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、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

拟以2021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0.18元（含税），预计共分配利润为14,753,893.39元。本次不进行公积金转增，也不进行送红股。

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
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	xzct600773@163.com	xzct600773@163.com

2报告期公司主要业务简介

报告期内，房地产行业依旧延续"房住不炒"和"稳房价、稳地价、稳预期"三稳政策的调控总基调不变。2021年中央各项会议不断重申"房住不炒"，房地产市场也经历了"前热后冷"的转变，各地方根据住宅销售市场的热度进行调节，因城施策：上半年住宅市场热度持续，地方从限购、限售、限贷等方面加码以规避投资型住房需求并保证合理的住房需求，下半年市场趋冷时，低能级城市发布"限跌令"，随着住宅市场成交持续下行，11月至12月中部低能级城市和东北地区部分城市出台购房补贴政策，鼓励刚需人群的合理置业。

报告期内，"全国2021年住宅用地供应分类调控工作视频培训会议"召开，自然资源部开发利用司对2021年住宅用地供应分类调控工作进行了安排部署，首次提出了在22个热点城市实行"两集中"、"三批次"供地的方针。此举主要纠正了土地公开出让过程中信息披露不规范的问题，同时还减少了市场主体由于无法掌握更多关联信息带来的无序竞争并形成合理预期。"两集中"的影响直接导致了土地供应量及成交的下降：上半年土地市场热度较高，重点城市首批集中供地高价地频现，下半年重点城市后两批集中供地土拍规则有所调整，稳地价效果显现，交易市场调整和资金压力下房企拿地意愿低迷，全国土地市场出现明显降温，流拍和撤牌情况较为严重。

报告期内，中央围绕"房地产金融审慎管理"这一主线，同时利用"补丁"与"修正"进行完善，形成了既抑制房企过度借贷、又满足合理融资需求的政策体系。"补丁"政策主要在上半年释放，如3月银保监会要求加强经营贷的管理，严防经营贷违规流入房地产领域，同时多地下发文件要求严查经营贷流向，5月基金业协会叫停了基金子公司对房地产的非标融资项目等，均是之前严管政策的延续和补充；上半年的收紧态势成效显著，下半年的政策做出了及时响应"修正"，对融资进行弹性回调的指导，释放了融资边际放松的积极信号。2022年3月，国务院金融委、银保监会、央行、财政部、证监会、外汇局，六大部委同时发声，提振楼市维稳，提到"新增贷款要保持适度增长，坚持稳中求进，防范化解房地产市场风险"、"支持实体经济合理融资，积极配合相关部门有力有效化解房地产企业风险"等，对短期和中长期房地产业的健康发展都具有很大的积极作用。

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、福建泉州、陕西西安等区域。

面对房地产行业监管调控持续加码，供给需求持续改革的新形势，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"做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

	2021年	2020年	本年比上年增减(%)	2019年
总资产	14,587,468,546.71	14,518,379,179.32	0.48	13,929,822,087.09
归属于上市公司股东的净资产	3,687,586,103.03	3,591,714,681.13	2.67	3,486,190,120.67
营业收入	2,514,457,791.46	1,863,821,494.52	34.91	1,343,819,998.30
归属于上市公司股东的净利润	118,460,167.83	111,226,658.95	6.50	106,374,285.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	122,548,177.49	121,751,752.23	0.65	105,160,988.64
经营活动产生的现金流量净额	−265,274,228.52	774,537,450.39	−134.25	364,670,371.11
加权平均净资产收益率（%）	3.25	3.15	增加0.10个百分点	3.09
基本每股收益（元／股）	0.14	0.14	–	0.13
稀释每股收益（元／股）	0.14	0.14	–	0.13

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	483,716,381.97	558,349,689.47	499,648,779.70	972,742,940.32
归属于上市公司股东的净利润	25,688,392.35	30,218,401.19	29,991,287.47	32,562,086.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	26,836,163.95	30,450,668.06	32,765,900.18	32,495,445.30
经营活动产生的现金流量净额	−344,934,189.42	168,107,880.38	−15,352,895.51	−73,095,023.97

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

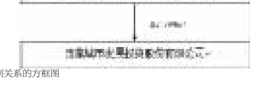
截至报告期末普通股股东总数（户）	80,364
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	88,809
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	–
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	–

