

深圳香江控股股份有限公司

验资报告

天健验〔2016〕7-109号

天

目 录

一、验资报告.....	第 1—2 页
二、附件	第 3—8 页
(一) 注册资本及实收资本变更前后对照表.....	第 3 页
(二) 验资事项说明.....	第 4—6 页
(三) 本所《执业证书》复印件.....	第 7 页
(四) 本所《证券、期货相关业务许可证》复印件.....	第 8 页
(五) 本所《营业执照》复印件	第 9 页

验资报告

天健验〔2016〕7-109号

深圳香江控股股份有限公司：

我们接受委托，审验了贵公司截至2016年9月23日止的新增注册资本及实收资本情况。按照法律法规及协议、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、完整是全体出资者及贵公司的责任。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2,394,686,359.00元，实收资本为人民币2,394,686,359.00元。根据贵公司第七届董事会第23次会议、第七届董事会第25次会议、2015年第六次临时股东大会决议以及《深圳香江控股股份有限公司关于实施2015年度权益分派后调整发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金发行价格和发行数量的公告》，贵公司申请通过向深圳市金海马实业股份有限公司、南方香江集团有限公司、香江集团有限公司定向增发人民币普通股（A股）增加注册资本人民币414,572,865.00元，变更后的注册资本为人民币2,809,259,224.00元。经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2016〕663号）核准，并经实施2015年度权益分派后调整发行价格和发行数量后，贵公司获准向深圳市金海马实业股份有限公司发行113,819,097股股份、向南方香江集团有限公司发行260,552,763股股份、向香江集团有限公司发行40,201,005股股份，合计414,572,865股股份购买相关资产，每股面值1元，每股发行价格3.98元。

经我们审验，截至2016年9月23日止，贵公司已收到深圳市金海马实业股份有限公司投入的作价金额为97,000.00万元的长春物业、郑州物业和深圳市家福特置业有限公司100%的股权、南方香江集团有限公司投入的作价金额为

122,000.00 万元的沈阳香江好天地商贸有限公司 100%的股权以及香江集团有限公司投入的作价金额为 16,000.00 万元的广州物业,合计投入的物业和股权作价金额为 235,000.00 万元,贵公司实际以每股发行价 3.98 元发行人民币普通股(A 股)股票 414,572,865 股,扣除需要支付的合计人民币 700,000,000.00 元现金对价后,其中,计入实收资本人民币肆亿壹仟肆佰伍拾柒万贰仟捌佰陆拾伍元整(¥414,572,865.00),计入资本公积(股本溢价)1,235,427,137.70 元。

同时我们注意到,贵公司本次增资前注册资本人民币 2,394,686,359.00 元,实收资本人民币 2,394,686,359.00 元。其中,截至 2015 年 12 月 16 日止注册资本人民币 1,596,457,572.00 元的实收情况业经本所审验,并由本所于 2015 年 12 月 17 日出具了《验资报告》(天健验(2015)7-159 号)。2016 年 6 月 27 日贵公司以资本公积金向全体股东转增股本 798,228,787.00 元,未经会计师事务所审验,贵公司已于 2016 年 7 月 6 日办妥工商变更及转增股本登记手续。截至 2016 年 9 月 23 日止,变更后的注册资本人民币 2,809,259,224.00 元,累计实收资本人民币 2,809,259,224.00 元。

本验资报告供贵公司申请办理注册资本及实收资本变更登记及据以向全体出资者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. 注册资本及实收资本变更前后对照表
2. 验资事项说明
3. 本所《执业证书》复印件
4. 本所《证券、期货相关业务许可证》复印件
5. 本所《营业执照》复印件

天健会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇一六年九月二十六日

附件 1

注册资本及实收资本变更前后对照表

截至 2016 年 9 月 23 日止

被审验单位名称：深圳香江控股股份有限公司

货币单位：人民币元

股份性质	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	占注册资本比例 (%)	金额	占注册资本比例 (%)	
一、有限售条件流通股									
境内法人持股	1,140,140,030.00	47.61	1,554,712,895.00	55.34	1,140,140,030.00	47.61	414,572,865.00	1,554,712,895.00	55.34
境内自然人持股	102,827,400.00	4.30	102,827,400.00	3.66	102,827,400.00	4.30		102,827,400.00	3.66
小计	1,242,967,430.00	51.91	1,657,540,295.00	59.00	1,242,967,430.00	51.91	414,572,865.00	1,657,540,295.00	59.00
二、无限售条件流通股									
境内人民币普通股	1,151,718,929.00	48.09	1,151,718,929.00	41.00	1,151,718,929.00	48.09		1,151,718,929.00	41.00
小计	1,151,718,929.00	48.09	1,151,718,929.00	41.00	1,151,718,929.00	48.09		1,151,718,929.00	41.00
合计	2,394,686,359.00	100.00	2,809,259,224.00	100.00	2,394,686,359.00	100.00	414,572,865.00	2,809,259,224.00	100.00

