

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司董事会：

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“我们”或“普华永道”)接受上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“陆家嘴股份”)委托, 审阅了陆家嘴股份管理层按照备考合并财务报表附注二所述的编制基础编制的备考合并财务报表, 包括 2021 年 12 月 31 日及 2022 年 11 月 30 日的备考合并资产负债表, 2021 年度及截至 2022 年 11 月 30 日止十一个月期间的备考合并利润表及相关备考合并财务报表附注(以下简称“备考财务报表”)。我们按照中国注册会计师审阅准则的规定执行了审阅工作, 并于 2023 年 3 月 23 日出具了报告号为普华永道中天阅字(2023)第 0003 号的无保留意见的审阅报告。

按照备考合并财务报表附注二所述的编制基础编制备考合并财务报表是陆家嘴股份管理层的责任。我们的责任是在实施审阅工作的基础上对备考合并财务报表发表审阅意见。

陆家嘴股份于 2023 年 4 月 28 日收到上海证券交易所《关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限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申请的审核问询函》(上证上审(并购重组)【2023】16 号)(以下简称“审核问询函”)。我们以上述我们对陆家嘴股份备考合并财务报表所执行的审阅工作为依据, 对陆家嘴股份就审核问询函中提出的需由会计师进行说明的问题所作的回复, 提出我们的意见, 详见附件。

本说明仅供陆家嘴股份用于回复问询函时参考, 不得用作其他用途或向除上海证券交易所以外的其他第三方提供。

附件: 普华永道就上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司对审核问询函需由会计师进行说明的问题所作回复的专项意见

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

2023 年 5 月 19 日



附件：普华永道就上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司对审核问询函需由会计师进行说明的问题所作回复的专项意见

问题 2、关于现金支付交易对价

重组报告书披露，(1) 本次交易以现金支付前滩投资交易对价约 65.75 亿元，其中 59.4 亿元来自于本次配套募集资金；(2) 本次配套募集资金不超过 66 亿元，配募成功与否不影响本次资产购买行为；(3) 截至 2022 年 11 月 30 日，备考合并财务报表中扣除使用权受限资金金额为 48.5 亿。

请公司说明：现金支付交易对价的主要考虑；本次配套募集资金金额的确定依据。

请公司披露：如募集资金失败或不足，现金支付对价资金来源安排，对公司经营及财务状况的影响。

请会计师核查并发表明确意见。

答复：

(一) 使用自有资金或自筹资金支付现金对价的可行性

1、本次交易的付款安排

根据上市公司与前滩投资签订的《支付现金购买资产协议》，本次交易现金对价部分的支付方式如下：

(1) 第一期交易对价。在《支付现金购买资产协议》生效且《支付现金购买资产协议》项下标的资产交割完成后的 10 个工作日内，上市公司向前滩投资支付第一期交易对价，即支付现金购买资产部分的交易价格的 50%(计 328,756.418 万元)。

(2) 第二期交易对价。在《支付现金购买资产协议》项下标的资产交割完成后的 12 个月内(以交割日的次月为第 1 个月计算)，上市公司向前滩投资支付第二期交易对价，即支付现金购买资产部分的交易价格的 50%(计 328,756.418 万元)。

上市公司在支付第二期交易对价的同时，应按照支付前最近一次公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)标准，向前滩投资支付自第一期交易对价支付日起至支付第二期交易对价之日期间的相应利息。

2、支付现金对价的可行性

本次交易中，上市公司拟优先使用配套融资资金支付现金对价，募集配套资金不足覆盖全部现金对价，募集资金失败或不足等情况下，公司拟使用自有资金或自筹资金支付或补足本次交易的现金对价。

附件：普华永道就上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司对审核问询函需由会计师进行说明的问题所作回复的专项意见

(1) 自有资金

截至 2023 年 3 月 31 日，上市公司货币资金余额为 581,206.13 万元，其中现金和银行存款余额合计为 573,360.53 万元；交易性金融资产 512,579.12 万元。

