

PAN-CHINA

Certified Public Accountants

新华都购物广场股份有限公司

验资报告

REPORT



天健会计师事务所
Pan-China Certified Public Accountants

目 录

一、验资报告	第 1—2 页
二、附件	第 3—10 页
(一) 注册资本及实收股本变更前后对照表	第 3 页
(二) 验资事项说明	第 4—5 页
(三) 本所营业执照复印件.....	第 6 页
(四) 本所执业证书复印件.....	第 7 页
(五) 授权委托书复印件.....	第 8 页
(六) 签字注册会计师证书复印件.....	第 9—10 页

验资报告

天健验〔2022〕13-3号

新华都购物广场股份有限公司：

我们接受委托，审验了贵公司截至2022年8月1日止的新增注册资本及实收股本情况。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。

贵公司原注册资本为人民币684,563,880.00元，实收股本为人民币684,563,880.00元。根据贵公司第五届董事会第七次（临时）会议、2021年第二次临时股东大会、第五届董事会第二十二次（临时）会议及2022年第一次临时股东大会等决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准新华都购物广场股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2021〕2941号）核准，贵公司获准非公开发行总量不超过205,369,164股新股。公司最终向本次发行对象中信建投证券股份有限公司、易知（北京）投资有限责任公司-易知全天候稳健成长6期私募证券投资基金、财通基金管理有限公司、李天虹、诺德基金管理有限公司、夏同山、UBS AG、厦门博芮东方投资管理有限公司-博芮东方价值12号私募证券投资基金及建信基金管理有限责任公司定向非公开发行人民币普通股（A股）股票35,940,803股，每股面值1元，每股发行价格为人民币4.73元，可募集资金总额为169,999,998.19元。经我们审验，截至2022年8月1日止，贵公司实际已向上述发行对象非公开发行人民币普通股（A股）股票35,940,803股，募集资金总额169,999,998.19元，减除发行费用人民币6,819,755.46元（不含税）

后，募集资金净额为 163,180,242.73 元。其中，计入实收股本人民币叁仟伍佰玖拾肆万零捌佰零叁元整（¥35,940,803.00），计入资本公积（股本溢价）127,239,439.73 元。

同时我们注意到，贵公司本次增资前注册资本人民币 684,563,880.00 元，实收股本人民币 684,563,880.00 元，已经本所审验，并由本所 2019 年 9 月 19 日出具了《验资报告》（天健验（2019）13-4 号）。截至 2022 年 8 月 1 日止，变更后的注册资本人民币 720,504,683.00 元，累计实收股本人民币 720,504,683.00 元。

本验资报告供贵公司申请办理注册资本及实收股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. 注册资本及实收股本变更前后对照表
2. 验资事项说明
3. 本所营业执照复印件
4. 本所执业证书复印件
5. 授权委托书复印件
6. 签字注册会计师证书复印件



中国注册会计师：陈祖建
（合伙人）
中国注册会计师：骆建
（项目负责人）
二〇二二年八月二日

注册资本及实收股本变更前后对照表

截至 2022 年 8 月 1 日止

被审验单位名称：新华都购物广场股份有限公司

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 (%)	本次增加额	金额
一、有限售条件流通股						
境内法人持股					14,799,156.00	14,799,156.00
境内自然人持股	67,586,375.00	9.87	74,351,702.00	10.32	6,765,327.00	74,351,702.00
境外法人			4,862,579.00	0.67	4,862,579.00	4,862,579.00
基金理财产品等			9,513,741.00	1.32	9,513,741.00	9,513,741.00
小 计	67,586,375.00	9.87	103,527,178.00	14.37	35,940,803.00	103,527,178.00
二、无限售条件流通股						
境内人民币普通股	616,977,505.00	90.13	616,977,505.00	85.63		616,977,505.00
小 计	616,977,505.00	90.13	616,977,505.00	85.63		616,977,505.00
合 计	684,563,880.00	100.00	720,504,683.00	100.00	35,940,803.00	720,504,683.00

验资事项说明

一、基本情况

新华都购物广场股份有限公司（以下简称贵公司）前身系福建新华都购物广场有限公司，原系由新华都实业集团股份有限公司、陈志勇共同投资设立的有限责任公司。2007 年 2 月 25 日，福建新华都购物广场有限公司以 2006 年 12 月 31 日为基准日，采用整体变更方式设立，并在厦门市市场监督管理局登记注册，总部位于福建省厦门市，现持有统一社会信用代码为 91350200751648625J 的营业执照。原注册资本为人民币 684,563,880.00 元，折股份总数 684,563,880 股（每股面值 1 元），其中有限售条件流通股 67,586,375 股，占股份总额的 9.87%；无限售条件流通股 616,977,505 股，占股份总额的 90.13%。根据贵公司第五届董事会第七次（临时）会议、2021 年第二次临时股东大会、第五届董事会第二十二次（临时）会议及 2022 年第一次临时股东大会等决议，贵公司申请增加注册资本人民币 35,940,803.00 元，变更后注册资本为人民币 720,504,683.00 元。

