

上海城地建设股份有限公司
验资报告
天职业字[2019]25241 号



00002019040100259345
报告文号：天职业字[2019]25241号

目 录	
验 资 报 告	1
新增注册资本实收情况明细表	4
注册资本及股本变更前后对照表	6
验资事项说明	7
非公开发行股票有关批文	10

验资报告

天职业字[2019]25241 号

上海城地建设股份有限公司：

我们接受委托，审验了上海城地建设股份有限公司（以下简称“贵公司”）截至 2019 年 4 月 25 日止新增注册资本及股本情况。按照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。

2018 年 4 月 24 日，贵公司召开第二届董事会第十七次会议，审议通过了《关于公司符合向特定对象发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金条件的议案》，并同意上市公司与交易对方、业绩承诺方签署本次交易相关协议。2018 年 7 月 30 日，贵公司召开第二届董事会第十九次会议，审议通过了本次重大资产重组方案等相关议案。2018 年 8 月 15 日，贵公司召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了《重组报告书（草案）》等相关议案。2018 年 9 月 19 日，贵公司召开第三届董事会第二次会议，审议通过了《上海城地建设股份有限公司与沙正勇等交易对方关于香江科技股份有限公司 100%股份发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议（二）的议案》等相关议案。

本次重组已于 2018 年 11 月 14 日取得了中国证监会核发的《关于核准上海城地建设股份有限公司向沙正勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]1837 号）。核准贵公司向沙正勇、镇江恺润思投资中心（有限合伙）、谢晓东、上海灏丞投资管理中心（有限合伙）、上海天卿资产管理有限公司、扬中市香云投资合伙企业（有限合伙）、曹岭、汤林祥、马鞍山固信智能装备股权投资基金合伙企业（有限合伙）、南昌云计算科技投资有限公司、黎幼惠、深圳市福田赛富动势股权投资基金合伙企业（有限合伙）、厦门赛富股权投资合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业（有限合伙）和宁波梅山保税港区曦华股权投资合伙企业（有限合伙）发行股份及支付现金购买其持有的香江科技股份有限公司 100.00%股权，其中股份支付占支付总对价的比例为 83.62%，现金支付占支付总对价的比例为 16.38%。发行股份数量为 113,090,894.00 股，每股面值为人民币 1.00 元，发行价格 17.25 元/股，以股份支付的对价总额为人民币 1,950,818,058.72 元。贵公司原注册资本为人民币 144,200,000.00 元，本次发行后，贵公司申请增加注册资本人民币 113,090,894.00 元，变更后的注册资本为人民币 257,290,894.00 元。

根据贵公司发行股份购买资产并募集配套资金的方案，本次发行数量合计 113,090,894.00 股，发行价格 17.25 元/股，其中向沙正勇发行 29,653,994.00 股股份、向镇江恺润思投资中心（有限合伙）发行 12,043,998.00 股股份、向谢晓东发行 13,524,638.00 股股份、向上海灏丞投资管理中心（有限合伙）发行 10,129,802.00 股股份、向上海天卿资产管理有限公司发行 9,096,296.00 股股份、向扬中市香云投资合伙企业（有限合伙）发行 7,901,246.00 股股份、向曹岭发行 4,719,394.00 股股份、向汤林祥发行 6,202,898.00 股股份、向马鞍山固信智能装备股权投资基金合伙企业（有限合伙）发行 5,797,072.00 股股份、向南昌云计算科技投资有限公司发行 3,151,462.00 股股份、向黎幼惠发行 2,127,258.00 股股份、向深圳市福田赛富动势股权投资基金合伙企业（有限合伙）发 3,018,955.00 股股份、向厦门赛富股权投资合伙企业（有限合伙）发行 3,018,955.00 股股份、向宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业（有限合伙）发行 1,352,463.00 股股份、向宁波梅山保税港区曦华股权投资合伙企业（有限合伙）发行 1,352,463.00 股股份购买相关资产。

经审验，截至 2019 年 4 月 25 日验资报告日：

标的资产香江科技股份有限公司 100.00%股权过户事宜已完成了工商变更登记，获得了镇江市市场监督管理局换发的统一社会信用代码 91321100789924074G 的《营业执照》。本次变更后，贵公司持有香江科技股份有限公司 99.00%股权，通过全资子公司上海城地建设工程有限公司持有香江科技股份有限公司 1.00%股权。

