

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
非公开发行业股票的
验资报告

索引	页码
验资报告	
- 附件 1. 新增注册资本实收情况明细表	1
- 附件 2. 注册资本及股本变更前后对照表	2
- 附件 3. 验资事项说明	3-5
- 发行费用明细	
- 银行询证函复印件	
- 资金到账凭证	

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
'(10)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18日止非公开发行502,295,123股新增股本的实收情况。按照国家相关法律、法规的规定和协议、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股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。

贵公司原股本为人民币5,500,000,000.00元。根据贵公司2015年10月9日召开的2015年第四次临时股东大会决议通过的《关于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议案》, 贵公司拟发行A股股份以换股吸收合并的方式吸收合并招商局地产控股股份有限公司(以下简称“招商地产”), 在本次换股吸收合并的同时, 贵公司拟采用锁定价格发行方式向8名特定对象非公开发行A股股票募集配套资金总金额不超过125亿元, 募集配套资金部分的股份发行价格与贵公司换股发行股份的价格一致。

本次换股吸收合并中, 招商地产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地产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; 招商地产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。

招商地产于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, 以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, 本次招商地产A股换股价格根据除息结果调整为37.78元/股, 本次招商地产B股换股价格根据除息结果调整为人民币28.67元/股。

贵公司发行价格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、抗风险能力等因素确定，招商局蛇口控股本次 A 股股票发行价格为 23.60 元/股。

根据 2015 年 11 月 27 日中国证券监督管理委员会核发的证监许可[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》，贵公司获准非公开发行不超过 529,661,016 股新股。贵公司本次非公开发行 502,295,123 股股票，由工银瑞信投资-招商局蛇口特定资产管理计划、国开金融有限责任公司、深圳华侨城股份有限公司、北京奇点领誉一期投资中心(有限合伙)、兴业财富-兴金 202 号单一客户资产管理计划、深圳市招为投资合伙企业(有限合伙)、博时资本设立及管理的资产管理计划、招商局蛇口工业区控股股份有限公司员工持股计划以现金认购，本次发行后贵公司股本变更为人民币 6,002,295,123.00 元。

经我们审验，截至 2015 年 12 月 18 日止，贵公司本次非公开发行股票实际已发行 502,295,123 股，募集资金总额人民币 11,854,164,902.80 元，扣除承销费、保荐费等发行费用人民币 53,340,000.00 元，募集资金净额为人民币 11,800,824,902.80 元，其中增加股本人民币 502,295,123.00 元，增加资本公积人民币 11,298,529,779.80 元。

同时我们注意到，贵公司本次增资前的股本为人民币 5,500,000,000.00 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 6 月 25 日出具 XYZH/2015SZA20038 号验资报告。截至 2015 年 12 月 18 日止，贵公司变更后的累计股本金额为人民币 6,002,295,123.00 元。

本验资报告仅供贵公司申请变更登记及据以向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，与执行本次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

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

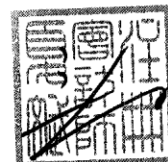
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国 北京

二〇一五年十二月十八日

新增注册资本实收情况明细表

截至2015年12月18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

货币单位：人民币元

股东名称	新增注册资本的实际出资情况						
	货币	实物	无形资产	其他	合计	其中：增加股本	其中：增加资本公积
工银瑞信投资-招商局蛇口特定资产管理计划	1,185,416,483.20				1,185,416,483.20	50,229,512.00	1,135,186,971.20
国开金融有限责任公司	1,499,999,999.20				1,499,999,999.20	63,559,322.00	1,436,440,677.20
深圳华侨城股份有限公司	1,499,999,999.20				1,499,999,999.20	63,559,322.00	1,436,440,677.20
北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）	1,499,999,999.20				1,499,999,999.20	63,559,322.00	1,436,440,677.20
兴业财富-兴金202号单一客户资产管理计划	1,499,999,999.20				1,499,999,999.20	63,559,322.00	1,436,440,677.20
深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）	1,999,999,983.20				1,999,999,983.20	84,745,762.00	1,915,254,221.20
博时资本招商蛇口A专项资产管理计划	500,000,007.60				500,000,007.60	21,186,441.00	478,813,566.60
博时资本招商蛇口B专项资产管理计划	1,499,999,999.20				1,499,999,999.20	63,559,322.00	1,436,440,677.20
招商局蛇口工业区控股股份有限公司员工持股计	668,748,432.80				668,748,432.80	28,336,798.00	640,411,634.80
券承销费、保荐费	-53,340,000.00				-53,340,000.00		-53,340,000.00
合计	11,800,824,902.80				11,800,824,902.80	502,295,123.00	11,298,529,779.80

