

深圳华侨城股份有限公司

验资报告

瑞华验字[2015]44040019号



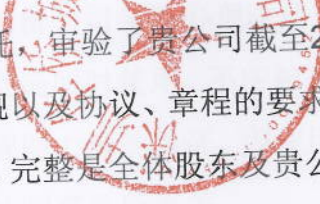
目 录

1、 验资报告	1
2、 新增注册资本实收情况明细表.....	3
3、 注册资本及实收资本变更前后对照表.....	4
4、 验资事项说明.....	5
5、 其他附送资料.....	9

验资报告

瑞华验字[2015]44040019号

深圳华侨城股份有限公司



我们接受委托，审验了贵公司截至2015年12月23日止新增注册资本的实收情况。按照法律法规以及协议、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及实收资本（股本）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。

贵公司原注册资本为人民币7,353,992,722.00元，实收资本（股本）为人民币7,353,992,722.00元。根据贵公司2015年4月24日第一次临时股东大会决议、2015年10月28日第六届董事会第十八次临时会议决议，并经中国证监会证监许可[2015]2880号文《关于核准深圳华侨城股份有限公司非公开发行股票批复》核准，贵公司采取非公开发行股票方式向华侨城集团公司、前海人寿保险股份有限公司、深圳市钜盛华股份有限公司发行股份共计人民币普通股（A股）851,688,693股，每股面值为1元，该股票的发行价格为每股6.81元，其中控股股东华侨城集团公司以货币资金方式认购146,842,878股，前海人寿保险股份有限公司以货币资金方式认购587,371,513股，深圳市钜盛华股份有限公司以货币资金方式认购117,474,302股。变更后的注册资本为人民币8,205,681,415.00元。经我们审验，截至2015年12月23日止，贵公司已收到股票非公开发行对象华侨城集团公司、前海人寿保险股份有限公司及深圳市钜盛华股份有限公司缴纳的出资款人民币5,799,999,999.33元，扣除与发行有关费用人民币72,815,168.87元，贵公司实际募集到货币资金净额为人民币5,727,184,830.46元，其中新增注册资本人民币851,688,693.00元，余额人民币4,875,496,137.46元计入资本公积。

同时我们注意到，贵公司本次增资前的注册资本人民币7,353,992,722.00元，




实收资本（股本）人民币7,353,992,722.00元，已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2015年10月29日出具瑞华验字[2015]44040012号验资报告。截至2015年12月23日止，变更后的注册资本人民币8,205,681,415.00元，实收资本（股本）人民币8,205,681,415.00元。

本验资报告供贵公司申请办理注册资本及实收资本（股本）变更登记及据以向全体股东签发出资证明时使用，不应被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。因使用不当造成的后果，与执行本验资业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

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



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一五年十二月二十三日

新增注册资本实缴情况明细表

截至2015年12月23日止

货币单位：人民币元

被审单位名称： 深圳华侨城股份有限公司	新增注册资本的实际出资情况										
	股东名称	货币	实物	知识产权	土地使用权	其他	合计	其中：股本			
								金额	占新增注册 资本比例	其中：货币出资 金额	占新增注册 资本比例
华侨城集团公司	146,842,878.00	999,999,999.18	-	-	-	-	999,999,999.18	146,842,878.00	17.24%	146,842,878.00	17.24%
前海人寿保险股份有限公司	587,371,513.00	4,000,000,003.53	-	-	-	-	4,000,000,003.53	587,371,513.00	68.97%	587,371,513.00	68.97%
深圳市钜盛华股份有限公司	117,474,302.00	799,999,996.62	-	-	-	-	799,999,996.62	117,474,302.00	13.79%	117,474,302.00	13.79%
合计	851,688,693.00	5,799,999,999.33	-	-	-	-	5,799,999,999.33	851,688,693.00	100.00%	851,688,693.00	100.00%

