

证券代码：000752

证券简称：*ST西发

上市地点：深圳证券交易所



西藏发展股份有限公司
重大资产购买报告书（草案）
摘要

交易对方	Carlsberg Internationa1 A/S（嘉士伯国际有限公司）
------	--

独立财务顾问



日期：二〇二六年五月

声 明

一、上市公司声明

本公司及全体董事、高级管理人员保证本报告书内容的真实、准确、完整，对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负相应的法律责任。

本公司及全体董事、高级管理人员保证已提供了与本次交易相关的全部信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头信息等），保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件，保证在本次交易信息披露和申请文件中所有信息真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。如本公司/本人所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司/本人将依法承担赔偿责任。

深圳证券交易所等主管部门对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价公司本次交易时，除本报告书及其摘要内容以及与本报告书及其摘要同时披露的相关文件外，还应认真考虑本报告书及其摘要披露的各种风险因素。

投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或者其他专业顾问。

二、交易对方声明

本次交易的交易对方已出具承诺，将及时向上市公司及参与本次交易的各中介机构提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给上市公司、投资者及相关中

中介机构造成损失的，将依法承担赔偿责任。

三、证券服务机构及人员声明

本次交易的独立财务顾问、法律顾问、审计机构、评估机构同意西藏发展股份有限公司在《西藏发展股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及其摘要中援引各机构出具的结论性意见，并保证所引用的内容已经各机构审阅，确认《西藏发展股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及其摘要不致因引用前述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，未能勤勉尽责的，将承担相应法律责任。

目 录

声 明	2
一、上市公司声明	2
二、交易对方声明	2
三、证券服务机构及人员声明	3
目 录	4
释 义	5
重大事项提示	8
一、本次交易方案概述	8
二、本次交易标的资产的评估与定价情况	8
三、本次交易支付方式	9
四、本次交易对上市公司的影响	9
五、本次交易的决策和审批情况	10
六、上市公司控股股东及其一致行动人、实际控制人对本次重组的原则性意见	11
七、上市公司控股股东及其一致行动人、董事、高级管理人员的股份减持计划	12
八、本次重组对中小投资者权益保护的安排	12
重大风险提示	17
一、本次交易相关风险	17
二、与标的公司经营相关的风险	18
三、其他风险	20

释 义

在本报告书中，若无特别说明，下列词语具有以下特定含义：

普通词语		
西藏发展、上市公司、公司、本公司、西藏银河	指	西藏发展股份有限公司，变更前企业名称：西藏银河科技发展有限公司
标的公司、拉萨啤酒	指	西藏拉萨啤酒有限公司
标的资产、标的股权、交易标的、拟购买资产	指	嘉士伯国际有限公司持有的西藏拉萨啤酒有限公司50%股权
拉萨啤酒、标的公司	指	西藏拉萨啤酒有限公司
交易对方、交易对手、嘉士伯、嘉士伯国际	指	嘉士伯国际有限公司（Carlsberg International A/S）
重庆啤酒	指	重庆啤酒股份有限公司
本次交易、本次重组	指	西藏发展股份有限公司现金购买嘉士伯国际有限公司持有的西藏拉萨啤酒有限公司50%的股权
重组报告书、报告书、草案	指	《西藏发展股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及 修订稿
摘要	指	《西藏发展股份有限公司重大资产购买报告书（草案）摘要》及 修订稿
西藏盛邦、盛邦控股	指	西藏盛邦控股有限公司
西藏源耀	指	西藏源耀环保科技有限公司
恒生科技	指	四川恒生科技发展有限公司
力创基金	指	苏州华信善达力创投资企业（有限合伙）
道合实业	指	西藏道合实业有限公司
天易隆兴	指	西藏天易隆兴投资有限公司
金脉青枫	指	深圳市金脉青枫投资管理有限公司
远征包装	指	西藏远征包装有限公司
西藏青稞	指	西藏青稞啤酒有限公司
绿色饮品	指	西藏天地绿色饮品发展有限公司
福地产业	指	西藏福地天然饮品产业发展有限责任公司
福地包装	指	西藏福地天然饮品包装有限责任公司
合兴环保	指	西藏合兴环保科技有限公司
西藏藏红花	指	西藏藏红花生物科技开发有限公司
西藏好物	指	西藏好物商业有限公司
伟东太平洋	指	伟东太平洋有限公司（Wilton Pacific Limited）
丹麦基金会	指	丹麦发展中国家工业基金会

