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 2025年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文,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www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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、众华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2025年度利润分配及公积金转增股本预案:不进行利润分配,不进行资本公积金转增股本。本议案经董事会审议通过,尚需提交股东会决议。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用　√不适用

第二节 公司基本情况

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	黄伟华
联系地址	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
电话	021-63536929	021-63536929
传真	021-63535429	021-63535429
电子信箱	xzct600773@163.com	xzct600773@163.com

2、报告期公司主要业务简介

1、行业运行:筑底企稳显现,结构升级提速

国家统计局数据显示,2025年全国房地产开发投资约8.28万亿元,同比下降17.2%,降幅进一步扩大,开发投资加速探底。全年房屋新开工面积同比下降20.4%,竣工面积同比下降18.1%,供给端在"严控增量"政策下深度收缩,新房供应持续缩量。全国新建商品房销售面积8.8亿平方米,同比下降8.7%,新建商品房销售额同比下降12.6%,降幅较2024年全年分别收窄4.2和4.5个百分点,商品房销售整体呈现止跌回稳态势。行业仍处于深度调整后的弱复苏筑底期,政策托底效应持续显现,2026年市场有望逐步探底企稳。行业整体将全面转向"高质量发展","好房子"与城市更新将成为"优供给"的重要抓手,房地产发展新模式的建立与完善,也将成为企业穿越周期、实现可持续发展的重要支撑。

2、政策环境:政策精准发力,长效举措落地

2025年房地产政策框架呈现"防风险、调结构、稳需求"三重逻辑。需求端通过"降门槛、降成本、创需求、提品质"的组合拳持续刺激,全年各一线城市限购政策不断放宽,叠加央行进一步降准、降息,全国首付比例、房贷利率均已降至历史低位,全面激活市场潜在需求。供给端则聚焦"控增量、去库存、优供给",以"好房子"建设为核心,推进产品结构升级,同时收购存量商品房转化为保障性租赁住房,加速盘活存量资产。金融支持力度持续加大,房企融资"白名单"机制步入常态化,"金融16条"持续展期与优化,地方专项债发行规模增长超过5000亿元。市场监管不断健全,国务院公布《住房租赁条例》填补全国性法规空白,进一步规范市场运行秩序。《"十五五"规划建议》将"推动房地产高质量发展"纳入"保障和改善民生"体系,行业中长期发展路径进一步明晰。

3、市场趋势:市场格局重塑,转型发展提质

市场呈现"总量下行、结构分化"特征。新房市场延续调整态势,全国重点30城新建商品住宅成交面积同比下降18%;二手房市场"以价换量"行情未变,一线城市二手房成交价格累计下跌6.72%,成交面积同比增长2%。高端改善住房需求韧性较强,120平方米以上户型新房成交占比持续提升,绿色、智能、健康、安全的产品获得溢价,社区配套和服务的重要性凸显。房地产企业正从高杠杆、高周转的旧模式,向轻资产运营与多元化发展并举的新阶段迈进,寻找营收和利润增长的第二曲线。

报告期内,公司从事的业务未发生重大变化。

公司的房地产经营模式以自主开发销售为主。公司开发的房地产产品涉及普通住宅、商办楼等多种物业类型。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅,包括中高层住宅、低密度低层住宅等。公司商业地产开发业务主要经营商业写字楼和商业综合体的开发及运营管理,其房地产产品以销售为主,租赁为辅,并部分持有经营。公司的业务范围主要集中于上海、福建泉州、陕西西安等区域。

面对房地产行业供需两端协同发力的调控新态势,公司把"以提质增效为抓手,实现房地产开发新突破;以产业培育为先导,实现商业资产运营新突破;以业务转型为重点,实现锂盐碳材料新突破"作为重点工作进行推进,扎实推进"创新驱动、转型发展"的战略实施。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	10,162,872,682.18	11,821,708,672.41	-14.03	13,506,858,882.07
归属于上市公司股东的净资产	4,294,436,631.62	4,847,305,345.62	-11.41	3,824,717,287.43
营业收入	918,676,343.42	1,182,981,340.83	-22.34	2,395,275,424.62
利润总额	-689,079,395.57	47,078,072.19	-1,563.70	57,852,623.43
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	913,897,165.01	1,177,908,616.41	-22.41	2,392,924,080.10
归属于上市公司股东的净利润	-552,715,436.85	12,549,889.63	-4,504.15	61,992,616.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-554,660,114.56	-308,987,943.14	不适用	62,227,561.81
经营活动产生的现金流量净额	-411,106,929.11	-356,412,904.22	不适用	-565,799,092.18
加权平均净资产收益率(%)	-12.09	0.28	减少12.37个百分点	1.63
基本每股收益(元/股)	-0.58	0.01	-5,900	0.08
稀释每股收益(元/股)	-0.58	0.01	-5,900	0.08

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	534,871,205.91	207,679,168.43	94,106,646.82	82,019,322.26
归属于上市公司股东的净利润	-34,386,600.19	-29,734,545.69	-48,380,500.44	-440,213,790.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-35,055,318.05	-30,959,538.51	-48,470,219.62	-440,175,038.38
经营活动产生的现金流量净额	-354,523,318.79	34,586,925.08	-36,967,808.39	-54,202,727.01

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4、股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

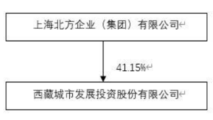
单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	47,844
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	42,123
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海北方企业(集团)有限公司		391,617,705	41.15		无		国有法人
郑彬	-219,400	29,771,085	3.13		质押	27,704,485	境内自然人
柳栋	-6,999,200	25,982,330	2.73		质押	16,490,765	境内自然人
香港中央结算有限公司	3,181,508	9,736,923	1.02		无		境外法人
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		8,575,000	0.90		无		其他
陈国平		7,458,200	0.78		无		境内自然人
招商银行股份有限公司—南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金		5,252,200	0.55		无		其他
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		4,845,014	0.51		无		其他
陈杏英	307,000	4,807,000	0.51		无		境内自然人
乔凤华		4,338,500	0.46		无		境内自然人
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	不适用						