注册资本及实收资本变更前后对照表

截至2015年12月23日止

货币单位：人民币元

被审验单位名称：深圳华侨城股份有限公司

股东名称	认缴注册资本				实收资本				
	变更前		变更后		变更前		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	本次增加额	金额	占注册资本总额比例
一、有限售流通条件股份									
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	3,981,487,648.00	54.14%	4,128,330,526.00	50.31%	3,981,487,648.00	54.14%	146,842,878.00	4,128,330,526.00	50.31%
3、其他内资持股	96,992,928.00	1.32%	801,838,743.00	9.77%	96,992,928.00	1.32%	704,845,815.00	801,838,743.00	9.77%
其中：境内法人持股	-	-	704,845,815.00	8.59%	-	-	704,845,815.00	704,845,815.00	8.59%
境内自然人持股	96,992,928.00	1.32%	96,992,928.00	1.18%	96,992,928.00	1.32%	-	96,992,928.00	1.18%
有限售条件流通股合计	4,078,480,576.00	55.46%	4,930,169,269.00	60.08%	4,078,480,576.00	55.46%	851,688,693.00	4,930,169,269.00	60.08%
二、无限售流通条件股份									
1、境内上市的人民币普通股	3,275,512,146.00	44.54%	3,275,512,146.00	39.92%	3,275,512,146.00	44.54%	-	3,275,512,146.00	39.92%
2、境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件流通股合计	3,275,512,146.00	44.54%	3,275,512,146.00	39.92%	3,275,512,146.00	44.54%	-	3,275,512,146.00	39.92%
三、股份总额	7,353,992,722.00	100.00%	8,205,681,415.00	100.00%	7,353,992,722.00	100.00%	851,688,693.00	8,205,681,415.00	100.00%

附件 3

验资事项说明

一、基本情况

深圳华侨城股份有限公司（以下简称贵公司）原名为深圳华侨城控股股份有限公司，是经国务院侨办办公室侨经发（1997）第03号文及深圳市人民政府深府函[1997]第37号文批准，由华侨城经济发展总公司（国有独资，现名华侨城集团公司）经重组其属下优质旅游及旅游配套资产独家发起设立的、从事旅游业及相关产业经营的股份有限公司。于1997年9月2日取得深圳市工商行政管理局合法的440301103282083号《企业法人营业执照》，贵公司成立时注册资本为人民币19,200万元。

1998年9月15日，经贵公司临时股东大会决议，并经深圳市证券管理办公室深证办复[1998]75号文批准，贵公司以1998年6月30日的股份总数19,200万股为基数，向全体股东每10股送2股红股，同时以资本公积每10股转增6股，共送红股3,840万股，转增11,520万股，此次送股及转增后，公司股份总数为34,560万股，注册资本变更为人民币34,560万元。

经贵公司1999年度第一次临时股东大会决议及中国证监会批准，贵公司于2000年9月实施1999年度配股方案，配股价为每股9元，共配售2,700万股，配股后，公司股份总数为37,260万股，注册资本变更为人民币37,260万元。

2001年5月10日，经贵公司2000年度股东大会决议，以2000年12月31日的总股本37,260万股为基数，用资本公积金向全体股东按每10股转增2股，转增后公司股份总数为44,712万股，注册资本变更为人民币44,712万元。

2003年4月28日，经贵公司2002年度股东大会决议，以2002年12月31日的总股本44,712万股为基数，向全体股东每10股送6股红股，同时以资本公积每10股转增2股，共送红股26,827.20万股，转增8,942.40万股，此次送股及转增后，公司股份总数为80,481.60万股，注册资本变更为人民币80,481.60万元。

2003年9月23日，经贵公司2003年度第二次临时股东大会决议，以2003年6月30日的总股本80,481.60万股为基数，以资本公积向全体股东按每10股转增3股，转增后公司股份总数为104,626.08万股，注册资本变更为人民币104,626.08万元。

经中国证监会证监发行字[2003]143号文件核准，公司于2003年12月31日向社会公开发行4,000,000张可转换公司债券，每张面值100元，发行总额4亿元，期限为3年，于2004年1月6日起于深圳证券交易所挂牌交易。自