注册资本及股本变更前后对照表

被审验单位名称：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

货币单位：人民币元

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		
	金额	出资比例	金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例	加额	变更后	
招商局集团有限公司	5,225,000,000.00	95.00%	5,225,000,000.00	87.05%	5,225,000,000.00	95.00%	—	5,225,000,000.00	87.05%
招商局轮船股份有限公司	275,000,000.00	5.00%	275,000,000.00	4.58%	275,000,000.00	5.00%	—	275,000,000.00	4.58%
工银瑞信投资-招商局蛇口特定资产管理计划			50,229,512.00	0.84%			50,229,512.00	50,229,512.00	0.84%
国开金融有限责任公司			63,559,322.00	1.06%			63,559,322.00	63,559,322.00	1.06%
深圳华侨城股份有限公司			63,559,322.00	1.06%			63,559,322.00	63,559,322.00	1.06%
北京奇点领誉一期投资中心(有限合伙)			63,559,322.00	1.06%			63,559,322.00	63,559,322.00	1.06%
兴业财富-兴金202号单一客户资产管理计划			63,559,322.00	1.06%			63,559,322.00	63,559,322.00	1.06%
深圳市招为投资合伙企业(有限合伙)			84,745,762.00	1.41%			84,745,762.00	84,745,762.00	1.41%
博时资本招商蛇口A专项资产管理计划			21,186,441.00	0.35%			21,186,441.00	21,186,441.00	0.35%
博时资本招商蛇口B专项资产管理计划			63,559,322.00	1.06%			63,559,322.00	63,559,322.00	1.06%
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	0.47%			28,336,798.00	28,336,798.00	0.47%
合计	5,500,000,000.00	100%	6,002,295,123.00	100.00%	5,500,000,000.00	100.00%	502,295,123.00	6,002,295,123.00	100.00%

验资事项说明

一、公司基本情况

招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称本公司,在包含子公司时统称本集团)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。本公司于1992年2月19日取得国家工商行政管理总局核发的注册号为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%。

根据2015年4月28日招商局集团招发财务字(2015)227号《关于对招商局蛇口改制所涉资产剥离及有关事项的批复》,及2015年6月23日招商局集团招发财务字(2015)320号《关于对招商局蛇口工业区有限公司改制方案的批复》,本公司在剥离少量非经营性资产及与主业无关的资产后,以2015年4月30日为改制基准日进行了整体改制。

根据本公司股东招商局集团有限公司、招商局轮船股份有限公司于2015年6月23日签订的《关于发起设立招商局蛇口工业区控股股份有限公司的发起人协议》,招商局蛇口工业区有限公司以截至2015年4月30日经审计的账面净资产8,449,532,642.40元,按1:0.6509比例折为招商局蛇口工业区控股股份有限公司的股本,整体改制为股份公司,折合的股本总额为5,500,000,000.00股(每股面值1元)。其中招商局集团有限公司持股5,225,000,000.00股,持股比例为95.00%;招商局轮船股份有限公司持股275,000,000.00股,持股比例为5.00%。账面净资产超过股本总额的2,949,532,642.40元计入资本公积。上述股本已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并出具XYZH/2015SZA20038号验资报告。

二、新增资本出资规定

贵公司原股本为人民币5,500,000,000.00元。根据贵公司2015年10月9日召开的2015年第四次临时股东大会决议通过的《关于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议案》,贵公司拟发行A股股份以换股吸收合并的方式吸收合并招商局地产控股股份有限公司(以下简称招商地产),在本次换股吸收合并同时,贵公司拟采用锁定价格发行方式向8名特定对象非公

