

西藏城市发展投资股份有限公司

募集资金置换专项鉴证报告



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2489MY09NH





关于西藏城市发展投资股份有限公司 募集资金置换专项鉴证报告

信会师报字[2024]第ZA13910号

西藏城市发展投资股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“贵公司”）管理层编制的截至2024年5月6日止《关于以募集资金置换预先投入募投项目及支付发行费用的自筹资金的专项说明》（以下简称“专项说明”）进行专项鉴证。

一、 管理层的责任

按照《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作（2023年12月修订）》等相关规定的要求编制专项说明是贵公司管理层的责任。这种责任包括提供真实、合法、完整的鉴证资料，设计、实施和维护与专项说明编制相关的内部控制，保证专项说明的真实、准确、完整以及不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对贵公司管理层编制的上述专项说明发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号-历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以对上述专项说明是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们进行了审慎调查，实施了包括核查有关资料与文件、核查会计记录等我们认为必要的程序，并根据所取得的材料做出职业判断。我们相信，我们的鉴证工作为发表鉴证意见提供了合理的基础。



三、 鉴证结论

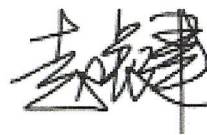
我们认为，贵公司管理层编制的《关于以募集资金置换预先投入募投项目及支付发行费用的自筹资金的专项说明》符合《上市公司监管指引第2号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作（2023年12月修订）》的规定，在所有重大方面如实反映了贵公司截至2024年5月6日止以自筹资金预先投入募集资金投资项目及支付发行费用的实际情况。

四、 报告使用范围

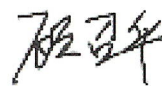
本鉴证报告仅供贵公司以募集资金置换预先投入募投项目及支付发行费用的自筹资金之目的使用，不得用于任何其他目的。因使用不当造成的后果，与执行本鉴证业务的注册会计师和本会计师事务所无关。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇二四年六月二十一日



西藏城市发展投资股份有限公司 关于以募集资金置换预先投入募投项目及支付 发行费用的自筹资金的专项说明 (截至 2024 年 5 月 6 日止)

现根据《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022 年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作（2023 年 12 月修订）》等的规定，西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的具体情况专项说明如下：

一、 募集资金基本情况

2023 年 12 月 4 日，中国证券监督管理委员会出具《关于同意西藏城市发展投资股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可[2023]2741 号）同意公司向特定对象发行股票的注册申请。

公司已向特定对象发行普通股(A 股)131,926,121 股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价格人民币 7.58 元，募集资金总额人民币 999,999,997.18 元，扣除承销与保荐费用（含税）人民币 12,000,000.00 元，实际收到向特定对象发行股票募集资金人民币 987,999,997.18 元。该款项由国泰君安证券股份有限公司于 2024 年 3 月 21 日分别汇入公司在上海银行股份有限公司沪太支行的账号为 03005755238 的专用账户内 687,999,997.18 元、公司在上海浦东发展银行股份有限公司闸北支行的账号为 98400078801500004983 的专用账户内 300,000,000.00 元。

募集资金总额人民币 999,999,997.18 元，扣除承销与保荐费用（不含税）人民币 11,320,754.72 元，扣除律师费用、注册会计师费用、发行手续费、用于本次发行的申报材料服务及信息披露费用等其他发行费用（不含税）合计人民币 2,201,187.14 元后，实际募集资金净额为人民币 986,478,055.32 元。上述资金到位情况业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了信会师报字[2024]第 ZA10402 号《西藏城市发展投资股份有限公司验资报告》。公司对募集资金实施专户管理。

二、 募集资金承诺投资项目的情况

根据《西藏城市发展投资股份有限公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票募集说明书（注册稿）》披露的募集资金使用计划如下：

西藏城市发展投资股份有限公司
关于以募集资金置换预先投入募投项目及支付发行费用的自筹资金的专项说明

单位：人民币万元

序号	项目名称	实施主体	项目投资 总额	拟使用募集资金 总额
1	世贸铭城 DK3 项目	陕西世贸铭城建设开发有限公司	133,581.59	35,000.00
2	世贸馨城 DK1 项目	陕西世贸馨城建设开发有限公司	116,678.31	35,000.00
3	补充流动资金项目	西藏城市发展投资股份有限公司	30,000.00	30,000.00
合计			280,259.90	100,000.00

