证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2020-030

西藏城市发展投资股份有限公司第八届董事会第十八次(定期)会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

西藏城市发展投资股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第十八次(定期)会议于2020年8月13日上午10:00在公司24楼以通讯会议的方式召开。

本次会议应出席董事9名,实际出席董事9名,由董事长朱贤麟先生召集并主持,公司部分监事及高级管理人员列席会议。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《2020年半年度报告及摘要》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2020年半年度报告》及《2020年半年度报告摘要》。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》(公告编号:2020-031)。

独立董事对此发表了独立意见,具体内容详见同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的独立意见》。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(三)审议通过《关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的议案》

为满足公司经营发展的需要,补充公司流动资金,公司已于2017年向上海北方企业(集团)有限公司(以下简称"北方集团")申请委托贷款,额度为15亿元,借款期限为三年,借款利率为基准利率上浮5%,公司可在借款期限内根据资金情况在约定额度内提前归还和续借。该事项已经公司第七届董事会第二十四次会议以及公司2017年第三次临时股东大会审议通过。现拟在该笔委托贷款到期后,续借三年,借款利率不变。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的公告》(公告编号:2020-032)。

独立董事对此发表了事前认可意见及独立意见,具体内容详见同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的事前认可意见》及《独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

关联董事朱贤麟先生、陈卫东先生、王信菁女士回避表决。

表决结果:有效表决票数为6票,其中同意6票,反对0票,弃权0票。

(四)审议通过《关于公司住所变更的议案》

因公司经营发展需要,公司住所由西藏自治区拉萨市金珠西路56号14楼变更为拉萨经济技术开发区博达路A1-10金泰集团办公楼第三层311室。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(五)审议通过《关于修改<公司章程>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于修改<公司章程>的公告》(公告编号:2020-033)。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(六)审议通过《关于修改<独立董事制度>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《独立董事制度》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(七)审议通过《关于修改<总经理工作细则>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《总经理工作细则》。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(八)审议通过《关于修改<信息披露管理制度>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《信息披露管理制度》。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(九)审议通过《关于修改<对外投资管理制度>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《对外投资管理制度》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(十)审议通过《关于修改<募集资金管理制度>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《募集资金管理制度》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(十一)审议通过《关于制定<公司债券募集资金管理制度>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《公司债券募集资金管理制度》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(十二)审议通过《关于修改<投资者关系管理制度>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《投资者关系管理制度》。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

(十三)审议通过《关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房的议案》

公司董事陈卫东先生因个人购房需求,拟购买公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司建设开发的大统路938弄12号2401室房屋,该房屋类型为住宅,实测建筑面积93.29平方米。经上海八达国瑞房地产土地估价有限公司进行评估,采用比较法、收益法等方法进行评估,于2020年7月24日出具《房地产估价技术报告》(编号为:沪八达估字(2020)FF1790号),综合评估结论为660万元,折合建筑面积单价约为70747元/平方米,评估有效期为2020年7月24日至2021年7月23日止。同意陈卫东先生以660万元购买该房屋。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房暨关联交易的公告》(公告编号:2020-034)。

独立董事对此发表了事前认可意见及独立意见,具体内容详见同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的事前认可意见》及《独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的独立意见》。

关联董事陈卫东先生回避表决。

表决结果:有效表决票数为8票,其中同意8票,反对0票,弃权0票。

(十三)审议通过《关于召开公司2020年第四次临时股东大会的议案》

同意公司定于 2020年9月1日下午 14:30 在上海市天目中路380号24楼召开公司2020年第四次临时股东大会,审议本次会议应当提交股东大会审议的事项。

具体内容请见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于召开公司2020年第四次临时股东大会的通知》(公告编号:2020-036)。

表决结果:有效表决票数为9票,其中同意9票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司
董事会
2020年8月15日

公司代码:600773 公司简称:西藏城投

西藏城市发展投资股份有限公司2020年半年度报告摘要

一 重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	西藏城投	600773	*ST雅砻、西藏雅砻

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘颖	聂瑶
电话	021-63536929	021-63536929
办公地址	上海市天目中路380号北方大厦21楼	上海市天目中路380号北方大厦21楼
电子信箱	xzct600773@163.com	xzct600773@163.com