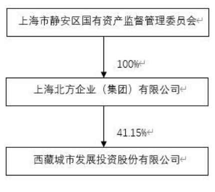
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用


上海市静安区国有资产监督管理委员会
100%
上海北方企业（集团）有限公司
41.15%
西藏城市发展投资股份有限公司

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

□适用　√不适用

5、公司债券情况

√适用　□不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
西藏城市发展投资股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	25藏发01	243626	2030-09-03	6	2.35
西藏城市发展投资股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	25藏发03	244048	2030-11-06	2	2.27
西藏城市发展投资股份有限公司2024年度第一期中期票据	24西藏城投MTN001	102483260.IB	2029-07-30	1	2.7

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
西藏城市发展投资股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	该债券付息日为2021年至2025年每年的11月17日。公司于2025年11月17日支付了该债券2024年11月17日至2025年11月16日期间的利息共7,600,000元(不含手续费),并兑付本金2亿元。
西藏城市发展投资股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	该债券付息日为2022年至2027年每年的9月7日。公司于2025年9月7日支付了该债券2024年9月7日至2025年9月6日期间的利息共22,500,000元(不含手续费),同时投资者行使回售选择权,公司回购金额6亿元。
西藏城市发展投资股份有限公司2024年度第一期中期票据	该债券付息日为2025年至2029年每年的7月30日。公司于2025年7月30日支付了该债券2024年7月30日至2025年7月29日期间的利息共2,700,000元(不含手续费)。

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用　□不适用

单位:元　币种:人民币

主要指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	61.22	60.71	0.51
扣除非经常性损益后净利润	-554,660,114.56	-308,987,943.14	不适用
EBITDA全部债务比	-0.14	0.09	-248.29
利息保障倍数	-2.80	0.59	-574.58

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业收入918,676,343.42元,实现利润总额-689,079,395.57元,实现归属于上市公司股东的净利润-552,715,436.85元。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2026-010

西藏城市发展投资股份有限公司 关于使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理的公告

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:

投资种类:安全性、流动性好(单项产品期限最长不超过12个月)的保本型理财产品或存款类产品(包括但不限于结构性存款、通知存款、定期存款、大额存单、收益凭证等),且该等现金管理产品不得用于质押,不用于以证券投资为目的的投资行为。

投资金额:不超过人民币20,000.00万元(包含本数)。

履行的审议程序:西藏城市发展投资股份有限公司(以下简称"公司"或"西藏城投")于2026年4月9日召开了第十届董事会第十二次(定期)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》。

风险提示:公司拟使用闲置募集资金购买的理财产品为安全性高、流动性好的理财产品,属于低风险投资品种,但金融市场受宏观经济的影响较大,不排除该项投资受市场波动风险、利率风险、流动性风险、政策风险、信息传递风险、不可抗力风险等风险的影响从而影响收益,理财收益具有不确定性。

一、本次使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理的基本情况

(一)投资目的

为提高资金使用效率,合理利用部分暂时闲置募集资金,增加股东回报,在确保不影响募集资金项目建设和募集资金使用计划,并有效控制风险的前提下,公司拟使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理,以增加资金收益、保持资金流动性。

(二)投资额度

公司拟使用不超过20,000.00万元(包含本数)的闲置募集资金进行现金管理。在上述额度内,资金可以滚动使用。

(三)资金来源

根据中国证券监督管理委员会出具的《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),公司本次向特定对象发行人民币普通股(A股)131,926,121股,每股面值为人民币1.00元,发行价格为人民币7.58元/股,募集资金总额999,999,997.18元,扣除本次发行费用(不含增值税)人民币13,521,941.86元后,募集资金净额为人民币986,478,055.32元。上述募集资金已于2024年3月21日划转至公司本次向特定对象发行开立的募集资金专项存储账户中,由立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2024年3月26日出具的《验资报告》(信会师报字[2024]第ZA10402号)予以验证。公司已将上述募集资金存放于募集资金专项账户,并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了《募集资金三方监管协议》。同时,针对涉及子公司为主体的募集资金投资项目,签署了《募集资金四方监管协议》。公司募集资金的基本情况如下:

发行名称	西藏城投2023年向特定对象发行A股股票		
募集资金到账时间	2024年3月21日		
募集资金总额	999,999,997.18元		
募集资金净额	986,478,055.32元		
超募资金总额	不适用 □适用,______万元		
募集资金使用情况	项目名称	累计投入进度	达到预定可使用状态时间
	世贸馨城DK1项目	49.60%	2028年6月
	世贸铭城DK3项目	62.32%	2027年12月
	补充流动资金项目	100%	不适用
是否影响募投项目实施	□是 否		

注:"累计投入进度"为截至2025年12月31日。

(四)投资品种

为控制风险,确保不影响募集资金投资项目进度、不影响公司正常生产经营及确保资金安全,公司进行现金管理拟购买的产品品种为安全性、流动性好(单项产品期限最长不超过12个月)的保本型理财产品或存款类产品(包括但不限于结构性存款、通知存款、定期存款、大额存单、收益凭证等),且该等现金管理产品不得用于质押,不用于以证券投资为目的的投资行为。

(五)投资期限

自公司董事会审议通过之日起12个月内有效,公司可在上述额度及期限内滚动使用投资额度。

(六)实施方式

公司董事会授权董事长行使该项决策权及签署相关法律文件,具体事项由公司财务部负责组织实施。

(七)最近12个月截至目前公司募集资金现金管理情况

序号	现金管理类型	实际投入金额(万元)	实际收回本金(万元)	实际收益(万元)	尚未收回本金金额(万元)
1	结构性存款	36,000	36,000	219.35	-
2	其他:收益凭证	2,000	-	-	2,000
合计				219.35	2,000
最近12个月内单日最高投入金额				24,000	
最近12个月内单日最高投入金额/最近一年净资产(%)				5.59	
最近12个月内单日最高投入金额/最近一年净利润(%)				-43.40	
募集资金总投资额度(万元)				40,000	
目前已使用的投资额度(万元)				2,000	
尚未使用的投资额度(万元)				38,000	

