

国浩律师（上海）事务所

关 于

西藏城市发展投资股份有限公司

2023 年面向专业投资者公开发行公司债券

之

法律意见书



上海市北京西路 968 号嘉地中心 23-25 层 邮编：200041

23-25th Floor, Garden Square, No. 968 West Beijing Road, Shanghai 200041, China

电话/Tel: +86 21 5234 1668 传真/Fax: +86 21 6267 6960

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

2024 年 4 月

目 录

释 义.....	3
第一节 律师应声明的事项.....	6
第二节 正文.....	8
一、 本次债券发行的批准与授权.....	8
二、 发行人本次债券发行的主体资格.....	9
（一） 发行人设立.....	9
（二） 发行人历次股本演变.....	10
（三） 发行人的存续.....	16
（四） 发行人的股东.....	16
（五） 发行人控股股东和实际控制人.....	17
三、 发行人本次债券发行的实质条件.....	18
四、 发行人的子公司.....	23
五、 发行人的信用状况.....	27
六、 发行人的独立性.....	27
七、 发行人的受限资产.....	28
八、 发行人往来占款及资金拆借事项.....	29
九、 或有事项或其他重要事项.....	30
十、 本次债券发行的担保方式.....	32
十一、 本次债券发行的主要发行条款.....	34
十二、 本次债券发行的承销协议.....	36

十三、 本次债券的债券持有人权益保护措施	36
十四、 本次债券发行的中介机构	37
（一） 本次债券发行的承销机构	37
（二） 本次债券发行的审计机构	44
（三） 本次债券发行的专项法律顾问	50
（四） 本次债券发行的评级机构	51
十五、 关于本次债券发行的募集说明书	55
十六、 结论意见	55
第三节 签署页	57

释 义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有如下含义：

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》
《分类监管函》	指	《关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函》
发行人、公司	指	西藏城市发展投资股份有限公司
静安区国资委	指	静安区国有资产监督管理委员会
大宁资产	指	上海大宁资产经营（集团）有限公司
北方城投	指	上海北方城市发展投资有限公司
厦门达沃斯	指	厦门达沃斯投资管理有限公司
上海明捷	指	上海明捷企业发展集团有限公司
厦门西咸	指	厦门西咸实业有限公司
厦门国锂	指	厦门国锂投资有限公司
国能工业	指	湖北国能工业投资有限公司
东方国金	指	湖北东方国金投资集团有限公司
国能矿业	指	西藏国能矿业发展有限公司
藏投酒店	指	上海藏投酒店有限公司
泉州置业	指	泉州市上实置业有限公司
陕西国锂	指	陕西国能锂业有限公司
北方集团	指	上海北方企业（集团）有限公司
新静安集团	指	上海新静安（集团）有限公司
国资经营公司	指	上海静安国有资产经营有限公司
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一定期限还本

		付息的有价证券
本次发行、本次债券发行	指	西藏城市发展投资股份有限公司面向专业投资者在中华人民共和国境内公开发行不超过 20 亿元(含 20 亿元)的公司债券的行为
报告期	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-9 月, 即 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日
《公司章程》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司章程》
《募集说明书》	指	发行人为发行本次债券而制作的《西藏城市发展投资股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债募集说明书》
本法律意见书	指	国浩律师（上海）事务所出具的《关于西藏城市发展投资股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债之法律意见书》
债券持有人	指	通过认购等合法方式取得本次公司债券的专业投资者
《债券持有人会议规则》	指	发行人和债券受托管理人为本次债券发行而制定的《西藏城市发展投资股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人签订的《西藏城市发展投资股份有限公司（发行人）与国泰君安证券股份有限公司（受托管理人）关于西藏城市发展投资股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债之债券受托管理协议》及其变更和补充
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国泰君安/牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
申万宏源/联席主承销商	指	申万宏源证券有限公司
立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
本所、国浩	指	国浩律师（上海）事务所
元	指	人民币元

中国法律	指	中国法律、行政法规、地方性法规、规章及其他规范性文件，仅为本法律意见书之目的，不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区
------	---	---

注：本法律意见书中涉及的统计数据若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均系四舍五入原因造成。

国浩律师（上海）事务所
关于西藏城市发展投资股份有限公司
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之
法律意见书

致：西藏城市发展投资股份有限公司

国浩律师（上海）事务所（以下简称“本所”）接受西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的委托，担任其 2023 年面向专业投资者公开发行公司债的特聘专项法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会颁发的《公司债券发行与交易管理办法》等有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人申请拟面向专业投资者公开发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券事宜（以下简称“本次发行”或“本次债券发行”）出具本法律意见书。

第一节 律师应声明的事项

（一）本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为发行人本次债券发行所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本所律师同意发行人部分或全部在其本次债券发行的《募集说明书》中自行引用法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，并且就引用部分应取得本所律师确认。

（四）发行人保证，其已经向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

（五）本所律师要求查验文件原件（文件来源包括但不限于：发行人提供、本所律师调取、政府部门出具、第三方提供等），对于因特殊原因无法取得原件的文件，本所律师要求取得盖有具文单位或发行人印章的复印件，并结合其他文件综合判断该等复印件的真实有效性。本所律师对发行人提交的文件，逐份进行了查验，并对发行人回答的问题进行了核对。对于律师应当了解而又无充分书面材料加以证明的事实，本所律师采取其他必要的合理手段对有关事项进行查验，包括但不限于网上查询、征询有权机构意见并取得相关证明、向有关人员进行访谈并制作谈话记录等，并依据实际需要，要求发行人或相关人员出具书面承诺。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

（六）本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

（七）本法律意见书仅供发行人本次债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二节 正文

一、本次债券发行的批准与授权

（一）2023年8月4日，发行人召开第九届董事会第十七次（临时）会议，审议通过了《关于公司符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的议案》《关于公司本次面向专业投资者公开发行公司债券方案的议案》以及《关于提请股东大会授权董事会或其授权人士办理与本次公开发行公司债券相关事宜的议案》，该等议案需提交公司股东大会审议。

（二）2023年8月21日，发行人召开2023年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的议案》《关于公司本次面向专业投资者公开发行公司债券方案的议案》以及《关于提请股东大会授权董事会或其授权人士办理与本次公开发行公司债券相关事宜的议案》，主要内容为：

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》等有关法律、法规和规范性文件的规定，对照公司债券发行的资格和条件，公司符合现行公开发行公司债券相关规定的条件与要求，具备公开发行公司债券的资格。

根据公司本次公司债券发行及上市的安排，为合法、高效、有序地完成相关工作，依照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》等法律法规及《公司章程》的有关规定，提请公司股东大会授权董事会或其授权人士全权办理与本次公司债券有关的全部事宜，具体内容包括但不限于：

1、在国家法律、法规及证券监管部门的有关规定允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定本次公司债券的具体发行方案以及修订、调整本次公司债券的发行条款和其他事宜，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排、债券利率及确定方式、发行时机（包括是否分期发行、发行期数及各期发行规模和期限的安排等）、发行价格、是否设计回售条款和赎回条款、是否提供担保及担保方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、偿债保障安排、还本付息的期限及决定募集资金具体使用方式和金额等与本次公司债券发行有关的一切事宜；

2、决定及聘请参与本次公司债券发行的中介机构、承销商及债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》；

3、决定设立募集资金专项账户，用于本次公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并签署相应的监管协议；

4、办理本次公司债券发行申报事宜，以及在本次发行完成后，办理本次公司债券的相关上市事宜及还本付息事宜，包括但不限于制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同/协议、合约（包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、债券持有人会议规则、募集资金监管协议、担保合同、上市协议、各类公告及其他法律文件等）和根据法律法规及其他规范性文件进行适当的信息披露；

5、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次公司债券具体发行方案等相关事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券的发行工作；

6、办理与本次公司债券发行及上市有关的其他一切必要事项；

7、本授权的期限自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权公司董事长为本次发行的获授权人士，根据股东大会决议及董事会的授权具体办理与本次公司债券有关的事务。

本次发行的方案详见本法律意见书之“十一、本次债券发行的主要发行条款”。

（三）发行人股东大会授权董事会并进一步转授权董事长为本次债券发行的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次债券发行有关的事务的授权程序合法，授权内容明确具体、合法有效。

综上所述，本所律师认为，发行人本次发行已取得现阶段必要的批准和授权，尚待取得上海证券交易所审核同意并经中国证监会的注册。

二、发行人本次债券发行的主体资格

（一）发行人设立

西藏城市发展投资股份有限公司（原名“西藏金珠股份有限公司”）系经西藏自治区人民政府以藏政复【1996】14号文批准，由金珠集团、西藏自治区国际经济技术合作公司、中国出口商品基地建设西藏公司、西藏自治区信托投资公司和西藏自治区包装进出口公司联合发起，对金珠集团下属的北京西藏北斗星图片总社和西藏外贸公司进行部分股份制改组，并于1996年10月25日成立的股份有限公司。1996年11月8日，经中国证监会以证监发字【1996】218号文批准，股票于上交所发行上市。首次公开发行股份并上市完成后，西藏城投注册资本变更为5,180万元，证券简称为“西藏金珠”，证券代码为“600773”。

（二）发行人历次股本演变

1. 1997年实施分红送股

1997年6月，西藏金珠实施以实际可分配利润向全体股东每10股派送1.6股红股方案后，总股本增至6,008.80万股。

2. 1997年实施资本公积转增股本

1997年8月，西藏金珠实施以资本公积金向全体股东按每10股转增4股方案后，总股本增至8,412.32万股。

3. 1998年实施配股

1998年8月，经中国证监会证监上字【1998】72号文件核准，西藏金珠实施配股方案，向全体股东配售480万股普通股，其中向法人股股东配售30万股，向社会公众股股东配售450万股，总股本增至8,892.32万股。

4. 2001年实施配股

2001年1月，经中国证监会证监公司字【2000】171号文件批准，西藏金珠实施每10股配售3股方案后，总股本增至9,758.12万股。

5. 2001年实施送股

2001年6月，西藏金珠实施每10股送2股方案后，总股本增至11,709.74万股。

6. 2002年实施资本公积转增股本

2002年6月和2002年10月实施了两次资本公积转增股本，转增比例分别为10:1和10:4，两次转增股本完成后，西藏金珠总股本变更为18,033.01万股。

2002年1月28日经西藏自治区人民政府藏政函【2002】5号文及2003年1月19日财政部财企【2003】14号文批复同意公司发起人金珠集团转让其所持西藏金珠34.97%的国有法人股，转让后金珠集团持有西藏金珠25%的股份、长恒实业持有西藏金珠20%的股份、江苏中桥百合通讯产品销售有限公司持有西藏金珠14.97%的股份。

2007年1月，西藏金珠股东金珠集团将所持有西藏金珠25%的股份全部转让给北京新联金达投资有限公司，转让后北京新联金达投资有限公司成为西藏金珠的控股股东。此次股权转让系根据金珠集团与北京新联金达投资有限公司于2005年12月5日签订的《股权转让合同》实施，并于2006年3月5日获得西藏自治区人民政府《关于转让西藏金珠国有法人股的批复》（藏政函【2006】55号）及2006年3月23日获得国务院国有资产监督管理委员会《关于西藏金珠股份有限公司国有法人股转让有关问题的批复》（国资产权【2006】269号）的批准。

7. 2007年实施资本公积转增股本

2007年1月31日，西藏金珠2007年第一次临时股东大会审议通过了上市公司股权分置改革方案。根据该方案，西藏金珠于2007年3月实施了股权分置改革方案，以资本公积金向实施股权登记日登记在册的全体流通股股东转增4,853.33万股，流通股股东每持有10股流通股获得7股的转增股份，转增后西藏金珠总股本变更为22,886.33万股。

2007年5月，西藏金珠股东江苏中桥百合通讯产品销售有限公司持有的西藏金珠27,003,800股限售流通股被山东省青岛市中级人民法院通过司法拍卖划转至自然人陈平名下。

8. 2007年公司名称变更

根据西藏金珠2007年第二次临时股东大会决议，并经工商管理部门核准，西藏金珠于2007年3月30日正式更名为“西藏雅砻藏药股份有限公司”（下称“雅砻藏药”）。

9. 2008年实施重组

2008年12月29日，雅砻藏药发布了重要事项停牌公告，雅砻藏药与上海市闸北区国有资产监督管理委员会及北方城投开始研究重大资产重组事项。

2009年2月3日，雅砻藏药召开第四届董事会第二十四次会议，审议通过

了《关于公司符合重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易条件的议案》、《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易预案》等议案。

