

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
吸收合并招商局地产控股股份有限公司
验资报告

索引

验资报告

- 附件 1. 新增注册资本实收情况明细表
- 附件 2. 注册资本及股本变更前后对照表
- 附件 3. 验资事项说明

信永中和
ShineWing

信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288
传真: +86(010)6554 7190
+86(010)6554 7190

验资报告



招商局蛇口工业区控股股份有限公司:

我们接受委托, 审验了招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称贵公司)截至2015年12月29日止新增注册资本及股本情况。按照国家法律法规以及协议、章程的要求出资, 提供真实、合法、完整的验资资料, 保护资产的安全、完整是全体股东及贵公司的责任。我们的责任是对贵公司新增注册资本的实收情况发表审验意见。我们的审验是依据《中国注册会计师审计准则第1602号—验资》进行的。在审验过程中, 我们结合贵公司的实际情况, 实施了检查等必要的审验程序。

贵公司本次变更前的股本为人民币6,002,295,123.00元, 其中向8名特定对象非公开发行A股股份募集配套资金而增加的股本人民币502,295,123.00元, 尚未办妥注册资本及股本的变更登记。

贵公司本次申请新增注册资本人民币1,901,797,599.00元。根据贵公司股东大会决议及中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2766号文《关于核准招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并招商局地产控股股份有限公司并募集配套资金申请的批复》核准, 贵公司发行1,901,797,599股股份用于吸收合并招商局地产控股股份有限公司(以下简称招商局地产控股)。贵公司已发行人民币普通股(A股)股票, 招商局地产控股社会公众普通股投资者将以其所持有的招商局地产控股1,026,806,844股A股股票、212,450,776股B股股票, 分别认缴贵公司公开发行的1,643,712,395股A股股票、258,085,204股A股股票, 合计1,901,797,599股A股股票。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2766号文审核批准的《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行A股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行A股股份募集配套资金报告书》, 贵公司人民币普通股A股发行价为每股人民币23.60元, 由此, 招商局地产控股公众股东所认缴的股权出资额共计人民币44,882,423,336.40元。贵公司在此次发行人民币A股过程中发生交易费用人民币89,002,284.62元, 包括财务顾问费人民币70,660,000.00元、律师费人民币4,788,484.62元、审计费人民币6,280,000.00元、资产评估费人民币6,500,000.00元、咨询费用人民币773,800.00元。上述认缴的股权出资额扣除交易费用后的净额为人民币44,793,421,051.78元, 其中计入股本为人民币1,901,797,599.00元, 计入资本公积为人民币42,891,623,452.78元。

同时我们注意到, 贵公司本次变更前的注册资本人民币6,002,295,123.00元(其中募集配套资金新增注册资本人民币502,295,123.00元, 尚未办妥工商变更登记及中国证券登记结算有限责任公司的证券登记手续), 股本为人民币6,002,295,123.00元, 业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审验, 并于2015年12月18日出具XYZH/2015SZA20098号验资报告。本次发行人民币普通股(A股)股票吸收合并招商地产控股后, 贵公司累计注册资本人民币7,904,092,722.00元, 股本为人民币7,904,092,722.00元。

本验资报告仅供贵公司申请办理注册资本及股本变更登记及据以向全体股东签发出资证明时使用，不应将其视为是对贵公司验资报告日后资本保全、偿债能力和持续经营能力等的保证。因使用不当所造成的后果，与执行本验资业务的注册会计师及会计师事务所无关。

- 附件：1. 新增注册资本实收情况明细表
2. 注册资本及股本变更前后对照表
3. 验资事项说明



中国 北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一五年十二月二十九日

附件 1

新增注册资本实收情况明细表

截至 2015 年 12 月 29 日止

被审验单位名称：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

金额单位：人民币元

1. 换股吸收合并新增注册资本实收情况明细表

| 股东名称 | 认缴新增 注册资本 | 新增注册资本的实际出资情况 | | | | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|----|----|----------------|----------------|------------------|
| | | 招商局地产控股股 权 | 货币 | 其他 | 合计 | 其中：股本 | |
| | | | | | | 金额 | 占新增注册资本比例 (%) |
| 招商局地产控股社会公众普通股 (A 股) 投资者 | 1,643,712,395 | 1,643,712,395 | | | 1,643,712,395 | 1,643,712,395 | 86.43 |
| 招商局地产控股社会公众普通股 (B 股) 投资者 | 256,523,444.00 | 256,523,444.00 | | | 256,523,444.00 | 256,523,444.00 | 13.49 |
| 招商局轮船股份有限公司 | 1,561,760.00 | 1,561,760.00 | | | 1,561,760.00 | 1,561,760.00 | 0.08 |
| 合计 | 1,901,797,599 | 1,901,797,599 | | | 1,901,797,599 | 1,901,797,599 | 100.00 |