报告期	指	2024年、 2025年
报告期各期末	指	2024年末、 2025年末
过渡期	指	自基准日起至股权交割日止的期间
交割日	指	标的资产过户至公司名下完成工商变更登记且交易价款支付至交易对方指定账户之日
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
西藏证监局	指	中国证券监督管理委员会西藏监管局
深交所	指	深圳证券交易所
法院、拉萨中院	指	西藏自治区拉萨市中级人民法院
一审法院判决、一审判决	指	拉萨中院出具的《中华人民共和国西藏自治区拉萨市中级人民法院民事判决书》（2023）藏01民初27号
《公司章程》	指	《西藏发展股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《重大资产重组审核规则》	指	《深圳证券交易所上市公司重大资产重组审核规则》
《主板上市公司规范运作》	指	《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作（2023年12月修订）》
《上市公司监管指引第7号》	指	《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》
《上市公司监管指引第9号》、《监管指引第9号》	指	《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》
《准则第26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2025年修订）》
《信息披露管理办法》	指	《上市公司信息披露管理办法》
《公司章程》	指	《西藏发展股份有限公司章程》
股东会	指	西藏发展股份有限公司股东会
董事会	指	西藏发展股份有限公司董事会
深圳久安会计师、审计机构	指	深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
锦天城律师、法律顾问	指	上海市锦天城律师事务所
中企华、评估机构	指	北京中企华资产评估有限责任公司
《股权转让协议》	指	西藏发展股份有限公司与嘉士伯国际有限公司就本次交易签署的股权转让协议
《审计报告》	指	西藏拉萨啤酒有限公司审计报告及财务报表（久安专审字[2026]第00104号）
《备考审阅报告》	指	西藏发展股份有限公司审阅报告及备考合并财务报表（久安专审字[2026]第00103号）

《资产评估报告》、评估报告	指	《西藏发展股份有限公司拟收购嘉士伯国际有限公司持有的西藏拉萨啤酒有限公司股权涉及的西藏拉萨啤酒有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中企华评报字（2026）第8022号）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
专业词语		
CR5	指	行业集中度指数（Concentration Ratio），“CR5”即行业内规模最大的前5家企业占整个行业的份额
糖化	指	麦芽中的淀粉在适当的温度和湿度下，通过酶的作用转化为可溶性的糖
赫斯布鲁克啤酒花	指	啤酒花是桑科葎草属多年生攀援草本植物，是酿造啤酒的重要原料之一。赫斯布鲁克啤酒花产自德国，香气包括干草、烟草和橙子的香气，具有平衡果味、辛辣和花香的特点，适合酿造深色啤酒
α -amylase	指	α -淀粉酶，能够催化淀粉分解成糖类，特别是麦芽糖和葡萄糖
ISO	指	国际标准化组织（International Organization for Standardization）
HACCP	指	危害分析和关键控制点（Hazard Analysis and Critical Control Point），是一种生产加工安全食品的控制手段
PET	指	聚对苯二甲酸乙二醇酯，广泛应用于啤酒饮料包装
M ³ /d	指	立方米每天（Cubic Meter per day）的缩写，通常表示水流或气体流量的单位
COD	指	化学需氧量（Chemical Oxygen Demand），这是水质检测中的一个指标，用来衡量水体中有机物质的浓度
QES	指	质量、环境与安全（Quality, Environment, and Safety）
CAGR	指	复合年均增长率（Compound Annual Growth Rate）
千升	指	体积单位，啤酒1吨=0.988千升
销售终端	指	在企业产品的销售渠道中，直接面对消费者的环节，一般包括专卖店、连锁店、零售便利店、商超、百货大楼等，属于企业销售渠道中最前沿的一环

注：本报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。本报告所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该等财务数据计算的财务指标。