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、标记或冻结情况		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	0	391,617,705	47.78	0	无	0	国家
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		10,004,630	1.22	0	无	0	其他
江苏银壹捌投资管理有限公司－银壹捌陶朱公二号私募证券投资基金		7,700,091	0.94	0	无	0	其他
雷响		7,350,900	0.90	0	无	0	境内自然人
朱振国		5,161,401	0.63	0	无	0	境内自然人
南京长恒实业有限公司		4,650,338	0.57	0	无	0	境内非国有法人
中信里昂资产管理有限公司－客户资金		3,177,820	0.39	0	无	0	其他
何国平		2,700,110	0.33	0	无	0	境内自然人
解丹		2,366,800	0.29	0	无	0	境内自然人
张玉静		2,205,200	0.27	0	无	0	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						

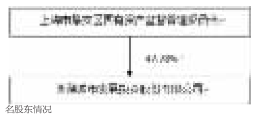
4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



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：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2015年公司债券	15藏城投	122491	2022年10月15日	705,500,000	5.00
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）	20藏城发	175245	2025年11月17日	200,000,000	4.50

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2015年公司债券	该债券付息日为2016年至2022年每年的10月15日。公司于2021年10月15日支付了该债券自2020年10月15日至2021年10月14日期间的利息共35,275,000元（不含手续费）。
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2021年11月17日支付了该债券自2020年11月17日至2021年11月16日期间的利息共9,000,000元（不含手续费）。

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

5.2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	2021年	2020年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	74.84	75.33	−0.49
扣除非经常性损益后净利润	122,548,177.49	121,751,752.23	0.65
EBITDA全部债务比	0.06	0.05	20.00
利息保障倍数	1.00	0.99	1.01

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2,514,457,791.46元，实现利润总额224,806,104.94元，实现归属于上市公司股东的净利润118,460,167.83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：2022-006

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，首席合伙人为朱建弟先生。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2021年末，立信拥有合伙人252名、注册会计师2276名、从业人员总数9697名，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数707名。

3、业务规模

立信2020年业务收入（经审计）41.06亿元，其中审计业务收入34.31亿元，证券业务收入13.57亿元。上年度立信为587家上市公司提供年报审计服务，审计收费7.19亿元，同行业上市公司审计客户2家。

4、投资者保护能力

截至2021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。

起诉（仲裁）人	被诉（被仲裁）人	诉讼（仲裁）事件	诉讼（仲裁）金额	诉讼（仲裁）结果
投资者	金亚科技、周旭辉、立信	2014年报	预计4500万元	连带责任，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额，目前生效判决均已履行
投资者	保千里、东北证券、银信评估、立信等	2015年重组、2015年报、2016年报	80万元	一审判决立信对保千里在2016年12月30日至2017年12月14日期间因证券虚假陈述行为对投资者所负债务的15%承担补充赔偿责任，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额

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1次、监督管理措施24次、自律监管措施无和纪律处分2次，涉及从业人员63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	赵键	2016年3月	2007年1月	2016年3月	2022年1月
质量控制复核人	姜丽君	2004年4月	2000年1月	2004年4月	2022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
2019年	上海市天宸股份有限公司	项目合伙人
2020年	上海市天宸股份有限公司	项目合伙人
2021年	菲林格尔家居科技股份有限公司	项目合伙人
2021年	上海瀚讯信息技术股份有限公司	项目合伙人
2021年	西藏城市发展投资股份有限公司	项目合伙人
2021年	上海瑞一医药科技股份有限公司	项目合伙人

（2）签字注册会计师近三年从业情况：

姓名：赵键

时间	上市公司名称	职务
2020年-2021年	上海市天宸股份有限公司	签字注册会计师
2019年-2020年	上海瀚讯信息技术股份有限公司	签字注册会计师

（3）质量控制复核人近三年从业情况：

姓名：姜丽君

时间	上市公司名称	职务
2020年-2021年	光明房地产集团股份有限公司	项目合伙人、签字合伙人
2019年	东软集团股份有限公司	项目合伙人、签字合伙人
2019年-2021年	上海顺灏新材料科技股份有限公司	项目合伙人、签字合伙人
2021年	中华企业股份有限公司	质量控制复核人
2021年	上海大众公用事业（集团）股份有限公司	质量控制复核人
2021年	中持水务股份有限公司	质量控制复核人
2020年-2021年	华瑞电器股份有限公司	质量控制复核人
2020年-2021年	确成硅化学股份有限公司	质量控制复核人
2019年-2020年	湖北济川药业股份有限公司	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，经公司第九届董事会第六次（定期）会议审议通过，确定立信2021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）。

