

# 关于西藏城市发展投资股份有限公司

## 截至 2022 年 9 月 30 日前次募集资金使用情况报告

根据中国证券监督管理委员会《监管规则适用指引——发行类第 7 号》的规定，本公司将截至 2022 年 9 月 30 日止的前次募集资金使用情况报告如下：

### 一、前次募集资金使用的情况

#### （一）发行股份购买资产基本情况

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），核准西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“西藏城投”或“公司”）向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、厦门国锂投资有限公司、湖北东方国金投资集团有限公司、厦门西咸实业有限公司、湖北国能工业投资有限公司、上海明捷企业发展集团有限公司发行股份购买相关资产；并募集配套资金。本次交易以发行股份方式支付对价 116,767.19 万元，以现金方式支付对价 3,077.65 万元，资产整体成交金额为 119,844.84 万元。

2017 年 8 月 17 日、2017 年 8 月 25 日和 2017 年 8 月 29 日，本次交易标的资产陕西国能锂业有限公司（以下简称“陕西国锂”）25.92%股权、上海藏投酒店有限公司（以下简称“藏投酒店”）100%股权和泉州市上实置业有限公司（以下简称“泉州置业”）14.99%股权分别完成工商变更登记。

2018 年 1 月 22 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（信会师报字【2018】第 ZA10060 号），对上市公司本次交易的股本变动情况进行了审验。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。

2018 年 3 月 2 日，中登公司出具《证券变更登记证明》，中登公司根据公司送达的证券变更登记数据和相关资料，已完成证券变更登记。公司本次非公开

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。

2018 年 7 月 2 日，公司召开第八届董事会第二次（临时）会议，审议通过了《关于终止非公开发行股票募集配套资金的议案》，鉴于资本市场环境等因素发生了较大变化，综合考虑公司业务发展规划、资本市场状况、融资可行性等因素，经过审慎研究，公司决定终止本次非公开发行股票募集配套资金事项。

## （二）募集资金专户存储情况

本公司前次发行股份购买资产仅涉及以发行股票形式购买标的资产，未涉及募集资金的实际流入，不存在资金到账时间及资金在专项账户的存放情况。

## 二、前次募集资金的实际使用情况

### （一）前次募集资金使用情况

本公司前次发行股份购买资产仅涉及以发行股票形式购买标的资产，未涉及募集资金的实际流入，不存在资金到账时间及资金在专项账户的存放情况。

截至 2022 年 9 月 30 日止，前次募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集资金总额：			116,767.19（注）			已累计使用募集资金总额：			116,767.18	
变更用途的募集资金总额：						各年度使用募集资金总额：			116,767.19	
变更用途的募集资金总额比例：						2018年：			116,767.19	
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
1	藏投酒店 100%股权	藏投酒店 100%股权	94,960.86	94,960.86	94,960.86	94,960.86	94,960.86	94,960.86	0.00	2017/8/25
2	泉州置业 14.99%股权	泉州置业 14.99%股权	16,589.01	16,589.01	16,589.01	16,589.01	16,589.01	16,589.01	0.00	2017/8/29
3	陕西国锂 15.29%股权	陕西国锂 15.29%股权	5,217.32	5,217.32	5,217.32	5,217.32	5,217.32	5,217.32	0.00	2017/8/17
合计			116,767.19	116,767.19	116,767.19	116,767.19	116,767.19	116,767.19	0.00	

注：评估基准日 2016 年 6 月 30 日的评估值合计为 119,844.84 万元，其中西藏城投以发行股票的方式合计支付对价 116,767.19 万元，以现金方式合计支付国能矿业对价 3,077.65 万元。

## **(二) 前次募集资金实际投资项目变更情况**

本公司不存在前次募集资金实际投资项目变更情况。

## **(三) 前次募集资金投资项目对外转让或置换情况**

本公司不存在前次募集资金投资项目对外转让或置换情况

## **(四) 暂时闲置前次募集资金使用情况**

本公司前次发行股份购买资产仅涉及以发行股票形式购买标的资产，未涉及募集资金的实际流入，不存在使用暂时闲置的前次募集资金的情况。

## **三、前次募集资金投资项目产生的经济效益情况**

### **(一) 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表**

截至 2022 年 9 月 30 日止，前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位：万元

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益			承诺期实际效益			截止日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称		2018年度	2019年度	2020年度	2018年度	2019年度	2020年度		
1	藏投酒店 100%股权	不适用	2,197.99			516.95	775.29	961.03	2,253.27	是
2	泉州置业 14.99%股权	不适用	不适用			不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
3	陕西国锂 15.29%股权	不适用	不适用			不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注：公司披露的重组报告书中，未对募投项目中上表第 2 和第 3 项承诺效益，故未单独计算实现效益。

## （二）前次募集资金投资项目无法单独核算效益的原因及其情况

本公司披露的重组报告书中，未对募投项目中上表第 2 和第 3 项承诺效益，故未单独计算实现效益。

## （三）前次募集资金投资项目的累计实现收益与承诺累计收益的差异情况

本公司不存在前次募集资金投资项目的累计实现收益与承诺累计收益有差异的情况。

## 四、前次募集资金投资项目的资产运行情况

### （一）标的资产权属变更情况

2017 年 8 月 17 日，陕西国锂 25.92%股权完成工商变更，取得陕西省西咸新区市场监督管理局泾河新城分局颁发的编号为 91610000593315322T 的变更后的营业执照。