二、审议程序

公司第十届董事会第十二次(定期)会议审议并通过了《关于对公司部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》,同意公司使用不超过20,000.00万元(包含本数)暂时闲置募集资金进行现金管理。

三、投资风险及风险控制措施

(一)投资风险

公司拟使用闲置募集资金购买的理财产品为安全性高、流动性好的保本理财产品,属于低风险投资品种,但金融市场受宏观经济的影响较大,不排除该项投资受市场波动风险、利率风险、流动性风险、政策风险、信息传递风险、不可抗力风险等风险的影响从而影响收益,理财收益具有不确定性。

(二)风险控制措施

1、公司将严格按照《上市公司募集资金管理规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关规定办理相关现金管理业务,规范使用募集资金。

2、公司将实时分析和跟踪产品的净值变动情况,如评估发现存在可能影响公司资金安全的风险因素,将及时采取相应措施,控制投资风险。

3、公司将建立台账,及时分析和跟踪资金的运作情况,加强风险控制和监督,严格控制资金安全。

4、独立董事、审计委员会有权对资金使用情况进行监督与检查,必要时可以聘请专业机构进行审计。

5、公司将严格根据中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关规定,及时履行信息披露的义务。

四、对公司的影响

公司本次拟使用部分闲置募集资金进行现金管理,是在确保公司募集资金投资项目所需资金和保证募集资金安全的前提下实施的,不存在变相改变募集资金用途的情况,不会影响公司募集资金正常使用和募集资金投资项目的建设,亦不会影响公司主营业务的正常发展。与此同时,公司对部分闲置募集资金适时进行现金管理,可以提高资金使用效率,获得一定的投资收益,为公司和股东谋取更多的投资回报。

五、中介机构意见

2026年4月9日,保荐机构国泰海通证券股份有限公司就公司使用不超过20,000.00万元(包含本数)暂时闲置募集资金进行现金管理事项发表了无异议意见,保荐机构认为:公司本次使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理履行了必要的内部决策程序,符合《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司募集资金管理规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等相关规定,有助于提高募集资金的使用效率,符合公司和全体股东的利益。

六、风险提示

公司拟投资的产品属于低风险投资品种,但金融市场受宏观经济的影响较大,不排除该项投资受市场波动风险、利率风险、流动性风险、政策风险、信息传递风险、不可抗力风险等风险的影响从而影响收益,理财收益具有不确定性。敬请广大投资者谨慎决策,注意防范投资风险。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会
2026年4月11日

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 2025年度环境、社会和公司治理(ESG) 报告摘要

第一节 重要提示

1、本摘要来自于环境、社会和公司治理报告全文,为全面了解本公司环境、社会和公司治理议题的相关影响、风险和机遇,以及公司可持续发展战略等相关事项,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读环境、社会和公司治理报告全文。

2、本环境、社会和公司治理(ESG)报告经公司董事会审议通过。

第二节 报告基本情况

1、基本信息

股票代码	600773
公司简称	西藏城投
公司名称	西藏城市发展投资股份有限公司
报告范围	合并报表范围
时间范围	2025年1月1日至2025年12月31日
编制依据	上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告(试行)》 上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指南第4号——可持续发展报告编制(2026年1月修订)》 财政部《企业可持续披露准则——基本准则(试行)》 国务院国资委《关于国有企业更好履行社会责任的指导意见》

2、可持续发展治理体系

(1)是否设置负责管理、监督可持续发展相关影响、风险和机遇的治理机构:√是,该治理机构名称为董事会、董事会战略与ESG委员会。　□否

(2)是否建立可持续发展信息内部报告机制:√是,报告方式及频率为每年1次　□否

(3)是否建立可持续发展监督机制,如内部控制制度、监督程序、监督措施及考核情况等:√是,相关制度或措施为制定《ESG管理制度》;将董事会下设"董事会战略委员会"更名为"董事会战略与ESG委员会",在原有职责基础上增加ESG管理工作职责并修订《董事会战略与ESG委员会实施细则》。　□否

3、利益相关方沟通

公司是否通过访谈、座谈、问卷调查等方式开展利益相关方沟通并披露:√是 □否

利益相关方	关注内容	沟通方式
政府与监管机构	守法合规 依法纳税 保障就业	日常汇报沟通 按时缴纳税款 合规组织开展招聘
股东与投资者	公司治理 财务绩效 信息披露 股东权益	股东会 各类投资者交流会 上证e互动 投资者接待电话 公司官网信息 各类公告、定期报告
供应商与合作伙伴	公平竞争 战略合作 行业交流	供应商评估 实地考察 合作方专题会
员工	合规平等雇佣 员工权益保障 员工成长与发展 员工健康安全 员工人文关怀	部门会议 职代会 工会活动 日常沟通
社区与公众	社区建设 社会公益 乡村振兴 落实"双碳"目标 绿色运营	城市更新项目 公益捐赠 消费帮扶 绿色办公

4、双重重要性评估结果

序号	公司ESG报告议题名称	重要性分析	对应上交所可持续发展报告指引议题名称
1	环境事件和突发事故应急管理	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	环境合规管理
2	建筑垃圾、固废及危废管理	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	废弃物处理
3	建设/生产过程中的污染防治	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	污染物排放
4	资源节约与能源使用效率	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	能源利用
5	安全生产与施工现场管理	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
6	劳动用工合规	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
7	从业人员职业健康与安全	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
8	突发事件应急管理	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	—
9	商业道德与廉洁合作	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	反商业贿赂及反贪污
10	员工薪酬与福利公平性	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
11	合同履行与合规管理	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	平等对待中小企业
12	信息披露与沟通透明度	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	利益相关方沟通
13	投融资决策的规范性	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	反不正当竞争
14	数据安全与信息保护	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	数据安全与客户隐私保护
15	与社区和公众沟通影响	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	社会贡献
16	环境合规与环保处罚风险	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	环境合规管理
17	公共服务质量与民生保障	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	乡村振兴
18	公司治理结构与职责清晰度	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	—
19	应对气候变化与极端天气风险	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	应对气候变化
20	温室气体排放与碳减排	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	应对气候变化