2009年3月20日，上海市闸北区国有资产监督管理委员会下发《关于同意以北方城投100%的股权认购西藏雅砻藏药股份有限公司股权的批复》（闸国资【2009】26号），同意本次重组方案。

2009年5月14日，雅砻藏药召开第四届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于雅砻藏药重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易具体方案的议案》、《西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易报告书》及其摘要、《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议》、《西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份购买资产协议》等议案。

2009年5月26日，上海市闸北区人民政府下发《闸北区人民政府关于上海市闸北区国有资产监督管理委员会购买西藏雅砻藏药股份有限公司非公开发行股份方案的批复》（闸府批【2009】3号），批准同意了本次交易方案。

2009年5月27日，上海市国有资产监督管理委员会下发《关于重组西藏雅砻藏药股份有限公司有关问题的批复》（沪国资委产【2009】243号），原则同意上海市闸北区国有资产监督管理委员会以其所持的北方城投100%股权认购雅砻藏药定向增发的346,841,655股人民币普通股。

2009年6月1日，雅砻藏药召开2009年第一次临时股东大会，审议通过了《关于西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易具体方案的议案》、《西藏雅砻藏药股份有限公司资产转让协议（含框架协议）》等议案。

2009年11月17日，雅砻藏药重大资产重组方案获得中国证监会《关于核准西藏雅砻藏药股份有限公司重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产的批复》（证监许可【2009】1180号）核准，其主要内容如下：核准你公司本次重大资产重组及向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行346,841,655股股份购买相关资产。

2009年12月10日，雅砻藏药向上海市闸北区国有资产监督管理委员会发行了346,841,655股人民币普通股，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了新增股份登记手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具

了《证券变更登记证明》。至此，雅砻藏药总股本由股权分置改革实施后的 228,863,343 股增加至 575,704,998 股，其中上海市闸北区国有资产监督管理委员会持有公司 60.25% 的股份，成为公司的控股股东，公司主营业务变更为经营房地产业务。

10. 2010年公司名称变更

2010 年 3 月 3 日，雅砻藏药召开 2009 年年度股东大会，审议通过了《西藏雅砻藏药股份有限公司更名的议案》。2010 年 3 月 17 日，西藏自治区工商行政管理局核准下发了《企业法人营业执照》，公司名称变更为西藏城市发展投资股份有限公司。公司更名后，公司在上交所的证券简称自 2010 年 3 月 24 日起由“雅砻藏药”变更为“西藏城投”，公司证券代码不变。

11. 2013年非公开发行股份

2013 年 11 月 13 日，西藏城投发布了重大事项停牌公告，开始筹划非公开发行股份事项。

2013 年 11 月 20 日，西藏城投召开第六届董事会第十四次（临时）会议，审议通过了《关于西藏城市发展投资股份有限公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于西藏城市发展投资股份有限公司 2013 年度非公开发行股票方案的议案》、《关于西藏城市发展投资股份有限公司 2013 年度非公开发行股票预案的议案》等议案。

2013 年 12 月 19 日，上海市国有资产监督管理委员会下发《关于西藏城市发展投资股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（沪国资委产权【2013】422 号），原则同意公司董事会提出的非公开发行人民币普通股募集资金的方案。

2013 年 12 月 24 日，西藏城投召开 2013 年第六次临时股东大会，审议通过了《关于西藏城市发展投资股份有限公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于西藏城市发展投资股份有限公司 2013 年度非公开发行股票方案的议案》、《关于西藏城市发展投资股份有限公司非公开发行股票募集资金投资项目涉及关联交易并签署<附生效条件的股权转让协议>的议案》等议案。

根据公司 2013 年第六次临时股东大会授权，公司于 2014 年 7 月 14 日召开的第六届董事会第十九次（临时）会议审议通过了《关于调整非公开发行股票发行数量和募集资金金额的议案》及《关于西藏城市发展投资股份有限公司非公开

发行股票预案（修订稿）的议案》。

2014年9月27日，西藏城投非公开发行股票事项获得中国证券监督管理委员会出具的《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的批复》（证监许可【2014】986号）核准，其主要批复如下：核准公司非公开发行不超过156,726,500股新股。

2014年11月18日，西藏城投发布《非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》，截至2014年10月31日止，西藏城投募集资金总额为人民币1,495,174,397.10元。扣除本次发行费用总额24,952,910.39元后，募集资金净额为人民币1,470,221,486.71元，其中：计入注册资本人民币153,508,665.00元，计入资本公积人民币1,316,712,821.71元。西藏城投于2014年11月17日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次非公开发行股份的股权登记相关事宜。本次发行后，上海市闸北区国有资产监督管理委员会持有西藏城投43.62%股权，本次非公开发行不会导致公司的控制权发生变化。西藏城投总股本由575,704,998股增至729,213,663股。

12. 2016年重大资产重组

西藏城投于2016年11月24日召开第七届董事会第十五次（临时）会议，审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于通过<发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。

西藏城投于2016年12月9日召开第七届董事会第十六次（临时）会议，审议通过了与本次重组相关的下述议案：《关于调整公司本次重大资产重组方案之发行价格调整方案的议案》、《关于调整公司本次重大资产重组方案期间损益约定的议案》、《关于签订附生效条件的<发行股份购买资产协议补充协议（一）>和<发行股份及支付现金购买资产协议补充协议（一）>的议案》。根据《重组管理办法》及中国证监会于2015年9月18日发布的《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定，本次重组方案调整仅涉及删除发行股份购买资产的价格调整方案和期间损益归属的修改，不构成重组方案的重大调整。

西藏城投于2016年12月26日召开2016年第五次临时股东大会，审议通过第七届董事会第十五次（临时）会议、第七届董事会第十六次（临时）会议提交

股东大会审议的与本次重大资产重组方案相关的议案。

西藏城投于 2017 年 5 月 8 日召开第七届董事会第二十一（临时）会议，审议通过了《关于调整公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。根据《重组管理办法》及中国证监会于 2015 年 9 月 18 日发布的《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定，本次重组方案调整仅涉及调减配套募集资金，不构成重组方案的重大调整。

西藏城投于 2018 年 1 月 11 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过第七届董事会第二十六次（临时）会议提交股东大会审议的延长授权董事会办理本次重大资产重组相关事宜期限的议案。

2017 年 6 月 27 日，中国证监会核发《关于核准西藏城市发展投资股份有限公司向上海市静安区国有资产监督管理委员会等发行股份购买资产并配套募集资金的批复》（证监许可[2017]1039 号），核准西藏城投向静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国金、厦门西咸、国能工业和上海明捷发行股份购买相关资产并非公开发行不超过 3,499,413 股新股募集配套资金。

2018 年 1 月 22 日，立信会计师出具《验资报告》（信会师报字【2018】第 ZA10060 号），经其审验认为：截至 2017 年 8 月 29 日止，静安区国资委、厦门达沃斯及上海明捷、厦门西咸、厦门国锂、国能工业、东方国金五名法人将其持有的藏投酒店 100%股权、泉州置业 14.99%股权及陕西国锂 25.92%股权转让给公司用以认缴公司本次非公开发行股份增加的股本人民币 90,447,081.00 元。上述股权出资额合计人民币 1,167,671,861.89 元，其中计入实收资本（股本）人民币 90,447,081.00 元，计入资本公积（股本溢价）人民币 1,077,224,780.89 元。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2018 年 3 月 1 日提供的《证券变更登记证明》，西藏城投已于 2018 年 3 月 1 日办理完毕本次发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记。西藏城投本次非公开发行新股数量为 90,447,081 股（其中限售流通股数量为 90,447,081 股），非公开发行后公司股份数量为 819,660,744 股。

13. 2024年非公开发行股份

2023 年 12 月 9 日，公司公告收到中国证监会出具的《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）。

根据发行人于 2024 年 3 月 30 日公告的《西藏城市发展投资股份有限公司向特定对象发行 A 股股票发行情况报告书》，公司以每股 7.58 元/股的价格非公开发行 131,926,121 股，募集资金总额 999,999,997.18 元，公司本次发行新增股份的登记托管手续将尽快在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成。本次发行后，上海市静安区国有资产监督管理委员会持有西藏城投 41.15% 股权，本次非公开发行未导致公司的控制权发生变化。西藏城投总股本由 819,660,744 股增至 951,586,865 股。

截至本法律意见书出具之日，发行人的股权结构未发生后续变化。

（三）发行人的存续

经本所律师核查，发行人现持有西藏自治区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91540000219664071B 的《营业执照》，根据该营业执照显示的信息及本所律师自全国企业信用信息公示系统的查询，发行人的基本情况如下：

名称：西藏城市发展投资股份有限公司

住所：西藏自治区拉萨市经济开发区博达路 A1-10 金泰集团办公楼第三层 311 室

法定代表人：陈卫东

注册资本：81,966.0744 万¹

经营范围：对矿业、金融、实业的投资（不具体从事以上经营项目）；建材销售；建筑工程咨询；百货的销售（包括日用百货、服装服饰、皮革制品、鞋帽、洗涤用品、化妆品、护肤用品、摄影器材、玩具、音响设备及器材）；预包装食品、金银珠宝、家具、烟、酒的销售。【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】

营业期限：1996-10-25 至 2156-10-24

（四）发行人的股东

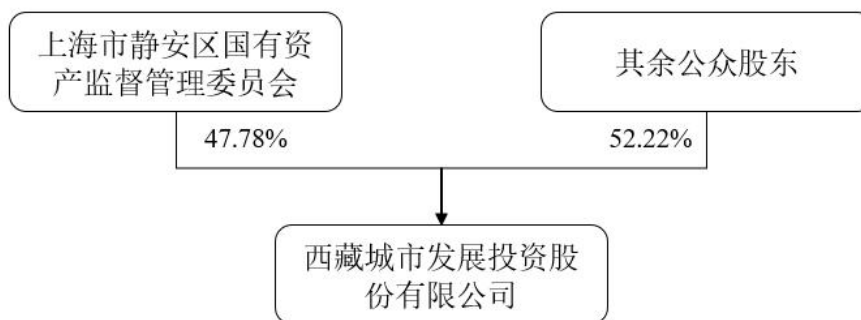
截至 2023 年 9 月 30 日，发行人前十大股东持股情况如下：

¹ 2023 年 12 月 9 日，公司公告收到中国证监会出具的《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）。根据发行人于 2024 年 3 月 30 日公告的《西藏城市发展投资股份有限公司向特定对象发行 A 股股票发行情况报告书》，公司以每股 7.58 元/股的价格非公开发行 131,926,121 股，募集资金总额 999,999,997.18 元，公司本次发行新增股份的登记托管手续将尽快在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成。待发行人办理完毕本次非新增股份的工商变更手续后，发行人的注册资本和实缴资本将变更为 951,586,865 元。

股东名称	期末持股数量	持股比例	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况	股东性质
上海市静安区国有资产监督管理委员会	391,617,705	47.78	-	无	国家
江苏陶朱公私募基金管理有限公司—银壹捌陶朱公二号私募证券投资基金	6,556,801	0.80	-	无	其他
南京长恒实业有限公司	4,650,338	0.57	-	无	境内非国有法人
白苗荣	4,541,017	0.55	-	无	境内自然人
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	4,210,575	0.51	-	无	其他
朱振国	3,663,000	0.45	-	无	境内自然人
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	3,329,271	0.41	-	无	其他
郑彬	3,060,000	0.37	-	无	境内自然人
香港中央结算有限公司	2,862,378	0.35	-	无	境外法人
安小艳	2,145,500	0.26	-	无	境内自然人
合计	426,636,585	52.05	-	-	-

（五）发行人控股股东和实际控制人

经本所律师核查，截止至2023年9月30日，静安区国资委持有发行人47.78%的股份，为发行人控股股东、实际控制人。发行人与控股股东及实际控制人的股权关系结构图如下：



综上，本所律师认为：

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在根据《公司法》和《公司章程》规定的应予终止的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人系依法设立并有效存续的股份有限公司，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在根据法律、法规和规范性文件或《公司章程》规定的应予终止的情形，具备本次债券发行的主体资格。

