

西藏城市发展投资股份有限公司
鉴证报告
2020 年度



关于西藏城市发展投资股份有限公司 2020年度募集资金存放与使用情况 专项报告的鉴证报告

信会师报字[2021]第ZA11771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”）2020年度募集资金存放与使用情况专项报告（以下简称“募集资金专项报告”）执行了合理保证的鉴证业务。

一、管理层的责任

贵公司管理层的责任是按照中国证券监督管理委员会《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》（证监会公告[2012]44号）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》以及上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引》的相关规定编制募集资金专项报告。这种责任包括设计、执行和维护与募集资金专项报告编制相关的内部控制，确保募集资金专项报告真实、准确、完整，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

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对募集资金专项报告发表鉴证结论。

三、工作概述

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》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以对募集资金专项报告是否在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《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》（证监会公告[2012]44号）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》以及上海证券交易所《上市公司日常信息披露工

作备忘录第一号——临时公告格式指引》的相关规定编制，在所有重大方面如实反映贵公司2020年度募集资金存放与使用情况获取合理保证。在执行鉴证工作过程中，我们实施了包括询问、检查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表鉴证结论提供了合理的基础。

四、鉴证结论

我们认为，贵公司2020年度募集资金存放与使用情况专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《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》（证监会公告[2012]44号）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》以及上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引》的相关规定编制，在所有重大方面如实反映了贵公司2020年度募集资金存放与使用情况。

五、报告使用限制

本报告仅供贵公司为披露2020年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇二一年四月二十二日

西藏城市发展投资股份有限公司 2020年度募集资金存放与使用情况专项报告

根据中国证券监督管理委员会《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》（证监会公告[2012]44号）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》以及上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引》的相关规定，本公司就2020年度募集资金存放与使用情况作如下专项报告：

一、 募集资金基本情况

（一） 实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于核准西藏城市发展投资股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可【2014】986号）核准，本公司于2014年10月非公开发行人民币普通股（A股）153,508,665.00股。本次发行价格为9.74元，募集资金总额为人民币1,495,174,397.10元，扣除承销商承销费21,680,028.76元后，实际汇入募集资金的专户金额为人民币1,473,494,368.34元。上述募集资金总额扣除承销、保荐费用以及本公司累计发生的其他相关费用共24,952,910.39元后，募集资金净额人民币1,470,221,486.71元。上述募集资金到位情况经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具信会师报字[2014]第114487号《验资报告》。募集资金已于2014年10月31日全部到位，本公司对募集资金采取了专户存储管理。

（二） 募集资金使用和余额情况

本公司募集资金净额为1,470,221,486.71元，截至2019年12月31日，累计使用募集资金1,396,759,295.93元。2020年度使用募集资金73,462,190.78元，截至2020年9月30日，募集资金已使用完毕，均按照发行方案用于工程项目。

募集资金使用完毕前，募集资金专户累计产生利息收入及投资收益56,490,062.77元，已使用尚未置换的其他相关发行费用3,265,696.62元，已确认尚未支付的其他相关发行费用7,185.01元，合计59,762,944.40元。于2020年度使用59,672,426.61元，用于工程项目，于2020年度募集资金使用完毕后将27,836.35元转至自有资金账户，截至2020年12月31日，募集资金专户余额62,681.44元。具体明细如下：

内容	金额
截止 2019 年 12 月 31 日募集资金余额	73,462,190.78
加：利息收入及投资收益	56,490,062.77
已确认尚未置换的其他相关发行费用	3,265,696.62
已确认尚未支付的其他相关发行费用	7,185.01
减：募集资金使用本金	73,462,190.78
募集资金使用利息及投资收益	56,399,544.98
已确认尚未置换的其他相关发行费用	3,265,696.62
已确认尚未支付的其他相关发行费用	7,185.01
转至自有资金账户	27,836.35
截止 2020 年 12 月 31 日募集资金账户余额	62,681.44