2.2 公司主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	14,344,937,989.13	13,929,822,087.09	2.98
归属于上市公司股东的净资产	3,524,978,613.69	3,486,190,120.67	1.11
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-35,974,349.99	-105,757,735.65	
营业收入	614,905,550.71	618,546,873.44	-0.59
归属于上市公司股东的净利润	51,083,404.18	50,821,014.42	0.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	39,872,091.28	47,238,221.05	-15.59
加权平均净资产收益率(%)	1.46	1.53	减少0.07个百分点
基本每股收益(元/股)	0.062	0.062	
稀释每股收益(元/股)	0.062	0.062	

2.3 前十名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)				46,516		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海市静安区国有资产监督管理委员会	国家	47.78	391,617,705	73,556,050	无	
东方国际(集团)有限公司	国有法人	1.68	13,786,600		无	
厦门达沃斯投资有限公司	境内非国有法人	1.57	12,849,740		无	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.47	12,047,400		无	
南京长恒实业有限公司	境内非国有法人	0.57	4,650,338		无	
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	其他	0.47	3,844,171		无	
周逸诚	境内自然人	0.46	3,794,817		无	
徐晖	境内自然人	0.40	3,250,000		无	
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	国有法人	0.37	3,063,377		无	
亓丰伟	境内自然人	0.30	2,419,928		无	
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动			
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			无			

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
西藏城市发展投资股份有限公司2015年公司债券	15藏城投	122491	2015年10月15日	2022年10月15日	900,000,000.00	5.00

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	75.48	75.01
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA利息保障倍数	0.70	0.83

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内,公司根据2020年经营计划稳步开展各项工作,努力克服新冠肺炎疫情影响,充分做好各项疫情防护措施,积极复工、复产、复事,健康有序地推进公司各项业务。报告期内,公司实现营业收入614,905,550.71元,实现利润总额87,597,281.21元,实现归属于上市公司股东的净利润51,083,404.18元。

房产开发方面,在建项目主要有上海松江广富林置业余山和园二期、上海静安桥东商办楼及徐家宅110KV变电站项目、福建泉州上实置业海宸尊域C-3-1地块二期、C-3-2及B-1地块、陕西西安和润置业DK1、DK3地块、西咸新区中国锂产业园B区。房产销售方面,上半年总体销售情况较好,3月份和润置业静安广场项目实现开盘销售,4月份泉州上实置业B-1地块海宸尊域4#、5#楼开盘当日去化100%,广富林置业余山和园二期别墅项目加速销售。

商业运营方面,陕西西咸新区静安荟奥莱公园积极采取措施降低疫情对项目运营影响,通过拓展线上销售渠道提高顾客黏性,同时克服困难组织品牌调整招商工作,新引进十余个品牌,增强了项目经营抗风险能力,此外,公司还响应政府号召,为商户减免租金,与商户共克疫情难关,在恢复营业后客流及销售稳步回升,经营情况持续好转。

酒店运营方面,为落实上海市委制定的隔离政策,藏投酒店第一时间响应政府号召成为定点隔离酒店,组建防疫工作小组,配合驻点各部门妥善梳理工作流程,做好各项防护措施,为顺利开展防控工作打下坚实的基础。藏投酒店的各项工作得到了隔离客人以及上海市静安区疾病防控中心等有关部门的高度肯定。

对外投资方面,西藏国能矿业发展有限公司正在向西藏自然资源厅办理矿证续期申请,将在自然资源部系统升级完成并配号后进一步推进矿证续期工作,同时继续加强研发工作,积极推进吸附、萃取等各项试验工作,进一步优化工艺路线。北京北方国能科技有限公司确定了掺氮多壁管并重新梳理了单壁管的工艺、参数、技术标准,推动了氟化碳体系一次电池、硅碳负极材料适配性验证。

3.2 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

1、财政部分别于2019年4月30日和2019年9月19日 发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会(2019)16号),对一般企业财务报表格式进行了修订。

修订内容:资产负债表中"应收票据及应收账款"拆分为"应收票据"和"应收账款"列示;"应付票据及应付账款"拆分为"应付票据"和"应付账款"列示;比较数据相应调整。

2、财政部于2017年修订了《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号),同时要求在境内外同时上市的企业,以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2020年1 月1日起施行。根据上述会计准则的修订及执行期限要求于2020年1月1日起施行。

3、财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019修订)(财会〔2019〕8号),修订后的准则自2019年6月10日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

4、财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》(2019修订)(财会〔2019〕9号),修订后的准则自2019年6月17日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

具体内容见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于会计政策变更的公告》(公告编号:2020-014)