西藏城市发展投资股份有限公司
2026年4月9日

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2026-009

西藏城市发展投资股份有限公司 2025年年度募集资金存放、管理与实际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《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的相关规定,本公司就2025年度募集资金的存放、管理与实际使用情况公告如下:

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)核准,本公司于2024年3月向特定对象发行人民币普通股(A股)131,926,121.00股。本次发行价格为7.58元,募集资金总额为人民币999,999,997.18元,扣除承销、保荐费用人民币12,000,000.00元后,实际汇入募集资金的专户金额为人民币987,999,997.18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人民币13,521,941.86元后,募集资金净额人民币986,478,055.32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[2024]第ZA10402号《验资报告》。募集资金已于2024年3月21日全部到位,本公司对募集资金采取了专户存储管理。

(二)募集资金使用和结余情况

本公司募集资金净额为986,478,055.32元,截止2025年12月31日,累计使用募集资金678,202,627.95元,已按照发行方案用于世贸馨城DK1项目、世贸铭城DK3项目及补充流动资金项目,募集资金存款专户存款余额为78,429,698.57元,具体情况如下:

募集资金基本情况表

单位:人民币元

发行名称	2023年向特定对象发行人民币普通股(A股)
募集资金到账时间	2024年3月21日
本次报告期	2025年1月1日至2025年12月31日
项目	金额
一、募集资金总额	999,999,997.18
其中:超募资金金额	-
减:直接支付发行费用	13,521,941.86
二、募集资金净额	986,478,055.32
减:	
以前年度已使用金额	585,996,727.07
本年度使用金额	92,205,900.88
暂时补流金额	-
现金管理金额	240,000,000.00
银行手续费支出及汇兑损益	3,118.80
其他	-
加:	
募集资金利息收入	10,157,390.00
其他	
三、报告期期末募集资金余额	78,429,698.57

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》《上市公司募集资金监管规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关法律、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2024年3月29日、2024年4月19日分别与上海浦东发展银行闸北支行、上海银行股份有限公司市北分行以及保荐机构国泰海通证券股份有限公司(以下简称"保荐机构")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《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》等相关证券监管法规、《管理制度》以及本公司与开户银行、保荐机构签订的《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,并及时通知保荐机构,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。截止2025年12月31日,公司已累计拨付人民币1.98亿元募集资金至控股子公司陕西世贸馨城建设开发有限公司(以下简称"世贸馨城")在江苏银行股份有限公司上海静安支行开立的募集资金二级专项账户,拨付人民币1.5亿元募集资金至控股子公司陕西世贸铭城建设开发有限公司(以下简称"世贸铭城")在上海浦东发展银行闸北支行开立的募集资金二级专项账户。2024年4月18日,世贸馨城及保荐机构、江苏银行股份有限公司上海静安支行签订了《募集资金四方监管协议》;2024年4月18日,世贸铭城及保荐机构、上海浦东发展银行闸北支行签订了《募集资金四方监管协议》,相关协议与2024年3月29日和2024年4月19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2025年12月31日,本公司募集资金余额情况如下:

募集资金存储情况表

单位:人民币元

发行名称		2023年向特定对象发行人民币普通股(A股)		
募集资金到账时间		2024年3月21日		
账户名称	开户银行	银行账号	报告期末余额	账户状态
西藏城市发展投资股份有限公司	上海银行股份有限公司沪太支行	03005755238	67,666,449.34	使用中
西藏城市发展投资股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司闸北支行	98400078801500004983	7,082,171.90	使用中
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行上海静安支行	18320188000158226	2,827,529.07	使用中
陕西世贸铭城建设开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司闸北支行	98400078801100005019	853,548.26	使用中
合计			78,429,698.57	

三、本报告期募集资金的实际使用情况

本报告期内,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

截止2025年12月31日,公司实际使用募集资金人民币678,202,627.95元,具体情况详见附表《募集资金使用情况对照表》。

本报告期内,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

2024年度募投项目置换预先投入自筹资金情况详见公司于2024年6月22日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的公告》(公告编号:2024-034)。

本报告期内,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

本报告期内,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

根据本公司2025年4月24日召开的第十届董事会第六次(定期)会议及第十届监事会第五次(定期)会议,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》,同意公司使用额度不超过人民币40,000.00万元(包含本数)的闲置募集资金在确保不影响募集资金投资项目进度、不影响公司正常生产经营及确保资金安全的情况下进行现金管理。在上述额度范围内,资金可以滚动使用,使用期限自公司股东大会审议通过之日起12个月内有效。公司进行现金管理拟购买的产品品种为安全性、流动性好(单项产品期限最长不超过12个月)的理财产品或存款类产品(包括但不限于结构性存款、通知存款、定期存款、大额存单、收益凭证等),且该等现金管理产品不得用于质押,不用于以证券投资为目的的投资行为。

截止2025年12月31日,具体现金管理明细如下:

募集资金现金管理审核情况表

单位:人民币元

发行名称		2023年向特定对象发行人民币普通股(A股)		
募集资金到账时间		2024年3月21日		
计划进行现金管理的金额	计划进行现金管理的方式	计划起始日期	计划截止日期	董事会审议通过日期
不超过人民币40,000.00万元(包含本数)	购买安全性、流动性好的理财产品或存款类产品	2025-06-03	2026-06-02	2025-04-24