二、募集资金管理情况

(一) 募集资金的管理情况

为规范募集资金的管理和运用,提高募集资金使用效率,保护投资者的权益,公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律、法规和规范性文件,以及《公司章程》的规定,公司制定了《西藏城市发展投资股份有限公司募集资金管理制度》(以下简称“管理制度”),对公司募集资金的存储、管理、使用及监督等方面做出了明确的规定。募集资金到位后,本公司于 2014 年 10 月 24 日分别与上海银行股份有限公司闸北支行、上海浦东发展银行闸北支行以及保荐机构东方花旗证券有限公司(以下简称“东方花旗”)签订了《募集资金三方监管协议》并在以上银行开设募集资金专项账户。报告期内,本公司严格执行《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等相关证券监管法规、《管理制度》以及本公司与开户银行、东方花旗签订的《募集资金三方监管协议》,对募集资金的存放和使用进行有效监督和管理,以确保用于募集资金投资项目的建设。使用募集资金时,本公司严格履行申请和审批手续,并及时通知东方花旗,随时接受保荐代表人监督,未发生违反相关规定及协议的情况。2014 年 12 月 26 日,公司已将 5 亿元募集资金拨付至控股子公司泉州市上实置业有限公司(以下简称“泉州置业”)在中国建设银行股份有限公司上海闸北支行开立的募集资金二级专项账户。2015 年 1 月 16 日,泉州置业及保荐人东方花旗、中国建设银行股份有限公司上海闸北支行在泉州签订了《募集资金三方监管协议》,相关协议与 2014 年 10 月 24 日签订的监管协议不存在重大差异。

(二) 募集资金专户存储情况

截止 2020 年 12 月 31 日止, 本公司募集资金余额情况如下 (金额单位: 人民币元):

户名	开户银行	银行账号	2020 年 12 月 31 日余额		
			募集资金专户余额	转至自有资金账户	
西藏城市发展投资股份有限公司	上海银行股份有限公司闸北支行 (注 1)	31630803002455508	62,681.44		
西藏城市发展投资股份有限公司	上海浦东发展银行闸北支行 (注 2)	98400155260003583	27,836.35	27,836.35	
泉州市上实置业有限公司	中国建设银行上海闸北支行 (注 3)	31001519300050049978			
	合计		90,517.79	27,836.35	
				62,681.44	
					合计
					62,681.44

注 1: 募集资金本金已全部使用完毕, 专户余额为银行利息结余, 于 2021 年 4 月 6 日进行销户, 销户日余额均转至自有资金账户后销户。

注 2: 募集资金本金已全部使用完毕, 专户余额为银行利息结余, 于 2020 年 10 月 27 日销户, 销户日余额均转至自有资金账户后销户。

注 3: 募集资金本金已全部使用完毕, 于 2020 年 12 月 3 日销户, 销户日账户余额为 0.00 元。

三、 本年度募集资金的实际使用情况

本年内，本公司募集资金实际使用情况如下：

(一) 募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）的资金使用情况

- 1、本报告期内，公司实际使用募集资金 73,462,190.78 元，具体情况详见附表 1《募集资金使用情况对照表》。
- 2、截止本报告出具日，募投项目不存在无法单独核算效率的情况。

(二) 募投项目先期投入及置换情况

截止报告日，本公司不存在募投项目先期投入及置换情况。

(三) 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

截止本报告出具日，不存在用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况。

(四) 对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

1、根据本公司于 2016 年 4 月 14 日召开公司第七届董事会第九次(定期)会议和 2016 年 5 月 10 日召开公司 2015 年年度股东大会，会议审议通过了《关于对公司部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司在不影响募集资金使用的情况下根据募集资金的使用进度，对不超过 10 亿元（含 10 亿元）闲置募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好、有保本约定的投资产品，投资类型包括结构性存款、购买保本型理财产品或用于定期存单、协定存款等，期限自股东大会批准之日起一年内。

(1) 公司于 2016 年 11 月 30 日办理了 7 亿元闲置募集资金的结构性存款事宜，起息日为 2016 年 12 月 1 日，到期日为 2017 年 3 月 2 日，到期取得利息收入 5,671,917.81 元。

(2) 公司于 2017 年 3 月 13 日办理了 7 亿元闲置募集资金从银行存款专户活期存款转为大额存单业务，期限自 2017 年 3 月 13 日至 4 月 13 日，到期取得利息收入 905,333.33 元。

2、根据本公司于 2017 年 3 月 16 日召开公司第七届董事会第十八次（定期）会议和 2017 年 4 月 7 日召开公司 2016 年年度股东大会，会议审议通过了《关于对公司部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司在不影响募集资金使用的情况下根据募集资金的使用进度，对不超过 10 亿元（含 10 亿元）闲置募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好、有保本约定的投资产品，投资类型包括结构性存款、购买保本型理财产品或用于定期存单、协定存款等，期限自股东大会批准之日起一年内。