若本次发行募集资金净额低于上述项目拟以募集资金投入的金额，不足部分由公司自筹解决；同时，在不改变募集资金投资项目的前提下，公司董事会可根据募集资金投资项目的实际情况，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。在本次发行募集资金到位前，公司可根据募集资金投资项目的实施进度情况通过自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关规定的程序予以置换。

三、 自筹资金预先投入募集资金投资项目情况

截至 2024 年 5 月 6 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为人民币 8,601.17 万元，具体情况如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	实施主体	自筹资金预先投入金额	募集资金置换金额
1	世贸铭城 DK3 项目	陕西世贸铭城建设开发有限公司	6,877.27	6,877.27
2	世贸馨城 DK1 项目	陕西世贸馨城建设开发有限公司	1,723.90	1,723.90
合计			8,601.17	8,601.17

四、 已预先支付发行费用的自筹资金情况

截止 2024 年 5 月 6 日，公司本次募集资金各项发行费用合计人民币 1,352.19 万元（不含税），其中已使用自筹资金支付金额为 119.61 万元（不含税），需置换金额为 119.61 万元（不含税），具体情况如下：

单位：人民币万元

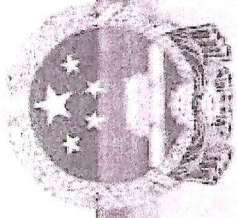
发行费用类别	发行费用总额 (不含税)	以自筹资金预先支付发行 费用的金额 (不含税)	本次置换金额 (不含税)
保荐、承销费	1,132.08		
审计验资费	73.21	14.15	14.15
律师费	83.02	83.02	83.02
发行手续费及其他费用	63.89	22.44	22.44
合计	1,352.19	119.61	119.61

五、 置换募投资金的实施

根据《上市公司监管指引第2号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作（2023年12月修订）》等有关法律、法规和制度的规定，公司以募集资金置换预先投入募投项目及支付发行费用的自筹资金，须经公司董事会审议通过，注册会计师出具鉴证报告及独立董事、监事会、保荐人发表明确同意意见并履行信息披露义务后方可实施。

西藏城市发展投资股份有限公司

二〇二四年六月二十一日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01G00000202405300062



扫码即可
了解更多
企业信息
如需更多
信息,请
联系本所
工作人员

出资额 人民币14800.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

名称 普华永道会计师事务所(普通合伙)

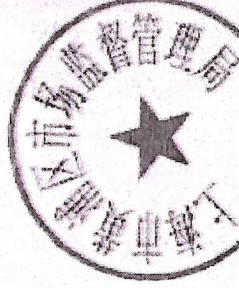
类型 会计师事务所(普通合伙)

执行事务合伙人 朱建木、杨志国



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,出具有关审计报告,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

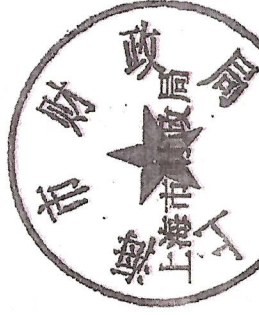
2024年05月30日

证书序号: 0001247

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》。

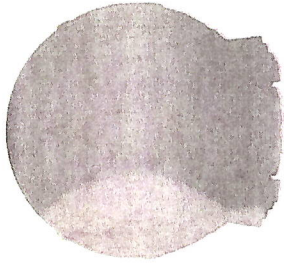
仅供出报告使用，其他无效。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

立信会计师事务所 (特殊普通合伙)



名 首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

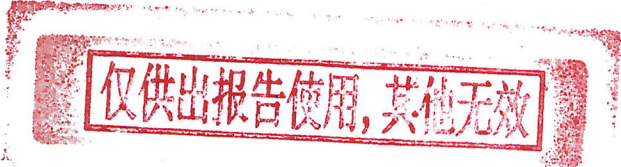
执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会[2000]26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



姓名 赵健
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1980-02-05
 Date of birth _____
 工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit _____
 身份证号码 210782198002050035
 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.



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
 / /



姓名	顾召华
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1994-09-29
Date of birth	
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	310226199409291010
Identity card No.	

仅供出报告使用,其他无效

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: 310000063554
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: 2023 年 01 月 16 日
Date of Issuance

年 月 日
Year Month Day