募集资金现金管理明细表

单位:人民币万元

发行名称			2023年向特定对象发行人民币普通股(A股)							
募集资金到账时间			2024年3月21日							
委托方	受托方	产品名称	产品类型	购买金额	起始日期	截止日期	归还日期	尚未归还金额	预计年化收益率(%)	利息金额
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行	对公人民币结构性存款2024年第50期137天F款	结构性存款	4000.00	2024-12-09	2025-04-25	2025-04-25	-	2.25	34.24
西藏城市发展投资股份有限公司	上海银行	上海银行"稳进"3号结构性存款产品	结构性存款	15000.00	2024-10-31	2025-04-30	2025-04-30	-	2.12	157.69
西藏城市发展投资股份有限公司	浦发银行	利多多公司稳利25JG3103期(25天看涨)人民币对公结构性存款	结构性存款	8000.00	2025-03-06	2025-03-31	2025-03-31	-	2.24	12.44
西藏城市发展投资股份有限公司	浦发银行	利多多公司稳利24JG3451期(6个月早鸟款)人民币对公结构性存款	结构性存款	10000.00	2024-09-02	2025-03-03	2025-03-03	-	2.28	113.13
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行	对公人民币结构性存款2025年第29期3个月M款	结构性存款	4000.00	2025-07-18	2025-10-18	2025-10-18	-	2.07	20.7
西藏城市发展投资股份有限公司	浦发银行	利多多公司稳利25JG3302期(3个月早鸟款)人民币对公结构性存款	结构性存款	10000.00	2025-07-21	2025-10-21	2025-10-21	-	1.90	47.5
西藏城市发展投资股份有限公司	上海银行	上海银行"稳进"3号结构性存款产品	结构性存款	8000.00	2025-07-15	2026-01-12	/	8000.00	1.00-1.75	/
西藏城市发展投资股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券睿博系列全天候指数25069号收益凭证	收益凭证	300.00	2025-07-15	2026-06-03	/	300.00	0.00-5.13	/
西藏城市发展投资股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券睿博系列全天候2.0指数25078号收益凭证	收益凭证	400.00	2025-07-15	2026-06-03	/	400.00	0.00-5.88	/
西藏城市发展投资股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券睿博系列股债均衡指数25058号收益凭证	收益凭证	1300.00	2025-07-15	2026-06-03	/	1300.00	0.00-4.72	/
西藏城市发展投资股份有限公司	浦发银行闸北支行	利多多公司稳利99JG0183期(三层看跌)人民币对公结构性存款	结构性存款	10000.00	2025-10-30	2026-02-27	/	10000.00	0.70-1.90	/
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行上海静安支行	对公人民币结构性存款2025年第65期120天O款	结构性存款	2000.00	2025-12-02	2026-04-01	/	2000.00	1.20-2.07	/
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行上海静安支行	对公人民币结构性存款2025年第47期4个月A款	结构性存款	2000.00	2025-12-01	2026-04-01	/	2000.00	1.20-2.07	/

(五)用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

本报告期内,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)或回购本公司股份并注销的情况

本报告期内,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)或回购本公司股份并注销的情况。

(七)节余募集资金使用情况

本报告期内,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

本报告期内,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

本报告期内,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、会计师事务所对公司年度募集资金存放、管理与实际使用情况出具的鉴证报告的结论性意见

众华会计师事务所(特殊普通合伙)针对公司2025年度募集资金存放、管理与实际使用情况出具了《西藏城市发展投资股份有限公司2025年度募集资金存放、管理与实际使用情况专项鉴证报告》(众会字(2026)第04540号),认为:西藏城投的专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金监管规则》、上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及相关格式指引等规定编制,反映了西藏城投2025年度的募集资金存放、管理与实际使用情况。

七、保荐人或独立财务顾问对公司年度募集资金存放、管理与实际使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见

经核查,保荐人国泰海通证券股份有限公司认为,公司2025年度募集资金存放、管理和实际使用情况符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规和规范性文件的规定,公司2025年度对募集资金进行了专户存储和专项使用,并及时履行了相关信息披露义务,不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形,不存在违规使用募集资金的情形,发行人募集资金使用不存在违反国家反洗钱相关法律法规的情形。

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
2026年4月11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

2025年度

单位:人民币元

募集资金总额		986,478,055.32			本报告期投入募集资金总额							92,205,900.88
变更用途的募集资金总额		-			已累计投入募集资金总额							678,202,627.95
变更用途的募集资金总额比例		-										
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	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(1)(注1)	本报告期投入金额	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)=(1)-(2)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益(注2)	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
世贸馨城DK1项目	否	350,000,000.00		350,000,000.00	36,708,283.56	173,610,804.42	176,389,195.58	49.60	2028年6月	-2,578,950.27	否(注3)	否
世贸铭城DK3项目	否	350,000,000.00		350,000,000.00	55,497,617.32	218,113,768.21	131,886,231.79	62.32	2027年12月	-4,728,297.54	否(注3)	否
补充流动资金项目	否	286,478,055.32		286,478,055.32		286,478,055.32	-	100.00	不适用	不适用	不适用	否
合计		986,478,055.32		986,478,055.32	92,205,900.88	678,202,627.95	308,275,427.37	68.75				
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					详见"三、本报告期募集资金的实际使用情况之(二)募投项目先期投入及置换情况"。截止2024年12月31日,先期已投入86,011,700.00元,已置换86,011,700.00元。							
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					详见"三、本报告期募集资金的实际使用情况之(四)对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况"。 截止2025年12月31日,有七笔闲置募集资金购买结构性存款及收益凭证尚未到期,共计2.4亿元。							
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					截止2025年12月31日,募集资金账户结余(含现金管理产品)318,429,698.57元,系由于世贸馨城DK1项目及世贸铭城DK3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:"本报告期实现的效益"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:世贸馨城DK1-1天宸府项目于2024年12月16日完成竣工备案,截止至2025年末尚未开始交房。世贸馨城DK1-2、DK1-3项目尚未取得施工许可证。

世贸铭城DK3-1万樾府项目于2025年1月13日完成竣工备案,2025年4月开始交房。世贸铭城DK3-2、DK3-3项目尚未取得施工许可证。

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2026-005

西藏城市发展投资股份有限公司 第十届董事会第十二次(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")第十届董事会第十二次(定期)会议于2026年4月9日上午10:00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,由董事长陈卫东先生召集并主持,公司部分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《2025年度董事会工作报告》