三、发行人本次债券发行的实质条件

本所根据《公司法》《证券法》《管理办法》《分类监管函》等法律法规、规范性文件，对发行人本次发行依法应满足的条件进行了核查，具体如下：

（一）发行人符合本次发行的实质条件

本所律师根据法律、法规和规范性文件，并结合上述本次债券主要条款，逐一核查了发行人本次发行的实质条件。

1、发行人具备健全且运行良好的组织机构

根据发行人的说明并经本所核查，发行人已根据《公司法》及其他相关法律、法规的规定，建立了规范的法人治理结构，发行人建立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，并制定了完善的相关公司治理文件，严格规定了法人治理结构每个层级的权限、义务和运作流程。发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项的规定。

2、发行人最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

根据发行人2020年度、2021年度、2022年度审计报告，发行人最近三个会计年度合并口径下归属于母公司股东的净利润分别为11,122.67万元、11,846.02万元、11,724.66万元，年均可分配利润为11,564.45万元。经发行人与主承销商合理测算，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润预计足以支付本次债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项之规定。

3、发行人符合国务院规定的其他条件

根据发行人提供的资料及《募集说明书》，2020年末、2021年末、2022年末发行人合并报表口径的资产负债率分别为75.33%、74.84%、73.52%，处于正常水平；2020年度、2021年度、2022年度，发行人合并口径经营活动产生的现金流量净额分别为77,453.75万元、-26,527.42万元、102,359.12万元，发行人现金流情况符合自身经营情况和房地产行业特征。符合《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》第二条第（二）项以及《证券法》第十五条第一款第（三）项之规定。

4、发行人符合《分类监管函》对房地产企业发行公司债券的规定

● 基础范围

（1）发行人主体信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA。

（2）发行人系境内上市房地产企业

经中国证监会证监发字（1996）218号文批准，发行人于1996年11月8日首次公开发行股票并上市，股票代码600773。

（3）发行人报告期内不存在以下情形：

①发行人报告期内不存在违反“国办发[2013]17号”规定的重大违法违规行为，或经国土资源部门查处且尚未按规定整改的情形。

②经本所律师查询媒体报道、中国土地市场网并经发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在竞拍“地王”、哄抬地价的情形。

③经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人前次公司债券募集资金已全部使用完毕，募集资金均按照中国证监会核准和/或债券募集说明书的约定正常使用，不存在募集资金违规使用的情况。

综上所述，本所律师认为发行人符合《分类监管函》规定的发行公司债券“基础范围”的各项条件。

● 综合指标

根据《分类监管函》对符合基础范围要求的房地产企业，通过综合指标评价作进一步遴选。房地产业综合指标如下：

序号	指标及参数值
1	最近一年末总资产小于 200 亿
2	最近一年度营业收入小于 30 亿
3	最近一年度扣除非经常性损益后净利润为负
4	最近一年末扣除预收款后资产负债率超过 65%
5	房地产业务非一二线城市占比超过 50%

根据上述综合指标，将房地产企业划分为正常类、关注类和风险类。其中，

触发两项指标划分为关注类，触发三项指标以上（含三项）划分为风险类，其余划分为正常类。

通过查阅发行人财务报告、项目说明等相关资料，发行人对应指标情况如下：

（1）截至2022年末，发行人总资产金额111.17亿元，小于200亿元，触发综合指标；

（2）2022年度，发行人实现营业收入24.56亿元，小于30亿元，触发综合指标；

（3）2022年度，发行人扣除非经常性损益后净利润为1.16亿元，为正，未触发综合指标；

（4）截至2022年末，发行人扣除预收款后的资产负债率为60.00%，低于65%，未触发综合指标；

（5）截至2022年末，发行人房地产业务非一二线城市占比为27.68%，低于50%，未触发综合指标。

发行人触发两项综合指标，属于“关注类”房地产企业。

针对“关注类”房地产企业：

（1）主承销商已于《募集说明书》中对行业宏观影响因素、市场环境状况、发行人自身商业模式及经营情况、发行人业务所在区域进行了针对性披露，并作了重大事项提示和风险提示。

（2）近三年及一期，发行人营业收入分别为18.64亿元、25.14亿元、24.56亿元和14.34亿元，归属于母公司所有者的净利润分别为1.11亿元、1.18亿元、1.17亿元和0.62亿元。截至报告期各期末，发行人现金及现金等价物余额分别为12.90亿元、8.43亿元、5.53亿元和5.72亿元。截至2023年9月30日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计62.33亿元，已使用额度45.62亿元，尚未使用的授信额度为16.71亿元。发行人日常运营收入、充足的现金及现金等价物以及畅通的外部融资渠道将保证本次债券的偿付。

（3）本次债券品种一由上海北方企业（集团）有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保；本次债券品种二由上海新静安（集团）有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

综上，本所律师认为，发行人属于“关注类”房地产企业。本次债券品种一由上海北方企业（集团）有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保；本次债券品种二由上海新静安（集团）有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。本次债券募集说明书已对于发行人房地产业务可能存在的风险进行重大事项及风险提示，对偿债资金及偿债安排进行了分析。发行人将在债券存续期内在定期报告和临时报告中对相关事项做持续的信息披露。发行人不涉及《分类监管函》规定的房地产企业不得发行公司债券的相关情形。

5、本次发行不违反目前对房地产开发企业监督管理的规定及监管政策的要求

依据《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3号）、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）及《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015年1月16日发布）等文件的相关规定或要求，本所律师对报告期内发行人及其下属子公司在房地产开发过程中的完工、在建、拟建开发项目是否存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了专项核查。

经逐项核查，本所律师认为，报告期内，西藏城投及其子公司不存在因相关法律法规所界定的闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价的违法违规行为而受到行政处罚的情形，亦不存在因上述违法违规情形正在被（立案）调查的情况，符合我国目前对房地产开发企业监督管理的规定及监管政策的要求。

本所对房地产事项的具体核查范围、过程及意见详见本所出具的《国浩律师（上海）事务所关于西藏城市发展投资股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券房地产业务专项核查之法律意见书》。

（二）本次债券的募集资金用途合法合规

根据《募集说明书》约定，本次注册发行公司债券的募集资金扣除发行费用后将用于偿还到期或回售的公司债券及偿还有息负债，发行人将设立募集资金专

项账户。本次注册发行公司债券的募集资金用途和指定专项帐户管理措施符合《证券法》第十五条、《管理办法》第十五条之相关规定。

（三）发行人不存在法律法规禁止发行本次债券的情形

1、经本所律师核查以及根据发行人承诺，发行人不存在“对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，且仍处于持续状态”的情形。综上，发行人符合《证券法》第十七条第（一）款、《管理办法》第十七条第（三）款的规定。

2、经本所律师核查以及根据发行人承诺，发行人公开发行公司债券的募集资金严格按照募集说明书约定的用途使用。发行人不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）款的规定。

3、经本所律师核查以及根据发行人承诺，发行人最近三十六个月内公司财务会计文件不存在虚假记载，发行人最近三十六个月内不存在重大违法行为，符合《管理办法》第十七条第（一）款规定。

4、经本所律师核查以及根据发行人承诺，发行人本次债券发行上市申请文件充分披露投资者作出价值判断和投资决策所必需的信息，内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，符合《证券法》第十九条第一款、《管理办法》第十七条第（二）款的规定。

5、经本所律师核查以及根据发行人承诺，发行人不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形，符合《管理办法》第十七条第（四）款的规定。

6、发行人及主要子公司均不属于地方政府融资平台

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人的营业收入以房地产开发业务为主，发行人及其主要子公司均不属于地方政府融资平台公司，符合《管理办法》第六十九条的规定。

7、发行人报告期内的重大资产重组事项

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人近三年不存在重大资产重组事项。

四、发行人的子公司

根据发行人提供的相关资料与说明，截至 2023 年 9 月 30 日，发行人纳入合并报表范围内的子公司情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	法定代表 人	经营范围	持股比例 (%)	
					直接	间接
1	上海北方城市发展投资有限公司	45,549.48	程晓林	投资开发，商业贸易，房地产开发经营，置业管理。【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】	100%	—
2	上海藏投酒店有限公司	1,000.00	廖婷	旅馆，餐饮服务，食品流通，会务服务，礼仪服务，日用百货、文体用品、服装服饰、工艺礼品的销售。【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】	100%	—
3	上海北方广富林置业有限公司	5,000.00	程晓林	房地产开发、经营，物业管理。【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】	—	100%
4	上海和田城市建设开发公司	2,000.00	曾云	房地产开发，经营，委托销售，旧区改造，城市规划咨询服务，经济信息服务，建筑装饰材料，日用百货，五金交电。【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】	—	100%
5	上海国投置业有限公司	30,000.00	程晓林	房地产开发、经营，物业管理。【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】	—	100%
6	上海越秀置业有限公司	1,000.00	程晓林	房地产开发、经营，物业管理。【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】	—	70%
7	上海地产北方建设有限公司	18,000.00	程晓林	房地产开发、经营，物业管理，房地产咨询。【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】	—	100%
8	陕西国能锂业有限公司	15,700.00	吴昊	锂及锂产品的技术研发、加工、销售；生产资料、日用百货、五金交电、建筑材料、装饰材料、电子设备、化工原料（易制毒、危险、监控化学品除外）的销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止公司经营的商品和技术除外）；房地产的开发、销售；房屋租赁；物业管理；商务信息咨询（金融、证券、期货、基金投资咨询除外）。（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）	—	100%
9	西安和润置业有限公司	5,000.00	吴昊	一般经营项目：房地产开发、销售；物业管理。（以上经营范围均不含国家规定的前置许可项目及专控、禁止项目）	—	51%
10	泉州市上实置业有限公司	70,580.61	王柏东	一般经营项目：房地产开发经营；对房地产业、滩涂围垦工程及建筑业等国家法律法规允许的项目进行投资；物业管理；酒店管理；	—	100%

序号	名称	注册资本 (万元)	法定代 表人	经营范围	持股比例 (%)	
					直接	间接
				房产中介(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)		
11	陕西世贸铭城建设开发有限公司	6,500.00	吴昊	房地产开发、销售;房屋租赁;物业管理;商务信息咨询服务;建筑材料、装饰装修材料、日用百货的销售。(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)	—	100%
12	陕西世贸馨城建设开发有限公司	5,000.00	吴昊	房地产开发、销售;房屋租赁;物业管理;商务信息咨询服务;建筑材料、装饰装修材料、日用百货的销售。(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)	—	100%
13	陕西世贸之都建设开发有限公司	8,000.00	吴昊	房地产的开发与销售;房屋租赁;物业管理;地热开发、经营;商务信息咨询;商业运营及管理咨询;会务会展服务;广告的设计、制作发布及代理;生产资料、建筑材料、装饰材料、日用百货、食品、保健食品、保健食品、化妆品、金银饰品、珠宝、日化制品、针纺织品、服装服饰、鞋帽、皮革制品、家具、家用电器、钟表眼镜、箱包、工艺美术品、日用杂货、办公用品、玩具、母婴用品、儿童用品、药妆、家居用品、健身器材、环保用品、仪器仪表、电讯器材、摄影器材、电子产品、医疗器械、节能用品、塑料制品、金属制品、陶瓷制品的销售;游戏厅、影院、美容美发馆、健身房、互联网上网服务、酒吧、咖啡厅、茶秀茶艺、餐饮的经营与管理;黄金制品、白银制品、贵金属制品、珠宝首饰回收;物流、仓储(违禁品和危险品除外);预包装食品零售、烟酒的零售;体育用品、水果、蔬菜、农副产品、生鲜肉、水产品、洗涤用品、厨房用具、音响设备、花卉、五金交电、普通机械设备(不含特种设备)、乐器的销售;钟表、照相机维修;柜台租赁;摄影扩印服务、洗涤服务、礼品包装服务、儿童游乐场的运营、酒店住宿。(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)	—	100%
14	陕西世贸新都建设开发有限公司	6,500.00	吴昊	房地产开发、销售;房屋租赁;物业管理;商务信息咨询服务;建筑材料、装饰装修材料、日用百货的销售。(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)	—	100%
15	陕西春秋庄园农业科技有限公司	3,000.00	吴昊	苗木的种植与销售;养殖业的投资(限以自有资金投资);房地产的开发与销售(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)	—	100%
16	上海北方荟商业管理有限公司	1,000	俞飞	许可项目:住宿服务;餐饮服务;食品销售。(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	100%	—

