

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
新增注册资本和实收资本(股本)的验资报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：沪23QLPBWAEZ



验资报告

普华永道中天验字(2023)第 0400 号
(第一页, 共二页)

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司全体股东:

我们接受委托, 审验了上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“贵公司”)截至 2023 年 7 月 12 日止新增注册资本及实收资本(股本)情况。按照国家相关法律、法规的规定和协议、合同及章程的要求出资, 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本次新增注册资本的实收情况发表审验意见。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 4,034,197,440.00 元, 实收资本(股本)为人民币 4,034,197,440.00 元。经贵公司第九届董事会 2023 年第三次临时会议、2023 年第一次临时股东大会及 2022 年年度股东大会决议通过, 贵公司拟向上海陆家嘴集团有限公司(以下简称“陆家嘴集团”)合计发行 778,734,017 股股票, 购买其持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司(以下简称“昌邑公司”)100%股权和上海东袁置业有限公司(以下简称“东袁公司”)30%股权, 发行的股票为每股面值人民币 1.00 元的人民币普通股(A 股)。

根据贵公司于 2023 年 6 月 30 日的公告, 贵公司收到中国证券监督管理委员会《关于同意上海陆家嘴金融贸易区开发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]1372 号), 同意核准贵公司向陆家嘴集团发行 778,734,017 股股份购买相关资产的注册申请。

经我们审验, 截至 2023 年 7 月 12 日止, 陆家嘴集团将其持有的昌邑公司 100%股权和东袁公司 30%股权已在市场监督管理部门办理股权变更登记至贵公司名下。故贵公司确认已收到陆家嘴集团缴纳的新增注册资本及实收资本(股本)人民币 778,734,017.00 元。

普华永道中天验字(2023)第 0400 号
(第二页, 共二页)

贵公司本次增资前的注册资本为人民币 4,034,197,440.00 元, 实收资本(股本)为人民币 4,034,197,440.00 元。截至 2023 年 7 月 12 日止, 贵公司变更后的注册资本及实收资本(股本)为人民币 4,812,931,457.00 元。截至本验资报告日, 本次新增的普通股股份尚未完成登记股权手续。

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, 并据以向陆家嘴集团签发出资证明时使用, 不应将其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会计师事务所无关。

- 附件一 新增注册资本实收情况明细表
- 附件二 注册资本和实收资本(股本)变更前后对照表
- 附件三 验资事项说明

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)


中国·上海
2023 年 7 月 18 日



中国注册会计师


孙颖

中国注册会计师


曹志斌

附件一

新增注册资本实收情况明细表
截至 2023 年 7 月 12 日止

被审验单位名称：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

货币单位：人民币元

股东名称	本期认缴注册资本					新增注册资本的实际出资情况						
	金额	占注册资本 总额比例	货币	实 物	知识 产权	土地使 用权	其他	合计	其中：普通股股本			
									金额	占新增注册 资本比例	占发行后注册 资本总额比例	
上海陆家嘴(集团)有限公司	778,734,017.00	16.18%	-	-	-	-	778,734,017.00	778,734,017.00	100.00%	16.18%		
合计	778,734,017.00	16.18%	-	-	-	-	778,734,017.00	778,734,017.00	100.00%	16.18%		



附件二

注册资本和股本变更前后对照表
截至 2023 年 7 月 12 日止

被审验单位名称：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

货币单位：人民币元

股份类型	股东名称	注册资本总额				实收资本/股本				
		变更前		变更后		变更前		变更后		
		股本/金额	出资比例	金额	出资比例	金额	占注册资本 本总额比 例	金额	占注册资 本总额比 例	
人民币普通股										
1	上海陆家嘴(集团)有限公司	2,276,005,663.00	56.42%	3,054,739,680.00	63.47%	2,276,005,663.00	56.42%	778,734,017.00	3,054,739,680.00	63.47%
2	上海国际集团资产管理有限公司	119,140,852.00	2.95%	119,140,852.00	2.48%	119,140,852.00	2.95%	-	119,140,852.00	2.48%
3	其他 A 股持有人	538,314,925.00	13.34%	538,314,925.00	11.18%	538,314,925.00	13.34%	-	538,314,925.00	11.18%
境内上市的外资股										
4	境内上市的外资股持有人	1,100,736,000.00	27.29%	1,100,736,000.00	22.87%	1,100,736,000.00	27.29%	-	1,100,736,000.00	22.87%
	合计	4,034,197,440.00	100.00%	4,812,931,457.00	100.00%	4,034,197,440.00	100.00%	-	4,812,931,457.00	100.00%



