证券代码：600773　　证券简称：西藏城投　　公告编号：2021-005

# 西藏城市发展投资股份有限公司 第八届董事会二十次（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"）第八届董事会第二十次（定期）会议于 2021 年 4 月 22 日下午 5:00 在公司会议室以现场结合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 年度董事会工作报告》

董事会审议通过了《2020 年度董事会工作报告》的内容。

本议案尚需提交股东大会审议。

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。

独立董事提交了《2020 年度独立董事述职报告》，将在公司 2020 年年度股东大会上述职，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 年独立董事述职报告》。

（二）审议通过《2020 年年度报告及摘要》

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 年年度报告》及《2020 年年度报告摘要》。

本议案尚需提交股东大会审议。

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。

（三）审议通过《2020 年利润分配预案》

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《西藏城市发展投资股份有限公司 2020 年度审计报告》确认，截至 2020 年末母公司累计可分配利润为 255,065,382.38 元。2020 年利润分配预案为：以 2020 年利润分配股权登记日总股本 819,660,744 股为基数，向全体股东每 10 股派息 0.10 元（含税），派息总额为 8,196,607.44 元，剩余未分配利润 246,868,774.94 元结转以后年度分配。本次不进行公积金转增，也不进行送红股。

2020 年内，公司以房地产为主营业务总体实现了盈利，但由于近年来房地产行业的调控日趋严厉，为满足公司在房产开发方面不断增加的投入，公司仍然需要通过采取各种手段拓宽企业的融资渠道，以保证企业的资金安全。结合公司行业特点和发展现状，目前公司正处于发展期且有重大资金支出阶段，为保障未来项目开发和提升公司实力，公司需留存充足收益用于未来发展。2021 年公司资金需求主要包括三方面：一是项目开发及日常运营的资金需求；二是项目投资的资金需求；三是偿还短期借款的资金需求。为实现 2021 年经营目标，预计未来一年资金需求为 40-50 亿元，公司将根据业务发展需要安排资金计划。

公司留存未分配利润主要用于项目开发和归还贷款，公司 2021 年预计到期借款本金为 13 亿元。公司目前负债比例较高，适当控制银行贷款规模、优化公司资产结构、降低财务费用，提高公司抵御风险的能力，对公司整体利润的提高起到积极促进作用。公司对于未分配利润的使用，将有利于公司提升综合竞争能力和持续盈利能力，并顺利推进公司战略发展，预期收益良好。

鉴于上述情况，公司为有效应对资金流转风险，确保资金合理支出和稳定运营，以实现公司与投资者长期共赢发展，在对投资者给予合理回报的基础上，确定了公司 2020 年度的现金分红预案。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

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。

（四）审议通过《关于确定立信会计师事务所（特殊普通合伙）2020 年年报审计和内控审计费用的议案》

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计公司 2020 年财务报告并出具审计报告和审计公司 2020 年内控情况并出具内控审计报告的工作内容，确定其 2020 年年报审计费用为 95 万元（不含税），内控审计费用为 55 万元（不含税）。

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《关于聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年年报审计机构和内控审计机构的议案》

根据公司董事会审计委员会提交的关于续聘会计师事务所的决议，将续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报告的审计机构，并提请公司股东大会授权公司董事会根据公司实际情况在 85 万元 -95 万元（不含税）之间确立其年报审计报酬。同时续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度内控审计机构，并提请公司股东大会授权公司董事会根据公司实际情况在 45 万元 -55 万元（不含税）之间确立其内控审计报酬。

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《关于续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2021-006）。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

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。

（三）审议通过《2020 年利润分配预案》

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《西藏城市发展投资股份有限公司 2020 年度审计报告》确认，截至 2020 年末母公司累计可分配利润为 255,065,382.38 元。2020 年利润分配预案为：以 2020 年利润分配股权登记日总股本 819,660,744 股为基数，向全体股东每 10 股派息 0.10 元（含税），派息总额为 8,196,607.44 元，剩余未分配利润 246,868,774.94 元结转以后年度分配。本次不进行公积金转增，也不进行送红股。