序号	名称	注册资本 (万元)	法定代 表人	经营范围	持股比例 (%)	
					直接	间接
	司			门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);工程管理服务;企业管理咨询;非居住房地产租赁;商业综合体管理服务;市场营销策划;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);会议及展览服务;广告设计、代理;广告制作;广告发布;国内货物运输代理;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);酒店管理。(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)		
17	泉州藏投酒店有限公司	1,000	钱磊	许可项目:住宿服务;餐饮服务;食品销售。(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:酒店管理;会议及展览服务;礼仪服务;日用百货销售;服装服饰零售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);票务代理服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理咨询;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动)。(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)	—	100%
18	西安静安荟商业管理有限公司	500	俞飞	一般项目:非居住房地产租赁;物业管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);商业综合体管理服务;会议及展览服务;广告设计、代理;广告制作;广告发布;日用百货销售;二手日用百货销售;化妆品零售;珠宝首饰零售;针纺织品销售;服装服饰零售;鞋帽零售;皮革制品销售;家具销售;家用电器销售;钟表销售;眼镜销售(不含隐形眼镜);箱包销售;办公用品销售;玩具销售;母婴用品销售;家居用品销售;体育用品及器材零售;照相机及器材销售;电子产品销售;塑料制品销售;金属制品销售;健身休闲活动;珠宝首饰回收修理服务;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);食品销售(仅销售预包装食品);食用农产品零售;音响设备销售;乐器零售;日用产品修理;柜台、摊位出租;摄影扩印服务;洗烫服务;包装服务;游乐园服务;酒店管理;寄卖服务;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);居民日常生活服务;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);停车场服务;	—	100%

序号	名称	注册资本 (万元)	法定代 表人	经营范围	持股比例 (%)	
					直接	间接
				互联网销售（除销售需要许可的商品）；个人互联网直播服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；通信设备销售。（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）许可项目：食品销售；保健食品（非食品）销售；游艺娱乐活动；电影放映；理发服务；生活美容服务；互联网上网服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；餐饮服务；烟草制品零售；酒类经营；住宿服务。（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，具体经营项目以审批结果为准）		
19	西安静安荟奥莱公园商业管理有限公司	500	俞飞	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；会议及展览服务；二手日用百货销售；物业管理；广告设计、代理；广告制作；广告发布；化妆品零售；珠宝首饰零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；日用百货销售；针纺织品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；皮革制品销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；家具销售；箱包销售；家用电器销售；钟表销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；办公用品销售；玩具销售；母婴用品销售；家居用品销售；体育用品及器材零售；移动通信设备销售；照相机及器材销售；金属制品销售；电子产品销售；健身休闲活动；塑料制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品零售；柜台、摊位出租；音响设备销售；乐器零售；日用产品修理；摄影扩印服务；洗烫服务；包装服务；游乐园服务；酒店管理；寄卖服务；居民日常生活服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；停车场服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；个人互联网直播服务（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）。许可项目：保健食品（非食品）销售；游艺娱乐活动；电影放映；理发服务；生活美容服务；互联网上网服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；餐饮服务；烟草制品零售；酒类经营；住宿服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。	—	100%

根据上述子公司的营业执照、公司章程等资料并经发行人确认，报告期内发

行人上述子公司均依法设立并有效存续，发行人取得了必要权属证明或其他控制权文件，股权不存在重大权属纠纷。

五、发行人的信用状况

（一）根据本所律师在最高人民法院的全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统检索查询的结果，截至本法律意见书出具之日，发行人未被列为失信被执行人。

（二）根据本所律师在国家应急管理部（原国家安全生产监督管理总局）门户网站、信用中国网站和全国企业信用信息公示系统检索查询的结果，截至本法律意见书出具之日，发行人未被列为安全生产领域失信生产经营单位。

（三）根据本所律师在国家生态环境部门门户网站、信用中国网站和全国企业信用信息公示系统检索查询的结果，截至本法律意见书出具之日，发行人未被列为环境保护领域失信生产经营单位。

综上所述，本所律师认为：截至本法律意见书出具之日，发行人不属于失信被执行人、安全生产领域失信生产经营单位和环境保护领域失信生产经营单位。

六、发行人的独立性

经核查，发行人自设立以来，严格按照公司章程及相关法律法规的要求规范运作、健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均具备独立性。

（一）业务独立

发行人现实际从事的主营业务包括房地产销售、客房餐饮和商品销售业务，其中最重要的收入来源为房地产销售业务。公司拥有独立完整的经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，发行人报告期内发生的关联交易等行为均是按正常经营业务和条件进行，不存在其它需要依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

（二）资产独立

经本所律师核查并经发行人确认，发行人已拥有与生产经营有关的经营资质和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、房产的所有权或者使用权。发行人各项资产权属清晰、完整，发行人对该等资产享有独立完整的法人财产权，不

存在重大权属纠纷。

（三）人员独立

发行人人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，公司高级管理人员在公司领取报酬。发行人建立了较完备的人事管理和员工福利薪酬制度。发行人的董事、监事、高级管理人员的任职，均按照《公司法》等相关法律法规、《公司章程》规定的程序进行；不存在股东超越公司股东大会、董事会做出人事任免决定的情况。

（四）机构独立

公司自设立以来已按照《公司法》等相关法律法规的要求建立健全了法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会和管理层均独立运行，还设有办公室、证券部、内审部、法务部、财务部、预算部、人力资源部、房产事业部、矿业事业部等内部管理部门，各职能部门在公司管理层的领导下依照部门规章制度独立运作，不存在与股东及其他关联方混合运作的情况，具备完全的独立性、完整性。

（五）财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了规范的财务管理制度。公司开设了独立的银行账号，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东（实际控制人）或主要关联方混合纳税的情形。

七、发行人的受限资产

根据《审计报告》及发行人的确认，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人所有权或使用权受到限制的资产的账面价值为 731,114.61 万元，除下述已披露的资产受限情形以外，不存在其他抵质押等受限情形：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	3,033.36	农民工工资保证金保函及履约保函； 海宸尊域二期人防车位监管户资金。
存货	484,295.84	西安标牌市场及周边棚户户区改造建设项目土地及在建房产抵押借款； 世贸铭城 DK-2 工程抵押借款； 国投置业商办楼抵押借款。
固定资产	224,352.69	北方大厦 21-23 楼抵押借款； 西安和润奥莱商场抵押借款； 静安荟奥莱公园抵押借款；

		中兴路 1738 号抵押借款。
投资性房地产	12,777.70	农民工工资保证金保函及履约保函； 海宸尊域二期人防车位监管户资金。
无形资产	6,655.02	中兴路 1738 号土地使用权抵押借款
合计	731,114.61	

八、发行人往来占款及资金拆借事项

根据《审计报告》及发行人的确认，截至 2022 年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借情况如下：

单位：万元

资金往来方名称	与发行人关系	核算科目	占用资金 余额	往来形 成原因	往来性质
上海海爽实业发展有限公司	孙公司对其投资 20%	其他应收款	80.00	垫付款	非经营性往来（注）
上海和田城市建设开发公司 职工技术协会	北方集团控制的企业	其他应收款	1.22	垫付款	非经营性往来（注）
上海和泰华园物业管理公司	北方集团控制的企业	其他应收款	146.18	垫付款	非经营性往来（注）
合计			227.40	-	-

注：系 2009 年北方城投业务注入发行人前已歇业清算，全额计提坏账准备。

上表中，发行人对上海海爽实业发展有限公司、上海和田城市建设开发公司职工技术协会、上海和泰花园物业管理有限公司的其他应收款为 2009 年北方城投业务注入发行人之前的应收款项，余额账龄较长，回收可能性较低，已全额计提坏账准备。

公司控股股东及其他关联方占用资金情况由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行年度审计。根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）逐年出具的《关于对西藏城市发展投资股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项审计说明》（信会师报字[2021]第 ZA11769 号、[2022]第 ZA11355 号和信会师报字[2023]第 ZA12049 号），立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表进行了审计，认为其财务信息在所有重大方面按照监管机构的相关规定编制以满足监管要求。

最近三年及一期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

发行人依据公司《财务管理办法》及《关联交易决策制度》对资金拆借建立

了严格的内部控制体系：应收关联方款项根据《关联交易决策制度》的规定及权限进行审批，应收非关联方款项则根据《财务管理办法》中《应收账款管理办法》的规定进行审批。

发行人将本着保证公司资金周转效率的原则严格控制非经营性往来占款、资金拆借规模，并按照既定的回款安排对非经营性往来占款、资金拆借款项进行清收。本次债券存续期内，发行人将对较大规模的或预期会对投资者决策产生实质影响的新增非经营性往来占款或资金拆借事项进行及时有效的信息披露，同时公司将会对非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况进行年度汇总，由立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具专项审计说明。本次债券的受托管理人也将本次债券存续期间的年度受托管理事务报告中披露当年末发行人非经营性往来占款、资金拆借的信息。

九、或有事项或其他重要事项

（一）对外担保

根据发行人的公告、《审计报告》及征信报告资料，发行人下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截至2022年末，银行按揭担保余额为1.51亿元。

除此之外，发行人不存在其他对外担保（发行人与其并表范围内子公司相互提供担保，并表范围内子公司之间提供担保的情形不包含在内）。

（二）重大诉讼、仲裁及行政处罚

1、截至2023年9月30日，发行人及合并报表范围的子公司不存在尚未了结的标的额达到5000万元以上的大额诉讼、仲裁案件。

2、经发行人确认及本所律师核查，发行人及其合并报表范围的子公司在报告期内不存在对本期发行构成实质性重大不利影响的行政处罚；截至本法律意见书出具之日，发行人及其合并报表范围的子公司不存在可合理预见会增加发行人的负债及或有负债进而对发行人偿债能力构成重大不利影响的行政处罚案件。

3、经发行人确认及本所律师核查，发行人及其合并报表范围的子公司在报告期内被证券监管部门和交易所采取监管措施的情况如下：

（1）2022年12月27日，公司收到西藏证监局出具的《监管关注函》（藏

证监函[2022]250号），西藏证监局对公司进行现场检查过程中发现公司存在信息披露程序不规范等方面的问题，要求公司自查相关人员是否违反规定，对照公司内部相关规定启动内部责任追究机制，并报送整改情况书面报告。2023年1月16日，公司向西藏证监局报送了《关于西藏证监局监管关注函的整改报告》，对公司进行了自查发现可能存在的问题，并按公司制度启动了内部责任追究，提出并执行了具体整改措施。

（2）2022年12月27日，公司收到西藏证监局出具的《行政监管措施决定书》（[2022]13号），西藏证监局对公司实施现场检查发现，公司在E互动回复相关投资者问询时，未准确回应关于股东大会是否提出盐湖提锂项目产能规划的传闻，相关回复内容不准确，存在误导性，并造成公司股价异常上涨。根据《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第182号）第五十二条的规定，对公司及董事会秘书采取出具警示函的行政监管措施，并记入证券期货市场诚信档案。

公司及相关人员收到上述行政监管措施后高度重视，严格按照监管要求积极整改，认真总结并吸取教训，加强相关人员对证券法律法规的学习，提升规范运作意识；加强内部控制和信息披露管理，切实提高公司规范运作水平和信息披露质量，维护公司及全体股东利益，促进公司健康、稳定、持续经营发展。

（3）2023年3月28日，公司收到上海证券交易所出具的《关于对西藏城市发展投资股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》（上证公监函[2023]0044号），上海证券交易所根据西藏证监局出具的《行政监管措施决定书》（[2022]13号）查明的事实及相关公告，并根据公司在E互动平台上的回复，认为公司相关回复内容不准确、不完整，风险提示不充分，可能对投资者决策造成误导。根据《股票上市规则（2022年修订）》第13.2.2条和《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》等有关规定，对公司及董事会秘书予以监管警示。

公司向上海证券交易所提交了整改报告，通过本次整改，公司管理层深刻认识到在信息披露工作中存在的问题和不足，公司将以此次整改为契机，认真持续地落实各项整改措施，加强培训提高关键业务人员水平，不断提升信息披露质量，切实维护公司及广大投资者的利益。

