

上市地：上海证券交易所

股票代码：600773

股票简称：西藏城投

西藏城市发展投资股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套
资金暨关联交易
之
实施情况报告书

独立财务顾问

东方·花旗

  ORIENT

东方花旗证券有限公司

签署日期：二〇一八年三月

公司声明

一、公司及董事会全体成员保证本上市公告书内容的真实、准确、完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本上市公告书中财务会计报告真实、完整。

三、本次发行股份购买资产并募集配套资金各参与方保证其为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

四、中国证券监督管理委员会、其他政府机关对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

五、本次交易完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

六、投资者若对本上市公告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、公司提醒投资者注意：本上市公告书的目的仅为向公众提供有关本次交易的实施情况，投资者如欲了解更多信息，请仔细阅读《西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》全文及其他相关文件，该等文件已刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

目录

释 义	4
第一章 本次交易概况.....	7
一、发行股份及支付现金购买资产的方案	7
二、发行股份购买资产	9
三、募集配套资金	13
四、本次重组对上市公司的影响	15
第二章 本次交易实施情况.....	19
一、本次交易决策过程和批准情况	19
二、本次交易实施情况	21
三、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	23
四、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况.....	23
五、重组过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形， 或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形	23
六、相关协议及承诺的履行情况	23
七、相关后续事项的合规性和风险	24
第三章 中介机构关于本次交易实施情况的结论意见.....	25
一、独立财务顾问结论性意见	25
二、法律顾问结论性意见	25
第四章 备查文件.....	27
一、备查文件	27
二、查阅地点	27
三、信息披露网址	28

释义

除非文义载明，下列简称具有如下含义：

本报告书	指	西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况报告书
本次重组	指	西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的行为
上市公司、西藏城投	指	西藏城市发展投资股份有限公司
藏投酒店	指	上海藏投酒店有限公司
泉州置业	指	泉州市上实置业有限公司
陕西国锂	指	陕西国能锂业有限公司
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
静安区国资委	指	上海市静安区国有资产监督管理委员会
厦门达沃斯	指	厦门达沃斯投资管理有限公司
上海明捷	指	上海明捷企业发展集团有限公司
厦门西咸	指	厦门西咸实业有限公司
厦门国锂	指	厦门国锂投资有限公司
国能矿业	指	西藏国能矿业发展有限公司
国能工业	指	湖北国能工业投资有限公司
东方国金	指	湖北东方国金投资集团有限公司
交易对方	指	静安区国资委、厦门达沃斯、上海明捷、厦门西咸、厦门国锂、国能矿业、国能工业、东方国金的合称
报告期	指	2015年、2016年
标的资产交割日	指	标的公司的股权变更登记至西藏城投名下的相关工商变更登记手续完成之当日
本次交易实施完毕日	指	标的资产完成交割，且西藏城投向标的公司股东发行的股份登记至其股票账户名下、西藏城投向标的公司股东支付的现金至

		其账户名下之当日
《藏投酒店发行股份购买资产协议》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司向上海市静安区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产协议》
《藏投酒店资产减值补偿协议》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司向上海市静安区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产协议之资产减值补偿协议》
《利润补偿协议》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司向上海市静安区国有资产监督管理委员会发行股份购买资产协议之利润补偿协议》
《泉州置业发行股份购买资产协议》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司向厦门达沃斯投资管理有 限公司发行股份购买资产协议》
《泉州置业资产减值补偿协议》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司向厦门达沃斯投资管理有 限公司发行股份购买资产协议之资产减值补偿协议》
《陕西国锂发行股份及支付现金购买资产协议》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司向陕西国能锂业有限公司 股东发行股份及支付现金购买资产协议》
《陕西国锂资产减值补偿协议》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司向陕西国能锂业有限公司 股东发行股份及支付现金购买资产协议之资产减值补偿协议》
《藏投酒店评估报告》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买 资产所涉及的上海藏投酒店有限公司股东全部权益价值评估 报告》（沪东洲资评报字 2016 第 0640077 号）
《泉州置业评估报告》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买 资产所涉及的泉州市上实置业有限公司股东全部权益价值评 估报告》（沪东洲资评报字 2016 第 0642077 号）
《陕西国锂评估报告》	指	《西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买 资产所涉及的陕西国能锂业有限公司股东全部权益价值评估 报告》（沪东洲资评报字 2016 第 0629255 号）
东方花旗、独立财务顾 问	指	东方花旗证券有限公司
国浩律师	指	国浩律师（上海）事务所
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

东洲评估、东洲评估师	指	上海东洲资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2016年修订）
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》（2006年修订）
元	指	人民币元
万元	指	人民币万元
亿元	指	人民币亿元