2022年度审计费用将以2021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

	2021	2022	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工作经验，熟悉公司的经营业务，在其担任公司2021年的审计机构期间，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2022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2021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2021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2022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2022年度审计费用。

（三）公司第九届董事会第六次（定期）会议以8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）2021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2022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2021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
2022年4月23日

证券代码：600773 证券简称：西藏城投 公告编号：2022-008

西藏城市发展投资股份有限公司关于2021年度计提资产减值准备的公告

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。

西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称"公司"）于2022年4月21日召开第九届董事会第六次（定期）会议，审议通过了《关于2021年度计提资产减值准备的议案》，相关事宜公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况概述

为真实反映公司资产状况及经营成果，基于谨慎性原则，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对2021年期末各类资产进行了清查，经过认真分析及相关测试，公司对存在减值迹象的资产计提了减值准备。2021度计提的资产减值准备为存货跌价损失，共计35,622,569.06元。

二、计提资产减值准备情况说明

公司全资下属子公司陕西世贸之都建设开发有限公司经营的静安荟奥莱公园项目，截至2021年12月31日，自营商品存货余额86,616,059.20元。

由于该部分商品主要是国际轻奢、奢侈品，具有流行性、价值高的特点，如果出现流行趋势转变，其市场受欢迎程度会发生变化，影响其变现能力。基于行业特点，对于不同年龄的产品参考历史销售折扣率或预计销售折扣率考虑其变现能力，对于残次品全额计提跌价准备。其中，期初存货跌价准备30,667,150.62元，本期转销2,315,620.86元，本期计提35,622,569.06元，期末存货跌价准备63,974,098.82元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提上述各项资产减值准备35,622,569.06元计入公司2021年度损益，减少公司2021年度营业利润35,622,569.06元。公司本次计提的资产减值准备已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

四、公司对本次计提资产减值准备的审批程序

本次计提资产减值准备事项，已经公司第九届董事会第六次（定期）会议及第九届监事会第四次（定期）会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

（1）审计委员会意见：本次计提减值准备的决策程序符合《企业会计准则》和等相关规定，能够公允的反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况，同意公司2021年度计提减值准备方案，并将该事项提交董事会审议。

（2）独立董事意见：独立董事对本报告期内计提资产减值准备事项进行了认真审核，认为公司本次计提资产减值准备是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》等相关规定和公司资产实际情况，没有损害公司及中小股东利益。计提减值准备后，能够更加公允地反映公司的财务状况，公司独立董事一致同意本次计提资产减值准备事项。

（3）监事会意见：监事会认为，本次计提资产减值准备事项符合《企业会计准则》等相关规定和公司实际情况，真实反映公司的财务状况，计提依据充分，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，审议程序符合相关法律法规和《公司章程》等规定。同意本次计提资产减值准备事项。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会
2022年4月23日

证券代码：600773 证券简称：西藏城投 公告编号：2022-009

西藏城市发展投资股份有限公司第九届监事会第四次（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"）第九届监事会第四次（定期）会议于2022年4月21日上午9:00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《2021年度监事会工作报告》

本议案尚需提交股东大会审议。

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。

（二）审议通过《2021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《2021年年度报告》及《2021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3票，其中同意3票，反对0票，弃权0票。

（三）审议通过《2021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2021年度审计报告》确认，截至2021年末母公司累计可分配利润为277,351,243.59元。2021年利润分配预案为：以2021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0.18元（含税），派息总额为14,753,893.39元，剩余未分配利润262,597,350.20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。

本议案尚需提交股东大会审议。

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。

（四）审议通过《2021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《2021年内部控制评价报告》。

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。

（五）审议通过《关于2021年度计提资产减值准备的议案》

为真实反映公司资产状况及经营成果，基于谨慎性原则，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对2021年期末各类资产进行了清查，经过认真分析及相关测试，公司对存在减值迹象的资产计提了减值准备。2021度计提的资产减值准备为存货跌价损失，共计35,622,569.06元。

监事会认为：本次计提资产减值准备事项符合《企业会计准则》等相关规定和公司实际情况，真实反映公司的财务状况，计提依据充分，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，审议程序符合相关法律法规和《公司章程》等规定。

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。

（六）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》

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《关于使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》（公告编号：2022-007）。

