

格力地产股份有限公司

验资报告

致同会计师
骑缝

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

一、验资报告

二、验资报告附件

1. 新增注册资本实收情况明细表
2. 注册资本及实收资本（股本）变更前后对照表
3. 验资事项说明

验资报告

致同验字（2016）第 110ZC0498 号

格力地产股份有限公司：

我们接受委托，审验了贵公司截至 2016 年 7 月 29 日止新增注册资本及实收资本情况。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 1,617,519,107.00 元，实收资本（股本）为 1,617,519,107.00 元。根据贵公司第六届董事会第八次会议决议、2015 年第四次临时股东大会决议，经中国证券监督管理委员会《关于核准格力地产股份有限公司非公开发行股票的批复》证监许可（2016）244 号文核准，同意贵公司非公开发行人民币普通股（A 股）不超过 156,576,200 股新股。2016 年 5 月 26 日发行人进行了 2015 年度利润分配及资本公积转增股本方案的除权除息，方案实施完成后本次非公开发行募集资金总额不变，发行股数调整为不超过 442,477,876 股（含 442,477,876 股）。每股面值人民币 1.00 元，每股发行价人民币 6.78 元，分别由广州金融控股集团有限公司、广州市玄元投资管理有限公司、铜陵发展投资集团有限公司、杭州滨创股权投资有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、建信基金管理有限公司以现金出资认购。根据发行结果，贵公司申请增加注册资本人民币 442,477,876.00 元，变更后的注册资本为人民币 2,059,996,983.00 元。经我们审验，截至 2016 年 7 月 29 日止，贵公司已收到股东认缴股款人民币 2,939,407,521.41 元（大写人民币贰拾玖亿叁仟玖佰肆拾万柒仟伍佰贰拾壹元肆角壹分）（已扣除发行费人民币 60,592,477.87 元），其中：股本 442,477,876.00 元，资本公积 2,496,929,645.41 元。

同时我们注意到，贵公司本次增资前的注册资本为人民币 1,617,519,107.00 元，实收资本（股本）人民币 1,617,519,107.00 元，其中：2016 年 6 月 30 日可转

债转股 1,488 股、2016 年 5 月 9 日 2015 年年度股东大会，审议通过《关于 2015 年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》。2016 年 5 月 20 日，公司披露了《2015 年度利润分配及资本公积转增股本实施公告》，以股权登记日（2016 年 5 月 25 日）公司总股本 577,684,864 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 18 股，共计转增 1,039,832,755 股，本次转增股本后，公司的总股本为 1,617,517,619 股。另外 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 5 月 26 日可转债转股共计增加股份 90,464 股，股本由 577,594,400 股变更为 577,684,864 股。2009 年 8 月 31 日股本 577,594,400 股已经利安达会计师事务所有限责任公司审验，并于 2009 年 8 月 31 日出具利安达验字 2009 第 1032 号验资报告。截至 2016 年 7 月 29 日止，变更后的注册资本人民币 2,059,996.983.00 元，累计实收资本（股本）人民币 2,059,996.983.00 元。

本验资报告供贵公司申请办理注册资本及实收资本（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. 注册资本及实收资本（股本）变更前后对照表

3. 验资事项说明

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇一六年七月二十九日

新增注册资本实缴情况明细表

截至2016年7月29日止

被审验单位名称：格力地产股份有限公司

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								其中：实收资本（股本）		
		货币资金	实物	知识产权	土地使用权	净资产	其他	合计	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
广州金融控股集团有限公司	51,622,418.00	51,622,418.00						51,622,418.00	51,622,418.00	11.67%	—	—
广州市玄元投资管理有限公司	102,654,867.00	102,654,867.00						102,654,867.00	102,654,867.00	23.20%	—	—
铜陵发展投资集团有限公司	51,622,418.00	51,622,418.00						51,622,418.00	51,622,418.00	11.67%	—	—
杭州滨创股权投资有限公司	31,268,439.00	31,268,439.00						31,268,439.00	31,268,439.00	7.07%	—	—
泰达宏利基金管理有限公司	102,654,867.00	102,654,867.00						102,654,867.00	102,654,867.00	23.20%	—	—
建信基金管理有限公司	102,654,867.00	102,654,867.00						102,654,867.00	102,654,867.00	23.20%	—	—
合计	442,477,876.00	442,477,876.00						442,477,876.00	442,477,876.00	100.00%		

附件2:

注册资本及实收资本（股本）变更前后对照表

截至2016年7月29日止

被审验单位名称：格力地产股份有限公司

货币单位：人民币元

股东名称	认缴注册资本				实收资本（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	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
本次变更前股东	1,617,519,107.00	100.00%	1,617,519,107.00	78.52%	1,617,519,107.00	100.00%	1,617,519,107.00	78.52%
广州金融控股集团有限公司			51,622,418.00	2.51%			51,622,418.00	2.51%
广州市玄元投资管理有限公司			102,654,867.00	4.98%			102,654,867.00	4.98%
铜陵发展投资集团有限公司			51,622,418.00	2.51%			51,622,418.00	2.51%
杭州滨创股权投资有限公司			31,268,439.00	1.52%			31,268,439.00	1.52%
泰达宏利基金管理有限公司			102,654,867.00	4.98%			102,654,867.00	4.98%
建信基金管理有限公司			102,654,867.00	4.98%			102,654,867.00	4.98%
合计	1,617,519,107.00	100.00%	2,059,996,983.00	100.00%	1,617,519,107.00	100.00%	2,059,996,983.00	100.00%

附件3

验资事项说明

一、基本情况

格力地产股份有限公司（以下简称“贵公司”）原名西安海星现代科技股份有限公司（以下简称“海星科技”）。贵公司名称已于2010年2月3日由“西安海星现代科技股份有限公司”变更为“西安格力地产股份有限公司”，于2012年2月17日由“西安格力地产股份有限公司”变更为“格力地产股份有限公司”。海星科技系经西安市人民政府市政函（1988）33号文批准，由西安凯卓工贸有限责任公司变更为股份有限公司并更名成立。1999年5月21日，经中国证券监督管理委员会证监发行字（1999）53号批准，于1999年5月26日采用上网定价发行方式向社会公开发行A股股票6,800万股。公司注册资本变更为19,800万股。

贵公司历次股本变动情况：

2006年3月13日海星科技完成了股权分置改革工作。根据股权分置改革方案及修改后公司章程的规定，非流通股股东为获得所持股份的上市流通权，以流通股股份总额7,480万股为基数，用资本公积金向全体流通股股东转增股本，流通股每10股获得5.6股的转增股份，流通股股东获得的转增股份总额为4,188.80万股，每股面值1元，合计以资本公积转增股本4,188.80万股。转增后的股本总额为25,968.80万股。

根据2006年股东大会决议和修改后章程的规定，海星科技申请增加注册资本人民币77,906,400.00元，本次增资后注册资本由259,688,000.00元变更为人民币337,594,400.00元。

根据海星科技2008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证监许可（2008）1138号文《关于核准西安海星现代科技股份有限公司向珠海格力集团公司发行股份购买资产的批复》及中国证券监督管理委员会证监许可（2008）1139号文《关于核准西安海星现代科技股份有限公司向珠海格力集团公司发行股份购买资产的批复》的核准，海星科技申请增加注册资本人民币240,000,000.00元，由珠海格力集团有限公司以其所持有的珠海格力房产有限公司100%股权及珠海格力置盛房产有限公司100%股权与海星科技资产置换后的差额作为出资。海星科技以其所拥有的除“海星电脑基地”和“北海度假村”外的全部资产和负债（评估价值47,994.87万元，双方同意置出资产交易价为48,500万元），置换入珠海格力集团所拥有的珠海格力房产有限公司和珠海格力置盛房产有限公司100%股权（评估价值220,930.20万元）。其中用于与海星科技资产负债进行置换的金额为48,500万元，用于认购海星

科技非公开发行股份 24,000 万股的金额为 161,040 万元（定向增发价以 2007 年 12 月 12 日召开的第三届第二十四次董事会决议公告前二十个交易日的加权平均价格确定为 6.71 元/股），资产置换及认购非公开发行股份后的余额人民币 11,390.20 万元作为海星科技对珠海格力集团有限公司的欠款，由海星科技自非公开发行认购日后的 36 个月起分 3 年偿还给珠海格力集团有限公司。本次变更后海星科技累计股本为人民币 577,594,400.00 元，占变更后注册资本 100%。

2015 年 6 月 30 日至 2016 年 5 月 26 日可转债转股共计增加股份 90,464 股，股本由 577,594,400 股变更为 577,684,864 股。

2016 年 5 月 9 日 2015 年年度股东大会，审议通过《关于 2015 年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》。2016 年 5 月 20 日，公司披露了《2015 年度利润分配及资本公积转增股本实施公告》，以股权登记日（2016 年 5 月 25 日）公司总股本 577,684,864 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 18 股，共计转增 1,039,832,755 股，本次转增股本后，公司的总股本为 1,617,517,619 股。