重大事项提示

一、本次交易方案概述

交易形式	重大资产购买		
交易方案简介	上市公司拟以支付现金的方式向嘉士伯国际购买其持有的拉萨啤酒 50.00% 股权。本次交易完成后，上市公司将持有拉萨啤酒 100.00% 股权。		
交易价格（不含募集配套资金金额）	29,200 万元		
交易标的	名称	西藏拉萨啤酒有限公司 50% 股权	
	主营业务	啤酒的生产和销售。	
	所属行业	C15 酒、饮料和精制茶制造业	
交易性质	构成关联交易	<input type="checkbox"/> 是	<input checked="" type="checkbox"/> 否
	构成《重组办法》第十二条规定的重大资产重组	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	构成重组上市	<input type="checkbox"/> 是	<input checked="" type="checkbox"/> 否
本次交易有无业绩补偿承诺		<input type="checkbox"/> 是	<input checked="" type="checkbox"/> 否
本次交易有无减值补偿承诺		<input type="checkbox"/> 是	<input checked="" type="checkbox"/> 否
其他需特别说明的事项	无		

二、本次交易标的资产的评估与定价情况

单位：万元

交易标的名称	基准日	评估或估值方法	评估或估值结果	增值率/溢价率	本次拟交易的权益比例	交易价格	其他说明
拉萨啤酒	2025年7月31日	资产基础法	119,604.61	25.71%	50.00%	29,200.00	无

2025年12月，拉萨啤酒股东作出股东决议将向西藏发展和嘉士伯国际分别分红6,000.00万元（上述评估估值未考虑本次分红事项）。

经与嘉士伯国际持有拉萨啤酒50%股权优先购买权案的相关方道合实业协商，上市公司将在本次交易股东会审议通过且法院出具《民事调解书》后向道合实业支付3,500.00万元和解金。道合实业将不就拉萨市中级人民法院（2023）藏

01民初27号《民事判决书》所涉及的事项再行提起诉讼。

三、本次交易支付方式

单位：万元

交易对方	交易标的名称及权益比例	支付方式		向该交易对方收取的总对价
		现金对价	其他	
嘉士伯国际	拉萨啤酒 50.00%股权	29,200.00	-	29,200.00

四、本次交易对上市公司的影响

（一）对上市公司主营业务的影响

本次交易前后，上市公司主营业务均为啤酒的生产与销售。本次收购拉萨啤酒少数股权，将使上市公司持有拉萨啤酒100%股份，提升上市公司资产完整性，增强上市公司对拉萨啤酒的管理控制，有利于提升决策效率，优化整体业务布局，巩固和提升市场地位，符合公司战略发展需要。

（二）对上市公司股权结构的影响

本次交易的支付方式为现金，不涉及发行股份，不会影响上市公司的股权结构。本次交易前，上市公司控股股东为西藏盛邦控股有限公司，实际控制人为罗希。本次交易完成后，上市公司控股股东仍为西藏盛邦控股有限公司，实际控制人仍为罗希，未发生变化。

（三）对上市公司主要财务指标的影响

根据西藏发展财务报表以及经会计师审阅的备考合并财务报表，上市公司本次交易前后主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2025年12月31日/2025年度		2024年12月31日/2024年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
资产总计	138,419.19	138,419.19	100,057.15	100,057.15
负债总计	25,906.39	58,606.39	37,335.31	80,035.31
所有者权益总计	112,512.80	79,812.80	62,721.84	20,021.84

项目	2025年12月31日/2025年度		2024年12月31日/2024年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
归属于母公司 股东的所有者 权益	61,381.15	79,469.42	13,780.94	19,678.46
营业收入	43,331.17	43,331.17	42,146.71	42,146.71
利润总额	29,341.96	29,341.96	8,975.08	8,975.08
净利润	26,590.96	26,590.96	7,709.27	7,709.27
归属于母公司 股东的净利润	14,400.20	26,590.96	2,619.63	7,709.27
基本每股收益 （元/股）	0.5460	1.0082	0.0993	0.2923

本次交易前，拉萨啤酒已纳入上市公司合并报表。本次交易后，负债、所有者权益、归属于母公司股东权益、归属于母公司股东的净利润、基本每股收益发生变化，且相较于交易前变动幅度较大。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，上市公司归属于母公司的净利润将有所增加，盈利能力以及抵御风险的能力将进一步增强。同时，能进一步优化控股子公司拉萨啤酒的股权结构，加强对标的公司的管控力度，有利于上市公司对啤酒业务进行整体整合，推进公司发展战略、提高决策效率

