

西藏城市发展投资股份有限公司

2016年第五次临时股东大会的议程

【会议时间】：2016 年 12 月 26 日(星期一)下午 14：45

【会议地点】：上海市天目中路 380 号（北方大厦）24 楼

【主持人】：董事长朱贤麟

【会议议程】

一、2016 年 12 月 26 日 14：45 由大会主持人宣布会议开始。

二、由大会主持人公布股东及股东代理人实到人数及所代表的股份数、到会股东及股东代理人所代表股权数占公司总股本的比例、本次会议的见证律师；大会主持人提请与会股东及股东代理人推举两名股东代表参加计票和监票；大会主持人公布由律师、股东代表与监事代表组成的会议记票人及监票人名单。

三、由大会秘书提交并审议如下议案：

- 1 关于公司本次重大资产重组符合法律、法规规定的议案
- 2 关于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方案的议案
 - 2.01 本次重大资产重组的整体方案
 - 2.02 本次重大资产重组的具体方案
 - 2.03 发行股份及支付现金购买资产方案
 - 2.04 （1）交易对手
 - 2.05 （2）标的资产
 - 2.06 （3）标的资产的定价依据及交易价格
 - 2.07 （4）本次发行股份的种类和面值
 - 2.08 （5）发行对象及发行方式
 - 2.09 （6）发行价格与定价依据
 - 2.1 （7）发行价格调整方案
 - 2.11 （8）发行数量和支付现金数额
 - 2.12 （9）评估基准日至资产交割日期间损益的归属
 - 2.13 （10）标的资产办理权属转移的合同义务
 - 2.14 （11）违约责任

- 2.15 (12) 限售期
- 2.16 (13) 上市地点
- 2.17 (14) 本次重组前本公司滚存利润安排
- 2.18 发行股份募集配套资金方案
- 2.19 (1) 发行股份的种类和面值
- 2.2 (2) 发行对象及发行方式
- 2.21 (3) 发行价格及定价原则
- 2.22 (4) 发行数量
- 2.23 (5) 锁定期安排
- 2.24 (6) 募集配套资金用途
- 2.25 (7) 拟上市地点
- 3 关于公司本次重大资产重组构成关联交易的议案
- 4 关于签订附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》、《发行股份购买资产协议》及《资产减值补偿协议》的议案
- 5 关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条相关规定的议案
- 6 关于本次重大资产重组符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条和《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案
- 7 关于公司本次重大资产重组不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市的议案
- 8 关于公司股票价格波动是否达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字【2007】128号）第五条相关标准之说明的议案
- 9 关于通过《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（草案）》及其摘要的议案
- 10 关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件有效性的说明的议案
- 11 关于批准本次重大资产重组有关审计报告、资产评估报告的议案
- 12 评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案
- 13 关于本次重大资产重组摊薄即期回报及填补措施的议案
- 14 公司董事及高级管理人员关于确保发行股份购买资产并募集配套资金完

成后填补回报措施得以切实履行的承诺的议案

15 关于提请公司股东大会同意静安区国资委免于以要约方式增持公司股份的议案

16 关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案

17 关于调整公司本次重大资产重组方案之发行价格调整方案的议案

18 关于调整公司本次重大资产重组方案期间损益约定的议案

19 关于签订附生效条件的<发行股份购买资产协议补充协议（一）>和<发行股份及支付现金购买资产协议补充协议（一）>的议案

20 西藏城市发展投资股份有限公司股东未来分红回报规划的议案

四、大会记票人统计议案的现场表决结果，并经监票人审核后交由大会主持人宣布提案的现场表决情况和结果。

五、出席大会的董事、董事会秘书、出席会议的股东或其代表、会议主持人在大会记录上签名。

六、大会主持人宣布会议结束。

西藏城市发展投资股份有限公司

2016 年第五次临时股东大会

2016 年 12 月 19 日

1、审议《关于公司本次重大资产重组符合法律、法规规定的议案》

各位股东：

公司拟向上海市静安区国有资产监督管理委员会（下称“静安区国资委”）、厦门达沃斯投资管理有限公司（下称“厦门达沃斯”）、西藏国能矿业发展有限公司（下称“国能矿业”）、厦门国锂投资有限公司（下称“厦门国锂”）、湖北东方国金投资集团有限公司（下称“东方国投”）、厦门西咸实业有限公司（下称“西咸实业”）、湖北国能工业投资有限公司（下称“国能工业”）和上海明捷企业发展集团有限公司（下称“上海明捷”）发行股份及支付现金，购买静安区国资委持有的上海藏投酒店有限公司（下称“藏投酒店”）100%的股权、厦门达沃斯持有的泉州市上实置业有限公司（下称“泉州置业”）14.99%的股权、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业和上海明捷合计持有的陕西国能锂业有限公司（下称“陕西国锂”）41.21%的股权。同时拟向符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关法律、法规和规范性文件的规定，经过认真的自查论证，公司董事会认为本次交易符合相关法律、法规规定的各项要求及条件。