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。

（七）审议通过《2022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《2022年第一季度报告》。

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
2022年4月23日

证券代码：600773 证券简称：西藏城投 公告编号：2022-010

西藏城市发展投资股份有限公司关于公司为陕西世贸之都建设开发有限公司开展融资租赁业务提供担保的公告

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：陕西世贸之都建设开发有限公司（以下简称"世贸之都"）

●本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称"公司"）本次为世贸之都提供担保金额不超过人民币5亿元。截至本公告日，已实际为其提供的担保余额为0。

●本次担保是否有反担保：无

●对外担保逾期的累计数量：无

一、担保情况概述

为进一步盘活公司现有资产、拓宽融资渠道、优化筹资结构、满足资金需求，公司全资下属公司陕西世贸之都建设开发有限公司（以下简称"世贸之都"）拟用世贸之都-静安荟奥莱公园项目的设备资产作为租赁物，以售后回租方式与中航国际租赁有限公司开展融资租赁业务，融资金额为5亿元，期限3年，租赁年利率为5.56%，咨询服务费为融资金额的1%（三年累计）即500万元。公司为世贸之都开展上述融资租赁业务提供连带责任担保，并由世贸之都-静安荟奥莱公园项目的房产做抵押担保。

2022年4月21日，公司第九届董事会第六次（定期）会议审议并通过了《关于公司为陕西世贸之都建设开发有限公司开展融资租赁业务提供担保的议案》，本议案尚需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称：陕西世贸之都建设开发有限公司

注册地点：陕西省西咸新区泾河新城产业孵化中心4号楼3层

法定代表人：于隽隽

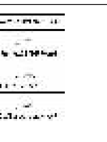
经营范围：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；热力生产和供应；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；日用百货销售；二手日用百货销售；化妆品零售；珠宝首饰零售；针纺织品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；皮革制品销售；家具销售；家用电器销售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；箱包销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；办公用品销售；玩具销售；母婴用品销售；家居用品销售；体育用品及器材零售；仪器仪表销售；通信设备销售；照相机及器材销售；电子产品销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；塑料制品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；金属制品销售；健身休闲活动；珠宝首饰回收修理服务；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；食用农产品零售；音响设备销售；五金产品零售；机械设备销售；乐器零售；日用产品修理；柜台、摊位出租；摄影扩印服务；洗烫服务；包装服务；游乐园服务；酒店管理；寄卖服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；母婴生活护理（不含医疗服务）；居民日常生活服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；停车场服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；个人互联网直播服务（需备案）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；食品经营；保健用品（非食品）销售；游艺娱乐活动；电影放映；理发服务；美容服务；互联网上网服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）；烟草制品零售；酒类经营；住宿服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

最近一年及一期财务情况：

单位：元

财务指标	2021年12月31日（经审计）	2022年3月31日（未经审计）
资产总额	1,110,089,007.70	1,112,977,495.20
负债总额	1,511,874,248.96	1,541,869,980.78
其中：银行贷款		
流动负债总额	1,511,874,248.96	1,541,869,980.78
净资产	−401,785,241.26	−428,892,485.58
	2021年度（经审计）	2022年第一季度（未经审计）
营业收入	24,187,013.39	5,508,727.25
净利润	−156,427,460.83	−27,107,244.32

股权关系图：



三、担保协议的主要内容

1.担保方式：连带责任保证

2.担保金额：不超过5亿元

3.担保期限：租赁合同约定的债务履行期限届满之日起三年

四、董事会意见

公司董事会认为，公司为世贸之都提供的担保旨在满足日常经营需要，有利于世贸之都的持续发展，符合公司整体利益，不会对公司的正常运作和业务发展造成不利影响，且公司对其拥有控制权，能够有效地控制和防范风险。

公司独立董事对此发表独立意见：本次为世贸之都开展融资租赁业务提供担保事项，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。

五、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25.0亿元，占公司最近一期经审计净资产68.11%。上述担保均为公司对控股子公司提供的担保。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
2022年4月23日

证券代码：600773 证券简称：西藏城投 公告编号：2022-011

西藏城市发展投资股份有限公司关于2021年度利润分配预案的公告

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。

重要内容提示：

●A股每股派发现金红利0.018元，不进行公积金转增，也不进行送红股。

●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。

●在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

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2021年度审计报告》确认，截至2021年末母公司累计可分配利润为277,351,243.59元。2021年利润分配预案为：以2021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0.18元（含税），派息总额为14,753,893.39元，剩余未分配利润262,597,350.20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。

二、本年度现金分红比例低于30%的情况说明

2021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。2022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2022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2022年预计到期借款本金为16.80亿元。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2021年度的现金分红预案。