注：招商局轮船股份有限公司新增注册资本 1,561,760 元，系招商局集团下属子公司提供本次换股吸收合并所涉新加坡 B 股现金对价获取的招商地产股份，登记在招商局轮船股份有限公司名下。

续表

2. 非公开发行股票新增注册资本实收情况明细表

| 股东名称 | 认缴新增 注册资本 | 新增注册资本的实际出资情况 | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----|----|--------------------------|-----------------------|------------------|
| | | 货币 | 实物 | 其他 | 合计 | 其中：股本 | |
| | | | | | | 金额 | 占新增注册资本比例 (%) |
| 工银瑞信投资-招商局蛇口特定 资产管理计划 | 50,229,512.00 | 1,185,416,483.20 | | | 1,185,416,483.20 | 50,229,512.00 | 10.00 |
| 国开金融有限责任公司 | 63,559,322.00 | 1,499,999,999.20 | | | 1,499,999,999.20 | 63,559,322.00 | 12.65 |
| 深圳华侨城股份有限公司 | 63,559,322.00 | 1,499,999,999.20 | | | 1,499,999,999.20 | 63,559,322.00 | 12.65 |
| 北京奇点领誉一期投资中心（有 限合伙） | 63,559,322.00 | 1,499,999,999.20 | | | 1,499,999,999.20 | 63,559,322.00 | 12.65 |
| 兴业财富-兴金 202 号单一客户资 产管理计划 | 63,559,322.00 | 1,499,999,999.20 | | | 1,499,999,999.20 | 63,559,322.00 | 12.65 |
| 深圳市招为投资合伙企业（有限 合伙） | 84,745,762.00 | 1,999,999,983.20 | | | 1,999,999,983.20 | 84,745,762.00 | 16.88 |
| 博时资本招商蛇口 A 专项资产管 理计划 | 21,186,441.00 | 500,000,007.60 | | | 500,000,007.60 | 21,186,441.00 | 4.22 |
| 博时资本招商蛇口 B 专项资产管 理计划 | 63,559,322.00 | 1,499,999,999.20 | | | 1,499,999,999.20 | 63,559,322.00 | 12.65 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限 公司员工持股计划 | 28,336,798.00 | 668,748,432.80 | | | 668,748,432.80 | 28,336,798.00 | 5.65 |
| 合计 | 502,295,123.00 | 11,854,164,902.80 | | | 11,854,164,902.80 | 502,295,123.00 | 100.00 |

附件 2

注册资本及股本变更前后对照表

截至 2015 年 12 月 29 日止

被审验单位名称：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

金额单位：人民币元

1. 换股吸收合并注册资本及股本变更前后对照表

| 股东名称 | 认缴注册资本 | | | | 实缴注册资本 | | | | |
|--------------------------|------------------|---------|------------------|---------|------------------|-----------|------------------|------------------|-----------|
| | 变更前 | | 变更后 | | 变更前 | | 本次增加额 | 变更后 | |
| | 金额 | 出资比例 | 金额 | 出资比例 | 金额 | 占注册资本总额比例 | | 金额 | 占注册资本总额比例 |
| 招商局集团有限公司 | 5,225,000,000.00 | 95.00% | 5,225,000,000.00 | 70.59% | 5,225,000,000.00 | 95.00% | | 5,225,000,000.00 | 70.59% |
| 招商局轮船股份有限公司 | 275,000,000.00 | 5.00% | 276,561,760.00 | 3.74% | 275,000,000.00 | 5.00% | 1,561,760.00 | 276,561,760.00 | 3.74% |
| 招商局地产控股社会公众普通股 (A 股) 投资者 | | | 1,643,712,395.00 | 22.21% | | | 1,643,712,395.00 | 1,643,712,395.00 | 22.21% |
| 招商局地产控股社会公众普通股 (B 股) 投资者 | | | 256,523,444.00 | 3.46% | | | 256,523,444.00 | 256,523,444.00 | 3.46% |
| 合计 | 5,500,000,000.00 | 100.00% | 7,401,797,599.00 | 100.00% | 5,500,000,000.00 | 100.00% | 1,901,797,599.00 | 7,401,797,599.00 | 100.00% |

