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

2018 年度报告摘要

一 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,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

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 立信会计师事务所(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 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

拟以2018年利润分配股权登记日总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.15元(含税),预计共分配利润为12,294,911.16元。本次不进行公积金转增,也不进行送红股。

二 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	符得	刘颖
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
电话	021-63536929	021-63536929
电子信箱	xzcs600773@163.com	xzcs600773@163.com

2 报告期公司主要业务简介

(一)报告期内公司所从事的主要业务

公司主要业务为房地产开发与销售,属于房地产行业。报告期内,公司的主营业务未发生重大变化。

(二)报告期内公司所从事的经营模式

公司的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保障房、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保障房和各类商品住宅,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、福建厦门、陕西西安等区域。

(三)报告期内公司所属的行业情况

根据国家统计局数据,2018年1-12月,全国房地产开发投资120264亿元,比上年增长9.5%,增速比1-11月份回落0.2个百分点,比上年同期提高2.5个百分点。其中,住宅投资85192亿元,增长13.4%,比1-11月份回落0.2个百分点,比上年提高4个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.8%。2018年,商品房销售面积171654万平方米,比上年增长1.3%,增速比1-11月份回落0.1个百分点,比上年回落4.4个百分点。其中,住宅销售面积增长2.2%,办公楼销售面积下降6.3%,商业营业用房销售面积下降6.6%。商品房销售额149073亿元,增长12.2%,比1-11月份提高0.1个百分点,比上年回落1.5个百分点。其中,住宅销售额增长14.7%,办公楼销售额下降2.5%,商业营业用房销售额增长0.7%。

政策方面,继续"坚持房住不炒"和"坚决遏制房价上涨"的总体基调,加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制,坚持因城施策、分类指导,夯实城市政府主体责任,促进供求平衡,合理引导预期,强化市场监督,整治市场秩序,完善住房市场体系和住房保障体系,明确要严格把好棚改范围和标准,因地制宜调整完善棚改货币化安置政策,大力发展住房租赁市场,共有产权住房等保障性安居住房。

市场方面,根据国统局地产价格司有关信息显示,2018年上地市场供求两旺,全年土地成交价款规模再创新高,预计财政口径国有土地使用权出让收入将达到6.4万亿左右,从年内各月走势来看,土地成交增速前高后低,下半年回落趋势较为明显,全国房地产开发投资增速平稳,东北、华南、华东增长较快,分城市看,三四线城市房地产投资增速快于一二线城市;年内房价涨幅平稳上升,一线城市调控效果显著,涨幅连续数月保持最低,二线城市房价指数加速上行,三四线城市房价涨幅触顶回落,但涨幅依然较高;房屋销售保持低速增长,东部地区商品房销售面积受部分城市限购、限贷、限售等政策的影响增速较低,中西部地区增长较快。

资金方面,货币投放上继续稳健中性的货币政策;房地产企业融资环境持续收紧,融资难度和融资成本均有所提升;银行对揭贷额度的审批趋紧,按揭贷利率持续上调,放款速度放缓。

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

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年	
				调整后	调整前
总资产	11,869,893,816.47	11,062,855,071.89	7.30	10,053,124,854.26	9,271,284,814.11
营业收入	1,176,955,736.42	964,852,157.50	21.98	2,776,644,304.61	2,750,885,211.47
归属于上市公司股东的净利润	104,220,380.58	81,962,120.20	27.17	74,901,819.86	73,381,977.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	86,134,087.01	56,049,239.53	53.68	46,036,341.11	44,494,620.99
归属于上市公司股东的净资产	3,307,127,114.38	3,211,934,136.94	2.96	3,010,902,685.83	2,558,314,499.61
经营活动产生的现金流量净额	-1,030,020,408.75	183,127,763.18	-662.46	-65,176,516.55	-79,186,900.60
基本每股收益(元/股)	0.13	0.11	18.18	0.10	0.10
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.11	18.18	0.10	0.10
加权平均净资产收益率(%)	3.20	2.65	增加0.55个百分点	2.65	2.91

