

审计报告

西藏城市发展投资股份有限公司

鉴证报告

2017 年度

募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

信会师报字[2018] 第ZA12713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，对西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“贵公司”）2017年度《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》执行了合理保证的鉴证业务。

一、董事会的责任

贵公司董事会的责任是按照《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》（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）》（上证公字[2013] 13号）及相关格式指引等规定编制募集资金存放和实际使用情况专项报告。这种责任包括设计、执行和维护与募集资金存放与实际使用情况专项报告编制相关的内部控制，确保编制的募集资金存放和实际使用情况专项报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并向注册会计师提供真实、准确、完整的相关资料。

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《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》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。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否在所有重大方面按照《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》（证监会公告[2012] 44号）及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013修订）》（上证公字[2013] 13号）及相关格式指引的规定编制，是否不存在重大错报获取合理保证。

在鉴证过程中,我们实施了包括核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意见提供了合理的基础。

四、鉴证结论

我们认为,贵公司2017年度《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面符合《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》(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)》(上证公字[2013]13号)及相关格式指引的规定,并在所有重大方面如实反映了贵公司募集资金2017年度实际存放与使用情况。

五、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供贵公司年度报告披露时使用,不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为贵公司年度报告的必备文件,随同其他文件一起报送并对外披露。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

张会松



中国注册会计师:

曹毅



中国·上海

二〇一八年四月十九日

西藏城市发展投资股份有限公司 关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 修订）》（上证公字 [2013] 13 号）及相关格式指引的规定，本公司将 2017 年度募集资金存放与实际使用情况专项说明如下：

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，2017 年度使用募集资金 226,738,682.50 元，已按照发行方案用于工程项目。截止 2017 年 12 月 31 日，募集资金累计使用 809,510,143.04 元。截止 2017 年 12 月 31 日，募集资金存款专户存款余额为 703,845,768.19 元。其中募集资金余额为 180,711,343.67 元，募集资金利息收入扣除手续费后为 39,861,542.89 元（含预存现金 8,755.00 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，定期存单余额 480,000,000.00 元。

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。

西藏城市发展投资股份有限公司
关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

(二) 募集资金专户存储情况

截止 2017 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	余额						合计
			募集资金	利息收入 (扣减手续费)	已确认尚未置换的其他相关发行费用	已确认尚未支付的其他发行费用	定期存单余额		
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	31630803002455508	165,047,086.71	37,357,450.59	3,265,696.62	7,185.01	480,000,000.00	685,677,418.93	
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 1)	98400155260003583		27,573.20				27,573.20	
泉州市上实置业 有限公司	中国建设银行上海 闸北支行 (注 2)	31001519300050049978	15,664,256.96	2,476,519.10				18,140,776.06	
	合 计		180,711,343.67	39,861,542.89	3,265,696.62	7,185.01	480,000,000.00	703,845,768.19	

注 1: 期末余额含预存现金 500 元。

注 2: 期末余额含预存现金 8,255.00 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人民币 226,738,682.50 元，具体情况详见附件 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。

(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。

(五) 用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

2017 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

2017 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

2017 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

2017 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、 保荐人对公司年度募集资金存放与使用情况所出具专项核查报告的结论性意见

保荐人经核查，公司已执行了募集资金专户存储制度，已披露的相关信息及时、真实、准确、完整，不存在违反《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的情况。

七、 专项报告的批准报出

本专项报告业经公司董事会于 2018 年 4 月 19 日批准报出。

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
董事会
二〇一八年四月十九日



附表:

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

2017 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)		226,738,682.50		本年度投入募集资金总额(注4)		226,738,682.50	
	变更用途的募集资金总额		变更用途的募集资金总额比例		已累积投入募集资金总额(注4)	809,510,143.04				
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更(如有)	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(注1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末累计投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	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%股权投资项目		195,174,400.00	195,174,400.00	226,738,682.50	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	226,738,682.50	614,335,743.04	48.18	2018-7-1	-13,637,149.10	不适用(注5)	否
合计		1,470,221,486.71	1,470,221,486.71	226,738,682.50	809,510,143.04	55.06		-13,637,149.10		
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										
募集资金结余及形成原因										
募集资金其他使用情况										
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。 截止 2017 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 33,531,662.66 元。 截止 2017 年 12 月 31 日, 募集资金结余 703,845,768.19 元, 系由于泉州 C-3-1 项目尚未完工导致 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 地块项目仍处于建设阶段, 尚未实现收益。



营业执照

(副本)

社会信用代码 91310101568093764U
证照编号 01000000201708310087

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

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。
 【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关





证书序号: 000194

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
立信会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34

发证时间: 二〇〇九年七月十七日

证书有效期至:

二〇〇九年七月十七日

证书序号: NO. 025730

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 立信会计师事务所

主任会计师: 朱建弟

办公场所: 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

会计师事务所编号: 31000006

注册资本(出资额): 人民币 11350 万元整

批准设立文号: 沪财会[2000]26号 (沪财会[2010]82号)

批准设立日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



姓名 李雷毅
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1976-04-20
 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 310221197601268418
 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.

证书编号: 310000062201
 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: 2004 年 04 月 27 日
 Date of Issuance



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.



2016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.



2017年 4月 21日



姓名 张松柏
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-05-01
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所
Working unit
身份证号码 321102197105010435
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.



2017年4月30日

证书编号: 320600070016
No. of Certificate

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

发证日期: 1997 年 07 月 08日
Date of issuance