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2020-031

西藏城市发展投资股份有限公司关于2020年半年度募集资金存放与使用情况专项报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》、《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》、上海证券交易所《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》(2013年修订)、《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——第十六号上市公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》(2015年修订)等法律法规及《西藏城市发展投资股份有限公司募集资金管理办法》的规定,现将公司募集资金的存放与使用情况公告如下:

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的批复》(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,2020年半年度使用募集资金108,544,488.45元,已按照发行方案用于工程项目。截至2020年6月30日,募集资金累计使用1,583,791,467.69元。截至2020年6月30日,募集资金存款专户存款余额为24,605,824.44元(其中募集资金及利息收入扣除手续费后余额为21,332,942.81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)。

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证券承销保荐有限公司(原东方花旗证券有限公司,以下简称"东方投行")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、东方投行签订的《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,并及时通知东方投行,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投行、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

截至2020年6月30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			
			募集资金及利息收入(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	合计
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	17,867,069.51	3,265,696.62	7,185.01	21,139,951.14
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	27,783.71			27,783.71
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	3,438,089.59			3,438,089.59
合 计			21,332,942.81	3,265,696.62	7,185.01	24,605,824.44

注1:期末余额含预存现金500.00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108,544,488.45元,具体情况详见附表1《募集资金使用情况对照表》。

2、截至本报告出具日,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

截至本报告出具日,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

截至本报告出具日,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2015年3月4日召开的第六届董事会第二十四次(临时)会议,会议审议通过了《关于公司将暂时闲置募集资金从银行存款专户活期存款转为定期存单的议案》,同意公司将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,以定期存款的方式存放不超过5亿元(含5亿元),期限不超过一年。

(1)公司于2015年11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定期存单的事宜,期限自2015年11月23日至2016年2月23日,到期取得利息收入810,000.00元。

2、根据本公司于2015年4月17日召开公司第六届董事会第二十五次(定期)会议和 2015年5月15日召开公司2014年年度股东大会,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投项目建设并能有效控制风险的前提下,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。

(1)公司于2016年1月4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2016年1月5日,到期日为2016年4月6日,到期取得利息收入1,605,205.48元。

(2)公司于2016年1月6日办理了3亿元闲置募集资金的结构性存款事宜,起息日为2016年1月7日,到期日为2016年4月7日,到期取得利息收入2,356,027.40元。

3、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5月17日办理了4亿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2016年5月17日至8月17日,到期取得利息收入1,602,156.20元。

(2)公司于2016年5月23日办理了3亿元的结构性存款,收益起算日为2016年5月24日,到期日为2016年8月23日,到期取得利息收入2,206,438.36元。

(3) 公司于2016年8月29日办理完结7亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的结构性存款,收益起算日为2016年8月30日,到期日为2016年11月29日,到期取得利息收入4,851,671.23元。

(4)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。

(5) 公司于2017年3月12日办理完结7亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的结构性存款,起息日为2017年3月13日,到期日为2017年4月13日,到期取得利息收入905,333.33元。

4、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日办理完结2亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的结构性存款,起息日为2017年9月22日,到期日为2017年10月21日,到期取得利息收入258,666.67元。

(2) 公司于2017年9月22日办理完结2亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的结构性存款,起息日为2017年9月22日,到期日为2017年12月21日,到期取得利息收入781,000.00元。

(3)公司于2017年10月23日办理完结2亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的结构性存款,起息日为2017年10月23日,到期日为2017年11月22日,到期取得利息收入258,666.67元。

(4) 公司于2017年9月22日办理完结3亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的大额存单,起息日为2017年9月22日,到期日为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日办理完结1.8亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的大额存单,起息日为2017年11月23日,到期日为2018年2月23日,到期取得利息收入745,064.01元。

5、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日办理完结2.5亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的结构性存款,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日办理完结2亿元闲置募集资金购买上海银行股份有限公司闸北支行的结构性存款,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,到期取得利息收入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1-6月,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1-6月,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1-6月,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1-6月,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

本专项报告业经公司董事会于2020年8月13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
2020年8月15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

2020年1-6月

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)	108,544,488.45
变更用途的募集资金总额		已累计投入募集资金总额(注4)	1,583,791,467.69
变更用途的募集资金总额比例			

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(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	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		100.00			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	108,554,488.45	1,388,617,067.69	113,569,980.98	108.91	2018-1-17	34,008,396.90	不适用(注5)	否
合计		1,470,221,486.71		1,470,221,486.71	108,554,488.45	1,583,791,467.69	113,569,980.98	107.72		34,008,396.90		

