

债券简称：20 藏投 01

债券代码：163617

拉萨市城市建设投资经营有限公司
2020 年公开发行扶贫专项公司债券（第一期）
2020 年受托管理事务报告

发行人

拉萨市城市建设投资经营有限公司

（住所：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦）

债券受托管理人



东方财富证券股份有限公司

（住所：拉萨市柳梧新区国际总部城 10 栋楼）

二〇二一年六月

声 明

东方财富证券股份有限公司编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《拉萨市城市建设投资经营有限公司公司债券 2020 年年度报告》等相关公开信息披露文件、拉萨市城市建设投资经营有限公司提供的证明文件及第三方中介机构出具的专业意见。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东方财富证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经东方财富证券书面许可，不得用作其他任何用途。

释 义

拉萨城投、发行人、公司	指	拉萨市城市建设投资经营有限公司
东方财富证券、受托管理人、主承销商	指	东方财富证券股份有限公司
控股股东、实际控制人、国资委	指	拉萨市人民政府国有资产监督管理委员会
评级机构、中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
募集说明书	指	《拉萨市城市建设投资经营有限公司2020年公开发行扶贫专项公司债券（第一期）募集说明书》
本次公司债券、本次债券、本期债券、20藏投01	指	拉萨市城市建设投资经营有限公司2020年公开发行扶贫专项公司债券（第一期）
专项账户1	指	开设在兴业银行拉萨分行的本次债券募集资金专项监管账户
专项账户2	指	开设在中信银行拉萨分行的本次债券募集资金专项监管账户
2020年年度报告、年度报告	指	《拉萨市城市建设投资经营有限公司公司债券2020年年度报告》
报告期、本年度	指	2020年度
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

本报告中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，该差异是由于四舍五入造成的。

目 录

声 明.....	1
释 义.....	2
目 录.....	3
第一章 本次公司债券概况.....	4
第二章 发行人 2020 年度经营和财务状况.....	6
第三章 发行人募集资金使用情况.....	12
第四章 本次公司债券保证人情况.....	15
第五章 受托管理人履行职责情况.....	16
第六章 债券持有人会议召开情况.....	17
第七章 偿债保障措施的执行情况及本次公司债券本息偿付情况.....	18
第八章 本次公司债券跟踪评级情况.....	19
第九章 本次公司债券重大事项.....	20
第十章 其他事项.....	23

第一章 本次公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：拉萨市城市建设投资经营有限公司

中文简称：拉萨城投

外文名称：无

二、核准文件和核准规模

本次公司债券发行的申请已于 2020 年 4 月 2 日经证监会审核通过（证监许可〔2020〕600 号），获准发行规模不超过 10 亿元。

本次债券于 2020 年 6 月 9 日成功发行，发行规模为 10 亿元。

三、本次债券的主要条款

1、债券名称：拉萨市城市建设投资经营有限公司 2020 年公开发行扶贫专项公司债券（第一期）。

2、发行规模：本次债券发行总规模为人民币 10 亿元。

3、票面金额及发行价格：本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本次债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、债券利率或其确定方式：本次债券的票面利率为 3.88%。在本次债券存续期限前 3 年保持不变，发行人有权决定在本次债券存续期限的第 3 年末调整本次债券的第 4 和第 5 年的票面利率，调整幅度以公告为准。若发行人未行使本次债券票面利率调整选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、债券形式：本次债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在证券登记机构开立的托管账户记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照交易所的规定进行债券的转让等操作。

7、计息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。

8、还本付息的期限和方式：利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。还本付息将按照登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

9、发行方式：本次债券采取向具备相应风险识别和承担能力的、符合《公司债券发行与交易管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定的合格投资者以公开方式发行。

10、向公司股东配售的安排：本次债券不向公司股东优先配售。

11、发行首日/起息日：发行首日/起息日为 2020 年 6 月 9 日。

12、付息日：付息日为 2021 年至 2025 年每年的 6 月 9 日。若投资者行使回售选择权，则付息日为 2021 年至 2023 年每年的 6 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

13、本金兑付日：本金兑付日为 2025 年 6 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；若投资者行使回售选择权，则本金兑付日为 2023 年 6 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

