



深圳香江控股股份有限公司

控股股东、实际控制人及其他关联方
资金占用情况的专项说明
2024 年 12 月 31 日止年度

关于深圳香江控股股份有限公司
控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用情况的专项说明

德师报(函)字(25)第 Q00472 号

深圳香江控股股份有限公司董事会:

我们接受委托,依据中国注册会计师审计准则审计了深圳香江控股股份有限公司(以下简称“贵公司”)2024年12月31日合并及母公司资产负债表、2024年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注(以下合称“财务报表”),并于2025年4月17日签发了德师报(审)字(25)第 P04279 号无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会联合公安部、国务院国有资产监督管理委员会及中国银行保险监督管理委员会公布的《上市公司监管指引第8号—上市公司资金往来、对外担保的监管要求》的要求,贵公司编制了后附的2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(以下简称“汇总表”)。

如实编制和对外披露汇总表并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与本所审计贵公司2024年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对,在所有重大方面没有发现不一致。除了按照中国注册会计师审计准则对贵公司实施2024年度财务报表审计中所执行的与关联方交易有关的审计程序外,我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。

为了更好地理解贵公司2024年度控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用情况,后附的汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本说明仅作为贵公司向证券监管机构呈报2024年度控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用情况之用,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

蔡建斌



中国注册会计师

周小珠



2025年4月17日

深圳香江控股股份有限公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：人民币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的 关联关系	上市公司核算 的会计科目	2024 年年初 占用资金余额	2024 年度占用 累计发生金额 (不含利息)	2024 年度 占用资金的利息 (如有)	2024 年度偿还资 金累计发生金额	2024 年年末占 用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
前大股东及其附属企业				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
总计				-	-	-	-	-		
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司 的关联关系	上市公司核算 的会计科目	2024 年年初 往来资金余额	2024 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2024 年度 往来资金的利息 (如有)	2024 年度偿还累 计发生金额	2024 年年末往 来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	深圳市香江家居工程有限公司	同一最终实际控制人	应收账款	-	716.67	-	716.67	-	商铺出租	经营性往来
	深圳市金海马贸易有限公司	同一最终实际控制人	应收账款	-	333.69	-	333.69	-	商铺出租	经营性往来
	深圳市香江智慧家居有限公司	同一最终实际控制人	应收账款	-	109.77	-	109.77	-	商铺出租	经营性往来
	深圳市金海马网络科技有限公司	同一最终实际控制人	应收账款	-	4.89	-	4.89	-	商铺出租	经营性往来
	南方香江集团有限公司	控股股东	其他应收款	30,000.00	-	4,621.49	34,621.49	-	业绩补偿	非经营性往来
	深圳市香江智慧家居有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	18.40	-	18.40	-	提供服务	经营性往来
	广州南沙区香江科创健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	24.10	-	24.10	-	提供服务	经营性往来
	广州海珠区万星健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	22.80	-	22.80	-	提供服务	经营性往来
	香江集团有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	17.88	-	17.88	-	提供服务	经营性往来
	深圳市香江家居工程有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	30.81	-	30.81	-	提供服务	经营性往来
