证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2021-037

西藏城市发展投资股份有限公司
关于召开 2021 年第三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:2021 年 11 月 16 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

2021 年第三次临时股东大会

(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:2021 年 11 月 16 日　14 点 45 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 2021 年 11 月 16 日

至 2021 年 11 月 16 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	关于公司下属公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第九届董事会第四次(定期)会议审议通过,详见 2021 年 10 月 30 日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)与《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的信息。公司将在 2021 年第三次临时股东大会召开前,在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)登载公司《2021 年第三次临时股东大会会议资料》

2、特别决议议案:无

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:无

应回避表决的关联股东名称:无

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	2021/11/9

(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、登记方式

(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:2021 年 11 月 12 日(星期五)10:00~12:00、14:00~17:00

六、其他事项

1、联系人:黄伟华

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

2021 年 10 月 30 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 2021 年 11 月 16 日召开的贵公司 2021 年第三次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

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	关于公司下属公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案			

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

西藏城市发展投资股份有限公司
2021 年第三季度报告

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。

重要内容提示:

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、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是　√否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	499,648,779.70	37.77	1,541,714,851.14	57.71
归属于上市公司股东的净利润	29,991,287.47	49.09	85,898,081.01	20.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	32,765,900.18	67.41	90,052,732.19	59.39
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	−192,179,204.55	−150.58
基本每股收益(元 / 股)	0.037	48.00	0.105	20.69
稀释每股收益(元 / 股)	0.037	48.00	0.105	20.69
加权平均净资产收益率(%)	0.82	增加 0.25 个百分点	2.37	增加 0.34 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	14,003,161,020.02	14,518,379,179.32		−3.55
归属于上市公司股东的所有者权益	3,659,056,154.73	3,591,714,681.13		1.87

注:“本报告期”指本季度初至本季度末 3 个月期间,下同。

(二) 非经常性损益项目和金额

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)		−3,724.45	
计入当期损益的政府补助(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)	16,659.70	49,843.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	−2,826,799.05	−5,179,407.08	
减:所得税影响额	−35,527.33	771.06	
少数股东权益影响额(税后)	0.69	−979,408.06	
合计	−2,774,612.71	−4,154,651.18	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用　√不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用　□不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
货币资金 _ 本报告期末	−53.71%	主要系归还借款本息、支付工程款所致
预付账款 _ 本报告期末	211.08%	主要系支付工程款所致
短期借款 _ 本报告期末	−66.67%	主要系归还到期借款所致
一年内到期的非流动负债 _ 本报告期末	−39.93%	同上
营业收入 _ 年初至报告期末	57.71%	主要系增加项目收入结转
营业收入 _ 本报告期	37.77%	同上
营业成本 _ 年初至报告期末	60.68%	同上,相应增加成本结转
营业成本 _ 本报告期	38.12%	同上
财务费用 _ 年初至报告期末	1,235.97%	主要系本期部分借款利息资本化转费用化
财务费用 _ 本报告期	458.81%	同上
其他收益 _ 年初至报告期末	−98.31%	主要系税收减免减少所致
其他收益 _ 本报告期	−99.17%	同上
投资收益 _ 年初至报告期末	−489.18%	主要系上期收到上海农商银行投资分红,本期无
投资收益 _ 本报告期	不适用	同上
信用减值损失 _ 年初至报告期末	−2,269.78%	主要系上期收回已计提坏账的长账龄保证金
信用减值损失 _ 本报告期	不适用	同上
营业外收入 _ 年初至报告期末	−98.34%	主要系上期核销部分应付账款
营业外收入 _ 本报告期	不适用	同上
营业外支出 _ 年初至报告期末	44.11%	主要系部分长期待摊费用转入营业外支出
营业外支出 _ 本报告期	561.02%	同上

