

国泰海通证券股份有限公司

关于西藏城市发展投资股份有限公司

2025 年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通”或“保荐机构”）作为西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“西藏城投”或“公司”）的持续督导机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等相关规定，对公司 2025 年度募集资金存放与使用情况进行了审慎核查，具体情况如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额、资金到位时间

经中国证券监督管理委员会证监许可[2023]2741 号文《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》，公司向特定对象发行人民币普通股（A 股）131,926,121.00 股，每股面值人民币 1 元，募集资金总额为人民币 999,999,997.18 元，扣除承销、保荐费用人民币 12,000,000.00 元后，实际汇入募集资金的专户金额为人民币 987,999,997.18 元。上述募集资金总额扣除承销、保荐费用以及公司累计发生的其他相关费用共人民币 13,521,941.86 元后，募集资金净额人民币 986,478,055.32 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[2024]第 ZA10402 号《验资报告》。

（二）募集资金使用和结余情况

公司募集资金净额为 986,478,055.32 元，截止 2025 年 12 月 31 日，累计使用募集资金 678,202,627.95 元，已按照发行方案用于世贸馨城 DK1 项目、世贸铭城 DK3 项目及补充流动资金项目，募集资金存款专户存款余额为 78,429,698.57 元，具体情况如下：

募集资金基本情况表

单位：人民币元

发行名称	2023 年向特定对象发行人民币普通股（A 股）
募集资金到账时间	2024 年 3 月 21 日
本次报告期	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
项目	金额
一、募集资金总额	999,999,997.18
其中：超募资金金额	-
减：直接支付发行费用	13,521,941.86
二、募集资金净额	986,478,055.32
减：	
以前年度已使用金额	585,996,727.07
本年度使用金额	92,205,900.88
暂时补流金额	-
现金管理金额	240,000,000.00
银行手续费支出及汇兑损益	3,118.80
其他	-
加：	
募集资金利息收入	10,157,390.00
其他	
三、报告期期末募集资金余额	78,429,698.57

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》《上市公司募集资金监管规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关法律、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，公司于 2024 年 3 月 29 日、2024 年 4 月 19 日分别与上海浦东发展银行闸北支行、上海银行股份有限公司市北分行以及保荐机构签订了《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，公司严格执行上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》等相关证券监管法规、《管理制度》以及公司与开户银行、保荐机构签订的《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，公司严格履行申请和审批手续，并及时通知保荐机构，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。截止 2025 年 12 月 31 日，公司已累计拨付人民币 1.98 亿元募集资金至控股子公司陕西世贸馨城建设开发有限公司（以下简称“世贸馨城”）在江苏银行股份有限公司上海静安支行开立的募集资金二级专项账户，拨付人民币 1.5 亿元募集资金至控股子公司陕西世贸铭城建设开发有限公司（以下简称“世贸铭城”）在上海浦东发展银行闸北支行开立的募集资金二级专项账户。2024 年 4 月 18 日，世贸馨城及保荐机构、江苏银行股份有限公司上海静安支行签订了《募集资金四方监管协议》；2024 年 4 月 18 日，世贸铭城及保荐机构、上海浦东发展银行闸北支行签订了《募集资金四方监管协议》，相关协议与 2024 年 3 月 29 日和 2024 年 4 月 19 日签订的监管协议不存在重大差异。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司均严格按照该《募集资金监管协议》的规定，存放和使用募集资金。

（二）募集资金专户存储情况

截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金具体存放情况如下：

募集资金存储情况表

单位：人民币元

发行名称	2023 年向特定对象发行人民币普通股（A 股）			
募集资金到账时间	2024 年 3 月 21 日			
账户名称	开户银行	银行账号	报告期末余额	账户状态
西藏城市发展投资股份有限公司	上海银行股份有限公司沪太支行	03005755238	67,666,449.34	使用中
西藏城市发展投资股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司闸北支行	9840007880150004983	7,082,171.90	使用中
陕西世贸馨城	江苏银行上海静安支	1832018800015	2,827,529.07	使用中

建设开发有限公司	行	8226		
陕西世贸铭城建设开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司闸北支行	9840007880110 0005019	853,548.26	使用中
合计			78,429,698.57	