续表

2. 非公开发行股票注册资本及股本变更前后对照表

| 股东名称 | 认缴注册资本 | | | | 实缴注册资本 | | | | |
|------------------------|------------------|---------|------------------|---------|------------------|-----------|----------------|------------------|-----------|
| | 变更前 | | 变更后 | | 变更前 | | 本次增加额 | 变更后 | |
| | 金额 | 出资比例 | 金额 | 出资比例 | 金额 | 占注册资本总额比例 | | 金额 | 占注册资本总额比例 |
| 招商局集团有限公司 | 5,225,000,000.00 | 70.59% | 5,225,000,000.00 | 66.10% | 5,225,000,000.00 | 70.59% | | 5,225,000,000.00 | 66.10% |
| 招商局轮船股份有限公司 | 276,561,760.00 | 3.74% | 276,561,760.00 | 3.50% | 276,561,760.00 | 3.74% | | 276,561,760.00 | 3.50% |
| 工银瑞信投资-招商局蛇口特定资产管理计划 | | | 50,229,512.00 | 0.64% | | | 50,229,512.00 | 50,229,512.00 | 0.64% |
| 国开金融有限责任公司 | | | 63,559,322.00 | 0.80% | | | 63,559,322.00 | 63,559,322.00 | 0.80% |
| 深圳华侨城股份有限公司 | | | 63,559,322.00 | 0.80% | | | 63,559,322.00 | 63,559,322.00 | 0.80% |
| 奇点投资北京奇点领誉一期投资中心(有限合伙) | | | 63,559,322.00 | 0.80% | | | 63,559,322.00 | 63,559,322.00 | 0.80% |
| 兴业财富-兴金202号单一客户资产管理计划 | | | 63,559,322.00 | 0.80% | | | 63,559,322.00 | 63,559,322.00 | 0.80% |
| 深圳市招为投资合伙企业(有限合伙) | | | 84,745,762.00 | 1.07% | | | 84,745,762.00 | 84,745,762.00 | 1.07% |
| 博时资本招商蛇口A专项资产管理计划 | | | 21,186,441.00 | 0.27% | | | 21,186,441.00 | 21,186,441.00 | 0.27% |
| 博时资本招商蛇口B专项资产管理计划 | | | 63,559,322.00 | 0.80% | | | 63,559,322.00 | 63,559,322.00 | 0.80% |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司员工持股计划 | | | 28,336,798.00 | 0.36% | | | 28,336,798.00 | 28,336,798.00 | 0.36% |
| 招商局地产控股社会公众普通股(A股)投资者 | 1,643,712,395.00 | 22.21% | 1,643,712,395 | 20.81% | 1,643,712,395.00 | 22.21% | | 1,643,712,395 | 20.81% |
| 招商局地产控股社会公众普通股(B股)投资者 | 256,523,444.00 | 3.46% | 256,523,444.00 | 3.25% | 256,523,444.00 | 3.46% | | 256,523,444.00 | 3.25% |
| 合计 | 7,401,797,599.00 | 100.00% | 7,904,092,722.00 | 100.00% | 7,401,797,599.00 | 100.00% | 502,295,123.00 | 7,904,092,722.00 | 100.00% |

验资事项说明

一、 基本情况

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称贵公司）前身为招商局蛇口工业区有限公司，系招商局集团有限公司与招商局轮船股份有限公司共同投资设立的有限责任公司，于1979年1月31日经国务院批准在深圳成立。贵公司于1992年2月19日取得国家工商行政管理局核发的注册号为100000000011463号企业法人营业执照，注册资本为人民币2,236,000,000.00元，由招商局集团有限公司出资2,124,200,000.00元，出资比例为95%；招商局轮船股份有限公司出资111,800,000.00元，出资比例为5%。

贵公司以2015年4月30日为基准日，整体变更为股份有限公司，于2015年6月26日在广东省工商行政管理局办妥工商变更登记，取得注册号为100000000011463的企业法人营业执照，注册资本5,500,000,000.00元，股份总数5,500,000,000.00股（每股面值1元）。

二、 审批情况

2015年10月9日，贵公司2015年度股东大会通过了决议，批准贵公司吸收合并招商局地产控股股份有限公司（简称招商局地产控股）的方案。

2015年11月5日，中华人民共和国商务部出具商资批[2015]857号《关于原则同意招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并招商局地产控股股份有限公司的批复》，同意贵公司吸收合并招商局地产控股。

