

西藏城市发展投资股份有限公司

关于关联交易的公告

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。

重要提示：

1、西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“西藏城投”）已经与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”）签署关于上海藏投酒店有限公司 100%股权之附生效条件的《发行股份购买资产协议》、《资产减值补偿协议》以及《发行股份购买资产协议补充协议（一）》，约定在满足一定条件的前提下，西藏城投以发行股份的形式收购静安区国资委持有的上海藏投酒店有限公司 100%的股份。标的资产的作价以国有资产监督管理部门对具有证券从业资格的评估机构对标的资产评估报告备案/核准的评估值为依据。

2、现公司拟与静安区国资委签订《利润补偿协议》，静安区国资委同意对标的资产在本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度（以下简称“利润补偿期”或“承诺年度”）的净利润作出承诺，并就实际盈利数不足预测利润数的情况对西藏城投进行补偿。

3、鉴于上海市静安区国有资产监督管理委员会是本公司的实际控制人，本公司与上海市静安区国有资产监督管理委员会签订利润补偿协议属于关联交易。

一、关联交易概述

公司本次筹划通过发行股份及支付现金的方式收购上海藏投酒店有限公司（以下简称“藏投酒店”）100%股权、泉州市上实置业有限公司（以下简称“泉州置业”）14.99%股权、陕西国能锂业有限公司（以下简称“陕西国锂”）41.21%股权，并募集配套资金。

本次交易对方的类型为关联方及第三方，具体包括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”）、厦门达沃斯投资管理有限公司、上海明捷企业发展集团有限公司、西藏国能矿业发展有限公司、厦门西咸实业有限公司、厦门国锂投资有限公司、湖北国能工业投资有限公司、湖北东方国金投资集团有限公司共计 8 名法人。其中，静安区国资委为本公司控股股东、实际控制人，国能矿业为本公司持股 41.00% 的公司。

公司已经与静安区国资委签署关于上海藏投酒店有限公司 100% 股权之《发行股份购买资产协议》、《资产减值补偿协议》以及《发行股份购买资产协议补充协议（一）》。具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司临 2016-083 号、临 2016-092 号《西藏城市发展投资股份有限公司关于关联交易的公告》。

现公司拟与静安区国资委签订《利润补偿协议》，约定静安区国资委对标的资产在本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度（以下简称“利润补偿期”或“承诺年度”）的净利润作出承诺，并就实际盈利数不足预测利润数的情况对西藏城投进行补偿。

由于上海市静安区国有资产监督管理委员会为公司股东及实际控制人，持股比例 43.62%，根据上海证券交易所相关规定，公司本次与股东签订《利润补偿协议》构成关联交易。

二、关联方及关联关系

（一）关联方

1、上海市静安区国有资产监督管理委员会

公司类型：机关法人

注册地址：上海市海防路 421 号 3 号楼

机关法人组织机构代码证：00244054-4

职 能：依照《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律、法规，经上海市静安区人民政府授权代表上海市静安区人民政府履行出资人职责，负责监管静安区区属国有资产，行使对所属国有资产监督管理和经营的权利，以维护国有资产出资人的权益，实现国有资产的保值增值。此外，静安区国资委还对静安区所属集体资产管理进行指导。

（二）关联关系

鉴于上海市静安区国有资产监督管理委员会为公司股东及实际控制人，持股比例43.62%，根据上海证券交易所相关规定，公司本次与股东签订《利润补偿协议》构成关联交易。

三、关联交易合同的主要内容

1、协议主体：

甲方：西藏城市发展投资股份有限公司

乙方：上海市静安区国有资产监督管理委员会

2、协议主要内容：

第一条 标的资产

(1) 本协议项下标的资产指上海藏投酒店有限公司 100%股权，根据具有证券业务资质的上海东洲资产评估有限公司以 2016 年 6 月 30 日作为评估基准日对标的资产的评估报告，标的资产的评估值为 949,608,614.34 万元。

第二条 业绩承诺情况

(1) 本协议双方同意，乙方应当按照相关法律、法规规定对标的资产在本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度的净利润作出承诺（以下简称“承诺净利润数”），经双方协商，乙方初步承诺标的资产在 2017 年度至 2019 年度期间的利润数不低于 514.90 万元、733.85 万元、949.24 万元。

