

成商集团股份有限公司

验资报告

瑞华验字[2016]48200001号

目 录

一、 验资报告.....	1-3
二、 新增注册资本实收情况明细表.....	4
三、 注册资本及股本变更前后对照表.....	5
四、 验资事项说明.....	6-10
五、 本所营业执照及执业许可证（复印件）	
六、 签字注册会计师资格证书（复印件）	



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层
Postal Address: 5-11/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091190

验资报告

瑞华验字[2016]48200001 号

成商集团股份有限公司：

我们接受委托，审验了贵公司截至2016年2月25日止新增注册资本及股本情况。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。

贵公司原注册资本为人民币570,439,657.00元，实收资本（股本）为人民币570,439,657.00元。

根据贵公司2015年6月12日召开的第七届董事会第四十二次会议、2015年8月31日召开的第七届董事会第四十六次会议以及2015年9月15日召开的2015年第四次临时股东大会决议，并通过中国证券监督管理委员会发审委的审核，于2016年2月22日取得中国证监会证监许可[2016]287号《关于核准成商集团股份有限公司重大资产重组及向茂业商厦有限公司等发行股份购买资产的批复》核准：贵公司本次重大资产重组及向深圳茂业商厦有限公司发行 1,093,203,558股股份、向深圳德茂投资企业（有限合伙）发行48,818,053股股份、向深圳合正茂投资企业（有限合伙）发行19,521,278股股份购买相关资产。贵公司原注册资本为570,439,657.00元，贵公司本次申请增加注册资本人民币1,161,542,889.00元，变更后的注册资本为人民币1,731,982,546.00元。按国众联资产评估土地房地产估价有限公司对深圳市华强北茂业有限公司（以下简称“华强北茂业”）、深圳市茂业百货深南有限公司（以下简称“深南茂业”）、深圳市茂业东方时代

百货有限公司（以下简称“东方时代茂业”）、珠海市茂业百货有限公司（以下简称“珠海茂业”）、深圳茂业百货有限公司（以下简称“和平茂业”）以2015年3月31日为基准日的全部股东权益价值采用收益法和资产基础法对拟注入资产的价值进行评估，并采用收益法的评估值作为评估结论，出具的国众联评报字（2015）第3-017号《资产评估报告》确认的净资产评估值作价，确定交易总对价为856,057.11万元（其中：华强北茂业100%股权交易价格为218,982.99万元，东方时代茂业100%股权交易价格为212,455.21万元，珠海茂业100%股权交易价格为55,338.32万元，深南茂业100%股权交易价格为18,412.04万元，和平茂业100%股权交易价格为350,868.55万元），合计发行1,161,542,889.00股，每股发行价格为人民币1.00元，发行价格7.37元/股，变更后注册资本为人民币1,731,982,546.00元。

经我们审验，截至2016年2月25日止，贵公司已购买华强北茂业100%股权、东方时代茂业100%股权、珠海茂业100%股权、深南茂业100%股权、和平茂业100%股权。其中：华强北茂业100%股权于2016年2月24日在深圳市市场监督管理局办妥工商变更登记；东方时代茂业100%股权于2016年2月24日在深圳市市场监督管理局办妥工商变更登记；珠海茂业100%股权于2016年2月25日在珠海市工商行政管理局香洲分局办妥工商变更登记；深南茂业100%股权于2016年2月24日在深圳市市场监督管理局办妥工商变更登记；和平茂业100%股权于2016年2月24日在深圳市市场监督管理局办妥工商变更登记。

同时我们注意到，贵公司本次增资前的注册资本人民币570,439,657.00元，股本人民币570,439,657.00元，已经中汇会计师事务所有限公司审验，并于2012年6月15日出具中汇蓉会验[2012]001号验资报告。截至2016年2月25日止，变更后的累计注册资本为人民币1,731,982,546.00元，股本人民币1,731,982,546.00元。

本验资报告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、注册资本及股本变更前后对照表
3、验资事项说明



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年二月二十五日

中国注册会计师



中国注册会计师



新增注册资本实收情况明细表

截至2016年2月25日止

被审验单位名称：成商集团股份有限公司



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	知识产权	土地使用权	其他	合计	其中：股本			
认缴新增注册资本								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
	深圳茂业商厦有限公司		-	-		1,093,203,558.00		1,093,203,558.00	94.12%	-	-
	深圳德茂投资企业（有限合伙）		-	-		48,818,053.00		48,818,053.00	4.20%	-	-
	深圳合正茂投资企业（有限合伙）		-	-		19,521,278.00		19,521,278.00	1.68%	-	-
	合计	-	-	-	-	1,161,542,889.00		1,161,542,889.00	100.00%	-	-