2020 年内，公司以房地产为主营业务总体实现了盈利，但由于近年来房地产行业的调控日趋严厉，为满足公司在房产开发方面不断增加的投入，公司仍然需要通过采取各种手段拓宽企业的融资渠道，以保证企业的资金安全。结合公司行业特点和发展现状，目前公司正处于发展期且有重大资金支出阶段，为保障未来项目开发和提升公司实力，公司需留存充足收益用于未来发展。2021 年公司资金需求主要包括三方面：一是项目开发及日常运营的资金需求；二是项目投资的资金需求；三是偿还短期借款的资金需求。为实现 2021 年经营目标，预计未来一年资金需求为 40-50 亿元，公司将根据业务发展需要安排资金计划。

公司留存未分配利润主要用于项目开发和归还贷款，公司 2021 年预计到期借款本金为 13 亿元。公司目前负债比例较高，适当控制银行贷款规模、优化公司资产结构、降低财务费用，提高公司抵御风险的能力，对公司整体利润的提高起到积极促进作用。公司对于未分配利润的使用，将有利于公司提升综合竞争能力和持续盈利能力，并顺利推进公司战略发展，预期收益良好。

鉴于上述情况，公司为有效应对资金流转风险，确保资金合理支出和稳定运营，以实现公司与投资者长期共赢发展，在对投资者给予合理回报的基础上，确定了公司 2020 年度的现金分红预案。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

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。

（四）审议通过《关于续聘会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年年报审计机构和内控审计机构的议案》

根据公司董事会审计委员会提交的关于续聘会计师事务所的决议，将续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报告的审计机构，并提请公司股东大会授权公司董事会根据公司实际情况在 85 万元 -95 万元（不含税）之间确立其年报审计报酬。同时续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度内控审计机构，并提请公司股东大会授权公司董事会根据公司实际情况在 45 万元 -55 万元（不含税）之间确立其内控审计报酬。

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《关于续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2021-006）。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

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《2020 年内部控制评价报告》

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《2020 年内部控制评价报告》。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（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。

（六）审议通过《2020 年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 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》（公告编号：2021-008）。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。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。

（九）审议通过《关于使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》

公司在控制投资风险的前提下，以提高资金使用效率、增加现金资产收益为原则，拟使用合计不超过人民币 10 亿元闲置自有资金进行现金管理，在额度内资金可以滚动使用，期限自董事会审议通过之日起两年，单个理财产品的投资期限不超过 12 个月。投资类型包括结构性存款、低风险理财产品、大额存单、协定存款或固定收益凭证等。

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《关于使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》（公告编号：2021-009）。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（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。

（十）审议通过《关于公司董事 2021 年薪酬的议案》

公司根据自身情况及行业一般水平，自 2021 年 1 月 1 日起，对公司董事薪酬实行如下方案：

一、公司外部董事（包括独立董事）津贴的标准为每人每年不超过人民币 12 万元（含 12 万元）（税后）。

二、公司董事长薪酬在上市公司领取，年度薪酬为 50-100 万元（税后）。

三、在公司、子公司担任高级管理人员或其他职务的董事，按照其在公司担任的职务领取薪酬，不另行领取董事津贴。

四、在公司关联企业担任高级管理人员或其他职务的董事，在所任职的关联企业领取薪酬，不在上市公司领取薪酬。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（定期）会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

关联董事朱贤麟先生、魏飞先生、邵瑞庆先生、钟刚先生、刘培森先生回避表决。

表决结果：有效表决票数为 4 票，其中同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（十一）审议通过《关于公司高管 2021 年薪酬的议案》