附件三

验资事项说明

一、基本情况

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“贵公司”)是一家在中华人民共和国上海市注册的股份有限公司,于1992年4月27日成立。贵公司注册地为中国(上海)自由贸易试验区浦东大道981号,总部地址为中国上海市浦东新区东育路227弄6号前滩世贸中心2期D栋。贵公司的母公司为上海陆家嘴(集团)有限公司(以下简称“陆家嘴集团”),最终控制方为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会(以下简称“浦东新区国资委”)。贵公司的人民币普通股(A股)和境内上市外资股(B股),分别于1993年6月28日和1994年11月22日在上海证券交易所上市交易。

本次增资前,贵公司的注册资本为人民币4,034,197,440.00元,实收资本(股本)为人民币4,034,197,440.00元,每股面值1元。

二、本次发行股份购买资产审批情况

于2023年3月23日,贵公司召开第九届董事会2023年第三次临时会议审议通过了贵公司发行股份购买资产暨关联交易的预案,同意贵公司通过发行股份向陆家嘴集团购买其持有的昌邑公司100%股权和东袁公司30%股权(以下简称“本次交易”)。公司于2023年4月10日召开2023年第一次临时股东大会,审议通过批准本次交易。

经交易各方协商,本次发行价格系根据定价基准日前60个交易日的贵公司股票交易均价的90%确定(保留两位小数,向上取整),不低于定价基准日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日贵公司股票交易均价的80%。在本次交易的定价基准日至发行日期间,贵公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,本次交易的发行价格将作相应调整,发行股份的数量也随之进行调整。本次发行股份的价格为人民币8.66元/股(向上取整)。上述调整后的发行股数已经证监许可[2023]1372号同意注册。



三、 审验结果

本次交易标的资产的交易作价以昌邑公司 100%股权和东裘公司 30%股权评估价值之和为作价基础。

根据上海立信资产评估有限公司出具的、并经上海市国资委备案的《资产评估报告》(信资评报字(2022)第 030094 号及信资评报字(2022)第 030092 号),以 2022 年 11 月 30 日为评估基准日并选用资产基础法评估结果为参考,本次交易标的资产昌邑公司 100%股权和东裘公司 30%股权的评估价值分别为人民币 186,800.550 万元和人民币 487,583.109 万元。

标的资产交易作价计算表

单位:万元

标的公司股权评估价值		
昌邑公司 100%股权(A)	东裘公司 30%股权(B)	合计(C=A+B)
186,800.550	487,583.109	674,383.659

经交易各方协商后确定,陆家嘴集团持有标的资产交易作价金额为人民币 674,383.659 万元,按照本次股份的发行价格为人民币 8.66 元/股,折合股份 778,734,017 股,认缴贵公司新增注册资本和普通股股本人民币 778,734,017.00 元。

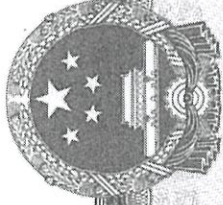
经我们审验,截至 2023 年 7 月 12 日止,陆家嘴集团将其持有的昌邑公司 100%的股权和东裘公司 30%的股权已在市场监督管理部门办理股权变更登记至贵公司名下,故贵公司确认已收到陆家嘴集团缴纳的新增注册资本和普通股股本人民币 778,734,017.00 元。

变更后的实收资本(股本)为人民币 4,812,931,457.00 元,占变更后注册资本的 100%。其中,陆家嘴集团出资人民币 3,054,739,680.00 元,占变更后注册资本的 63.47%。

