

深圳香江控股股份有限公司

2015年度非公开发行 A 股股票募集资金  
存放与实际使用情况专项报告  
截至 2022 年 12 月 31 日止

## 审核报告

德师报(核)字(23)第 E00159 号  
(第 1 页, 共 2 页)

深圳香江控股股份有限公司全体股东:

我们审核了后附的深圳香江控股股份有限公司(以下简称“香江控股”)截至 2022 年 12 月 31 日止 2015 年度非公开发行 A 股股票募集资金存放与实际使用情况专项报告(以下简称“2015 年度非公开发行股票募集资金存放与实际使用情况报告”)

### 一、董事会对 2015 年度非公开发行股票募集资金存放与实际使用情况报告的责任

按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022 年修订)》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的规定编制 2015 年度非公开发行股票募集资金存放与实际使用情况报告, 并保证 2015 年度非公开发行股票募集资金存放与实际使用情况报告的内容真实、准确、完整, 且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是香江控股董事会的责任。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对 2015 年度非公开发行股票募集资金存放与实际使用情况报告发表意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守职业道德守则, 计划和实施审核工作以对 2015 年度非公开发行股票募集资金存放与实际使用情况报告是否不存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中, 我们实施了我们认为必要的审核程序, 以获取有关 2015 年度非公开发行股票募集资金存放与实际使用情况报告金额和披露的证据。我们相信, 我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

### 三、审核意见

我们认为, 香江控股的 2015 年度非公开发行股票募集资金存放与实际使用情况报告已经按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022 年修订)》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的规定编制, 在所有重大方面真实反映了香江控股截至 2022 年 12 月 31 日止 2015 年度非公开发行股票募集资金的存放与实际使用情况。

审核报告(续)

德师报(核)字(23)第 E00159 号  
(第 2 页, 共 2 页)

四、本报告的使用范围

本报告仅供香江控股本次向相关监管部门报告 2015 年度非公开发行 A 股股票募集资金存放与实际使用情况时使用, 不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海



中国注册会计师

刘芳



中国注册会计师

黄达辉



2023 年 4 月 7 日

深圳香江控股股份有限公司(以下简称“本公司”)董事会根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022年修订)》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的规定,编制了截至2022年12月31日止2015年度非公开发行A股股票募集资金存放与实际使用情况专项报告。现将截至2022年12月31日止2015年度非公开发行A股股票募集资金存放与实际使用的情况专项说明如下:

## 一、募集资金基本情况

### 1、实际募集资金金额及资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向深圳市金海马实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2015]2142号)核准,本公司向深圳市金海马实业股份有限公司定向发行股票以购买相关资产,并采用非公开发行股票形式募集本次发行股份购买资产的配套资金,募集配套资金总额不超过拟购买资产交易价格的100%,即不超过人民币24.50亿元。本公司实际非公开发行人民币普通股(A股)406,976,700股,发行价格每股人民币6.02元,募集配套资金总额为人民币2,449,999,734.00元,扣除本次发行费用人民币52,250,000.00元后,实际募集配套资金净额为人民币2,397,749,734.00元。上述募集配套资金于2015年12月16日全部到账,由天健会计师事务所(特殊普通合伙)进行了验证,并于2015年12月17日出具了(天健验[2015]7-159号)验资报告。本公司将募集资金存放于经董事会批准设立的专用账户。

### 2、募集资金使用和结余情况

截至2022年变更募集资金用途前,本公司累计使用募集资金人民币1,956,185,642.88元,其中以前年度累计使用人民币1,932,623,887.64元,2022年使用人民币23,561,755.24元,募集资金余额为人民币441,564,091.12元。

截至2022年变更募集资金用途前,募集资金存放专用账户余额人民币464,584,411.91元,与募集资金余额差异为人民币23,020,320.79元。导致该差异的原因包括:(1)本公司截至2016年度使用闲置募集资金购买保本理财产品取得收益人民币4,812,367.38元;(2)本公司2015年度至2022年度累计收到银行存款利息收入人民币18,281,486.45元;以及(3)本公司2015年度至2022年度累计支付银行手续费支出人民币73,533.04元。