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	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。
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	截至2020年6月30日,已使用闲置募集资金存放定期存单及结构性存款等共取得利息收入42,695,715.51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	截至2020年6月30日,募集资金账户结余24,605,824.44元,系由于泉州C-3-1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地块一期项目已完工并在2018年实现收入,二期项目开始建设。

注6:"截至期末累计投入金额"截至2020年6月30日已大于"截至期末承诺投入金额",超出部分系募集资金理财收益及利息收入。

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2020-032

西藏城市发展投资股份有限公司关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要提示:

1、本次关联交易不存在重大交易风险。

2、过去12个月公司及子公司与同一关联人进行过交易类别相关的交易0次,交易金额0元。

一、关联交易概述

为满足公司经营发展的需要,补充公司流动资金,公司已于2017年向上海北方企业(集团)有限公司(以下简称"北方集团")申请委托贷款,额度为15亿元,借款期限为三年,借款利率为基准利率上浮5%,公司可在借款期限内根据资金情况在约定额度内提前归还和续借。该事项已经公司第七届董事会第二十四次会议以及公司2017年第三次临时股东大会审议通过。现拟在该笔委托贷款到期后,续借三年,借款利率不变。该事项已经公司第八届董事会第十八次(定期)会议审议通过。

因北方集团为公司的关联企业,根据上海证券交易所相关规定,本次交易构成了关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止,过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易已达到3000万元以上,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。该交易还需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

(一)关联方

1、上海北方企业(集团)有限公司

注册地址:上海市天目中路380号

注册资本:人民币壹拾柒亿肆仟贰佰壹拾捌万元

法定代表人:朱贤麟

公司类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围: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】

2、北方集团2019年经审计资产总额8,233,660,549.76元、资产净额2,393,617,909.16元、营业收入99,870,519.08元、净利润11,696,947.90元。

(二)关联关系

公司董事长兼法定代表人朱贤麟,任北方集团董事长兼法定代表人;公司董事陈卫东,任北方集团董事兼总经理;公司董事王信菁女士,任北方集团董事兼总会计师。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定,北方集团为公司的关联方,本次交易为公司与关联方之间的交易,视为关联交易。

三、关联交易标的基本情况

1、交易的名称和类别

本次关联交易的类别为委托贷款,即公司向北方集团申请续借委托贷款,总额度15亿元,借款期限为三年,借款利率为基准利率上浮5%,公司可在借款期限内根据资金情况在约定总额度内分次借款、提前归还和续借。

2、关联交易的定价政策及定价依据

参考金融市场银行贷款利率标准,经交易双方友好协商,确定此次委托贷款的利率为三年期银行同期贷款基准利率上浮5%。

四、该关联交易对上市公司的影响

本次关联交易是为支持公司在日常业务开展中临时性资金周转的需要,符合公司生产经营需要,有利于公司的稳定发展。

五、该关联交易应当履行的审议程序

公司于2020年8月13日召开公司第八届董事会第十八次(定期)会议,审议通过了《关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的议案》,公司独立董事对本次关联交易事项发表了独立意见:

关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的事项,我们审阅了议案相关的资料、报告,亦就有关问题进行了询问。基于独立判断,我们认为本次关联交易事项是为支持公司在日常业务开展中临时性资金周转的需要,遵循了市场定价原则,有利于公司的正常经营和稳定发展,符合公司及公司全体股东的利益。关联董事在董事会上已履行了回避表决义务,本次交易及决策程序符合《公司章程》、上海证券交易所《股票上市规则》及其他相关规定;不会损害公司及股东,特别是中小股东的利益。

六、历史关联交易情况

本次交易前12个月内,公司于2019年9月13日还款北方集团5000万元并支付相应利息,2019年11月1日还款1亿元并支付相应利息。截至公告披露日,公司向北方集团借款余额为7.5亿元。

七、上网公告附件

1、独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的事前认可意见

2、独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的独立意见

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会
2020年8月15日

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2020-033

西藏城市发展投资股份有限公司关于修改《公司章程》的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据中国证券监督委员会《上市公司治理准则》(2018修订)、《中华人民共和国公司法》(2018年修订)、《中华人民共和国证券法》(2019年修订)、《上市公司章程指引》(2019年修订)的有关规定,经公司第八届董事会第十八次(定期)会议审议通过《关于修改<公司章程>的议案》,同意对《公司章程》作出修改,尚需提交股东大会审议批准。具体修改条款如下:

序号	修订前	修订后
1	第六条 公司住所:西藏自治区拉萨市金珠西路56号14楼;邮政编码:850000。	第六条 公司住所:拉萨经济技术开发区博达路A1-10金泰集团办公楼第三层311室;邮政编码:850030。
2	第十四条 经依法登记,公司的经营范围是: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、音响设备及器材等)、食品、金银珠宝、家具、烟、酒的销售,从事货物及技术的进出口业务。【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】(具体以经工商登记管理部门核准登记的为准)。	第十四条 经依法登记,公司的经营范围是: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、音响设备及器材等);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】。
3	第二十四条 公司在下列情况下,可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定,收购本公司的股份: (一)减少公司注册资本; (二)与持有本公司股票的其他公司合并; (三)将股份奖励给本公司职工; (四)股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议,要求公司收购其股份的; (五)将股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债券; (六)为维护公司价值及股东权益所必需。 除上述情形外,公司不进行买卖本公司股份的活动。	第二十四条 公司在下列情况下,可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定,收购本公司的股份: (一)减少公司注册资本; (二)与持有本公司股票的其他公司合并; (三)将股份用于员工持股计划或者股权激励; (四)股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议,要求公司收购其股份的; (五)将股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债券; (六)为维护公司价值及股东权益所必需。 除上述情形外,公司不进行买卖本公司股份的活动。
4	第二十五条 公司收购本公司股份,可以选择下列方式之一进行: (一)证券交易所集中竞价交易方式; (二)要约方式; (三)中国证监会认可的其他方式。	第二十五条 公司收购本公司股份,可以通过公开的集中交易方式,或者法律法规和中国证监会认可的其他方式进行。
5	第二十六条 公司因本章程第二十四条第(一)项、第(二)项的原因收购本公司股份的,应当经股东大会决议。公司因本章程第二十四条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的,应当经三分之二以上董事出席的董事会会议决议。	第二十六条 公司因本章程第二十四条第(一)项、第(二)项的原因收购本公司股份的,应当经股东大会决议。公司因本章程第二十四条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的,可以依照本章程的规定或者股东大会的授权,经三分之二以上董事出席的董事会会议决议。
6	第四十五条 本公司召开股东大会的地点为上海市天目中路380号北方大厦。股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还可以提供网络方式为股东参加股东大会提供便利。股东大会采用现场和网络投票的方式,应当在股东大会通知中明确。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。	第四十五条 本公司召开股东大会的地点为上海市天目中路380号北方大厦。股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还将提供网络投票的方式为股东参加股东大会提供便利。股东大会采用现场和网络投票的方式,应当在股东大会通知中明确。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。
7	第九十七条 董事由股东大会选举或更换,任期三年。董事任期届满,可连选连任。董事在任期届满以前,股东大会不能无故解除其职务。	第九十七条 董事由股东大会选举或者更换,并可在任期届满前由股东大会解除其职务。董事任期三年,任期届满可连选连任。
8	第一百零八条 …… (十七)法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。 超过股东大会授权范围的事项,应当提交股东大会审议。	第一百零八条 …… (十七)法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。公司董事会设立审计委员会,并根据需要设立战略、提名、薪酬与考核等相关专门委员会。专门委员会对董事会负责,依照本章程和董事会授权履行职责,提案应当提交董事会审议决定。专门委员会成员全部由董事组成,其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人,审计委员会的召集人为会计专业人士。董事会负责制定专门委员会工作规程,规范专门委员会的运作。 超过股东大会授权范围的事项,应当提交股东大会审议。