公司根据自身行业情况及行业一般水平，自 2021 年 1 月 1 日起，对公司高管薪酬实行如下方案：

一、公司总经理在上市公司领取薪酬 40-80 万元（税后），外派津贴 30-50 万元（税后）。

二、公司副总经理在上市公司领取薪酬 36-60 万元（税后），外派津贴 18-45 万元（税后）。

三、公司财务总监年度薪酬为 20-40 万元（税后）。

四、公司董事会秘书年度薪酬为 20-40 万元（税后）。

五、上述人员如在 2021 对公司有特殊贡献，经董事会审议，给予一次性奖励。

独立董事对此发表了独立意见，具体内容请详见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二十次（定期）会议相关事项的独立意见》。

关联董事曾云先生回避表决。

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。

（十二）审议通过《关于提名朱贤麟先生为公司第九届董事会董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名朱贤麟先生为公司第九届董事会董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十三）审议通过《关于提名曾云先生为公司第九届董事会董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名曾云先生为公司第九届董事会董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十四）审议通过《关于提名陈卫东先生为公司第九届董事会董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名陈卫东先生为公司第九届董事会董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十五）审议通过《关于提名王信菁女士为公司第九届董事会董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名王信菁女士为公司第九届董事会董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十六）审议通过《关于提名魏飞先生为公司第九届董事会董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名魏飞先生为公司第九届董事会董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十七）审议通过《关于提名李武先生为公司第九届董事会董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名李武先生为公司第九届董事会董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十八）审议通过《关于提名金鉴中先生为公司第九届董事会独立董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名金鉴中先生为公司第九届董事会独立董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十九）审议通过《关于提名狄朝平先生为公司第九届董事会独立董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名狄朝平先生为公司第九届董事会独立董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（二十）审议通过《关于提名黄毅先生为公司第九届董事会独立董事候选人的议案》

经公司控股股东、实际控制人上海市静安区国有资产监督管理委员会提名，提名黄毅先生为公司第九届董事会独立董事候选人。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（二十一）审议通过《2021 年第一季度报告》

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《2021 年第一季度报告》。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（二十二）审议通过《关于召开公司 2020 年年度股东大会的议案》

同意公司定于 2021 年 5 月 21 日下午 14:00 在上海市天目中路 380 号 24 楼召开公司 2020 年年度股东大会，审议本次会议应当提交股东大会审议的议案。

《关于召开 2020 年年度股东大会的通知》另行公告披露。

表决结果：有效表决票数为 9 票，其中同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2021 年 4 月 24 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 2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人朱贤麟、主管会计工作负责人廖婷及会计机构负责人（会计主管人员）李晓帅保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 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 | 14,642,093,503.79 | 14,518,379,179.32 | 0.85 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 3,617,403,073.48 | 3,591,714,681.13 | 0.72 |
| | 年初至报告期末 | 上年初至上年报告期末 | 比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -344,934,189.42 | -462,150,024.29 | |
| | 年初至报告期末 | 上年初至上年报告期末 | 比上年同期增减(%) |
| 营业收入 | 483,716,381.97 | 351,836,038.53 | 37.48 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 25,688,392.35 | 23,273,837.50 | 10.37 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 26,836,163.95 | 21,201,797.42 | 26.57 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 0.71 | 0.61 | 增加 0.10 个百分点 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.031 | 0.028 | 10.71 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.031 | 0.028 | 10.71 |

非经常性损益项目和金额

√适用　□不适用

单位：元　币种：人民币

| 项目 | 本期金额 | 说明 |
|---|---|---|
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 27,206.30 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -2,143,285.47 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 979,409.22 | |
| 所得税影响额 | -11,101.65 | |
| 合计 | -1,147,771.60 | |

