

---

**拉萨市城市建设投资经营有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2021 年)**

二〇二二年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

### 1、负债规模上升的风险

近年来，随着发行人经营规模以及在建项目投资规模的逐渐增大，发行人生产经营所需要的流动资金和项目建设所需要的建设资金逐年增加。近三年末，发行人总负债分别为4,381,093.83万元、5,414,281.91万元和6,523,104.38万元，发行人资产负债率分别为67.89%、68.05%和68.55%，发行人总负债规模不断攀升，给发行人的偿债能力带来一定压力。

### 2、资产受限较大的风险

截至2021年末，发行人的受限资产账面金额为701,909.30万元，主要为受限货币资金、被质押的应收账款和被抵押的投资性房地产，占净资产的比重为23.45%。若发行人未来在偿债方面产生不利问题，受限资产规模较大或对发行人的日常经营产生不利影响。

### 3、投资性房地产账面价值变动较大及公允价值变动收益变化较大的风险

近三年，发行人投资性房地产账面价值分别为1,685,808.24万元、2,311,584.48万元和2,799,027.24万元，2021年末较2020年末增加了487,442.75万元，2020年末较2019年末增长625,776.24万元，均变动较大。近三年，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为94,021.22万元、107,819.38万元和52,537.16万元，公允价值变动收益变化较大，且其占净利润的比例也较大，分别为43.49%、49.52%和60.26%。发行人投资性房地产构成主要为发行人旗下的土地及房产，随着拉萨市地价、房价的抬升，近年度投资性房地产科目呈波动上升趋势，波动幅度较大。但是地价、房价与政策之间存在较大相关性，如果政策变化导致地价、房价下跌，投资性房地产的公允价值也会随之变动，发行人存在投资性房地产公允价值变动风险，发行人投资性房地产公允价值变动将对发行人资产状况、利润状况产生较大影响。

### 4、发行人监事及高级管理人员任命与公司章程不符的风险

截至目前，发行人监事会暂缺2名监事及经理层暂缺4名副总经理的情形暂不符合公司章程，且董事、监事及高级管理人员的变更尚未进行工商变更。目前，发行人日常管理及生产经营状态平稳有序，前述事项暂不造成对发行人的不利影响，但不排除未来对发行人日常管理及生产经营产生不利影响的可能性。

### 5、发行人监事会原主席被开除党籍和公职的风险

根据2022年1月19日拉萨市纪检监察网发布的《拉萨市城市建设投资经营有限公司监事会原主席达瓦次仁被开除党籍和公职》公告，发行人监事会原主席因严重违纪违法，被开除党籍和公职。发行人获悉该事项后，已安排相关人员履行相应的职责。截至目前，发行人各项秩序良好，各项业务均正常运转。前述事项暂不造成对发行人的不利影响，但不排除未来对发行人日常管理及生产经营产生不利影响的可能性。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	20
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 资产情况.....	26
五、 负债情况.....	28
六、 利润及其他损益来源情况.....	29
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	30
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
九、 对外担保情况.....	30
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十一、 向普通投资者披露的信息.....	31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	32
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

## 释义

公司、本公司、发行人、拉萨城投	指	拉萨市城市建设投资经营有限公司
控股股东、实际控制人、拉萨市国资委	指	拉萨市人民政府国有资产监督管理委员会
自治区、区	指	西藏自治区
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所、审计机构	指	永拓会计师事务所（特殊有限合伙）
《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》
《公司章程》	指	《拉萨市城市建设投资经营有限公司章程》
专业投资者	指	《债券市场投资者适当性管理办法》中符合专业投资者标准的投资者
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
交易日、工作日	指	证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

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（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	多吉旺久
注册资本（万元）	37,000
实缴资本（万元）	37,000
注册地址	西藏自治区拉萨市 城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦
办公地址	西藏自治区拉萨市 城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦
办公地址的邮政编码	850000
公司网址（如有）	-
电子信箱	LSCTZHB@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	次仁拉姆
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、财务总监
联系地址	西藏自治区拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦
电话	0891-6231014
传真	0891-6231012
电子信箱	1353834175@qq.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