(1) 公司于 2017 年 9 月 22 日办理了 2 亿元闲置募集资金从银行存款专户活期存款转为大额存单业务, 期限自 2017 年 9 月 22 日至 10 月 22 日, 到期取得利息收入 258,666.67 元。

(2) 公司于 2017 年 9 月 22 日办理了 2 亿元闲置募集资金从银行存款专户活期存款转为大额存单业务, 期限自 2017 年 9 月 22 日至 12 月 22 日, 到期取得利息收入 781,000.00 元。

(3) 公司于 2017 年 10 月 23 日办理了 2 亿元闲置募集资金从银行存款专户活期存款转为大额存单业务, 期限自 2017 年 10 月 23 日至 11 月 23 日, 到期取得利息收入 258,666.67 元。

(4) 公司于 2017 年 9 月 22 日办理了 3 亿元闲置募集资金从银行存款专户活期存款转为大额存单业务, 期限自 2017 年 9 月 22 日至 2018 年 3 月 22 日, 到期取得利息收入 2,771,523.08 元。

(5) 公司于 2017 年 11 月 23 日办理了 1.8 亿元闲置募集资金从银行存款专户活期存款转为大额存单业务, 期限自 2017 年 11 月 23 日至 2018 年 2 月 23 日, 到期取得利息收入 745,064.01 元。

3、根据本公司于 2018 年 4 月 19 日召开公司第七届董事会第二十八次(定期)会议和 2018 年 5 月 11 日召开公司 2017 年年度股东大会, 会议审议通过了《关于对公司部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》, 同意公司在不影响募集资金使用的情况下根据募集资金的使用进度, 对不超过 5 亿元(含 5 亿元)闲置募集资金进行现金管理, 投资于安全性高、流动性好、有保本约定的投资产品, 投资类型包括结构性存款、购买保本型理财产品或用于定期存单、协定存款等, 期限自股东大会批准之日起两年内。

(1) 公司于 2018 年 8 月 16 日办理了 2.5 亿元闲置募集资金的结构性存款事宜, 起息日为 2018 年 8 月 16 日, 到期日为 2018 年 9 月 20 日, 到期取得利息收入 851,027.40 元。

(2) 公司于 2018 年 8 月 20 日办理了 2 亿元闲置募集资金的结构性存款事宜, 起息日为 2018 年 8 月 21 日, 到期日为 2018 年 11 月 20 日, 到期取得利息收入 1,919,726.03 元。

(3) 公司于 2018 年 10 月 8 日办理了 2 亿元闲置募集资金的结构性存款事宜, 起息日为 2018 年 10 月 9 日, 到期日为 2019 年 1 月 8 日, 到期取得利息收入 1,994,520.55 元。

(4) 公司于 2018 年 12 月 24 日使用 2.3 亿元闲置募集资金购买了理财产品, 起息日为 2018 年 12 月 26 日, 到期日为 2019 年 1 月 30 日, 取得利息收入 882,191.78 元。

