

深圳天健信德会计师事务所
关于招商局地产控股股份有限公司
非公开发行股票新增股本实收情况的
验资报告

二零零七年九月二十日

深圳天健信德会计师事务所
关于招商局地产控股股份有限公司
非公开发行股票新增股本实收情况的
验资报告

二零零七年九月二十日

目 录	页 次
一、验资报告	1 - 2
二、附件	
(一) 股本审验明细表	3
(二) 验资事项说明	4 - 7
(三) 招商局地产控股股份有限公司非公开发行股票的有关批文	8
(四) 银行进账单复印件	9
(五) 银行询证函复印件	10

验资报告

中国 深圳

招商局地产控股股份有限公司：

我们接受委托，审验了招商局地产控股股份有限公司(以下简称“贵公司”)截至二零零七年九月十九日止非公开发行的 110,736,639 股人民币普通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 734,130,363.00 元。经贵公司 2006 年年度股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会《关于核准招商局地产控股股份有限公司非公开发行股票的通知》(证监发行字[2007]299 号文)及《关于核准豁免招商局蛇口工业区有限公司要约收购招商局地产控股股份有限公司股份义务的批复》(证监公司字[2007]156 号文)核准，贵公司向股东招商局蛇口工业区有限公司非公开发行股票 110,736,639 股，面值为每股人民币 1.00 元，发行价格为每股人民币 20.77 元。本次发行后，贵公司股本变更为人民币 844,867,002.00 元。

经我们审验，截至二零零七年九月十九日止，贵公司实际已发行 110,736,639 股人民币普通股，募集资金总额人民币 2,300,000,000.00 元，扣除承销费、保荐费等发行费用人民币 7,833,500.00 元，募集资金净额为人民币 2,292,166,500.00 元，其中增加股本人民币 110,736,639.00 元，增加资本公积人民币 2,181,429,861.00 元。

同时我们注意到，贵公司本次增资前的股本为人民币 734,130,363.00 元，业经我所审验，并出具信德验资报字(2007)第 053 号验资报告。截至二零零七年九月十九日止，贵公司变更后的累计实收股本金额为人民币 844,867,002.00 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：

- (一) 股本审验明细表
- (二) 验资事项说明
- (三) 招商局地产控股股份有限公司非公开发行股票的有关批文
- (四) 银行进账单复印件
- (五) 银行询证函复印件

深圳天健信德会计师事务所

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 深圳

二零零七年九月二十日

附件(一)

股本审验明细表

股份类型	持股者	变更前投入股本			本次非公开发行增加股本		变更后投入股本		
		金额	数量	比例	金额	股数	金额	数量	比例
一、有限售条件股份		220,361,811.00	220,361,811	30.02%	110,736,639.00	110,736,639	331,098,450.00	331,098,450	39.19%
1、国家持股		0	0	0			0	0	0
2、国有法人持股	招商局蛇口工业区有限公司	190,562,572.00	190,562,572	25.96%	110,736,639.00	110,736,639	301,299,211.00	301,299,211	35.66%
3、其他内资持股		185,793.00	185,793	0.03%			185,793.00	185,793	0.02%
其中:境内法人持股		0	0	0			0	0	0
境内自然人持股(高管股)	高级管理人员	185,793.00	185,793	0.03%			185,793.00	185,793	0.02%
4、外资持股		29,613,446.00	29,613,446	4.03%			29,613,446.00	29,613,446	3.51%
其中:境外法人持股	达峰国际股份有限公司	29,461,546.00	29,461,546	4.01%			29,461,546.00	29,461,546	3.49%
境外自然人持股(高管股)	高级管理人员	151,900.00	151,900	0.02%			151,900.00	151,900	0.02%
二、无限售条件股份		513,768,552.00	513,768,552	69.98%			513,768,552.00	513,768,552	60.81%
1、人民币普通股		317,153,138.00	317,153,138	43.20%			317,153,138.00	317,153,138	37.54%
2、境内上市的外资股		196,615,414.00	196,615,414	26.78%			196,615,414.00	196,615,414	23.27%
3、境外上市的外资股		0	0	0			0	0	0
4、其他		0	0	0			0	0	0
三、股份总数		734,130,363.00	734,130,363	100.00%	110,736,639.00	110,736,639	844,867,002.00	844,867,002	100.00%