14、担保人及担保方式：无担保。

15、募集资金专项账户：公司指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

16、信用级别及资信评级机构：本次债券不评级。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

17、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，拟将其中的 7.8 亿元用于偿还金融机构借款，2.2 亿元于补充营运资金。

18、上市交易场所：上海证券交易所。

19、主承销商：东方财富证券股份有限公司。

20、受托管理人：东方财富证券股份有限公司。

第二章 发行人 2020 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

(一) 公司简介

公司名称：拉萨市城市建设投资经营有限公司

统一社会信用代码：91540100783505979L

注册资本：37,000 万元人民币

法定代表人：多吉旺久

住所：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

办公地址：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

公司类型：有限责任公司

注册地邮编：850000

经营范围：房地产开发；承包经营和技术咨询；房地产买卖、租赁；房屋的维修、装修、装饰；物业管理；旅游服务；非金属材料、建筑材料、化工原料、木材、机电设备（不含小轿车）、轻工产品的销售；工程项目管理。【依法需经批准的项目，经相关部门批准后，方可经营此项目】

(二) 公司信息披露事务负责人

姓名：次仁拉姆

联系电话：0891-6231014

传真：0891-6231012

联系地址：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

电子信箱：1353834175@qq.com

(三) 年度报告查询地址

查询网址：www.sse.com.cn；

查询地址：发行人和主承销商备置地。

发行人备置地：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

主承销商备置地：上海市徐汇区宛平南路 88 号东方财富大厦 9 层

二、发行人 2020 年度经营情况

(一) 2020 年总体经营回顾

公司是拉萨市重大基础设施项目、城市功能相关项目的投资建设与运营主体，承担拉

萨市中心城区市政基础设施、道路建设和改造、项目建设开发任务。2020 年度，在年初受新冠肺炎疫情影响导致业务开展缓慢的情况下，公司的各项主营业务最终基本都实现了有序推进和平稳发展。其中，业务收入占比最高的工程项目建设和商品房销售同比均有小幅下滑，而建材销售业务则取得了大幅增长。此外，物业管理及租金业务、项目管理业务快速消费品业务等也有一定幅度的增长。公司也以全年突破 100 亿元的营业总收入，同比实现小幅增长。

（二）经营业绩分析

1、报告期内，公司主营业务收入构成情况

发行人2019、2020年主营业务收入和成本按业务类型列示如下：

单位：亿元

业务板块	2020年				2019年			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
工程项目	40.26	33.37	17.11	39.89	44.18	36.01	18.48	45.89
商品房销售	30.86	24.48	20.69	30.58	37.00	25.54	30.96	38.43
建材销售	20.50	17.73	13.51	20.31	7.79	5.64	27.60	8.09
物业及租金	3.34	0.89	73.30	3.31	3.09	0.74	76.12	3.21
石油销售	0.46	0.42	8.66	0.46	1.00	0.95	4.89	1.04
项目管理服务	0.23	0.17	23.68	0.23	0.06	0.03	50.00	0.07
快速消费品销售	1.22	1.06	13.43	1.21	0.69	0.67	4.00	0.72
房产经纪	0.17	0.00	98.64	0.17	0.31	0.00	99.72	0.32
其他业务	3.88	3.50	9.84	3.84	2.15	1.88	12.55	2.23
合计	100.93	81.63	19.12	-	96.27	71.46	25.78	-

2020年度，公司主营业务收入为100.93亿元，较去年同期增加了4.66亿元，公司盈利能力呈现了稳中有升的态势。

（1）2020年，公司建材销售收入为20.50亿元，较2019年同期增加12.71亿元，同比增幅为163.09%，建材销售成本为17.73亿元，较去年同期增加12.09亿元，同比增幅为214.28%。主要系报告期内，公司合并报表范围内多个主体加大了建材销售业务的投入所致。

(2) 2020年, 公司石油销售业务收入为0.46亿元, 同比下降53.47%; 业务成本为0.42亿元, 同比下降55.32%, 主要系受疫情影响, 石油销售量价齐跌所致。