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

| 股东总数(户) | | | 46,536 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 前十名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称(全称) | 期末持股数量 | 比例(%) | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结情况 | | 股东性质 |
| | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 上海市静安区国有资产监督管理委员会 | 391,617,705 | 47.78 | 73,556,050 | 无 | - | 国家 |
| 厦门达沃斯投资有限公司 | 12,849,740 | 1.57 | - | 无 | - | 境内非国有法人 |
| 东方国际(集团)有限公司 | 8,286,600 | 1.01 | - | 无 | - | 国有法人 |
| 闫立辉 | 6,812,800 | 0.83 | - | 无 | - | 境内自然人 |
| 南京长恒实业有限公司 | 4,650,338 | 0.57 | - | 无 | - | 境内非国有法人 |
| 赵吉婷 | 4,610,631 | 0.56 | - | 无 | - | 境内自然人 |
| 周逸诚 | 3,794,817 | 0.46 | - | 无 | - | 境内自然人 |
| 徐晓晓 | 3,604,600 | 0.44 | - | 无 | - | 境内自然人 |
| 孟群 | 3,594,701 | 0.44 | - | 无 | - | 境内自然人 |
| 上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行 | 3,063,377 | 0.37 | - | 无 | - | 国有法人 |
| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件流通股的数量 | 股份种类及数量 | | | | |
| | | 种类 | 数量 | | | |
| 上海市静安区国有资产监督管理委员会 | 318,061,655 | 人民币普通股 | 318,061,655 | | | |
| 厦门达沃斯投资有限公司 | 12,849,740 | 人民币普通股 | 12,849,740 | | | |
| 东方国际(集团)有限公司 | 8,286,600 | 人民币普通股 | 8,286,600 | | | |
| 闫立辉 | 6,812,800 | 人民币普通股 | 6,812,800 | | | |
| 南京长恒实业有限公司 | 4,650,338 | 人民币普通股 | 4,650,338 | | | |
| 赵吉婷 | 4,610,631 | 人民币普通股 | 4,610,631 | | | |
| 周逸诚 | 3,794,817 | 人民币普通股 | 3,794,817 | | | |
| 徐晓晓 | 3,604,600 | 人民币普通股 | 3,604,600 | | | |
| 孟群 | 3,594,701 | 人民币普通股 | 3,594,701 | | | |
| 上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行 | 3,063,377 | 人民币普通股 | 3,063,377 | | | |
| 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 | | | | | |

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用　√不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用　□不适用

单位：元

| 资产负债表科目 | 期末余额 | 期初余额 | 增减比率 | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 预付账款 | 73,136,586.01 | 25,170,821.12 | 190.56% | 本期预付了较多工程款。 |
| 应付账款 | 698,720,783.82 | 1,247,603,607.27 | -43.99% | 本期支付了较多应付未付工程款。 |
| 利润表科目 | 本期 | 去年同期 | 增减比率 | 变动原因 |
| 营业收入 | 483,716,381.97 | 351,836,038.53 | 37.48% | 本期孙公司泉州上实置业开发的海宸海域项目结转了较多收入。 |
| 营业成本 | 319,832,779.00 | 234,010,653.38 | 36.67% | 本期孙公司泉州上实置业开发的海宸海域项目结转了较多收入，相应地结转了较多成本。 |
| 销售费用 | 23,645,017.23 | 17,373,478.40 | 36.10% | 去年同期受疫情影响，孙公司静安荟萃美公园项目一季度基本未营业，因此去年同期销售费用较低。 |
| 财务费用 | 26,214,101.01 | 3,289,754.31 | 696.84% | 孙公司上海广富林置业开发的会山和园项目已竣工，借款利息转做费用化处理。 |
| 其他收益 | 27,206.30 | 179,961.55 | -84.88% | 去年同期因疫情，享受较多的税收减免住惠。 |
| 营业外收入 | 27,617.33 | 2,582,758.56 | -98.93% | 去年同期核销了长期挂账且已完成工商注销的供应商对应的应付款项。 |
| 营业外支出 | 2,170,902.80 | 0.15 | | 本期新增捐赠支出。 |

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用　√不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用　√不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用　√不适用

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 西藏城市发展投资股份有限公司 |
| 法定代表人 | 朱贤麟 |
| 日期 | 2021 年 4 月 22 日 |

证券代码：600773　　证券简称：西藏城投　　公告编号：2021-006

# 西藏城市发展投资股份有限公司 关于续聘会计师事务所的公告

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。

重要内容提示：

● 拟聘任的会计师事务所名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称"立信"）由我国会计泰斗潘序伦博士于 1927 年在上海创建，1986 年复办，2010 年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市。立信是国际会计网络 BDO 的成员所，长期从事证券服务业务，新证券法实施前具有证券、期货业务许可证，具有 H 股审计资格，并已向美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）注册登记。

