动下，呈现结构性分化与转型升级特征。头部企业通过数字化转型、供应链优化与模式创新，在激烈市场竞争中保持相对优势。

全年社会消费品零售总额突破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%，增速较去年同期加快11个百分点，家用电器和音像器材类同比增长11%，建筑及装潢材料类同比下降2.7%，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。随着房地产市场调整，消费者更多将预算投向改善现有居住环境的“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趋势，加大创新力度，推出更多样化、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。同时家居饰品、家纺用品等细分领域持续推陈出新，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保持强劲增长，但传统家居建材品类仍面临压力。行业企业通过产品创新、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，行业仍将面临挑战与机遇并存的发展格局，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. 房地产行业

2025年，国内房地产行业经历前期深度调整后，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82,788亿元，同比下降17.2%；房地产开发企业房屋施工面积659,890万平方米，同比下降10.0%；房屋新开工面积58,770万平方米，同比下降20.4%；房屋竣工面积60,348万平方米，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83,937亿元，同比下降12.6%，商品房销售额累计降幅环比收窄4.5个百分点。

在国家“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、降低房贷利率等多方面出台调控举措，有效释放了刚性与改善性购房需求，尽管商品房销售规模仍有收缩，但销售额与销售面积降幅基本持平。区域发展方面，行业分化态势进一步加剧，资源向广东、浙江、江苏、北京、上海等核心城市圈高度集中。

2025年房地产行业在政策、市场需求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，行业仍处于深度调整过程中，随着库存持续消化、政策协同发力及市场社会预期逐步修复，房地产市场有望逐步探明底部，迈向规模更稳、结构更优、品质驱动的高质量发展新阶段。

（一）报告期内公司所从事的主要业务

公司以城市发展配套运营商为定位，致力于满足人们对美好居家生活的向往，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、商业项目开发与运营实现业务持续延伸，已发展成为国内领先的商业及家居连锁卖场运营商，与知名企业、行业头部企业携手打造高端商住中心项目；在城市发展领域，从开发城市精品住宅项目到聚焦粤港澳大湾区高端精品住宅，同时积极打造自贸区综合体等高端商务项目，助力城市发展升级，实现公司战略转型升级。

（二）报告期内公司的主要经营模式

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. 商贸流通运营

本业务板块主要涵盖商贸物业经营与综合家居运营管理。公司在全国多省市运营的商贸及家居综合体项目总面积近一百八十万平方米，构建了商业运营一站式协作平台；首创“专业化家居卖场连锁”模式，连锁卖场布局华南、华中、华东、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。

面对新挑战与新机遇，公司积极调整业务布局，对家居卖场进行品类优化与丰富，由原来纯家居建材模式，引入智能定制、新能源汽车、智能电器、装饰设计、生活服务等多元化业态，致力打造商业生态链条外延，构建场域营销新闭环。具体举措包括：一是打造品牌家居工厂展厅工厂直销模式，提升C端价格竞争力；二是打造展会+贸易双向联动模式，通过展会助力工厂拓展精准经销商，为入驻综合家居体验店的生产厂家实现业务快速增长，提升B端竞争力；三是打造新媒体获客矩阵+线上销售流量倍增模式，搭建抖音、小红书、微信朋友圈等新媒体矩阵，结合线上销售多渠道精准引流，与线下实体店体验深度融合，促进流量转化成交，实现销量倍增。