请各位股东审议。

2、逐项审议《关于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方案的议案》

各位股东：

公司董事会逐项审议并通过了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的具体方案，下述议案均需提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

具体如下：

2.01本次重大资产重组的整体方案

公司拟向静安区国资委、厦门达沃斯、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业和上海明捷发行股份购买资产，拟向国能矿业支付现金购买资产；同时向不超过10名其他特定投资者发行股份募集配套资金人民币116,500万元，募集资金总额不超过本次发行股份及支付现金购买资产中发行股份部分交易金额的100%（不包括交易对手在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格）。本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但本次募集配套资金成功与否并不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施。

请各位股东审议。

2.02本次重大资产重组的具体方案

请各位股东审议。

2.03发行股份及支付现金购买资产方案

请各位股东审议。

2.04（1）交易对手

发行股份及支付现金购买资产的交易对手为静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷。

请各位股东审议。

2.05（2）标的资产

本次发行股份及支付现金拟购买的标的资产为藏投酒店100%的股权、泉州置业14.99%的股权、陕西国锂41.21%的股权，其中，拟向静安区国资委购买藏投酒店100%的股权；拟向厦门达沃斯购买泉州置业14.99%的股权；拟向国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业和上海明捷购买陕西国锂41.21%的股权。

请各位股东审议。

2.06（3）标的资产的定价依据及交易价格

以上海东洲资产评估有限公司（下称“东洲评估”）出具的《评估报告》所载明的评估结果为依据，确认标的资产的交易总价为人民币1,198,448,356.15元。鉴于上述标的资产之评估报告尚须经上海市国资委备案，如上海市国资委对上述评估报告所确定之标的资产的评估值进行调整，则标的资产的最终价格将依据调整后的评估值为基础并经双方协商确定。

请各位股东审议。

2.07（4）本次发行股份的种类和面值

本次发行的股份为境内上市的人民币普通股（A股），每股面值人民币1.00元。

请各位股东审议。

2.08（5）发行对象及发行方式

发行股份购买资产的对象为静安区国资委、厦门达沃斯、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷，本次发行全部采取向特定对象非公开发行的方式。

请各位股东审议。

2.09（6）发行价格与定价依据

本次发行股份及支付现金购买资产的定价基准日为本公司审议本次发行股份及支付现金购买资产的首次董事会（第七届董事会第十五次（临时）会议）决议公告日，即2016年11月26日。发行价格为定价基准日前120个交易日公司股票交易均价的90%，即人民币12.92元/股。

在定价基准日至发行日期间，本公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权除息事项，本次发行股份及支付现金购买资产的发行价格将按照上交所的相关规则进行相应调整。

请各位股东审议。

2.1（7）发行价格调整方案

在中国证监会核准本次重组前，本公司股票价格相比前述发行价格发生重大变化的，董事会按照以下调整方案对发行价格进行一次调整：

a.价格调整方案的对象

价格调整方案的调整对象为本次发行股份购买资产的股票发行价格。交易标的的成交金额不进行调整。

b.价格调整方案的生效和实施

价格调整方案由西藏城投股东大会审议通过后生效，调整方案的具体实施须经公司董事会审议通过。

c.可调价期间

在西藏城投股东大会审议通过本次重组的决议公告日至中国证监会核准本次重组前。

d.调价触发条件

可调价期间内，上证指数（000001.SH）在任一交易日前的连续20个交易日中至少10个交易日相比于西藏城投因本次重组首次停牌日（即2016年6月30日）收盘点数（即2,929.61点）跌幅超过10%；