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	79,582	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)			不适用	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上海市静安区国有资产监督管理委员会	国家	391,617,705	47.78	−	无	−
中国邮政储蓄银行有限责任公司 − 东方增长中小盘混合型开放式证券投资基金	其他	12,343,568	1.51	−	无	−
宁波梅山保税港区新沙鸿运投资管理有限公司	境内非国有法人	5,658,446	0.69	−	无	−
建信基金 − 建设银行 − 中国人寿 − 中国人寿委托建信基金股票型组合	其他	5,544,900	0.68	−	无	−
朱振国	境内自然人	5,161,401	0.63	−	无	−
南京长恒实业有限公司	境内非国有法人	4,650,338	0.57	−	无	−
华泰证券股份有限公司	国有法人	4,426,593	0.54	−	无	−
高华 − 汇丰 −GOLDMAN,SACHS & CO.LLC	境外法人	4,034,775	0.49	−	无	−
中信里昂资产管理有限公司 − 客户资金	境外法人	3,245,837	0.40	−	无	−
中国银行股份有限公司 − 华泰柏瑞盛世中国混合型证券投资基金	其他	3,042,100	0.37	−	无	−
前 10 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			
			股份种类	数量		
上海市静安区国有资产监督管理委员会	391,617,705		人民币普通股	391,617,705		
中国邮政储蓄银行有限责任公司 − 东方增长中小盘混合型开放式证券投资基金	12,343,568		人民币普通股	12,343,568		
宁波梅山保税港区新沙鸿运投资管理有限公司	5,658,446		人民币普通股	5,658,446		
建信基金 − 建设银行 − 中国人寿 − 中国人寿委托建信基金股票型组合	5,544,900		人民币普通股	5,544,900		
朱振国	5,161,401		人民币普通股	5,161,401		
南京长恒实业有限公司	4,650,338		人民币普通股	4,650,338		
华泰证券股份有限公司	4,426,593		人民币普通股	4,426,593		
高华 − 汇丰 −GOLDMAN,SACHS & CO.LLC	4,034,775		人民币普通股	4,034,775		
中信里昂资产管理有限公司 − 客户资金	3,245,837		人民币普通股	3,245,837		
中国银行股份有限公司 − 华泰柏瑞盛世中国混合型证券投资基金	3,042,100		人民币普通股	3,042,100		
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					
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	朱振国通过信用担保账户持有 5,160,401 股。除上述情况外,公司未知悉其他前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况。					

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用　√不适用

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

□适用　√不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2021 年 9 月 30 日

编制单位:西藏城市发展投资股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	597,588,199.05	1,290,846,507.35
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	52,871,272.92	60,403,802.00
应收款项融资		
预付款项	78,301,793.09	25,170,821.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	306,372,410.88	289,736,841.02
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,428,492,236.01	10,279,306,001.50
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	352,981,440.71	317,894,768.50
流动资产合计	11,816,607,352.66	12,263,358,741.49
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	173,599,620.05	182,868,515.55
其他权益工具投资	127,847,320.68	138,207,320.68
其他非流动金融资产		
投资性房地产	62,419,888.61	65,514,277.31
固定资产	1,396,199,931.05	1,424,907,180.89
在建工程	76,618,355.79	71,798,812.50
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	230,131,370.13	234,731,577.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	32,514,775.13	50,808,664.52
递延所得税资产	87,222,405.92	86,184,089.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,186,553,667.36	2,255,020,437.83
资产总计	14,003,161,020.02	14,518,379,179.32
流动负债:		
短期借款	100,120,833.33	300,386,161.11
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,014,518,110.21	1,247,603,607.27
预收款项	2,398,544.11	2,110,248.37
合同负债	2,273,338,513.93	2,283,128,927.84
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,673,614.48	4,024,108.54
应交税费	190,969,414.69	219,295,269.89
其他应付款	809,861,030.30	879,899,596.03
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	336,126,281.18	559,537,716.42
其他流动负债	140,549,926.98	191,141,309.52
流动负债合计	4,870,556,269.21	5,687,126,944.99
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	4,512,441,310.39	4,306,082,406.23
应付债券	945,390,987.46	911,640,987.46
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	31,844,646.72	31,844,646.72
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,489,676,944.57	5,249,568,040.41
负债合计	10,360,233,213.78	10,936,694,985.40
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	819,660,744.00	819,660,744.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	1,641,646,749.09	1,641,646,749.09
减:库存股		
其他综合收益	80,470,490.51	90,830,490.51
专项储备		
盈余公积	17,151,740.97	17,151,740.97
一般风险准备		
未分配利润	1,100,126,430.16	1,022,424,956.56
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	3,659,056,154.73	3,591,714,681.13
少数股东权益	−16,128,348.49	−10,030,487.21
所有者权益(或股东权益)合计	3,642,927,806.24	3,581,684,193.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计	14,003,161,020.02	14,518,379,179.32