(3) 2020年, 公司快速消费品销售业务收入为1.22亿元, 同比增长76.01%, 业务成本为1.06亿元, 同比增长58.72%; 主要系报告期内业务有所扩张, 同时加大了成本管理, 减少了销售中间环节等因素所致。

(4) 2020年, 公司项目管理业务收入为0.23亿元, 同比增长263.03%; 业务成本为0.17亿元, 同比增长574.58%; 毛利率为23.68%, 同比下降52.64%; 主要系随着项目的增加及进度的加快, 公司公共项目管理服务、公共设施管理、市政养护经营管理等业务的收入均有所增长, 同时相应的人力成本、维修成本以及低值易耗品的成本增幅高于收入的增幅等因素综合导致。

(5) 2020年, 房产经纪业务收入为0.17亿元, 同比减少46.04%, 主要系由于疫情, 二手房销售数量以及佣金有所下降所致。

(6) 2020年, 公司其他业务收入为3.88亿元, 同比增长80.46%; 业务成本3.50亿元, 同比增加86.05%, 主要系本年度公司合并范围增加, 增加了环卫清洁和养护业务所致。

2、利润表构成

单位: 万元

项 目	2020 年度	2019 年度	变动比例 (%)
一、营业总收入	1,054,954.38	965,561.12	9.26
其中: 营业收入	1,054,954.38	965,561.12	9.26
二、营业总成本	947,080.01	806,879.35	17.38
其中: 营业成本	83,7077.51	716,941.93	16.76
税金及附加	6,423.53	4,406.32	45.78
销售费用	16,421.59	6,521.88	151.79
管理费用	55,462.14	48,986.56	13.22
研发费用			
财务费用	31,695.24	30,022.67	5.57
资产减值损失			
加: 其他收益	553.73	2,543.75	-78.23
投资收益(损失以“-”号填列)	-4,164.14	119.06	-3,579.51
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	107,819.38	94,021.22	14.68
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-9,590.74	-10,444.66	8.18
资产处置收益(损失以“-”号填列)	40,901.70	0.00	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	243,394.29	244,921.13	-0.62
加: 营业外收入	1,762.93	1,032.46	70.75
减: 营业外支出	2,537.99	4,779.96	-46.90

三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	242,619.23	241,173.63	0.60
减：所得税费用	24,899.21	24,972.02	-0.29
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	217,720.02	216,201.61	0.70
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	217,720.02	216,201.61	0.70
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	214,639.60	202,267.16	6.12
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	3,080.41	13,934.45	-77.89

(1) 税金及附加

2020年度，公司税金及附加为6423.53万元，同比增长45.78%，主要系报告期内缴纳的土地增值税大幅增加所致。

(2) 销售费用

2020年度，公司销售费用为16421.59万元，同比增长151.79%，主要系报告期内公司合并报表范围内新增多个子公司，人员薪酬、折旧摊销、物料消耗、运输成本等均大幅增长所致。