或者，可调价期间内，上证房地产指数（000006.SH）在任一交易日前的连续20个交易日中至少10个交易日相比于西藏城投因本次重组首次停牌日（即2016年6月30日）收盘点数（即5,285.44点）跌幅超过10%。

e.调价基准日

董事会审议通过调价议案的当日。

f.发行价格调整

当调价触发条件产生时，公司有权在触发条件产生之日起20个交易日内召开董事会会议审议决定是否按照价格调整方案对本次发行股份购买资产的股票发行价格进行调整。

若董事会决定对发行价格进行调整的，则本次重组的发行价格调整为调价基准日前20个交易日（不包括调价基准日当日）西藏城投股票交易均价的90%。董事会决定不对发行价格进行调整的，则后续不再对发行价格进行调整。

g.发行股份数量调整

发行价格调整后，标的资产的成交价格不变，调整后的发行股份数量=（本次重组总对价-以现金方式支付的对价金额）÷调整后的发行价格。

h.其他调整

在定价基准日至本次股票发行期间，西藏城投如有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，上述发行价格将根据有关交易规则进行相应调整。

请各位股东审议。

2.11（8）发行数量和支付现金数额

a.本次发行股份购买资产的股份数量

根据标的资产的交易价格和本次发行股份及支付现金购买资产的股份发行价格，本公司拟发行90,377,075股用于购买标的资产，其中向静安区国资委发行73,499,118股股份，向厦门达沃斯发行12,839,794股股份，向厦门国锂发行1,389,677股股份、向东方国投发行1,190,261股股份、向西咸实业发行654,332股股份、向国能工业发行447,127股股份，向上海明捷发行356,766股股份。

本次发行股份购买资产部分最终发行股份以中国证监会核准确定的股份数量为准。

在定价基准日至发行日期间，本公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，本次发行股份及支付现金购买资产发行价格将作相应调整，则本次发行股份及支付现金购买资产发行股份数量也随之进行调整。

b.本次支付现金的数额

根据标的资产的交易价格，本公司本次拟支付人民币30,776,494.27元现金购买国能矿业持有的陕西国锂15.29%的股份。

请各位股东审议。

2.12（9）评估基准日至资产交割日期间损益的归属

对于标的公司（指藏投酒店、泉州置业和陕西国锂三家公司，下同）在过渡期的盈利，由本公司享有；对于标的公司在过渡期的亏损，由静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷按照原各自对标的公司的持股比例承担亏损，并根据本公司的要求无条件向本公司

或标的公司予以全额补偿。

在资产交割日后，本公司将聘请有证券、期货从业资格的会计师事务所对标的资产过渡期的损益进行审计，并出具过渡期损益报告。标的资产在过渡期的利润或亏损的具体金额根据过渡期损益报告确定。

请各位股东审议。

2.13（10）标的资产办理权属转移的合同义务

《发行股份及支付现金购买资产协议》、《发行股份购买资产协议》各方应当共同协商确定资产交割日，资产交割日原则上不应晚于协议生效后3个月（或经各方书面议定的较后的日期），各方应当及时实施交易方案，并互相积极配合办理本次交易所应履行的全部交割手续。

静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷应促使各标的公司负责完成标的资产变更登记至公司名下所需的全部手续，各方应为办理前述股权变更登记签署必要的文件并提交相关资料。标的资产变更登记至本公司名下后，静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷即履行完毕标的资产交付义务。

请各位股东审议。

2.14（11）违约责任

《发行股份及支付现金购买资产协议》和《发行股份购买资产协议》一经签署，对各方均有约束力和可执行性，如任何一方未履行或未适当、充分履行《发行股份及支付现金购买资产协议》或《发行股份购买资产协议》所约定之义务、承诺或任何一方根据《发行股份及支付现金购买资产协议》和《发行股份购买资产协议》所作的陈述与保证在实质上是不真实的或有重大遗漏造成重大不利影响的，该方应被视为违约。

如构成违约，守约方有权采取如下一种或多种救济措施维护其权益：

a. 催告违约方实际履行；

b. 在催告违约方实际履行10个工作日内，如违约方仍未实际履行的，守约方

可单方解除《发行股份及支付现金购买资产协议》或《发行股份购买资产协议》。守约方行使解除协议的权利，不影响守约方追究违约方违约责任的其他权利；

c.暂时停止履行，待违约方违约情势消除后恢复履行。守约方根据此项规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行履行的责任；

d.要求违约方向守约方按照发行股份及支付现金购买资产交易总额的千分之三支付违约金；违约方支付的违约金不能弥补守约方损失的，违约方尚需赔偿守约方的损失，包括直接损失和间接损失；