三、本年度募集资金实际使用情况

（一）募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）的资金使用情况

截止 2025 年 12 月 31 日，公司实际使用募集资金人民币 678,202,627.95 元，具体情况详见附表《募集资金使用情况对照表》。

本报告期内，募投项目不存在无法单独核算效益的情况。

（二）募投项目先期投入及置换情况

2024 年度募投项目置换预先投入自筹资金情况详见公司于 2024 年 6 月 22 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的公告》（公告编号：2024-034）。

本报告期内，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

本报告期内，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

根据公司 2025 年 4 月 24 日召开的第十届董事会第六次（定期）会议及第十届监事会第五次（定期）会议，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》，同意公司使用额度不超过人民币 40,000.00 万元（包含本数）的闲置募集资金在确保不影响募集资金投资项目进度、不影响公司正常生产经营及确保资金安全的情况下进行现金管理。在上述额度范围内，资金可以滚动使用，使用期限自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。公司进行现金管理拟购买的产品品种为安全性、流动性好（单项产品期限最长不超过 12 个月）的理财产品或存款类产品（包括但不限于结构性存款、通知存款、定期存

款、大额存单、收益凭证等)，且该等现金管理产品不得用于质押，不用于以证券投资为目的的投资行为。

截止 2025 年 12 月 31 日，具体现金管理明细如下：

募集资金现金管理审核情况表

单位：人民币元

发行名称		2023 年向特定对象发行人民币普通股（A 股）		
募集资金到账时间		2024 年 3 月 21 日		
计划进行现金管理的金额	计划进行现金管理的方式	计划起始日期	计划截止日期	董事会审议通过日期
不超过人民币 40,000.00 万元（包含本数）	购买安全性、流动性好的理财产品或存款类产品	2025-06-03	2026-06-02	2025-04-24

募集资金现金管理明细表

单位：人民币万元

发行名称			2023 年向特定对象发行人民币普通股（A 股）							
募集资金到账时间			2024 年 3 月 21 日							
委托方	受托方	产品名称	产品类型	购买金额	起始日期	截止日期	归还日期	尚未归还金额	预计年化收益率(%)	利息金额
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行	对公人民币结构性存款 2024 年第 50 期 137 天 F 款	结构性存款	4000.00	2024-12-09	2025-04-25	2025-04-25	-	2.25	34.24
西藏城市发展投资股份有限公司	上海银行	上海银行“稳进”3 号结构性存款产品	结构性存款	15000.00	2024-10-31	2025-04-30	2025-04-30	-	2.12	157.69
西藏城市发展投资股份有限公司	浦发银行	利多多公司 稳利 25JG3103 期(25 天看涨)人民币对公结构	结构性存款	8000.00	2025-03-06	2025-03-31	2025-03-31	-	2.24	12.44

		性存款								
西藏城市发展投资股份有限公司	浦发银行	利多多公司 稳利 24JG3451 期(6个月早鸟款)人民币对公结构性存款	结构性存款	10000.00	2024-09-02	2025-03-03	2025-03-03	-	2.28	113.13
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行	对公人民币结构性存款 2025年第29期3个月M款	结构性存款	4000.00	2025-07-18	2025-10-18	2025-10-18	-	2.07	20.7
西藏城市发展投资股份有限公司	浦发银行	利多多公司 稳利 25JG3302 期(3个月早鸟款)人民币对公结构性存款	结构性存款	10000.00	2025-07-21	2025-10-21	2025-10-21	-	1.90	47.5
西藏城市发展投资股份有限公司	上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	结构性存款	8000.00	2025-07-15	2026-01-12	/	8000.00	1.00-1.75	/
西藏城市发展投资股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券睿博系列全天候指数 25069号收益凭证	收益凭证	300.00	2025-07-15	2026-06-03	/	300.00	0.00-5.13	/
西藏城市发展投资股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券睿博系列全天候 2.0指数 25078号收益凭证	收益凭证	400.00	2025-07-15	2026-06-03	/	400.00	0.00-5.88	/
西藏城市发展投资股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券睿博系列股债均衡指数 25058号收	收益凭证	1300.00	2025-07-15	2026-06-03	/	1300.00	0.00-4.72	/

