

## 西藏城市发展投资股份有限公司

### 风险提示公告

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：

● 西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）股票于 2021 年 8 月 17 日、8 月 18 日、8 月 19 日连续三个交易日收盘价格涨幅偏离值累计超过 20%，2021 年 8 月 20 日，公司股票再次涨停，短期波动幅度较大，与市场走势明显偏离。

● 公司当前股价已严重偏离基本面，敬告投资者注意市场风险。公司 2020 年净利润 1.06 亿元，同比下滑 0.04%；2021 年一季度净利润 2,354.32 万元，同比仅增长 1.52%，公司业绩表现一般。截至 2021 年 8 月 20 日收盘，公司市盈率(TTM)为 204.3 倍，证监会行业分类指数公布的地产行业平均市盈率（TTM）为 7.6 倍。公司股票价格自年初至今累计涨幅达 305.87%，自 2021 年 7 月 1 日收盘至今累计涨幅达 98.25%，公司敬告投资者理性决策，规避投机心理，注意二级市场风险。

● 公司投资的西藏国能矿业发展有限公司（以下简称“国能矿业”）系公司参股公司，未纳入合并报表范围，公司对其仅有权益性投资收益。国能矿业盐湖提锂项目目前尚不具备生产条件，且后续的开发投入仍需较长时间，最终投产的时间难以确定，短期对公司的经营业绩无实质性影响。

公司股票于 2021 年 8 月 17 日、8 月 18 日、8 月 19 日连续三个交易日收盘价格涨幅偏离值累计超过 20%，根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定，属于股票交易异常波动，公司已于 2021 年 8 月 19 日披露了《关于股票交易异常波动的公告》（2021-030）。2021 年 8 月 20 日，公司股票再次涨停，短期波动幅度较大，与市场走势明显偏离，现对公司相关风险提示如下：

## **一、截至目前，公司主营业务未发生重大变化，所处的市场经营环境及行业政策也未发生重大调整**

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。截至目前，公司主营业务未发生重大变化，中央将始终坚持“房住不炒”的调控总基调不变，房地产行业所处的市场环境及政策也未发生重大调整，敬请广大投资者注意投资风险。

## **二、公司业绩表现一般**

公司当前股价已严重偏离基本面，敬告投资者注意市场风险。公司 2020 年净利润 1.06 亿元，同比下滑 0.04%；2021 年一季度净利润 2,354.32 万元，同比仅增长 1.52%，公司业绩表现一般。截至 2021 年 8 月 20 日收盘，公司市盈率（TTM）为 204.3 倍，证监会行业分类指数公布的地产行业平均市盈率（TTM）为 7.6 倍，公司市盈率显著高于行业平均市盈率。公司敬告投资者理性决策，规避投机心理，注意二级市场风险。

## **三、参股公司业务发展的不确定性**

公司投资的西藏国能矿业发展有限公司（以下简称“国能矿业”）系公司参股公司，未纳入合并报表范围，公司对其仅有权益性投资收益。国能矿业盐湖提锂项目目前尚不具备生产条件，且后续的开发投入仍需较长时间，最终投产的时间难以确定，短期对公司的经营业绩无实质性影响。

矿产资源开采是一个建设周期长、资金投入大的行业，国能矿业未来可能面临包括但不限于下列主要风险：（1）工程建设资金前期投入较大的风险；（2）工艺路线无法达到预期采矿规模的技术风险；（3）由于开采环境和自然条件发生较大变化而产生的风险；（4）其他税收政策变化的风险。以上情况均将对国能矿业的实际经营产生较大影响。

#### 四、二级市场交易风险

公司股票价格自年初至今累计涨幅达 305.87%，自 2021 年 7 月 1 日收盘至今累计涨幅达 98.25%，短期波动幅度较大，与市场走势明显偏离，公司郑重提醒广大投资者，公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），公司所有信息均以上述指定媒体刊登的公告为准，请广大投资者理性投资，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

2021 年 8 月 21 日