

深圳香江控股股份有限公司

2017年度非公开发行A股股票募集资金  
存放与实际使用情况的专项报告  
截至2020年12月31日止



## 审核报告

德师报(核)字(21)第 E00202 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 2020 年 12 月 31 日止 2017 年度非公开发行 A 股股票募集资金存放与实际使用情况的专项报告(以下简称“2017 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 2017 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》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的规定编制 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的规定编制, 在所有重大方面真实反映了香江控股截至 2020 年 12 月 31 日止 2017 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(21)第 E00202 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 2017 年度非公开发行 A 股股票募集资金的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)



中国注册会计师



中国注册会计师



2021 年 4 月 12 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》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的规定,编制了截至 2020 年 12 月 31 日止 2017 年度非公开发行 A 股股票募集资金存放与实际使用情况的专项报告。现将截至 2020 年 12 月 31 日止 2017 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说明如下:

## 一、募集资金基本情况

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南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]663 号)核准,本公司向南方香江集团有限公司、深圳市金海马实业股份有限公司和香江集团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 23.50 亿元。本公司实际非公开发行人民币普通股(A 股) 590,452,200 股,发行价格每股人民币 3.98 元,募集配套资金总额为人民币 2,349,999,756.00 元,扣除本次发行费用人民币 57,799,995.61 元后,募集配套资金净额为人民币 2,292,199,760.39 元。上述募集配套资金于 2017 年 2 月 7 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 2017 年 2 月 9 日出具了(天健验[2017]7-12 号)验资报告。

截至 2020 年 12 月 31 日止,本公司累计使用募集资金人民币 1,149,385,851.76 元,其中以前年度累计使用人民币 1,126,737,840.94 元,2020 年使用人民币 22,648,010.82 元,募集资金余额为人民币 1,142,813,908.63 元。

2020 年 12 月 31 日,募集资金存放专用账户余额为人民币 391,599.44 元,与募集资金余额差异为人民币 1,142,422,309.19 元。导致该差异的原因包括:(1)本公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金人民币 1,157,500,000.00 元;(2)本公司 2017 年度至 2020 年度累计收到银行存款利息人民币 15,084,549.53 元;以及(3)本公司 2017 年度至 2020 年度累计支付银行手续费人民币 6,858.72 元。

## 二、募集资金存放和管理情况

本公司对募集资金实行专户存储。本公司于 2017 年 2 月分别与募集资金专户所在银行交通银行股份有限公司广州番禺支行(现更名为交通银行股份有限公司广州东瀚园支行)、招商银行股份有限公司广州华南碧桂园支行、浙商银行股份有限公司广州分行、广东华兴银行股份有限公司广州分行、保荐机构西南证券股份有限公司签订了《募集资金三方监管协议》,明确了各方的权利和义务。监管协议与上海证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异。本公司对募集资金的使用严格履行内部审批程序且符合监管协议之规定,确保专款专用。2020 年 12 月 31 日,募集资金具体存放情况如下:

## 二、募集资金存放和管理情况(续)

募投项目名称	开户行名称	账号	初始存放金额 (人民币元)	2020年12月31日余额 (人民币元)
上市公司长沙高岭商贸城建设项目	交通银行股份有限公司 广州东瀚园支行(原名: 交通银行股份有限公司 广州番禺支行)	441162949018800016201	450,000,000.00	210,035.87
	招商银行股份有限公司 广州华南碧桂园支行	531900026510704	680,000,000.00	82,957.86
	广东华兴银行股份有限 公司广州分行	801880100048103	250,000,000.00	82,544.36
上市公司南沙香江国际金融中心 项目	浙商银行股份有限公司 广州分行	5810000010120100100229	912,199,760.39	16,061.35
合计			2,292,199,760.39	391,599.44

## 三、本年度募集资金的实际使用情况

### 1. 募集资金投资项目资金使用情况

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。截至 2020 年 12 月 31 日止，募集资金投资项目的资金实际使用情况见本报告附件 1“募集资金使用情况对照表”。

### 2. 募集资金投资项目先期投入及置换情况

自 2015 年 11 月 4 日起至 2017 年 2 月 6 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 25,123 万元。经本公司 2017 年 2 月 28 日第八届董事会第八次会议和第八届监事会第六次会议批准，本公司以募集资金人民币 25,123 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 11 月 4 日起至 2017 年 2 月 6 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(17)第 E00018 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 2017 年 3 月 3 日自募集资金专用账户划出。

### 3. 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

经本公司 2017 年 7 月 14 日第八届董事会第十二次会议批准，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。2018 年 6 月 5 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。

### 三、本年度募集资金的实际使用情况(续)

#### 3. 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况(续)

经本公司 2018 年 6 月 11 日第八届董事会第二十一次会议以及 2018 年 11 月 16 日第八届董事会第二十五次会议批准，本公司以部分闲置募集配套资金人民币 110,000 万元以及人民币 8,500 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。监事会和独立董事分别对上述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 6 月 10 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 110,000 万元及人民币 8,500 万元全部归还至募集资金专用账户。

经本公司 2019 年 6 月 14 日第九届董事会第二次会议以及 2019 年 11 月 15 日第九届董事会第六次会议批准，本公司以部分闲置募集配套资金人民币 109,500 万元以及人民币 8,500 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。监事会和独立董事分别对上述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 6 月 5 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 109,500 万元及人民币 8,500 万元全部归还至募集资金专用账户。

经本公司 2020 年 6 月 10 日第九届董事会第十次会议以及 2020 年 11 月 16 日第九届董事会第十六次会议批准，本公司以部分闲置募集配套资金人民币 107,800 万元以及人民币 7,950 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。监事会和独立董事分别对上述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。截至 2020 年 12 月 31 日止，经授权的闲置募集资金暂时补充流动资金人民币 115,750 万元尚未到期。