三、公司履行的决策程序

（一）公司第九届董事会第六次（定期）会议以8票同意审议通过了《2021年度利润分配预案》。

（二）独立董事意见：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。公司维持较低的2021年度现金分红比例有利于保证公司重大项目资金支出，保障公司的长远发展。此次利润分配预案符合有关法律、法规及《公司章程》的有关规定，符合公司的实际情况。同意将该议案提交公司股东大会审议。

（三）监事会意见：本次利润分配预案符合《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《公司章程》及《公司股东分红回报规划》等规定的利润分配政策和相关法律、法规的要求，充分考虑了公司的实际经营情况和未来发展计划，符合公司长期持续发展的需求，未损害中小股东的合法权益，符合公司和全体股东的利益，同意本次利润分配方案。

（四）本次利润分配方案尚需提交公司2021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。

四、相关风险提示

本次利润分配预案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素，不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会
2022年4月23日

证券代码：600773 证券简称：西藏城投 公告编号：2022-012

西藏城市发展投资股份有限公司2022年第一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

2022年1-3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

2022年1-3月，公司无新开工项目，在建项目建筑面积108.97万平方米，无竣工项目。

三、房地产项目销售情况

2022年1-3月，公司实现合同销售套数194套，合同销售面积2.84万平方米，合同销售金额156,344.36万元。

2022年1-3月，公司实现车位销售个数18个，车位销售面积236.74平方米，车位销售金额364.00万元。

四、房地产出租情况

截至2022年3月末，公司上海区域出租物业面积为8,404.69平方米，西安区域出租物业面积为41,046.96平方米。第一季度，公司出租物业取得租金收入541.95万元；上海北方智选假日酒店客房数为472间，酒店取得经营收入1,314.74万元。

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
2022年4月23日

证券代码：600773 证券简称：西藏城投 公告编号：2022-005

西藏城市发展投资股份有限公司第九届董事会第六次（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"）第九届董事会第六次（定期）会议于2022年4月21日上午9:00以通讯会议的方式召开。

本次会议应出席董事8名，实际出席董事8名，由董事长陈卫东先生召集并主持，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年度董事会工作报告》

董事会审议通过了《2021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8票，其中同意8票，反对0票，弃权0票。

独立董事提交了《2021年度独立董事述职报告》，将在公司2021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《2021年独立董事述职报告》。

（二）审议通过《2021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《2021年年度报告》及《2021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8票，其中同意8票，反对0票，弃权0票。

（三）审议通过《2021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2021年度审计报告》确认，截至2021年末母公司累计可分配利润为277,351,243.59元。2021年利润分配预案为：以2021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0.18元（含税），派息总额为14,753,893.39元，剩余未分配利润262,597,350.20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。

2021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。2022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2022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2022年预计到期借款本金为16.8亿元。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2021年度的现金分红预案。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2021年度利润分配预案的公告》（公告编号：2022-011）。

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《独立董事关于第九届董事会第六次（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8票，其中同意8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）2021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2021年财务报告并出具审计报告和审计公司2021年内控情况并出具内控审计报告的工作内容，确定其2021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8票，其中同意8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2022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2022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2022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：2022-006）。

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《独立董事关于第九届董事会第六次（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8票，其中同意8票，反对0票，弃权0票。

（六）审议通过《2021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《2021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《独立董事关于第九届董事会第六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

表决结果：有效表决票数为8票，其中同意8票，反对0票，弃权0票。

（七）审议通过《关于2021年度计提资产减值准备的议案》

为真实反映公司资产状况及经营成果，基于谨慎性原则，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对2021年期末各类资产进行了清查，经过认真分析及相关测试，公司对存在减值迹象的资产计提了减值准备。2021度计提的资产减值准备为存货跌价损失，共计35,622,569.06元。

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2021年年度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2022-008）

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《独立董事关于第九届董事会第六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

表决结果：有效表决票数为8票，其中同意8票，反对0票，弃权0票。

（八）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一年，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《关于使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》（公告编号：2022-007）。

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《独立董事关于第九届董事会第六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

表决结果：有效表决票数为8票，其中同意票8票，反对票0票，弃权票0票。

（九）审议通过《关于公司董事2022年薪酬的议案》

公司根据自身情况及行业一般水平，自2022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、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。

三、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《独立董事关于第九届董事会第六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