报告中除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一章 本次交易概况

一、发行股份及支付现金购买资产的方案

本次重组方案由发行股份及支付现金购买资产和发行股份募集配套资金两部分构成。

西藏城投向静安区国资委以发行股份的方式购买其持有的藏投酒店 100% 股权；向厦门达沃斯以发行股份的方式购买其持有的泉州置业 14.99% 股权；向上海明捷、厦门西咸、厦门国锂、国能工业、东方国金等 5 名法人以发行股份的方式购买其合计持有的陕西国锂 25.92% 股权，向国能矿业以支付现金的方式购买其持有的陕西国锂 15.29% 股权。

根据东洲评估出具的评估报告，标的资产在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的评估值合计为 119,844.84 万元。经交易各方协商，标的资产整体成交金额为 119,844.84 万元。西藏城投以发行股份的方式合计支付对价 116,767.19 万元，占比为 97.43%，以现金方式合计支付对价 3,077.65 万元，占比为 2.57%。本次重组后，西藏城投将持有藏投酒店 100% 股权、泉州置业 100% 股权、陕西国锂 100% 股权。

西藏城投以发行股份及支付现金的方式支付全部交易对价，股份发行价格为每股 12.91 元，不低于定价基准日前 120 个交易日西藏城投股票交易均价的 90%。西藏城投将就本次交易向交易对方共计发行 90,447,081 股股份。

具体情况如下：

交易对方	交易标的	交易对方持有部分的成交金额 (万元)	现金对价 (万元)	股份对价 (万元)	合计对价 (万元)	发行股份数量 (股)
静安区国资委	藏投酒店 100% 股权	94,960.86	-	94,960.86	94,960.86	73,556,050
厦门达沃斯	泉州置业 14.99% 股权	16,589.01	-	16,589.01	16,589.01	12,849,740
国能矿业	陕西国锂 15.29% 股权	3,077.65	3,077.65	-	3,077.65	-
厦门国锂	陕西国锂 8.92% 股权	1,795.46	-	1,795.46	1,795.46	1,390,753

交易对方	交易标的	交易对方持有部分的成交金额 (万元)	现金对价 (万元)	股份对价 (万元)	合计对价 (万元)	发行股份数量 (股)
东方国金	陕西国锂 7.64%股权	1,537.82	-	1,537.82	1,537.82	1,191,183
厦门西咸	陕西国锂 4.20%股权	845.40	-	845.40	845.40	654,839
国能工业	陕西国锂 2.87%股权	577.69	-	577.69	577.69	447,473
上海明捷	陕西国锂 2.29%股权	460.94	-	460.94	460.94	357,043
合计		119,844.84	3,077.65	116,767.19	119,844.84	90,447,081

同时，西藏城投拟以询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集资金总额不超过 5,077.65 万元，即不超过拟购买资产交易价格的 100%。募集配套资金拟用于支付购买标的资产的现金对价、支付中介机构费用。

本次发行股份募集配套资金的定价基准日为西藏城投第七届董事会第十五次会议决议公告日。本次重组中发行股份募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票的交易均价的 90%，即不低于 14.52 元/股。
 $\text{定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价} \times 90\% = \text{决议公告日前 20 个交易日上市公司股票交易总额} / \text{决议公告日前 20 个交易日上市公司股票交易总量} \times 90\%$ 。最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次交易的核准批文后，根据询价结果由上市公司董事会根据股东大会的授权与本次交易的独立财务顾问协商确定。

西藏城投于 2017 年 4 月 7 日召开 2016 年年度股东大会，审议通过《关于 2016 年年度利润分配预案的议案》，同意以 2016 年 12 月 31 日的公司总股本 729,213,663 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.1 元（含税），不派送红股，不转增股本，本次利润分配合计为 7,292,136.63 元。本次权益分派股权登记日为 2017 年 5 月 18 日，除权除息日为 2017 年 5 月 19 日，本次权益分派方案已于 2017 年 5 月 19 日实施完毕。因此，西藏城投发行股份募集配套资金的发行价格由原不低于 14.52 元/股调整为不低于 14.51 元/股。

最终发行价格在上市公司取得中国证监会关于本次重组的核准批文后，由上

市公司董事会根据股东大会的授权，依据有关法律、行政法规及其他规范性文件的规定及市场情况，并根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先原则，依据市场询价结果确定。

在定价基准日至本次股份发行期间，西藏城投如有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，上述发行价格将根据有关交易规则进行相应调整。