附件(二)

验资事项说明

一、 公司基本情况

贵公司为一家在中华人民共和国成立的中外合资股份有限公司（以下简称公司），经深圳市人民政府办复（1993）358号文批准，在原蛇口招商港务有限公司基础上改组设立而成。经中国人民银行深圳经济特区分行深人银复字[1993]第071号文批准，于1993年2月23日首次向境内公开发行人民币普通股（A股）27,000,000股，向境外公开发行人民币特种股票（B股）50,000,000股，发起人招商局蛇口工业区有限公司（蛇口工业区）和香港招商局仓码运输有限公司（仓码）以经评估确认的净资产133,000,000.00人民币元按每股面值人民币1元折股，发行后总股本为210,000,000股，实收股本为210,000,000.00人民币元，业经蛇口中华会计师事务所验资报字[1993]第47号《验资报告》验证。

1994年度，贵公司经深圳市证券管理办公室以深证办复（1994）第155号文批准，按10股送2股的比例向股东派送1993年度红股42,000,000股，增加实收股本人民币42,000,000.00元，业经蛇口中华会计师事务所验资报字[1994]第59号《验资报告》验证。

1994年6月17日及1994年10月24日，贵公司经中国证券监督管理委员会以证监发字（1994）152号文件批准，将发起人股东蛇口工业区所持贵公司1993年度A股红股195,950,000股转为B股，并连同发起人股东仓码所持1993年度B股红股6,650,000股，共计26,600,000股全部转让给新加坡投资者，于1995年7月12日经公开发售在新加坡交易所第二上市。

1995年6月6日，贵公司经深圳市证券监督管理办公室以深证办复（1995）24号文件批准，按每10股送1股的比例向股东派送1994年度红股共计25,200,000股，增加实收股本人民币25,200,000人民币元。业经蛇口中华会计师事务所于1995年8月20日出具《验资报告》验证。

1996年6月25日，贵公司经中国证券监督管理委员会以证监配审字（1996）23号文件批准，以1995年12月31日A股股本为基数按每10股配3股的比例向A股股东配售43,609,500股人民币普通股，增加实收股本人民币43,609,500.00人民币元。业经蛇口中华会计师事务所于1996年8月28日出具《验资报告》验证。

1997年6月11日，贵公司经中国证券监督管理委员会以证监国字（1997）2号文件批准，以1995年12月31日B股股本为基数按每10股配3股的比例向B股股东配售39,550,500股人民币特种股票，增加实收股本人民币39,550,500.00人民币元。业经蛇口中华会计师事务所于1997年8月29日出具《验资报告》验证。

1999年6月23日，贵公司经1999年5月4日股东大会决议，以1998年12月31日的总股360,360,000股为基数，按每10股派送1股的比例向全体股东派送1998年度红股共计36,036,000股，增加股本人民币36,036,000.00人民币元。业经天勤会计师事务所于1999年8月28日出具《验资报告》验证。

1999年10月23日，经（2000）外经贸函字第62号批复，贵公司原第二大股东仓码和香港全天域投资有限公司签署股权转让协议，将其拥有贵公司的外资法人持有股份52,302,250股转让给香港全天域投资有限公司。

2000年3月7日，贵公司经1999年9月21日第三次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会以证监发行字[1999]149号文批准，向贵公司2000年2月22日下午收市后在深圳证券登记有限公司登记在注册的A股股东按10比7的比例配售35,675,640股，上网定价发行28,324,360股，向天元基金等十四家证券投资基金配售16,000,000股，共计增加股本人民币80,000,000.00人民币元。业经天勤会计师事务所验资报字（2000）第8号《验资报告》验证。

2003年11月28日，贵公司经2003年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会以证券发行字[2003]124号文件批准，向社会公众股股东配售39,289,560股，每股面值人民币1元，增加股本人民币39,289,560.00