	广州锦绣年华健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	15.96	-	15.96	-	提供服务	经营性往来
	广州市锦绣香江健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	7.68	-	7.68	-	提供服务	经营性往来
	广州市香江健身有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	7.56	-	7.56	-	提供服务	经营性往来
	广州市锦绣香江综合门诊有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	6.71	-	6.71	-	提供服务	经营性往来
	深圳市金海马网络科技有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	1.57	-	1.57	-	提供服务	经营性往来
	广州番禺区香江营养餐饮有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	0.91	-	0.91	-	提供服务	经营性往来
	广东万有文化旅游有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	9.73	42.83	-	52.56	-	提供服务 商铺出租	经营性往来
	深圳市金海马电子商务有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	0.09	-	0.09	-	提供服务	经营性往来
	深圳市香江酒业有限公司	同一最终实际控制人	其他应收款	-	0.03	-	0.03	-	提供服务	经营性往来
	宇宙(广州)婴幼儿托育服务有限责任公司	实际控制人之家庭成 员控制的公司	其他应收款	-	0.43	-	0.43	-	提供服务	经营性往来
小计				30,009.73	1,362.78	4,621.49	35,994.00	-		
上市公司的子公司 及其附属企业	成都龙城香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	7,696.56	-	-	-	7,696.56	提供运营资金	非经营性往来
	长沙香江商贸物流城开发有限公司	子公司	其他应收款	71,310.37	41.58	-	204.23	71,147.72	提供运营资金	非经营性往来
	广州番禺锦江房地产有限公司	子公司	其他应收款	19,491.24	14,356.52	3,107.10	7,454.14	29,500.72	提供运营资金	非经营性往来
	广州锦绣企业管理服务有限公司	子公司	其他应收款	2,078.90	-	-	-	2,078.90	提供运营资金	非经营性往来
	广州锦绣香江物业管理服务有限公司	子公司	其他应收款	945.83	644.95	-	-	1,590.78	提供运营资金	非经营性往来
	广州香江物业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,108.85	4,514.51	-	4,148.54	1,474.82	提供运营资金	非经营性往来
	深圳市千本建筑工程有限公司	子公司	其他应收款	-	20,048.30	-	48.30	20,000.00	提供运营资金	非经营性往来
	天津森岛宝地置业投资有限公司	子公司	其他应收款	38,786.96	1,897.29	1,813.71	1,767.58	40,730.38	提供运营资金	非经营性往来
	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	子公司	其他应收款	37,594.95	1,876.47	1,787.18	1,745.42	39,513.18	提供运营资金	非经营性往来
	天津市森岛置业投资有限公司	子公司	其他应收款	89,952.75	4,592.30	4,272.18	4,166.08	94,651.15	提供运营资金	非经营性往来
	香河锦绣香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	5,271.91	15.00	-	100.00	5,186.91	提供运营资金	非经营性往来
	增城香江房地产有限公司	子公司	其他应收款	56,150.65	1,439.78	-	14,927.78	42,662.65	提供运营资金	非经营性往来
	珠海横琴新区灵动文化传播有限公司	子公司	其他应收款	3,538.45	-	-	6.00	3,532.45	提供运营资金	非经营性往来
	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	子公司	其他应收款	126,837.12	1,440.00	-	22,531.40	105,745.72	提供运营资金	非经营性往来
	株洲锦绣香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	18,205.04	633.48	-	320.37	18,518.15	提供运营资金	非经营性往来
	保定香江好天地房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	5,899.00	-	-	-	5,899.00	提供运营资金	非经营性往来
	长春东北亚置业有限公司	子公司	其他应收款	9,764.20	-	-	-	9,764.20	提供运营资金	非经营性往来
	广东裕泰地产开发有限公司	子公司	其他应收款	25,429.03	48.64	-	-	25,477.67	提供运营资金	非经营性往来