本次募集配套资金的生效和实施以本次发行股份及支付现金购买资产行为的生效和实施为条件，本次发行股份购买资产不以配套融资的成功实施为前提，最终配套融资实施成功与否不影响本次发行股份购买资产交易的实施。

本次重组后，西藏城投控股股东和实际控制人仍为静安区国资委。

二、发行股份购买资产

（一）发行股份的定价原则及发行价格

本次重组中，发行股份购买资产的定价基准日为西藏城投第七届董事会第十五次会议决议公告日。交易各方根据《重组办法》第四十五条规定，基于西藏城投近年来的盈利现状及同行业上市公司估值的比较，经友好协商，共同确定本次西藏城投发行股份购买资产的定价依据为定价基准日前 120 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 12.92 元/股。定价基准日前 120 个交易日上市公司股票交易均价 $\times 90\%$ = 决议公告日前 120 个交易日上市公司股票交易总额/决议公告日前 120 个交易日上市公司股票交易总量 $\times 90\%$ 。

西藏城投于 2017 年 4 月 7 日召开 2016 年年度股东大会，审议通过《关于 2016 年年度利润分配预案的议案》，同意以 2016 年 12 月 31 日的公司总股本 729,213,663 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.1 元（含税），不派送红股，不转增股本，本次利润分配合计为 7,292,136.63 元。本次权益分派股权登记日为 2017 年 5 月 18 日，除权除息日为 2017 年 5 月 19 日，本次权益分派方案已于 2017 年 5 月 19 日实施完毕。因此，西藏城投本次发行股份购买资产的发行价格由原 12.92 元/股调整为 12.91 元/股。

（二）股份发行数量

本次股份发行数量为西藏城投向静安区国资委等 7 名交易对方发行股份数量之和。向各交易对方发行股份的数量=（交易标的的成交价格×各交易对方在交易标的的持股比例×各交易对方以股份支付的比例）÷发行价格。

根据上市公司与交易对方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》及《发行股份及支付现金购买资产补充协议》，上市公司向本次交易对方分别支付对价的金额及具体方式如下表所示：

交易对方	交易标的	交易对方持有部分的成交金额 (万元)	现金对价 (万元)	股份对价 (万元)	合计对价 (万元)	发行股份数量 (股)
静安区国资委	藏投酒店 100%股权	94,960.86	-	94,960.86	94,960.86	73,556,050
厦门达沃斯	泉州置业 14.99%股权	16,589.01	-	16,589.01	16,589.01	12,849,740
国能矿业	陕西国锂 15.29%股权	3,077.65	3,077.65	-	3,077.65	-
厦门国锂	陕西国锂 8.92%股权	1,795.46	-	1,795.46	1,795.46	1,390,753
东方国金	陕西国锂 7.64%股权	1,537.82	-	1,537.82	1,537.82	1,191,183
厦门西威	陕西国锂 4.20%股权	845.40	-	845.40	845.40	654,839
国能工业	陕西国锂 2.87%股权	577.69	-	577.69	577.69	447,473
上海明捷	陕西国锂 2.29%股权	460.94	-	460.94	460.94	357,043
合计		119,844.84	3,077.65	116,767.19	119,844.84	90,447,081

注：根据交易对价及股份发行价格计算的发行股份数不足 1 股的，向下取整。

在定价基准日至本次股份发行期间，公司如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述发行数量将根据上交所交易规则进行相应调整。

本次重组后，西藏城投将持有藏投酒店 100%股权、泉州置业 100%股权、陕西国锂 100%股权。

（三）发行价格调整机制

本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案中发行股份购买资产部分的发行价格不因市场价格波动而调整。

（四）现金支付情况

截至本报告出具日，西藏城投已经以自筹资金人民币 3,077.65 万元完成了本次交易的现金对价支付，公司将待配套募集资金发行实施后再行置换前述自有资金。

（五）股份锁定安排

根据《重组办法》第四十六条、第四十八条、第五十三条、第五十四条规定，结合交易对方出具的《关于股份锁定期的承诺函》，交易对方在本次重组中取得的西藏城投股份的锁定期如下：

（1）静安区国资委在本次重组中取得的西藏城投股份，自股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。

自本次重组完成之日起 12 个月内，静安区国资委不以任何方式转让在本次重组前所持有的西藏城投股票，包括但不限于通过证券市场公开转让、通过协议方式转让或由西藏城投回购该等股票。

在本次重组完成后 6 个月内，如西藏城投股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，静安区国资委在本次重组中认购的西藏城投股票的锁定期自动延长至少 6 个月。

（2）厦门达沃斯、厦门国锂、东方国金在本次重组中取得的西藏城投股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。