2016 年 6 月 30 日可转债转股 1,488 股，股本由 1,617,517,619 股变更为 1,617,519,107 股。

根据贵公司第六届董事会第八次会议决议、2015 年第四次临时股东大会决议，非公开发行股票为不超过 442,477,876 股（含 442,477,876 股）。申请增加注册资本人民币 442,477,876.00 元，截至 2016 年 7 月 29 日止，变更后的注册资本为人民币 2,059,996.983.00 元，累计实收资本（股本）人民币 2,059,996.983.00 元。

二、新增资本的出资规定

根据贵公司第六届董事会第八次会议决议、2015 年第四次临时股东大会审议通过的《关于公司 2015 年度非公开发行股票方案的议案》，本次所验证的是以询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票。

本次非公开发行股票经中国证券监督管理委员会《关于核准格力地产股份有限公司非公开发行股票的批复》证监许可（2016）244 号文核准。

根据上述董事会、股东大会决议及相关政府部门的批复，贵公司为本次非公开发行股票而申请增加注册资本人民币 442,477,876.00 元，股本人民币 442,477,876.00 元。

经新时代证券股份有限公司与贵公司协商确定了以下机构投资者获配本次非公开发行股票，全部以现金认购，发行价格为 6.78 元/股，具体获配情况如下：

广州金融控股集团有限公司获配股份 51,622,418 股，认股资金

349,999,994.04 元、广州市玄元投资管理有限公司获配股份 102,654,867 股，认股资金 695,999,998.26 元、铜陵发展投资集团有限公司获配股份 51,622,418 股，认股资金 349,999,994.04 元、杭州滨创股权投资有限公司获配股份 31,268,439 股，认股资金 212,000,016.42 元、泰达宏利基金管理有限公司获配股份 102,654,867 股，认股资金 695,999,998.26 元、建信基金管理有限公司获配股份 102,654,867 股，认股资金 695,999,998.26 元。合计获配股份 442,477,876 股，募集资金 2,999,999,999.28 元。

三、审验结果

截至 2016 年 7 月 29 日止，贵公司非公开发行人民币普通股(A 股)442,477,876 股，募集资金总额为人民币 2,999,999,999.28 元，扣除承销保荐费人民币 56,999,999.99 元后，贵公司实收股款人民币 2,942,999,999.29 元由承销商新时代证券股份有限公司于 2016 年 7 月 29 日汇入贵公司在珠海农村商业银行金融街支行开设的账户 80020000008843513 账号内。本次发行费用合计人民币 60,592,477.87 元（包括保荐费用 5,000,000.00 元、承销费用 53,999,999.99 元、律师费 800,000.00 元、审计费 300,000.00 元、验资费 50,000.00 元、登记费用 442,477.88 元）。扣除承销费和应支付的中介机构费和其他发行相关费用 60,592,477.87 元后，实际募集资金净额为人民币 2,939,407,521.41 元。其中：股本 442,477,876.00 元，资本公积 2,496,929,645.41 元。



珠海农商银行
ZRCB

No:314007911146

珠海农村商业银行股份有限公司金融街支行 大额系统业务凭证

业务类型: 普通汇兑

业务种类: 网银支付

委托日期: 20160729

报文标识号: 2016072950665911

交易日期: 20160729

平台流水号: 884096753

发起行信息: (309100003204) 兴业银行北京分行清算中心 (不对

发起清算行信息: (309391000011) 兴业银行总行

付款人账号: 321040100100192691

付款人名称: 新时代证券股份有限公司

接收行信息: (314585070516) 珠海农村商业银行股份有限公司

接收清算行信息: (402581090008) 广东省农村信用社联合社

收款人账号: 80020000008843513

收款人名称: 格力地产股份有限公司

金额(大写): 人民币贰拾玖亿肆仟贰佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元贰角玖分

(小写): CNY2,942,999,999.29

状态: 已自动入账

打印日期: 20160729

打印次数: 1

附言: 格力地产非公开发行股票募集资金



YNX-007-2013-10-YYCY

第二联 回单联

事后监督:

交易机构:

流水号:

复核/授权:

记账:

账户明细查询

机构 07154
户名 商业银行股份有限公司
册号
起止 2016

账户 80020000008843513
序号
终止日期 20160729

对应卡号

系统	记账时间	交易机构	交易摘要码	对方账号或卡号	发生额	余额	币种	支票号码
20160729	101	大额支付	09001010013010001	2942999999.29	2942999999.29	CNY		

总行数: 1

银行询证函

编号

珠海农商银行支行:

本公司聘请的致同会计师事务所(特殊普通合伙)正在对本公司非公开发行股票收款情况进行审验。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,应当询证本公司本次合格投资者在贵行缴存的金额。下列数据及事项如与贵行记录相符,请在本函下端“数据及事项证明无误”处签章证明;如有不符,请在“列明不符事项”处列明不符事项。回函请直接寄至致同会计师事务所(特殊普通合伙)。