2022年9月,本公司将尚未使用的募集资金人民币441,564,091.12元,扣除银行手续费支出后的银行存款利息收入净额及理财产品收益净额合计人民币23,020,320.79元,共计人民币464,584,411.91元变更使用用途,用于偿还银行借款。

截至2022年12月31日止,本公司募集资金专户无余额且已销户。

## 二、募集资金存放与管理情况

为规范公司募集资金管理，保护投资者权益，提高募集资金使用效率，本公司根据中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关法律法规的规定，结合本公司实际情况，制定了《深圳香江控股股份有限公司募集资金管理办法》。

本公司于2015年12月25日召开第七届董事会第二十六次会议审议通过《关于签订募集资金三方监管协议的议案》，本公司设立了相关募集资金专项账户。募集资金到账后，已全部存放于经董事会批准开设的募集资金专项账户内，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了募集资金三方监管协议，协议主要条款与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》一致，不存在重大差异。截至2022年12月31日，相关募集资金专项账户已销户，上述监管协议相应终止。

截至2022年12月31日止，本公司已完成募集资金专项账户的销户工作。具体情况如下：

账户名称	募投项目名称	开户行名称	账号	注销情况
深圳香江控股股份有限公司	上市公司长沙高岭商贸城建设项目一期(以下简称“长沙项目一期”)	交通银行股份有限公司广州东瀚园支行(原番禺支行)	441162949018800005983	2022年11月7日办理销户手续
	上市公司南方国际金融传媒大厦(以下简称“横琴项目”)	招商银行股份有限公司广州天安支行	531900026510903	2022年9月30日办理销户手续
	横琴项目	中国农业银行股份有限公司广州番禺支行	44078001040024999	2022年12月06日办理销户手续
	上市公司增城翡翠绿洲十四期项目(以下简称“增城项目”)	广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	05871146000001568	2022年11月2日办理销户手续

## 三、募集资金投资项目的资金使用情况

本公司严格按照《深圳香江控股股份有限公司募集资金管理办法》使用募集资金。2015年12月非公开发行股票募集资金使用情况对照表详见本报告附表1。

## 四、募集资金预先投入投资项目及募集资金置换情况

自2015年5月9日起至2015年12月15日止期间，本公司以自筹资金预先投入募集配套资金投资项目的实际投资金额合计人民币35,546万元。经本公司2015年12月25日第七届董事会第二十六次会议和第七届监事会第二十三次会议批准，本公司以募集资金人民币35,546万元置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。该事项不影响募集资金投资计划的正常进行，不存在改变募集资金用途的情况。该事项已经本公司独立董事发表了同意意见，并经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)验证并出具了《关于深圳香江控股股份有限公司自2015年5月9日起至2015年12月15日止期间以自筹资金预先投入募集配套资金投资项目情况的专项审核报告》(德师报(核)字(15)第S0333号)，履行了必要的审批程序，保荐机构西南证券股份有限公司对此事项无异议。本公司该次以募集资金置换预先已投入的募集资金投资项目的自筹资金的行为及程序符合相关法律、法规及规范性文件的有关规定。上述置换款项已于2016年1月25日自募集资金专用账户划出。

## 五、使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

经本公司2016年3月16日第七届董事会第二十八次会议批准，本公司以部分闲置募集配套资金人民币90,000万元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。监事会和独立董事对此事项发表了同意意见，保荐机构西南证券股份有限公司对此事项无异议。2017年3月14日，本公司将使用募集资金临时补充流动资金人民币90,000万元全部归还至募集资金专用账户。

经本公司2018年4月9日第八届董事会第十八次会议以及2018年11月16日第八届董事会第二十五次会议批准，本公司分别以部分闲置募集配套资金人民币60,000万元以及人民币8,000万元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。监事会和独立董事对此事项发表了同意意见，保荐机构西南证券股份有限公司对此事项无异议。2019年4月1日及2019年11月11日，本公司将使用募集资金临时补充流动资金人民币60,000万元及人民币8,000万元全部归还至募集资金专用账户。