（3）上海明捷、厦门西咸、国能工业在取得本次重组中西藏城投对价股份时，若上海明捷、厦门西咸、国能工业持有陕西国锂的权益时间未满 12 个月，自相关股份登记至上海明捷、厦门西咸、国能工业名下之日起 36 个月内不得进行转让或上市交易；若上海明捷、厦门西咸、国能工业持有的陕西国锂的权益时间已满 12 个月，自相关股份登记至上海明捷、厦门西咸、国能工业名下之日起 12 个月内不得进行转让或上市交易。

本次发行结束后，交易各方基于本次重组所取得的股份因西藏城投送红股、转增股本等原因变动增加的部分，亦遵守上述约定。

同时，静安区国资委、厦门达沃斯、厦门国锂、东方国金、上海明捷、厦门西咸、国能工业承诺：“如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在西藏城投拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司/本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排”。

如前述关于本次重组取得的西藏城投股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，交易对方将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。

（六）业绩承诺、业绩补偿和减值补偿

1、资产减值补偿安排

资产减值补偿期内，在相应年度标的资产专项审计报告出具后 30 日内，由西藏城投聘请具有证券期货业务资格的审计机构对各标的公司进行减值测试。如根据减值测试结果，标的公司相对本次成交金额存在减值情形，持有该标的资产的交易对方将依据减值测试结果按约定对西藏城投进行股份或现金补偿。任何情况下，资产减值补偿人因减值测试而在补偿期间内发生的补偿合计不超过其在本次重组中获得的股份或现金对价。

2、利润补偿安排

静安区国资委承诺：

藏投酒店在 2017 年度至 2019 年度期间的净利润数（净利润以经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润为准）不低于 514.90 万元、733.85 万元、949.24 万元。

若本次交易在 2017 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，则静安区国资委

利润补偿期为 2017 年度、2018 年度、2019 年度；若本次交易未能于 2017 年 12 月 31 日之前实施完毕，则利润补偿期相应顺延。

静安区国资委应补偿股份的总数不超过静安区国资委在本次交易中以所持标的资产认购的股份总数，在逐年补偿的情况下，各年计算的应补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不予冲回。静安区国资委应补偿股份的总数与静安区国资委资产减值补偿股份总数之和不超过静安区国资委在本次交易中以所持标的资产认购的股份总数。静安区国资委应当按照其在本次交易中获得上市公司股份数量占西藏城投本次交易发行股份总数量的比例承担补偿义务。

（七）期间损益安排

根据交易合同，自评估基准日至交割日止的过渡期间，交易标的实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分由各交易标的全体股东按比例享有，所发生亏损或因其他原因而减少的净资产的部分由各交易标的交易对方按原持有标的的股份比例以现金形式向西藏城投全额补足。上述损益归属期间的损益及数额应由具有证券期货业务资格的会计师事务所进行审计确认。

（八）关于滚存未分配利润的安排

上市公司本次发行前的滚存未分配利润由本次发行前后的新老股东以其持股比例共同享有。

标的公司本次发行前的滚存未分配利润由上市公司享有。

三、募集配套资金

（一）发行股份的种类、面值、上市地点

本次发行股份购买资产所发行股份种类为人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元，上市地点为上海证券交易所。

（二）发行对象

本公司拟通过询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套

资金。

静安区国资委或其关联企业不参与募集配套资金部分的认购。

（三）发行价格及定价依据

1、发行股份的定价基准日

本次用于募集配套资金所发行的股份的定价基准日为西藏城投第七届董事会第十五次会议决议公告日。

2、发行股份的定价依据、发行价格

本次重组中，发行股份募集配套资金的定价基准日为西藏城投第七届董事会第十五次会议决议公告日。本次重组中发行股份募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票的交易均价的 90%，即不低于 14.52 元/股。定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价×90%=决议公告日前 20 个交易日上市公司股票交易总额/决议公告日前 20 个交易日上市公司股票交易总量×90%。

西藏城投于 2017 年 4 月 7 日召开 2016 年年度股东大会，审议通过《关于 2016 年年度利润分配预案的议案》，同意以 2016 年 12 月 31 日的公司总股本 729,213,663 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.1 元（含税），不派送红股，不转增股本，本次利润分配合计为 7,292,136.63 元。本次权益分派股权登记日为 2017 年 5 月 18 日，除权除息日为 2017 年 5 月 19 日，本次权益分派方案已于 2017 年 5 月 19 日实施完毕。因此，西藏城投发行股份募集配套资金的发行价格由原不低于 14.52 元/股调整为不低于 14.51 元/股。