董事会审议通过了《2025年度董事会工作报告》的内容。

本议案尚需提交股东会审议。

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。

2025年度在任独立董事分别提交了《独立董事2025年度述职报告》,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《独立董事2025年度述职报告》,独立董事将在公司2025年年度股东会上述职。

(二)审议通过《2025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《2025年年度报告》及《2025年年度报告摘要》。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

本议案尚需提交股东会审议。

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《2025年度环境、社会和公司治理(ESG)报告及摘要》

具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2025年度环境、社会和公司治理(ESG)报告》及《2025年度环境、社会和公司治理(ESG)报告摘要》。

本议案经战略与ESG委员会审议通过并同意提交董事会审议。

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《2025年利润分配预案》

具体内容请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2025年度拟不进行利润分配的公告》(公告编号:2026-006)。

本议案尚需提交股东会审议。

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《2025年度会计师事务所履职情况评估报告》

具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2025年度会计师事务所履职情况评估报告》。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

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《关于审计委员会对2025年度会计师事务所履行监督职责情况的议案》

具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《审计委员会对2025年度会计师事务所履行监督职责情况报告》。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

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《关于确定众华会计师事务所(特殊普通合伙)2025年年报审计和内控审计费用的议案》

根据众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计公司2025年财务报告并出具审计报告和审计公司2025年内控情况并出具内控审计报告的工作内容,确定其2025年年报审计费用为95万元(不含税),内控审计费用为60万元(不含税)。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

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。

(八)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2026年年报审计机构和内控审计机构的议案》

具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于聘请会计师事务所的公告》(公告编号:2026-007)。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

本议案尚需提交股东会审议。

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《2025年度内部控制评价报告》

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《2025年度内部控制评价报告》。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

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2025年度计提资产减值准备的议案》

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于2025年度计提资产减值准备的公告》(公告编号:2026-008)。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

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2025年年度募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告的议案》

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2025年年度募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告》(公告编号:2026-009)。

国泰海通证券股份有限公司对本议案发表了核查意见,详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《国泰海通证券股份有限公司关于西藏城市发展投资股份有限公司2025年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

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《关于对公司部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理的公告》(公告编号:2026-010)。

国泰海通证券股份有限公司对本议案发表了核查意见,详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《国泰海通证券股份有限公司关于西藏城市发展投资股份有限公司使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理的核查意见》。

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。

(十三)审议通过《关于公司董事和高级管理人员2025年薪酬执行情况的议案》

具体详见公司《2025年年度报告》中"现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况"。

本议案经薪酬与考核委员会审议通过并同意提交董事会审议。

关联董事陈卫东先生、曾云先生、吴昊先生、金鉴中先生、叶彦菁先生、黄毅先生回避表决。

本议案尚需提交股东会审议。

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。

(十四)审议通过《关于公司董事2026年薪酬的议案》

公司根据自身行业情况及行业一般水平,自2026年1月1日起,对公司董事薪酬实行如下方案:

一、公司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、公司董事长及在公司股东单位担任高级管理人员或其他职务的董事,在所任职的股东单位领取薪酬,不在上市公司领取薪酬。

三、在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。

本议案经薪酬与考核委员会审议通过并同意提交董事会审议。

关联董事金鉴中先生、叶彦菁先生、黄毅先生回避表决。

本议案尚需提交股东会审议。

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。

(十五)审议通过《关于公司高级管理人员2026年薪酬的议案》

公司根据自身行业情况及行业一般水平,自2026年1月1日起,对公司高级管理人员薪酬实行如下方案:

一、公司总经理在上市公司领取薪酬50-100万元(税后)。

二、公司副总经理在上市公司领取薪酬40-80万元(税后),外派津贴18-45万元(税后)。

三、公司副总经理兼财务总监年度薪酬为40-80万元(税后)。

四、公司董事会秘书年度薪酬为30-50万元(税后)。

五、上述人员如在2026年度对公司有特殊贡献,经董事会审议,给予一次性奖励。

本议案经薪酬与考核委员会审议通过并同意提交董事会审议。

关联董事曾云先生、吴昊先生回避表决。

表决结果:有效表决票数为7票,其中同意7票,反对0票,弃权0票。

(十六)审议通过《关于为公司及董事、高级管理人员购买责任险的议案》

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于为公司及董事、高级管理人员购买责任险的公告》(公告编号:2026-011)。

本议案经薪酬与考核委员会审议通过并同意提交董事会审议。

由于公司全体董事均为被保险对象,属于利益相关方,所有董事均回避表决,本议案直接提交股东会审议。

(十七)审议通过《关于修订<董事和高级管理人员薪酬管理制度>的议案》

为进一步完善公司治理结构,建立健全有效的激励与约束机制,充分调动董事和高级管理人员的积极性与创造性,提升公司经营管理水平与核心竞争力,根据《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定,结合公司实际情况,公司对《董事和高级管理人员薪酬管理制度》进行了修订。具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《董事和高级管理人员薪酬管理制度》。

本议案经薪酬与考核委员会审议通过并同意提交董事会审议。

本议案尚需提交股东会审议。

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。

(十八)审议通过《关于修订<银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度>并更名为<公司信用类债券信息披露管理制度>的议案》

为规范公司债券信息披露行为,加强债券信息披露事务管理,公司根据《中华人民共和国中国人民银行法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》及《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第6号——信息披露事务负责人履职》等相关法律、法规、规章、规范性文件,结合《公司章程》《信息披露管理制度》,对公司《银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》进行了修订,并更名为《公司信用类债券信息披露管理制度》。具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《公司信用类债券信息披露管理制度》。

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。

(十九)审议通过《关于2025年度"提质增效重回报"行动方案评估报告暨2026年度"提质增效重回报"行动方案的议案》

具体内容请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2025年度"提质增效重回报"行动方案评估报告暨2026年度"提质增效重回报"行动方案的公告》(公告编号:2026-012)。