除前述监管措施外，公司报告期内不存在被证券监管部门和交易所采取监管措施的其他情况。

4、经发行人的书面说明及本所律师核查，报告期内发行人不存在对土地增

值税、企业所得税等相关税项的重大违法违规行为。

（三）重大承诺及其他或有事项

根据《募集说明书》，截至 2023 年 9 月 30 日，发行人及其合并报表范围内子公司不存在对本期发行构成实质性重大不利影响的重大承诺事项。

十、本次债券发行的担保方式

根据发行人提供的股东大会决议及《募集说明书》等资料，并经本所律师核查，本次债券募集资金不超过 20 亿元，其中品种一募集资金不超过 8 亿元，募集资金拟用于归还到期或回售的公司债券；品种二募集资金不超过 12 亿元，募集资金拟用于归还除公司债券以外的其他有息负债。

本次债券品种一设定保证担保，由上海北方企业（集团）有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

本次债券品种二设定保证担保，由上海新静安（集团）有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

（一）债券品种一

1、担保人基本情况

担保方名称	上海北方企业（集团）有限公司
担保方注册地	上海市天目中路 380 号
法定代表人	陈卫东
设立日期	1996 年 10 月 22 日
注册资本	人民币 204,218 万元
控股股东/实际控制人	上海市静安区国有资产监督管理委员会（持股 100%）
经营范围	上海北方企业（集团）有限公司成立于 1996-10-22，法定代表人为陈卫东，注册资本为 204218 万元人民币，统一社会信用代码为 91310000132272040P，企业地址位于上海市天目中路 380 号，所属行业为房地产业，经营范围包含：物业管理,房地产咨询服务,国内贸易（除专项规定）,动拆迁代理,市政公用工程,企业投资与资产管理,房地产开发经营。【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】。上海北方企业（集团）有限公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在册）。
统一社会信用代码	91310000132272040P
企业类型	有限责任公司（国有独资）

根据北方集团现行有效的公司章程，北方集团目前不存在可能导致其营业终止的情形。

2、2023 年 8 月 2 日，北方集团召开了董事会会议，董事会同意为西藏城投

拟公开发行的不超过 8 亿元（含 8 亿元）公司债券提供担保，担保期限为债券存续期及到期之日起三年。2023 年 8 月 31 日，上海市静安区国资委办公室签发《关于西藏城投发行 20 亿元公司债券的批复》（静国资委财[2023]11 号），同意西藏城投注册发行 20 亿元公司债券的方案。

3、北方集团已与发行人于 2023 年 8 月 31 日签署了《西藏城市发展投资股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债担保协议》，并出具了《担保函》，承诺就本次发行的总额不超过人民币 8 亿元（含 8 亿元）的公司债券（品种一）本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应付的合理费用提供不可撤销的连带责任保证，保证期间为本次债券存续期及本次债券到期日起三年。如本次债券分期发行，各期债券的保证期间应分别计算，分别为各期债券的存续期及各期债券到期日届满后三年止。

（二）债券品种二

1、担保人基本情况

担保方名称	上海新静安（集团）有限公司
担保方注册地	上海市静安区泰州路 222 号五楼
法定代表人	刘毅
设立日期	2015 年 7 月 27 日
注册资本	人民币 120,000 万元整
控股股东/实际控制人	上海市静安区国有资产监督管理委员会
经营范围	发行人主要投资管理、实业投资、资产经营及管理、房地产开发、国内贸易（除专项审批）。主要从事静安区内的城市基础设施及相关配套设施的建设投资、经营开发、资产管理、实业投资等业务。
统一社会信用代码	91310000350956715R
企业类型	有限责任公司（国有独资）

2、2023 年 8 月 24 日，上海市静安区国资委办公室出具股东决定，同意由新静安集团为西藏城投发行 12 亿元公司债提供不可撤销连带责任保证担保。

3、新静安集团已与发行人于 2023 年 8 月 28 日签署了《西藏城市发展投资股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债担保协议》（“《新静安集团担保协议》”），并出具了《担保函》，承诺就本次发行的总额不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元）的公司债券（品种二）本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应付的合理费用提供不可撤销的连带责任保证，保证期间为本次债券存续期及本次债券到期日起 6 个月。如本次债券分期发行，各期

债券的保证期间应分别计算，分别为各期债券的存续期及各期债券到期日届满后6个月止。

4、国资经营公司以自身信用为本次债券品种二提供反担保，新静安集团、国资经营公司与发行人签订了反担保协议。由国资经营公司就新静安集团所承担的担保责任提供反担保，在西藏城投未能按期履行还款义务，新静安集团承担了保证责任后，国资经营公司根据法规和约定向新静安集团偿付新静安集团按照《新静安集团担保协议》替西藏城投代偿的款项，以及新静安集团履行保证责任后为实现债权发生的合理费用（包括但不限于律师费、诉讼费、拍卖费、保险费及审计评估费等）。反担保保证期间自本合同生效之日起至新静安集团在《新静安集团担保协议》项下保证期终止时或西藏城投还清全部款项时止（以二者较晚到达者为准）。

综上所述，本所律师认为，北方集团和新静安集团为依法设立、有效存续的企业法人，具备作为本期发行担保人的主体资格。北方集团和新静安集团已就本次担保履行内部决策程序。北方集团和新静安集团与发行人签署的《西藏城市发展投资股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券担保协议》、北方集团、新静安集团出具的《担保函》及国资经营公司向新静安集团提供的反担保的内容未违反有关法律、法规及规范性文件的规定。

十一、本次债券发行的主要发行条款

（一）经核查，《募集说明书》已披露了关于本次发行的基本条款，主要条款为：

1、发行人全称：西藏城市发展投资股份有限公司。

2、债券全称：西藏城市发展投资股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券。

3、发行金额：本次债券发行金额为不超过人民币20亿元（含20亿元），拟分期发行。

4、债券期限：本次债券期限为不超过7年（含7年），可为单一期限品种，也可多种期限的混合品种。

本次债券可设置投资者回售选择权，具体回售条款由发行人根据相关规定、市场情况和发行时公司资金需求情况予以确定。

5、票面金额及发行价格：本次债券票面为100元，按面值平价发行。

6、债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

本次债券可设置票面利率调整选择权，具体票面利率调整条款由发行人根据相关规定、市场情况和发行时公司资金需求情况予以确定。

7、发行对象：本次债券面向专业机构投资者公开发行。

8、发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。

9、承销方式：本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

10、付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

11、兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金。

12、偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

13、增信措施：本次债券设定增信措施。

本次债券品种一设定保证担保，由上海北方企业（集团）有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

本次债券品种二设定保证担保，由上海新静安（集团）有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

具体增信安排详见“十、本次债券发行的担保方式”。

14、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

15、联席主承销商：申万宏源证券有限公司。

16、信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定。本次债券未进行债项评级。

17、募集资金用途：本次债券募集资金不超过20亿元，其中品种一募集资金

不超过8亿元，募集资金拟用于归还到期或回售的公司债券；品种二募集资金不超过12亿元，募集资金拟用于归还除公司债券以外的其他有息负债。

18、质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

19、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（二）经逐项核查《募集说明书》中所载的发行基本条款，本所律师认为，该等发行条款具体明确，详细约定了发行人与债券当事人的权利义务，符合《证券法》《管理办法》的规定，合法有效。

（三）本所律师认为，该等发行条款已包括了《管理办法》《债券上市规则》所要求的对本次债券持有人的保护措施，该等措施的实施不会违反现行法律、行政法规、规章、中国证监会规范性文件及《公司章程》的规定，合法有效。

十二、本次债券发行的承销协议

根据《管理办法》第三十五条规定，“承销机构承销公司债券，应当依照《证券法》相关规定采用包销或者代销方式。”第三十六条第一款规定，“发行人和主承销商应当签订承销协议，在承销协议中界定双方的权利义务关系，约定明确的承销基数。采用包销方式的，应当明确包销责任。”

经本所律师审阅发行人与国泰君安、申万宏源签订的《西藏城市发展投资股份有限公司（作为发行人）与国泰君安证券股份有限公司（作为牵头主承销商）及申万宏源证券有限公司（作为联席主承销商）关于西藏城市发展投资股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债之承销协议》，本所律师认为，前述协议符合《管理办法》等相关规定。

十三、本次债券的债券持有人权益保护措施

（一）发行人与受托管理人就本次发行共同制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》规定了债券持有人会议的职权、债券持有人行使权利的范围、形式、程序、决议生效和其他重要事项。经核查，本次债券《债券持有人会议规则》符合《管理办法》及《上市规则》的相关规定。

（二）发行人就本次发行聘请国泰君安为债券受托管理人。发行人与国泰君安签署了《债券受托管理协议》。《债券受托管理协议》对债券受托管理人的聘任，发行人、债券持有人和债券受托管理人之间的权利、义务和违约责任，债券受托管理人的职责，债券受托管理人的报酬，变更、解聘债券受托管理人等事项均作出了明确约定。经核查，本次债券《债券受托管理协议》符合《管理办法》的相关规定，并已包含中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》规定的必备条款。

经核查，本所认为，《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》的主要内容符合《管理办法》《上市规则》和中国证券业协会《执业准则》相关规定的要求，载有中国证券业协会公布的发行公司债券受托管理协议必备条款。

十四、本次债券发行的中介机构

（一）本次债券发行的承销机构

本次债券发行的承销机构为国泰君安、申万宏源。

1. 国泰君安现持有统一社会信用代码为 9131000063159284XQ 的《营业执照》，经营范围为：许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（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：证券财务顾问服务。（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）。国泰君安有中国证监会颁发的《经营证券期货业务许可证》。

根据国泰君安提供的材料，国泰君安自报告期初至今受到的监管措施、原因及整改情况如下：

（1）中国证券监督管理委员会福建监管局行政监管措施决定书【2020】13号

2020年4月30日，因作为富贵鸟股份有限公司公开发行2014年公司债券的承销机构和受托管理人，在尽职调查和受托管理过程中未严格遵守执业规范，未能勤勉尽责地履行相关责任，违反了中国证监会《公司债券发行与交易管理办法》第七条和第四十九条的规定。国泰君安被福建证监局出具警示函的监管措施。目前，国泰君安已对上述事项制定相关整改措施，加强相关业务流程监控。

（2）中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书【2022】3号

2022年1月12日，因在保荐力同科技股份有限公司首次公开发行股票并上市过程中，存在未勤勉尽责对发行人主要客户环球佳美与客户法力盈的关联关系履行充分的核查程序并合并披露相关信息，涉诉专利涉及产品金额前后披露不一致且差异大，对发行人相关流水核查存在依赖发行人提供资料的情形，违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》（证监会令第170号）第五条的规定，国泰君安被中国证券监督管理委员会采取出具警示函的监管措施。目前，国泰君安已对上述事项制定相关整改措施，加强相关业务流程监控。

（3）中国证券监督管理委员会行政监管措施决定

2022年11月11日，因存在投资银行类业务内部控制不完善，质控、内核把关不严，部分债券项目立项申请被否再次申请立项时，未对前后差异作出充分比较说明，且存在内核意见回复前即对外报出的情况；廉洁从业风险防控机制不完善，聘请第三方廉洁从业风险防控不到位的情况，违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》第三十二条，《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》第六条，《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》第六条，《证券公司投资银行类业务内部控制指引》第五十三条、第五十七条、第六十六条和第八十一条的规定，国泰君安被中国证券监督管理委员会采取责令改正的监管措施。

2022年12月26日，因在公司债券执业过程中存在内部控制不完善，质控、内核把关不严，部分债券项目立项申请被否再次申请立项时，未对前后差异作出充分比较说明，且存在内核意见回复前即对外报出的情况，违反了《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》第1.5条和《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》第1.5条、第2.1.4条相关规定，上海证券交易所对国泰君安予以书面警示。

（4）中国证券监督管理委员会安徽监管局行政监管措施决定书【2023】46号

2023年11月17日，因在保荐滁州多利汽车科技股份有限公司首次公开发行股票并上市过程中，未勤勉尽责，导致出现对发行人董监高资金流水的穿透核查程序不充分、资金流水核查结论与实际不符等问题，不符合《证券发行上市保荐业务管理办法》第五条相关规定，安徽证监局对国泰君安、李懿、蔡伟成采取出具警示函的行政监管措施。