e.任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不能履行或部分不能履行本协议的义务将不视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的救济措施，减少因不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知其他方，并在事件发生后十五日内，向其他方提交不能履行或部分不能履行本协议义务以及需要延期履行的理由的报告。如不可抗力事件持续三十日以上，一方有权以书面通知的形式终止《发行股份及支付现金购买资产协议》或《发行股份购买资产协议》；

f.本条规定的违约责任单独成立有效，不受《发行股份及支付现金购买资产协议》和《发行股份购买资产协议》是否生效、无效、终止的影响。

请各位股东审议。

2.15（12）限售期

a.静安区国资委所认购的西藏城投本次发行的股份，自本次发行结束之日起至36个月届满之日将不以任何方式进行转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、通过协议方式转让或由西藏城投回购该等股票。

自本次重组完成之日起12个月内，静安区国资委不以任何方式转让在本次重组前所持有的西藏城投股票，包括但不限于通过证券市场公开转让、通过协议方式转让或由西藏城投回购该等股票。

在本次重组完成后6个月内，如西藏城投股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者重组完成后6个月期末收盘价低于发行价的，静安区国资委在本次重组中认购的西藏城投股票的锁定期自动延长至少6个月。

b.厦门达沃斯、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷所认

购的西藏城投本次发行的股份，自本次发行结束之日起至12个月届满之日将不以任何方式进行转让，包括但不限于通过证券市场公开转让、通过协议方式转让或由西藏城投回购该等股票。

若西咸实业、国能工业、上海明捷在取得本次重组中西藏城投对价股份时持有陕西国锂的股权不足12个月，则取得的该等西藏城投股份自登记至西咸实业、国能工业、上海明捷名下之日起36个月内不得进行转让或上市交易。

c. 如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，静安区国资委、厦门达沃斯、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷不转让在西藏城投拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交西藏城投董事会，由西藏城投董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，静安区国资委、厦门达沃斯、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷授权西藏城投董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送其身份信息和账户信息并申请锁定；西藏城投董事会未向证券交易所和登记结算公司报送其身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，静安区国资委、厦门达沃斯、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

上述限售期届满后按中国证监会和上交所的有关规定执行。

请各位股东审议。

2.16（13）上市地点

本次发行股份及支付现金购买资产所发行的股份拟在上交所主板上市。

请各位股东审议。

2.17（14）本次重组前本公司滚存利润安排

本次重组完成后，本公司滚存未分配利润将由本公司新老股东按照发行后的股份比例共享。

请各位股东审议。

2.18 发行股份募集配套资金方案

请各位股东审议。

2.19（1）发行股份的种类和面值

本次非公开发行募集配套资金的股票为境内上市的人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

请各位股东审议。

2.2（2）发行对象及发行方式

本次募集配套资金的发行对象：符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等不超过10名的其他特定投资者。发行采用向特定对象非公开发行股份的方式，发行对象均以现金方式认购。

请各位股东审议。

2.21（3）发行价格及定价原则

本次募集配套资金发行股份的定价基准日为本公司第七届董事会第十五次（临时）会议决议公告日，即2016年11月26日。

本次发行股份及支付现金募集配套资金拟采取询价发行方式，发行底价为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，即人民币14.52元/股。

最终发行价格将在本公司取得中国证监会关于本次重组的核准批文后，根据询价结果由本公司董事会根据股东大会的授权与本次重组的独立财务顾问协商确定。

在发行期首日至发行前的期间，本公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金的发行价格将按照上交所的相关规则进行相应调整。

请各位股东审议。

2.22（4）发行数量

本公司本次发行股份及支付现金募集不超过人民币116,500万元配套资金，本次为配套募集资金发行的股份数量不超过80,234,159股，具体发行数量需根据询价结果确定。

在定价基准日至发行日期间，本公司如有派息、送股、配股、资本公积转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金发行价格将作相应调整，则本次募集配套资金发行股份及支付现金数量也随之进行调整。

请各位股东审议。

2.23（5）锁定期安排

本公司向其他特定投资者募集配套资金所发行股份的限售期按照以下规定执行：自该部分股份发行完成之日起12个月内不转让，在此之后按中国证监会及上交所的有关规定执行。

请各位股东审议。

2.24（6）募集配套资金用途

- ①3,077.65万元用于现金支付国能矿业的交易对价；
- ②72,722.35万元用于泉州C-3-2项目在建工程的建设；
- ③37,700万元用于西安世贸之都项目在建工程的建设；
- ④3,000万元用于支付中介机构费用。

