



西藏城市发展投资股份有限公司
2015 年公司债券
受托管理事务年度报告
(2017 年度)

债券受托管理人



中国银河证券股份有限公司
CHINA GALAXY SECURITIES COMPANY LIMITED

(住所：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座 2-6 层)

2018 年 6 月

重要声明

中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”）编制本报告的内容及信息均来源于西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“西藏城投”、“公司”或“发行人”）2018年4月21日对外披露的《西藏城市发展投资股份有限公司2017年年度报告》等公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向银河证券出具的说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断。

目 录

第一节 本次公司债券概要	4
一、核准文件和核准规模	4
二、本次债券基本情况	4
第二节 受托管理人履行职责情况	6
第三节 发行人 2017 年度经营情况和财务状况	7
一、发行人基本情况	7
二、发行人 2017 年度经营状况	8
三、发行人 2017 年度财务状况	10
第四节 发行人募集资金使用情况	15
一、本次公司债券募集资金情况	15
二、本次公司债券募集资金实际使用情况	15
三、募集资金账户运作情况	15
第五节 本次债券担保人情况	16
第六节 债券持有人会议召开情况	17
第七节 本次公司债券付息及赎回情况	18
第八节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	19
第九节 本次公司债券跟踪评级情况	20
第十节 其他重要事项	21
一、对外担保情况	21
二、涉及的未决诉讼或仲裁事项	21
三、相关当事人	21
四、重大投资	21
五、重大事项	22

第一节 本次公司债券概要

一、核准文件和核准规模

西藏城市发展投资股份有限公司 2015 年公司债券经中国证监会证监许可【2015】2032 号文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值不超过 9 亿元（含 9 亿元）的公司债券。

二、本次债券基本情况

债券名称：本次公司债券的名称为西藏城市发展投资股份有限公司 2015 年公司债券。

债券简称及代码：债券简称为“15 藏城投”，代码为“122491.SH”。

发行总额：9 亿元。

票面金额和发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

债券期限：7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率和投资者回售选择权。

利率上调选择权：发行人为本次债券设置发行人利率上调选择权。发行人将有权决定是否在本次债券存续期的第 5 年末上调本次债券后 2 年的票面利率。发行人将于本次债券第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本次债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人为本次债券设置回售条款。在发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券第 5 个计息年度付息日将其持有的本次债券全部或部分按面值回售给发行人。本次债券第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。公司发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份

额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的决定。

还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额分别与债券对应的票面年利率的乘积之和；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时各自所持有的本次债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

起息日：2015年10月15日

付息日：本次债券5+2年期品种的付息日为2016年至2022年间每年的10月15日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2016年至2020年每年的10月15日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

本金兑付日：本次债券5+2年期品种的兑付日为2022年10月15日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2020年10月15日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

债券利率及确定方式：本次债券票面利率为5.00%，在债券存续期前5年保持不变。如公司行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券存续期后2年的票面年利率为债券存续期前5年的票面年利率加上调基点，在债券存续期后2年固定不变。

担保人及担保方式：本次债券无担保。

发行时信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA。

债券受托管理人：中国银河证券股份有限公司

募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行借款，优化公司债务结构。具体募集资金用途请参见本受托管理事务报告“第三节 发行人募集资金使用情况”。

第二节 受托管理人履行职责情况

银河证券作为本次债券的受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求，2017年6月13日披露了《2015年公司债券受托管理事务年度报告》。2018年4月18日披露了《关于西藏城市发展投资股份有限公司2015年公司债券受托管理事务临时报告》，本报告中披露了截至2018年3月末，发行人借款余额约68.83亿元，发行人2018年1至3月累计新增借款金额为7.75亿元，累计新增借款超过发行人2017年末未经审计净资产的20%，并就该事项提醒投资者注意相关风险。

银河证券已建立对发行人的定期跟踪机制，在存续期内严格监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，并将在每年六月三十日前向市场公告债券上一年度的受托管理事务报告。