注册资本及股本变更前后对照表

截至2016年2月25日止

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		变更后	
	金额	出资比例	金额	出资比例	金额	出资比例	金额	出资比例
茂业商厦有限公司	388,226,763.00	68.06%	1,481,430,321.00	85.53%	388,226,763.00	68.06%	1,481,430,321.00	85.53%
社会公众股	182,212,894.00	31.94%	182,212,894.00	10.52%	182,212,894.00	31.94%	182,212,894.00	10.52%
深圳德茂投资企业（有限合伙）			48,818,053.00	2.82%			48,818,053.00	2.82%
深圳合正茂投资企业（有限合伙）			19,521,278.00	1.13%			19,521,278.00	1.13%
合计	570,439,657.00	100.00%	1,731,982,546.00	100.00%	570,439,657.00	100.00%	1,731,982,546.00	100.00%



验资事项说明

一、基本情况

成商集团股份有限公司(以下简称“贵公司”或“公司”)的前身是成都市人民商场,成立于 1953 年。1993 年经成都市人民政府成府函(93)77 号文批复,改组为股份有限公司,1993 年 11 月 13 日经中国证券监督管理委员会以证监发审字[1993]95 号文件复审批准,首次向社会公众发行人民币普通股 21,500,000 股,于 1994 年 2 月 24 日在上海证券交易所挂牌交易。1993 年 12 月 31 日在成都市工商行政管理局注册登记,注册号 28966456-0,注册地址:四川省成都市东御街 19 号。

1997 年,经公司 1996 年年度股东大会批准,以 1996 年末股本总额 8550 万股为基数,向全体股东按每 10 股派送红股 3 股,共计 2565 万股;以资本公积金转增股本,向全体股东每 10 股转增股本 2 股,共计 1710 万股;经公司 1996 年临时股东大会审议通过,以公司总股本 12825 万股为基数,按 10:2 的比例配股,向全体股东配售股份 2565 万股。送股配股后,总股本变更为 15,390 万股。1997 年 5 月,公司更名为成都人民商场(集团)股份有限公司。

1998 年,经公司 1997 年年度股东大会批准,以 1997 年末股本总额 15,390 万股为基数,向全体股东按每 10 股送 1 股,共计 1,539 万股。送股后,总股本变更为 16,929 万股。

2002 年,经公司 2001 年年度股东大会批准,以 2001 年末的总股本 16,929 万股为基数,以资本公积金转增股本,向全体股东每 10 股转增 2 股。转增后总股本变更为 203,148,026 股。公司于 2002 年 7 月 10 日向成都市工商行政管理局申请变更企业法人营业执照,变更后的营业执照号为 5101001801571 号。

2000 年 7 月 17 日,经国家财政部财管字(2000)259 号文件批准,公司控股股东成都市国有资产管理局将所持有国家股共计 110,690,733 股(占总股本的 65.39%)划转给成都市国有资产投资经营公司。本次划转后,股权性质仍为国家股,公司总股本不变,成都市国有资产管理局不再持有公司股份,成都市国有资产投资经营公司成为公司第一大股东。

2002 年 7 月 19 日,四川迪康产业控股集团股份有限公司(以下简称“迪康集团”)协议收购成都市国有资产投资经营公司持有的占公司总股本 65.38%的国有股 132,828,880 股,并发出全面收购要约,接受预受要约股份累计为 741,150 股,收购完成后,迪康集团持有公司 65.75%的股份,为公司第一大股东。

2005年6月10日，深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”）协议收购迪康集团持有的占公司总股本65.75%的社会法人股，并发出全面收购要约，接受预受要约股份累计为17,263,040股，收购完成后，茂业商厦持有公司150,832,560股社会法人股，占公司总股本的74.25%，为公司第一大股东。2006年5月31日，公司股权分置改革相关股东会议审议通过了《成都人民商场（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，即流通股股东每持有10股流通股获得公司非流通股股东送出的2股股份对价，对价股份总数为10,216,805股。茂业商厦支付对价股份10,197,915股，送股后茂业商厦持有公司有限售条件的流通股140,634,645股，占公司总股本的69.23%，为公司第一大股东，公司法定代表人为张静。2007年9月28日，公司2007年第五次临时股东大会审议通过公司名称变更为“成商集团股份有限公司”，英文名称变更为“CHENGSHANG GROUP CO.,LTD.”

