

西藏城市发展投资股份有限公司

验资报告

截至 2017 年 8 月 29 日止

验资报告

信会师报字[2018]第ZA10060号

西藏城市发展投资股份有限公司：

我们接受委托，审验了与西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“贵公司”）以非公开发行股份方式购买上海市静安区国有资产监督管理委员会（以下简称“静安区国资委”）持有上海藏投酒店有限公司（以下简称“藏投酒店”）100%股权，厦门达沃斯投资管理有限公司（以下简称“厦门达沃斯”）持有泉州上实置业有限公司（以下简称“泉州置业”）14.99%股权，以及上海明捷企业发展集团有限公司（以下简称“上海明捷”）、厦门西咸实业有限公司（以下简称“厦门西咸”）、厦门国锂投资有限公司（以下简称“厦门国锂”）、湖北国能工业投资有限公司（以下简称“国能工业”）、湖北东方国金投资集团有限公司（以下简称“东方国金”）等五名法人持有陕西国能锂业有限公司（以下简称“陕西国锂”）25.92%股权，截至2017年8月29日止新增注册资本及实收股本情况。按照法律法规以及协议、章程的要求出资，提供真实、合法、完整的验资资料，保护资产的安全、完整是全体股东及贵公司的责任。我们的责任是对贵公司新增注册资本及实收股本情况发表审验意见。我们的审验是依据《中国注册会计师审计准则第1602号—验资》进行的。在审验过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了检查等必要的审验程序。

贵公司原注册资本及实收股本均为人民币729,213,663.00元。经贵公司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）会议和2016年第五次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]1039号《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募集配套资金的批复》，核准贵公司以每股面值人民币1元、每股发行价格12.91元向静安区国资委发行73,556,050股股份、向厦门达沃斯发行12,849,740股股份、向厦门国锂发行1,390,753股股份、向东方国金发行1,191,183股股份、向西咸实业发行654,839股股份、向国能工业发行447,473股股份、向上海明捷发行357,043股股份购买相关资产。

经我们审验，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%股权转让给贵公司用以认缴贵公司本次非公开发行股份增加的股本人民币90,447,081.00元。藏投酒店、泉州置业和陕西国锂分别于2017年8月25日、2017年8



月29日和2017年8月17日完成工商变更。藏投酒店和泉州置业取得上海市静安区市场监督管理局颁发的编号为91310106MA1FY29C9R和泉州市工商行政管理局颁发的编号为91350500561693441A的变更后的营业执照；陕西国锂已完成变更登记，截至2017年8月29日止正在换领变更后的营业执照流程中。截至2017年8月29日止，贵公司本次非公开发行人民币普通股（A股）90,447,081股，新增注册资本90,447,081.00元，均以股权出资。

同时我们注意到，贵公司本次增资前的注册资本及实收股本为人民币729,213,663.00元，已分别经西藏天华会计师事务所、立信会计师事务所有限公司及立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，分别于2007年6月18日出具藏天华验字（2007）第003号验资报告审验、2009年12月10日出具信会师报字（2009）第24735号验资报告审验及2014年10月31日出具信会师报字（2014）第114487号验资报告审验。截至2017年8月29日止，贵公司本次非公开发行后注册资本及实收股本为人民币819,660,744.00元，其中包括有限售条件股份90,447,081股和无限售条件的股份729,213,663股。本次非公开发行变更的股份在中国证券登记结算有限公司的相关登记手续尚在办理之中。

本验资报告供贵公司申请办理注册资本及实收资本(股本)变更登记及据以向全体股东签发出资证明时使用,不应被视为是对贵公司验资报告日后资本保全、偿债能力和持续经营能力等的保证。因使用不当造成的后果,与执行本验资业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

附件:

- 1、新增注册资本实收情况明细表
- 2、注册资本及实收资本(股本)变更前后对照表
- 3、验资事项说明



中国注册会计师: 韩频



中国注册会计师: 曹毅



中国·上海

二〇一八年一月二十二日

附件 1

新增注册资本实收情况明细表

截至 2017 年 8 月 29 日

被审验单位名称：西藏城市发展投资股份有限公司

货币单位：人民币元

股东名称	认缴新增 注册资本	新增注册资本的实际出资情况							其中：实收资本			
		货币	实物	知识 产权	土地 使用权	股权	合计	金额	占新增注册 资本比例			
有限售条件的股份：												
上海市静安区国有资产监督管理委员会	73,556,050					73,556,050		73,556,050		73,556,050	81.33%	
厦门达沃斯投资管理有限公司	12,849,740					12,849,740		12,849,740		12,849,740	14.21%	
厦门国理投资有限公司	1,390,753					1,390,753		1,390,753		1,390,753	1.54%	
湖北东方国金投资集团有限公司	1,191,183					1,191,183		1,191,183		1,191,183	1.32%	
厦门西咸实业有限公司	654,839					654,839		654,839		654,839	0.72%	
湖北国能工业投资有限公司	447,473					447,473		447,473		447,473	0.49%	
上海明捷企业发展集团有限公司	357,043					357,043		357,043		357,043	0.40%	
合 计	90,447,081.00					90,447,081.00		90,447,081.00		90,447,081.00	100%	

会计师事务所：立信会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：曹毅

注册资本及实收资本（股本）变更前后对照表

截至 2017 年 8 月 29 日

被审验单位名称：西藏城市发展投资股份有限公司

货币单位：人民币元

股东名称	认缴注册资本				新增注册资本的实际出资情况				
	变更前		变更后		变更前		变更后		
	金额	出资比例	金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	
有限售条件的非流通股									
有限售条件的流通股	-	-	90,447,081.00	11.03%	-	-	90,447,081.00	90,447,081.00	11.03%
无限售条件的流通股	729,213,663.00	100%	729,213,663.00	88.97%	729,213,663.00	100%	-	729,213,663.00	88.97%
合计	729,213,663.00	100%	819,660,744.00	100%	729,213,663.00	100%	90,447,081.00	819,660,744.00	100%

会计师事务所：立信会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：曹毅

附件 3

验资事项说明

一、基本情况

西藏城市发展投资股份有限公司（原名“西藏金珠股份有限公司”，以下简称“公司”或“本公司”）系由西藏金珠（集团）有限公司、西藏自治区国际经济技术合作公司、中国出口商品基地建设西藏公司、西藏自治区信托投资公司和西藏自治区包装进出口公司联合发起，对西藏金珠（集团）有限公司下属的北京西藏北斗星图片总社和西藏自治区对外贸易进出口公司进行部分股份制改组于 1996 年 10 月 25 日成立的股份有限公司。同年 11 月 8 日，股票于上海证券交易所发行上市，总股本为 5,180.00 万股。

1997 年 6 月，公司实施将实际可分配利润向全体股东每 10 股派送 1.6 股红股方案，总股本增至 6,008.80 万股。

1997 年 8 月，公司实施以资本公积金向全体股东按每 10 股转增 4 股方案后，总股本增至 8,412.32 万股。

1998 年 8 月，经中国证监会证监上字【1998】72 号文件核准，公司实施配股方案，向全体股东配售 480 万股普通股。其中向法人股股东配售 30 万股，向社会公众股股东配售 450 万股，总股本增至 8,892.32 万股。

2001 年 1 月，经中国证监会证监公司字[2000]171 号文件批准，公司实施每 10 股配售 3 股方案后，总股本增至 9,758.12 万股。

2001 年 6 月，公司实施每 10 股送 2 股方案后，总股本增至 11,709.74 万股。

2002 年 6 月公司实施每 10 股送 1 股方案后，股份增至 12,880.72 万股；同年 10 月公司实施每 10 股送 4 股方案，两次转增股本完成后，公司总股本变更为 18,033.01 万股。

2002 年 1 月 28 日经西藏自治区人民政府藏政函【2002】5 号文及 2003 年 1 月 19 日财政部财企【2003】14 号文批复同意公司发起人西藏金珠（集团）有限公司转让所持 34.97% 国有法人股，转让后西藏金珠（集团）有限公司持有本公司 25% 股权，计 4,508.25 万股，股权性质为国有法人股；南京长恒实业有限公司持有本公司 20% 股权，计 3,606.60 万股，股权性质为社会法人股；江苏中桥百合通讯产品销售有限公司持有本公司 14.97% 股权，计 2,700.38 万股，股权性质为社会法人股。

2007年1月，公司股东西藏金珠（集团）有限公司将所持有本公司25%的股权全部转让给北京新联金达投资有限公司，转让后北京新联金达投资有限公司持有本公司45,082,514股非国有法人股，成为本公司控股股东。