(2) 如标的资产在本协议约定的利润补偿期实现的累积实际净利润数（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，下同）低于约定的累积承诺利润数，则乙方应依据本协议约定的方式以本次交易取得的甲方股份对甲方进行补偿。

(3) 若本次交易在 2017 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，则乙方利润补偿期为 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。

第三条 标的资产盈利预测差异的确定

在利润补偿期内，甲方进行年度审计时应对标的资产当年实际净利润数与本协议约定的承诺利润数的差异情况进行审核，并由负责甲方年度审计的具有证券业务资格的会计师事务所于甲方年度财务报告出具时对差异情况出具专项核查意见（以下简称“专项核查意见”），乙方应当根据专项核查意见的结果承担相应补偿义务并按照本协议约定的

补偿方式进行补偿。

第四条 利润补偿方式

(1) 本次承担补偿义务的主体（以下简称“补偿义务主体”）为本协议乙方。

(2) 本协议规定的专项核查意见出具后，如发生实际净利润数低于承诺净利润数而需要乙方进行补偿的情形，甲方应在需补偿当年年报公告后 10 个交易日内召开董事会，按照本协议规定的公式计算并确定乙方当年应补偿的股份数量（以下简称“应补偿股份”），向乙方就承担补偿义务事宜发出书面通知，并向股东大会提出以人民币 1.00 元的总价格回购应补偿股份并予以注销。在股东大会通过上述定向回购股份的议案后 30 日内，由甲方办理相关股份的回购及注销手续。

如以上述回购股份并注销事宜由于包括但不限于股东大会未通过、甲方减少注册资本事宜未获相关债权人认可等原因而无法实施的，则乙方承诺于该等事由发生之日起 2 个月内将等同于上述回购股份数量的股份无偿赠送给其他股东（“其他股东”指上市公司赠送股份实施公告中所确定的股权登记日登记在册的除乙方及其关联方之外的股份持有人），其他股东按其持有股份数量占股权登记日扣除乙方持有的股份数后上市公司的股份数量的比例享有获赠股份。

(3) 利润补偿期内每个会计年度内乙方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）

乙方应补偿股份的总数不超过乙方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。乙方应补偿股份的总数与乙方资产减值补偿股份总数之和不超过乙方在本次交易中以所持标的资产认购的股份总数。

(4) 乙方应当按照其在本次交易中获得甲方股份数量占甲方本次交易发行股份总数的比例承担补偿义务。

第五条 补偿股份的调整

双方同意，若甲方在补偿期限内有关现金分红的，其按本协议规定公式计算的应补偿股份数在回购股份实施前上述年度累积获得的分红收益，应随之赠送给甲方；若甲方在补偿期限内实施送股、公积金转增股本的，则补偿股份的数量额应当包括乙方本次交易

认购的股份数，以及因送股、转增等相应增加的股份数之和，计算方式为：按本协议规定公式计算的应补偿股份数 $\times$ （1+送股或转增比例）。

第六条 违约责任

一方未履行或部分履行本协议项下的义务给守约方造成损害的，守约方有权要求违约方赔偿由此造成的全部经济损失。

四、董事会审议情况

公司于2017年3月16日召开公司第七届董事会第十八次（定期）会议，审议通过了《关于签订附生效条件的<利润补偿协议>的议案》，（以上议案同意票6票，反对票0票，弃权票0票，董事朱贤麟、曾云、陈卫东回避表决）。公司董事会四名独立董事对本次关联交易事项发表了独立意见，认为：

1、我们审阅了交易相关的资料、报告，亦就有关问题进行了询问。基于独立判断，我们认为本次议案符合法律法规的规定，符合公司经营发展的要求，是可行的。

2、本次关联交易已获得董事会批准，本次关联交易履行了必要的程序，且程序符合《公司法》以及《公司章程》的规定。

依据上述资料，公司独立董事认为，本次关联交易遵循了公平、公正、公开的原则，维护了全体股东，包括非关联股东和中小股东的利益。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司

董 事 会

2017年3月18日