最终发行价格在本公司取得中国证监会关于本次重组的核准批文后，由本公司董事会根据股东大会的授权，依据有关法律、行政法规及其他规范性文件的规定及市场情况，并根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先原则，依据市场询价结果确定。

在定价基准日至本次股份发行期间，西藏城投如有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，上述发行价格将根据有关交易规则进行相应调整。

（四）发行数量

本次重组中，西藏城投拟向不超过 10 名投资者非公开发行股票募集资金。根据《配套募集资金问答》，本次募集配套资金总额不超过 5,077.65 万元，不超过本次拟购买资产交易价格的 100%。按照 14.51 元/股的发行价格，本次为配套募集资金发行的股份数量不超过 3,499,413 股。

本次募集配套资金的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基准日至本次股份发行期间，西藏城投如有派发股利、送股、转增股本等除权除息事项，上述发行数量将根据有关交易规则进行相应调整。

（五）募集配套资金用途

本次募集配套资金用于如下项目：

单位：万元

项目	具体用途	募集资金金额
支付现金对价	用于向国能矿业支付交易对价	3,077.65
支付中介费用	用于支付本次重组的相关中介机构费用等	2,000.00
合计		5,077.65

（六）股份锁定安排

根据《证券发行管理办法》及《非公开发行股票细则》，本次不超过 10 名认购募集配套资金的特定投资者自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及上交所的有关规定执行。

本次发行结束后，交易各方基于本次重组所取得的股份因西藏城投送红股、转增股本等原因变动增加的部分，亦遵守上述约定。

四、本次重组对上市公司的影响

（一）本次重组对上市公司股本结构的影响

股东名称	本次发行前		新增发行股份数	本次发行后	
	持股数量（股）	持股比例（%）		持股数量（股）	持股比例（%）

股东名称	本次发行前		新增发行股份数	本次发行后	
	持股数量(股)	持股比例(%)		持股数量(股)	持股比例(%)
静安区国资委	318,061,655	43.62%	73,556,050	391,617,705	47.78%
厦门达沃斯	-	-	12,849,740	12,849,740	1.57%
厦门国锂	-	-	1,390,753	1,390,753	0.17%
东方国金	-	-	1,191,183	1,191,183	0.15%
厦门西咸	-	-	654,839	654,839	0.08%
国能工业	-	-	447,473	447,473	0.05%
上海明捷	-	-	357,043	357,043	0.04%
其他股东	411,152,008	56.38%	-	411,152,008	50.16%
合计	729,213,663	100.00%	90,447,081	819,660,744	100.00%

(二) 本次重组对上市公司主要财务指标的影响

根据立信会计师出具《西藏城投备考审阅报告》，本次重组前后西藏城投主要财务数据比较如下：

主要财务指标	本次交易前 (2015/12/31)	本次重组后(备考) (2015/12/31)	变动情况
资产总额(万元)	1,106,477.66	1,279,282.92	+15.62%
负债总额(万元)	848,260.50	853,433.50	+0.61%
归属于上市公司股东的所有者权益(万元)	248,797.85	424,871.53	+70.77%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.41	4.72	+1.31
资产负债率	76.66%	66.71%	-9.95%
主要财务指标	本次交易前 (2015年)	本次重组后(备考) (2015年)	变动情况
营业收入(万元)	76,152.46	80,212.70	+5.33%
利润总额(万元)	9,780.16	9,941.22	+1.65%
归属于上市公司股东的净利润(万元)	6,242.85	5,964.75	-4.45%
基本每股收益(元/股)	0.090	0.066	-0.024
稀释每股收益(元/每股)	0.090	0.066	-0.024

主要财务指标	本次交易前 (2015/12/31)	本次重组后(备考) (2015/12/31)	变动情况
扣除非经常性损益后基本每股收益(元/股)	0.046	0.034	-0.012
扣除非经常性损益后稀释每股收益(元/股)	0.046	0.034	-0.012

根据 2015 年备考数据，本次重组后，西藏城投总资产将增加 15.62%，负债将增加 0.61%，归属于上市公司股东的所有者权益将增加 70.77%，资产负债率由 76.66%降低至 66.71%，降低 9.95%。此外，营业收入将增加 5.33%，利润总额将增加 1.65%。由于泉州置业、陕西国锂净利润为负数，因此交易后归属于西藏城投股东的净利润将降低 4.45%。归属于西藏城投股东的每股收益将由 0.09 元/股下降至 0.066 元/股，而归属于西藏城投股东的每股净资产将由 3.41 元/股大幅增至 4.72 元/股。