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	317,001,013.64	267,977,150.23	222,615,897.66	369,361,674.89
归属于上市公司股东的净利润	21,065,440.65	27,805,166.06	21,586,960.77	33,762,813.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	20,717,242.75	22,996,632.55	16,622,730.68	25,797,481.03
经营活动产生的现金流量净额	-384,728,615.72	-111,716,525.01	-211,601,753.89	-321,973,514.13

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	56,820
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	54,920
截止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10名股东持股情况

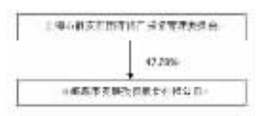
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海市静安区国有资产监督管理委员会	73,566,050	391,617,705	47.78	73,566,050	无		国家
东方国际(集团)有限公司		13,786,600	1.68		无		国有法人
厦门达沃斯投资管理有限公司	12,849,740	12,849,740	1.57	12,849,740	无		境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司		12,047,400	1.47		无		国有法人
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	3,363,500	5,256,393	0.64		无		其他
南京长恒实业有限公司		4,650,338	0.57		无		境内非国有法人
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	944,000	4,157,071	0.51		无		其他
周逸诚		3,794,817	0.46		无		境内自然人
王政兴	120,000	3,620,080	0.44		无		境内自然人
上海浦东发展银行股份有限公司保丰分行		3,063,377	0.37		无		其他
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						

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



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 公司债券基本情况

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	还本付息方式	交易场所
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	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

西藏城市发展投资股份有限公司2015年公司债券的付息日为2016年至2022年每年的10月15日。公司于2018年10月16日按时足额兑付公司债券利息到相关账户。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

2015年4月9日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《西藏城市发展投资股份有限公司2015年公司债券信用评级报告》,公司主体信用等级和债项信用等级为AA,评级展望为稳定。

2016年5月26日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《西藏城市发展投资股份有限公司2015年公司债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪[2016]100148】,维持本公司"AA"的主体长期信用等级,评级展望维持"稳定",同时维持"15藏城投""AA"的债项信用等级。

2017年5月16日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《西藏城市发展投资股份有限公司2015年公司债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪[2017]100097】,维持本公司"AA"的主体长期信用等级,评级展望维持"稳定",同时维持"15藏城投""AA"的债项信用等级。

2018年6月20日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《西藏城市发展投资股份有限公司2015年公司债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪[2018]100223】,维持本公司"AA"的主体长期信用等级,评级展望维持"稳定",同时维持"15藏城投""AA"的债项信用等级。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	72.18	70.96	1.23
EBITDA全部债务比	0.05	0.05	
利息保障倍数	1.38	1.36	1.47

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司重事会按照2018年的经营计划,积极推动公司各项业务稳步、有序开展。报告期内,公司实现营业收入1,176,955,736.42元;实现利润总额106,268,540.61元;实现归属于上市公司股东的净利润104,220,380.58元。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15号),对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于2018年度及以后期间的财务报表。

根据上述通知的要求,公司对会计政策予以相应变更,并按以上文件规定的起始日开始执行上述会计准则。

二、公司执行上述会计政策变更的影响

本公司执行上述规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1)资产负债表中"应收票据"和"应收账款"合并列示为"应收票据及应收账款",本期金额169,674,016.7元,上期金额158,968,715.68元;"应付票据"和"应付账款"合并列示为"应付票据及应付账款",本期金额821,801,887.8元,上期金额821,168,840.15元;"应收利息"和"应收股利"并入"其他应收款"列示;"应付利息"和"应付股利"并入"其他应付款"列示;"固定资产清理"并入"固定资产"列示;"工程物资"并入"在建工程"列示;"专项应付款"并入"长期应付款"列示。比较数据相应调整。	第八届董事会第八次(定期)会议	
(2)在利润表中新增"研发费用"项目,将原"管理费用"中的研发费用重分类至"研发费用"单独列示;在利润表中财务费用项下新增"其中:利息费用"和"利息收入"项目。比较数据相应调整。	第八届董事会第八次(定期)会议	调减"管理费用"本期金额0元,上期金额0元,重分类至"研发费用"。
(3)所有者权益变动表中新增"设定受益计划变动额结转留存收益"项目。比较数据相应调整。	第八届董事会第八次(定期)会议	"设定受益计划变动额结转留存收益"本期金额0元,上期金额0元。