开发行 A 股股票募集配套资金总金额不超过 125 亿元，募集配套资金部分的股份发行价格与贵公司换股发行股份的价格一致。

本次换股吸收合并中，招商地产 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地产 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；招商地产 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。

招商地产于 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，本次招商地产 A 股换股价格根据除息结果调整为 37.78 元/股，本次招商地产 B 股换股价格根据除息结果调整为人民币 28.67 元/股。

贵公司发行价格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、抗风险能力等因素确定，招商局蛇口控股本次 A 股股票发行价格为 23.60 元/股。

根据 2015 年 11 月 27 日中国证券监督管理委员会核发的证监许可[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》，贵公司获准非公开发行不超过 529,661,016 股新股。贵公司本次非公开发行 502,295,123 股股票，由工银瑞信投资-招商局蛇口特定资产管理计划、国开金融有限责任公司、深圳华侨城股份有限公司、北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）、兴业财富-兴金 202 号单一客户资产管理计划、深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）、博时资本设立及管理的资产管理计划、招商局蛇口工业区控股股份有限公司员工持股计划以现金认购，本次发行后贵公司股本变更为人民币 6,002,295,123.00 元。

三、审验结果

经我们审验，截至 2015 年 12 月 18 日止，贵公司本次非公开发行股票实际已发行 502,295,123 股，募集资金总额人民币 11,854,164,902.80 元，本次发行的主承销商中信证券股份有限公司已将扣除承销费、保荐费（共计人民币 53,340,000.00 元）后的资金净额计人民币 11,800,824,902.80 元，缴存于贵公司在招商银行股份有限公司深圳新时代支行开立的 755900024210888 募集资金专户中。

贵公司本次发行募集资金净额为人民币11,800,824,902.80元，其中增加股本人民币502,295,123.00元，增加资本公积人民币11,298,529,779.80元。至此，贵公司变更后的股本为人民币6,002,295,123.00元。

四、其他事项

贵公司本次非公开发行股票在中国证券登记结算有限责任公司的证券登记手续尚在办理之中。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司2015年非公开发行A股股票发行费用明细

单位：人民币元

序号	项目明细	金额
1	承销费及保荐费用	53,340,000.00
合计		53,340,000.00

银行询证函

编号:

招商银行股份有限公司深圳新时代支行:

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)正在对招商局蛇口工业区控股股份有限公司换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并募集配套资金之募集配套资金非公开发行股票认购资金进行审验,按照中国注册会计师审计准则的要求,应当询证与本次非公开发行股票有关的认购对象、认购资金额等情况。下列信息出自本公司记录,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;如有其他重要信息,也请在“信息不符”处列出其详细资料。

截至2015年12月18日16:21止,招商局蛇口工业区控股股份有限公司本次发行认购资金缴存情况如下:

收款方户名:招商局蛇口工业区控股股份有限公司 账号:755900024210888

截止日期	汇入资金账户名称	汇入资金银行账号	币种	金额
2015-12-18	中信证券股份有限公司	3506 4500 1218	人民币元	11,800,824,902.80

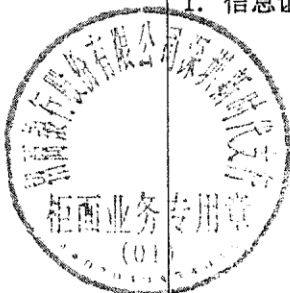
招商局蛇口工业区控股股份有限公司



以下仅供被询证银行使用

8104570099
凌丽新

结论:

<p>1. 信息证明无误。</p>  <p>(银行盖章)</p> <p>2015年12月18日</p> <p>经办人: 凌丽新</p>	<p>2. 信息不符,请列明不符项目及具体内容。</p> <p>除上述事项外,无其他不符事项。</p> <p>(银行盖章)</p> <p>年 月 日</p> <p>经办人:</p>
--	--

询证人: 曾利
工号: 820732

收 款 回 单



流水号：15R1047394435

日期：2015年12月18日

收款账号：355900014210283

户名：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

开户行：招商银行深圳分行新时代支行

金额(大写)：人民币壹佰壹拾捌亿零捌拾贰万肆仟玖佰零贰元捌角

(小写)：CNY11,802,824,992.80

付款人账号：350649001215

付款人户名：中信证券股份有限公司

付款人开户行：中国银行股份有限公司北京白家庄支行

摘要：附言：募集资金备注：募集资金

15R1047394435

经办：085097

第2次打印 请避免重复

20151218



招商银行股份有限公司 CHINA MERCHANTS BANK CO.,LTD.