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。

(二十)审议通过《关于2026年度对外担保总额度的议案》

具体内容请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2026年度对外担保总额度的公告》(公告编号:2026-013)。

本议案尚需提交股东会审议。

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。

(二十一)审议通过《关于2026年度向金融机构申请授信额度的议案》

为保证公司及下属子公司生产经营和投资发展资金需求,防范债务风险,确保公司资金链安全,结合公司2026年度投资经营计划,公司拟于2026年度向商业银行以及其他合格的金融机构申请办理新增总额不超过20亿元的综合授信,具体授信金额、利率及期限以签订的最终授信协议为准。

在上述授信额度内,董事会授权董事长或其指定的授权代理人代表公司办理相关授信额度申请事宜,并签署相应法律文件。

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。

(二十二)审议通过《关于召开公司2025年年度股东会的议案》

公司拟召开公司2025年年度股东会,审议本次会议应当提交股东会审议的议案。具体时间另行通知。

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
2026年4月11日

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2026-012

西藏城市发展投资股份有限公司 关于2025年度"提质增效重回报"行动方案 评估报告暨2026年度"提质增效重回报" 行动方案的公告

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。

为深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神,落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求,西藏城市发展投资股份有限公司(以下简称"公司")积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司"提质增效重回报"专项行动的倡议》《"提质增效重回报"专项行动一本通》等相关要求,结合自身实际,公司于2025年8月28日召开第十届董事会第八次(定期)会议,审议通过并披露了《2025年度"提质增效重回报"行动方案》,旨在通过多种措施改善经营质量和盈利能力,推动高质量发展和提升投资价值。

为进一步提升公司经营效率、核心竞争力、治理效能、股东回报及信息披露水平,现对2025年度行动方案实施情况进行评估,并制定2026年度"提质增效重回报"行动方案,公司于2026年4月9日召开第十届董事会第十二次(定期)会议,审议通过了《关于2025年度"提质增效重回报"行动方案评估报告暨2026年度"提质增效重回报"行动方案的议案》。具体内容如下:

一、深耕主营业务,夯实长效经营根基

2025年房地产整体处于筑底调整阶段,市场供求关系发生深刻变化,结构性分化愈加明显,房地产发展新动能在转型中逐步形成。面对复杂严峻的外部环境,公司主动承压奋进、攻坚克难,深耕主业、稳健经营,持续提升经营质量。

房地产开发方面,公司统筹抓好项目建设与销售去化,以建设、销售两端协同发力,切实保障项目有序建设与按期交付。公司聚焦"保交楼"核心目标,持续完善全周期质量管控体系,加强在建项目动态监管,提高项目开发效率,确保项目顺利竣备交付。同时以"精准营销、快速去化"为导向,采取多元化营销策略提升销售效能,加速库存房源消化,深化与外部渠道的联动,拓展客群覆盖面,多措并举加快资金周转效率。

商业资产运营方面,公司不断加强资产运营效率,通过多渠道多方式实现资产保值增值。一方面,公司持续深化奥莱商场品牌精细化运营管理,聚焦核心业务环节提质增效,通过开展多元化营销企划活动有效拉动客流提升,借助直播等营销平台不断增强商业运营竞争力与市场影响力。另一方面,公司推动旗下酒店业务专业化运营和品质升级,上海静安假日酒店开业后经营状况超过预期,首年即实现经营盈利,具备较强的品牌竞争力与稳健的盈利潜力;泉州东海假日酒店通过优化客源结构、强化收益管理、严控成本费用等一系列务实举措,不断增强综合运营能力与市场抗风险能力。

2026年,公司将围绕高质量发展主线,扎实推进各项主营业务落地,筑牢稳健发展根基。在房地产开发板块,按市场需求推进重点项目建设进度,紧盯节点、压实责任,同时深度优化在建项目的设计方案与产品配置,聚焦户型升级、品质提升、配套完善等核心维度,全面增强住宅项目市场竞争力与产品硬实力。全力攻坚存量房源去化工作,整合线上线下营销资源,精准对接客群需求,多措并举加速房源消化与资金回笼,严守企业资金安全底线,并积极对接资本市场,拓宽多元化融资渠道,优化债务结构,保障经营现金流稳定充裕。在商业运营板块,将加大奥莱商场的宣传推广力度与招商引资质效,围绕品牌升级、业态优化、客流提升,持续盘活商业资产、提振运营活力,不断提升商业项目整体运营能级与盈利水平。此外,持续深化上海、泉州两家假日酒店精细化运营管理,以客户体验优化、收入结构升级、成本精益管控为核心抓手,深耕服务品质、拓展营收渠道、严控运营成本,全面提升经营效益与服务品质,助力公司实现可持续、高质量的发展目标。

二、聚焦转型创新,加快发展新质生产力

公司坚定以高质量发展为主题,以创新为核心动力推进转型发展战略,持续优化产业布局与结构能级,立足盐湖得天独厚的资源禀赋,深耕盐湖综合开发利用,推动资源价值向产业竞争力转化,不断夯实竞争优势,贯彻"创新驱动、转型发展"战略方针。

2025年公司始终坚持"自主开发+委托加工"的主要思想,加速产能形成产量释放,提升矿业整体盈利能力。一方面,公司加快推进委托加工氢氧化锂项目,国能矿业在确保盐田工艺生产的正常推进基础上持续推进万吨氢氧化锂委托加工的后续建设工作;另一方面,公司持续落实自主开发碳酸锂项目,盐湖项目前期手续办理持续完善,自主开发工艺中试优化升级同步展开,同时金昌锂盐加工基地项目建设稳步推进。