五、本次交易的决策和审批情况

（一）本次交易已经履行的决策和审批程序

1、上市公司履行的决策和审批程序

2026年1月29日，西藏发展召开第十届董事会第八次会议，审议通过了《西藏发展股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及摘要等与本次交易相关的议案。

2026年5月27日，西藏发展召开第十届董事会第十次会议，审议通过了《西藏发展股份有限公司重大资产购买报告书（草案）（修订稿）》及摘要等与本次交易相关的议案。

2、交易对方履行的决策和审批程序

2025年4月15日，交易对方嘉士伯国际出具《授权书》，授权相关代表自2025年4月15日起代表嘉士伯国际为拉萨啤酒签署并执行与嘉士伯国际持有的拉萨啤酒股权有关的股权转让协议、共管账户协议、股东出资暨股东协议等协议、补充协议、开立银行共管账户及与之相关的所有交易文件。该项授权于2026年4月30日自动终止。**2026年5月1日，嘉士伯国际出具《授权书》，相关授权延续至2027年4月30日自动终止。**

嘉士伯国际授权人士已按照《授权书》的授权与西藏发展签署附条件生效的《股权转让协议》。

（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序

截至本报告书签署日，本次交易尚需获得的批准和核准如下：

- 1、本次交易正式方案需经上市公司股东会审议通过；
- 2、获得国家外汇管理局或授权银行就本次交易向上市公司出具的业务登记凭证（如需）；
- 3、如在本次交易相关合同的履行过程中法院裁定受理债权人对西藏发展的重整申请，本次交易需要符合《中华人民共和国企业破产法》及其他破产重整法律法规的相关规定；
- 4、相关法律法规所要求的其他可能涉及必要的批准、核准、备案或许可。

上述审批为本次交易完成的前提条件，本次交易能否通过上述审批以及最终通过审批的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

六、上市公司控股股东及其一致行动人、实际控制人对本次重组的原则性意见

上市公司控股股东西藏盛邦控股有限公司与实际控制人罗希已就上市公司本次重组发表原则性意见如下：

“本次交易符合相关法律、法规及监管规则的规定，本次交易的方案公平合理、切实可行，符合上市公司和全体股东的整体利益，本人/本公司原则同意上

市公司实施本次交易，将全力促成本次交易的顺利进行。”

七、上市公司控股股东及其一致行动人、董事、高级管理人员的股份减持计划

（一）上市公司控股股东及一致行动人

上市公司实际控制人罗希和控股股东西藏盛邦控股有限公司已出具承诺：“截至本承诺函出具之日，本人/本公司自本承诺出具之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划或安排。如未来在本次交易实施完毕之前，本人/本公司新增减持上市公司股份计划或安排的，本人/本公司届时将严格按照有关法律法规及中国证监会和深圳证券交易所的相关规定执行。若违反上述承诺，由此给上市公司或者其他投资者造成损失的，本人/本公司承诺将向上市公司或其他投资者依法承担赔偿责任。”

（二）上市公司董事、高级管理人员

上市公司董事、高级管理人员已出具承诺：“本人保证自本承诺出具之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划或安排。如未来在本次交易实施完毕之前，本人新增减持上市公司股份计划或安排的，本人届时将严格按照有关法律法规及中国证监会和深圳证券交易所的相关规定执行。若违反上述承诺，由此给上市公司或者其他投资者造成损失的，本人承诺将向上市公司或其他投资者依法承担赔偿责任。”

八、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次交易中，上市公司主要采取如下安排和措施，以保护投资者尤其是中小投资者的合法权益：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

本次交易涉及上市公司重大事件，上市公司已经切实按照《证券法》《重组管理办法》《信息披露管理办法》等法律法规要求履行了信息披露义务。上市公司将继续严格履行信息披露义务，及时、公平、公开地向所有投资者披露可能对

上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件以及与本次交易的相关信息，并保证所披露信息的真实性、完整性和准确性。