2005年1月31日至2005年3月8日,公司股票价格已经连续20个交易日的收盘价高于当期转股价格(6.15元/股)的30%,符合《可转换公司债券募集说明书》约定的赎回条件,公司于第三届董事会第八次临时会议通过《关于赎回公司可转债的决议》,决定行使侨城转债赎回权。截止赎回日2005年4月22日,共有账面价值399,409,600元可转换公司债券实施转股,本次转股增加64,944,442股。转股赎回完成后,公司总股本由1,046,260,800股增加至1,111,205,242股。

经中国证监会证监发字[2006]125号文核准,贵公司于2005年度向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东以10:3.8的比例免费派发百慕大式认股权证,共计149,522,568份,截止2007年11月23日交易时间结束时,共有149,338,821份“侨城HQC1”成功行权,占权证总发行数量的99.877%,尚有183,746份“侨城HQC1”认购权证未成功行权,已被注销。本次认股权行权后,公司注册资本变更为1,310,544,063元。

2006年6月23日,贵公司第一次临时股东大会决议,通过了关于公司限制性股票激励计划,贵公司以发行新股的方式,向激励对象授予5,000万股限制性股票,授予价格为人民币7.00元/股。本限制性股票激励计划期限为6年,包括等待期1年、禁售期1年、限售期4年,自限制性股票激励计划获批之日起1年为授予等待期;等待期满,贵公司发行有限售条件股份5,000万股,注册资本变更为人民币1,161,205,242元。2008年8月14日,贵公司2008年第三次临时股东大会决议对原《关于公司限制性股票激励计划有关事项的提案》进行了修改。主要修改内容为“本限制性股票激励计划的期限为8年,包括禁售期2年和解锁期6年。自本限制性股票激励计划获得贵公司2006年第一次临时股东大会批准实施之日起2年,为限制性股票禁售期”。

2008年3月28日,根据贵公司2007年年度股东大会决议和修改后的章程规定,公司申请新增注册资本人民币1,310,544,063.00元,以2007年末总股本1,310,544,063股为基数,每10股派发现金红利2.3元(含税),每10股转增10股的比例,以资本公积金向全体股东转增股份总额1,310,544,063股,每股面值1元,合计增加股本1,310,544,063元。转增基准日为2008年4月10日,变更后的注册资本为人民币2,621,088,126.00元。

经贵公司2009年第二次临时股东大会决议,并经中国证监会2009年10月14日证监许可[2009]1083号文《关于核准深圳华侨城控股股份有限公司向华侨城集团公司发行股份购买资产的批复》、商务部商合批[2008]626号文《商务部关于同意香港华侨城有限公司股权转让的批复》核准,贵公司采取非公开发行股票方式向控股股东华侨城集团公司发行股份486,389,894股,华侨城集团公司

以资产认购 486,389,894 股，发行价为 15.16 元/股。变更后的注册资本为人民币 3,107,478,020.00 元。

2011 年 4 月 14 日，根据贵公司 2010 年年度股东大会决议，公司以 2010 年末总股本 3,107,478,020 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税）、每 10 股送 5 股红股，以资本公积金每 10 股转增 3 股，送股和转增后总股本由 3,107,478,020 股增至 5,593,460,436 股，变更后的注册资本为人民币 5,593,460,436.00 元。

2012 年 5 月 28 日，根据贵公司 2011 年年度股东大会决议，公司以 2011 年末总股本 5,593,460,436 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税）、每 10 股送 3 股红股，送股后总股本由 5,593,460,436 股增至 7,271,498,566 股，变更后注册资本为人民币 7,271,498,566.00 元。

2014 年 4 月 3 日，根据贵公司 2013 年年度股东大会决议，公司回购注销已获授但尚未解锁的限制性股票 155,844 股，变更后注册资本为人民币 7,271,342,722.00 元。

2015 年 10 月 28 日，根据贵公司 2015 年 9 月 28 日第三次临时股东会决议、2015 年 10 月 15 日第六届董事会第十七次临时会议决议和修改后的章程规定，以发行新股的方式向贵公司高级管理人员、中层管理干部以及核心管理、技术骨干共计 271 人发行限制性股票，共计人民币普通股（A 股）82,650,000 股，每股面值为 1 元，合计增加股本 82,650,000 元，变更后注册资本为人民币 7,353,992,722.00 元。

