

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

验资报告

截至 2023 年 9 月 20 日止

验资报告

德师报(验)字(23)第00239号
(第1页, 共2页)

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2023年9月20日止新增注册资本及股本情况。按照法律法规以及认购协议、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。

贵公司本次变更前注册资本及股本均为人民币8,341,107,134.00元, 其中有限售条件股份人民币603,180,694.00元, 无限售条件股份人民币7,737,926,440.00元。经贵公司2022年12月16日召开的第三届董事会2022年第十二次临时会议、2023年2月17日召开的第三届董事会2023年第二次临时会议、2023年3月6日召开的2023年第一次临时股东大会审议通过, 并经中国证券监督管理委员会《关于同意招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》(证监许可(2023)1280号)核准, 贵公司向包含招商局投资发展有限公司(以下简称“招商局投资发展”)在内的十三名符合条件的特定对象发行A股股票719,729,043股, 每股面值为人民币1.00元, 每股发行价格为人民币11.81元。贵公司本次申请增加注册资本人民币719,729,043.00元, 变更后的注册资本为人民币9,060,836,177.00元, 其中有限售条件股份人民币1,322,909,737.00元, 无限售条件股份人民币7,737,926,440.00元。

经我们审验, 截至2023年9月20日止, 贵公司以每股人民币11.81元的发行价格向包含招商局投资发展在内的十三名符合条件的特定对象发行A股股票719,729,043股, 募集资金总额为人民币8,499,999,997.83元, 扣减发行费用(不含增值税)计人民币71,809,947.67元后, 贵公司本次实际募集资金净额人民币8,428,190,050.16元(大写: 人民币捌拾肆亿贰仟捌佰壹拾玖万零伍拾元壹角陆分)。其中, 计入股本人民币719,729,043.00元(大写: 人民币柒亿壹仟玖佰柒拾贰万玖仟零肆拾叁元), 计入资本公积人民币7,708,461,007.16元(大写: 人民币柒拾柒亿零捌佰肆拾陆万壹仟零柒元壹角陆分)。

同时我们注意到, 贵公司本次变更前的注册资本及股本均为人民币8,341,107,134.00元, 已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审验, 并于2023年6月28日出具德师报(验)字(23)第00180号验资报告。截至2023年9月20日止, 贵公司变更后的注册资本及股本均为人民币9,060,836,177.00元。

验资报告 - 续

德师报(验)字(23)第00239号
(第2页, 共2页)

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。

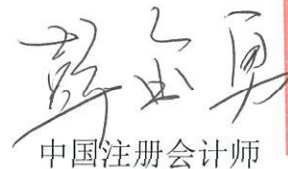
附件:

- 一、 新增注册资本实收情况明细表
- 二、 注册资本及股本变更前后对照表
- 三、 股票发行费用明细表
- 四、 验资事项说明
- 五、 银行回单复印件
- 六、 验资业务银行询证函复印件
- 七、 中国证券监督管理委员会《关于同意招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》(证监许可(2023)1280号)复印件
- 八、 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)营业执照和事务所执业证书、签字注册会计师职业资格证书复印件

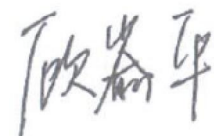
德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师