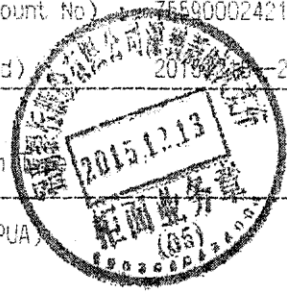
A01

招商银行账户交易明细列表
Account Transaction Statement Of China Merchants Bank

姓名 (Name) : 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 户口号 (Account No) : 755900024210888

开户网点 (Sub Branch) : 深圳分行新时代支行 期间 (Period) : 20151218-20151218

记账日期 Date	货币 Currency	交易金额 Amount	联机余额 Balance	交易描述 Transaction
2015/12/18	人民币(CNY)	11,800,824,902.80	11,800,824,902.80	汇入汇款(CPUA)



签字盖章 (Signature) : 打印经办人 (Operator) : 凌丽新 打印网点 (Operator SubBranch) : 深圳分行新时代支行

打印日期 (Operator Date) : 2015/12/18 页数 (Page) : 第1页 共1页



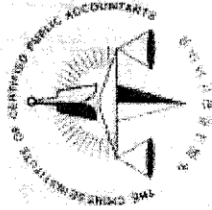
微信账务变动通知 0 费用
扫描二维码
关注微信银行



手机转账 0 费用
扫描二维码
下载手机银行



招商银行股份有限公司
CHINA MERCHANTS BANK CO., LTD.



姓名: 魏春元
 Full name: 魏春元
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1961-12-23
 Date of birth: 1961-12-23
 工作单位: 信永中和会计师事务所有限公司
 Work unit: 信永中和会计师事务所
 电子邮箱: weichunyu@cnick.com.cn
 E-mail: weichunyu@cnick.com.cn
 身份证号: 14010219611223033
 Identity card No.: 14010219611223033



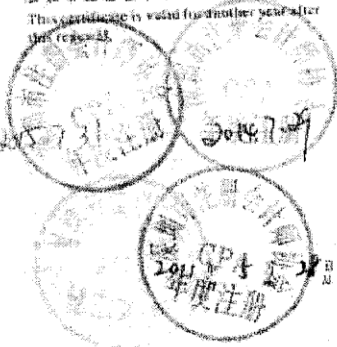
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110001570097
 No. of Certificate: 110001570097
 批准注册单位: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institution of CPA: 深圳市注册会计师协会
 发证日期: 2006年5月29日
 Date of issuance: 2006年5月29日



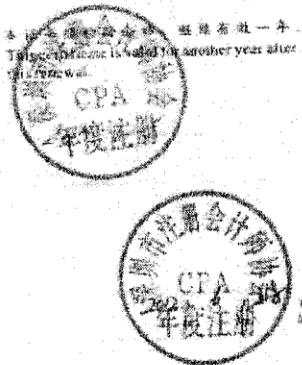
年度检验登记
Annual Renewal Registration

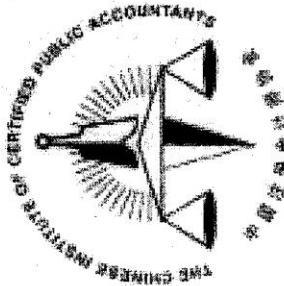
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



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.





姓名: 夏斌
 Full Name: 夏斌
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1964年10月8日
 Date of Birth: 1964年10月8日
 工作单位: 德勤华永会计师事务所
 Working Unit: 德勤华永会计师事务所
 身份证号码: 421121196410080017
 Member Card No.: 421121196410080017



年检登记
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 450000010007
 No. of Certificate: 450000010007

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

发证日期: 1999年7月1日
 Date of Issuance: 1999年7月1日



2001年9月27日
 与 加 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.