其中，泉州C-3-2项目已取得泉国用（2010）第200477号国有土地使用权证，并取得泉州市丰泽区发展和改革局于2016年5月31日核发的《房地产开发项目备案表》（闽发改备[2016]C2024号）和泉州市丰泽区环境保护局于2016年6月28日出具的《关于<泉州市东海组团C-3-2项目环境影响报告表>的批复》（泉丰政环[2016]审表10号）。

西安世贸之都项目已取得陕（2016）泾阳县不动产权第0000024号和陕（2016）泾阳县不动产权第0000025号国有土地使用权证，并取得陕西省西咸新区泾河新城管理委员会于2016年7月22日出具的《关于泾河新城世界商贸文化之都国际名品区项目备案的通知》（陕泾河经发[2016]14号）和陕西省西咸新区泾河新城管

理委员会规划建设环保局于2016年7月29日出具的《关于世界商贸文化之都 国际名品区项目环境影响报告表的批复意见》（陕泾河规划环批复[2016]11号），并取得西咸规地字第05-2016-022号和西咸规地字第05-2016-022号建设用地规划许可证。

本次募集配套资金金额不足的，不足部分由本公司以自筹资金解决。本次募集资金到位前，本公司可根据项目进展情况先期以自筹资金进行投入，并在本次配套募集资金到位后予以置换。

请各位股东审议。

2.25（7）拟上市地点

本次募集配套资金所发行的股份拟在上交所上市。

请各位股东审议。

3、审议《关于公司本次重大资产重组构成关联交易的议案》

各位股东：

本次重大资产重组的交易对手是静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷，根据上海证券交易所《上海证券交易所股票上市规则（2014年修订）》等有关法律法规关于关联交易之规定，静安区国资委、国能矿业属于上市公司的关联方，因此本次重大资产重组交易构成关联交易。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2016-084号《西藏城市发展投资股份有限公司关于关联交易的公告》。

请各位股东审议。

4、审议《关于签订附生效条件的<发行股份及支付现金购买资产协议>、<发行股份购买资产协议>及<资产减值补偿协议>的议案》

各位股东：

就公司拟进行的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金相关事宜，公司拟与静安区国资委、厦门达沃斯分别签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》，拟与国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷签署附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产协议》。公司拟与静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷分别签署附生效条件的《资产减值补偿协议》。

请各位股东审议。

5、审议《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条相关规定的议案》

各位股东：

公司董事会对本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条的规定进行了审慎分析，认为：

1、本次交易有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力；有利于公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性。

2、公司 2015 年度财务会计报告由注册会计师出具了标准无保留意见的审计报告。

3、公司及公司现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

4、本次交易所购买的资产为权属清晰的经营性资产，交易双方对办理权属转移手续的期限进行了明确约定。

请各位股东审议。

6、审议《关于本次重大资产重组符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条和<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》

各位股东：

(一) 公司董事会就本次重大资产重组是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定进行了论证与核查, 并作出审慎判断, 认为:

1、本次发行股份及支付现金购买的标的资产为藏投酒店100%的股权、泉州置业14.99%的股权和陕西国锂41.21%的股权。藏投酒店主营业务为酒店经营, 其持有的主要资产为土地及房屋建筑物。本公司属于房地产行业, 收购藏投酒店后, 本公司的业务范围将从传统住宅地产延伸至商业地产。经营业态的丰富有助于提升本公司的市场影响力、抗风险能力及综合竞争力, 保证本公司持续稳定发展。泉州置业和陕西国锂成为本公司全资子公司后, 将有效增强本公司对泉州置业、陕西国锂的控制力; 另一方面, 本次重组后, 本公司将利用泉州置业和陕西国锂的现有土地资源, 通过募集配套资金投资建设商业地产项目, 继续拓展本公司在商业地产领域的业务。本次重组符合国家产业政策。本次重组中, 标的公司不属于污染行业。报告期内, 标的公司及其子公司在经营活动中遵守环境保护相关的法律和行政法规的规定, 未受到环境保护部门处罚。不存在违反国家环境保护相关规定的情形。报告期内, 标的公司及其子公司在生产经营活动中遵守土地管理相关的法律和行政法规的规定, 未受到土地管理部门处罚。本次重组不存在违反土地管理等法律和行政法规的情形。标的公司和本公司所处行业均属于充分竞争的行业, 标的公司和本公司在其所属行业内均未获得垄断地位。本次重组后, 本公司在其经营区域内的市场份额未达到《中华人民共和国反垄断法》对于市场支配地位的认定条件, 本公司的经营规模也未达到《国务院关于经营者集中申报标准的规定》的申报标准。本次重组不存在违反有关反垄断法律和行政法规的情形。本次重组符合《上市公司重大资产重组管理办法》(以下简称“《重组管理办法》”) 第十一条第(一)项的规定;