经登陆全国企业信用信息公示系统进行查询，截至本验资报告出具之日，标的资产因本次交易涉及的股权过户事宜的工商变更登记手续已办理完毕。

同时我们注意到，贵公司本次增资前的股本为人民币 144,200,000.00 元，截至 2019 年 4 月 25 日，贵公司变更后的注册资本人民币 257,290,894.00 元，累计股本人民币 257,290,894.00 元。

本验资报告仅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
4. 非公开发行股票有关批文

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件 1

新增注册资本实收情况明细表

截至 2019 年 4 月 25 日

公司名称：上海城地建设股份有限公司

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	实物	知 识 产 权	土地 使用权	长期股权投资	合计	其中：股本	
								金额	占认缴 新增 注册比 例(%)
沙正勇	29,653,994.00					29,653,994.00	29,653,994.00	29,653,994.00	26.22
镇江恺润思投资中心 (有限合伙)	12,043,998.00					12,043,998.00	12,043,998.00	12,043,998.00	10.65
谢晓东	13,524,638.00					13,524,638.00	13,524,638.00	13,524,638.00	11.96
上海灏丞投资管理中心 (有限合伙)	10,129,802.00					10,129,802.00	10,129,802.00	10,129,802.00	8.96
上海天卿资产管理有 限公司	9,096,296.00					9,096,296.00	9,096,296.00	9,096,296.00	8.04
扬中市香云投资合伙 企业(有限合伙)	7,901,246.00					7,901,246.00	7,901,246.00	7,901,246.00	6.99
曹岭	4,719,394.00					4,719,394.00	4,719,394.00	4,719,394.00	4.17
汤林祥	6,202,898.00					6,202,898.00	6,202,898.00	6,202,898.00	5.48
马鞍山固信智能装备	5,797,072.00					5,797,072.00	5,797,072.00	5,797,072.00	5.12

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	实物	知 识 产 权	土地 使用权	长期股权投资	合计	其中：股本	
								金额	占认缴 新增 注册比 例(%)
股权投资基金合伙企业（有限合伙）									
镇江云科投资有限公司	3,151,462.00					3,151,462.00	3,151,462.00	3,151,462.00	2.79
黎幼惠	2,127,258.00					2,127,258.00	2,127,258.00	2,127,258.00	1.88
深圳市福田赛富动势股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3,018,955.00					3,018,955.00	3,018,955.00	3,018,955.00	2.67
厦门赛富股权投资合伙企业（有限合伙）	3,018,955.00					3,018,955.00	3,018,955.00	3,018,955.00	2.67
宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业（有限合伙）	1,352,463.00					1,352,463.00	1,352,463.00	1,352,463.00	1.20
宁波梅山保税港区曦华股权投资合伙企业（有限合伙）	1,352,463.00					1,352,463.00	1,352,463.00	1,352,463.00	1.20
合 计	<u>113,090,894.00</u>					<u>113,090,894.00</u>	<u>113,090,894.00</u>	<u>113,090,894.00</u>	<u>100.00</u>

*注：镇江云科投资有限公司即原南昌云计算科技投资有限公司

附件 2

注册资本及股本变更前后对照表

截至 2019 年 4 月 25 日

公司名称：上海城地建设股份有限公司

单位：人民币元

股东名称	认缴注册资本				股本				
	变更前		变更后		变更前		本次 增加	变更后	
	金额	出资比例 (%)	金额	出资比例 (%)	金额	占注册资 本总额的 比例 (%)		金额	占注册 资本总 额的比例 (%)
无限售条件流通股	82,966,520.00	57.54	82,966,520.00	32.25	82,966,520.00	57.54		82,966,520.00	32.25
限售条件流通股	61,233,480.00	42.46	174,324,374.00	67.75	61,233,480.00	42.46	113,090,894.00	174,324,374.00	67.75
合计	<u>144,200,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>257,290,894.00</u>	<u>100.00</u>	<u>144,200,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>113,090,894.00</u>	<u>257,290,894.00</u>	<u>100.00</u>