人民币元。业经德勤华永会计师事务所有限公司德师验资报字（03）第 058 号《验资报告》验证。

2004 年度贵公司经 2003 年年度股东大会决议，以 2003 年 12 月 31 日日的总股本 515,685,560 股为基数，按每 10 股派送 2 股的比例向全体股东派送 2003 年度红股共计 103,137,112 股，每股面值人民币 1 元，增加股本人民币 103,137,112.00 人民币元业经德勤华永会计师事务所有限公司德师验资报字（04）第 033 号《验资报告》验证。

2004 年 6 月 18 日由“招商局蛇口控股股份有限公司”更名为“招商局地产控股股份有限公司”。

2007 年度，根据贵公司“发行可转换公司债券募集说明书”，贵公司 2006 年 8 月 30 日发行的可转换公司债券 1,510,000,000.00 人民币元（业经深圳天健信德会计师事务所二零零六年九月四日出具的信德验资报字（2006）第 015 号《验资报告》审验）自 2007 年 3 月 1 日开始转股。根据贵公司第五届董事会“关于行使招商转债赎回权的决议公告”，贵公司董事会同意公司行使“招商转债”赎回权。截止二零零七年五月二十五日止，贵公司的可转换债券共计 15,093,841 张（债券面值合计为 1,509,384,100 人民币元）被申请转股，共转增股本 115,307,691 股；剩余 6,159 张可转换债券（债券面值合计为 615,900 人民币元）被贵公司赎回。此次可转换债券转股增加贵公司股本 115,307,691.00 人民币元，贵公司变更后的总股本 734,130,363.00 人民币元。业经深圳天健信德会计师事务所 2007 年 9 月 19 日出具的信德验资报字（2007）第 053 号《验资报告》审验。

至此，贵公司股本和实收股本均为人民币 734,130,363.00 元。

二、 本次发行情况

1、贵公司原股本为人民币 734,130,363.00 元。经贵公司 2006 年年度股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会《关于核准招商局地产控股股份有限公司非公开发行股票的通知》（证监发行字[2007]299 号文）及《关于核准豁免招商局蛇口工业区有限公司要约收购招商局地产控股股份有限公司股份义务的批复》（证监公司字[2007]156 号文）核准，贵公司向股东招商局蛇

口工业区有限公司非公开发行股票 110,736,639 股，面值为每股人民币 1.00 元，发行价格为每股人民币 20.77 元。本次发行后，贵公司股本变更为人民币 844,867,002.00 元。

2、经我们审验，截至二零零七年九月十九日止，贵公司实际已发行 110,736,639 股人民币普通股，其中：全部 110,736,639 股均由招商局蛇口工业区有限公司认购，募集资金人民币 2,300,000,000.00 元。募集资金总额人民币 2,300,000,000.00 元，扣除承销费、保荐费等发行费用人民币 7,833,500.00 元，募集资金净额为人民币 2,292,166,500.00 元，其中增加股本人民币 110,736,639.00 元，增加资本公积人民币 2,181,429,861.00 元。

三、本次募集资金实收情况

1、截至二零零七年九月十九日止，公司股东招商局蛇口工业区有限公司已将本次发行募集资金人民币 2,300,000,000.00 元汇入本次发行的保荐人（主承销商）中国建银投资证券有限责任公司在中国建设银行股份有限公司深圳东海支行开立的人民币账户 44201533400052504394 内。业经深圳天健信德会计师事务所 2007 年 9 月 20 日出具的信德验资报字(2007)第 054 号《验资报告》审验。

2、截至二零零七年九月十九日止，本次发行的保荐人（主承销商）中国建银投资证券有限责任公司将扣减承销费和保荐费（共计人民币 6,500,000.00 元）后的资金净额计人民币 2,293,500,000.00 元已汇入贵公司募集资金专用账户：

收款银行：招商银行股份有限公司深圳新时代支行

收款人：招商局地产控股股份有限公司

账号：2280222310003

3、贵公司收到本次发行募集资金累计为人民币 2,293,500,000.00 元，扣减其他发行费用人民币 1,333,500.00 元，贵公司本次发行募集资金净额为人民币 2,292,166,500.00 元，其中增加股本人民币 110,736,639.00 元，增加资本公积人民币 2,181,429,861.00 元。

至此，贵公司变更后的实收股本为人民币 844,867,002.00 元。