(2) 自筹资金

考虑到上市公司除日常经营外，仍有归还借款和投资等其他资金需求，公司亦考虑通过银行借款满足支付本次交易现金对价等需求。上市公司与多家银行等金融机构保持良好的关系，截至 2023 年 4 月 30 日，上市公司尚未使用的银行信贷额度合计超过 100 亿元。

因此，在募集资金失败或不足的情况下，公司有能力通过自有资金或自筹资金支付或补足本次交易的现金对价。

(二) 对公司经营及财务状况的影响

1、对资产负债率的影响

根据普华永道出具的《备考审阅报告》，本次交易前后，不考虑募集配套资金的影响，上市公司 2021 年 12 月 31 日、2022 年 11 月 30 日的资产负债率情况如下：

项目	2022 年 11 月 30 日		2021 年 12 月 31 日	
	交易前	交易后 (备考)	交易前	交易后 (备考)
资产负债率(合并)	70.63%	70.31%	68.22%	67.89%

注：资产负债率=负债总额/资产总额。

2022 年 11 月 30 日，上市公司交易前的资产负债率为 70.63%；交易后备考的资产负债率为 70.31%(备考财务报表中已将本次交易的现金对价列报为其他应付款)。假设配套资金足额募集，截至 2022 年 11 月 30 日的备考合并资产负债率预计进一步下降到 66.01%。

2、对财务费用的影响

上市公司如采用自筹资金支付现金对价，将增加一定的财务费用。本次募集配套资金中，用于现金对价、中介机构费用及其他重组相关费用的部分为 594,000.00 万元。假定上市公司完全通过债务融资支付该部分对价和费用，按照中国人民银行现行 1 至 5 年(含 5 年)金融机构人民币贷款基准利率 4.75%测算，每年增加的财务费用约 28,215.00 万元。

综上，如募集资金失败或不足，上市公司将使用自有资金或自筹资金支付

附件：普华永道就上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司对审核问询函需由会计师进行说明的问题所作回复的专项意见

或补足现金对价，对上市公司经营及财务状况预计不构成重大不利影响。

核查程序：

就上述事项，我们主要执行了以下核查程序：

- 1、访谈上市公司管理层，了解上市公司如果通过自有资金或自筹资金支付现金对价情况下的资金来源安排；
- 2、我们检查了上市公司与前滩投资签订的《支付现金购买资产协议》，了解现金对价分期支付每期的支付时间、支付比例等支付安排；
- 3、我们将货币资金余额信息与上市公司公开披露信息进行了核对；我们获取了上市公司货币资金明细表，与银行对账单进行核对，复核货币资金余额的准确性；我们获取了上市公司交易性金融资产中理财产品清单，与理财产品购买合同、理财产品购买/赎回的资金流水进行核对，复核理财产品余额的准确性及其到期日；
- 4、我们获取了上市公司尚未使用的贷款额度明细表，与对应的银行借款合同以及实际贷款金额进行了核对，复核尚未使用的贷款额度余额的准确性；
- 5、我们获取了上市公司已发行债券及借款明细表，查阅了借款合同、债券募集说明书等对上市公司有息负债利率进行了复核，复核了上市公司自筹资金情况下预估利息成本的合理性；
- 6、我们复核了上市公司对自筹资金情况下预计每年增加的财务费用的计算；
- 7、我们复核了上市公司在募集资金失败或不足情况下，对剔除预收款后资产负债率的计算；
- 8、我们查阅了重组报告书，检查公司是否充分提示配套融资未能实施或融资金额低于预期的风险。

会计师核查意见：

经核查，我们认为上市公司已补充说明现金支付交易对价的主要考虑及本次配套募集资金金额的确定依据；已补充披露如募集资金失败或不足，现金支付对价资金来源安排，对公司经营及财务状况的影响；上述补充说明、补充披露内容与我们了解到的信息在所有重大方面一致。