2017 年 8 月 25 日，藏投酒店 100%股权完成工商变更，取得上海市静安区市场监管局颁发的编号为 91310106MA1FY29C9R 的变更后的营业执照。

2017 年 8 月 29 日，泉州置业 14.99%股权完成工商变更，取得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。

根据中登公司于 2018 年 3 月 2 日出具的《证券变更登记证明》，公司已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。

### （二）标的资产账面价值变化情况

藏投酒店相关财务指标变化如下：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2022 年 9 月 30 日
资产总额	45,854.72	96,719.99
负债总额	730.44	45,840.44
归属于母公司所有者权益	45,124.29	50,879.55

截至重组基准日 2016 年 6 月 30 日经审计的标的公司归属于母公司所有者权益为 45,124.29 万元；2022 年 9 月 30 日未经审计的标的公司归属于母公司所

有者权益为 50,879.55 万元，较重组基准日增加 5,755.26 万元，增幅为 12.75%。  
以上增长原因主要系标的资产经营活动实现净利润所致。

泉州置业相关财务指标变化如下：

单位：万元

项目	2016年6月30日	2022年9月30日
资产总额	144,765.25	296,331.89
负债总额	89,865.88	160,140.07
归属于母公司所有者权益	54,899.37	136,191.82

截至重组基准日 2016 年 6 月 30 日经审计的标的公司归属于母公司所有者权益为 54,899.37 万元；2022 年 9 月 30 日未经审计的标的公司归属于母公司所有者权益为 136,191.82 万元，较重组基准日增加 81,292.45 万元，增幅为 148.08%。  
以上增长原因主要系标的资产经营活动实现净利润所致。

陕西国锂相关财务指标变化如下：

单位：万元

项目	2016年6月30日	2022年9月30日
资产总额	18,694.93	251,993.59
负债总额	3,104.22	288,213.63
归属于母公司所有者权益	15,590.71	-36,220.03

截至重组基准日 2016 年 6 月 30 日经审计的标的公司归属于母公司所有者权益为 15,590.71 万元；2022 年 9 月 30 日未经审计的标的公司归属于母公司所有者权益为 288,213.63 万元，较重组基准日减少 51,810.74 万元，降幅为 332.32%。  
以上下降原因主要系标的资产陕西国锂下属全资子公司工程项目处于前期建设阶段。

### （三）标的资产的生产运营情况

2018 年至 2022 年 9 月，标的资产盈利情况如下。

单位：万元

藏投酒店	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年	2018年
营业收入	3,553.49	5,389.90	4,594.86	5,140.09	5,021.03
净利润	744.49	1,648.63	1,068.25	975.86	775.08

单位：万元

泉州置业	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年	2018年
营业收入	70,543.15	113,116.90	73,858.14	79,713.06	88,592.30
净利润	12,795.98	22,019.71	14,349.51	17,927.30	19,335.43

单位：万元

陕西国锂	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年	2018年
营业收入	1,899.09	3,495.52	3,134.59	6,937.24	1,887.01
净利润	-6,965.09	-18,223.35	-19,066.91	-14,010.41	-3,653.95

#### （四）承诺事项的履行情况

##### 1、发行股份购买资产协议中关于业绩承诺的约定

为强化藏投酒店未来的持续盈利表现，参照收益法评估结果，2017年4月，西藏城投与静安区国资委签署《利润补偿协议》，主要条款如下：

静安区国资委承诺标的资产在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。

利润补偿期内每个会计年度内静安区国资委合计应补偿股份数的计算公式如下：每年应补偿股份数=本次发行股份总数×[(累计预测净利润数-累计实现净利润数)÷补偿期内各年的预测净利润数总和]-补偿期限内已补偿股份数量（不包括资产减值补偿股份数量）

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。

以上资产承诺情况，详见《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》。

## 2、业绩承诺的实现情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《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标的资产2017年利润承诺实现情况专项审核报告》，藏投酒店2017年业绩承诺实现情况如下：

单位：万元

项目	2017年承诺金额	2017年实际金额	2017年完成率
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	514.90	516.95	100.40%

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《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标的资产2018年利润承诺实现情况专项审核报告》，藏投酒店2018年业绩承诺实现情况如下：

单位：万元

项目	2018年承诺金额	2018年实际金额	2018年完成率
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	733.85	775.29	105.65%

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《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标的资产2019年利润承诺实现情况专项审核报告》，藏投酒店2019年业绩承诺实现情况如下：

单位：万元

项目	2019年承诺金额	2019年实际金额	2019年完成率
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	949.24	961.03	101.24%

## 五、前次募集资金实际使用情况的信息披露对照情况

本公司上述募集资金实际使用情况与本公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

## 六、报告的批准报出

本报告于 2023 年 3 月 20 日经董事会批准报出。

西藏城市发展投资股份有限公司

2023 年 3 月 20 日