经本公司2019年4月2日第八届董事会第二十六次会议以及2019年11月15日第九届董事会第六次会议批准，本公司分别以部分闲置募集配套资金人民币50,800万元以及人民币6,800万元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。监事会和独立董事对此事项发表了同意意见，保荐机构西南证券股份有限公司对此事项无异议。2020年4月1日及2020年11月11日，本公司将使用募集资金临时补充流动资金人民币50,800万元及人民币6,800万元全部归还至募集资金专用账户。

经本公司2020年4月8日第九届董事会第七次会议以及2020年11月16日第九届董事会第十六次会议批准，本公司分别以部分闲置募集配套资金人民币45,760万元以及人民币6,490万元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。监事会和独立董事对此事项发表了同意意见，保荐机构西南证券股份有限公司对此事项无异议。2021年3月12日及2021年11月1日，本公司将使用募集资金临时补充流动资金人民币45,760万元及人民币6,490万元全部归还至募集资金专用账户。

经本公司2021年3月18日第九届董事会第十八次会议以及2021年11月5日第九届董事会第二十七次会议批准，本公司分别以部分闲置募集配套资金人民币42,370万元以及人民币6,350万元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。监事会和独立董事对此事项发表了同意意见，保荐机构西南证券股份有限公司对此事项无异议。2022年2月18日及2022年8月17日，本公司将使用募集资金临时补充流动资金人民币42,370万元及人民币6,350万元全部归还至募集资金专用账户。

经本公司2022年2月24日召开第九届董事会第二十八次会议批准，本公司以部分闲置募集配套资金人民币40,000万元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。监事会和独立董事对此事项发表了同意意见，保荐机构西南证券股份有限公司对此事项无异议。2022年8月17日，本公司将使用募集资金临时补充流动资金人民币40,000万元全部归还至募集资金专用账户。

## 六、募集资金投资项目变更情况

长沙项目一期及上市公司长沙高岭商贸城建设项目二期为本公司在湖南省长沙市金霞经济开发区投资建设的商贸物流基地建设项目(涉及A1-1、A1-2两个地块),长沙市发展和改革委员会出具了备案编号2014211的《项目备案证》,项目建设期为2014年12月至2017年12月。其中,本次募集资金投资项目系“长沙项目一期”。

长沙项目一期计划投资金额为人民币37,000万元,募集资金专用账户为交通银行股份有限公司广州东瀚园支行(441162949018800005983)。长沙项目一期已于2017年12月达到预定可使用状态。截至2022年变更募集资金用途前,已投入募集资金金额为人民币29,867万元,节余募集资金人民币7,133万元。由于部分项目建设施工合同存在分期付款条件,尚有待支付的工程款尾款金额为人民币1,141万元。

横琴项目计划投资金额为人民币109,000万元,募集资金专用账户为招商银行股份有限公司广州天安支行(531900026510903),中国农业银行股份有限公司广州番禺支行(44078001040024999)。横琴项目已于2017年12月达到预定可使用状态。截至2022年变更募集资金用途前,已投入募集资金金额人民币77,976万元,节余募集资金人民币31,024万元。由于部分项目建设施工合同存在分期付款条件,尚有待支付的工程款尾款金额为人民币6,824万元。

增城项目的原计划投资金额为人民币69,000万元,调整后计划投资金额为人民币63,775万元,募集资金专用账户为广州农村商业银行股份有限公司华夏支行(05871146000001568)。增城项目已于2016年9月达到预定可使用状态,截至2022年变更募集资金用途前,已投入募集资金金额人民币57,775万元,节余募集资金人民币6,000万元。由于部分项目建设施工合同存在分期付款条件,尚有待支付的工程款尾款金额为人民币3,478万元。

经本公司2022年8月25日第十届董事会第四次会议和第十届监事会第四次会议,以及2022年9月13日2022年第三次临时股东大会批准,鉴于本公司“长沙项目一期”、“横琴项目”和“增城项目”均已竣工验收,工程款尚未结算完毕,结合本公司实际经营情况,为提高资金使用效率,本公司将剩余募集资金人民币44,157万元及募集资金专户累计利息收入净额(实际转出金额以转出当日银行结息余额为准)用于偿还银行借款,上述剩余待结算的工程款,本公司将在完成结算后使用自有资金支付。