2、人员信息

截至 2020 年末，立信拥有合伙人 232 名、注册会计师 2323 名、从业人员总数 9114 名，立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。

3、业务规模

立信 2020 年度业务收入（未经审计）38.14 亿元，其中审计业务收入 30.40 亿元，证券业务收入 12.46 亿元。2020 年度立信为 576 家上市公司提供年报审计服务，同行业上市公司审计客户 5 家。

4、投资者保护能力

截至 2020 年末，立信已提取职业风险基金 1.29 亿元，购买的职业保险累计赔偿限额为 12.5 亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

5、诚信记录

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚 4 次、监督管理措施 26 次、自律监管措施无和纪律处分 2 次，涉及从业人员 62 名。

（二）项目成员信息

1、基本信息

| 项目 | 姓名 | 注册会计师执业时间 | 开始从事上市公司审计时间 | 开始在本所执业时间 | 开始为本公司提供审计服务时间 |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目合伙人 | 曹毅 | 2004 年 4 月 | 2002 年 1 月 | 2004 年 4 月 | 2019 年 1 月 |
| 签字注册会计师 | 郑钢 | 1999 年 12 月 | 1999 年 1 月 | 199 年 12 月 | 2019 年 1 月 |
| 质量控制复核人 | 饶海兵 | 2000 年 12 月 | 2000 年 1 月 | 2000 年 12 月 | 2018 年 1 月 |

（1）项目合伙人近三年从业情况：

姓名：曹毅

| 时间 | 上市公司名称 | 职务 |
|---|---|---|
| 2020 年 | 上海市天宸股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2018 年 -2019 年 | 西藏城市发展投资股份有限公司 | 签字会计师 |
| 2018 年 -2019 年 | 菲林格尔家居科技股份有限公司 | 签字会计师 |

（2）签字注册会计师近三年从业情况：

姓名：郑钢

| 时间 | 上市公司名称 | 职务 |
|---|---|---|
| 2018 年 | 上海市天宸股份有限公司 | 签字会计师 |
| 2018 年 | 上海瀚讯信息技术股份有限公司 | 签字会计师 |
| 2019 年 -2020 年 | 西藏城市发展投资股份有限公司 | 签字会计师 |
| 2019 年 -2020 年 | 菲林格尔家居科技股份有限公司 | 签字会计师 |
| 2018 年 -2020 年 | 上海瑞一医药科技股份有限公司 | 签字会计师 |

（3）质量控制复核人近三年从业情况：

姓名：饶海兵

| 时间 | 上市公司名称 | 职务 |
|---|---|---|
| 2018 年 | 上海飞科电器股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2018-2019 年 | 上海水星家用纺织品股份有限限公司 | 项目合伙人 |
| 2018-2020 年 | 上海大众公用事业（集团）股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2018 年 | 万泽实业股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2018-2019 年 | 厦门金达威集团股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2018-2020 年 | 西藏城市发展投资股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2018-2020 年 | 上海科华生物工程股份有限公司 | 质量控制复核人 |

2、项目组成员独立性和诚信记录情况。

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

上述人员过去三年没有不良记录。

（三）审计收费

1、审计费用定价原则

根据报告期内审计工作量及公允合理的定价原则确定年度审计费用，经公司第八届董事会第二十次（定期）会议审议通过，确定立信 2020 年度年报审计费用为 95 万元（不含税），内控审计费用为 55 万元（不含税）。

2021 年度审计费用将以 2020 年度审计费用为基础，按照市场公允合理的定价原则，主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