深圳香江控股股份有限公司 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)

单位：人民币万元

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的 关联关系	上市公司核算 的会计科目	2024 年年初往 来资金余额	2024 年度往来 资金累计发生金额 (不含利息)	2024 年度 往来资金的利息 (如有)	2024 年度偿还 资金累计发生金额	2024 年年末 往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司 及其附属企业	广州锦绣投资发展有限公司	子公司	其他应收款	1.20	-	-	-	1.20	提供运营资金	非经营性往来
	广州香江教育科技有限公司	子公司	其他应收款	-	325.58	-	293.60	31.98	提供运营资金	非经营性往来
	广州青高发展发展有限公司	子公司	其他应收款	2,427.00	-	-	-	2,427.00	提供运营资金	非经营性往来
	江苏晶品置业有限公司	子公司	其他应收款	2,322.70	-	-	-	2,322.70	提供运营资金	非经营性往来
	深圳市香江创新国际会展有限公司	子公司	其他应收款	589.25	-	-	-	589.25	提供运营资金	非经营性往来
	沈阳香江好天地商贸有限公司	子公司	其他应收款	5,513.00	11,460.00	-	16,973.00	-	提供运营资金	非经营性往来
	武汉金海马置业有限公司	子公司	其他应收款	1,613.55	3,747.00	-	5,360.55	-	提供运营资金	非经营性往来
	香河名家资产管理有限责任公司	子公司	其他应收款	5,724.00	-	-	-	5,724.00	提供运营资金	非经营性往来
	新乡市光彩大市场置业有限公司	子公司	其他应收款	23,810.28	15.60	-	-	23,825.88	提供运营资金	非经营性往来
	新余市旭泰建筑工程有限公司	子公司	其他应收款	2.01	1,935.39	-	1,080.37	857.03	提供运营资金	非经营性往来
	恩平市锦绣香江物业管理有限公司	子公司	其他应收款	42.20	195.80	-	238.00	-	提供运营资金	非经营性往来
	广州市香江投资发展有限公司	子公司	其他应收款	-	17,636.00	-	16,050.40	1,585.60	提供运营资金	非经营性往来
	广州香江城市更新有限公司	子公司	其他应收款	2,120.60	-	-	-	2,120.60	提供运营资金	非经营性往来
	南京晶品企业管理有限公司	子公司	其他应收款	4,196.35	-	-	3,777.00	419.35	提供运营资金	非经营性往来
	天津市香江教育咨询有限公司	子公司	其他应收款	33.22	-	-	-	33.22	提供运营资金	非经营性往来
	香江云科技(沈阳)有限公司	子公司	其他应收款	-	16.10	-	14.21	1.89	提供运营资金	非经营性往来
	广州香江商业管理有限责任公司	子公司	其他应收款	-	43.93	-	-	43.93	提供运营资金	非经营性往来
	苏州香江万鼎置业有限公司	子公司	其他应收款	19,769.00	341.99	-	341.99	19,769.00	提供运营资金	非经营性往来
	成都繁城香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	12,981.13	926.30	-	231.30	13,676.13	提供运营资金	非经营性往来
	成都香江家园房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	10,548.79	-	-	-	10,548.79	提供运营资金	非经营性往来
	成都香江全球家居城有限公司	子公司	其他应收款	-	90.18	-	60.77	29.41	提供运营资金	非经营性往来
	长春市长发物业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,747.15	-	-	-	1,747.15	提供运营资金	非经营性往来
	广州大瀑布旅游开发有限公司	子公司	其他应收款	741.78	2,013.99	-	-	2,755.77	提供运营资金	非经营性往来
	广州聚兴企业管理有限公司	子公司	其他应收款	7,198.00	-	-	-	7,198.00	提供运营资金	非经营性往来
	广州市卓升家具有限公司	子公司	其他应收款	12,310.05	1,203.90	-	9,765.90	3,748.05	提供运营资金	非经营性往来
	来安香江置业有限公司	子公司	其他应收款	143.96	64.14	-	-	208.10	提供运营资金	非经营性往来
	聊城鑫驰物业管理有限公司	子公司	其他应收款	6.35	104.06	-	104.06	6.35	提供运营资金	非经营性往来
	南通香江置业有限公司	子公司	其他应收款	20,383.28	19.78	-	-	20,403.06	提供运营资金	非经营性往来
	天津宝坻区香江供热有限公司	子公司	其他应收款	38.20	16.95	-	2.55	52.60	提供运营资金	非经营性往来
	天津市锦绣年华养老服务有限公司	子公司	其他应收款	3,221.59	200.01	-	-	3,421.60	提供运营资金	非经营性往来
	广州锦绣香江酒店管理有限公司	子公司	其他应收款	47.43	66.59	-	114.02	-	提供运营资金	非经营性往来
	来安锦绣香江房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	10,993.67	1,363.74	1,327.74	1,286.54	12,398.61	提供运营资金	非经营性往来
	天津宝坻区锦绣香江医院	子公司	其他应收款	472.18	-	-	-	472.18	提供运营资金	非经营性往来
	广州香江疗养院有限公司	子公司	其他应收款	0.80	71.82	-	14.09	58.53	提供运营资金	非经营性往来
小计				669,060.53	93,407.67	12,307.91	113,128.19	661,647.92		
关联自然人				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
其他关联方及其附属企业				-	-	-	-	-		
小计				-	-	-	-	-		
总计				699,070.26	94,770.45	16,929.40	149,122.19	661,647.92		

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人