验资事项说明

一、变更前基本情况

上海城地建设股份有限公司（以下简称“贵公司”或“城地股份”）系由上海城地建设发展有限公司（以下简称“城地建设”）整体变更设立的股份有限公司。贵公司注册资本为人民币 14,420.00 万元，注册地点为嘉定区恒永路 518 弄 1 号 B 区 502-1，法定代表人为谢晓东。贵公司于 1997 年 4 月 26 日在上海市工商行政管理局办理了工商注册登记手续。贵公司目前为经营期，所属行业为建筑施工业。

城地建设前身为上海宜鑫市政基础有限公司，原由宜兴市基础工程公司和上海申兴达房地产开发公司共同出资组建，于 1997 年 4 月批准成立。2003 年 9 月，宜兴市基础工程公司和上海弘勋房地产开发有限公司（系上海申兴达房地产开发公司 2002 年 6 月 18 日更名）将持有上海宜鑫市政基础有限公司 100% 股权，全部转让给自然人股东谢晓东和冯祝平。2005 年 5 月，自然人股东冯祝平将其持有上海宜鑫市政基础有限公司 20% 股权，转让给自然人卢静芳。

2011 年 8 月自然人股东谢晓东将持有城地建设 19.76% 的股权计人民币 988.00 万元转让给余艇等 9 位自然人，自然人股东卢静芳将持有城地建设 4.94% 的股权计人民币 247.00 万元转让给余艇等 9 位自然人。

2011 年 8 月自然人股东谢晓东、自然人股东卢静芳分别将持有城地建设 5.6% 的股权计人民币 280.00 万元以及 1.4% 的股权计人民币 70.00 万元转让给昆山弛望股权投资管理企业（有限合伙）。

2011 年 12 月，城地建设申请增加注册资本人民币 600.00 万元，变更后注册资本为人民币 5,600.00 万元，其中冯亚出资 1,200.00 万元（其中认缴注册资本 250.00 万元，股本溢价 950.00 万元），赵利军出资 720.00 万元（其中认缴注册资本 150.00 万元，股本溢价 570.00 万元），深圳市利君祺瑞福股权投资管理中心（有限合伙）出资 960.0 万元（其中认缴注册资本 200.00 万元，股本溢价 760.00 万元）。

2012 年 2 月，城地建设再次申请增加注册资本人民币 500.00 万元，变更后注册资本为人民币 6,100.00 万元。上海西上海投资发展有限公司出资人民币 2,550.00 万元，其中认缴注册资本 500.00 万元，股本溢价 2,050.00 万元计入资本公积。

2012 年 7 月城地建设以整体变更方式设立股份有限公司，变更后注册资本 7,200.00 万元。

2012 年 12 月，城地股份申请增加注册资本人民币 150.00 万元，由上海西上海投资发展有限公司出资人民币 855.00 万元，其中认缴注册资本 150.00 万元，股本溢价 705.00 万元计入资本公积，变更后注册资本为人民币 7,350.00 万元，已由立信会计师事务所验证并

出具信会师报字[2012]第 151024 号验资报告,此次变更于 2012 年 12 月 20 日经上海市工商行政管理局核准。

2016 年 5 月 22 日,城地股份召开 2016 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[2016]1883 号文《关于核准上海城地建设股份有限公司首次公开发行股票批复》核准,城地股份向社会公开发行人民币普通股(A 股)2,460.00 万股。本次公开发行新股增加注册资本人民币 2,460.00 万元,变更后的注册资本为人民币 9,810.00 万元。此次变更于 2016 年 11 月 29 日经上海市工商行政管理局核准。

2017 年 7 月,经贵公司第一次临时股东大会审议通过的关于《2017 限制性股票激励计划(草案)》及其摘要的议案及其相关事项的决议、第二届董事会第十一次会议和修订后的章程规定,向谢曙东、刘国峰等 45 名中层管理人员、核心技术人员及董事象授予限制性股票,贵公司申请增加注册资本人民币 490.00 万元,本次授予后贵公司注册资本变更为 10,300.00 万元。此次变更于 2017 年 10 月 10 日经上海市工商行政管理局核准。

根据贵公司 2017 年度股东大会决议的利润分配方案:以 2017 年末总股本 10,300.00 万股为基数,向全体股东每 10 股派发现金股利 2.00 元(含税),共计派发现金红利 2,060.00 万元;同时以资本公积转增股本方式向全体股东每 10 股转增 4 股,转增后贵公司总股本将增加至 14,420.00 万股,本次分配后贵公司注册资本变更为 14,420.00 万元,此次变更于 2018 年 8 月 24 日经上海市工商行政管理局核准。