2015年12月非公开发行股票募集资金变更募集资金投资项目情况表详见本报告附表2。

## 七、募集资金使用及披露中存在的问题

本公司及时、真实、准确、完整地披露了相关信息,不存在募集资金管理违规情形。

深圳香江控股股份有限公司

2015 年度非公开发行 A 股股票募集资金存放与实际使用情况专项报告

截至 2022 年 12 月 31 日止

---

#### 八、保荐人对公司募集资金存放与实际使用情况所出具专项核查报告的核查意见

经核查，西南证券股份有限公司认为：本公司截至 2022 年 12 月 31 日止 2015 年度非公开发行 A 股股票募集资金存放与实际使用情况符合《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022 年修订)》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法规和文件的规定，对募集资金进行了专户存放和专项使用，履行了必要的决策程序及信息披露义务，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，不存在违规使用募集资金的情形。

深圳香江控股股份有限公司董事会



2023年4月7日

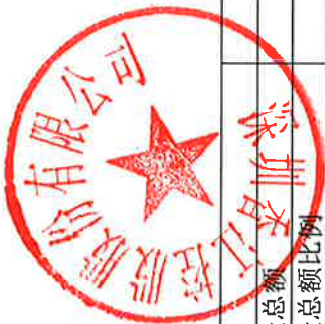


附表 1

2015 年 12 月非公开发行股票募集资金使用情况对照表  
2022 年度

募集资金总额		239,775		本年度投入或使用募集资金总额		46,513					
变更用途的募集资金总额		44,157(注 4)		已累计投入或使用募集资金总额		239,775					
变更用途的募集资金总额比例		18%									
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)(注 1)	本年度投入或使用金额	截至期末累计投入金额或使用金额(2)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)(注 1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
本次重组现金对价支付	否	30,000	30,000	30,000	-	30,000	100	已完成	注 2	是	否
长沙项目一期	否	37,000	37,000	不适用	40	29,867	不适用	2017.12.13	注 3	注 3	否
横琴项目	否	109,000	109,000	不适用	2,316	77,976	不适用	2017.12.12 至 2017.12.28	注 3	注 3	否
增城项目	否	69,000	63,775	不适用	-	57,775	不适用	2016.10.13	注 3	注 3	否
小计		245,000	239,775		2,356	195,618					
归还银行借款	不适用	不适用	不适用	不适用	44,157	44,157	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
合计					46,513	239,775					
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体募投项目)											
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											
详见本报告“募集资金投资项目变更情况”内容。											
尚未使用的募集资金用途及去向											
详见本报告“募集资金投资项目变更情况”内容。											
募集资金使用及披露中存在的问题或其他使用情况											
无											

单位：人民币万元



注 1： 本公司募集资金投资计划未承诺截至 2022 年 12 月 31 日止投入金额， 故不适用相关信息的披露要求。

注 2： 2015 年度， 本公司可以向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其持有的深圳市香江商业管理有限公司(以下简称“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。 香江商业本年年合并净亏损为人民币 1,174 万元， 深圳大本营本年实现的净利润为人民币 52 万元。

注 3： 截至 2022 年 12 月 31 日止， 募集资金投资项目中长沙项目一期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 1,249 万元， 项目竣工后累计实现净亏损人民币 7,028 万元)， 相应的工程款项亦未结算完毕； 横琴项目已竣工验收但尚未全部实现销售或出租(本年已售公寓和出租商铺实现净亏损人民币 13,441 万元， 项目竣工后累计实现净亏损人民币 23,270 万元)， 相应的工程款项亦未结算完毕； 增城项目已竣工验收但尚未全部实现销售或出租(本年已售住宅车位和出租商铺车位实现净利润人民币 541 万元， 项目竣工后累计实现净利润人民币 27,756 万元)， 相应的工程款项亦未结算完毕。