(3) 其他收益

2020年度，公司其他收益为553.73万元，同比下降78.23%；主要系报告期内公司的增值税税收优惠同比大幅减少所致。

(4) 投资收益

2020年度，公司投资收益为-4164.14万元，同比下降3579.51%；主要系报告期内公司处置长期股权投资出现大幅亏损所致。

(5) 营业外收入

2020年度，公司营业外收入为1762.93万元，同比增长70.75%，主要系报告期内收到的政府补助，违约金收入等大幅增加所致。

(6) 营业外支出

2020年度，公司营业外支出为2537.99万元，同比下降46.90%，主要系报告期内缴纳的罚款及滞纳金大幅减少所致。

(三) 对外投资情况

2020 年度，公司无重大对外投资情形。

三、发行人 2020 年度财务情况

公司 2020 年度财务报告经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了京永

审字（2021）第 145003 号审计报告，主要财务数据如下：

单位：万元

指标	2020 年度/末	2019 年度/末	变动比例 (%)	原因分析
总资产	7,955,985.46	6,453,414.69	23.28	
总负债	5,414,281.91	4,381,093.83	23.58	
净资产	2,541,703.56	2,072,320.86	22.65	
归属母公司股东的净资产	2,384,289.84	1,911,366.64	24.74	
资产负债率 (%)	68.05	67.89	0.24	
扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	70.82	72.49	-2.31	
流动比率	2.01	3.17	-36.58	系对一年内到期的非流动负债科目重分类导致流动负债金额增加较多所致
速动比率	0.64	1.20	-46.59	系对一年内到期的非流动负债科目重分类导致流动负债金额增加较多所致
期末现金及现金等价物余额	513,726.01	670,881.92	-23.43	
营业收入	1,054,954.38	965,561.12	9.26	
营业成本	837,077.51	806,879.35	3.74	
利润总额	242,619.23	241,173.63	0.60	
净利润	217,720.02	216,201.61	0.70	
扣除非经常性损益后净利润	83,089.14	134,021.681	-38.00	本期无形资产处置损益有所增加导致非经常性损益较上期有所增加
归属母公司股东的净利润	214,639.60	202,267.16	6.12	
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	304,012.51	296,593.15	2.50	
EBITDA 利息倍数	2.54	3.73	-31.90	本期资本化利息增加较多导致 EBITDA 利息倍数有所下降
经营活动产生的现金流净额	36,139.40	31,436.61	14.96	
投资活动产生的现金流净额	-548,641.75	-560,755.79	-2.16	
筹资活动产生的现金流净额	355,346.44	816,703.14	-56.49	本期新增借款规模较上期有所减少，偿还借款金额较上期有所增加

应收账款周转率	2.73	2.57	6.11	
存货周转率	0.31	0.37	-15.87	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本次公司债券募集资金情况

发行人与兴业银行股份有限公司拉萨分行、中信银行股份有限公司拉萨分行、受托管理人签订《拉萨市城市建设投资经营有限公司 2020 年公开发行扶贫专项公司债券募集资金使用专项账户监管协议》，约定兴业银行股份有限公司拉萨分行、中信银行股份有限公司拉萨分行共同监督募集资金的使用情况。募集资金专项账户相关信息如下：

1、专项账户 1

银行账户：拉萨市城市建设投资经营有限公司

账 号：701020100100073740

开户银行：兴业银行股份有限公司拉萨分行

2、专项账户 2

银行账户：拉萨市城市建设投资经营有限公司

账 号：8116201013000006440

开户银行：中信银行股份有限公司拉萨分行

本次债券募集资金 10 亿元，根据募集说明书的约定，本次债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债务和补充流动资金。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

本次募集资金总额 100,000.00 万元，扣除发行费用后余额为 99,350.00 万元。本次债券募集资金中 20,000.00 万元划至专项账户 1 进行监管，79,350.00 万元划至专项账户 2 进行监管。

报告期内，公司各募集资金专项监管账户使用募集资金的情况如下：

1、本次债券募集资金专项账户 1 的资金使用情况

序号	收款单位	使用金额 (万元)	日期	用途
1	拉萨市自来水公司	1,870.00	2020/06/10	子公司偿还银行借款（偿债）
2	拉萨市城市建设投资经营有限公司	1,000.00	2020/06/19	偿还银行借款（偿债）
3	拉萨市城市建设投资经营有限公司	478.23	2020/06/19	偿还银行借款（偿债）
4	河北省金融租赁有限公司	2,401.12	2020/06/19	偿还融资租赁款（偿债）
5	西藏嘎吉林建筑有限公司	260.00	2020/08/05	支付工程款（补流）

6	中交一公司集团有限公司拉萨顿珠金融城 16 号、17 号、18 号地块开发	3,990.66	2020/08/07	支付工程款（补流，核查后已于 2021 年 1 月退回）
7	西藏宏发建筑工程有限公司	4,000.00	2020/08/07	支付工程款（补流）
8	中交一公司集团有限公司拉萨顿珠金融城 16 号、17 号、18 号地块开发	6,000.00	2020/08/07	支付工程款（补流，核查后已于 2021 年 1 月退回）
合计		20,000.01		

截至 2020 年 12 月 31 日，专项账户 1 中的 20,000.00 万元募集资金已累计使用 20,000.01 万元，账户剩余资金为 7.21 万元，超出部分资金为专项账户 1 的存款结息。