2015年11月27日，中国证券监督管理委员会出具证监许可[2015]2766号《关于核准招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并招商局地产控股股份有限公司并募集配套资金申请的批复》，核准贵公司发行1,901,797,599股股份用于吸收合并招商局地产控股。

2015年12月10日，深圳证券交易所出具《关于招商局地产控股股份有限公司B股终止上市的公告》（深证上[2015]504号），决定招商局地产控股股票（B股）自2015年12月11日起终止上市并摘牌。

三、 审验结果

截至2015年12月29日止，贵公司已完成人民币普通股(A股)股票发行，招商局地产控股社会公众普通股投资者将以其所持有的招商局地产控股1,026,806,844股A股股票、212,450,776股B股股票，分别换取贵公司公开发行的1,643,712,395股A股股票、

258,085,204股A股股票(其中招商局集团下属子公司提供本次换股吸收合并所涉新加坡B股现金对价获取的招商地产控股股份,登记在招商局轮船股份有限公司名下1,561,760股),合计1,901,797,599股A股股票。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2766号文审核批准的《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行A股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行A股股份募集配套资金报告书》,贵公司人民币普通股A股发行价为每股人民币23.60元,由此,招商局地产控股公众股东所认缴的股权出资额共计人民币44,882,423,336.40元。贵公司在此次发行人民币A股过程中发生交易费用人民币89,002,284.62元,包括财务顾问费人民币70,660,000.00元、律师费人民币4,788,484.62元、审计费人民币6,280,000.00元、资产评估费人民币6,500,000.00元、咨询费用人民币773,800.00元。上述认缴的股权出资额扣除交易费用后的净额为人民币44,793,421,051.78元,其中计入股本为人民币1,901,797,599.00元,计入资本公积为人民币42,891,623,452.78元。

贵公司换股吸收合并招商局地产控股,招商局地产控股A股股东的换股价格以定价基准日前一百二十个交易日招商局地产控股A股股票交易均价,即21.92元/股为基础,并在此基础上给予73.81%的换股溢价率确定,即38.10元/股;招商局地产控股B股股东的换股价格以定价基准日前一百二十个交易日招商地产深圳B股股票交易均价,即18.06港元/股为基础,并在此基础上给予102.71%的换股溢价率确定,即36.61港元/股。采用B股停牌前一日即2015年4月2日中国人民银行公布的人民币兑换港币的中间价(1港币=0.7919人民币)进行折算,折合人民币28.99元/股。

招商局地产控股于2015年5月7日召开的2014年年度股东大会审议通过了2014年度利润分配方案,按2014年末总股本2,575,950,754股为基数,每10股派人民币3.20元现金(含税)。因此,本次招商局地产控股A股换股价格根据除息结果调整为37.78元/股,本次招商局地产控股B股换股价格根据除息结果调整为人民币28.67元/股。

贵公司人民币普通股A股发行价为每股23.60元,主要是以兼顾合并双方股东的利益为原则,综合考虑行业可比公司的估值水平、合并双方的总体业务情况、盈利能力、增长前景、抗风险能力等因素进行确定。

换股比例计算公式为:换股比例=招商局地产控股A股或B股换股价÷贵公司股票发行价(计算结果按四舍五入保留四位小数)。贵公司换股吸收合并招商局地产控股A股的换股比例为1:1.6008,即换股股东所持有的每股招商地产A股股票可以换得1.6008股贵公司发行的A股股票;贵公司换股吸收合并招商局地产控股B股的换股比例为1:1.2148,即换股股东所持有的每股招商局地产控股B股股票可以换得1.2148股贵公司发行的A股股票。根据招商局地产控股股份总数扣除贵公司及其子公司持有招商局地产控股的股份数,计算

贵公司发行1,901,797,599股A股可换取招商局地产控股社会公众普通投资所持有的该公司1,026,806,844股A股、212,450,776股B股。

四、 其他事项

1、 被吸收合并的招商局地产控股截止2015年6月30日经审计的净资产情况（单位：人民币千元）：

| 项 目 | 金 额 | 项 目 | 金 额 |
|-------|----------------|---------------|----------------|
| 流动资产 | 155,994,956.36 | 流动负债 | 83,795,813.23 |
| 非流动资产 | 12,814,307.37 | 非流动负债 | 37,614,620.52 |
| | | 负债合计 | 121,410,433.75 |
| | | 归属于母公司所有者权益合计 | 32,777,691.12 |
| | | 少数股东权益 | 14,621,138.86 |
| | | 所有者权益合计 | 47,398,829.98 |
| 资产总计 | 168,809,263.73 | 负债和股东权益总计 | 168,809,263.73 |