本次会计政策变更不会影响公司损益、总资产、净资产。

三、独立董事、监事会和会计师事务所的结论性意见

独立董事意见:公司依照财政部的有关规定和要求,对公司会计政策进行变更,修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定,能够客观、公允地反应公司的财务状况和经营成果,符合公司和所有股东的利益;本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害中小股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更并将该议案提交公司股东大会审议。

监事会意见:本次会计政策变更是根据财务部颁布的规定进行的合理变更和调整,执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果;相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

会计师事务所意见:西藏城投本次会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整,执行会计政策变更公允反映了西藏城投的财务状况和经营成果。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司

董事会

2019年3月30日

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2019-008

西藏城市发展投资股份有限公司关于会计政策变更的公告

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:

●本次会计政策变更不会影响公司损益、总资产、净资产。

一、会计政策变更的原因及日期

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15号),对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于2018年度及以后期间的财务报表。

根据上述通知的要求,公司对会计政策予以相应变更,并按以上文件规定的起始日开始执行上述会计准则。

二、公司执行上述会计政策变更的影响

本公司执行上述规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
"应收票据"和"应收账款"合并列示为"应收票据及应收账款",本期金额169,674,016.7元,上期金额158,968,715.68元;"应付票据"和"应付账款"合并列示为"应付票据及应付账款",本期金额821,801,887.8元,上期金额821,168,840.15元;调增"其他应收款"本期金额0,543,645.85元,上期金额26,921,874.25元;调增"其他应付款"本期金额19,769,818.12元,上期金额16,932,231.76元;调增"固定资产"本期金额0元,上期金额0元;调增"在建工程"本期金额0元,上期金额0元;调增"长期应付款"本期金额0元,上期金额0元。	第八届董事会第八次(定期)会议	
(2)在利润表中新增"研发费用"项目,将原"管理费用"中的研发费用重分类至"研发费用"单独列示;在利润表中财务费用项下新增"其中:利息费用"和"利息收入"项目。比较数据相应调整。	第八届董事会第八次(定期)会议	调减"管理费用"本期金额0元,上期金额0元,重分类至"研发费用"。
(3)所有者权益变动表中新增"设定受益计划变动额结转留存收益"项目。比较数据相应调整。	第八届董事会第八次(定期)会议	"设定受益计划变动额结转留存收益"本期金额0元,上期金额0元。

本次会计政策变更不会影响公司损益、总资产、净资产。

三、独立董事、监事会和会计师事务所的结论性意见

独立董事意见:公司依照财政部的有关规定和要求,对公司会计政策进行变更,修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定,能够客观、公允地反应公司的财务状况和经营成果,符合公司和所有股东的利益;本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害中小股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更并将该议案提交公司股东大会审议。

监事会意见:本次会计政策变更是根据财务部颁布的规定进行的合理变更和调整,执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果;相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

会计师事务所意见:西藏城投本次会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整,执行会计政策变更公允反映了西藏城投的财务状况和经营成果。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司