中国注册会计师





2023年9月22日



新增注册资本实缴情况明细表
截至2023年9月20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	认缴新增注册资本	新增注册资本的实际出资情况				
		货币资金（注）	金额	其中：新增实收股本		
				占新增注册资本比例	金额	其中：货币出资 占新增注册资本比例
招商局投资发展有限公司	135,260,743.00	1,597,429,374.83	135,260,743.00	18.79%	135,260,743.00	18.79%
广发证券股份有限公司	16,934,801.00	199,999,999.81	16,934,801.00	2.35%	16,934,801.00	2.35%
工银瑞信基金管理有限公司	76,403,890.00	902,329,940.90	76,403,890.00	10.62%	76,403,890.00	10.62%
新世界（中国）地产投资有限公司	16,934,801.00	199,999,999.81	16,934,801.00	2.35%	16,934,801.00	2.35%
国泰君安资产管理（亚洲）有限公司	48,433,530.00	571,999,989.30	48,433,530.00	6.73%	48,433,530.00	6.73%
国泰基金管理有限公司	48,687,551.00	574,999,977.31	48,687,551.00	6.76%	48,687,551.00	6.76%
UBS AG	21,422,523.00	252,999,996.63	21,422,523.00	2.98%	21,422,523.00	2.98%
国泰君安证券股份有限公司	79,846,740.00	942,989,999.40	79,846,740.00	11.09%	79,846,740.00	11.09%
摩根士丹利国际股份有限公司	25,402,201.00	299,999,993.81	25,402,201.00	3.53%	25,402,201.00	3.53%
华泰资产管理有限公司	152,413,209.00	1,799,999,998.29	152,413,209.00	21.18%	152,413,209.00	21.18%
上海国泰君安证券资产管理有限公司	16,934,801.00	199,999,999.81	16,934,801.00	2.35%	16,934,801.00	2.35%
华夏人寿保险股份有限公司	59,271,803.00	699,999,993.43	59,271,803.00	8.24%	59,271,803.00	8.24%
大成基金管理有限公司	21,782,450.00	257,250,734.50	21,782,450.00	3.03%	21,782,450.00	3.03%
合计	719,729,043.00	8,499,999,997.83	719,729,043.00	100.00%	719,729,043.00	100.00%

注：该金额未扣减发行费用。

注册资本及股本变更前后对照表
截至2023年9月20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

股份性质	认缴注册资本				实收股本				
	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	比例	本次增加额	金额	占注册资本总额比例
有限制条件流通股	603,180,694.00	7.23%	1,322,909,737.00	14.60%	603,180,694.00	7.23%	719,729,043.00	1,322,909,737.00	14.60%
无限制条件流通股	7,737,926,440.00	92.77%	7,737,926,440.00	85.40%	7,737,926,440.00	92.77%	-	7,737,926,440.00	85.40%
合计	8,341,107,134.00	100.00%	9,060,836,177.00	100.00%	8,341,107,134.00	100.00%	719,729,043.00	9,060,836,177.00	100.00%

附件三

股票发行费用明细表
截至2023年9月20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

费用类别	含增值税金额	不含增值税金额
承销费	55,485,655.00	52,344,957.55
印花税	8,803,977.11	8,803,977.11
财务顾问费	5,400,000.00	5,094,339.62
审计验资费用	2,650,000.00	2,500,000.00
律师费	1,800,000.00	1,698,113.21
登记费	1,032,173.80	973,748.86
评估费	418,500.00	394,811.32
股票发行费用合计	75,590,305.91	71,809,947.67

验资事项说明

一、基本情况

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“贵公司”）前身为招商局蛇口工业区有限公司，于1979年1月31日经国务院批准在深圳成立。股票代码001979。贵公司的统一社会信用代码为914400001000114606。截至本次向特定对象发行A股股票前，贵公司注册资本及股本均为人民币8,341,107,134.00元，代表每股人民币1.00元的股份8,341,107,134股，其中有限售条件股份603,180,694股，无限售条件股份7,737,926,440股。

二、新增注册资本的出资规定

根据贵公司2022年12月16日召开的第三届董事会2022年第十二次临时会议、2023年2月17日召开的第三届董事会2023年第二次临时会议、2023年3月6日召开的2023年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易符合相关法律法规的议案》《关于公司本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等与本次向特定对象发行A股股票的相关议案，并经中国证券监督管理委员会《关于同意招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》（证监许可〔2023〕1280号）核准，贵公司向包含招商局投资发展有限公司在内的十三名符合条件的特定对象发行A股股票719,729,043股，每股面值为人民币1.00元，每股发行价格为人民币11.81元。贵公司本次申请增加注册资本人民币719,729,043.00元，变更后的注册资本为人民币9,060,836,177.00元，其中有限售条件股份人民币1,322,909,737.00元，无限售条件股份人民币7,737,926,440.00元。