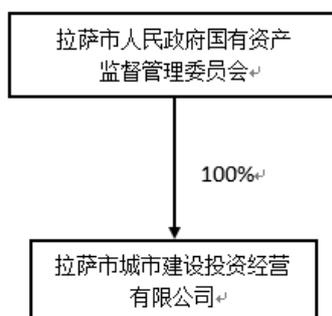
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：拉萨市国资委

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：拉萨市国资委

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	段媛媛	职工董事	2021年9月6日	-
董事	平措旺堆	职工董事	2021年9月6日	-
监事	旦增潘多	职工监事	2021年9月6日	-

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 27.27%。

### （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：多吉旺久

发行人的其他董事：方民、索朗达瓦、次仁拉姆、平措旺堆

发行人的监事：赵飞、段媛媛、旦增西热

发行人的总经理：-

发行人的财务负责人：次仁拉姆

发行人的其他高级管理人员：普布扎西、冯琳、李迎春、杨朝勋

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人作为拉萨市政府辖下的国资企业，是拉萨市最主要的城市基础设施建设主体，主要负责道路建设改造及项目开发等，同时亦开展房地产开发、建材销售、物业管理租赁、石油销售及快速消费品销售等业务，整体呈多元化发展格局。

其经营范围为：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）。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1） 发行人所处行业情况

##### 1） 基础设施行业

国家“十四五”规划纲要指出，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。重点支持中西部和东北城镇化地区县城建设。总体看来，我国经济的高速增长和城市规模的日益扩大对完善城市基础设施建设的要求日益提升。随着我国产业由中部和东部向西部地区转移，西部地区将成为承接东部产业转移的基地，迎来后发优势。加大城市基础设施建设投入、完善城市功能、保障人民生活质量是社会进步和经济发展的切实需要。因此，中西部地区城市基础设施建设行业具备持续而广阔的发展空间。

近年来，拉萨市加大了城市基础设施建设。经过多年建设发展，拉萨市综合基础设施不断完善，城市环境、城市面貌得到优化。拉萨市规划和实施的重点基础设施建设项目较多，政策支持力度较大，城市基础设施建设行业目前发展良好。

##### 2） 房地产行业

我国房地产业快速发展，对改善居民居住条件、加快城市化建设发挥了重要作用。目前，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位，成为拉动中国经济增长的强大动力。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度。长远来看，随着城镇化进程演进及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大发展空间。

近年来，拉萨市贯彻落实中央经济工作会议精神，抓好全市房地产市场分类调控，促进房地产市场平稳健康发展。保持调控政策的连续性和稳定性，严格执行各项调控措施，

加强房地产市场监管，防范化解房地产市场风险。总体来看，拉萨市房地产销售局面较好，住宅房地产库存处于合理水平。未来在政府分类调控和加强监管的前提下，拉萨市房地产市场预计仍将保持平稳健康发展。

## （2）发行人所在地地域经济情况

拉萨市为西藏首府，政治地位重要，是西藏的政治、经济、文化和宗教中心。拉萨市经济总量位居西藏自治区各地市首位。在中央的大力支持和拉萨市人民努力下，近年来拉萨市经济保持了良好的发展态势，产业结构不断优化，地方财政实力逐年增强，为发行人发展提供了良好的外部环境。

## （3）发行人的竞争优势

### 1）政府支持力度大

西藏地区的社会经济、历史和地理条件在中国具有很大的特殊性，政治地位十分重要，得到了中央政府的大力支持。拉萨市作为西藏的首府，政治地位重要。

发行人是拉萨市基础设施建设的主要投融资主体，能够持续在业务发展及资产划拨、税收优惠、财政补贴等方面获得拉萨市政府较大力度的支持。

### 2）行业地位突出

发行人作为拉萨市政府辖下的国资企业，负责拉萨市区的城市基础建设，在拉萨地区具备垄断地位，在基础建设代建等领域具有较大的专营优势。

### 3）项目建设经验丰富

公司业务优势明显，在长期从事城市基础设施投资建设与运营过程中积累了丰富的经验，培养出一大批高素质的人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好地控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目建设能力。