2. 截至本验资报告出具日止，招商局地产控股普通股（A股）尚未退市，普通股（B股）已退市，贵公司尚未完成招商局地产控股法人资格注销并将其全部资产、负债等转由贵公司承继的相关法律手续。

THE CHARTERED INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (UK)

姓名: 郭晋光
 Full name: 郭晋光
 Sex: 男
 Date of birth: 1961-12-12
 Working since: 1984
 Membership No.: 14010219611222035

信永中和会计师事务所有限公司
 深圳分公司

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: 110001570097
 No. of Cert. Exts: 110001570097

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Institute of CPAs

发证日期: 2006年5月29日
 Date of Issuance: 2006年5月29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.

年度注册
 Annual Renewal Registration



| | |
|-----------------|------------------|
| 姓名 | 夏斌 |
| 性别 | 男 |
| 出生日期 | 1964年10月8日 |
| 工作单位 | 德勤从信会计师事务所 |
| 身份证号 | 4121216470000045 |
| Member card No. | |



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书保持有效，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

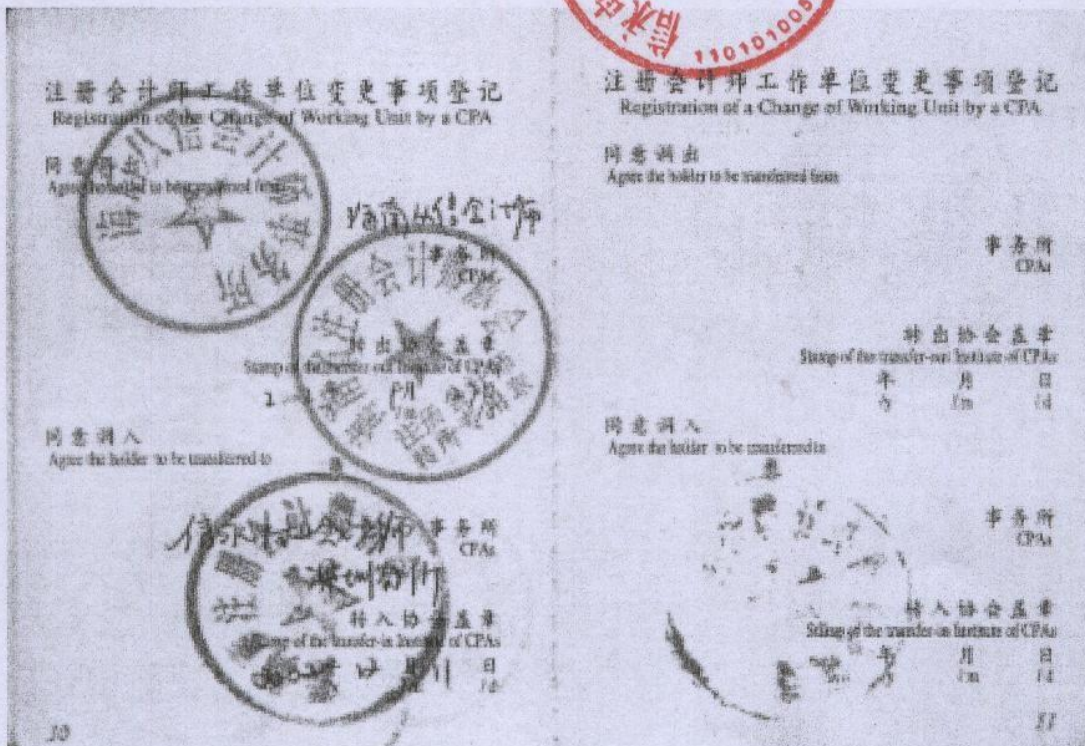
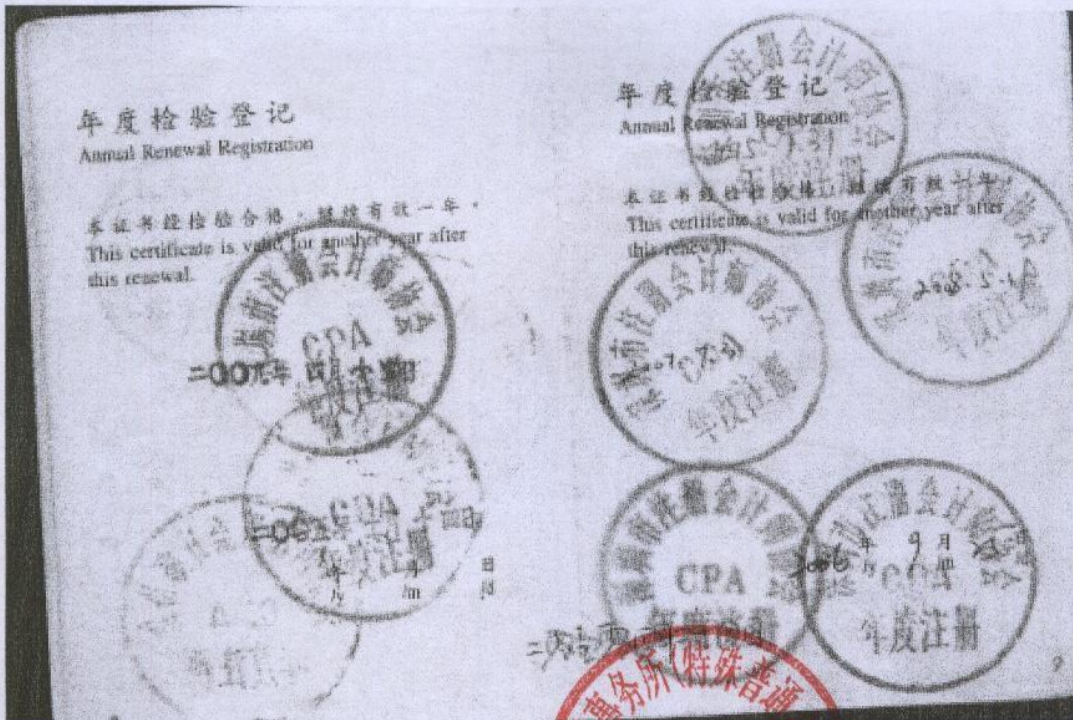
证书编号: 460006010007
No. of Certificate