2、本次交易完成后, 本公司社会公众股超过发行后总股本的10%; 根据《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则(2014年修订)》等法律、法规、规范性文件关于股票上市条件的相关规定, 本次重组完成后不会导致本公司不符合股票上市条件。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第(二)项的规定;

3、本次重组按照相关法律法规的规定依法进行, 本公司董事会提出方案后, 独立董事对此发表明确意见, 并聘请具有证券从业资格的中介机构依照有关规定出具审计、评估、独立财务顾问等相关报告和法律意见书, 确保拟购买资产的定

价公允、公平、合理。本次发行股份及支付现金购买的标的资产的交易价格已经有证券从业资格的资产评估机构出具评估报告。该评估报告尚须经上海市国资委备案，如上海市国资委对评估报告所确定之标的资产的评估值进行调整，则标的资产的最终价格将依据调整后的评估值为基础并经双方协商确定。本次发行股份及支付现金购买资产的交易价格公允合理，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定；

4、静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷合法拥有本次发行股份及支付现金购买资产所涉及标的资产的完整权利，股权权属清晰，不存在任何权利限制，在《发行股份及支付现金购买资产协议》和《发行股份购买资产协议》生效后，根据约定办理资产过户不存在实质性法律障碍。本次发行股份及支付现金购买资产不改变相关各方原有的债权债务的享有和承担方式，不涉及债权债务的处理。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定；

5、本公司通过收购标的资产，将提升业务规模，扩大经营范围，提升本公司的综合实力和竞争力。本次重组有利于增强本公司现有主营业务与标的公司的协同效应，有利于增强本公司的持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定；

6、本次重组前，本公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面均独立于其控股股东及实际控制人控制的其他企业，具有独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。本次重组完成后，标的公司作为本公司的全资子公司，不会导致本公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面的独立性发生变化，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定；

7、本次重组前，公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的有关规定，设置了股东大会、董事会、监事会等组织机构，制定了相应的组织管理制度，组织机构健全；本次重组完成后，本公司在业务、资产、人员、机构和财务方面继续保持独立性，有利于本公司保持健全和有效的法人治理结构。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定；

(二) 公司董事会就本次重大资产重组是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定进行了论证与核查, 并作出审慎判断, 认为:

1. 本次重大资产重组购入资产涉及的报批事项和尚需呈报批准的程序已在《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(草案)》中详细披露, 并对可能无法获得批准的风险做出了特别提示。

2. 各交易对手对交易标的享有完整的权利, 该等股权不存在限制或者禁止转让的情形, 亦不存在出资不实或者影响交易标的合法存续的情况。

3. 本次发行股份购买资产有利于提高资产的完整性, 有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4. 本次重大资产重组完成后, 有利于上市公司改善财务状况、增强持续盈利能力, 有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力, 有利于上市公司增强独立性、避免同业竞争、减少关联交易。

请各位股东审议。

7、审议《关于公司本次重大资产重组不构成<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的重组上市的议案》

各位股东:

本次交易完成后, 公司的控股股东和实际控制人仍为静安区国资委。不会因为本次交易导致公司控制权变更, 不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

请各位股东审议。

8、审议《关于公司股票价格波动是否达到<关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知>(证监公司字【2007】128号)第五条相关标准之说明的议案》

各位股东:

因筹划收购事项，公司向上海证券交易所申请自 2016 年 6 月 30 日开市起停牌。根据《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条的相关规定，公司股票停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅计算过程如下：

项目	公司股票停牌前 第 21 个交易日 (2016 年 5 月 30 日)	公司股票停牌 前 1 个交易日 (2016 年 6 月 29 日)	涨跌幅
西藏城投 (600773.SH) 股票收盘价 (元)	15.32	15.67	+2.28%
上证综指 (000001.SH) 收盘值	2,822.45	2,931.59	+3.87%
上证房地产指数 (000006.SH) 收盘值	5,132.94	5,291.67	+3.09%
剔除大盘因素影响涨跌幅			-1.58%
剔除同行业板块因素影响涨跌幅			-0.81%