## 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内发行人业务、经营情况及所在行业情况未发生重大不利变化，发行人生产经营正常有序，偿债能力未发生重大不利影响。

## （二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

## （三） 主营业务情况

### 1. 主营业务分板块、分产品情况

#### (1) 各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程项目	43.04	36.64	14.86	46.71	40.26	33.37	17.11	39.89
商品房销售	27.01	21.70	19.67	29.31	30.86	24.48	20.69	30.58
建材销售	11.52	10.30	10.56	12.50	20.50	17.73	13.51	20.31
物业及租金	4.87	1.24	74.48	5.28	3.34	0.89	73.30	3.31

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
石油销售	0.70	0.62	10.77	0.75	0.46	0.42	8.66	0.46
项目管理服务	0.21	0.14	33.07	0.23	0.23	0.17	23.68	0.23
快速消费品	0.48	0.44	7.34	0.52	1.22	1.06	13.43	1.21
房产经纪	0.21	0.00	98.50	0.23	0.17	0.00	98.64	0.17
其他	4.12	3.65	11.39	4.47	3.88	3.50	9.84	3.84
合计	92.14	74.74	18.89	-	100.93	81.63	19.12	-

## (2) 各业务板块分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

建材销售业务 2021 年收入同比下降 43.81%，成本同比下降 41.89%，主要系前期已签订并且续供的合同大多处于收尾阶段，新增订单量不足；同时，受西藏地区地域特点及疫情等客观因素影响，新签订的合同迟迟不能供货，导致销量下降。

物业及租金业务 2021 年收入同比上升 45.51%，成本同比上升 39.05%，主要系经营性物业资产增加带动发行人出租收入稳步上升。随着发行人在建物业项目陆续完工，该板块业务规模预计将进一步扩大。

石油销售业务 2021 年收入同比上升 49.80%，成本同比上升 46.34%，主要系 2020 年度由于疫情影响，发行人石油销量减少、价格下降，2021 年度该板块业务逐步恢复。

项目管理服务业务 2021 年毛利率同比上升 39.65%，主要系该板块成本下降所致，成本下降主要是由于疫情原因，职工工资降低及社保减免所致。

快速消费品业务 2021 年收入同比下降 60.79%，成本同比下降 58.03%，毛利率同比下降 45.37%，主要系拉萨当地目前快速消费品市场需求增加，同时供应商增多，导致客户分流。

房地产经纪业务 2021 年成本同比上升 36.55%，主要系本期发行人二手房收入规模扩大，店面增多，租金增加所致。

## (四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

## 1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人将顺应新时期经济发展趋势，以企业转型升级为抓手，改革创新、突出重点、强化措施，促进公司跨越式发展。

(1) 实施“五位一体”战略，全面强化企业发展能力。坚持解放思想，勇于改革，勇于探索，勇于实践；坚持观念引领，牢固树立强投资、优运营的运营观念，提升运营能力，实现国有资产最大程度保值增值；坚持专业运作，努力打造一支素质过硬、战斗力强的企业运营团队，实现专业化、职业化的运作体系；坚持统筹管控，构建科学规范的运营管控体系；坚持平台支撑，加强下属子公司建设，健全完善功能，满足公司改革发展需要。

（2）实施市场扩张战略，全面增强区域地块的开发运营能力。坚持实施“住宅地产+商业地产”联合战略，推进形成“前期规划设计+中期开发建设+后期运营管理”完整的产业链，切实提升整体地产开发运营能力。按照“走出去”的市场经营方略，在稳固拉萨市场的同时，大力开拓其他地市及区外市场，进入新市场、新领域，迈出市场经营新步伐。

（3）实施信息引领战略，全面推动企业管理方式转型升级。为适应时代要求、市场要求，公司着眼“互联网+建筑业”、智慧城市建设、智能建筑的快速发展形式，加速推动“互联网+”应用探索，发挥互联网在生产要素配置中的信息交互共享和优化集成作用，积极推动互联网深度融入企业经营管理。加快智慧企业建设，制定“互联网+”行动计划，构建公司新的管理生态系统。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

近年来，发行人的债务规模持续扩大，公司财务杠杆已经处于较高水平，且未来仍有较大的投资支出压力和一定的债务周转压力，但发行人自有资金较为充裕，且未使用授信额度较为充足，为发行人偿债能力提供了良好支撑。发行人就稳步提升营业收入，正逐步采取的措施如下：