2007年1月31日，根据公司2007年第一次股东大会暨相关股东会议审议，公司于2007年3月实施了股权分置改革方案，以资本公积金向实施股权登记日登记在册的全体流通股股东转增4,853.33万股，流通股股东每持有10股流通股获得7股的转增股份。转增后公司总股本变更为22,886.33万股。

2007年5月，公司股东江苏中桥百合通讯产品销售有限公司持有本公司27,003,800股限售流通股被山东省青岛市中级人民法院通过司法拍卖划转至自然人陈平名下。

根据公司2007年第二次临时股东大会决议，并经工商管理部门核准，公司于2007年3月30日正式更名为“西藏雅砻藏药股份有限公司”。

2009年11月，经中国证券监督管理委员会核准，公司在向深圳市同成投资有限公司（以下简称“同成投资”）概括转让所有资产及负债并妥善处理或有负债的同时，以向上海市闸北区国有资产监督管理委员会（以下简称“闸北区国资委”）发行新增股份的方式购买其持有的上海北方城市发展投资有限公司（以下简称“北方城投”）100%的股权，公司本次增资前的注册资本为人民币228,863,343.00元，已由西藏天华会计师事务所于2007年6月18日出具藏天华验字（2007）003号验资报告审验。本期公司向上海闸北区国资委非公开发行股票346,841,655股，已经立信会计师事务所有限公司审验，并于2009年12月10日出具信会师报字（2009）24735号《验资报告》；截至2009年12月4日止，变更后的累计股本为人民币575,704,998.00元。

根据公司2009年度股东大会决议，并经工商管理部门核准，公司于2010年3月17日正式更名为“西藏城市发展投资股份有限公司”。

2014年9月26日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]986号《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》核准，公司非公开发行股票153,508,665股，价格为9.74元/股，最终增加注册资本人民币为153,508,665.00元，计入资本公积1,316,712,821.71元。经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，于2014年10月31日出具信会师报字（2014）114487号《验资报告》；本次发行新增股份已于2014年11月17日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管手续，变更后的累计股本为人民币729,213,663.00元。

2015年1月23日，公司已完成非公开发行股份相关工商变更登记手续，并且已取得西藏自治区工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

2016年11月18日，公司取得西藏自治区工商行政管理局换发的91540000219664071B号《企业法人营业执照》。

根据公司第七届董事会第二十四次（临时）会议决议，公司申请增加注册资本人民币90,447,081.00元，新增注册资本由公司通过向上海市静安区国有资产监督管理委员会非公开发行73,556,050股股份、向厦门达沃斯投资管理有限公司非公开发行12,849,740股股份、向厦门国锂投资有限公司非公开发行1,390,753股股份、向湖北东方国金投资集团有限公司非公开发行1,191,183股股份、向厦门西咸实业有限公司非公开发行654,839股股份、向湖北国能工业投资有限公司非公开发行447,473股股份、向上海明捷企业发展集团有限公司非公开发行357,043股股份的方式认缴，变更后的注册资本为人民币819,660,744.00元。

二、新增资本的出资规定

2016年11月24日，公司召开第七届董事会第十五次（临时）会议，审议通过《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》及相关议案。同日，公司与上海市静安区国有资产监督管理委员会和厦门达沃斯投资管理有限公司签订《发行股份购买资产协议》；与西藏国能矿业发展有限公司、上海明捷企业发展集团有限公司和厦门西咸实业有限公司等6名股东签订《发行股份及支付现金购买资产协议》。2016年12月9日，公司召开第七届董事会第十六次（临时）会议，审议通过《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》及相关议案。同日，公司与上海市静安区国有资产监督管理委员会、厦门达沃斯投资管理有限公司签订《发行股份购买资产协议补充协议（一）》；与西藏国能矿业发展有限公司、上海明捷企业发展集团有限公司和厦门西咸实业有限公司等6名股东签订《发行股份及支付现金购买资产协议补充协议（一）》。2016年12月26日，公司召开2016年第五次临时股东大会审议通过本次重大资产重组交易方案及相关议案。于2017年6月28日，中国证券监督管理委员会出具《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募集配套资金的批复》（证监许可[2017]1039号）核准公司向上海市静安区国有资产监督管理委员会发行73,556,050股股份、向厦门达沃斯投资管理有限公司发行12,849,740股股份、向厦门国锂投资有限公司发行1,390,753股股份、向湖北东方国金投资集团有限公司发行1,191,183股股份、向厦门西咸实业有限公司发行654,839股股份、向湖北国能工业投资有限公司发行447,473股股份、向上海明捷企业发展集团有限公司发行357,043股股份购买相关资产，核准非公开发行不超过3,499,413股新股募集本次非公开发行股份购买资产的配套资金。根据