2008年4月，公司5家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份8,513股；2008年6月18日，茂业商厦通过上海证券交易所大宗交易系统出售所持有的公司无限售条件流通股5,000,000股。截止2008年12月31日，茂业商厦持有公司股份数135,643,158股，占公司总股本的66.77%，其中有限售条件流通股120,328,355股，无限售条件流通股15,314,803股。

2009年5月，公司1家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份2,661股。截止2009年12月31日，茂业商厦持有公司股份数135,645,819股，全部为无限售条件流通股，占公司总股本的66.77%。

2010年3月，公司1家股东偿还了由茂业商厦代垫的股改对价股份7,982股，茂业商厦持有公司股份数变更为135,653,801股，占公司总股本的66.78%。

2010年，经公司2009年度股东大会批准，以2009年末总股本203,148,026股为基数，向全体股东按每10股送1股，共计20,314,803股；并以资本公积向全体股东每10股转增7股，共计142,203,618股。送转股后，公司总股本变更为365,666,447股。截止2010年12月31日，茂业商厦持有公司股份数244,176,842股，占公司总股本的66.78%。

2011年，经公司2010年度股东大会批准，以2010年末股本总额365,666,447股为基数，向全体股东按每10股送2股，共计73,133,289股。送股后，公司总股本变更为438,799,736股。截止2011年6月30日，茂业商厦持有公司股份数293,012,210股，占公司总股本的66.78%，为公司第一大股东。

2011年6月16日，取得成都市工商行政管理局核准的变更后的注册号为510100000031610号企业法人营业执照。

2012年，经公司2011年度股东大会批准，以2011年末股本总额438,799,736股为基数，向全体股东按每10股送3股，共计131,639,921股。送股后，公司总股本变更为570,439,657股。茂业商厦自2012年5月24日首次通过上海证券交易所交易系统增持公司股份3,200,562股，2012年5月25日再次通过上海证券交易所系统增持公司股份4,026,649股。

2012年10月19日，公司1家股东偿还了茂业商厦的股改对价股18,680股，茂业商厦持有公司股份数变更为388,161,764股，占公司总股本的68.05%。

2013年9月12日，公司1家股东偿还了茂业商厦的股改对价股8,965股，茂业商厦持有公司股份数变更为388,170,729股，占公司总股本的68.05%。

2014年3月12日，四川瑞银谷资产管理有限公司与深圳茂业商厦有限公司签订了《代垫股份及现金股利偿还协议》。根据协议，四川瑞银谷资产管理有限公司应向深圳茂业商厦有限公司偿还所持公司股份56,034股及由该股份产生的现金股利共计7,467.00元。经上海证券交易所审核后，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司已于2014年4月2日办理了上述股份的过户登记手续。茂业商厦持有公司股份数变更为388,226,763股，占公司总股本的68.06%。

根据公司2015年6月12日召开的第七届董事会第四十二次会议、2015年8月31日召开的第七届董事会第四十六次会议以及2015年9月15日召开的2015年第四次临时股东大会决议和修改后的章程规定，并通过中国证券监督管理委员会发审委的审核，于2016年2月22日取得中国证监会证监许可[2016]287号《关于核准成商集团股份有限公司重大资产重组及向茂业商厦有限公司等发行股份购买资产的批复》核准：贵公司本次重大资产重组及向深圳茂业商厦有限公司发行1,093,203,558股股份、向深圳德茂投资企业（有限合伙）发行48,818,053股股份、向深圳合正茂投资企业（有限合伙）发行19,521,278股股份购买相关资产。合计发行1,161,542,889.00股，每股面值人民币1.00元，发行后的注册资本为人民币1,731,982,546.00元。

二、新增资本的出资规定

2016年2月22日中国证监会证监许可[2016]287号《关于核准成商集团股份有限公司重大资产重组及向茂业商厦有限公司等发行股份购买资产的批复》核准：贵公司本次重大资产重组及向深圳茂业商厦有限公司发行 1,093,203,558 股股份、向深圳德茂投资企业（有限合伙）发行 48,818,053 股股份、向深圳合正茂投资企业（有限合伙）发行 19,521,278 股股份购买相关资产。按国众联资产评估土地房地产估价有限公司对华强北茂业、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业、和平茂业以 2015 年 3 月 31 日为基准日的全部股东权益价值采用收益法和资产基础法对拟注入资产的价值进行评估，并采用收益法的评估值作为评估结论，出具的国众联评报字（2015）第 3-017 号《资产评估报告》确认的净资产评估值作价，确定交易总对价为 856,057.11 万元（其中：华强北茂业 100% 股权交易价格为 218,982.99 万元，东方时代茂业 100% 股权交易价格为 212,455.21 万元，珠海茂业 100% 股权交易价格为 55,338.32 万元，深南茂业 100% 股权交易价格为 18,412.04 万元，和平茂业 100% 股权交易价格为 350,868.55 万元），合计发行 1,161,542,889.00 股，每股发行价格为人民币 1.00 元，发行价格 7.37 元/股，变更后注册资本为人民币 1,731,982,546.00 元。向 3 位股东发行股份明细列表如下：