2、审计费用同比变化情况

| | 2020 | 2021 | 增减% |
|---|---|---|---|
| 年报审计费用 | 95 万元（不含税） | 85 万元 -95 万元（不含税） | -10.53%-0% |
| 内控审计费用 | 55 万元（不含税） | 45 万元 -55 万元（不含税） | -18.18%-0% |
| 合计 | 150 万元（不含税） | 130 万元 -150 万元（不含税） | -13.33%-0% |

二、拟续聘会计事务所履行的程序

（一）审计委员会意见：认为立信会计师事务所（特殊普通合伙）具有执行证券、期货相关业务从业资格，具有丰富的上市公司审计经验，熟悉公司的经营业务，在其担任公司 2020 年审计机构期间，坚持以公允、客观的态度进行独立审计，较好地履行了外部审计机构的责任与义务，具有足够的投资者保护能力。项目成员不存在违反《中国注册会计师执业道德守则》对独立性要求的情形，且最近三年无任何刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律监管措施记录。因此，同意向董事会提议续聘立信为公司 2021 年度财务报告审计及内控审计机构。

（二）独立董事意见：立信会计师事务所（特殊普通合伙）具有执行证券、期货相关业务从业资格，具有丰富的上市公司审计经验，熟悉公司的经营业务，且在担任公司 2020 年的审计机构期间，坚持以公允、客观的态度进行独立审计。我们认为，该所作为公司 2020 年度审计机构出具的审计报告，能够准确、真实及公允的反应公司的实际情况，符合《公司法》、《公司章程》等法律法规的有关规定。我们同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度年报审计和内控审计机构，并同意提请公司股东大会授权公司董事会确定其 2021 年度审计费用。

（三）公司第八届董事会第二十次（定期）会议以 9 票同意审议通过了《关于确定立信会计师事务所（特殊普通合伙）2020 年年报审计和内控审计费用的议案》、《关于聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年年报审计机构和内控审计机构的议案》。

（四）本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2021 年 4 月 24 日

证券代码：600773　　证券简称：西藏城投　　公告编号：2021-008

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

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。

根据中国证券监督管理委员会《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）》以及上海证券交易所《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》的相关规定，本公司就 2020 年度募集资金存放与使用情况作如下专项报告：

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，截至 2019 年 12 月 31 日，累计使用募集资金 1,396,759,295.93 元。2020 年度使用募集资金 73,462,190.78 元，截至 2020 年 9 月 30 日，募集资金已使用完毕，均按照发行方案用于工程项目。

募集资金使用完毕前，募集资金专户累计产生利息收入及投资收益 56,490,062.77 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，合计 59,762,944.40 元。于 2020 年度使用 59,672,426.61 元，用于工程项目，于 2020 年度募集资金使用完毕后将 27,836.35 元转至自有资金账户，截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金专户余额 62,681.44 元。具体明细如下：

| 内容 | 金额 |
|---|---|
| 截止 2019 年 12 月 31 日募集资金余额 | 73,462,190.78 |
| 加：利息收入及投资收益 | 56,490,062.77 |
| 已确认尚未置换的其他相关发行费用 | 3,265,696.62 |
| 已确认尚未支付的其他相关发行费用 | 7,185.01 |
| 减：募集资金使用本金 | 73,462,190.78 |
| 募集资金使用利息及投资收益 | 56,399,544.98 |
| 已确认尚未置换的其他相关发行费用 | 3,265,696.62 |
| 已确认尚未支付的其他相关发行费用 | 7,185.01 |
| 转至自有资金账户 | 27,836.35 |
| 截止 2020 年 12 月 31 日募集资金账户余额 | 62,681.44 |

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。

（二）募集资金专户存储情况

截止 2020 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 | 2020 年 12 月 31 日余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 募集资金专户余额 | 转至自有资金账户 | 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（注 1） | 31630803002455508 | 62,681.44 | | 62,681.44 |
| 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 2） | 98400155260003583 | 27,836.35 | 27,836.35 | 0.00 |
| 泉州市上实置业有限公司 | 中国建设银行上海闸北支行（注 3） | 31001519300050049978 | 0.00 | | 0.00 |
| | 合　计 | | 90,517.79 | 27,836.35