2026年,公司将紧抓市场机遇,以前瞻性视野持续优化战略经营布局,全力加快锂矿资源开发进程,稳步推进盐湖开发、加工基地等重点项目建设,持续完善前期手续与工艺技术升级,夯实上游核心资源保障能力,推动重点项目尽早投产达效。同时,强化上下游产业协同与资源整合,加速打通资源开采、精深加工到终端应用的全链条布局,构建闭环式完整产业生态,着力提升产业链供应链稳定性与抗风险能力,依托技术创新与模式升级培育新质生产力,全面赋能公司产业结构优化与高质量可持续发展。

三、坚持规范运作,提升治理现代化水平

公司始终严格按照有关法律法规的要求,结合公司实际情况,规范信息披露工作,不断完善公司的法人治理结构,切实按照公司制定的章程和各项治理细则规范运作。

2025年,公司重点围绕健全制度体系、强化治理执行、完善监督机制三个方面持续优化治理体系。根据《公司法》《上市公司章程指引》《中国证监会关于<新公司法>配套制度规则实施相关过渡期安排》等相关规定,公司进一步完善治理结构,不再设置监事会与监事,由董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会相关职权,公司《监事会议事规则》等监事会相关制度相应废止,决策和监督效率持续提升。同时,公司对包括《公司章程》在内的25项基本管理制度进行系统性优化,并结合目前在治理制度的空白领域制定了《董事和高级管理人员薪酬管理制度》等3项制度。通过公司治理结构的优化及制度的完善,推动管理权责更加匹配、职能更加优化、监督更加有力、选任管理更加科学。

2026年,公司将深度聚焦治理效能系统提升,以更高标准持续深化合规体系建设,着力构建权责清晰、运行高效、风险可控的现代企业治理格局。一是坚持制度先行,动态优化治理机制。紧密跟踪监管政策变化与市场发展态势,及时修订完善公司章程、议事规则及各专项治理文件,确保制度规范与法律法规要求同频共振、精准衔接,为企业规范运作提供坚实制度保障。二是压实治理责任,提升决策运行效能。强化董事及高级管理人员的履职评价与专业能力建设,健全激励约束机制,推动管理权责更加清晰匹配。充分发挥审计委员会在内部监督、财务核查、风险研判等方面的核心职能,促进决策流程更严谨、执行落地更高效,持续增强治理层级的协同性与专业性。三是筑牢风险底线,健全全流程防控体系。持续完善内控体系与合规管理机制,强化重点领域、关键环节的风险排查与源头治理,推动风险防控由被动应对向主动预防转变。通过系统化、常态化的合规审查与风险评估,夯实稳健经营基础,以坚实的治理基础保障公司稳健经营与长期可持续发展。

四、强化价值共享,切实维护投资者权益

公司高度重视股东的投资回报,牢固树立以投资者为本的理念,努力践行长期、健康、可持续的股东价值回报机制。严格遵循《未来三年(2023-2025)年度股东回报规划》的指导,公司在统筹平衡当期业绩发展与长远战略布局的基础上,实施持续稳定的利润分配政策。

2025年,公司坚持平衡企业发展与股东回报、实施科学灵活分配机制、强化中小股东权益保障三项基本原则,通过现金分红方式,让股东充分分享公司的经营发展成果,切实增强投资者的获得感和认同感。公司于2025年6月召开2024年度股东会,审议通过2024年度年利润分配方案,以方案实施前公司总股本951,586,865股为基数,向全体股东每10股派息0.10元(含税),派息总额为9,515,868.65元,年度现金分红利润分配占公司当年实现的归属母公司净利润的75.82%,以实际行动切实维护投资者合法权益,与全体股东共享发展成果、实现互利共赢。

2026年,公司将继续坚守规范运作底线,在满足分红条件的前提下,结合实际经营情况及公司发展规划,合理制定利润分配政策,切实让投资者分享公司的发展成果。同时,公司将不断探索多元化回报路径,结合公司发展阶段、资金状况、股价走势及市场环境,综合研究股份回购、资本公积转增股本等多元化价值回报方式,适时开展合规、有效的市场运作,增强公司价值管理的主动性与灵活性,进一步丰富股东价值回报体系,传递公司对未来发展的坚定信心,持续增强投资者获得感与市场认同度。

五、提升信披质效,构建价值传递体系

公司严格遵循《上市公司信息披露管理办法》等法律法规的规定,持续建立健全公司信息披露相关制度,认真贯彻落实"真实、完整、准确、及时、公平"的信息披露原则,充分维护全体投资者的知情权、参与权和监督权。

2025年,公司始终坚持以规范运作为基石,持续提升信息披露质量与透明度。全年通过上海证券交易所网站及《中国证券报》《证券时报》《证券日报》等指定信息披露渠道,累计披露定期报告4份、临时公告46份,全方位、多维度地向市场传递公司经营动态与发展成果,确保投资者能够及时、准确、全面地了解公司经营发展状况。同时公司高度重视投资者关系管理,通过召开2024年度暨2025年第一季度业绩说明会、回复上证e互动、接听投资者电话咨询等多元结合的方式及时回应市场关切、解答投资者疑问;并建立起投资者意见收集与反馈长效机制,认真梳理投资者提出的合理建议,将投资者诉求融入公司经营管理优化过程,着力构建互信共赢的良性投资者关系。

2026年,公司将推动信息披露与投资者关系管理从"合规达标"向"价值传递"转型。在坚守规范运作底线、确保披露质量的基础上,重点强化两方面前瞻布局:一是拓展与投资者沟通的维度,积极探索多元化沟通渠道,提升沟通覆盖面和有效性;二是深化投资者关系成果转化机制,定期向管理层呈报市场关切与建议,将投资者声音转化为经营决策的参考依据,以更高水平的透明度和互动性,持续增强市场认同感与投资者获得感。ESG方面,公司将加强社会责任意识,强化环境、社会和公司治理信息披露,主动向投资者披露《2025年度环境、社会和公司治理(ESG)报告》。

六、其他说明及风险提示

2026年度"提质增效重回报"行动方案系根据当前公司经营发展状况制定,并不构成公司对投资者的实际承诺。后续实施过程中可能面临宏观经济形势变化、产业政策调整等不确定因素的影响,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司
董事会
2026年4月11日