序号	股东名称	股份数量(股)
1	深圳茂业商厦有限公司	1,093,203,558
2	深圳德茂投资企业（有限合伙）	48,818,053
3	深圳合正茂投资企业（有限合伙）	19,521,278
	合计	1,161,542,889

本次增资的发行对象是贵公司的控股股东深圳茂业商厦有限公司及深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）等3个法人，参与本次非公开发行认购的股份，自认购股份上市之日起，关联方深圳茂业商厦有限公司及深圳德茂投资企业（有限合伙）、深圳合正茂投资企业（有限合伙）持有股份36个月内不得转让。

三、审验结果

经我们审验，截至2016年2月25日止，贵公司购买华强北茂业100%股权、东方时代茂业100%股权、珠海茂业100%股权、深南茂业100%股权、和平茂业100%股权。其中：华强北茂业100%股权于2016年2月24日在深圳市市场监督管理局办妥工商变更登记；东方时代茂业100%股权于2016年2月24日在深圳市市场监督管理局办妥工商变更登记；珠海茂业100%股权于2016年2月25日在珠海市工商行政管理局香洲分局办妥工商变更登记；深南茂业100%股权于2016年2月24日在深圳市市场监督管理局办妥工商变更登记；和平茂业100%股权于2016年2月24日在深圳市市场监督管理局办妥工商变更登记。

公司本次增资前的注册资本人民币570,439,657.00元，截至2016年2月25日止，变更后的累计注册资本为人民币1,731,982,546.00元，股本人民币1,731,982,546.00元。

四、其他事项

国众联资产评估土地房地产估价有限公司已对华强北、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业、和平茂业以2015年3月31日为基准日的全部股东权益价值采用收益法和资产基础法对拟注入资产的价值进行评估，并采用收益法的评估值作为评估结论，出具的国众联评报字（2015）第3-017号《资产评估报告》，确认华强北、深南茂业、东方时代茂业、珠海茂业、和平茂业基准日净资产评估值为856,057.11万元（其中：华强北茂业为218,982.99万元，东方时代茂业为212,455.21万元，珠海茂业为55,338.32万元，深南茂业为18,412.04万元，和平茂业为350,868.55万元）。

编号:No.0 01069733



营业执照



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. 01111111111111111111

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

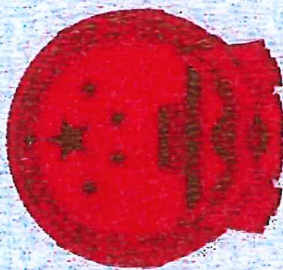
组织形式: 特殊普通合伙

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



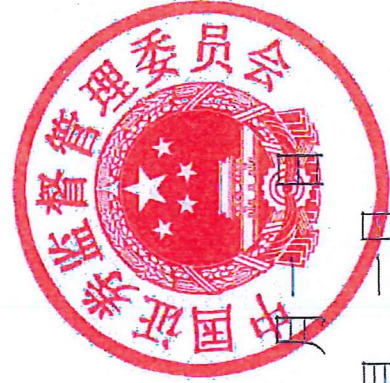


证书序号: 000453

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部(特别普通合伙) 中国证监会监督管理委员会审查, 批准
瑞华会计师事务所(普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 杨剑涛



证书号: 17

发证时间: 二〇一七年七月一日

证书有效期至: 二〇一七年七月一日

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.

2014年7月29日

2013年8月15日

2014年8月26日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 关丽洁
Full name: 关丽洁
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1975-03-11
Date of birth: 1975-03-11
工作单位: 深圳普天会计师事务所有限公司
Working unit: 深圳普天会计师事务所有限公司
身份证号码: 430424197503117847
Identity card No.: 430424197503117847



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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from

2007年12月3日

2006年8月26日

2012年11月1日

2012年11月1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.

证书编号: 474701250906
No. of Certificate: 474701250906

批准注册协会: 深圳普天注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 深圳普天注册会计师协会

发证日期: 2006年8月26日
Date of Issuance: 2006年8月26日

2007年12月3日



注意事项

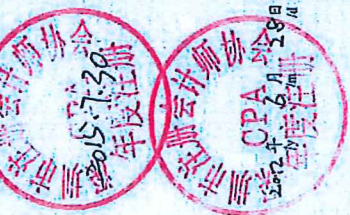
- 一、注册会计师执行业务，必须时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

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.

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.



证书编号: 440300480662
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1997 10 23
Date of Issuance



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 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

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



姓名 饶世旗
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1965-06-09
Date of birth
工作单位 深圳市鹏城会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 362122650609013
Identity card No.