9	第一百一十一条 董事会应当确定对外投资、收购出售或处置资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限,建立严格的审查和决策程序;重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审,并报股东大会批准。 董事会对对外投资、收购出售或处置资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的具体权限范围如下(本章程有特别规定的,依据特别规定): (一)交易涉及的资产总额(同时存在帐面值和评估值的,以高者为准)占公司最近一期经审计总资产的50%以下(不包含50%); (二)交易的成交金额(包括承担的债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的50%以下(不包含50%),或绝对金额不超过5000万元(不包含5000万元); (三) 交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以下(不包含50%),或绝对金额不超过500万元(不包含500万元); (四)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的50%以下(不包含50%),或绝对金额不超过5000万元(不包含5000万元); (五)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以下(不包含50%),或绝对金额不超过500万元(不包含500万元); 交易标的为公司股权,且购买或者出售该股权将导致公司合并报表范围发生变更的,该股权所对应的公司的资产总额和主营业务收入,视上述交易涉及的资产总额和与交易标的相关的主营业务收入。 (六)公司与关联人发生的交易金额在3000万元以下(不包含3000万元),或占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以下(不包含5%)的关联交易,董事会具有决策权; (七) 公司在办理自身银行抵押贷款时以自有财产进行抵押,抵押物价值(同时存在账面值和评估值的,以高者为准)占公司最近一期经审计总资产的30%以下(不包含30%)。 公司在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类交易,应当按照累计计算的原则,经累计计算的发生额超过上述权限,应当根据本章程相关规定提交股东大会审议,已经按照本条款履行相关义务的,不再纳入相关的累计计算范围。 上述指标涉及的数据如为负值,取其绝对值计算。超过上述数额的,属重大投资项目,提交股东大会审议。 公司对外担保事项须召开董事会会议审议,属于本章程第四十二条规定的对外担保,还须提请公司股东大会审议。	第一百一十一条 董事会应当确定对外投资、收购出售或处置资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限,建立严格的审查和决策程序;重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审,并报股东大会批准。 董事会对对外投资、收购出售或处置资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的具体权限范围如下(本章程有特别规定的,依据特别规定): (一)交易涉及的资产总额(同时存在账面值和评估值的,以高者为准)占公司最近一期经审计总资产的10%以上但未达到公司最近一期经审计总资产的50%; (二)交易的成交金额(包括承担的债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的10%以上,且绝对金额超过100万元,但未达到公司最近一期经审计净资产50%或绝对金额不超过5000万元(不包含5000万元); (三)交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上,且绝对金额超过100万元,但未达到公司最近一个会计年度经审计净利润50%或绝对金额不超过500万元(不包含500万元); (四)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的10%以上,且绝对金额超过1000万元,但未达到公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的50%或绝对金额不超过5000万元(不包含5000万元); (五)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上,且绝对金额超过100万元,但未达到公司最近一个会计年度经审计净利润的50%或绝对金额不超过500万元(不包含500万元); 交易标的为公司股权,且购买或者出售该股权将导致公司合并报表范围发生变更的,该股权所对应的公司的资产总额和主营业务收入,视上述交易涉及的资产总额和与交易标的相关的主营业务收入。 (六)公司与关联自然人发生的交易金额在人民币30万元以上,且低于人民币3000万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值5%的关联交易(公司提供担保除外);或与关联法人发生的交易金额在人民币300万元以上,且占公司最近一期经审计净资产绝对值的0.5%以上,并低于人民币3000万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值5%的关联交易(公司提供担保除外)。 公司在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类交易,应当按照累计计算的原则,经累计计算的发生额超过上述权限,应当根据本章程相关规定提交股东大会审议,已经按照本条款履行相关义务的,不再纳入相关的累计计算范围。 上述指标涉及的数据如为负值,取其绝对值计算。超过上述数额的,应由董事会审议后提交股东大会审议。 公司对外担保事项须召开董事会会议审议,属于本章程第四十二条规定的对外担保,还须提请公司股东大会审议.
10	第一百二十七条 在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事以外其他职务的人员,不得担任公司的高级管理人员。	第一百二十七条 在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事、监事以外其他职务的人员,不得担任公司的高级管理人员。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司
董事会
2020年8月15日