公司负责人:朱贤麟　　主管会计工作负责人:廖婷　　会计机构负责人:李晓帅

合并利润表

2021 年 1—9 月

编制单位:西藏城市发展投资股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2021 年前三季度(1−9 月)	2020 年前三季度(1−9 月)
一、营业总收入	1,541,714,851.14	977,572,736.94
其中:营业收入	1,541,714,851.14	977,572,736.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,374,458,498.15	872,942,271.67
其中:营业成本	1,029,558,177.47	640,755,546.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	115,997,824.07	87,189,963.32
销售费用	80,841,842.87	64,551,610.06
管理费用	81,164,952.25	75,437,880.24
研发费用		
财务费用	66,895,701.49	5,007,271.99
其中:利息费用	76,495,660.08	14,026,025.10
利息收入	10,099,737.78	10,391,152.99
加:其他收益	47,843.35	2,837,582.96
投资收益(损失以“−”号填列)	−6,068,895.50	1,559,420.25
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以“−”号填列)		
净敞口套期收益(损失以“−”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“−”号填列)		
信用减值损失(损失以“−”号填列)	−2,759,374.72	127,173.16
资产减值损失(损失以“−”号填列)		
资产处置收益(损失以“−”号填列)	−3,724.45	
三、营业利润(亏损以“−”号填列)	158,472,201.67	109,154,641.64
加:营业外收入	313,415.87	18,905,143.93
减:营业外支出	5,490,822.95	3,810,085.19
四、利润总额(亏损总额以“−”号填列)	153,294,794.59	124,249,700.38
减:所得税费用	73,494,574.86	57,346,466.30
五、净利润(净亏损以“−”号填列)	79,800,219.73	66,903,234.08
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“−”号填列)	79,800,219.73	66,903,234.08
2.终止经营净利润(净亏损以“−”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“−”号填列)	85,898,081.01	71,200,014.05
2.少数股东损益(净亏损以“−”号填列)	−6,097,861.28	−4,296,779.97
六、其他综合收益的税后净额	−10,360,000.00	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	−10,360,000.00	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	−10,360,000.00	
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动	−10,360,000.00	
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		
(7)其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	69,440,219.73	66,903,234.08
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	75,538,081.01	71,200,014.05
(二)归属于少数股东的综合收益总额	−6,097,861.28	−4,296,779.97
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元 / 股)	0.105	0.087
(二)稀释每股收益(元 / 股)	0.105	0.087

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0 元,上期被合并方实现的净利润为:0 元。

公司负责人:朱贤麟　　主管会计工作负责人:廖婷　　会计机构负责人:李晓帅

合并现金流量表

2021 年 1—9 月

编制单位:西藏城市发展投资股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2021 年前三季度(1−9 月)	2020 年前三季度(1−9 月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,675,339,525.66	2,169,527,842.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	59,361,184.72	1,249,811.81
收到其他与经营活动有关的现金	32,221,010.68	161,925,491.10
经营活动现金流入小计	1,766,921,721.06	2,332,703,145.18
购买商品、接受劳务支付的现金	1,409,637,066.26	1,569,166,645.72
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	51,313,787.57	42,623,011.21
支付的各项税费	333,381,437.60	216,868,631.62
支付其他与经营活动有关的现金	164,768,634.18	124,079,623.01
经营活动现金流出小计	1,959,100,925.61	1,952,737,911.56
经营活动产生的现金流量净额	−192,179,204.55	379,965,233.62
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	3,200,000.00	6,240,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,200,200.00	6,240,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	800,989.99	17,419,162.96
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	800,989.99	17,419,162.96
投资活动产生的现金流量净额	2,399,210.01	−11,179,162.96
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,226,000,000.00	3,439,340,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,226,000,000.00	3,439,340,700.00
偿还债务支付的现金	1,445,112,567.28	3,321,457,370.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	207,999,228.31	234,977,294.03
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	79,958,518.17	70,249,666.18
筹资活动现金流出小计	1,733,070,313.76	3,826,684,330.93
筹资活动产生的现金流量净额	−507,070,313.76	−387,343,630.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	−696,850,308.30	−18,557,560.27
加:期初现金及现金等价物余额	1,290,059,107.35	1,562,080,911.21
六、期末现金及现金等价物余额	593,208,799.05	1,543,523,350.94

公司负责人:朱贤麟　　主管会计工作负责人:廖婷　　会计机构负责人:李晓帅

(三) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

□适用　√不适用

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2021 年 10 月 28 日

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2021-034

西藏城市发展投资股份有限公司
第九届董事会第四次(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”)第九届董事会第四次(定期)会议于 2021 年 10 月 28 日上午 9:00 在公司 24 楼会议室以通讯方式召开。

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《2021 年第三季度报告》

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 年第三季度报告》。

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《关于公司下属公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》

同意公司下属公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保。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《西藏城市发展投资股份有限公司关于公司下属公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的公告》(2021-035)。

公司独立董事对此议案发表了独立意见,具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关文件。

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。

(三)审议通过《关于制定<违规经营投资责任追究实施办法(试行)>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《违规经营投资责任追究实施办法(试行)》。

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《关于召开公司 2021 年第三次临时股东大会的议案》

同意公司于 2021 年 11 月 16 日(周二)下午 2:45 在上海市天目中路 380 号 24 楼召开公司 2021 年第三次临时股东大会,审议本次会议应当提交股东大会审议的议案。