第三节 发行人 2017 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称	西藏城市发展投资股份有限公司
英文名称	Tibet Urban Development and Investment Co.,LTD
成立时间	1996 年 10 月 25 日
上市时间	1996 年 11 月 8 日
上市地点	上海证券交易所
股票简称	西藏城投
股票代码	600773
法定代表人	朱贤麟
董事会秘书	符蓉
联系方式	021-63536929
注册资本	819,660,744 元
实缴资本	819,660,744 元
注册地址	西藏自治区拉萨市金珠西路 75 号 2 楼
办公地址	(拉萨总部) 西藏拉萨城关区金珠西路 75 号 (上海) 上海市天目中路 380 号北方大厦 21 楼
邮政编码:	(拉萨) 850000 (上海) 200070
经营范围	一般经营项目、对房地产投资、开发销售、咨询服务; 矿业投资、金融投资、实业投资; 建筑材料的经营; 建筑工程的咨询服务(具体以经工商登记管理部门核准登记的为准)
组织机构代码	21966407-1

证监会行业 房地产业（行业代码：K70）

二、发行人 2017 年度经营状况

（一）发行人 2017 年度经营情况

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。

2017 年，公司董事会与管理层继续全力践行公司“创新驱动、转型发展”的战略，一是深耕主营业务的发展，实现房地产业务发展的突破。在全国房地产限购政策进一步加强的整体形势下，公司的房地产各项工作取得一定的突破，在土地储备方面，做好热点市场研判，先后共计获取 6 块土地使用权，主要位于陕西西咸新区。2017 年，公司“海宸尊域”项目总成交量 831 套、总销售面积 106,841.31 平方米、总销售额 12.64 亿元。在项目建设方面，2017 年公司加快西咸新区世贸之都奥特莱斯商业项目建设工作，实现公司房地产项目业态转型的突破，项目计划 2018 年开业。

另一方面，在做好房地产主营业务的同时，以矿业投资和新材料为重点，拓展多元化经营，促进公司产业结构的调整，推进盐湖矿产资源和石墨烯杂化材料的开发。盐湖矿业开发方面，年内完成了约 200 吨的碳酸锂精矿产能，未来将进一步做好工艺路线的优化，为 2018 年的量产做好准备并积极推进矿证延期工作。新材料方面，推进怀柔吨级石墨烯杂化物中试装置的工艺条件，完善质量检验检测标准体系、关键生产设备及生产流程，稳定产品质量。积极推进产品研发，完善在超级电容器、锂硫电池、复合材料等下游市场的杂化物添加方法及制作标准，完善杂化物超级电容器及锂硫电池产品的性能检测标准和型号。

2017 年公司实现营业收入 96,485.22 万元，利润总额 9,937.37 万元，归属于上市公司股东的净利润 8,195.21 万元。

（二）发行人行业经营性资产状况

1、2017年房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目
1	西咸新区泾阳县永乐镇庞家村	138,007.2	138,007.2	273,128.36	否
2	西咸新区泾阳县崇文镇虎杨村、崇文村	57,247	57,247	114,494	否
3	西咸新区泾阳县崇文镇蔡壕村、虎杨村	57,891	57,891	69,469.20	否
4	西咸新区泾阳县崇文镇蔡壕村、虎杨村	57,975	57,975	69,570	否
5	西咸新区泾阳县崇文镇蔡壕村、虎杨村	59,301	59,301	71,161.20	否
6	西咸新区泾阳县崇文镇崇文村、蔡壕村	67,542	67,542	81,050.40	否
7	西咸新区泾阳县崇文镇崇文村、蔡壕村、虎杨村	43,554	43,554	52,264.80	否
8	泉州东海新区 C-3-1 地块二期	31,930	31,930	165,039.95	否
9	泉州东海新区 C-3-2 地块	40,361	40,361	181,624.50	否
10	泉州东海新区 B-1 地块	28,898	28,898	86,694	否

2、2017年房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	西咸新区泾河新城	静安国际万国荟公园	商业	在建项目	108,332	168,588	165,887	107,829	-	12.85	1.88
2	泉州	海宸尊域一期	住宅	在建项目	40,000	158,645.05	217,390.57	217,390.57	-	16.30	2.81
3	上海	佘山和	住	在	167,588	134,070	284,183	217,964	66,219	29.74	3.19

	松江	园二期	宅建								
4	上海	桥东商办楼项目	商办在建	14,168.26	56,673.03	79,643.45	79,643.45	-	12.56	0.94	

3、2017年房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	福建泉州	海宸尊域	住宅	112,866.83	106,841.31
2	上海松江	佘山和园	住宅	15,286.00	5,477.66
3	上海静安	和源企业广场	办公	2,854.41	302.22
4	上海静安	存量商业	商业	9,228.87	266.92
5	上海静安	车位	车位	37,687.63	4,181.92
6	上海静安	和源馨苑	住宅、商业	17,520.49	1,940.05
7	上海静安	富友嘉园	住宅	1,011.07	918.24
8	上海静安	彭十C块	住宅	16,797.52	5,970.27

