2019年
年度报告摘要

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

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 2019 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	刘颖	聂瑶
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

(一)报告期内公司所从事的主要业务

公司主营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、福建泉州、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,2019 年 1—12 月份,全国房地产开发投资 132194 亿元,比上年增长 9.9%,增速比 1—11 月份回落 0.3 个百分点,比上年加快 0.4 个百分点。其中,住宅投资 97071 亿元,增长 13.9%,增速比 1—11 月份回落 0.5 个百分点,比上年加快 0.5 个百分点。2019 年,商品房销售面积 171558 万平方米,比上年下降 0.1%,1—11 月份为增长 0.2%,上年为增长 1.3%。其中,住宅销售面积增长 1.5%,办公楼销售面积下降 14.7%,商业营业用房销售面积下降 15.0%。商品房销售额 159725 亿元,增长 6.5%,增速比 1—11 月份回落 0.8 个百分点,比上年回落 5.7 个百分点。其中,住宅销售额增长 10.3%,办公楼销售额下降 15.1%,商业营业用房销售额下降 16.5%。2019 年,房地产开发企业到位资金 178609 亿元,比上年增长 7.6%,增速比 1—11 月份加快 0.6 个百分点,比上年加快 1.2 个百分点。其中,国内贷款 25229 亿元,增长 5.1%;利用外资 176 亿元,增长 62.7%;自筹资金 58158 亿元,增长 4.2%;定金及预收款 61359 亿元,增长 10.7%;个人按揭贷款 27281 亿元,增长 15.1%。

政策方面,明确坚持"房子是用来住的、不是用来炒的"的定位,不将房地产作为短期刺激经济的手段。全面落实因城施策,稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制,促进房地产市场平稳健康发展。

市场方面,全年开发投资额得以在大体量下保持高增速是高水平施工面积与后进发力的土地购置面积共同作用的结果。投资增速呈现前高后低走势,主要是由于第一季度各地市场普遍回暖,房企融资也略有好转,房地产开发增速上升。4 月开始,部分区域房价下行压力加大,房企拿地意愿降低,房地产开发投资增速也因此逐步下滑。

销售方面,总体上来看,全国商品房销售保持韧性,成交金额再创历史新高,但从趋势来看,年末成交和均价增速双双放缓,热度有所回落。分城市级别看,核心一二线城市依旧维持较高销售水平,三四线市场成交明显降速但并未失速。

资金方面,2019 年,金融政策整体总量宽松,但居民房贷、企业融资前松后紧。1-2 月份,受春节假期和 2018 年金融监管加强、去杠杆、信贷紧缩大趋势影响,到位增速为近三年最低值。随后信贷有所放松,企业融资难度相对降低,成本下降促使到位资金增速短期上升。5 月份起,政府逐步收紧房企融资政策,债券、信托、ABS 等融资手段被限,资金增速开始有所回落并趋于稳定。

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

	2019 年	2018 年	本年比上年增减(%)	2017 年
总资产	13,929,822,087.09	11,869,893,816.47	17.35	11,062,855,071.89
营业收入	1,343,819,998.30	1,176,955,736.42	14.18	964,852,157.50
归属于上市公司股东的净利润	106,374,285.92	104,220,380.58	2.07	81,952,120.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	105,160,988.64	86,134,087.01	22.09	56,049,239.53
归属于上市公司股东的净资产	3,486,190,120.67	3,307,127,114.38	5.41	3,211,934,136.94
经营活动产生的现金流量净额	364,670,371.11	-1,030,020,408.75		183,127,763.18
基本每股收益(元/股)	0.13	0.13		0.11
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.13		0.11
加权平均净资产收益率(%)	3.09	3.2	减少 0.11 个百分点	2.65

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	321,056,066.74	297,490,806.70	319,654,186.46	405,618,938.40
归属于上市公司股东的净利润	25,589,898.29	25,231,116.13	20,697,736.03	34,855,535.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	22,804,620.91	24,433,600.14	20,568,270.82	37,354,496.77
经营活动产生的现金流量净额	-476,266,046.48	370,508,310.83	-8,361,861.79	478,789,968.55

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)	49,480
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	50,687
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)	

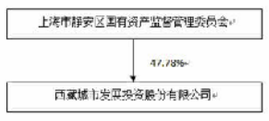
前 10 名股东持股情况

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		391,617,705	47.78	73,556,050	无		国家
东方国际(集团)有限公司		13,786,600	1.68		无		国有法人
厦门达沃斯投资有限公司		12,849,740	1.57		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	1,432,200	5,589,271	0.68		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
周逸诚		3,794,817	0.46		无		境内自然人
王政兴		3,620,080	0.44		无		境内自然人
彭平良	3,355,900	3,355,900	0.41		无		境内自然人
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行		3,063,377	0.37		无		国有法人

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	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兑付支付。	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 2019 年 10 月 15 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