（5）深圳证券交易所自律监管措施【2023】788号

2023年11月27日，因在保荐科都电气股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市过程中，存在未充分核查并督促发行人及时整改财务内控不规范情况，对在建工程合同管理合规性、对发行人的研发费用、对发行人劳务外包规范性核查不到位，违反了《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》（以下简称《审核规则》）第三十条、第四十二条的规定，深圳证券交易所根据《审核规则》第七十二条、第七十四条的规定，对国泰君安、徐巍、洪华忠采取书面警示的自律监管措施。

（6）中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书【2024】9号

2024年1月8日，因在泰禾集团股份有限公司公司债券受托管理期间未严格遵守执业行为准则，存在履职尽责不到位的情况，未能督导发行人真实、准确、完整、及时披露相关信息，违反了《公司债券发行与交易管理办法（2015年修订）》第七条、第四十九条、第五十五条，《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》第六条、第五十八条的规定，中国证券监督管理委员会对公司采取出具警示函的监督管理措施。

根据国泰君安的说明，国泰君安严格按照监管机构的要求，对上述监管事项及时进行有效整改、执行相关监管法律法规，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

2. 申万宏源现持有统一社会信用代码为91650000132278661Y的《营业执照》，经营范围为：投资管理，实业投资，股权投资，投资咨询，房屋租赁。（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）。申万宏源持有中国证监会颁发的《经营证券期货业务许可证》。

根据申万宏源提供的材料，申万宏源报告期内受到的监管措施、原因及整改情况如下：

（1）2020年2月申万宏源证券宁波分公司（以下简称“宁波分公司”）被中国人民银行宁波市中心支行行政处罚

2020年2月11日，中国人民银行宁波市中心支行向宁波分公司出具了行政处罚决定书，主要内容为：宁波分公司未按照规定履行客户身份识别义务、保存交易记录，且情节严重，决定对宁波分公司处以55万元罚款。收到函件后，宁波分公司积极按照监管要求进行整改，强化客户身份识别，规范交易记录保存，进一步完善反洗钱工作，并及时向当地人行上报了整改报告。

（2）2020年11月申万宏源证券被上海证监局采取监管措施

2020年11月4日，上海证监局向申万宏源证券出具了《关于对申万宏源证券有限公司采取责令改正措施的决定》（沪证监决[2020]168号），主要内容为：公司子公司上海申银万国证券研究所有限公司（以下简称“研究所”）开展发布证券研究报告业务，但未对研究所署名证券分析师刘洋在冠以公司名称的公众号上发布的某篇证券研究报告进行发布前的质量控制和合规审查，不符合《发布证券研究报告暂行规定》第十条的规定，违反《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》第六条的规定，采取责令改正措施的决定。收到函件后，研究所积极按照监管要求进行整改，强化发布研究报告业务内控管理，完善新媒体及互联网工具管理机制，切实避免类似事件再次发生。

（3）2021年3月，申万宏源证券西部子公司库尔勒滨河路营业部被新疆证监局出具警示函

2021年3月20日，新疆证监局出具了《关于对申万宏源西部证券有限公司库尔勒滨河路证券营业部采取出具警示函措施的决定》。主要内容为：营业部未采取有效措施严格规范员工执业行为，对营业部电脑使用情况监督失效，存在营业部员工使用营业部电脑替客户办理证券交易的情况。收到函件后，营业部对各业务条线工作进行了风险排查，加强全体员工合规培训，加强营业部现场客户用机管理及客户委托交易监控，切实防范发生类似事件。

（4）2021年4月，申万宏源证券被重庆证监局出具警示函

2021年4月14日，重庆证监局出具了《关于对申万宏源证券有限公司采取出具警示函措施的决定》。主要内容为：公司重庆分公司负责人王军在任职期间，存在在其他营利性机构兼职的行为，公司未及时处置王军的兼职行为并向重庆证监局报告，反映出公司内部控制不完善、合规管理不到位。前期公司已督促王军根据要求完成整改，近期公司组织对分支机构负责人兼职情况进行了梳理，未发现问题。公司将进一步细化完善相关规章制度，严格落实监管要求，加强干部兼职管理，切实防范发生类似事件。

（5）2021年6月申万宏源证券盐城解放北路证券营业部被江苏证监局责令改正

2021年6月17日，江苏证监局向公司盐城解放北路证券营业部出具了《关于对盐城解放北路证券营业部采取责令改正行政监管措施的决定》。主要内容为：

在检查中发现营业部：一是未将融资融券合同交付给客户，未按照相关规定开展融资融券业务；二是未定期对客户风险承受能力情况进行后续评估，多名客户风险测评过期，且营业部未能及时关注客户风险等级变化情况，也未能根据投资者和产品或者服务的信息变化情况，主动调整投资者分类、产品或者服务分级以及适当性匹配意见，并告知投资者。收到函件后，公司进一步强化分支机构管理和培训，督促分支机构完善内部控制制度和流程，加强系统前端控制，针对客户实际情况采取差异化的管控措施，持续强化投资者适当性管理，探索建立风险测评过期客户有序压缩的长效机制，切实防范发生类似事件。

（6）2021年8月公司青岛海尔路营业部被青岛证监局责令改正

2021年8月5日，青岛证监局向青岛海尔路营业部出具了《关于对申万宏源证券有限公司海尔路证券营业部采取责令改正措施的决定》。主要内容为：一是存在营业部前经纪人的笔记本电脑通过你营业部无线网络进行证券交易委托的情形，上述证券交易委托涉及其名下多名客户，营业部对此未能及时发现并有效实施管控。二是营业部在为客户办理融资融券业务过程中，存在未填写签署日期及客户信用资金第三方存管业务协议签署、使用不当等情形。

整改情况：1、青岛海尔路营业部已于2018年7月取消无线网络，按照公司《网络系统管理办法》制度要求，加强电脑设备基础数据管理和维护，加强员工执业行为技术监测和处置，并加强从业人员合规培训和警示教育；2、进一步加强经办人员的业务培训，严格规范业务操作流程，明确客户协议签字盖章要求；3、进一步加强合同版本管理，严格按照公司下发的通知和业务操作手册，及时启用新版协议、作废旧版协议，并按要求向青岛证监局报送整改报告。

（7）2021年9月公司云南分公司被云南证监局出具警示函

2021年9月23日，云南证监局向云南分公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司云南分公司采取出具警示函措施的决定》。主要内容为：云南分公司在营销管理、人员管理、岗位设置、IB业务公示、合同管理、客户资料等六个方面存在不到位的情况。

整改情况：云南分公司已于2021年4月对分公司岗位设置和职责进行了全面梳理、调整，已严格按照要求落实IB业务公示，并对相关合同和现场开户客户资料进行了梳理和排查，进一步加强合同和客户资料管理；公司已于2021年8月对云南分公司负责人进行了强制离岗审计，分公司将按照云南证监局的要求

及时报备强制离岗审计报告。

（8）2021年11月申万宏源证券被上海证监局出具警示函

2021年11月24日，上海证监局向公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司采取出具警示函措施的决定》。主要内容为：一是在个别私募资产管理计划运作过程中，在未事先取得投资者同意的情况下投资关联方承销的证券。二是未能将私募资产管理业务和其他业务进行有效隔离。三是存在对不同私募资产管理计划持有的同类资产采用不同估值方法的情形，且个别私募资产管理计划未严格遵守公允估值原则，估值方法不合理。此外，公司个别私募资产管理计划在相关债券已发生实质违约的情况下未及时调整估值，估值程序存在缺陷。

收到函件后，公司组织梳理了存量资管产品的投资范围和投资限制，进一步加强投资经理合规风控意识，督促投资经理严格按照产品合同约定进行投资，并完善现有投资管理系统，做好前端控制；严格履行信息隔离墙管理，加强员工职业道德教育和管理；通过聘请毕马威会计师事务所，完善相关资产产品估值方法。

（9）2022年4月申万宏源证券被上海证监局责令增加合规检查次数

2022年4月24日，中国证监会上海监管局向申万宏源证券出具《关于对申万宏源证券有限公司采取责令增加合规检查次数措施的决定》，主要内容为：公司与蚂蚁财富（上海）金融信息服务有限公司合作开展线上投资顾问业务时，未独立开展适当性管理，未全面了解投资者情况，未获取客户的住址、职业、财务状况、投资经验、诚信记录等信息，相关信息系统运行不处于公司自身控制范围，未能本地保存客户信息、适当性管理以及相关服务记录等资料。

针对前述问题，公司已联系蚂蚁财富获取并保存所有存量客户的相关数据，终止与所有客户的服务协议，终止与蚂蚁财富的线上投资顾问业务合作，并积极配合蚂蚁财富做好线上投资顾问业务合作终止的善后工作。

（10）2023年1月公司南昌县澄湖北大道证券营业部被江西证监局出具警示函

2023年1月5日，江西证监局对公司南昌县澄湖北大道证券营业部出具了《关于对申万宏源证券有限公司南昌县澄湖北大道证券营业部采取出具警示函措施的决定》，主要内容为：营业部原经纪人黄霞在营业部任职期间，存在违规操作客户证券账户的行为。

整改情况：分公司和营业部不断加强内部控制，组织开展典型案例教育，加

强合规检查，加强考核运用，强化岗位责任，切实避免类似事件发生。

（11）2023年7月公司吉林分公司被吉林证监局出具警示函

2023年7月19日，吉林证监局向吉林分公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司采取出具警示函措施的决定》。主要内容为：一是分公司员工的个别手机号未纳入公司员工行为监测系统。二是分公司信息技术岗兼任柜台业务备岗，从事客户开户业务及双录复核工作。三是分公司柜台业务专用章由柜台岗一人使用及保管。四是分公司信息系统建设类型为B型，未对部分现场客户交易区进行视频监控。五是分公司证券经纪人档案中未记载后续执业培训情况、执业活动情况、客户投诉及处理情况、绩效考核等信息；证券经纪人“代理期限”公示有误。六是分公司投资顾问向部分客户提供投资建议的时间、内容、方式和依据等信息，未以书面或者电子文件形式予以记录留存。七是分公司对个别客户的投资者适当性管理不到位。吉林证监局决定对分公司采取出具警示函的监督管理措施。

整改情况：针对可以立行立改、即知即改的问题，吉林分公司已完成整改；对于无法马上整改的问题，公司已组织了相关部门召开专题讨论会，研究制订具体整改措施，并积极推进整改工作。同时，吉林分公司按照吉林证监局要求及时报送整改报告，并持续加强内部控制和基础管理，避免再次发生类似事件。

（12）申万宏源证券西部子公司石河子北四路营业部及其负责人分别被新疆证监局出具警示函

2023年11月21日，新疆证监局向申万宏源西部证券有限公司石河子北四路营业部及其负责人李浩分别出具了《关于对申万宏源西部证券有限公司石河子北四路证券营业部采取出具警示函措施的决定》《关于对李浩采取出具警示函措施的决定》。主要内容为：该营业部存在向不具备基金从业资格员工下达基金及公募基金投顾产品销售任务的情形，并将无基金从业资格人员的基金销售关系及后续销售业绩提成下挂至其他营销人员名下；李浩作为该营业部负责人，对上述问题负有直接责任。

针对上述问题，营业部已对无基金从业资格员工违规开展基金销售业务获得的奖金进行扣除，禁止员工在尚未取得基金从业资格前开展基金销售业务。西部子公司开展了面向分支机构基金销售业务负责人及产品专员的金融产品销售合规管理专题培训，督促分支机构合法合规开展金融产品销售业务，以案为戒、举一反三，防止类似风险事件的再次发生。

（13）申万宏源证券被中国证监会责令改正

2024年2月8日，中国证监会向申万宏源证券出具《关于对申万宏源证券有限公司采取责令改正措施的决定》。主要内容为：一是承销尽调不规范，部分项目未对可能影响发行人偿债能力的事项进行充分关注和核查；二是受托管理履职尽责不到位，个别项目未对存续期影响发行人偿债能力事项进行跟踪并及时分析影响等违规行为。

根据申万宏源的说明，申万宏源证券针对上述各项监管措施均已完成相关整改工作，不存在被限制债券承销业务资格的情形。上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍，未对申万宏源证券的日常经营构成重大影响，本次签字人员均不涉及上述事件，不影响其从业资格，上述事件的相关人员也均未参与本次债券的承销工作。