4、2017年房地产出租情况

单位：人民币万元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式
1	上海	北方大厦	租赁	6,182.00	660.88	否
2	上海	秣陵路100号	租赁	1,893.65	156.36	否
3	上海	俞泾港路6号5楼	租赁	1,297.40	65.24	否
4	上海	普善路115号	租赁	1,390.21	166.83	否
5	上海	和源企业广场	租赁	843.17	23.99	否
6	上海	北方佳苑	租赁	482.87	25.11	否
7	上海	沪太路555	租赁	155.13	0.81	否
8	上海	汾西路2-38号	租赁	1,189.58	67.45	否
9	上海	汾西路1号101室、021室，汾西路25号	租赁	3,323.14	227.87	否
10	上海	汾西路42号	租赁	458.57	45.34	否
11	上海	汾西路50号	租赁	352.07	24.48	否

三、发行人2017年度财务状况

(一) 发行人2017年主营业务收入和成本情况如下：

1、2017年主营业务按行业区分情况

单位：人民币万元

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)

房地产销售	89,134.76	65,869.26	26.10	-67.32	-72.72	增加 14.62 个 百分点
客房餐饮收入	4,615.53	179.12	96.12	79.04	71.24	增加 0.80 个百分点

2、2017 年主营业务按产品区分情况

单位：人民币万元

分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
北方佳苑	2,814.49	710.98	74.74	12,990.65	7,009.76	增加 21.25 个 百分点
富友嘉园	4,110.05	414.66	89.91	421.62	201.79	增加 7.35 个百分点
和源福邸	67.14	36.00	46.38	-75.00	-73.26	减少 3.49 个百分点
和源大楼	804.29	310.47	61.40	-57.04	-57.28	增加 0.22 个百分点
和源企业 广场	1,271.90	635.05	50.07	-83.31	-86.93	增加 13.82 个 百分点
和源祥邸	25.71	15.00	41.67	-97.15	-97.14	减少 0.22 个百分点
和泰花园	47.14	14.00	70.30	100	100	增加 70.30 个 百分点
临汾名城	435.71	161.77	62.87	-71.02	-68.25	减少 3.24 个百分点
和源名城 一期	1,508.74	812.22	46.17	2.86	42.00	减少 14.83 个 百分点
和源馨苑	26,593.51	23,717.66	10.81	-88.54	-88.63	增加 0.70 个百分点
和源名城 二期	352.78	198.00	43.87	-140.92	-54.36	增加 194.19 个 百分点
佘山和园	48,661.38	38,763.92	20.34	79.72	55.63	增加 12.33 个 百分点
永盛苑	2,441.90	79.52	96.74	100	100	增加 100 个百分点
客房餐饮 收入	4,615.53	179.12	96.12	79.04	71.24	增加 0.80 个百分点

3、2017 年主营业务按地区区分情况

单位：人民币万元

分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
西藏	56.60	-	100	4.72	-	0
上海	96,428.61	67,005.32	30.51	-64.65	-72.25	增加17.86个百分点

(二) 根据发行人 2017 年度经审计的财务报表，主要会计数据如下：

1、发行人盈利能力

2017 年度，发行人合并利润表主要数据如下：

单位：人民币万元

项目	2017 年度	2016 年度	增减	增减幅度(%)
营业收入	96,485.22	277,664.43	-181,179.21	-65.25
营业利润	9,848.63	8,989.02	859.61	9.56%
净利润	7,314.27	6,305.56	1,008.71	16.00%
归属于母公司所有者的净利润	8,195.21	7,490.18	705.03	9.41%

2017 年营业收入比去年同期减少较多，原因是 2016 年孙公司上海国投置业有限公司桥东二期保障房项目集中交房所致。

2、发行人资产负债表状况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人合并资产负债表主要数据如下：

单位：人民币万元

项目	2017 年末	2016 年末	增减	增减幅度(%)
资产总计	1,106,285.51	1,005,312.49	100,973.02	10.04
负债合计	785,012.38	687,575.90	97,436.48	14.17
归属于与母公司股东权益合计	321,273.13	301,090.27	20,103.14	6.68
少数股东权益	79.71	16,646.32	-16,566.60	-99.52