验资事项说明

一、基本情况

深圳香江控股股份有限公司（以下简称贵公司，原名山东香江控股股份有限公司）系 1993 年 3 月 26 日经山东临沂地区体制改革委员会临体改[1993]第 28 号文件批准，由山东临沂工程机械厂独家发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。贵公司于 1994 年 1 月 30 日在临沂地区工商行政管理局注册登记，领取注册号为 3700001800990 的企业法人营业执照，注册资本 7,000 万元。经过历次变更后，本次增资前贵公司的注册资本为人民币 2,394,686,359.00 万元，折股份总数 2,394,686,359 股（每股面值 1 元），其中：有限售条件的流通股份 1,242,967,430 股，占股份总额的 51.91%，无限售条件的流通股份 1,151,718,929 股，占股份总额的 48.09%。

根据贵公司第七届董事会第 23 次会议、第七届董事会第 25 次会议、2015 年第六次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2016〕663 号）核准，以及经《深圳香江控股股份有限公司关于实施 2015 年度权益分派后调整发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金发行价格和发行数量的公告》调整发行价格和发行数量后，贵公司申请增加注册资本人民币 414,572,865.00 元，变更后的注册资本为人民币 2,809,259,224.00 元。

二、新增资本的出资规定

根据贵公司第七届董事会第 23 次会议、第七届董事会第 25 次会议、2015 年第六次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2016〕663 号）核准，以及经《深圳香江控股股份有限公司关于实施 2015 年度权益分派后调整发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金发行价格和发行数量的公告》调整发行价格和发行数量，发行价格由 6.06 元/股调整为 3.98 元/股，发行数量由 272,277,228 股调整为 414,572,865 股，贵公司获准向深圳市金海马实业股份有限公司发行 113,819,097 股股份、向南方

香江集团有限公司发行 260,552,763 股股份、向香江集团有限公司发行 40,201,005 股股份，合计 414,572,865 股股份，每股面值 1 元，发行价为每股人民币 3.98 元，分别由深圳市金海马实业股份有限公司以其所持有的长春物业、郑州物业和深圳市家福特置业有限公司（以下简称深圳家福特）100%的股权、南方香江集团有限公司以其所持有的沈阳香江好天地商贸有限公司（以下简称沈阳好天地）100%的股权以及香江集团有限公司以其所持有的广州物业作价认购，超额部分由贵公司支付合计人民币 700,000,000.00 元的现金对价。上述用于认购本次发行新股的股权及物业的价值以同致信德（北京）资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（同致信德评报字（2015）第 229 号、同致信德评报字（2015）第 240 号、同致信德评报字（2015）第 241 号）的评估结果为参照依据协商作价人民币 235,000.00 万元。发行后贵公司注册资本为人民币 2,809,259,224.00 元，每股面值 1 元，折股份总数 2,809,259,224 股，其中：有限售条件的流通股份为 1,657,540,295 股，占股份总数的 59.00%，无限售条件的流通股份为 1,151,718,929 股，占股份总数的 41.00%。用于认购本次发行新股的股权的价值超过新增注册资本部分计入资本公积（股本溢价）。

三、审验结果

截至 2016 年 9 月 23 日止，贵公司实际已分别向深圳市金海马实业股份有限公司、南方香江集团有限公司、香江集团有限公司发行人民币普通股（A 股）股票 113,819,097 股、260,552,763 股、40,201,005 股，合计 414,572,865 股，每股面值 1 元，每股发行价格 3.98 元，分别由深圳市金海马实业股份有限公司以所持有的长春物业、郑州物业和深圳家福特 100%的股权作价 97,000.00 万元、南方香江集团有限公司以所持有的沈阳好天地 100%的股权作价 122,000.00 万元以及香江集团有限公司以所持有的广州物业作价 16,000.00 万元认购，超额部分由贵公司支付合计人民币 700,000,000.00 元的现金对价。其中，长春物业已于 2016 年 8 月 11 日办妥产权过户登记手续；郑州物业已于 2016 年 7 月 26 日办妥产权过户登记手续；深圳家福特已于 2016 年 4 月 26 日在深圳市市场监督管理局办妥将 100%股权的持有人由深圳市金海马实业股份有限公司变更为贵公司的变更登记手续（变更通知文号为[2016]第 84255571 号）；沈阳好天地已于 2016 年 5 月 3 日在沈阳市工商行政管理局办妥将 100%股权的持有人由南方香江集团有限