2019 年 5 月 29 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[2019]100113】,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	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	75.20	72.18	4.18
EBITDA 全部债务比	0.01	0.02	-37.25
利息保障倍数	0.15	0.59	-74.43

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,公司董事会按照 2019 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 1,343,819,998.30 元,实现利润总额 168,888,950.91 元,实现归属于上市公司股东的净利润 106,374,285.92 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

(1)执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6 号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会(2019)16 号),对一般企业财务报表格式进行了修订。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	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
(1)资产负债表中"应收票据及应收账款"拆分为"应收票据"和"应收账款"列示;"应付票据及应付账款"拆分为"应付票据"和"应付账款"列示;比较数据相应调整。	"应收票据及应收账款"拆分为"应收票据"和"应收账款","应收票据"上年年末余额 0.00 元,"应收账款"上年年末余额 169,674,016.76 元;"应付票据及应付账款"拆分为"应付票据"和"应付账款","应付票据"上年年末余额 0.00 元,"应付账款"上年年末余额 921,801,887.89 元。	"应收票据及应收账款"拆分为"应收票据"和"应收账款","应收票据"上年年末余额 0.00 元,"应收账款"上年年末余额 79,707,939.63 元;"应付票据及应付账款"拆分为"应付票据"和"应付账款","应付票据"上年年末余额 0.00 元,"应付账款"上年年末余额 741,297.02 元。

(2)执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(2017 年修订)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定,对于首次执行日尚未终止确认的金融工具,之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的,应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的,无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础,执行上述新金融工具准则的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
(1)非交易性的可供出售权益工具投资指定为"以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产"。	可供出售金融资产:减少 17,100,000.00 元;其他权益工具投资:增加 122,251,108.82 元。	可供出售金融资产:减少 0.00 元;其他权益工具投资:增加 0.00 元。
(2)可供出售债务工具投资重分类为"以摊余成本计量的金融资产"。	货币资金:增加 630,000,000.00 元;其他流动资产:减少 630,000,000.00 元	货币资金:增加 430,000,000.00 元;其他流动资产:减少 430,000,000.00 元

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础,各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下:

合　　并　　:

单位:元

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	366,570,006.59	货币资金	摊余成本	366,570,006.59
应收账款	摊余成本	169,674,016.76	应收账款	摊余成本	169,674,016.76
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	414,543,233.47	其他应收款	摊余成本	414,543,233.47
其他流动资产	摊余成本	630,000,000.00	货币资金	摊余成本	630,000,000.00
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	17,100,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产		
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	122,251,108.82
其他非流动资产	摊余成本	70,500,000.00	一年内到期的非流动资产	摊余成本	70,500,000.00

母　　公　　司　　:

单位:元

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	53,240,478.82	货币资金	摊余成本	53,240,478.82
应收账款	摊余成本	79,707,939.63	应收账款	摊余成本	79,707,939.63
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	3,352,572,356.63	其他应收款	摊余成本	3,352,572,356.63
其他流动资产	摊余成本	430,000,000.00	货币资金	摊余成本	430,000,000.00
其他非流动资产	摊余成本	70,500,000.00	一年内到期的非流动资产	摊余成本	70,500,000.00

(3)执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)(财会〔2019〕8 号),修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行,对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(4)执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)(财会〔2019〕9 号),修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行,对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

截至 2019 年 12 月 31 日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
上海和田城市建设开发公司
上海国投置业有限公司
上海地产北方建设有限公司
上海越秀置业有限公司
上海北方城市发展投资有限公司
泉州市上实置业有限公司
上海北方广富林置业有限公司
西安和润置业有限公司
陕西国能锂业有限公司
陕西春秋庄园农业科技有限公司
陕西世贸之都建设开发有限公司
陕西世贸新都建设开发有限公司
上海藏投酒店有限公司
陕西世贸馨城建设开发有限公司
陕西世贸铭城建设开发有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注"九、在其他主体中的权益"。

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2020-019

西藏城市发展投资股份有限公司关于召开 2019 年年度股东大会的通知

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:

股东大会召开日期:2020 年 5 月 15 日

本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2019 年年度股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2020 年 5 月 15 日 14 点 00 分

召开地点:上海市天目中路 380 号 24 楼

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自 2020 年 5 月 15 日

至 2020 年 5 月 15 日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即 9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	2019 年度董事会工作报告	√
2	2019 年度监事会工作报告	√
3	2019 年年度报告及摘要	√
4	2019 年利润分配预案	√
5	关于聘请立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年年报审计机构和内控审计机构的议案	√
6	关于 2019 年度募集资金存放与使用情况的专项报告	√
7	关于公司董事 2020 年薪酬的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第八届董事会第十六次(定期)会议审议通过,详见 2020 年 4 月 25 日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)与《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》披露的信息。公司将在 2019 年年度股东大会召开前,在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)登载公司《2019 年年度股东大会会议资料》。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:4、5、6、7