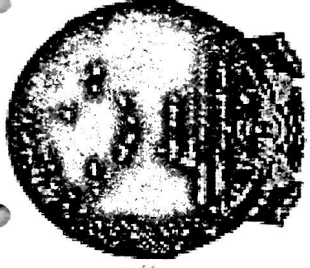
批准注册协会: 海南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年7月1日
Date of Issuance



2001年9月27日
年 月 日





证书序号: 000170

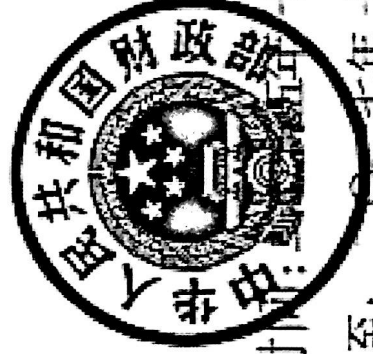
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张克

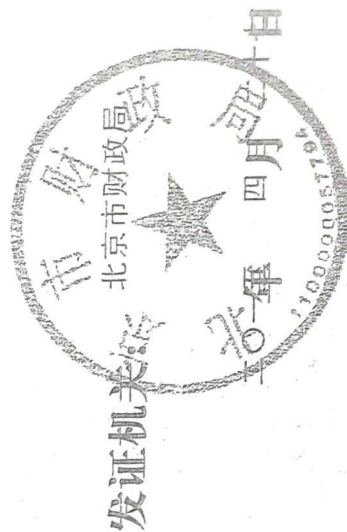


证书号: 16 发证时间: 二〇一七年十月二十九日

证书有效期至: 二〇一七年十月二十九日

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(普通合伙)
 主任会计师: 叶韶勋
 办公场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号国华大厦A座8层
 组织形式: 特殊普通合伙
 会计师事务所编号: 11010136
 注册资本(出资额): 3383.1万元
 批准设立文号: 京财会许可[2011]0056号
 批准设立日期: 2011-07-07



营业执照

(副本) (3-1)

注册号110101014692882

名称 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人 叶韶勋

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至2042年03月01日

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，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年04月22日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。