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2020-034

西藏城市发展投资股份有限公司关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要提示:

1、本次关联交易不存在重大交易风险。

2、过去12个月公司及子公司与同一关联人进行过交易类别相关的交易0次,交易金额0元。

一、关联交易概述

公司董事陈卫东先生因个人购房需求,拟以660万元购买公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司建设开发的大统路938弄12号2401室房屋,该房屋类型为住宅,实测建筑面积93.29平方米。该事项已经公司第八届董事会第十八次(定期)会议审议通过。

因本次房屋购买方陈卫东先生为公司董事,根据上海证券交易所相关规定,本次交易构成了关联交易,无需提交股东大会审议,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

陈卫东,男,中国国籍,住所为上海市静安区,最近三年任公司董事。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的情况

本次关联交易的交易标的为公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司建设开发的大统路938弄12号2401室房屋,该房屋类型为住宅,实测建筑面积93.29平方米。交易标的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,及妨碍权属转移的其他情况。

2、关联交易的定价政策及定价依据

经上海八达国瑞房地产土地估价有限公司进行评估,采用比较法、收益法等方法进行评估,于2020年7月24日出具《房地产估价技术报告》(编号为:沪八达估字(2020)FF1790号),综合评估结论为660万元,折合建筑面积单价约为70747元/平方米,评估有效期为2020年7月24日至2021年7月23日止。本次关联交易的定价根据该项目楼盘的市场销售价格确定,严格遵循了市场定价的原则,交易定价公允。

四、关联交易的主要内容和履约安排

主要内容:拟签署的《商品房买卖合同》条款及内容与普通购房者一致。

履约安排:具体付款时间节点根据正式购房合同执行。

五、该关联交易对上市公司的影响

本次交易属于公司正常销售行为,符合公司的发展战略及全体股东的利益,没有损害公司和广大股东的利益。该交易对公司本年度及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。该交易对公司独立性没有影响,公司的主营业务不会因此交易而对关联人形成依赖。

六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于2020年8月13日召开公司第八届董事会第十八次(定期)会议,审议通过了《关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房的议案》,公司独立董事对本次关联交易事项发表了独立意见:

关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房事项,我们认真审阅了本次关联交易相关的房屋购买合同等资料,我们认为:本次关联交易属于公司正常销售行为,不影响公司的独立性,也不损害公司和股东尤其是广大中小股东的合法权益;本次关联交易的定价符合该商品房的市场销售价格及购买该商品房的销售政策,关联交易价格公允,符合公司及公司全体股东的利益。关联董事在董事会上已履行了回避表决义务,本次交易及决策程序符合《公司章程》、上海证券交易所《股票上市规则》及其他相关规定;不会损害公司及股东,特别是中小股东的利益。

七、历史关联交易情况

本次交易前12个月内,公司及子公司未与同一关联人发生关联交易。

八、上网公告附件

1、独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的事前认可意见

2、独立董事关于第八届董事会第十八次(定期)会议相关事项的独立意见

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司
董事会
2020年8月15日

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2020-035

西藏城市发展投资股份有限公司第八届监事会第九次(定期)会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、监事会会议召开情况

西藏城市发展投资股份有限公司(以下简称"公司")第八届监事会第九次(定期)会议于2020年8月13日上午11:00以通讯会议方式召开。

本次会议应出席监事3名,实到监事3名,会议由监事长沈捷英女士召集并主持。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、监事会会议审议情况

(一)审议通过《2020年半年度报告及摘要》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2020年半年度报告》及《2020年半年度报告摘要》。

根据《证券法》和上海证券交易所有关规定的要求,我们作为公司监事,对公司董事会编制的公司2020年半年度报告及其摘要进行了认真的审核,并发表如下书面审核意见:

1、公司2020年半年度报告及其摘要的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程的各项规定;

2、公司2020年半年度报告及其摘要的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能真实、全面地反映公司2020年半年来的经营成果和财务状况;

3、在提出本意见前,没有发现参与公司2020年半年度报告及其摘要的编制和审核人员有违反保密规定的行为。

表决结果:有效表决票数为3票,其中同意3票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》(公告编号:2020-031)。

监事会对募集资金的使用情况进行核实,认为:公司对募集资金实际使用情况与定期报告及其他信息披露文件的披露内容不存在差异,不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况,不存在违规使用募集资金的情形。

表决结果:有效表决票数为3票,其中同意3票,反对0票,弃权0票。

(三)审议通过《关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的议案》

为满足公司经营发展的需要,补充公司流动资金,公司已于2017年向上海北方企业(集团)有限公司(以下简称"北方集团")申请委托贷款,额度为15亿元,借款期限为三年,借款利率为基准利率上浮5%,公司可在借款期限内根据资金情况在约定额度内提前归还和续借。该事项已经公司第七届董事会第二十四次会议以及公司2017年第三次临时股东大会审议通过。现拟在该笔委托贷款到期后,续借三年,借款利率不变。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的公告》(公告编号:2020-032)。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

根据《证券法》和上海证券交易所有关规定的要求,我们作为公司监事,对上述议案进行了认真的审核,并发表如下审核意见:该关联交易程序合法,遵循了市场定价原则,未损害公司和股东的利益。