关联董事魏飞先生、金鉴中先生、狄朝平先生、黄毅先生回避表决。

本议案尚需提交股东大会审议。

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）审议通过《关于公司高管2022年薪酬的议案》

公司根据自身行业情况及行业一般水平，自2022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60-100万元（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40-80万元（税后），外派津贴18-45万元（税后）。

三、公司财务总监年度薪酬为30-50万元（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2022年对公司有特殊贡献，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《独立董事关于第九届董事会第六次（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7票，其中同意7票，反对0票，弃权0票。

（十一）审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》

聘任唐耀琪先生为公司副总经理，任期与本届董事会一致，唐耀琪先生简历如下。

唐耀琪先生，出生于1979年9月，汉族，中国党员，本科学历，在职硕士学位，现任公司全资子公司泉州市上实置业有限公司总经理，曾任上海北方城市发展投资有限公司营销部助理、副经理。唐耀琪先生未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和上海证券交易所惩戒。

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《独立董事关于第九届董事会第六次（定期）会议相关事项的独立意见》。

表决结果：有效表决票数为8票，其中同意票8票，反对票0票，弃权票0票。

（十二）审议通过《关于公司为陕西世贸之都建设开发有限公司开展融资租赁业务提供担保的议案》

为进一步盘活公司现有资产、拓宽融资渠道、优化筹资结构、满足资金需求，公司全资下属公司陕西世贸之都建设开发有限公司（以下简称"世贸之都"）拟用世贸之都-静安荟奥莱公园项目的设备资产作为租赁物，以售后回租方式与中航国际租赁有限公司开展融资租赁业务，融资金额为5亿元，期限3年，租赁年利率为5.56%，咨询服务费为融资金额的1%（三年累计）即500万元。公司为世贸之都开展上述融资租赁业务提供连带责任担保，并由世贸之都-静安荟奥莱公园项目的房产做抵押担保。

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《关于公司为陕西世贸之都建设开发有限公司开展融资租赁业务提供担保的公告》（公告编号：2022-010）。

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《独立董事关于第九届董事会第六次（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8票，其中同意票8票，反对票0票，弃权票0票。

（十三）审议通过《2022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《2022年第一季度报告》。

表决结果：有效表决票数为8票，其中同意票8票，反对票0票，弃权票0票。

（十四）审议通过《关于召开公司2021年年度股东大会的议案》

同意公司召开公司2021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。具体时间另行公告通知。

表决结果：有效表决票数为8票，其中同意票8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
2022年4月23日

证券代码：600773 证券简称：西藏城投 公告编号：2022-007

西藏城市发展投资股份有限公司关于使用部分闲置自有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。

西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称"公司"）于2022年4月21日召开第九届董事会第六次（定期）会议，审议通过了《关于使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意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一年，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。本议案无需提交公司股东大会审议，相关事宜公告如下：

一、委托理财情况概述

（一）现金管理的目的

在不影响正常经营及风险可控的前提下，使用闲置自有资金进行现金管理，有利于提高公司的资金使用效率，为公司与股东创造更大的收益。

（二）资金来源

公司闲置自有资金。

（三）投资品种

包括但不限于结构性存款、低风险理财产品、大额存单、协定存款或固定收益凭证等。

（四）投资额度

公司拟对暂时闲置的部分自有资金进行现金管理，额度不超过人民币10亿元，在额度内资金可以滚动使用。累计发生额达到相关标准和规定，公司将严格按照相关要求履行程序并披露，已履行相关义务的，不再纳入相关累计计算范围。

（五）投资期限

自董事会审议通过之日起一年，单个理财产品的投资期限不超过12个月。

（六）信息披露

公司将依据上海证券交易所的相关规定，在闲置自有资金进行现金管理后及时履行信息披露义务。

二、风险控制措施

（一）投资风险

金融市场受宏观经济的影响较大，公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时适量的介入，但不排除该项投资受到市场波动的影响。

（二）风险控制措施

1、公司将严格遵守审慎投资原则，选择安全性高、流动性好、保本型的单项产品期限最长不超过12个月的低风险投资品种的现金管理产品。

2、公司将进行事前审核与评估风险，及时跟踪产品投向、项目进展情况，如评估发现存在可能影响公司资金安全的风险因素，将及时采取相应的措施，控制投资风险。

3、公司将按照决策、执行、监督职能相分离的原则建立健全现金管理的审批和执行程序，确保现金管理事宜的有效开展和规范运行，确保资金安全。

4、独立董事、监事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。

三、对公司经营的影响

1、公司在符合国家法律法规、保证正常经营和资金安全的前提下，以闲置自有资金适度进行现金管理，不会影响公司主营业务的正常开展。

2、通过进行适度的低风险、流动性高的产品投资，可以提高资金使用效率，获取良好的投资回报，进一步提升公司整体业绩水平，充分保障股东利益。

四、决策程序的履行

1、公司召开第九届董事会第六次（定期）会议，审议通过了《关于使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，本议案无需提交公司股东大会审议。