主要财务指标	本次重组前 (2016/12/31)	本次重组后(备考) (2016/12/31)	变动情况
资产总额(万元)	927,128.48	1,122,109.57	+21.03%
负债总额(万元)	654,650.72	690,653.55	+5.50%
归属于上市公司股东的所有者权益(万元)	255,831.45	430,959.49	+68.45%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.51	4.79	+1.28
资产负债率	70.61%	61.55%	-9.06%
主要财务指标	本次重组前 (2016 年)	本次重组后(备考) (2016 年)	变动情况
营业收入(万元)	275,086.52	279,400.53	+1.57%
利润总额(万元)	8,680.84	8,815.66	+1.55%
归属于上市公司股东的净利润(万元)	7,338.20	6,719.69	-8.43%
基本每股收益(元/股)	0.10	0.075	-0.025
稀释每股收益(元/每股)	0.10	0.075	-0.025
扣除非经常性损益后基本每股收益(元/股)	0.06	0.043	-0.017
扣除非经常性损益后稀释每股收益(元/股)	0.06	0.043	-0.017

根据 2016 年备考数据，本次重组后，西藏城投总资产将增加 21.03%，负

债将增加 5.50%，归属于上市公司股东的所有者权益将增加 68.45%，资产负债率由 70.61%降低至 61.55%，降低 9.06%。此外，营业收入将增加 1.57%，利润总额将增加 1.55%。由于泉州置业、陕西国锂净利润为负数，因此交易后归属于西藏城投股东的净利润将降低 8.43%。归属于西藏城投股东的每股收益将由 0.10 元/股下降至 0.075 元/股，而归属于西藏城投股东的每股净资产将由 3.51 元/股大幅增至 4.79 元/股。

本次重组中，标的公司均持有大量实物资产，包括土地、酒店房屋、开发建造中的商品房等。整体而言，本次重组将夯实西藏城投的实物资产储备，增厚归属于西藏城投股东的每股净资产。

第二章 本次交易实施情况

一、本次交易决策过程和批准情况

（一）西藏城投的批准和授权

西藏城投于 2016 年 11 月 24 日召开第七届董事会第十五次（临时）会议，审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于通过<发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。

西藏城投于 2016 年 12 月 9 日召开第七届董事会第十六次（临时）会议，审议通过了与本次重组相关的下述议案：《关于调整公司本次重大资产重组方案之发行价格调整方案的议案》、《关于调整公司本次重大资产重组方案期间损益约定的议案》、《关于签订附生效条件的<发行股份购买资产协议补充协议（一）>和<发行股份及支付现金购买资产协议补充协议（一）>的议案》。根据《重组管理办法》及中国证监会于 2015 年 9 月 18 日发布的《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定，本次重组方案调整仅涉及删除发行股份购买资产的股票价格调整方案和期间损益归属的修改，不构成重组方案的重大调整。

西藏城投于 2016 年 12 月 26 日召开 2016 年第五次临时股东大会，审议通过第七届董事会第十五次（临时）会议、第七届董事会第十六次（临时）会议提交股东大会审议的与本次重大资产重组方案相关的议案。

西藏城投于 2017 年 5 月 8 日召开第七届董事会第二十一一次（临时）会议，审议通过了《关于调整公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。根据《重组管理办法》及中国证监会于 2015 年 9 月 18 日发布的《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定，本次重组方案调整仅涉及调减配套募集资金，不构成重组方案的重大调整。

西藏城投于 2018 年 1 月 11 日召开 2018 年第一次临时股东大会，审议通过第七届董事会第二十六次（临时）会议提交股东大会审议的延长授权董事会办理本次重大资产重组相关事宜期限的议案。

（二）交易对手的批准和授权

1、2016年10月31日，静安区国资委以股东决定的形式同意将其持有的藏投酒店100%股权转让给西藏城投。

2、2016年9月30日，厦门达沃斯股东会通过决议，同意本次交易的相关事项。

3、2016年10月31日，国能矿业股东会通过决议，同意本次交易的相关事项。

4、2016年9月30日，厦门国锂股东会通过决议，同意本次交易的相关事项。

5、2016年9月30日，东方国金股东会通过决议，同意本次交易的相关事项。

6、2016年9月30日，厦门西咸股东会通过决议，同意本次交易的相关事项。

7、2016年9月30日，国能工业股东会通过决议，同意本次交易的相关事项。

8、2016年9月16日，上海明捷股东会通过决议，同意本次交易的相关事项。

（三）标的公司的批准和授权

1、2016年10月31日，藏投酒店出具股东决定，同意静安区国资委将其持有的藏投酒店100%股权转让给西藏城投。

2、2016年10月31日，泉州置业股东会通过决议，同意厦门达沃斯将其持有的泉州置业14.99%股权转让给西藏城投。

3、2016年10月31日，陕西国锂股东会通过决议，同意国能矿业、厦门国锂、东方国金、西咸实业、国能工业、上海明捷将其合计持有的陕西国锂41.21%股权转让给西藏城投。