董事会

2019年3月30日

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2019-009

西藏城市发展投资股份有限公司关于2018年度募集资金存放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。上述募集资金扣除保荐费、律师费、会计师费、信息披露费等其他发行费用人民币1,470,221,486.71元,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,2018年1-12月使用募集资金262,415,637.59元,已按照发行方案用于工程项目。截止2018年12月31日,募集资金累计使用1,071,925,780.63元。截止2018年12月31日,募集资金存款专户存款余额为21,850,222.26元(未包含理财产品及结构性存款本金430,000,000.00元)。其中募集资金及利息收入扣除手续费结余额为18,577,340.63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6亿元募集资金按计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2018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	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	12,737,721.47	3,265,696.62	7,185.01	16,010,603.10
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	98400155260003583	27,657.17			27,657.17
泉州市上实置业有限公司	中国建设银行上海闸北支行(注1)	3100151930005004978	5,811,961.99			5,811,961.99
合 计			18,577,340.63	3,265,696.62	7,185.01	21,850,222.26

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262,415,637.59元,具体情况详见附表1《募集资金使用情况对照表》。

2、截止本报告出具日,募投项目不存在先法单独核算效率的情况。

(二)募投项目先期投入及置换情况

截止本报告出具日,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

截止本报告出具日,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申请,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《关于对公司闲置资金暂时用于理财产品进行风险管理的议案》,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,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2,306,438.36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6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9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。

(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。

(五)用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

2018年度1-12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

2018年度1-12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

2018年度1-12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

2018年度1-12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、保荐人对公司年度募集资金存放与使用情况所出具专项核查报告的结论性意见

保荐人经核查,公司已执行了募集资金专户存储制度,已披露的相关信息及时、真实、准确、完整,不存在违反《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的情况。

七、专项报告的批准报出

本专项报告业经公司董事会于2019年3月28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

2019年3月30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 2018年1-12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)					262,415,637.59			
变更用途的募集资金总额					已累计投入募集资金总额(注4)					1,071,925,780.63			
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	本年实现效益	是否达到预计效益	项目可行性发生重大变化情况	目行是否发生重大变更
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	262,415,637.59	876,751,380.63	398,295,706.08	68.76	2018-1-17	193,354,339.33	不适用(注5)		否
合计		1,470,221,486.71		1,470,221,486.71	262,415,637.59	1,071,925,780.63	398,295,706.08	72.91		193,354,339.33			
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				截止2018年12月31日,已使用闲置募集资金存放定期存单及结构性存款等其取得利息收入39,819,003.18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2018年12月31日,募集资金账户结余21,850,222.26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。

证券代码:600773 证券简称:西藏城投 公告编号:2019-010

西藏城市发展投资股份有限公司关于修改《公司章程》、《董事会议事规则》及《监事会议事规则》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》(2014年修订)的有关规定,经公司第八届董事会第八次(定期)会议审议通过《关于修改《公司章程》的议案》、《关于修改《董事会议事规则》的议案》、《关于修改《监事会议事规则》的议案》,同意对《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》作出修改,向需提交股东大会审议批准。

一、《公司章程》修订情况:

序号	修订前	修订后
1	第一条 为维护公司、股东和债权人的合法权益,规范公司的组织和行为,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)和其他有关规定,制订本章程。	第一条 为维护公司、股东和债权人的合法权益,规范公司的组织和行为,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)、《中国共产党章程》(以下简称《党章》)和其他有关规定,制订本章程。
2		增加第三条,原《公司章程》其他章节条款顺延。 第三条 根据《党章》规定,在公司设立中国共产党的基层党组织,开展党的活动。公司为党组织的活动提供必要条件,配备必要的党务工作人员,保障党组织的工作经费。
3	第二十三条 公司在下列情况下,可以依据法律、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。 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,可以依据法律、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; (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	第二十四条 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。 公司收购本公司股份的,应当依照《中华人民共和国证券法》的规定履行信息披露义务。公司因本章程第二十四条第(二)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的,应当通过公开的集中交易方式进行。
5	第二十五条 公司因本章程第二十三条第(一)项至第(三)项的原因收购本公司股份的,应当经股东大会决议。公司依照第二十三条规定收购本公司股份后,属于第(一)项情形的,应当自收购之日起10日内注销;属于第(二)项、第(四)项情形的,应当在6个月内转让或者注销。公司