本公司上述将部分闲置募集资金补充流动资金的决策程序合法、有效，符合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》和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的相关规定。

#### 4.对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品的情况

本公司不存在对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品的事项。

#### 5.节余募集资金使用情况

目前本公司该次募集资金尚未使用完毕，本公司不存在募投项目节余资金的情况。

#### 6.超募资金使用情况

本公司不存在超募资金的情况。

### 三、本年度募集资金的实际使用情况(续)

#### 7.尚未使用的募集资金用途及去向

本公司尚未使用的募集资金用途主要为支付本年度已经竣工验收的长沙高岭商贸城建设项目和南沙香江国际金融中心项目的工程款项，截至 2020 年 12 月 31 日止，尚未使用的募集配套资金仍在募集资金专户存放。

### 四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

截至本报告日，本公司不存在募集资金投资项目变更情况。

### 五、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，不存在募集资金的存放、使用、管理违规情形。

### 六、保荐人对公司年度募集资金存放与实际使用情况所出具专项核查报告的结论性意见

经核查，西南证券股份有限公司认为：本公司截至 2020 年 12 月 31 日止 2017 年度非公开发行 A 股股票募集资金存放与使用情况符合《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》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》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



附件 1: 募集资金使用情况对照表

募集资金使用情况对照表

单位: 人民币万元

募集资金总额		229,220						本年度投入募集资金总额		2,265			
报告期内变更用途的募集资金总额		-						已累计投入募集资金总额		114,939			
累计变更用途的募集资金总额比例		-											
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)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额 (2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)(注 1)	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	70,000	70,000	70,000	-	70,000	-	100	已完成	注 2	是	否	
上市公司长沙高岭商贸城建设项目	否	138,000	132,220	不适用	1,582	28,318	不适用	不适用	注 3	注 4	注 4	否	
上市公司南沙香江国际金融中心项目	否	27,000	27,000	不适用	683	16,621	不适用	不适用	2017.6.23	注 4	注 4	否	
合计		235,000	229,220		2,265	114,939							
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)					无								
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。								



附件 1: 募集资金使用情况对照表(续)

募集资金使用情况对照表(续)

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	详见本报告“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	详见本报告“对闲置募集资金进行现金管理, 投资相关产品的情况”内容。
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	本公司该次募集资金尚未使用完毕, 本公司不存在募投项目节余资金的情况。
募集资金使用其他情况	无

注 1: 本公司募集资金投资计划未承诺截至 2020 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: 2016 年度, 本公司以定向发行人民币普通股及支付现金相结合的方式向南方香江集团有限公司购买其持有的沈阳香江好天地商贸有限公司(以下简称“沈阳好天地”)100%股权, 向深圳市金海马实业股份有限公司购买其持有的深圳市家福特置业有限公司(以下简称“深圳家福特”)100%股权以及长春物业和郑州物业, 和向香江集团有限公司购买其持有的广州物业。沈阳好天地持有物业本年实现的净收益为人民币 2,403 万元, 深圳家福特持有物业本年实现的净收益为人民币 13,917 万元, 其余三处物业本年实现的净收益为人民币 2,148 万元。

注 3: 募集资金投资项目中, 长沙高岭商贸城建设项目包括 A1-1、A1-2 地块, 截止 2020 年 12 月 31 日, A1-1 地块处于临建状态, 尚未开工, A1-2 地块已于 2017 年 12 月竣工验收。

注 4: 截至 2020 年 12 月 31 日止, 募集资金投资项目中长沙高岭商贸城建设项目 A1-2 地块已竣工验收但尚未全部实现销售(本年已售商铺实现净亏损人民币 3,355 万元, 累计已售商铺实现净亏损人民币 2,428 万元), 相应的工程款项尚未结算完毕; 南沙香江国际金融中心项目已竣工验收但尚未全部实现销售或出租(本年出售及出租商铺写字楼实现净亏损人民币 4,033 万元, 累计出售及出租商铺写字楼实现净亏损人民币 11,879 万元), 相应的工程款项亦尚未结算完毕。



# 营业执照

统一社会信用代码

9131000005587870XB

证照编号:00000002202011040017



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期 2012年10月19日

类型 外商投资特殊普通合伙企业

合伙期限 2012年10月19日至 不约定期限

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】



登记机关



2020年11月04日

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》。



# 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



发证机关:





姓名 Full name: 刘芳  
 性别 Sex: 女  
 出生日期 Date of birth: 1990-03-19  
 工作单位 Working unit: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所  
 身份证号码 Identity card No.: 320104199003192621



年 月 日  
 年 月 日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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

2016年 06月 06日



刘芳(10600120643)，已通过广东省注册会计师协会2017年年检合格公告，通过公告：粤注协〔2017〕54号。

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



刘芳(10600120643)，已通过广东省注册会计师协会2017年年检合格公告，通过公告：粤注协〔2017〕54号。

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000123043  
 No. of Certificate: 310000123043  
 批准机关: 广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Guangdong Institute of CPAs  
 发证日期: 2016年 06月 06日  
 Date of Issue: 2016年 06月 06日



姓名: 刘佑坤  
 Full name: Liu Yuhua  
 性别: 男  
 Sex: Male  
 出生日期: 1987-12-21  
 Date of birth: 1987-12-21  
 工作单位: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所  
 Working unit: Deloitte Touche Tohmatsu Certified Public Accountants LLP (Special General Partnership) Guangzhou Branch  
 身份证号码: 440103198712213814  
 Identity card No.: 440103198712213814



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



一年 after this renewal.



证书编号: 310000125563

No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017

Date of Issuance

2017 04 13

年 月 日

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