3、发行人现金流量状况

2017 度，发行人合并现金流量表主要数据如下：

单位：人民币万元

项目	2017年度	2016年度	增减	增减幅度(%)
经营活动产生的现金流量净额	18,312.78	-6,517.65	24,830.43	380.97%
投资活动产生的现金流量净额	66,969.12	-91,029.58	157,998.70	173.57%
筹资活动产生的现金流量净额	-7,202.63	-4,089.61	-3,113.02	-76.12%
现金及现金等价物净增加额	78,079.27	-101,636.84	179,716.11	176.82%

公司 2017 年度经营活动产生的现金流量为正，较上年增长较多：主要是本年子公司泉州市上实置业有限公司海宸尊域项目收到较多房款；

公司 2017 年度投资活动产生的现金流量净额为正，较上年增长较多：主要是去年公司利用闲置资金购买了结构性存款，于本年到期，计入收回投资收到的现金；

公司 2017 年度筹资活动产生的现金流量净额为负，较去年略有增加：主要是本年针对在开发项目的银行借款有所增加，对应支付的利息及筹资成本有所增加。

(三) 发行人主要财务指标如下：

单位：人民币元

主要指标	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	392,523,015.40	472,139,624.79	-16.86	本期利息费用较上期减少
流动比率	2.98	2.56	16.41	本期和源馨苑、广富林一期项目交房，导致存货和预收账款科目同步减少。
速动比率	0.94	0.84	11.90	本期和源馨苑、广富林一期项目交房，导致存货和预收账款科目同步减少。
资产负债率(%)	70.96	68.39	3.76	
EBITDA 全部债务比	20.00	14.56	37.36	本期泉州海宸尊域项目收到较多预售房款，导致负债总额增加。

利息保障倍数	1.36	1.24	9.68	
现金利息保障倍数	1.66	0.82	102.44	本期经营活动产生的现金流量较上期增值较多
EBITDA 利息保障倍数	1.43	1.28	11.72	
贷款偿还率(%)	100	100	-	
利息偿付率(%)	100	100	-	
经营活动产生的现金流量净额	183,127,763.18	-65,176,516.55	380.97	主要是本期子公司泉州市上实置业有限公司海宸尊域项目收到较多房款
投资活动产生的现金流量净额	669,691,187.12	-910,295,827.31	173.57	上期公司利用闲置资金购买了结构性存款,于本期到期,计入收回投资收到的现金
筹资活动产生的现金流量净额	-72,026,272.69	-40,896,082.82	-76.12	主要是本期偿还了更多的银行借款

第四节 发行人募集资金使用情况

一、本次公司债券募集资金情况

发行人经中国证监会证监许可【2015】2032号文批准，于2015年10月面向合格投资者公开发行了人民币90,000万元的公司债券，本次公司债券募集资金总额扣除承销费用和发行登记费用后的净募集款项共计89,280万元，该款项已于2015年10月20日汇入发行人指定的银行账户。

根据本次债券募集说明书的相关内容，募集资金扣除发行费用后，公司拟安排募集资金89,280万元偿还银行借款，优化公司债务结构。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人2015年度报告以及相关说明，本次债券募集资金全部严格按照募集说明书中的约定使用募集资金。本次债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还全资孙公司上海国投置业有限公司银行贷款，调整债务结构。

本次公司债券的募集资金已经全部使用完毕。

三、募集资金账户运作情况

2015年10月15日“16凯迪债”发行完毕，发行人、银河证券及监管银行中国建设银行上海闸北支行签署了《关于公开发行公司债券募集资金专户存储三方监管协议》。发行人在监管银行开立募集资金账户用于债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

第五节 本次债券担保人情况

截至 2017 年 12 月 31 日，本次债券无内外部增信机制，偿债保障措施未发生重大变化。

第六节 债券持有人会议召开情况

2017 年度内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七节 本次公司债券付息及赎回情况

公司已于2017年10月16日完成2016年10月15日至2017年10月14日期间的本次债券利息支付工作。

2017年，本次债券无赎回情况发生。

本次债券历次本息兑付情况如下：

单位：人民币万元

兑付日	应兑付本金	应兑付利息	是否按期兑付
2016年10月15日	-	4,500	是
2017年10月15日	-	4,500	是

第八节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他 义务的执行情况

公司均按照公司债券募集说明书的相关约定使用本次债券募集资金；同时，发行人均按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