二、发行股份及募集配套资金情况

2018 年 4 月 24 日,贵公司召开第二届董事会第十七次会议,审议通过了《关于公司符合向特定对象发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金条件的议案》,并同意上市公司与交易对方、业绩承诺方签署本次交易相关协议。2018 年 7 月 30 日,贵公司召开第二届董事会第十九次会议,审议通过了本次重大资产重组方案等相关议案。2018 年 8 月 15 日,贵公司召开 2018 年第一次临时股东大会,审议通过了《重组报告书(草案)》等相关议案。2018 年 9 月 19 日,贵公司召开第三届董事会第二次会议,审议通过了《上海城地建设股份有限公司与沙正勇等交易对方关于香江科技股份有限公司 100%股份发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议(二)的议案》等相关议案。

本次重组已于 2018 年 11 月 14 日取得了中国证监会核发的《关于核准上海城地建设股份有限公司向沙正勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2018]1837 号)。核准贵公司向沙正勇、镇江恺润思投资中心(有限合伙)、谢晓东、上海灏丞投资管理中心(有限合伙)、上海天卿资产管理有限公司、扬中市香云投资合伙企业(有限合伙)、曹岭、汤林祥、马鞍山固信智能装备股权投资基金合伙企业(有限合伙)、南昌云计算科技投资有限公司、黎幼惠、深圳市福田赛富动势股权投资基金合伙企业(有限合伙)、厦门赛富股权投资基金合伙企业(有限合伙)、宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业(有限合伙)和宁波梅山保税港区曦华股权投资基金合伙企业(有限合伙)发行股份及支付现金购买其持有的香江科技股份有限公司 100.00%股权,其中股份支付占支付总对价的比例为 83.62%,现金支付占支

支付总对价 16.38%。发行股份数量为 113,090,894.00 股，每股面值为人民币 1.00 元，发行价格 17.25 元/股，以股份支付的对价总额为人民币 1,950,818,058.72 元。贵公司原注册资本为人民币 144,200,000.00 元，本次发行后，贵公司申请增加注册资本人民币 113,090,894.00 元，变更后的注册资本为人民币 257,290,894.00 元。

三、验证结果

经审验，截至 2019 年 4 月 25 日验资报告日：

标的资产香江科技股份有限公司 100.00% 过户事宜已完成了工商变更登记，获得了镇江市市场监督管理局换发的统一社会信用代码 91321100789924074G 的《营业执照》。本次变更后，贵公司持有香江科技股份有限公司 100.00% 股权。

拟变更后注册资本及股本均为人民币 257,290,894.00 元。

四、结论

经审验，贵公司已收到沙正勇等持有的香江科技股份有限公司 100.00% 股权，股份对价总额为人民币 1,950,818,058.72 元，增加股本人民币 113,090,894.00 元，增加资本公积人民币 1,837,727,164.72 元。

贵公司本次非公开发行前注册资本为人民币 144,200,000.00 元，截至 2019 年 4 月 25 日，变更后的注册资本为人民币 257,290,894.00 元（人民币贰亿伍仟柒佰贰拾玖万零捌佰玖拾肆元整）。

中国证券监督管理委员会

证监许可〔2018〕1837号

关于核准上海城地建设股份有限公司向沙正勇等 发行股份购买资产并募集配套资金的批复

上海城地建设股份有限公司：

《上海城地建设股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及相关文件收悉。根据《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第127号）等有关规定，你公司发行股份购买资产并募集配套资金方案已经我会上市公司并购重组审核委员会审核通过，现批复如下：

一、核准你公司向沙正勇发行 29,653,994 股股份、向镇江恺润思投资中心（有限合伙）发行 12,043,998 股股份、向谢晓东发行 13,524,638 股股份、向上海灏丞投资管理中心（有限合伙）发行 10,129,802 股股份、向上海天卿资产管理有限公司发行 9,096,296 股股份、向扬中市香云投资合伙企业（有限合伙）发行 7,901,246 股股份、向曹岭发行 4,719,394 股股份、向汤林祥发行 6,202,898 股股份、向马鞍山固信智能装备股权投资基金合伙企业（有限合伙）发行 5,797,072 股股份、向南昌云计算科技投资有限公司发行 3,151,462 股股份、向黎幼惠发行 2,127,258 股股份、向深圳市福田区赛富动势股权投资基金合伙企业（有限合伙）发行