2、独立董事意见：公司本次在控制投资风险的前提下，使用部分闲置自有资金进行现金管理，有利于提高公司闲置资金的使用效率，不会影响公司主营业务的正常开展，不存在损害公司及中小股东利益的行为。因此，我们同意公司使用部分闲置自有资金进行现金管理。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会
2022年4月23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

2022 第一季度报告

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。

第一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(%)
营业收入	562,042,253.69	16.19
归属于上市公司股东的净利润	27,355,009.79	6.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,598,293.68	2.84
经营活动产生的现金流量净额	582,034,798.26	不适用
基本每股收益（元/股）	0.033	6.45
稀释每股收益（元/股）	0.033	6.45
加权平均净资产收益率（%）	0.74	增加0.03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	14,800,677,712.73	14,587,468,546.71	1.46
归属于上市公司股东的所有者权益	3,709,981,112.82	3,687,586,103.03	0.61

(二)非经常性损益项目和金额

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	86,984.74	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	−355,117.64	
减：所得税影响额	−25,806.23	
少数股东权益影响额（税后）	957.22	
合计	−243,283.89	

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

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	88,809	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	0	无	0
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	其他	5,200,075	0.63	0	无	0
朱振国	境内自然人	5,161,401	0.63	0	无	0
南京长恒实业有限公司	境内非国有法人	4,650,338	0.57	0	无	0
罗彬	境内自然人	4,136,310	0.50	0	无	0
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	3,632,452	0.44	0	无	0
雷响	境内自然人	2,865,400	0.35	0	无	0
解丹	境内自然人	2,366,800	0.29	0	无	0
刘凯	境内自然人	2,226,100	0.27	0	无	0
卢文书	境内自然人	2,202,311	0.27	0	无	0

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
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	5,200,075	人民币普通股	5,200,075
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
罗彬	4,136,310	人民币普通股	4,136,310
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	3,632,452	人民币普通股	3,632,452
雷响	2,865,400	人民币普通股	2,865,400
解丹	2,366,800	人民币普通股	2,366,800
刘凯	2,226,100	人民币普通股	2,226,100
卢文书	2,202,311	人民币普通股	2,202,311
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）	朱振国通过普通证券账户持有1,000股，通过信用证券账户持有5,160,401股； 罗彬通过普通证券账户持有0股，通过信用证券账户持有4,136,310股； 雷响通过普通证券账户持有900股，通过信用证券账户持有2,864,500股； 解丹通过普通证券账户持有3,100股，通过信用证券账户持有2,363,700股； 刘凯通过普通证券账户持有56,100股，通过信用证券账户持有2,170,000股； 卢文书通过普通证券账户持有472,200股，通过信用证券账户持有1,730,111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

2022年3月31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	2022年3月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,231,559,013.41	854,298,904.72
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	12,613,556.79	11,201,513.28
应收款项融资		
预付款项	40,600,758.35	40,456,367.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	67,735,887.26	65,167,563.62
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,719,835,666.47	10,992,599,181.38
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	283,918,833.44	212,322,048.29
流动资产合计	11,356,263,715.72	12,176,045,578.80
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	161,661,786.32	163,817,450.90
其他权益工具投资	114,057,802.65	119,017,802.65
其他非流动金融资产		
投资性房地产	60,389,992.49	61,415,095.10
固定资产	2,437,198,638.74	1,401,101,174.33
在建工程	79,842,762.10	79,690,903.69
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	226,007,754.35	227,821,897.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	33,584,469.94	27,991,299.39
递延所得税资产	149,054,168.68	148,309,517.06
其他非流动资产	182,616,621.74	182,257,827.33
非流动资产合计	3,444,413,997.01	2,411,422,967.91
资产总计	14,800,677,712.73	14,587,468,546.71
流动负债：		
短期借款	100,132,916.67	100,132,916.67
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	1,530,683,657.01	1,853,457,440.63
预收款项	7,343,960.19	4,564,796.37
合同负债	2,160,308,151.18	1,580,202,685.95
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	3,266,137.93	4,870,045.14
应交税费	276,961,009.74	262,422,970.90
其他应付款	819,624,987.85	813,412,901.82
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	1,664,337,425.48	1,687,606,864.14
其他流动负债	98,573,678.59	48,236,307.41
流动负债合计	6,661,231,924.64	6,354,906,929.03
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,231,268,352.66	4,334,265,553.99
应付债券	202,942,180.86	200,479,736.98
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	417,720.00	417,720.00
递延所得税负债	26,891,500.16	26,891,500.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,461,519,753.68	4,562,054,511.13
负债合计	11,122,751,678.32	10,916,961,440.16
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	71,478,351.99	76,438,351.99
专项储备		
盈余公积	35,109,351.58	35,109,351.58
一般风险准备		
未分配利润	1,142,085,916.16	1,114,730,906.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,709,981,112.82	3,687,586,103.03
少数股东权益	−32,055,078.41	−17,078,996.48
所有者权益（或股东权益）合计	3,677,926,034.41	3,670,507,106.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,800,677,712.73	14,587,468,546.71