经受托管理人现场核查，其中两笔补流款项，共计 9,990.66 万元用于支付工程款的资金因涉及房地产项目开发而要求发行人予以退回。发行人后续已于 2021 年 1 月将上述资金退回至募集资金监管账户，并对外披露了临时公告，承诺退回的募集资金将根据调整后的用途进行使用。

2、本次债券募集资金专项账户 2 的资金使用情况

序号	收款单位	使用金额 (万元)	日期	用途
1	拉萨市城市建设投资经营有限公司	10,000.00	2020/06/28	偿还委债资金（偿债）
2	拉萨净土水务有限公司	1,015.00	2020/07/01	偿还银行借款（偿债）
3	应收固定收益产品付息兑付资金户（银行间市场清算所）	38,735.66	2020/07/10	偿还超短融本息（偿债）
4	拉萨市城市建设投资经营有限公司	2,500.00	2020/08/03	偿还银行借款（偿债）
5	西藏噶吉林建筑有限公司	7,740.00	2020/08/05	支付工程款（补流）
6	中交一公司集团有限公司拉萨顿珠金融城 16 号、17 号、18 号地块	9.34	2020/08/13	支付工程款（补流，核查后已于 2021 年 1 月退回）
7	拉萨市城市建设投资经营有限公司	20,000.00	2020/08/28	偿还委债资金（偿债）
合计		80,000.00		

截至 2020 年 12 月 31 日，专项账户 2 中的 79,350.00 万元募集资金已累计使用 80,000.00 万元，账户剩余资金为 29.62 万元，超出部分的资金为专项账户 2 的存款结息以及公司以自有资金补足了期初坐扣的 650 万元债券承销费用。

经受托管理人现场核查，对其中 1 笔 9.34 万元的补流款项因涉及房地产项目开发而要求发行人予以退回。发行人后续已于 2021 年 1 月将上述资金退回至募集资金监管账户，并对外披露了临时公告，承诺退回的募集资金将根据调整后的用途进行使用。

3、本次债券募集资金使用情况汇总。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金 100,000 万元，其中 78,000.00 万元用于偿还到期债务，22,000.00 万元用于补充流动资金。其中 1 亿元用于涉房业务补流的资金因与发行时的承诺不符，已经于 2021 年 1 月份以自有资金退回至监管账户，并对外披露了临时公告，承诺退回的募集资金将根据调整后的用途进行使用。

除退回资金以外的募集资金用途均符合募集说明书的约定，资金的使用也履行了必要的程序。

第四章 本次公司债券保证人情况

本次债券未设担保。

第五章 受托管理人履行职责情况

东方财富证券作为本次债券的债券受托管理人，已根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律、法规和规则的约定，以及《拉萨市城市建设投资经营有限公司 2020 年公开发行扶贫专项公司债券之受托管理协议》的相关约定，履行受托管理义务，在债券存续期内对发行人进行持续跟踪和监督。

报告期内，受托管理人通过发送《债券存续期重大事项问卷调查》沟通函、电话沟通、现场访谈、风险排查等方式，持续关注发行人的经营情况、财务状况及资信状况，督促发行人及时履行信息披露义务，维护了债券持有人的合法权益。

报告期内，根据证券监管机构和债券发行交易场所的相关要求，受托管理人协助公司按时完成了各定期报告和临时报告的披露，配合公司对债券业务进行了必要的自查，并就自查结果将监管机构进行了报送。

综上所述，受托管理人尽职尽责地履行了受托管理职责，为保护本次债券投资者的利益发挥了积极作用。

第六章 债券持有人会议召开情况

2020 年度内，本次债券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。

第七章 偿债保障措施的执行情况及本次公司债券本息偿付情况

一、本次债券偿债保障措施执行情况

2020 年度，发行人按照本次债券募集说明书的约定较为有效地执行了本次债券的相关偿债保障措施。

二、本次公司债券本息偿付情况

本次债券起息日为 2020 年 6 月 9 日。本次债券采用单利按年计息，不计复利，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。本次债券付息日为 2021 年至 2025 年每年的 6 月 9 日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 6 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