3,018,955 股股份、向厦门赛富股权投资合伙企业（有限合伙）发行 3,018,955 股股份、向宁波梅山保税港区宜安投资合伙企业（有限合伙）发行 1,352,463 股股份、向宁波梅山保税港区曦华股权投资合伙企业（有限合伙）发行 1,352,463 股股份购买相关资产。

二、核准你公司非公开发行募集配套资金不超过 44,000 万元。

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我会的方案及有关申请文件进行。

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，应当及时报告我会。



抄送：上海证监局，上交所，中国结算及其上海分公司，海通证券股份有限公司。

分送：会领导。

办公厅，发行部，上市部，法律部，存档。

证监会办公厅

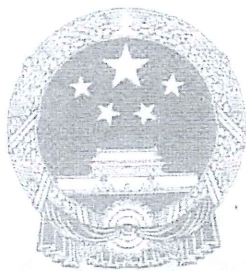
2018 年 11 月 13 日印发

打字：黄炳彰

校对：赵 婕

共印 15 份





营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码 911101085923425568

名称 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

执行事务合伙人 邱靖之

成立日期 2012年03月05日

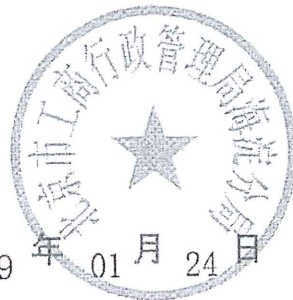
合伙期限 2012年03月05日至 长期

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。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



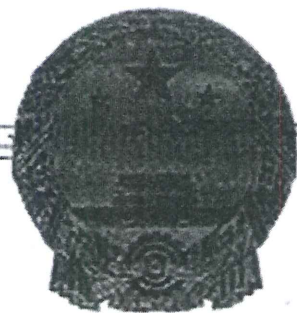
在线扫码获取详细信息

登记机关



2019 年 01 月 24 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: 000406

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

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：邱靖之

证书号：08

发证时间：二〇〇八年五月二十八日

证书有效期至：二〇一〇年五月二十八日



证书序号: 0000175

说明

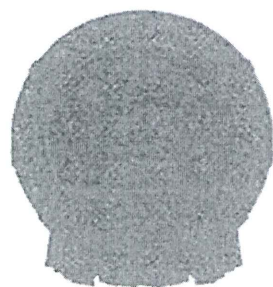
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

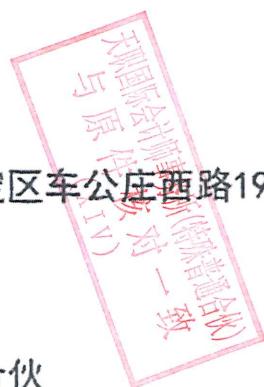
执业证书编号:

批准执业文号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业日期:

2011年11月14日





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



姓名 王传邦

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1966-09-10

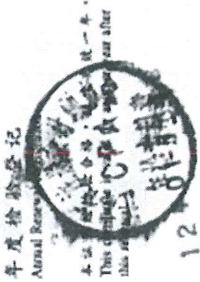
Date of birth

工作单位 江苏会计师事务所有限责任公司

Working Unit

身份证号码 42622196609102970

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal



证书编号: 110002960001

No. of Certificate

批准会计师事务所: 江苏会计师事务所有限公司

Approved Institute of CPA

发证日期: 2004-06-20

Date of Issuance

北京注册会计师协会

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 月 日
/ /



王传邦(110002960001)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

王传邦(110002960001)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

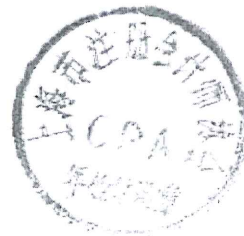
与原件核



年 月 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: 110002400235
No. of Certificate

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

发证日期: 2018 年 07 月 24 日
Date of Issuance /y /m /d

2015年 4月 30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.



汪娟 (110002400235)
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 月 日
/y /m /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.



年 月 日
/y /m /d



姓名 汪娟
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1982-01-19
Date of birth
工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通
Working unit 通合伙) 上海分所
身份证号码 430791198201190485
Identity card No.

8