(五) 用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

2020年度，本公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

(六) 超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况

2020年度，本公司不存在超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况。

(七) 节余募集资金使用情况

2020年度，本公司不存在将募投项目节余资金用于其他募投项目或非募投项目的情况。

(八) 募集资金使用的其他情况

2020年度，本公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、 变更募投项目的资金使用情况

报告期内，本公司募投项目未发生变更。

五、 募集资金使用及披露中存在的问题

本公司已披露的相关信息不存在不及时、真实、准确、完整披露的情况，已使用的募集资金均投向所承诺的募集资金投资项目，不存在违规使用募集资金的重大情形。

六、 专项报告的批准报出

本专项报告于2021年4月22日经董事会批准报出。

附表：募集资金使用情况对照表

西藏城市发展投资股份有限公司

2021年4月22日

附表 1：募集资金使用情况对照表

编制单位：西藏城市发展投资股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

募集资金总额（注 3）		1,470,221,486.71		本年度投入募集资金总额（注 4）		73,462,190.78						
变更用途的募集资金总额				已累计投入募集资金总额（注 4）		1,470,221,486.71						
承诺投资项目	已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)（注 1）	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)＝(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)＝(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益(注 2)	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
收购泉州置业 40.01%股权项目		195,174,400.00		195,174,400.00		195,174,400.00		100			不适用	否
泉州置业 C-3-1 地块项目		1,275,047,086.71		1,275,047,086.71	73,462,190.78	1,275,047,086.71		100	2018-1-17	191,401,764.24	是(注 6)	否
合计		1,470,221,486.71		1,470,221,486.71	73,462,190.78	1,470,221,486.71		100		191,401,764.24		
未达到计划进度原因（分具体募投项目）												
项目可行性发生重大变化的情况说明												
募集资金投资项目先期投入及置换情况												
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况												
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况												
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况												
募集资金结余的金额及形成原因												
募集资金其他使用情况												
无												
1) 收购泉州置业 40.01%股权已完成工商变更；2) 泉州 C-3-1 项目已于 2015 年 4 月 29 日取得施工许可证并动工。												
无												
无												
截止 2020 年 12 月 31 日，已使用闲置募集资金存放定期存单及结构性存款共取得利息收入 42,695,715.51 元。												
无												
截止 2020 年 12 月 31 日，募集资金余额为 62,681.44 元，系银行利息结余。												
无												

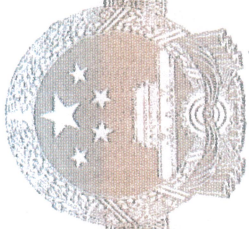
注 1：“截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 2：“本年度实现的效益”的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

注 3：募集资金总额不包含已确认尚未置换的其他相关发行费用 3,265,696.62 元、已确认尚未支付的其他相关发行费用 7,185.01 元。

注 4：投入募集资金总额不包含银行手续费支出。

注 5：泉州置业 C-3-1 地块项目 1 期已于 2018 年 1 月 17 日竣工，已实现收益；2 期已于 2020 年 12 月 17 日竣工，已实现收益。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202102190010

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。



成立日期 2011年01月24日
 营业期限 2011年01月24日至 不约定期限
 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅作公示使用，其他无效。

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；基本建设投资咨询；其他会计业务。
 【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

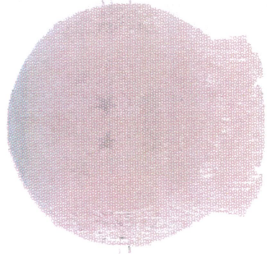
2021年02月19日



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。

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0001336

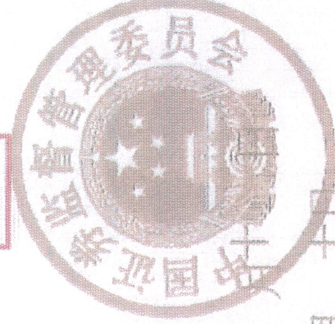
立信会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证监会、中国证券监督管理委员会审查，批准
立信会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

仅供出报告使用，其他无效

首席合伙人：朱建弟

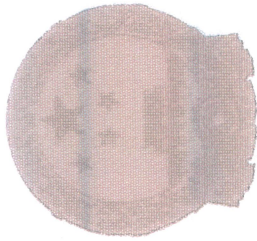


证书号: 34

发证时间: 二〇一二年七月十七日

证书有效期至: 二〇一三年七月十七日

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》。

会计师事务所

执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建荣

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: 31000006

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)



发证机关:

二〇一〇年六月一日

中华人民共和国财政部制



姓 名 韩 颖
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1969
Date of birth
工 作 单 位 立信会计师事务所(特殊普通合
Working unit 信)
身 份 证 号 码 310121196911190045
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.

仅供出报告使用，其他无效

证书编号: 310000060262
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: 1999 年 12 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



韩颖(310000060262)
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 月 日
/y /m /d



姓名 郑钢
Full name 郑钢
性别 男
Sex 男
出生日期 1999-12-16
Date of birth 1999-12-16
工作单位 立信会计师事务所
Working unit 立信会计师事务所
身份证号码 310105199912160111
Identity card No. 310105199912160111



所
火)

仅供出报告使用, 其他无效

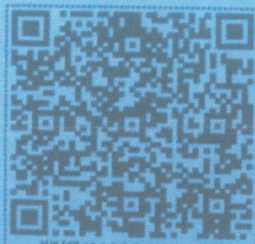
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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: 310000060263
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: 1999 年 12 月 28 日
Date of Issuance



郑钢(310000060263)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

月 日
/m /d