根据国泰君安、申万宏源提供的材料并经本所在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台查询，截至本法律意见书出具之日，国泰君安、申万宏源不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动的情形，具备从事公司债券发行中介服务的相应业务资质。

（二）本次债券发行的审计机构

经本所律师核查，立信担任本次债券发行的审计机构。立信现持有统一社会信用代码为91310101568093764U的《营业执照》，经营范围为：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；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。【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】。立信持有上海市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0001247），中华人民共和国财政部、中国证监会颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000396）。经办会计师韩频、赵键持有《中华人民共和国注册会计师证》，具备为发行人提供服务的注册会计师资格。

根据立信提供的材料，立信自报告期初至今受到的行政处罚及监管措施的原因及整改情况如下：

1、立信收到的行政处罚情况

1) 2020年12月17日，立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局下发

的【2020】19号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信会计师事务所及相关注册会计师在为广东风华高新科技股份有限公司提供2016年财务报表审计服务过程中，未能勤勉尽责，出具的审计报告文件存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入75万元，并处以75万元罚款；对涉案注册会计师宣宜辰和陈雷给予警告，并分别处以3万元罚款。

2) 2022年11月25日，立信收到中国证券监督管理委员会下发的【2022】65号行政处罚决定书（简称“处罚决定书”）。该处罚决定书主要内容为：立信会计师事务所及相关注册会计师在为江苏德威新材料股份有限公司提供2018年至2019年度财务报表审计服务过程中，未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载。对立信所违法行为，没收业务收入254.72万元，并处以254.72万元罚款；对涉案注册会计师杨力生、印爱杰给予警告，并分别处以20万元罚款。

2、立信收到的立案调查情况

1) 2021年8月31日，立信收到中国证券监督管理委员会出具的立案告知书（证监立案字0042021001号）。主要针对立信会计在山东龙力生物科技股份有限公司年报审计执业未勤勉尽责的立案调查，目前尚未最终结案。

2) 2023年8月24日，立信收到中国证券监督管理委员会出具的立案告知书（证监立案字0382023063号）。主要针对立信在常熟市国瑞科技股份有限公司审计项目未勤勉尽责的立案调查，目前尚未最终结案。

3) 2024年3月12日，本所收到中国证券监督管理委员会出具的立案告知书（证监立案字0032024014号）。主要针对本所在上海华虹计通智能系统股份有限公司年报审计执业未勤勉尽责的立案调查，目前尚未最终结案。

立信认为，中国证券监督管理委员会及派出机构会区分责任主体、落实责任认定，依法公正处理上述立案调查。同时，根据中国证券监督管理委员会现有规定，上述调查不影响立信会计从事证券、期货业务审计工作，不构成影响西藏城市发展投资股份有限公司本次发行上市的重大事项。

3、立信会计收到的行政监管措施情况

1) 2020年1月10日，立信收到中国证券监督管理委员会上海监管局行政监管措施决定书沪证监决【2020】2号。该决定涉及上海之江生物科技股份有限公司，针对该公司2015年1月1日至2018年6月30日IPO申报的财务报告审计，并对立信以及注册会计师张建新、司维、覃剑锋出具“警示函”。

2) 2020年1月10日,立信收到中国证券监督管理委员会上海监管局行政监管措施决定书沪证监决【2020】3号。该决定涉及长发集团长江投资实业股份有限公司,针对该公司2017年度内部控制审计,并对立信以及注册会计师陈竑、彭城出具“警示函”。

3) 2020年1月13日,立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局行政监管措施决定书【2020】13号。该决定涉及安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司,针对该公司首次公开发行股票审计,并对立信以及注册会计师孙晓爽、杨俊玉出具“警示函”。

4) 2020年1月20日,立信收到中国证券监督管理委员会浙江监管局行政监管措施决定书【2020】7号。该决定涉及嘉兴斯达半导体股份有限公司,针对该公司2015-2018年1-6月审计,并对立信出具“警示函”。

5) 2020年3月20日,立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局行政监管措施决定书【2020】32号。该决定涉及鼎龙文化股份有限公司(曾用名骅威文化股份有限公司),针对该公司2018年度年报审计,并对立信以及注册会计师陈延柏、黄翠冬出具“警示函”。

6) 2020年3月24日,立信收到中国证券监督管理委员会上海监管局行政监管措施决定书沪证监决【2020】69号。该决定涉及上海至正道化高分子材料股份有限公司,针对该公司2017年、2018年年报审计和2018年度内部控制审计,并对立信以及注册会计师张勇、薛淳琦出具“警示函”。

7) 2020年8月14日,立信收到中国证券监督管理委员会深圳监管局行政监管措施决定书【2020】149号。该决定涉及珈伟新能源股份有限公司,针对该公司2019年年报审计,并对立信以及注册会计师钟宇采取“监管谈话”。

8) 2020年11月16日,立信收到中国证券监督管理委员会深圳监管局行政监管措施决定书【2020】194号。该决定涉及神州长城股份有限公司,针对该公司2017年年报审计,并对立信以及注册会计师廖家河、冯雪出具“警示函”。

9) 2020年12月21日,立信收到中国证券监督管理委员会江苏监管局行政监管措施决定书【2020】121号。该决定涉及维维食品饮料股份有限公司,针对该公司2018年年报审计,并对立信以及注册会计师郑晓东、冯蕾出具“警示函”。

10) 2020年12月21日,立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局行政监管措施决定书【2020】176号。该决定涉及江门市科恒实业股份有限公司,

针对该公司 2019 年年报审计，并对立信以及注册会计师钟宇、邓庆慧出具“警示函”。

11) 2020 年 12 月 31 日，立信收到中国证券监督管理委员会湖南监管局行政监管措施决定书【2020】50 号。该决定涉及湖南景峰医药股份有限公司，针对该公司 2019 年年报审计，并对立信以及注册会计师张再鸿、赵姣出具“警示函”。

12) 2021 年 7 月 14 日，立信收到中国证券监督管理委员会江苏监管局行政监管措施决定书【2021】74 号。该决定涉及江苏保千里视像科技集团股份有限公司，针对该公司 2015 年、2016 年年报审计，并对立信以及注册会计师宣宜辰、陈雷出具“警示函”。

13) 2021 年 7 月 22 日，立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局行政监管措施决定书【2021】51 号。该决定涉及湛江国联水产开发股份有限公司，针对该公司 2018 年、2019 年年报审计，并对立信以及注册会计师梁谦海、陈清松、刘会锋出具“警示函”。

14) 2021 年 12 月 13 日，立信收到中国证券监督管理委员会厦门监管局行政监管措施决定书【2021】42 号。该决定涉及奥佳华智能健康科技集团股份有限公司，针对该公司 2019 年度、2020 年度年报审计，并对立信以及注册会计师张勇、杨镇宇出具“警示函”。

15) 2022 年 2 月 8 日，立信收到中国证券监督管理委员会北京监管局行政监管措施决定书【2022】27 号。该决定涉及北京久其软件股份有限公司，针对该公司 2017 年、2018 年财务报表审计，并对立信以及注册会计师张军书、梁谦海、胡磔出具“警示函”。

16) 2022 年 2 月 10 日，立信收到中国证券监督管理委员会北京监管局行政监管措施决定书【2022】28 号。该决定涉及北京汉邦高科数字技术股份有限公司，针对该公司 2018 年度、2019 年度财务报表审计，并对立信以及注册会计师吴雪、张世辉出具“警示函”。

17) 2022 年 3 月 24 日，立信收到中国证券监督管理委员会福建监管局行政监管措施决定书【2022】6 号。该决定涉及游族网络股份有限公司，针对该公司 2019 年财务报表审计，并对立信以及注册会计师张宇、朱锐采取“监管谈话”。

18) 2022 年 4 月 8 日，立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局行政

监管措施决定书【2022】43号。该决定涉及福能东方装备科技股份有限公司，针对该公司2020年年报审计，并对立信以及注册会计师何其瑞、关剑梅出具“警示函”。

19) 2022年5月11日，立信收到中国证券监督管理委员会江苏监管局行政监管措施决定书【2022】47号。该决定涉及南京红太阳股份有限公司，针对该公司2018年年报审计，并对立信以及注册会计师肖厚祥、王涛出具“警示函”。

20) 2022年6月6日，立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局行政监管措施决定书【2022】71号。该决定涉及广州市香雪制药股份有限公司，针对该公司2019年年报审计，并对立信以及注册会计师梁谦海、马玥出具“警示函”。

21) 2022年8月24日，立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局行政监管措施决定书【2022】121号。该决定涉及广州市昊志机电股份有限公司，针对该公司2021年年报审计，并对立信以及注册会计师吴常华、刘冬冬出具“警示函”。

22) 2022年10月11日，立信收到中国证券监督管理委员会广东监管局行政监管措施决定书【2022】135号。该决定涉及广东嘉元科技股份有限公司，针对该公司2021年年报审计，并对立信以及注册会计师李新航、陈驹健出具“警示函”。

23) 2022年10月13日，立信收到中国证券监督管理委员会湖南监管局行政监管措施决定书【2022】29号。该决定涉及湖南景峰医药股份有限公司，针对该公司2020年年报审计，并对立信以及注册会计师张再鸿、赵姣出具“警示函”。

24) 2022年11月7日，立信收到中国证券监督管理委员会山东监管局行政监管措施决定书【2022】64号。该决定涉及威龙葡萄酒股份有限公司，针对该公司2021年年报审计，并对立信以及注册会计师常明、杨彩凤采取“监管谈话”。

25) 2022年12月7日，立信收到中国证券监督管理委员会河南监管局行政监管措施决定书【2022】55号。该决定涉及棕榈生态城镇发展股份有限公司，针对该公司2021年度财务报表审计，并对立信以及注册会计师王耀华、吴可方出具“警示函”。

26) 2022年12月13日，立信收到中国证券监督管理委员会新疆监管局行

政监管措施决定书【2022】37号。该决定涉及光正眼科医院集团股份有限公司，针对该公司2018年、2019年、2020年、2021年年报审计，并对立信以及注册会计师朱瑛、徐珍出具“警示函”。

27) 2022年12月23日，立信收到中国证券监督管理委员会山东监管局行政监管措施决定书【2022】70号。该决定涉及山东中磁视讯股份有限公司，针对该公司2018年、2019年财务报表审计，并对立信以及注册会计师林盛、张桂英、杨宝萱采取“监管谈话”。

28) 2022年12月29日，立信收到中国证券监督管理委员会青海监管局行政监管措施决定书青证监措施字【2022】6号。该决定涉及青海华鼎实业股份有限公司，针对该公司2021年年报审计，并对立信以及注册会计师张小惠、刘国荣出具“警示函”。

29) 2022年12月29日，立信收到中国证券监督管理委员会西藏监管局行政监管措施决定书【2022】17号。该决定涉及西藏华钰矿业股份有限公司，针对该公司2017年、2018年年报审计，并对立信以及注册会计师王可、朱锦梅、张世辉、罗振邦出具“警示函”。

30) 2023年1月18日，立信收到中国证券监督管理委员会贵州监管局行政监管措施决定书【2023】2号。该决定涉及华夏航空股份有限公司，针对该公司2021年年报审计，并对立信出具“警示函”。

31) 2023年2月2日，立信收到中国证券监督管理委员会新疆监管局行政监管措施决定书【2023】1号。该决定涉及新疆机械研究院股份有限公司，针对该公司2015年度、2016年度、2017年度、2018年度、2019年度年报审计，并对立信以及注册会计师朱瑛、张艳、陈继出具“警示函”。

32) 2023年4月24日，立信收到中国证券监督管理委员会河南监管局行政监管措施决定书【2023】9号。该决定涉及河南银鸽实业投资股份有限公司，针对该公司2018年度财务报表审计，并对立信以及注册会计师张福建、田立出具“警示函”。

33) 2023年8月15日，立信收到中国证券监督管理委员会山东监管局行政监管措施决定书【2023】68号。该决定涉及山东祥生新材料科技股份有限公司，针对该公司2022年度财务报表审计，并对立信以及注册会计师付忠伟、赵亮出具“警示函”。

34) 2023年11月20日，立信会计收到中国证券监督管理委员会贵州监管局行政监管措施决定书【2023】18号。该决定涉及保利联合化工控股集团股份有限公司，针对该公司2019年至2021年年报审计，并对本所以及注册会计师金华、常姗出具“警示函”。