回函地址:北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层审计三部

邮编:100004

电话:010-85665640

传真:010-85665040

联系人:夏强

截至2016年7月29日17时止,本公司非公开发行股票缴入80020000008843513账号的款项列示如下:

缴款人	缴入日期	银行账号	币种	金额(元)	款项用途	备注
新时代证券股份有限公司	2016年7月29日	321040100100192691	人民币	2,942,999,999.29	格力地产非公开发行股票募集资金	
合计金额(大写)		贰拾玖亿肆仟贰佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元贰角玖分整				

格力地产股份有限公司(盖章):

2016年7月29日

结论 1. 数据及事项证明无误。

2016年7月29日

经办人:涂梦云

周劲强

银行盖章

2. 如果不符, 请列明不符事项。

年 月 日

经办人:

银行盖章:



授权书

根据财政部财会（2001）1035号“关于注册会计师在审计报告上签字盖章有关问题的通知”，现授权致同会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人曹阳、陈广清、陈箭深、程连木、冯忠军、高楠、关黎明、郭丽娟、韩瑞红、何德明、黄志斌、江永辉、李惠琦、李力、李莉、李洋、梁卫丽、刘立宇、刘志增、龙传喜、马健、马沁、孟庆卓、倪军、钱斌、邱连强、任一优、孙宁、童登书、王洪婕、王娟、王涛、卫俏嫔、奚大伟、杨志、叶锋、叶聿稳、于涛、郑建彪、郑建利、郑莉等四十一人签署本所出具的审计报告、验资报告、专项审核报告等法定业务报告及业务约定书。

此授权有效期为：2016年1月1日至2016年12月31日。

在授权终止日前，被授权人如果违反事务所的规定，合伙人会议有权暂停或提前终止授权。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师、首席合伙人、执行事务合伙人：

徐 华

2016年1月1日



姓名 于涛
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-03-24
Date of birth
工作单位 京都天华会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320105197303241412
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2012年 2月 1日

证书编号: 110000242679
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Approval Institute of CPAs
发证日期: 2009年 12月 10日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 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
Agree the holder to be transferred from



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

2014年 6月 29日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

2014年 6月 29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

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

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

年 月 日



姓名 付平
Full name 付平
性别 女
Sex 女
出生日期 1969-01-30
Date of birth 1969-01-30
工作单位 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号 420111196901305021
Identity card No. 420111196901305021



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.



2012 年 3 月 4 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.



2013 年 3 月 11 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 3 月 11 日

证书编号:
No. of Certificate 110002543037

批准注册协会:
Authorized Institution of CPA 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of issuance 2012 年 3 月 4 日

二〇一二年三月四日

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.



2016 年 3 月 11 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.

2016 年 3 月 11 日

证书序号: NG.006727

此证用于业务报销
告专用。复印无效



会计师事务所

执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 徐华

办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010156

注册资本(出资额): 2000 万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0130号

批准设立日期: 2011-12-13



发证机关: 北京市财政局

二〇一二年五月十六日

中华人民共和国财政部制

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》。

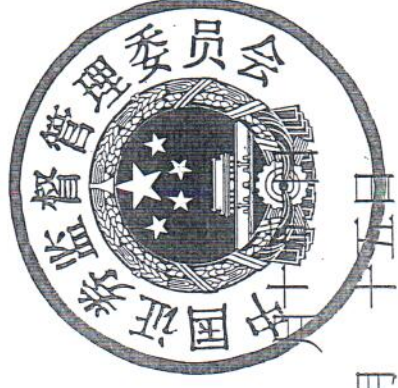
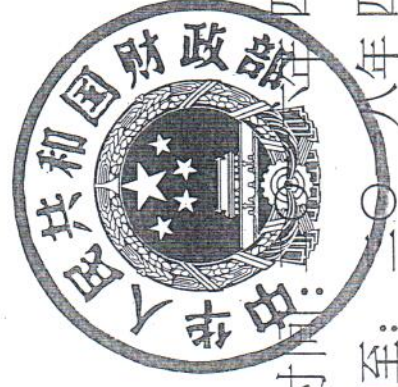
此件仅用于业务无
效
报告

证书序号: 000443

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
致同会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 徐华



证书号: 11

发证时间: 二〇〇八年四月十四

证书有效期至:

十五年



此件仅用于业务报
告专用。复印无效

营业执照

(副本) (20-1)

统一社会信用代码 91110105592343655N

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人 徐华

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22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



2016年 0月 19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。