综上，剔除大盘因素和同行业板块因素等影响，本公司股价在本次停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅未超过 20%，无异常波动情况。即在本次重大资产重组信息公布前，公司股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条规定的相关标准。

请各位股东审议。

9、审议《关于通过<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（草案）>及其摘要的议案》

各位股东：

为完成本次交易，公司已编制《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（草案）》及其摘要。

详情请见公司同日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《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（草案）》及其摘要。

请各位股东审议。

10、审议《关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件有效性的说明》的议案

各位股东：

公司已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》等有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，就本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事宜，已履行了截至目前阶段应履行的法定程序，该等应履行的法定程序完整，符合相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定。

公司就本次重大资产重组向上海证券交易所提交的法律文件合法有效。公司董事会及全体董事保证本次重大资产重组所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提交法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

请各位股东审议。

11、审议《关于批准本次重大资产重组有关审计报告、资产评估报告的议案》

各位股东：

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）及资产评估机构上海东洲资产评估有限公司对标的公司进行了审计、评估，并分别出具了相关财务报表的审计报告及资产评估报告。

上述具体审计报告、评估报告同日刊登于上海证券交易所网站。

请各位股东审议。

12、审议《评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》

各位股东：

公司拟购买藏投酒店 100%的股权、泉州置业 14.99%的股权、陕西国锂 41.21%的股权，并由东洲评估对上述股权进行资产评估。

东洲评估具有评估相关资格证书与从事相关工作的专业资质，评估机构及经办评估师与交易双方无除业务关系外的其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。评估报告的假设前提能按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，评估方法与评估目的具有相关性，评估方法适当，评估结果公允。

请各位股东审议。

13、审议《关于本次重大资产重组摊薄即期回报及填补措施的议案》

各位股东：

根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等法律、法规、规范性文件的要求，为保障中小投资者利益，公司就本次重大资产重组对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并拟订了填补措施，详情请见公司同日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于本次重大资产重组摊薄即期回报及填补措施的公告》，公告编号：临 2016-085 号。

请各位股东审议。

14、审议《公司董事及高级管理人员关于确保发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金完成后填补回报措施得以切实履行的承诺的议案》

各位股东：

本议案的具体内容详见上海证券交易所网站披露的《公司关于重大资产重组摊薄即期回报及填补措施的公告》，公告编号：临 2016-085 号。

请各位股东审议。

15、审议《关于提请公司股东大会同意静安区国资委免于以要约方式增持公司股份的议案》

各位股东：

公司本次重大资产重组之前，静安区国资委持有公司股份 318,061,655 股，占公司总股本的 43.62%，系公司的控股股东及实际控制人。本次重大资产重组中公司拟向静安区国资委发行 73,499,118 股股份（本次发行股份及支付现金购买资产同时募集配套资金，由于募集配套资金采取询价方式，最终发行股份数量无法确定，暂不考虑募集配套资金对上市公司股权结构的影响），该行为将触发《上市公司收购管理办法》第二十四条所规定的要约收购义务，静安区国资委承诺其本次认购的公司股份（包括上市公司分配股票股利、资本公积转增等衍生取得的上市公司股份）自发行结束之日起三十六个月内不得转让。根据本次交易方案和《上市公司收购管理办法》等相关规定，公司董事会同意提请股东大会批准其免于因参与本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事宜增持公司股份而触发的要约收购义务。

请各位股东审议。

16、审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》

各位股东：

为确保公司本次重大资产重组的顺利进行，提请公司股东大会授权董事会全

权负责办理与本次发行有关的事宜。

具体授权事项如下：

（一）根据具体情况制定和实施本次重大资产重组的具体方案，包括但不限于本次重大资产重组涉及的资产价格以及股份发行的发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象的选择等；

（二）聘请独立财务顾问等中介机构，修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次重大资产重组有关的一切协议和文件，办理本次重大资产重组的申报事宜；

（三）根据本次重大资产重组的结果，修改《公司章程》相应条款、办理股份发行涉及的股份登记、工商变更及有关登记、备案手续；

（四）在本次重大资产重组完成后，办理本次非公开发行的股票在上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记、锁定和上市和盈利预测未达标后的股份回购等相关事宜；