35) 2023年12月26日，本所收到中国证券监督管理委员会浙江监管局行政监管措施决定书【2023】232号。该决定涉及卧龙地产集团股份有限公司（现更名为卧龙资源集团股份有限公司），针对该公司2022年财务报表及内部控制审计，并对本所以及注册会计师李敏、林燕娜出具“警示函”。

36) 2024年2月22日，本所收到中国证券监督管理委员会上海监管局行政监管措施决定书沪证监决【2024】71号。该决定涉及上海华峰超纤科技股份有限公司，针对该公司2022年度财务报表审计，并对本所以及注册会计师陈科举、王宏杰、吴倩悦出具“警示函”。

37) 2024年2月27日，本所收到中国证券监督管理委员会上海监管局行政监管措施决定书沪证监决【2024】78号。该决定涉及中路股份有限公司，针对该公司2022年度及相关年度财务报表审计，并对本所以及注册会计师倪一琳、唐成出具“警示函”。

根据立信的说明，上述行政监管措施，不影响西藏城市发展投资股份有限公司的审计工作，不构成影响其本次发行上市的重大事项。

根据立信提供的材料并经本所在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台查询，截至本法律意见书出具之日，立信不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动的情形，具备从事公司债券发行中介服务的相应业务资质。

（三）本次债券发行的专项法律顾问

国浩担任本次债券发行的专项法律顾问。国浩现持有上海市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：23101199320605523），具备担任本次债券发行专项法律顾问的资格。

国浩自报告期初至今受到的监管措施如下：

（1）2021年11月9日，国浩律所收到中国证券监督管理委员会上海监管局下发的沪证监决[2021]182号《行政监管措施决定书》，上海监管局对上海龙韵文创科技集团股份有限公司2017年重大资产重组项目进行了检查，提出了未

充分审慎履行核查义务等问题，决定对国浩律所采取出具警示函的监督管理措施。

（2）2022年7月22日，国浩律所收到中国证券监督管理委员会厦门监管局下发的[2022]8号《行政监管措施决定书》，厦门监管局对厦门唯科模塑科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目进行了检查，提出了部分核查工作不充分或不规范等问题，决定对国浩律所采取出具警示函的监督管理措施。

（3）2024年1月5日，本所收到深圳证券交易所下发的深证函[2024]17号《关于对国浩律师（上海）事务所的监管函》，认为本所作为江苏沃得农业机械股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目的申报律师事务所，未就实际控制人持有的丹阳实业股权被司法冻结事项持续履行尽职调查职责，未按照《律师事务所从事证券法律业务管理办法》第二十六条的规定及时向深圳证券交易所提交专项核查意见，决定对本所采取书面警示的自律监管措施。

截至本法律意见书出具之日，国浩不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动的情形，具备从事公司债券发行中介服务的相应业务资质。

（四）本次债券发行的评级机构

经本所律师核查，东方金诚担任公司资信情况的评估机构。东方金诚现持有统一社会信用代码为91110102780952490W的《营业执照》，经营范围为：证券市场资信评级业务；企业信用征集、评定；企业信用数据管理；信用风险管理；企业资信及履约能力评估；企业及金融机构综合财务实力评估；企业主体及债项评级；提供信用解决方案；信用风险管理培训和咨询；金融信息咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；证券市场资信评级业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。东方金诚已经在中国人民银行完成信用评级机构备案，在中国证监会完成证券评级机构备案。

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）报告期内存在被相关监管部门采取监管措施及被自律组织给予自律处分的事项，包括北京证监局行政监管措施决定书[2020]44号、北京证监局行政监管措施决定书[2020]188号、中国人民银行营业管理部行政处罚决定（银管罚[2021]1号）、交易商协会自律处分信息（2019年第10次自律处分会议）及交易商协会自律处分信息（2020年第16次自律处分会议），现将涉及的相关问题说明如下：

1、关于北京证监局行政监管措施决定书[2020]44号的情况说明

①文件背景

中国证券监督管理委员会北京监管局于2019年7月22-26日对东方金诚进行了2019年度证券评级机构现场检查，根据此次检查的结果，北京证监局于2020年3月4日向东方金诚出具了《关于对东方金诚国际信用评估有限公司采取责令整改措施的决定》，指出“你公司对个别项目开展评级作业时，未严格履行行业规范、业务规则及公司制度，调整评级标准未充分披露，打分模型数据计算错误，分析结论存在矛盾，公司质量控制执行不力”，对东方金诚采取责令整改的行政监管措施。

②整改情况

收到警示函后，东方金诚高度重视，召开办公会进行了研究部署，成立了公司整改小组，着重对评级制度执行、评级方法及模型应用管理、评审、三级审核和报告质量等环节进一步自查和整改，强化质量控制执行，提升评级服务质量。

2、关于北京证监局行政监管措施决定书[2020]188号的情况说明

①文件背景

中国证券监督管理委员会北京监管局于2020年8月3-7日对东方金诚进行了2020年证券评级机构现场检查，根据本次现场检查结果，北京证监局于2020年12月14日向东方金诚出具了《关于对东方金诚国际信用评估有限公司采取责令改正行政监管措施的决定》（以下简称《决定》[2020]188号），指出“你公司存在信息系统不足以支撑开展评级业务的内控及合规管理要求。部分项目评级模型定性指标上调理由依据不充分；未对影响受评主体偿债能力的部分重要因素进行必要分析；使用了不满足假设条件的评级模型进行数据分析”等问题，北京证监局对东方金诚采取责令改正的行政监管措施，期限3个月，整改期间不得承接新的证券评级业务。

②整改情况

东方金诚根据北京证监局的整改要求，结合《决定》[2020]188号指出的问题，立即开展全面整改工作，严格落实《证券市场资信评级业务管理暂行办法》等相关规定，切实强化内部控制及合规管理，严格规范执业，提高评级质量。东方金诚已经在限期内完成整改并向相关监管部门和自律机构提交书面整改报告。

北京监管局于2021年3月24日-25日对东方金诚进行了复业验收现场检查，由东方金诚评级总监就“加强评级质量控制和合规管理”作专题汇报，并提交整改工作成果。北京证监局于2021年4月19日宣布东方金诚可以恢复承揽新的证券评级业务。

3、关于中国人民银行营业管理部行政处罚决定（银管罚[2021]1号）的情况说明

①文件背景

中国人民银行营业管理部于2020年9月7日-30日对东方金诚进行了现场调查，并于2020年12月31日向东方金诚发送了《行政处罚意见告知书》（银管罚告〔2020〕44号）。2021年1月11日东方金诚收到了人行营管部正式下发的《行政处罚决定书》（银管罚〔2021〕1号），指出东方金诚存在“未按照法定评级程序及业务规则开展信用评级业务；违反独立性要求；违反评级作业的一致性原则”等问题，拟对东方金诚给予警告，并处罚款594.5万元；对直接责任人刚猛给予警告，并处罚款8万元。

②整改情况

东方金诚高度重视人行营管部指出的问题，并召开公司党委（扩大）会议，专项讨论整改方案，成立了以董事长崔磊为组长，监事长许向阳为副组长，东方金诚其他党委委员、经营班子成员及大区总经理为组员的整改领导小组，从评级技术与质量、组织结构、营销、制度梳理、品牌和投资人服务等方面开展专项整改工作。同时东方金诚启动“合规规范年”系列活动，以切实提升全员合规意识和合规水平，降低发生违规事件的风险。东方金诚及时向人民银行营业管理部、人民银行征信管理局汇报整改工作进展及“合规规范年”开展情况。

4、关于交易商协会自律处分信息（2019年第10次自律处分会议）的情况说明

①文件背景

交易商协会于2019年4月及7月对公司进行了现场业务调查，公司于2019年9月6日收到了交易商协会下发的《银行间债券市场自律处分决定书》（〔2019〕36号），指出公司作为信用评级机构，在提供债务融资工具相关评级服务过程中，存在违反银行间市场相关自律管理规则的行为，给予东方金诚诫勉谈话处分，责令东方金诚针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改。

②整改情况

东方金诚高度重视交易商协会在自律处分决定中指出的问题并开展专项整改工作，进一步增强合规意识，完善工作机制，规范工作流程，提高自身业务水平和服务质量，保障公司信用评级工作规范有序开展。

5、关于交易商协会自律处分信息（2020年第16次自律处分会议）的情况说明

①文件背景

交易商协会于2020年9月对公司进行了年度现场业务调查，公司于2020年12月18日收到了交易商协会下发的《银行间债券市场自律处分决定书》（〔2020〕18号），指出东方金诚在为债务融资工具发行人提供信用评级服务过程中，存在多项违反银行间市场相关自律管理规则的行为，对东方金诚给予警告，自2020年12月19日起暂停公司债务融资工具相关业务3个月。暂停业务期间，东方金诚不得承接新的债务融资工具评级业务，并对现任及时任责任人员予以自律处分措施。

②整改情况

东方金诚高度重视交易商协会在自律处分决定中指出的问题，主要在加强内部管理、提升评级质量等方面进行了整改，并向交易商协会提交了书面整改报告。

交易商协会于2021年3月24日对东方金诚进行了现场调研，东方金诚按照要求提交了相关调研报告及整改工作成果。调研结束当天交易商协会宣布东方金诚可以恢复开展银行间市场债务融资工具评级业务。

根据东方金诚的说明，《关于对东方金诚国际信用评估有限公司采取责令改正行政监管措施的决定》（〔2020〕44号、〔2020〕188号）《行政处罚决定书》（银管罚〔2021〕1号）及交易商协会自律处分信息（2019年第10次自律处分会议、2020年第16次自律处分会议）相关问题东方金诚均已完成整改工作，不存在被限制承揽证券评级业务及债务融资工具评级业务的情形。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，国泰君安、申万宏源具备担任本次债券发行主承销商的主体资格，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动的情形；立信具备为本次债券发行提供审计服务的资格，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动的情形；国浩具备担任本次债券发行

专项法律顾问的资格，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动的情形。中介机构的资质符合《管理办法》要求。

十五、关于本次债券发行的募集说明书

经审阅《募集说明书》，其载明了发行概况、风险因素、发行人及本次债券的资信状况，增信机制、偿债计划及其他保障措施，发行人基本情况、财务会计信息、募集资金运用、债券持有人会议、债券受托管理人，发行人、中介机构相关人员声明，备查文件等内容。

经审阅《募集说明书》，本所律师认为，《募集说明书》记载的发行条款合法有效；《募集说明书》已披露构成债券违约的情形、违约责任及其承担方式，并明确发生违约后的协商、仲裁等争议解决机制，该等争议解决机制与《受托管理协议》《债券持有人会议规则》的相关约定不冲突。

发行人募集文件引用法律意见书内容，与法律意见书并无矛盾之处，未因引用法律意见书的相关内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

- 1、发行人为有效存续的股份有限公司，具备申请发行本次债券的主体资格；
- 2、发行人已就本次发行依法履行了内部决策程序；
- 3、发行人已经具备《证券法》《管理办法》所规定的发行本次债券的实质条件，不存在《证券法》《管理办法》所规定的不得公开发行债券的情形；
- 4、本次公司债券发行的中介机构均具有参与发行公开债券的资格，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形；
- 5、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》的主要内容符合《管理办法》《上市规则》和中国证券业协会《执业准则》相关规定的要求，载有中国证券业协会公布的发行公司债券受托管理协议必备条款；
- 6、发行人编制的《募集说明书》内容符合《公司法》《证券法》《管理办法》的有关规定。

故本次公司债券发行符合《公司法》《证券法》和《管理办法》要求之申请发行公司债券的实质条件。发行人本次公司债券发行事项尚需经上交所审核同意

并经证监会注册，发行人并需依据相关规定履行信息披露程序。

（本页以下无正文）

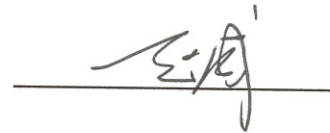
第三节 签署页

（本页无正文，为《国浩律师（上海）事务所关于西藏城市发展投资股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之法律意见书》签署页）

本法律意见书于2024年4月9日出具，正本一式五份，无副本。

国浩律师（上海）事务所
负责人：徐晨

经办律师：赵威



刘亚楠