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

2021 年 10 月 30 日

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2021-035

西藏城市发展投资股份有限公司
关于公司下属公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的公告

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:

- 被担保人名称:购买陕西世贸铭城建设开发有限公司(以下简称“世贸铭城”)开发的“崇文尊域万樾府”项目的按揭贷款客户
- 本次担保金额:世贸铭城拟担保金额不超过人民币 15 亿元。
- 本次担保是否有反担保:无
- 对外担保逾期的累计数量:无
- 本公司为被担保人提供阶段性的担保,符合房地产开发企业的商业惯例,其担保性质不同于一般对外担保,不违反有关法律法规及《公司章程》的有关规定。

一、担保情况概述

公司全资下属公司世贸铭城开发的“崇文尊域万樾府”项目即将开始销售,世贸铭城拟为购买其开发的“崇文尊域万樾府”项目的按揭贷款客户向商业银行提供阶段性连带责任保证担保,项下各贷款银行担保总额度不超过 15 亿元人民币,担保期限自商业银行与借款人签订的《借款合同》生效之日起,至按揭贷款客户办妥房屋所有权证及房屋抵押登记并将房屋他项权证等房屋权属证明文件交予贷款银行保管之日止。

2021 年 10 月 28 日,公司第九届董事会第四次(定期)会议以 9 票赞成审议通过了《关于公司下属公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》。根据上海证券交易所股票上市规则的有关规定,本议案尚需提交公司 2021 年第三次临时股东大会审议。

二、担保人基本情况

公司名称:陕西世贸铭城建设开发有限公司

住所:陕西省西咸新区泾河新城崇文塔景区(一期)2 号楼 2 层第 207 室

法定代表人:于隽隽

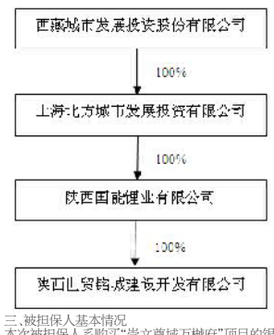
经营范围:房地产开发、销售;房屋租赁;物业管理;商务信息咨询服务;建筑材料、装饰装修材料、日用百货的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

最近一年又一期财务情况:

单位:元

财务指标	2020 年 12 月 31 日(经审计)	2021 年 9 月 30 日(未经审计)
资产总额	256,311,198.29	513,577,975.76
负债总额	200,533,359.05	460,299,354.41
其中:银行贷款	−	−
流动负债总额	200,533,359.05	460,299,354.41
净资产	55,777,839.24	53,278,621.35
	2020 年度(经审计)	2021 年三季度(未经审计)
营业收入	−	−
净利润	−4,235,053.82	−2,499,217.89

股权关系图:



三、被担保人基本情况

本次被担保人系购买“崇文尊域万樾府”项目的银行按揭贷款客户。若上述被担保人与公司存在关联关系,担保行为涉及关联交易,公司将根据相关规定及时履行相应的程序及信息披露义务。

四、担保协议的主要内容

1、担保方式:阶段性连带责任保证担保

2、担保金额:担保总金额不超过人民币 15 亿元

3、担保期限:担保期限自商业银行与借款人签订的《借款合同》生效之日起,至按揭贷款客户办妥房屋所有权证及房屋抵押登记并将房屋他项权证等房屋权属证明文件交予贷款银行保管之日止。

五、董事会意见

公司董事会认为,本次为购房客户按揭贷款提供阶段性担保是房地产行业的商业惯例,该担保性质不同于一般的公司对外担保,有利于世贸铭城日常销售工作,确保其业务的持续稳定发展,符合公司整体发展的需要。

公司独立董事对此发表独立意见:本次提供担保事项,符合相关法律、法规和其他规范性文件的规定,有利于公司正常运营,履行的审批程序符合有关法律法规及《公司章程》的规定,不存在损害公司利益及中小股东利益的情形。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日,公司及其控股子公司对外担保总额为 34.5 亿元,占公司最近一期经审计净资产 96.32%。其中,公司对控股子公司提供的担保总额为 31 亿元,占公司最近一期经审计净资产 86.55%;控股子公司之间的担保总额为 3.5 亿元,占公司最近一期经审计净资产 9.77%。公司无逾期对外担保。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2021 年 10 月 30 日

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2021-036

西藏城市发展投资股份有限公司
2021 年第三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

2021 年 7-9 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 5.72 万平方米。

二、房地产项目开工、竣工情况

2021 年 7-9 月,公司无新开工项目,在建项目建筑面积 116.54 万平方米,竣工建筑面积 12.66 万平方米。

三、房地产项目销售情况

2021 年 7-9 月,公司实现合同销售套数 83 套,合同销售面积 0.98 万平方米,合同销售金额 42,118.50 万元;权益合同