二、新增资本的出资规定

根据贵公司 2015 年 4 月 24 日第一次临时股东大会决议、2015 年 10 月 28 日第六届董事会第十八次临时会议决议，并经中国证监会证监许可[2015]2880 号文《关于核准深圳华侨城股份有限公司非公开发行股票批复》核准，贵公司采取非公开发行股票方式向华侨城集团公司、前海人寿保险股份有限公司、深圳市钜盛华股份有限公司发行股份 851,688,693 股，其中控股股东华侨城集团公司以货币资金方式认购 146,842,878 股，前海人寿保险股份有限公司以货币资金方式认购 587,371,513 股，深圳市钜盛华股份有限公司以货币资金方式认购 117,474,302 股，发行价格为 6.81 元/股。本次变更后的注册资本为人民币 8,205,681,415.00 元。

三、审验结果

截至 2015 年 12 月 23 日止，贵公司已收到股票非公开发行对象华侨城集团公司、前海人寿保险股份有限公司及深圳市钜盛华股份有限公司缴纳的出资款人民币 5,799,999,999.33 元，其中：货币出资人民币 5,799,999,999.33 元，扣除证券

承销与保荐费人民币72,000,000.00元后，余额人民币5,727,999,999.33元，由中国国际金融股份有限公司于2015年12月23日划转至贵公司在以下银行开立的人民币验资账户内，具体明细如下：

序号	开户行	银行帐号	金额
1	国家开发银行股份有限公司深圳市分行	44301560043149140000	2,242,824,099.33
2	上海银行股份有限公司深圳分行	0039290303002763175	1,700,000,000.00
3	平安银行股份有限公司华侨城支行	11014905506000	1,785,175,900.00
合计			5,727,999,999.33

上述已收到的出资款人民币5,727,999,999.33元，扣除贵公司支付的与发行有关的验资费及登记费人民币815,168.87元后，募集资金净额人民币5,727,184,830.46元，其中计入股本人民币851,688,693.00元，余额人民币4,875,496,137.46元计入资本公积。

四、其他事项

经审核，发行费用有关的明细如下：（单位：人民币元）

费用类别	收款单位名称	金额
验资费	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	280,000.00
登记费	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	535,168.87
承销与保荐费	中国国际金融股份有限公司	72,000,000.00
		<u>72,815,168.87</u>

银行询证函

编号：

国家开发银行股份有限公司深圳分行：

本公司聘请的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）正在对本公司的注册资本实收（或注册资本、实收资本变更）情况进行审计，按照国家有关法规的规定和中国注册会计师审计准则的要求，应当询证本公司出资者（股东）向贵行缴存的出资额。下列数据及事项出自本公司账簿记录，如与贵行记录相符，请在本函下端“信息证明无误”处签章证明；如有不符，请在“列明不符事项”处列明不符事项。有关询证费用可直接从本公司银行存款账户中收取。回函请直接寄至瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所。

回函地址：广州市天河区体育西路 57 号红盾大厦 13 楼瑞华会计师事务所审计一部
 邮编：510620 电话：131-6837-3523/020-85591966 联系人：陈炳娥/叶柳蓉

截至 2015 年 12 月 23 日止，本公司出资者（股东）缴入的出资额列示如下：

缴款人	缴入日期	银行账号	币种	金额	款项用途	备注
中国国际金融股份有限公司	2015年12月23日	44301560043149140000	人民币	2,242,824,099.33	定增募集资金	
合计金额（大写） 贰拾贰亿肆仟贰佰捌拾贰万肆仟零玖拾玖元叁角叁分						

深圳华侨城股份有限公司：



2015 年 月 日

结论：1.数据及事项证明无误。

2015 年 12 月 23 日

经办人：张祎

银行签章：



2.如有不符，请列明不符事项。

年 月 日

经办人：

银行签章：

银行询证函

编号:

平安银行股份有限公司华侨城支行:

本公司聘请的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）正在对本公司的注册资本实收（或注册资本、实收资本变更）情况进行审验。按照国家有关法规的规定和中国注册会计师审计准则的要求，应当询证本公司出资者（股东）向贵行缴存的出资额。下列数据及事项出自本公司帐簿记录，如与贵行记录相符，请在本函下端“信息证明无误”处签章证明；如有不符，请在“列明不符事项”处列明不符事项。有关询证费用可直接从本公司银行存款账户中收取。回函请直接寄至瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所。