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的,或者在差额选举中投票超过应选人数的,其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

(四)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(五)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	600773	西藏城投	2020/5/8

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记方法

(1)法人股东须由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的,须持法定代表人本人身份证、能证明其有法定代表人资格的有效证明和股东账户卡办理登记手续;委托代理人出席会议的,代理人须持本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书、股东账户卡和法人股东单位营业执照复印件(验原件)办理登记手续。

(2)个人股东应持本人身份证、股东账户卡及托管券商出具的股份证明进行登记;授权代理人出席的,需持授权委托书、委托人及代理人身份证、委托人股东账户卡及托管券商出具的股份证明进行登记。

(3)异地股东可以在登记时间截止前用传真或信函方式办理登记。

2、登记地点:上海市天目中路 380 号北方大厦 21 楼

3、登记时间:2020 年 5 月 11 日(星期一)10:00~12:00、14:00~17:00。

六、其他事项

1、联系人:刘颖、聂瑶

联系电话:(021)63536929

联系传真:(021)63535429

电子邮件:xzct600773@163.com

2、联系地址:上海市天目中路 380 号北方大厦 21 楼

3、会期半天,出席会议人员交通、食宿自理。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2020 年 4 月 25 日

附件:授权委托书

附件:授权委托书

授权委托书

西藏城市发展投资股份有限公司:

兹委托　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2020 年 5 月 15 日召开的贵公司 2019 年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2019 年度董事会工作报告			
2	2019 年度监事会工作报告			
3	2019 年年度报告及摘要			
4	2019 年利润分配预案			
5	关于聘请立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年年报审计机构和内控审计机构的议案			
6	关于 2019 年度募集资金存放与使用情况的专项报告			
7	关于公司董事 2020 年薪酬的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2020-018

西藏城市发展投资股份有限公司第八届监事会第八次(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")第八届监事会第八次(定期)会议于 2020 年 4 月 23 日下午 14:00 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《2019 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《2019 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《2019 年年度报告》及《2019 年年度报告摘要》。

根据《证券法》和上海证券交易所有关规定的要求,我们作为公司监事,对公司董事会编制的公司 2019 年年度报告及摘要进行了认真的审核,并发表如下书面审核意见:

1、公司 2019 年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程的各项规定;

2、公司 2019 年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能真实、全面地反映公司 2019 年年度的经营成果和财务状况;

3、在提出本意见前,没有发现参与公司 2019 年年度报告的编制和审核人员有违反保密规定的行为。

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《2019 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 2019 年年度审计报告》确认,截止 2019 年度母公司累计可分配利润为 232,519,986.97 元。2019 年利润分配预案为:以 2019 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 0.15 元(含税),派息总额为 12,294,911.16 元,剩余未分配利润 220,225,075.81 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《2019 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《2019 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《关于会计政策变更的议案》

同意对下列会计政策进行变更:

1、财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6 号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会(2019)16 号),对一般企业财务报表格式进行了修订。

修订内容:资产负债表中"应收票据及应收账款"拆分为"应收票据"和"应收账款"列示;"应付票据及应付账款"拆分为"应付票据"和"应付账款"列示;比较数据相应调整。

2、财政部于 2017 年修订了《企业会计准则第 14 号—收入》(财会[2017]22 号),同时要求在境内外同时上市的企业,以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2018 年 1 月 1 日起施行;其他境内上市企业,自 2020 年 1 月 1 日起施行。根据上述会计准则的修订及执行期限要求拟于 2020 年 1 月 1 日起施行。

3、财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)(财会〔2019〕8 号),修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行,对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换,应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

4、财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)(财会〔2019〕9 号),修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行,对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

监事会认为:对公司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。

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 2019 年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》

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 2019 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

监事会对募集资金的使用情况进行核实,认为:公司对募集资金实际使用情况与定期报告及其他信息披露文件的披露内容不存在差异,不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况,不存在违规使用募集资金的情形。

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。

(七)审议通过《2020 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《2020 年第一季度报告》。

根据《证券法》和上海证券交易所有关规定的要求,我们作为公司监事,对公司董事会编制的公司 2020 年第一季度报告进行了认真的审核,并发表如下书面审核意见:

1、公司 2020 年第一季度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程的各项规定;

2、公司 2020 年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能真实、全面地反映公司 2020 年第一季度的经营成果和财务状况;

3、在提出本意见前,没有发现参与公司 2020 年第一季度报告的编制和审核人员有违反保密规定的行为。

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

2020 年 4 月 25 日

证券代码:600773　　证券简称:西藏城投　　公告编号:2020-016

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 2020 年 4 月 23 日召开第八届董事会第十六次(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两年,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两年,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、公司召开第八届董事会第十六次(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

2020 年 4 月 25 日