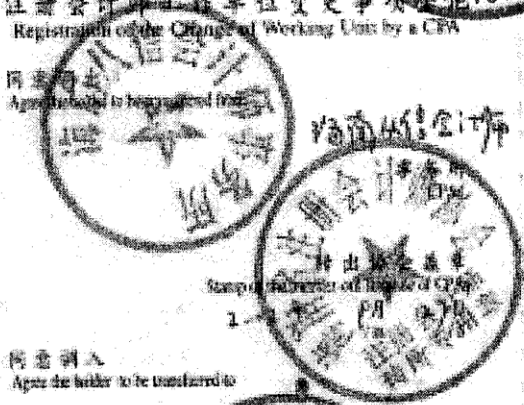
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

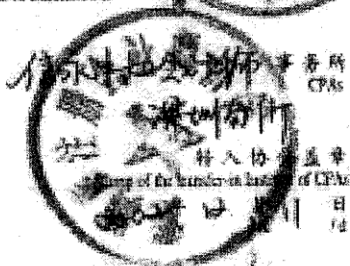


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

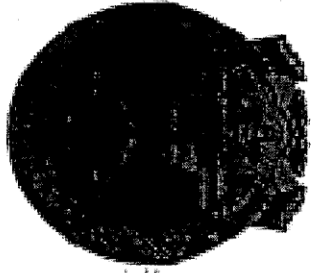
事务所
CPAs

转出协会盖章
Seal of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
In / /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Seal of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
In / /

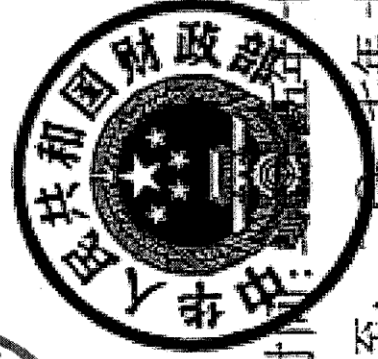
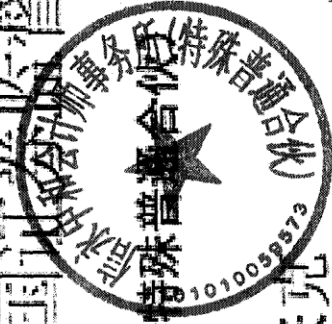


证书序号: 000170

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

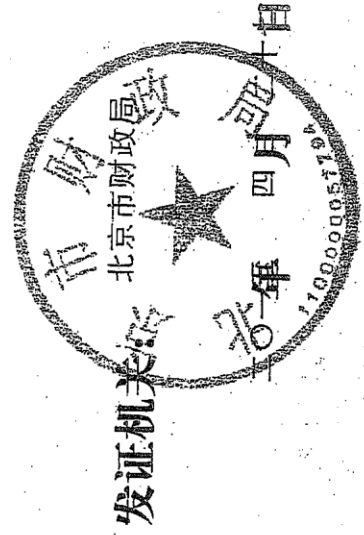


证书号: 16 发证时间: 二〇一七年十月二十九日

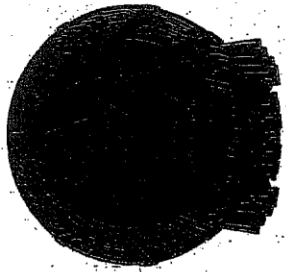
证书有效期至: 二〇一七年十月二十九日

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(特殊普通合伙)

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号富华大厦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: 2010-07-07





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

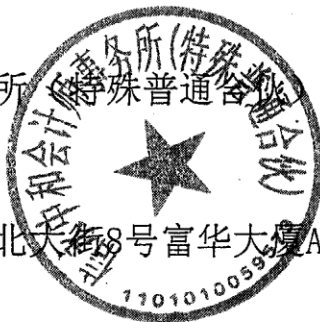
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

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。