表决结果:有效表决票数为3票,其中同意3票,反对0票,弃权0票。

(四)审议通过《关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房的议案》

公司董事陈卫东先生因个人购房需求,拟购买公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司建设开发的大统路938弄12号2401室房屋,该房屋类型为住宅,实测建筑面积93.29平方米。经上海八达国瑞房地产土地估价有限公司进行评估,采用比较法、收益法等方法进行评估,于2020年7月24日出具《房地产估价技术报告》(编号为:沪八达估字(2020)FF1790号),综合评估结论为660万元,折合建筑面积单价约为70747元/平方米,评估有效期为2020年7月24日至2021年7月23日止。同意陈卫东先生以660万元购买该房屋。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于上海北方城市发展投资有限公司向关联人出售商品房的公告》(公告编号:2020-033)。

根据《证券法》和上海证券交易所有关规定的要求,我们作为公司监事,对上述议案进行了认真的审核,并发表如下审核意见:该关联交易程序合法,交易价格公允,未损害公司和股东的利益。

表决结果:有效表决票数为3票,其中同意3票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司监事会
2020年8月15日

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2020-036

西藏城市发展投资股份有限公司关于召开2020年第四次临时股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 股东大会召开日期:2020年9月1日

● 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2020年第四次临时股东大会

(二) 股东大会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2020年9月1日 14点30分

召开地点:上海市天目中路380号24楼

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2020年9月1日

至2020年9月1日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的议案	√
2	关于公司住所变更的议案	√
3	关于修改《公司章程》的议案	√
4	关于修改《独立董事制度》的议案	√
5	关于修改《对外投资管理制度》的议案	√
6	关于修改《募集资金管理制度》的议案	√
7	关于制定《公司债券募集资金管理制度》的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第八届董事会第十八次(定期)会议审议通过,详见2020年8月15日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)与《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》披露的信息。公司已在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)登载公司《2020年第四次临时股东大会会议资料》。

2、特别决议议案:3

3、对中小投资者单独计票的议案:1

4、涉及关联股东回避表决的议案:1

应回避表决的关联股东名称:上海市静安区国有资产监督管理委员会

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600773	西藏城投	2020/8/25

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

1、登记方法

(1)法人股东须由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的,须持法定代表人本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和股东账户卡办理登记手续;委托代理人出席会议的,代理人须持本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书、股东账户卡和法人股东单位营业执照复印件(验原件)办理登记手续。

(2)个人股东应持本人身份证、股东账户卡及托管券商出具的股份证明进行登记;授权代理人出席的,需持授权委托书、委托人及代理人身份证、委托人股东账户卡及托管券商出具的股份证明进行登记。

(3)异地股东可以在登记时间截止前用传真或信函方式办理登记。

2、登记地点:上海市天目中路380号北方大厦21楼

3、登记时间:2020年8月26日(星期三)10:00~12:00、14:00~17:00。

六、其他事项

1、联系人:刘颖、聂瑶

联系电话:(021)63536929

联系传真:(021)63535429

电子邮件:xzct600773@163.com

2、联系地址:上海市天目中路380号北方大厦21楼

3、会期半天,出席会议人员交通、食宿自理。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会
2020年8月15日

附件:授权委托书

附件:授权委托书

授权委托书

西藏城市发展投资股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2020年9月1日召开的贵公司2020年第四次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于公司向上海北方企业(集团)有限公司申请续借委托贷款暨关联交易的议案			
2	关于公司住所变更的议案			
3	关于修改《公司章程》的议案			
4	关于修改《独立董事制度》的议案			
5	关于修改《对外投资管理制度》的议案			
6	关于修改《募集资金管理制度》的议案			
7	关于制定《公司债券募集资金管理制度》的议案			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2020-037

西藏城市发展投资股份有限公司2020年第二季度房地产经营数据公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、房地产项目储备情况

2020年4-6月,公司无新增房地产土地储备。目前公司房地产土地储备面积约34.35万平方米。

二、房地产项目开工、竣工情况

2020年4-6月,公司无新开工项目,在建项目面积134.24万平方米,无新增竣工项目面积。

三、房地产项目销售情况

2020年4-6月,公司实现合同销售套数306套,实现合同销售面积41,993.71平方米,实现合同销售金额67,045.57万元。

2020年4-6月,公司实现车位销售个数118个,实现车位销售面积1561.44平方米,实现车位销售金额2,169.50万元。

四、房地产出租情况

截至2020年6月末,公司出租物业面积为10127.2平方米,出租率为56.13%,第二季度,公司出租物业取得租金收入137.80万元;上海北方智选假日酒店客房数为472间,酒店取得经营收入1,336.13万元。

由于存在各种不确定性,上述经营情况数据与定期报告披露的数据可能存在差异,因此相关数据仅供投资者阶段性参考。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司
董事会
2020年8月15日