回函地址：广州市天河区体育西路 57 号红盾大厦 13 楼瑞华会计师事务所审计一部
 邮编：510620 电话：131-6837-3523/020-85591966 联系人：陈炳娥/叶柳蓉

截至2015年12月23日止，本公司出资者（股东）缴入的出资额列示如下：

缴款人	缴入日期	银行账号	币种	金额	款项用途	备注
中国国际金融股份有限公司	2015年12月23日	1101 4905 5060 00	人民币	¥1,175,175,900.00	定增募集资金款	
合计金额（大写）						

深圳华侨城股份有限公司：



1223113/630
[Signature]

2015 年 12 月 23 日

结论：1.数据及事项证明无误。

2015 年 12 月 23 日

经办人：



[Signature]

银行签章：



2.如有不符，请列明不符事项。

年 月 日

经办人：

银行签章：

银行询证函

编号:

上海银行股份有限公司深圳分行:

本公司聘请的瑞华会计师事务所(特殊普通合伙),按照注册会计师独立审核准则的要求和国家有关法规的规定,应当对本公司相关资金入账情况进行审验并向贵行询证。下列数据如与贵行记录相符,请在本函下端“数据证明无误”处签章证明;如有不符,请在“数据不符”处列明不符事项。有关询证费用可直接从本公司存款账户中收取。回函请直接寄至瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所。

回函地址:广州市天河区体育西路57号红盾大厦13楼瑞华会计师事务所审计一部

邮编:510620 电话:131-6837-3523/020-85591966 联系人:陈炳娥/叶柳蓉

邮编:

电话:

传真:

截至:2015年12月23日止,本公司有下列资金存入贵行:

缴款人	缴入日期	银行账号	币种	金额	款项用途	备注
中国国际金融股份有限公司	2015年12月23日	0039290303002763175	人民币	¥1,700,000.00	定增募集资金款	
合计金额(大写)		人民币壹佰柒拾玖元整				

深圳华侨城股份有限公司签章:



钟安娜

(日期)

结论:



2、数据不符,请列示不符事项

(银行签章) (日期)

(银行签章) (日期)

经办人:

钟安娜

经办人:

2015年12月23日

年 月 日



营业执照

(副本) (5-1)



注册号 110000013615629

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛(委派杨剑涛为代表), 顾仁荣(委派顾仁荣为代表)

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 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17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。

证书序号: NO. 019628

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》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一一年四月十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 10140万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14





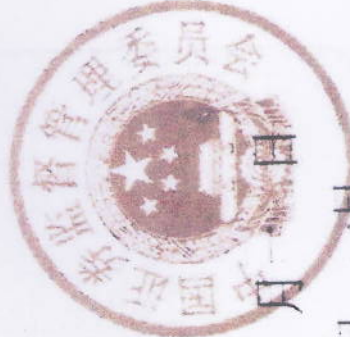
证书序号: 1100153

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。
批准

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨剑涛



发证时间: 二〇一七年七月二十日

证书号: 17

证书有效期至: 二〇一七年七月二十日



姓名: 彭金旺
性别: 男
出生日期: 1974-04-01
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 合伙 广东分所
身份证号码: 441425740401001
Identity card No.



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.



证书编号:
No. of Certificate

440300011140

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2015 年 04 月 26 日

年 / 月 / 日

2015年4月换发.



姓名 汤其美
 Full name 汤其美
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1964-10-26
 Date of birth 1964-10-26
 工作单位 中瑞岳华会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit 中瑞岳华会计师事务所有限公司深圳分所
 身份证号码 320404641026101
 Identity card No. 320404641026101



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.



证书编号: 440300590790
 No. of Certificate 440300590790
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会
 发证日期: 1996年05月27日
 Date of Issuance 1996 / 05 / 27

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

中瑞岳华会计师事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2013年10月17日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

瑞华会计师事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2013年10月17日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.