公司负责人：陈卫东 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

2022年1—3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	2022年第一季度	2021年第一季度
一、营业总收入	562,042,253.69	483,716,381.97
其中：营业收入	562,042,253.69	483,716,381.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	509,186,240.60	434,398,975.80
其中：营业成本	377,189,541.04	319,832,779.00
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	32,371,175.76	36,069,846.00
销售费用	27,455,686.77	23,645,017.23
管理费用	30,845,868.45	28,637,232.56
研发费用		
财务费用	41,323,968.58	26,214,101.01
其中：利息费用	44,359,323.95	32,928,618.66
利息收入	3,167,901.39	6,876,303.05
加：其他收益	86,984.74	27,206.30
投资收益（损失以"－"号填列）	−2,155,664.58	−591,518.22
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）	−170,799.68	−38,257.38
资产减值损失（损失以"-"号填列）		
资产处置收益（损失以"－"号填列）		
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	50,616,533.57	48,714,836.87
加：营业外收入	60,933.20	27,617.33
减：营业外支出	416,050.84	2,170,902.80
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	50,261,415.93	46,571,551.40
减：所得税费用	37,882,488.07	23,028,311.65
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	12,378,927.86	23,543,239.75
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	12,378,927.86	23,543,239.75
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）	27,355,009.79	25,688,392.35
2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列）	−14,976,081.93	−2,145,152.60
六、其他综合收益的税后净额	−4,960,000.00	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	−4,960,000.00	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	−4,960,000.00	
（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	−4,960,000.00	
（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	7,418,927.86	23,543,239.75
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	22,395,009.79	25,688,392.35
（二）归属于少数股东的综合收益总额	−14,976,081.93	−2,145,152.60
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.033	0.031
（二）稀释每股收益(元/股)	0.033	0.031

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：陈卫东 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

2022年1—3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	2022年第一季度	2021年第一季度
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	1,222,005,039.16	593,079,756.42
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	18,516,941.51	59.93
收到其他与经营活动有关的现金	11,658,802.23	13,663,980.47
经营活动现金流入小计	1,252,180,782.90	606,743,796.82
购买商品、接受劳务支付的现金	487,134,069.37	807,538,548.62
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	25,078,035.91	19,617,887.73
支付的各项税费	135,510,226.01	76,412,744.62
支付其他与经营活动有关的现金	22,423,653.35	48,108,805.27
经营活动现金流出小计	670,145,984.64	951,677,986.24
经营活动产生的现金流量净额	582,034,798.26	−344,934,189.42
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	444,249.83	552,192.00
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	444,249.83	552,192.00
投资活动产生的现金流量净额	−444,249.83	−552,192.00
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		565,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		565,000,000.00
偿还债务支付的现金	134,768,059.32	13,500,279.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,562,380.42	67,582,836.04
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		450.92
筹资活动现金流出小计	204,330,439.74	81,083,566.18
筹资活动产生的现金流量净额	−204,330,439.74	483,916,433.82
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	377,260,108.69	138,430,052.40
加：期初现金及现金等价物余额	843,392,504.72	1,290,059,107.35
六、期末现金及现金等价物余额	1,220,652,613.41	1,428,489,159.75

公司负责人：陈卫东 主管会计工作负责人：廖婷 会计机构负责人：李晓帅

2022年起首次执行新会计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
2022年4月21日