三、审验结果

经我们审验，截至2023年9月20日止，贵公司本次向特定对象发行A股股票719,729,043股，每股面值为人民币1.00元，每股发行价格为人民币11.81元，募集资金总额为人民币8,499,999,997.83元。

本次向特定对象发行A股股票牵头主承销商招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）代贵公司实际收到认购资金人民币8,499,999,997.83元，扣除牵头主承销商招商证券和中信证券股份有限公司收取的承销费以及联席主承销商中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司和星展证券（中国）有限公司收取的承销费合计人民币55,485,655.00元（含增值税）后合计人民币8,444,514,342.83元汇入贵公司在下列银行开立的募集资金专用账户。

货币单位：人民币元

开户银行名称	银行账号	金额
招商银行股份有限公司深圳新时代支行	755900024210107	8,444,514,342.83

本次募集资金总额扣除全部发行费用人民币71,809,947.67元（不含增值税）后，贵公司本次向特定对象发行A股股票募集资金净额为人民币8,428,190,050.16元，增加股本人民币719,729,043.00元，募集资金净额超过股本的金额人民币7,708,461,007.16元计入资本公积。

综上，截至2023年9月20日止，贵公司收到投资者缴纳的新增注册资本人民币719,729,043.00元。贵公司本次向特定对象发行A股股票后的注册资本为人民币9,060,836,177.00元。

四、 其他事项

贵公司本次变更前的注册资本及股本均为人民币8,341,107,134.00元，已经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2023年6月28日出具德师报（验）字（23）第00180号验资报告。

截至2023年9月20日止，贵公司本次向特定对象发行A股股票的证券登记手续尚在办理之中。

入账回单



交易日期：2023年09月20日

业务类型：汇入汇款

业务编号：85S00608000002796411

交易流水：C03460N001VVDIZ

相关编号：

客户编号：

收款账号：755900024210107

收款人：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

收款开户行：招商银行深圳分行深圳新时代支行

付款人：招商证券股份有限公司

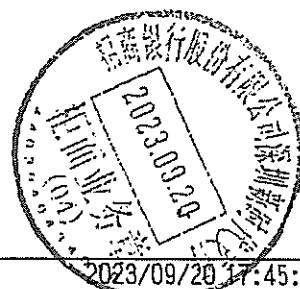
付款账号：819589051810001

付款开户行：招商银行深圳分行深圳深纺大厦支行

交易金额(小写)：CNY8,444,514,342.83

交易金额(大写)：人民币捌拾肆亿肆仟肆佰伍拾壹万肆仟叁佰肆拾贰元捌角叁分

交易摘要：招商蛇口发行股份购买资产并募集配套资金项目募集资金划款



经办： 复核： 授权： 回单编号：242B000795456

2023/09/20 17:45:24 招商银行股份有限公司



验资业务银行询证函

编号:

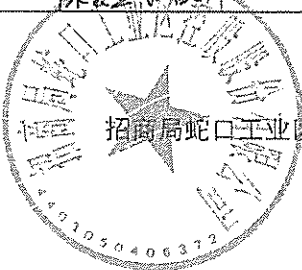
招商银行股份有限公司深圳新时代支行 (以下简称“贵行”, 即“函证收件人”): :

本公司招商局蛇口工业区控股股份有限公司聘请的德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)正在对本公司股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, 应当询证招商证券股份有限公司向贵行缴存的出资额。下列数据及事项, 如与贵行记录相符, 请在本函“结论”部分签字、签章; 如有不符, 请在本函“结论”部分列明不符项目及具体内容, 并签字、签章。回函请直接寄至德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)或直接转交德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)函证经办人, 地址及联系方式如下:

回函地址: 中国重庆市渝中区瑞天路 10 号企业天地 8 号德勤大楼 10 楼函证中心
联系人: 函证中心 电话: 86(23) 8823 1555 传真: 86(23)8859 9288
邮编: 400043 电子邮件: auditqdcacs@deloitte.com.cn

扣费账号信息 (户名: 招商局蛇口工业区控股股份有限公司, 账号: 812280080810001)
截至 2023 年 9 月 20 日 18时 止, 招商证券股份有限公司缴入的出资额列示如下:

缴款人	缴入日期	账户性质	银行账号	币种	金额	款项用途	款项来源		备注
							境内	境外	
招商证券股份有限公司	2023年9月20日	其他专用存款户	755900024210107	人民币	8,444,514,342.83	招商蛇口发行股份购买资产并募集配套资金项目募集专户	境内		



招商局蛇口工业区控股股份有限公司: (盖章)

法定代表人: (盖章)

2023 年 9 月 20 日



以下由被询证银行填列

结论:

经本行核对, 所函证项目与本行记载信息相符。特此函复。

详见附页, 本函涂改无效

年 月 日

经办人:

职务:

电话:

复核人:

职务:

电话:

(银行盖章)

经本行核对, 存在以下不符之处。

年 月 日

经办人:

职务:

电话:

复核人:

职务:

电话:

(银行盖章)

说明:

1. 本询证函(包括回函)中所列信息应严格保密, 仅用于注册会计师执行验资业务。
2. 本函应由被验资企业加盖骑缝章。



以下由被询证银行填写

业务标识码: 17550019727898

函证基准日: 20230920

客户名称: 招商局港口工业区控股股份有限公司

结论:

经本行核对, 所函证项目与本行记载信息相符。特此函复。

相符。截至2023年09月20日18时止, 核对相符



2023年09月20日

经办人: 余阳毅

复核人: 李秋萍



职务: 经办柜员

电话: 0755-82096091

职务: 复核柜员

电话: 0755-82096091

EPCF9946

(银行盖章)



中国证券监督管理委员会

证监许可〔2023〕1280号

关于同意招商局蛇口工业区控股 股份有限公司发行股份购买资产 并募集配套资金注册的批复

招商局蛇口工业区控股股份有限公司：

中国证券监督管理委员会收到深圳证券交易所报送的关于你公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的审核意见及你公司注册申请文件。根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（国办发〔2020〕5号）《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第214号）等有关规定，经审阅深圳证券交易所审核意见及你公司注册申请文件，现批复如下：

一、同意你公司向深圳市投资控股有限公司发行456,121,891股股份、向招商局投资发展有限公司发行145,887,061股股份购买相关资产的注册申请。

二、同意你公司发行股份募集配套资金不超过85亿元的注册申请。

三、你公司本次发行股份购买资产并募集配套资金应当严格按照报送深圳证券交易所的有关申请文件进行。

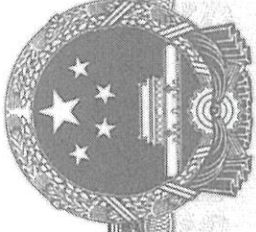
四、你公司应当按照有关规定及时履行信息披露义务。

五、你公司应当按照有关规定办理本次发行股份的相关手续。

六、本批复自下发之日起 12 个月内有效。

七、你公司在实施过程中，如发生法律、法规要求披露的重大事项或遇重大问题，应当及时报告深圳证券交易所并按有关规定处理。





营业执照

统一社会信用代码

9131000005587870XB

证照编号: 00000002202301190006

扫描市场主体身份码了解更多信息, 登记、备案、许可、监管更多应用服务。



(副本)



名称 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 外商投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 付建超

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, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币9030.00000万
成立日期 2012年10月19日
主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼



登记机关

2023年01月19日

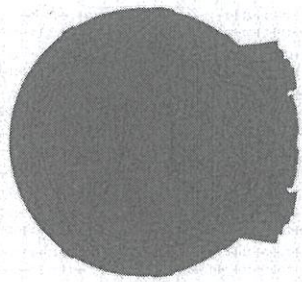
证书序号: 0004082

说明

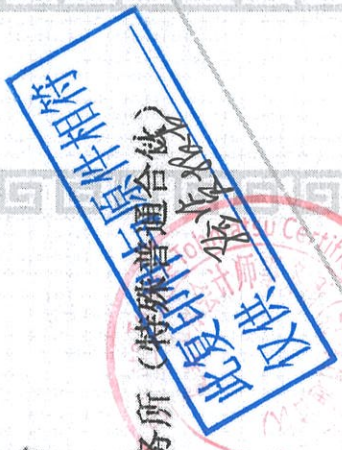
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:



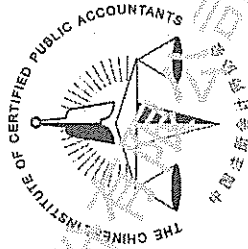
会计师事务所 执业证书



名称: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 付建超
 主任会计师:
 经营场所: 上海市延安东路222号30楼

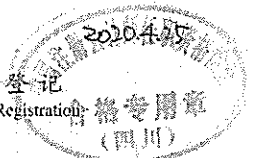
组织形式: 特殊的普通合伙企业
 执业证书编号: 31000012
 批准执业文号: 财会函(2012)40号
 批准执业日期: 二〇一二年九月十四日

仅供招商局蛇口工业区控股股份有限公司验资报告使用



姓名 Full name 彭金勇
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1979-09-13
工作单位 Working unit 德勤华永会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 422432197909134073

仅供招商局蛇口工业区控股股份有限公司验资报告使用



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: 51000120587
No. of Certificate

批准注册: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute

发证日期: 2009 年 04 月 17 日
Date of Issuance



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.



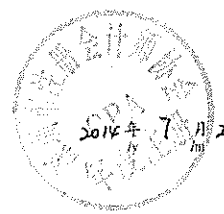
已通过2022年年检



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.

2016.3.31



仅供招商局蛇口工业区控股股份有限公司验资报告使用

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 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年12月17日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年12月25日
年 月 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 德勤华永会计师事务所
重庆分所
Agree the holder to be transferred from

同意调入 重庆分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016.6.23
年 月 日

同意调入 重庆分所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016.8.8
年 月 日

仅供招商局蛇口工业区控股股份有限公司使用

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

德勤会计师事务所
注册会计师
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年 8月 11日
年 月 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.

仅供招商局蛇口工业区控股股份有限公司公告使用



此复印件与原件相符
仅供验证报告使用



姓名 顾前平
Full name 男
性别 男
Sex 1980-04-27
出生日期 1980-04-27
Date of birth 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
工作单位 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 310230198004271456
身份证号码 310230198004271456
Identity card No. 310230198004271456

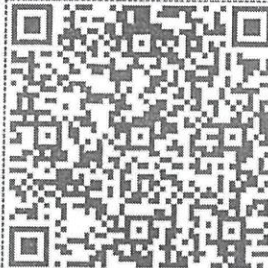
证书编号:
No. of Certificate

310000122252

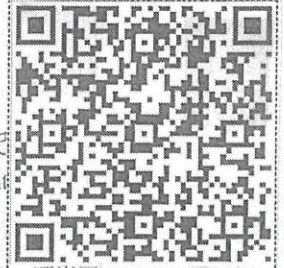
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2007 年 /y 12 月 /m 27 日 /d



顾崧平(310000122252)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



顾崧平(310000122252)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

此复印件与原件相符
仅供验资报告使用



顾崧平(310000122252)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

年 /y 月 /m 日 /d

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.

顾崑平(310000122252)

2021年已通过



年 /y 月 /m 日 /d

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
renewal.



• 顾崑平2022年检

年 /y 月 /m 日 /d

此复印件与原件相符
仅供验资报告使用