二、新增资本的出资规定

根据贵公司第五届董事会第七次（临时）会议、2021 年第二次临时股东大会、第五届董事会第二十二次（临时）会议及 2022 年第一次临时股东大会等决议，并于 2021 年 9 月 10 日经中国证券监督管理委员会《关于核准新华都购物广场股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可〔2021〕2941 号）核准，贵公司获准非公开发行总量不超过 205,369,164 股新股。贵公司最终向中信建投证券股份有限公司、易知（北京）投资有限责任公司-易知全天候稳健成长 6 期私募证券投资基金、财通基金管理有限公司、李天虹、诺德基金管理有限公司、夏同山、UBS AG、厦门博芮东方投资管理有限公司-博芮东方价值 12 号私募证券投资基金及建信基金管理有限责任公司发行人民币普通股（A 股）股票 35,940,803 股，增加注册资本人民币 35,940,803.00 元。贵公司通过非公开发行方式发行人

人民币普通股（A 股）股票 35,940,803 股，每股面值 1 元，发行价为每股人民币 4.73 元，募集资金总额为 169,999,998.19 元。发行后贵公司注册资本为人民币 720,504,683.00 元，每股面值 1 元，折股份总数 720,504,683 股，其中：有限售条件的流通股份为 103,527,178 股，占股份总数的 14.37%，无限售条件的流通股份为 616,977,505 股，占股份总数的 85.63%。募集资金总额扣除发行费用后的净额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 2022 年 8 月 1 日止，贵公司实际已向发行对象发行人民币普通股（A 股）股票 35,940,803 股，每股面值 1 元，每股发行价格 4.73 元，募集资金总额为 169,999,998.19 元。坐扣承销保荐费 5,950,000.00 元（不含税）后的募集资金为 164,049,998.19 元，已由主承销商安信证券股份有限公司于 2022 年 8 月 1 日汇入贵公司在中国民生银行股份有限公司福州温泉支行开立的账号为 633730281 的人民币账户内。

另扣除律师费、审计验资费、信息披露费用等其他发行费用 869,755.46 元（不含税）后，贵公司本次募集资金净额 163,180,242.73 元，其中：计入实收股本 35,940,803.00 元，计入资本公积（股本溢价）127,239,439.73 元。贵公司已于 2022 年 8 月 1 日以第 1 号记账凭证入账。连同本次发行股票前贵公司原有实收股本 684,563,880.00 元，本次发行后贵公司累计实收股本 720,504,683.00 元，其中，有限售条件的流通股 103,527,178.00 元，占注册资本的 14.37%，无限售条件的流通股 616,977,505.00 元，占注册资本的 85.63%。

四、其他事项

此外，我们注意到，贵公司发行费用总额为 6,819,755.46 元（不含税），其中承销保荐费 5,950,000.00 元、律师费 377,358.48 元、审计验资费 405,660.37 元、信息披露费用 52,830.19 元及证券登记费用 33,906.42 元。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)

扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 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

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

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；信息系统审计；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

2022

年3月1日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

本年度报告于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

仅为 新华都购物广场股份有限公司验资报告 后附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给披露。

与原件核对无误



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）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：330000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

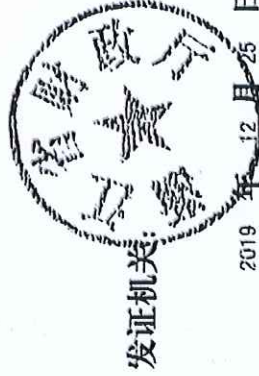
批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日改制



证书序号：0007666

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：

2019年12月25日

中华人民共和国财政部制

仅为 新华都购物广场股份有限公司验资报告 后附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，亦不得向第三方传递或披露。

与原件核对无误

授权书

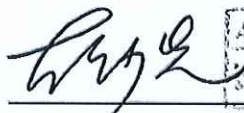
合伙人陈祖珍：

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号）规定，本授权人现将本所（本所厦门分所）出具的审计报告、验资报告、审阅报告、审核报告等业务报告的审核签字权授予你，你要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行逐级复核程序，严格控制和合理规避审计风险，确保业务报告公正、合法、实事求是。

本授权书自2022年1月1日至2022年12月31日有效。

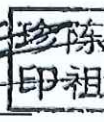
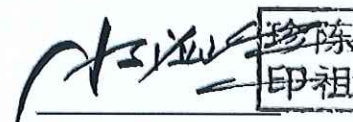
被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：



胡少先

被授权合伙人签字盖章：



陈祖珍



仅为 新华都购物广场股份有限公司验资报告 后附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）厦门分所 已获授权独立出具报告，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。

与原件核对无误



姓 名 陈祖珍
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1965-10-01
Date of birth
工 作 单 位 天健会计师事务所（特殊普
Working unit 通合伙）厦门分所
身 份 证 号 码 350211196510010071
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.



验证证书真实有效
姓名 陈祖珍
注册编号: 350200180814

证书编号: 350200180814
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 04 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

仅为 新华都购物广场股份有限公司 验资报告 后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明
陈祖珍是中国注册会计师 未经 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。

与原件核对无误



姓名 骆建新
Full name 男
性别 男
Sex
出生日期 1974-12-18
Date of birth
工作单位 天健会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所
Working unit
身份证号码 420106197412182036
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.



验证证书真实有效

姓名: 骆建新

注册编号: 110001630186

证书编号:
No. of Certificate

110001630186

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

福建省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2007年
/y

04月
/m

28日
/d

年
/y

月
/m

日
/d

仅为新华都购物广场股份有限公司验资报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明骆建新是中国注册会计师，未经本人书面同意，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。

与原件核对无误