上述公司董事会及股东大会决议以及相关协议、相关政府部门的批复，公司以每股面值人民币1元、每股发行价格12.91元向静安区国资委发行73,556,050股股份、向厦门达沃斯发行12,849,740股股份、向厦门国锂发行1,390,753股股份、向东方国金发行1,191,183股股份、向西咸实业发行654,839股股份、向湖北国能工业投资有限公司发行447,473股股份、向上海明捷企业发展集团有限公司发行357,043股股份购买相关资产。

根据上海东洲资产评估有限公司出具的《企业价值评估报告书》（沪东洲资评报字[2016]第0640077号），以2016年6月30日为评估基准日，藏投酒店全部股东权益的评估价值为949,608,614.34元；根据上海东洲资产评估有限公司出具的《企业价值评估报告书》（沪东洲资评报字[2016]第0642007号），以2016年6月30日为评估基准日，泉州置业全部股东权益的评估价值为1,106,672,084.18元，厦门达沃斯持有的14.99%股权对应的评估价值为165,890,145.42元；根据上海东洲资产评估有限公司出具的《企业价值评估报告书》（沪东洲资评报字[2016]第0629255号），以2016年6月30日为评估基准日，陕西国锂全部股东权益的评估价值为201,285,116.21元；上海明捷2.29%、厦门西咸4.2%、厦门国锂8.92%、国能工业2.87%及东方国金7.64%对应的评估价值分别为4,609,429.16元、8,453,974.88元、17,954,632.37元、5,776,882.84元及15,378,182.88元。

经公司与静安区国资委、厦门达沃斯、厦门国锂、东方国金、厦门西咸、国能工业、上海明捷协商确定，其股权交易价格分别为949,608,614.34元、165,890,145.42元、17,954,632.37元、15,378,182.88元、8,453,974.88元、5,776,882.84元和4,609,429.16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。

三、审验结果

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。藏投酒店、泉州置业和陕西国锂分别于2017年8月25日、2017年8月29日和2017年8月17日完成工商变更。藏投酒店和泉州置业取得上海市静安区市场监督管理局颁发的编号为91310106MA1FY29C9R和泉州市工商行政管理局颁发的编号为91350500561693441A的变更后的营业执照；陕西国锂已完成变更登记，截至2017年8月29日止正在换领变更后的营业执照流程中。

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。

公司本次非公开发行后注册资本及实收股本为人民币819,660,744.00元,其中包括有限售条件股份90,447,081股和无限售条件的股份729,213,663股。本次非公开发行变更的股份在中国证券登记结算有限公司的相关登记手续尚在办理之中。

四、其他事项

1、本次非公开发行中静安区国资委在本次重组中取得的本公司股份,自股份发行结束之日起36个月内不得转让。

静安区国资委同时承诺自本次重组完成之日起12个月内,不得以任何方式转让在本次重组前所持有的本公司股票,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本公司回购该等股票。

在本次重组完成后6个月内,如本公司股票连续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本公司股票的锁定期自动延长至少6个月。

厦门达沃斯、厦门国锂、东方国金在本次重组中取得的本公司股份,自股份非公开发行结束之日起12个月内不得转让。上海明捷、厦门西咸、国能工业在取得本次重组中本公司对价股份时,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。

上述股份解锁时需按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。

2、本公司除以向上海明捷、厦门西咸、厦门国锂、国能工业、东方国金五名法人发行股份获得陕西国锂的25.92%股权外,另以现金支付3,077.65万元购买西藏国能矿业发展有限公司持有的陕西国锂15.29%的股份,总计收购陕西国锂41.21%股权。

根据西藏国能与西藏城投签订的《陕西国能锂业有限公司股权转让协议》,双方同意以2017年8月31日做为西藏国能将陕西国锂15.29%股权转让西藏城投的基准日,在该基准日之前的股东权利义务由西藏国能享有或承担,在该基准日后的股东权利义务由西藏城投享有或承担,截止2017年8月31日,西藏城投已完成收购陕西国锂41.21%股权。

西藏国能将其持有的陕西国锂的15.29%股权于2017年9月25日转让至本公司并完成工商变更程序,2018年1月22日本公司以自筹资金人民币30,776,494.27元向西藏国能支付收购陕西国锂15.29%股权转让款。