报告期内，公司未发生兑付兑息事项。

第八章 本次公司债券跟踪评级情况

本次债券未评级，无跟踪评级事项。

第九章 本次公司债券重大事项

一、发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告及相关工商登记资料，未发现发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。

二、本次债券信用评级发生变化

本次债券未进行评级。

本次债券发行时，发行人主体信用评级为 AA+。截止本报告出具日，发行人主体信用评级未发生变化。

三、发行人主要资产被查封、扣押、冻结

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生主要资产被查封、扣押、冻结的情况。

四、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并经发行人确认，报告期内发行人未发生未能清偿到期债务的违约情况。

五、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

2019 年末，公司净资产为 207.23 亿元，公司借款余额为 305.44 亿元。2020 年末，公司借款余额为 365.44 亿元。2020 年度，公司借款余额累计增加 60 亿元，当年累计新增借款余额占上年末净资产的 28.95%，已超 20%。受托管理人已于 2020 年 7 月就发行人 2020 年累计新增借款超出 2019 年末净资产 20%的事项披露了临时受托管理事务报告。

2019 年末，公司对外担保余额为 22.21 亿元。2020 年末，公司对外担保余额为 20.16 亿元。2020 年度累计对外担保余额减少 2.05 亿元，当年累计对外担保余额未增加。

六、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十的情形。

七、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生超过上年末净资产百分之十的重大损失的情形。

八、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并经发行人确认，发行人未作出减资、合并、

分立、解散及申请破产的决定。

九、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并查阅经发行人确认，且通过相关公开渠道进行查询，未发现发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚的情形。

十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并经发行人确认，公司债券增信机制、债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

十一、发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券挂牌条件

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并经发行人确认，发行人情况未发生可能不符合公司债券挂牌条件的重大变化。

十二、发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查的情形；发行人董事、监事、高级管理人员无涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情形。

十三、发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；

1、公司控股股东、实际控制人的变动情况

经查阅发行人公司债券 2020 年年度报告以及工商登记信息，报告期内，发行人控股股东和实际控制人未发生变化，仍为拉萨市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、董事、监事变动情况

2020 年度，公司董事发生变动，报告期内变动比例未达三分之一。

公司原董事会成员为 9 人，分别为：多吉旺久（董事长）、边久、方民、格桑央宗、王吉祥、索朗达瓦、普布卓嘎、次仁拉姆、段媛媛（职工董事）。因实控人拉萨市国资委开展正常人事调动，格桑央宗和王吉祥不再担任公司董事。变更后，公司董事会成员为 7 人，分别为：多吉旺久（董事长）、边久、方民、索朗达瓦、普布卓嘎、次仁拉姆、段媛媛（职工董事）。

2020 年度，根据《拉萨市政府国资委党委不再委派国资委人员履行企业监事会成员职责的通知》（拉国资党发[2020]14 号），陈龙四同志不再担任公司监事。报告期内监事会变动比例未达三分之二。

受托管理人已于 2020 年 10 月 30 日、2020 年 11 月 18 日分别披露了临时受托管理事务报告，就上述董事、监事的变动向提请投资者关注。

3、董事长、总经理变动情况

2020 年度，发行人董事长、总经理未发生变动，均正常履职。

十四、其他对投资者做出投资决策有重大影响的事项

由于拉萨市国资委的调动安排，发行人监事会暂缺 1 名监事及经理层暂缺 6 名副总经理的情形暂不符合公司章程。发行人及受托管理人已发布相关公告，目前发行人日常管理及生产经营状态平稳有序，对债券投资者利益无不利影响，后续，发行人将尽快按照组织程序增补相关高管人员，以符合公司章程的规定。

无其他对投资者做出投资决策有重大影响的事项。

第十章 其他事项

无需要披露的其他事项。

拉萨市城市建设投资经营有限公司 2020 年公开发行扶贫专项公司债券(第一期)2020 年受托管理事务报告

(本页无正文,为《拉萨市城市建设投资经营有限公司 2020 年公开发行扶贫专项公司债券(第一期)2020 年受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人: 东方财富证券股份有限公司



2021 年 6 月30 日