为保护投资者合法权益，维护证券市场秩序，并防止本次交易对股价造成异常波动，交易双方在开始筹划本交易时依照保密协议，采取了严密的保密措施。本报告书披露后，上市公司、交易对方、标的公司及相关责任人员将继续严格要求，保证所披露信息的真实性、完整性、准确性。

（二）严格执行相关审议及表决程序

上市公司在本次交易进程中严格遵守《重组管理办法》等相关法律法规的要求，积极履行法定程序，并进行表决和披露。本报告书已获公司董事会审议通过，本次交易及其相关事宜未来将提交股东会进行进一步讨论和表决。

（三）股东会表决及网络投票平台

根据《重组管理办法》《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东会的股东提供便利，上市公司就本次资产重组方案的表决提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决，行使股东权利。关联股东将回避表决，其所持有表决权不计入出席股东会的表决权总数。

（四）确保标的资产交易价格公允

上市公司已聘请独立的第三方审计机构、评估机构对标的资产进行审计、评估，确保标的资产的定价公允合理。上市公司聘请的独立财务顾问和法律顾问将对本次交易的实施过程、资产过户事宜和相关后续事项的合规性及风险进行核查，并发表明确的意见。

（五）本次交易摊薄即期回报情况及采取的措施

1、本次重组摊薄即期回报情况分析

根据西藏发展财务报表以及《备考审阅报告》，本次交易前后，上市公司主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2025年12月31日/2025年度		2024年12月31日/2024年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
营业收入	43,331.17	43,331.17	42,146.71	42,146.71
归属于母公司股东的净利润	14,400.20	26,590.96	2,619.63	7,709.27
基本每股收益（元/股）	0.5460	1.0082	0.0993	0.2923

本次交易完成后，上市公司在总股本不变的情况下，2024年及2025年的归属于母公司所有者的净利润将有所上升，2024年及2025年的基本每股收益将有所上升。除非后续上市公司业务经营发展不达预期，否则不存在即期回报被持续摊薄的风险。

2、上市公司填补即期回报及提高未来回报能力采取的措施

（1）不断完善上市公司治理，为上市公司发展提供制度保障

上市公司已建立了较为完善的法人治理结构，日常经营管理运作规范，具备完善的股东会、董事会、审计委员会和管理层的运行机制，设置了与上市公司经营相适应的、独立的组织机构，并制定了相应的岗位职责，各职能部门之间职责明确、相互协同。上市公司组织机构设置合理、运行有效，股东会、董事会、审计委员会和管理层之间权责分明、相互制衡，形成了一套合理、完整、有效的公司治理与经营管理框架。上市公司将继续严格遵守资本市场相关法律法规、规范性文件的规定，不断完善公司治理结构，切实保护投资者尤其是中小投资者权益，为上市公司持续发展提供制度保障。

（2）积极完善利润分配政策，强化投资者回报机制

为完善上市公司利润分配制度，推动上市公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东和投资者的利益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2022]3号）的要求及其他相关法律法规、规范性文件的要求，并结合实际情况，上市公司在《公司章程》中已经建立健全有效的股东回报机制。本次交易完成后，上市公司将按照法律、法规

和《公司章程》的规定，在符合利润分配条件的情况下，积极推动对股东的利润分配，有效维护和增加对股东的回报。

(3) 专注主营业务领域，积极推动企业可持续发展

上市公司主营啤酒的生产与销售。上市公司将积极开展各项应对措施，立足主营业务，持续加强对子公司的管理，积极推动完成生产技术的升级改造，提高生产效率，努力降低运营成本，提振上市公司经营业绩，提高上市公司抵御风险的能力，通过内部培养及外部引进的方式汇集优秀人才，不断提高公司管理水平，优化企业的人员结构，满足企业可持续发展需求；积极提高资金使用效率，有效降低相关成本费用；进一步提高上市公司治理水平，促进企业提高经营效率，创造更大的经济效益。

3、上市公司董事、高级管理人员关于公司填补摊薄即期回报措施能够得到切实履行作出的承诺

为保障公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，上市公司董事、高级管理人员作出如下承诺：

“1、本人承诺忠实、勤勉地履行职责，维护上市公司和全体股东的合法权益；

2、本人保证不无偿或以不公平条件向其他公司或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。

3、本人保证对本人的职务消费行为进行约束。

4、本人保证不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

5、本人保证在自身职责和权限范围内，全力促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、如上市公司未来筹划实施股权激励，本人保证在自身职责和权限范围内，全力促使上市公司筹划的股权激励行权条件与填补回报措施的执行情况相挂钩。