（四）上海市国有资产监督管理委员会的批准

2016年12月22日，上海市国有资产监督管理委员会出具《关于西藏城市发展投资股份有限公司重大资产重组有关问题的批复》（沪国资委产权[2016]408号），原则同意西藏城投董事会提出的本次重大资产重组方案。

（五）中国证监会的批准

2017年6月27日，中国证监会核发《关于核准西藏城市发展投资股份有限公司向上海市静安区国有资产监督管理委员会等发行股份购买资产并配套募集资金的批复》（证监许可[2017]1039号），核准西藏城投向静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国金、西咸实业、国能工业和上海明捷发行股份购买相关资产并非公开发行不超过3,499,413股新股募集配套资金。

经核查，独立财务顾问认为，本次交易已取得必要的批准和授权，西藏城投与交易对方为本次交易之目的签署的《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议补充协议（一）》，《发行股份及支付现金购买资产协议》及《发行股份及支付现金购买资产协议补充协议（一）》等交易协议约定的全部生效条件已得到满足，本次交易可以实施。

二、本次交易实施情况

（一）标的资产交割情况

1、藏投酒店

截至本报告出具之日，西藏城投已完成收购藏投酒店100%股权的工商变更登记手续。

2、泉州置业

截至本报告出具之日，西藏城投已完成收购泉州置业14.99%股权的工商变更登记手续。

3、陕西国锂

截至本报告出具之日，西藏城投已完成收购陕西国锂 41.21%股权的工商变更登记手续。

（二）相关债权债务处理情况

本次交易不涉及债权、债务的转移。

（三）过渡期损益的处理情况

根据交易合同，自评估基准日至交割日止的过渡期间，交易标的实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分由各交易标的全体股东按比例享有，所发生亏损或因其他原因而减少的净资产的部分由各交易标的交易对方按原持有标的的股份比例以现金形式向西藏城投全额补足。上述损益归属期间的损益及数额应由具有证券期货业务资格的会计师事务所进行审计确认。

（四）验资情况

2018年1月22日，立信会计师出具《验资报告》（信会师报字【2018】第ZA10060号），经其审验认为：截至2017年8月29日止，静安区国资委、厦门达沃斯及上海明捷、厦门西咸、厦门国锂、国能工业、东方国金五名法人将其持有的藏投酒店100%股权、泉州置业14.99%股权及陕西国锂25.92%股权转让给公司用以认缴公司本次非公开发行股份增加的股本人民币90,447,081.00元。上述股权出资额合计人民币1,167,671,861.89元，其中计入实收资本（股本）人民币90,447,081.00元，计入资本公积（股本溢价）人民币1,077,224,780.89元。

（五）新增股份登记

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于2018年3月1日提供的《证券变更登记证明》，西藏城投已于2018年3月1日办理完毕本次发行股份及支付现金购买资产的新增股份登记。西藏城投本次非公开发行新股数量为90,447,081股（其中限售流通股数量为90,447,081股），非公开发行后公司股份数量为819,660,744股。

三、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

本次交易实施过程中未发现相关实际情况与此前披露的信息存在实质性差异的情况。

四、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

在本次资产交割、过户及上市公司新增股份登记过程中，截至本报告书出具之日，上市公司不存在董事、监事、高级管理人员发生更换的情况。

五、重组过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形

在本次交易实施过程中，截至本报告书出具之日，没有发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

六、相关协议及承诺的履行情况

（一）相关协议的履行情况

2016年10月，西藏城投与静安国资委签署《发行股份购买资产协议》、《资产减值补偿协议》，与厦门达沃斯签署《发行股份购买资产协议》、《资产减值补偿协议》，与上海明捷、国能矿业、国能工业、东方国金、厦门国锂、厦门西咸签署《发行股份及支付现金购买资产协议》、《资产减值补偿协议》。

2016年12月，西藏城投与静安国资委签署《发行股份购买资产协议补充协议》，与厦门达沃斯签署《发行股份购买资产协议补充协议》，与上海明捷、国能矿业、国能工业、东方国金、厦门国锂、厦门西咸签署《发行股份及支付现金购买资产协议补充协议》。