公司变更为贵公司的变更登记手续(变更通知文号为(沈01)登记内变字【2016】第1600187092号);广州物业已于2016年9月21日办妥产权过户登记手续。

贵公司本次发行新股计入实收资本414,572,865.00元,计入资本公积(股本溢价)1,235,427,137.70元,贵公司已于2016年9月23日以第0170号记账凭证入账。连同本次非公开发行股票前贵公司原有实收资本2,394,686,359.00元,本次非公开发行后贵公司累计实收资本2,809,259,224.00元,其中,有限售条件的流通股份为1,657,540,295股,占股份总数的59.00%,无限售条件的流通股份为1,151,718,929股,占股份总数的41.00%。

上述用于出资的股权和物业已经评估并出具了《资产评估报告》,其中,长春物业、郑州物业和广州物业已经同致信德(北京)资产评估有限公司评估,并由其于2015年11月26日出具了《资产评估报告》(同致信德评报字(2015)第229号),评估基准日为2015年9月30日,经评估后价值分别为人民币21,213.77万元、35,673.44万元、16,367.92万元,评估值合计73,255.13万元;深圳家福特100%的股权已经同致信德(北京)资产评估有限公司评估,并由其于2015年11月26日出具了《资产评估报告》(同致信德评报字(2015)第240号),评估基准日为2015年9月30日,经评估后的股权价值分别为人民币41,272.44万元;沈阳好天地100%的股权已经同致信德(北京)资产评估有限公司评估,并由其于2015年11月26日出具了《资产评估报告》(同致信德评报字(2015)第241号),评估基准日为2015年9月30日,经评估后的股权价值分别为人民币121,697.51万元。经交易多方协商,上述物业及股权合计作价为235,000万元。

证书序号: NO 023309

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:

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 胡少先

办公场所: 杭州市西溪路128号新湖商务大厦9楼

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 330000001

注册资本(出资额): 人民币7400万元

批准设立文号: 浙财会〔2011〕25号

批准设立日期: 2011年6月28日



仅为深圳香江控股股份有限公司验资之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有执业资质未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三(特殊普通合伙)方传送或披露。



证书序号: 000171

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
天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡少先



证书号: 天健会审字[2017]第000171号
发证时间: 二〇一七年十一月九日
证书有效期至: 二〇一七年十一月九日

仅为深圳香江控股股份有限公司之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 具有证券期货相关业务执业资质未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途 (待办事项) 三方传送或披露。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913300005793421213 (1/3)

名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场 杭州市西溪路128号9楼

执行事务合伙人 胡少先

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

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，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2016年 08月 29日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址：<http://www.zj.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

仅为深圳香江控股股份有限公司验资之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

仅为深圳香江控股股份有限公司验资之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 杨克晶是中国注册会计师，未经杨克晶本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



证书编号: 440100010014
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 2 月 1 日
Date of Issuance

2007年4月30日换发

姓名 杨克晶

性别 男
Full name 杨克晶

Sex 男

出生日期 1969-03-10
Date of birth 1969-03-10

工作单位 深圳市鹏城会计师事务所有限公司广州分公司
Working unit 440105690310011

身份证号码 440105690310011
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.

2016年4月8日



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

深圳市鹏城会计师事务所
有限公司广州分公司

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年8月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健会计师事务所
珠海分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年8月9日

仅为深圳香江控股股份有限公司验资之目的而提供文件的复印件，仅用于说明陈建成是中国注册会计师，未经陈建成本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



证书编号: 330000010182
No of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 04 月 28 日
Date of Issuance .y .m .d

姓名: 陈建成
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1984-08-31
Date of birth

工作单位: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
Working unit

身份证号码: 441234198408310019
Identity card No.



合伙)

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.

2016年 4.3.0.6B



月 /m 日 /d