7、本承诺出具日后至本次交易实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回

报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

8、本人保证切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

4、上市公司控股股东及其一致行动人、实际控制人关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺

为保障公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，本次重组后上市公司控股股东西藏盛邦控股有限公司与实际控制人罗希作出如下承诺：

“1、本公司/本人承诺依照相关法律、法规及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利，不越权干预上市公司的经营管理活动，不以任何形式侵占上市公司的利益。

2、自本承诺出具日至本次交易的标的股权交割日前，若中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且本承诺相关内容不能满足该等规定时，本公司/本人承诺届时将按照上述监管部门的最新规定出具补充承诺。

3、本公司/本人承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本公司/本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司/本人违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司/本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

重大风险提示

一、本次交易相关风险

（一）本次交易被暂停、中止或取消的风险

本次重组存在如下被暂停、中止或取消的风险：

1、尽管上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，在本次交易过程中尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，按时登记相关内幕信息知情人信息，但无法完全排除某些机构或个人滥用内幕信息进行交易的可能性，本次交易存在因上市公司股价的异常波动或涉嫌内幕交易而被暂停、中止或取消的风险。

2、在本次交易的推进过程中，市场环境可能会发生变化，从而影响本次交易的条件；此外，监管机构的审核要求也可能对交易方案产生影响。在本次交易审核过程中，交易双方可能根据监管机构的要求不断完善交易方案，如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致，本次交易存在被暂停、中止或取消的风险。

3、本次交易签署的《股权转让协议》中约定的协议生效条件和交割条件中任一条款若无法满足，则有可能导致本次交易被暂停、中止、取消或者后续步骤无法进行。

4、其他原因可能导致本次交易被暂停、中止或取消的风险。

（二）本次交易的审批风险

本次重组尚需履行若干审批程序，包括但不限于上市公司股东会审议通过本次交易方案等，上述程序均为本次重组实施的前提条件。本次交易能否获得上述批准，以及最终成功实施的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

（三）资金筹措风险

本次交易中交易双方已就本次交易价款的支付进度及违约条款进行了明确约定。但是，上市公司本次交易所需资金主要来源于自有资金和自筹资金，若上

市公司在约定时间内无法筹集或支付足额资金，则本次交易价款存在不能及时、足额支付的风险。

（四）标的资产未能完成交割导致的履约风险

截至本报告书签署日，交易双方已签署相关协议对本次交易双方需履行的义务、交割相关条件等作出了明确的约定和安排，但是未来如出现标的资产因法律、政策、质押或其他原因而无法完成过户手续或其他交割程序或者其他影响本次交易的事项，仍存在标的资产无法交割履约的风险。

二、与标的公司经营相关的风险

（一）啤酒行业市场竞争加剧的风险

本次交易完成后，上市公司将集中精力与资源，在发展啤酒生产与销售主业的基础上，持续巩固核心竞争力。上市公司将充分利用行业发展机会和自身优势，不断优化经营管理及风险管控，逐步调整战略发展方向。

标的公司虽然拥有技术领先优势和卓越的产品质量，在西藏地区具有较高的品牌知名度和影响力，消费者也对标的公司产品有较强的忠诚度，但啤酒行业竞争形势日趋激烈及啤酒行业的整合发展，可能会给标的公司生产经营带来一定压力。我国啤酒产业品质化消费需求不断升级，啤酒企业面临产品结构调整和迭代升级的压力，西藏区域市场内新兴啤酒企业的崛起以及其他啤酒品牌的影响可能对标的公司保持区域内优势地位构成一定的冲击，**如果西藏区域市场竞争加剧，进而导致消费需求变化，将对标的公司的主要收入来源产生直接影响，进而影响业务稳定性。**