第九节 本次公司债券跟踪评级情况

本次公司债券的信用评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司(简称“新世纪评估”)于2018年6月20日发布了《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》,该报告主要内容如下:

一、本次债券跟踪信用等级:AA

二、发行人主体信用等级:AA

三、评级展望:稳定。

第十节 其他重要事项

一、对外担保情况

截至 2017 年末，公司担保总额 19.29 亿元。其中报告期末对子公司担保余额 16.39 亿元，对外担保余额（不包括对子公司的担保）2.9 亿元。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

子公司北方城投与谢玉林就永盛苑楼盘的房屋买卖纠纷案，北方城投被判返还购房款 1,789.70 万元，赔偿谢玉林不能履行合同损失 77,822,998.00 元；赔偿谢玉林办理权证及装修等直接损失 1,832,723.13 元；就前述几项支付的款项按同期银行存款利率支付利息（自 2010 年 1 月 20 日起至实际支付日止）。该判决生效后，闸北法院以（2013）闸执字第 2494 号立案执行，案件已执行完毕。

2017 年 12 月 12 日，谢玉林以利息部分未执行完毕为由，向静安区人民法院再次申请执行迟延履行期间的利息，执行金额为 3,937,697.67 元；2017 年 12 月 14 日，静安区人民法院作出（2017）沪 0106 执 8960 号执行裁定书，裁定冻结北方城投相应金额财产，同年 12 月 22 日，静安法院将上述款项扣划至法院账户，北方城投对上述行为，向上海市第二中级人民法院提出复议申请。

2018 年 3 月 20 日，上海市第二中级人民法院作出（2018）沪 02 执复 44 号执行裁定书，驳回北方城投的复议申请。

三、相关当事人

截至 2017 年 12 月 31 日，本次债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、重大投资

1、2017 年，公司完成发行股份购买资产的重大资产重组事宜，向上海市静安区国有资产监督管理委员会发行股份购买其持有的上海藏投酒店有限公司 100% 股权，向厦门达沃斯投资管理有限公司发行股份购买其持有的泉州市上实置业有限公司 14.99% 股权，向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等 5 名法人以发行股份的方式购买其合计持有的陕西国能锂业有限公司 25.92%股权，以支付现金的方式向西藏国能矿业发展有限公司购买其所持有的陕西国能锂业有限公司 15.29%股权，上述股权对价总计 11.98 亿元。并计划以询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集资金总额不超过 5,077.65 万元。

2、公司控股子公司陕西国能锂业有限公司在报告期内竞拍取得位于陕西省咸阳市泾阳县崇文镇虎杨村编号为 XXJH-2016-028 号国有建设用地使用权。该地块面积为 57247 平方米，土地用途为批发零售用地，出让年限为 40 年。地块成交单价为 1050 元/平方米，总价为人民币 6011 万元。现已成立陕西国能锂业有限公司全资子公司陕西世贸新都建设开发有限公司，公司注册资本 6500 万元，项目公司主要用于该地块的项目建设和开发。

3、公司在报告期内竞拍取得位于陕西省咸阳市泾阳县 XXJH-2017-008-01、XXJH-2017-008-02、XXJH-2017-009-01、XXJH-2017-009-02、XXJH-2017-009-03 号国有建设用地使用权。该事项已经公司第七届董事会第二十三次（临时）会议审议通过。公司已成立全资子公司陕西世贸铭城建设开发有限公司，注册资本：6500 万元人民币，以及陕西世贸馨城建设开发有限公司，注册资本：5000 万元人民币，用于上述地块的项目建设和开发。

五、重大事项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人账面借款余额和对外担保（不包括对子公司的担保）分别为 61.08 亿元和 2.9 亿元，报告期内分别增加 5.32 亿元和减少 2.6 亿元，未超过发行人 2016 年末净资产的 20%。

截至 2018 年 3 月 31 日，发行人借款余额约 68.83 亿元，发行人 2018 年 1 至 3 月累计新增借款金额为 7.75 亿元，累计新增借款超过发行人 2017 年末未经审计净资产的 20%。发行人于 2018 年 4 月 10 日就前述事项披露了《当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》。



(本页无正文,为《西藏城市发展投资股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务年度报告(2017 年度)》之盖章页)

中国银河证券股份有限公司

2018年6月28日