四、 其他事项

我们注意到,截至验资报告日,本次新增的人民币普通股(A 股)股份尚未完成股权登记手续。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913100000609134343

证照编号: 00000002202306280015

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 让监管更透明、服务更便捷。



中国(上海)自由贸易试验区

名称 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 人民币111481.1000万

类型 外商投资特殊普通合伙企业

成立日期 2013年01月18日

执行事务合伙人 李丹

主要经营场所 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路1318号星展银行大厦507单元01室

经营范围

许可项目: 注册会计师业务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
一般项目: 税务服务; 环保咨询服务; 企业管理咨询; 信息技术咨询服务; 市场主体的注册登记代理; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 科技中介服务; 薪酬管理服务; 知识产权服务(专利代理服务除外); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 软件开发; 计算机系统服务; 计算机软硬件及辅助设备批发; 计算机软硬件及辅助设备零售; 软件外包服务; 信息系统运行维护服务; 人工智能基础软件开发; 数据处理和存储支持服务; 大数据服务; 智能控制系统集成; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 工业设计服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

2023年06月28日

此复印件仅供上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司新增注册资本和实收资本(股本)的验资报告(普华永道中天验字(2023)第0400号)后附用途,其他用途无效。

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

市场主体应当于每年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

此复印件仅供上海陆家嘴金融贸易区开发股份

有限公司新增注册资本和实收资本(股本)的验资

报告(普华永道中天验字(2023)第0400号)后附

之用,其他用途无效。

证书序号: NO.000525

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李丹

主任会计师:

办公场所: 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路1318号

星辰银行大厦507单元01室

组织形式: 特殊的普通合伙企业

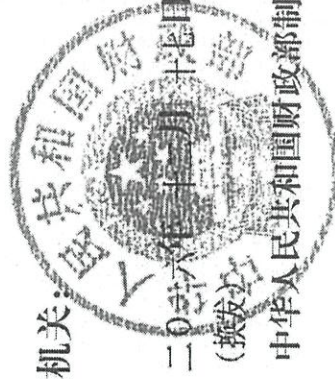
会计师事务所编号: 31000007

注册资本(出资额): 人民币捌仟壹佰柒拾伍万元整

批准设立文号: 财会函(2012)52号

批准设立日期: 二〇一二年十二月二十四日

发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名	曹志斌
Full name	男
性别	
Sex	1985-08-13
出生日期	
Date of birth	普华永道中天会计师事务所 (特殊普通合伙)
工作单位	
Working unit	310102198508131616
身份证号码	
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.



曹志斌(310000073304)
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

证书编号：
No. of Certificate

310000073304

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会
SHANGHAI INSTITUTE OF CPAs

发证日期：
Date of Issuance

2012

09

29

日

/m

/y

/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.



曹志斌(310000073304)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31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.



曹志斌(310000073304)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 /y
月 /m
日 /d

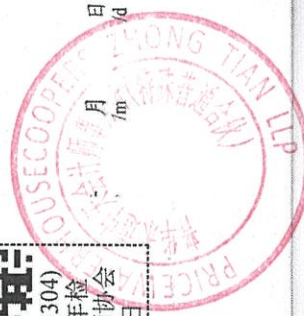
年度检验登记

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.



曹志斌(310000073304)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日



年 /m 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.



年 /y 月 /m 日 /d



姓 名 孙颖
Full name _____
性 别 女
Sex _____
出生日期 1971-11-03
Date of birth _____
工作单位 普华永道中天会计师事务所
Working unit _____
身份证号码 (特殊普通合伙)
Identity card No. 340104197111033026



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.



月 /m
日 /d

5

证书编号:
No. of Certificate

310000070296

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

1996年 /y
12月 /m
31日 /d



4

年度检验登记

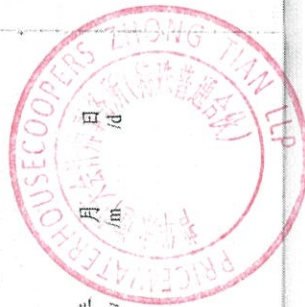
Annual Renewal Registration

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



孙颖(310000070296)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

年 /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 /m /d