2. 城市发展配套建设业务

公司聚焦精品住宅开发，不断突破创新，先后打造广州锦绣香江、广州香江·翡翠绿洲、苏州香江翡翠天辰、广州香江1号等超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、南沙香江国际金融中心等自贸区综合体项目，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	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	16,160,661,569.27	16,812,039,819.97	-3.87	20,147,723,655.37
归属于上市公司股东的净资产	5,747,843,446.71	5,899,236,267.05	-2.57	6,318,253,387.18
营业收入	1,444,072,482.23	3,760,261,774.34	-61.60	3,299,612,694.30
利润总额	-146,019,202.92	7,600,064.82	-2,021.29	214,633,522.02
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,444,072,482.23	3,760,261,774.34	-61.60	3,299,612,694.30
归属于上市公司股东的净利润	-88,301,828.58	61,796,925.85	-242.89	69,487,393.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-214,419,472.92	23,098,102.95	-1,028.30	-109,504,201.42
经营活动产生的现金流量净额	-154,315,943.90	290,016,640.33	-153.21	1,063,423,461.68
加权平均净资产收益率(%)	-1.52	1.02	减少2.54个百分点	1.08
基本每股收益(元/股)	-0.0271	0.0189	-243.39	0.0213
稀释每股收益(元/股)	-0.0271	0.0189	-243.39	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）
营业收入	353,824,981.52	382,303,952.18	410,596,288.86	297,347,259.67
归属于上市公司股东的净利润	-22,684,931.33	2,838,729.62	-32,382,633.50	-36,072,993.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-36,430,604.41	-9,541,951.62	-98,751,079.66	-69,695,837.23
经营活动产生的现金流量净额	-23,619,304.39	12,529,476.96	-20,687,977.47	-122,538,139.00

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4、股东情况

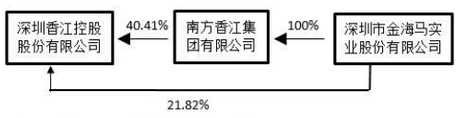
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)					68,514		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)					59,796		
截至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		
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
南方香江集团有限公司	0	1,320,619,361	40.41	0	质押	69,000,000	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	21.82	0	无	0	境内非国有法人
香江集团有限公司	0	137,796,605	4.22	0	无	0	境内非国有法人
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	0	46,648,438	1.43	0	无	0	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	-52,127,858	33,014,076	1.01	0	未知	0	未知
李云华	7,637,028	26,394,097	0.81	0	未知	0	未知
深圳香江控股股份有限公司回购专用证券账户	16,990,600	18,833,900	0.58	0	无	0	未知
贺洁	-6,003,200	16,123,608	0.49	0	未知	0	未知
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	11,130,314	11,130,314	0.34	0	未知	0	未知
温泉	9,547,771	9,547,771	0.29	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、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						

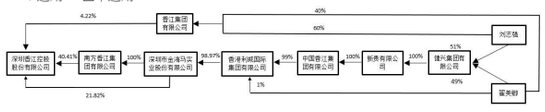
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

1、土地储备情况

截至2025年12月31日，公司持有土地储备总建筑面积约431万平方米，其中已竣工未销售建筑面积约68万平方米，在建工程建筑面积约132万平方米，未来可供发展用地建筑面积约为231万平方米。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。报告期内公司房地产储备情况详细请见下文“房地产行业经营性信息分析”中“报告期内房地产储备情况”表。

2、房地产销售情况

2025年公司实现房地产签约销售面积约6.53万平方米、签约销售金额约6.19亿元，上述签约销售均为住宅方面的销售，销售情况：增城翡翠绿洲、南昆山项目、番禺锦江项目、恩平项目、成都项目、株洲锦绣香江、聊城项目、苏州项目及天津项目等都有住宅项目推售。报告期内公司房地产销售情况详细请见下文“房地产行业经营性信息分析”中“报告期内房地产销售情况”表。

3、房地产出租情况

报告期内公司房地产销售情况详细请见下文“房地产行业经营性信息分析”中“报告期内房地产出租情况”表。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用

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：

●被担保人名称：公司及合并报表范围内的子公司、联营公司、合营公司

●为满足公司经营需要，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。

●截止目前，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年年度股东会审议。

为满足公司2026年度公司经营资金需要，顺利推进融资计划，结合2025年度公司对外担保情况，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合计人民币31.1亿元的担保额度。上述担保对象的范围包括：公司与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按股权比例为联营、合营公司提供担保（不含关联方）。

在股东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（含授权期间新纳入合并报表范围的子公司及附表未列举但新取得项目的子公司，下同）；授权公司管理层根据实