2017年4月，西藏城投与静安国资委签署《利润补偿协议》。

截至本报告出具之日，上述协议已生效，交易各方正常履行，未出现违反协议约定的情形。

（二）相关承诺的履行情况

截至本报告书签署之日，西藏城投及本次交易的其他相关方不存在违反《西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》中披露的相关承诺的情形，相关承诺方将继续履行其尚未履行完毕的各项承诺。

七、相关后续事项的合规性和风险

1、西藏城投尚需就本次发行股份购买资产涉及的新增注册资本向工商行政管理机关办理公司注册资本变更登记、公司章程修订备案等工商登记、备案手续；

2、西藏城投尚需在各标的完成工商变更登记后确定股权交割日，并聘请具有证券从业资格的会计师事务所分别以交割日、基准日为审计基准日对标的资产藏投酒店、泉州置业、陕西国锂予以审计。交易各方应遵守“过渡期损益的处理情况”中的相关安排；

3、西藏城投及其他相关方尚需办理本次交易所涉及的募集配套资金相关工作；

4、本次交易相关各方需继续履行本次交易涉及的相关协议、承诺事项。

截至本报告书出具日，公司发行股份购买资产并募集配套资金相关后续事项在合规性方面不存在重大障碍；在各方切实履行协议约定的基础上，本次交易相关后续事项不存在重大风险。

第三章 中介机构关于本次交易实施情况的结论意见

一、独立财务顾问结论性意见

独立财务顾问认为：

本次交易已获得了必要的批准或核准，且已按照有关法律法规的规定履行了相应的信息披露义务，符合《公司法》、《证券法》和《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定；本次交易涉及的标的资产过户手续已经办理完毕，西藏城投已合法取得标的资产的所有权；截至本核查意见出具日，西藏城投已经以自筹资金人民币 3,077.65 万元完成了本次交易的现金对价支付，公司将待配套募集资金发行实施后再行置换前述自有资金；中国证监会已核准西藏城投非公开发行不超过 3,499,413 股新股募集配套资金，西藏城投将在核准批文的有效期内，择机实施本次重组募集配套资金部分的股份发行；西藏城投本次发行股份及支付现金购买资产涉及的新增股份登记手续已完成；本次交易实施过程中不存在相关实际情况与此前披露的信息存在重大差异的情形；本次交易实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，亦未发生上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形；本次交易涉及的相关协议和承诺均得到切实履行或尚在履行过程中，不存在违反协议约定或承诺的情形。

二、法律顾问结论性意见

法律顾问认为：

本次交易已获得了必要的批准或核准，且已按照有关法律法规的规定履行了相应的信息披露义务，符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律法规的规定。本次交易项下标的资产已办理完毕资产过户相关的工商登记手续，交易对方依法履行了将标的资产交付至上市公司的法律义务；西藏城投本次发行股份及支付现金购买资产涉及的新增股份登记手续已完成；本次交易标的资产过户的交割手续已完成。本次交易实施过程中未发现相关实际情况与此前披露的信息存在实质性差异的情况。在本次标的资产交割、过户及上市公司新增股份登记过程中，上市公司不存在董事、监事、高级管理人员发生更换的情况。在本次交

易实施过程中，没有发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。本次交易相关的协议和承诺已切实履行或正在履行过程中，交易各方和承诺人无违反相关协议和承诺的情形。本次交易相关后续事项在合规性方面不存在重大障碍，本次交易相关后续事项不存在重大风险。

第四章 备查文件

一、备查文件

1、《东方花旗证券有限公司关于西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易资产交割情况之独立财务顾问核查意见》

2、《东方花旗证券有限公司关于西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》；

3、国浩律师出具的《国浩律师（上海）事务所关于西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产过户的法律意见》；

4、国浩律师出具的《国浩律师（上海）事务所关于西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况的法律意见书》；

5、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》；

6、标的资产所有权转移至上市公司的证明文件；

7、《西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》；

8、中国证监会出具的《关于核准西藏城市发展投资股份有限公司向杨建华等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017] 1039号）。

二、查阅地点

投资者可在本报告书刊登后至本次重组完成前的每周一至周五上午9:30-11:30，下午 14:00-17:30，于下列地点查阅上述文件：

西藏城市发展投资股份有限公司

联系住所：上海市静安区天目中路 380 号 21 楼

联系电话：021-63536929

传真：021-63535429

联系人：刘颖

三、信息披露网址

上海证券交易所网站 (<http://www.szse.cn>) 和 巨潮网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

(本页无正文，为《西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况报告书》之盖章页)

西藏城市发展投资股份有限公司



2018 年 月 日