（二）市场较为集中导致业绩发展不及预期的风险

由于消费者对啤酒新鲜度的要求较高，啤酒产品运输成本高，啤酒具有明显的区域性销售特点，有一定的销售半径。标的公司啤酒销售市场区域主要集中在西藏市场，虽然近年来标的公司拟通过持续完善全国营销网络，提升标的公司在其他地区的影响力。**然而啤酒市场的区域性特征较强，区域外市场已存在众多成熟的竞争对手和知名啤酒品牌，如若标的公司未能针对目标市场制定有效的营**

销策略、或品牌推广效果不及预期，不能持续有效地拓展西藏地区以外市场，将对公司未来收入的可持续增长产生不利影响。

（三）客户稳定性风险

现阶段标的公司在西藏市场的客户相对稳定，但若主要客户因自身经营策略调整、合作关系变化等原因减少采购量，而公司又未能及时拓展新的客户进行替代，将在短期内对公司的销售业绩造成波动。

（四）部分房屋建筑物未取得所有权证的风险

拉萨啤酒房屋所有权证（房权证字第009912号）证载房屋建筑面积合计10,791.00平方米，由于建成年份较早，证载房屋建筑物已无法对应目前具体房屋建筑物，除了证载房屋外，拉萨啤酒公司内的房屋建筑物均未办理房产证。拉萨啤酒承诺上述房产均为合法取得，无第三方对上述房产权属存在争议。拉萨啤酒部分房屋建筑物未取得所有权证，对其生产经营活动的合法合规性构成风险。

（五）存货发生减值损失的风险

2024年末和2025年末，公司存货账面价值分别为3,398.29万元和**3,103.88**万元，金额相对较大。如果未来标的公司啤酒产品的市场价格大幅下降，或者市场环境发生重大不利变化，公司存货可能出现积压、滞销等情况，使得存货面临较大的跌价损失风险，进而导致大额存货减值风险并对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响。

（六）税收优惠取消风险

报告期内，拉萨啤酒依法享受国家和西藏自治区规定的所得税税收优惠政策，实际承担的所得税税率为9%。如果国家相关税收优惠政策发生变化，或者公司不再具备享受相应税收优惠的资质，则拉萨啤酒可能面临因税收优惠取消或减少而盈利降低的风险。

（七）本次交易完成后摊薄即期回报的风险

根据上市公司财务数据以及深圳久安会计师出具的《备考审阅报告》。本次交易完成后，上市公司2024年及**2025**年的归属于母公司所有者的净利润和基本每

股收益将有所上升。后续若上市公司业务的经营发展不达预期，则存在即期回报被持续摊薄的风险。

三、其他风险

（一）重整风险

2023年7月，债权人达州百益以上市公司不能清偿到期债务为由，向拉萨中院提交了对公司的预重整及重整申请，虽然拉萨中院已裁定受理债权人对公司的重整申请，后续仍然存在因重整失败而被宣告破产并被实施破产清算的风险。

（二）重整失败等导致上市公司实际控制权不稳定的风险

截至本报告书出具日，重整投资人已出资 103,173.74 万元用于避免上市公司股票退市、增厚资本公积和解决资金占用。

若重整失败等，投资人可能对上市公司控股股东、实际控制人进行诉讼等，可能会对盛邦控股持有的上市公司股份申请冻结、处置等，从而导致上市公司控制权不稳定。提请投资者注意相关风险。

（三）股票价格波动的风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票价格的波动不仅与本公司的经营业绩和盈利水平相关，还受到国家宏观经济政策、金融政策调控、市场投机行为和投资者情绪等因素的影响。本次重组交易的实施完成需要一定的时间，这期间上市公司的股票价格可能会受到市场的不确定性和投资者情绪的影响，导致价格出现较大波动，提请投资者注意本次交易中股票价格波动导致的投资风险。

（四）实际控制人被留置风险

上市公司于2026年4月8日披露了《西藏发展股份有限公司关于实际控制人、董事长被留置的公告》（公告编号：2026-019），公司实际控制人、董事长罗希被西藏自治区监察委员会实施留置。截至本报告书披露之日，该事项尚未有明确结论意见，提请投资者注意相关风险。

（五）不可抗力风险

本公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素受到不利影响的可能性。

(以下无正文)

(本页无正文,为《西藏发展股份有限公司重大资产购买报告书(草案)摘要(修订稿)》之盖章页)

西藏发展股份有限公司

年 月 日