（五）根据本次重大资产重组的实施情况、市场条件、政策调整及监管部门的意见，在法律、法规及规范性文件和公司章程允许的范围内，授权公司董事会根据证券监管部门新的政策规定，对本次具体发行方案作相应调整；

（六）根据中国证监会的核准情况和市场情况，按照股东大会审议通过的方案，全权负责办理和决定本次重大资产重组的具体相关事宜；

（七）在法律、法规、有关规范性文件及《公司章程》允许范围内，全权办理与本次重大资产重组有关的其他未尽事宜；

上述授权自股东大会审议通过之日起 12 个月内持续有效。

请各位股东审议。

17、审议通过《关于调整公司本次重大资产重组方案之发行价格调整方案的议案》

各位股东：

2016 年 11 月 24 日公司第七届董事会第十五次（临时）会议审议通过了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方案，其中对于发行

价格调整方案部分调整如下：经本公司和交易对手协商一致，本次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方案中发行股份购买资产部分的发行价格不因市场价格波动而调整，删除原方案中的发行价格调整方案。

请各位股东审议。

18、审议通过《关于调整公司本次重大资产重组方案期间损益约定的议案》

各位股东：

2016 年 11 月 24 日公司第七届董事会第十五次（临时）会议审议通过了公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方案，其中对于评估基准日至资产交割日期间损益的归属规定为：“对于标的公司（指上海藏投酒店有限公司、泉州市上实置业有限公司和陕西国能锂业有限公司三家公司，下同）在过渡期的盈利，由本公司享有；对于标的公司在过渡期的亏损，由静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业和上海明捷按照原各自对标的公司的持股比例承担亏损，并根据本公司的要求无条件向本公司或标的公司予以全额补偿。”现将其修改为：“过渡期内藏投酒店如实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分，由静安区国资委享有；如发生亏损或因其他原因而减少的净资产的部分，由静安区国资委以现金形式向西藏城投全额补足。过渡期内泉州置业如实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分，由西藏城投和厦门达沃斯按照原对泉州置业的持股比例享有；如发生亏损或因其他原因而减少的净资产的部分，由厦门达沃斯按照原对泉州置业的持股比例以现金形式向西藏城投全额补足。过渡期内陕西国锂如实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分，由西藏城投及国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷按照原对陕西国锂的持股比例享有；如发生亏损或因其他原因而减少的净资产的部分，由国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷按照原对陕西国锂的持股比例以现金形式向西藏城投全额补足。”

请各位股东审议。

19、审议通过《关于签订附生效条件的〈发行股份购买资产协议补充协议（一）〉和〈发行股份及支付现金购买资产协议补充协议（一）〉的议案》

各位股东：

本次公司拟与静安区国资委签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议补充协议（一）》主要将期间损益修订为：“过渡期内藏投酒店如实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分，由静安区国资委享有；如发生亏损或因其他原因而减少的净资产的部分，由静安区国资委以现金形式向西藏城投全额补足。”

本次公司拟与厦门达沃斯签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议补充协议（一）》主要将期间损益修订为：“过渡期内泉州置业如实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分，由西藏城投和厦门达沃斯按照原对泉州置业的持股比例享有；如发生亏损或因其他原因而减少的净资产的部分，由厦门达沃斯按照原对泉州置业的持股比例以现金形式向西藏城投全额补足。”

本次公司拟与国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷签署的附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议补充协议（一）》主要将期间损益修订为：“过渡期内陕西国锂如实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分，由西藏城投及国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷按照原对陕西国锂的持股比例享有；如发生亏损或因其他原因而减少的净资产的部分，由国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷按照原对陕西国锂的持股比例以现金形式向西藏城投全额补足。”

本次交易对方是静安区国资委、厦门达沃斯、国能矿业、厦门国锂、东方国投、西咸实业、国能工业、上海明捷，根据上海证券交易所《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》等有关法律法规关于关联交易之规定，静安区国资委、国能矿业属于上市公司的关联方，因此本次交易构成关联交易。具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司临 2016-092 号、临 2016-093 号《西藏城市发展投资股份有限公司关于关联交易的公告》。

请各位股东审议。

20、审议通过《西藏城市发展投资股份有限公司股东未来分红回报规划的议案》

各位股东：

为了进一步完善和健全公司分红机制，切实保护中小投资者的合法权益，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等文件以及《西藏城市发展投资股份有限公司章程》的规定，公司制订了《西藏城市发展投资股份有限公司股东未来分红回报规划》。

请各位股东审议。