注 4： 2022 年 9 月， 本公司将尚未使用的募集资金人民币 44,157 万元变更使用用途， 用于偿还银行借款。

附表 2

2015年12月非公开发行股票募集资金变更募集资金投资项目情况表  
2022年度

单位：人民币万元

变更后的项目	对应的原项目	变更后项目拟投入募集资金总额(注)	截至期末计划累计投资金额(1)	本年度实际投入金额	实际累计投入金额(2)	投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
偿还银行借款	长沙项目一期	7,133	7,133	7,133	7,133	100%	不适用	不适用	不适用	不适用
	横琴项目	31,024	31,024	31,024	31,024	100%	不适用	不适用	不适用	不适用
	增城项目	6,000	6,000	6,000	6,000	100%	不适用	不适用	不适用	不适用
	合计	44,157	44,157	44,157	44,157	100%				
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体募投项目)	经本公司2022年8月25日第十届董事会第四次会议和第十届监事会第四次会议,以及2022年9月13日2022年第三次临时股东大会批准,鉴于本公司“长沙项目一期”、“横琴项目”和“增城项目”均已竣工验收,工程款尚未结算完毕,结合本公司实际情况,为提高资金使用效率,本公司将剩余募集资金人民币44,157万元及募集资金专户累计利息收入净额(实际转出金额以转出当日银行结息余额为准)用于偿还银行借款,上述剩余待结算的工程款,本公司将在完成结算后使用自有资金支付。									
未达到计划进度的情况和原因(分具体募投项目)	不适用									
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	无									

注：2022年9月，本公司将尚未使用的募集资金人民币44,157万元变更使用用途，用于偿还银行借款。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9131000005587870XB

证照编号: 00000002202301190006



市场主体身份信息了解更多, 扫码登记、备案、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

人民币9030.0000万

类型 外商投资特殊普通合伙企业

成立日期 2012年10月19日

执行事务合伙人 付建超

主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



2023年01月19日

登记机关



证书序号: 0004082

# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



## 会计师事务所 执业证书

名称: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 付建超

主任会计师:

经营场所:

上海市延安东路222号30楼

组织形式:

特殊的普通合伙企业

执业证书编号:

31000012

批准执业文号:

财会函(2012)40号

批准执业日期:

二〇一二年九月十四日





姓名: 刘芳  
 Full name: Liu Fang  
 性别: 女  
 Sex: Female  
 出生日期: 1987-05-28  
 Date of Birth: 1987-05-28  
 工作单位: 德勤会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit: Deloitte Touche Tohmatsu Certified Public Accountants LLP  
 身份证号码: 220104198705280012  
 Identity card No.: 220104198705280012



年/月/日  
 Annu



本证在通过年度检验合格之日起一年有效。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



刘芳(310000120043), 已通过广东省注册会计师协会2021年在职资格检查, 通过文号: 粤注协[2021]268号。

年/月/日  
 m

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书在检验合格之日起一年有效。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年04月



证书编号: 310000120043  
 No. of Certificate: 310000120043  
 批准注册会计师协会:  
 Authorized Institute of CPAs  
 2015年04月28日  
 Date of Issuance: 2015-04-28

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



刘芳  
 中注协年检  
 二维码

检验合格, 继续有效一年。  
 Certificate is valid for another year after

年/月/日  
 m



姓名: 黄达辉  
 Full name: Huang Dahuai  
 性别: 男  
 Sex: Male  
 出生日期: 1992-10-15  
 Date of birth: 1992-10-15  
 工作单位: 德勤华永会计师事务所  
 Working unit: Deloitte Touche Tohmatsu Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.  
 身份证号码: 440300199210150011  
 Identity card No.: 440300199210150011



证书编号: 316000120827  
 No. of Certificate: 316000120827

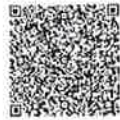
批准注册协会: 广东注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Guangdong Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 04 月 23 日  
 Date of Issuance: 2019 / 4 / 23

年 月 日  
 Year Month Day



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



黄达辉  
 中注协年检  
 二维码

检验合格。继续有效一年。  
 Certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
 Year Month Day

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
 Year Month Day