		益凭证								
西藏城市发展投资股份有限公司	浦发银行闸北支行	利多多公司 稳利 99JG0183 期(三层看跌)人民币对公结构性存款	结构性存款	10000.00	2025-10-30	2026-02-27	/	10000.00	0.70-1.90	/
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行上海静安支行	对公人民币结构性存款 2025 年第 65 期 120 天 O 款	结构性存款	2000.00	2025-12-02	2026-04-01	/	2000.00	1.20-2.07	/
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行上海静安支行	对公人民币结构性存款 2025 年第 47 期 4 个月 A 款	结构性存款	2000.00	2025-12-01	2026-04-01	/	2000.00	1.20-2.07	/

(五) 用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

本报告期内，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）或回购公司股份并注销的情况

本报告期内，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）或回购公司股份并注销的情况。

(七) 节余募集资金使用情况

本报告期内，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

本报告期内，公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本报告期内，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及整改措施

2025 年度，公司按照相关法律、法规、规范性文件的规定和要求使用募集资金，并及时、真实、准确、完整地披露了募集资金的相关信息，不存在募集资金管理违规情形。

六、保荐机构的核查意见


经核查，保荐机构认为，公司 2025 年度募集资金存放和使用情况符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》《西藏城市发展投资股份有限公司募集资金管理办法》等法律法规和制度文件的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，不存在违规使用募集资金的情形，发行人募集资金使用不存在违反国家反洗钱相关法律法规的情形。

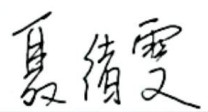
综上，保荐机构对公司 2026 年度募集资金存放和使用情况无异议。

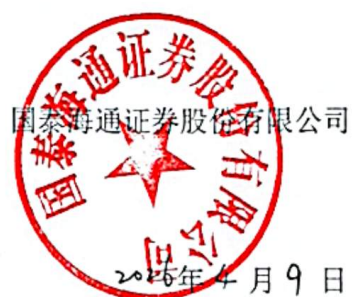
（以下无正文）

(本页无正文,为《国泰海通证券股份有限公司关于西藏城市发展投资股份有限公司2025年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》之签章页)

保荐代表人:


彭辰


聂绪雯



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

2025 年度

单位：人民币元

募集资金总额				986,478,055.32		本报告期投入募集资金总额				92,205,900.88		
变更用途的募集资金总额				-		已累计投入募集资金总额				678,202,627.95		
变更用途的募集资金总额比例				-								
承诺投资项目	是否已变更项目（含部分变更）	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）	本报告期投入金额	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)=(1)-(2)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益（注2）	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
世贸馨城DK1项目	否	350,000,000.00		350,000,000.00	36,708,283.56	173,610,804.42	176,389,195.58	49.60	2028年6月	-2,578,950.27	否(注3)	否
世贸铭城DK3项目	否	350,000,000.00		350,000,000.00	55,497,617.32	218,113,768.21	131,886,231.79	62.32	2027年12月	-4,728,297.54	否(注3)	否
补充流动资金项目	否	286,478,055.32		286,478,055.32		286,478,055.32	-	100.00	不适用	不适用	不适用	否
合计		986,478,055.32		986,478,055.32	92,205,900.88	678,202,627.95	308,275,427.37	68.75				
未达到计划进度原因（分具体募投项目）						无						
项目可行性发生重大变化的情况说明						无						
募集资金投资项目先期投入及置换情况						详见“三、本报告期募集资金的实际使用情况之（二）募投项目先期投入及置换情况”。 截止2024年12月31日，先期已投入86,011,700.00元，已置换86,011,700.00元。						
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况						无						
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况						详见“三、本报告期募集资金的实际使用情况之（四）对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况”。 截止2025年12月31日，有七笔闲置募集资金购买结构性存款及收益凭证尚未到期，共计2.4亿元。						

用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	截止 2025 年 12 月 31 日，募集资金账户结余（含现金管理产品）318,429,698.57 元，系由于世贸馨城 DK1 项目及世贸铭城 DK3 项目尚未完工导致。
募集资金其他使用情况	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：“本报告期实现的效益”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：世贸馨城 DK1-1 天宸府项目于 2024 年 12 月 16 日完成竣工备案，截止至 2025 年末尚未开始交房。世贸馨城 DK1-2、DK1-3 项目尚未取得施工许可证。

世贸铭城 DK3-1 万樾府项目于 2025 年 1 月 13 日完成竣工备案，2025 年 4 月开始交房。世贸铭城 DK3-2、DK3-3 项目尚未取得施工许可证。