实施主导战略，实现多元化发展。一是以基础设施建设和房地产开发为主导，着力打造西南地区知名的建材产业基地，建成集工业化、产业化、集约化、科技化、信息化、市场化于一体的环保型、可持续发展建材示范园区，全面提高西藏建材的自给能力，大幅降低建设成本，提高企业盈利能力及竞争力。二是着力提升建筑公司资质等级，大力开展监理、施工审查、造价咨询等业务，切实提高企业核心竞争力。

实施综合提升战略，全面提升公司综合实力。公司将着力加强城投模式、城投质量、城投速度、城投信誉、城投品牌“五大软实力”建设，助力公司快速、健康、高效发展，提升公司综合竞争力和发展实力，助推拉萨经济社会跨越式发展。

此外，发行人为拉萨市最主要的基础设施建设主体，开发建设的项目均为拉萨市重点项目，对于拉萨市经济社会发展的作用突出，自成立以来在资产注入、资金及政策等方面获得了拉萨市政府的大力支持。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范发行人的关联交易行为，保证公司与各关联方所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性，发行人严格按照《企业会计准则—关联方关系及其交易制度的披露》、《公司章程》等规定，制定了《关联交易和资金占用管理制度》，对关联交易的基本原则、关联方及关联交易的确认、关联交易决策权限、审议程序进行了详尽规定，以保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易合法、公允和合理。

发行人对于关联交易的定义、决策程序、决策权限、定价机制及信息披露等方面进行规范，并在实际工作中严格遵照执行，以规范发行人的关联交易以及与关联方之间的资金往来，保证关联交易合法、公允、合理，有效控制发行人资金管理风险，确保公司的关联交易不损害公司和全体股东的利益。

#### 1、决策权限和程序

按照公司关联交易和资金占用管理制度规定，以下关联交易事项（公司获赠现金资产除外）和非经营性资金占用事项由总经理办公会或董事会审议通过后方可实施：

（1）公司与关联自然人发生的交易金额在 300 万元以上、1,000 万元以下的关联交易；

- (2) 公司与关联法人发生的交易金额在 2,000 万元以上、50,000 万元以下的关联交易；
- (3) 占公司最近一期经审计净资产绝对值 1%以上、5%以下的关联交易；
- (4) 公司为股东、实际控制人、关联方提供担保的；
- (5) 公司与第三方自然人非经营性资金占用金额在 300 万元以上、1,000 万元以下的往来；
- (6) 公司与第三方法人发生的非经营性资金占用金额在 2,000 万元以上、50,000 万元以下的往来；

以下关联交易事项，经总经理办公会或董事会审议后，应报股东批准通过后方可实施：

- (1) 公司与关联自然人发生的交易金额在 1,000 万元以上的关联交易；
- (2) 公司与关联法人发生的交易金额在 50,000 万元以上的关联交易；
- (3) 占公司最近一期经审计净资产绝对值在 5%以上的关联交易；
- (4) 公司给非国有企业提供担保的；
- (5) 公司与第三方自然人发生的金额在 1,000 万元以上的非经营性资金占用；
- (6) 公司与第三方法人发生的金额在 50,000 万元以上的非经营性资金占用；

公司其他关联交易和非经营性资金占用事项由总经理办公会审议。公司董事会审议关联交易事项时，该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。涉及须回避事项时，关联董事或关联股东须主动以口头或者书面方式提出回避申请，其他股东、董事、监事也可提出要求关联董事或关联股东回避的申请，但应当说明理由。公司监事（会）应当对关联交易的审议、表决、披露、履行等情况进行监督并在年度报告中发表意见。

## 2、定价机制

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- (1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- (2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；
- (3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- (4) 关联交易事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- (5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

公司按照上述第三到五项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

- (1) 成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；
- (2) 再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；
- (3) 可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；

（4）交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；

（5）利润分割法，根据公司与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

### 3、信息披露制度

为保证信息披露的及时性、公平性、真实性、准确性和完整性，发行人专门制定了《拉萨市城市建设投资经营有限公司公司债券及非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，规定了公司信息披露的管理部门、负责人，并对信息披露的标准、对象、流程、时限等进行了明确规定，明确了相关责任及处罚措施。

#### （三） 发行人关联交易情况

##### 1. 日常关联交易

适用 不适用

##### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	2,454.83

##### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 89.46 亿元人民币。

##### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

#### （四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

具体违规情况及对债券持有人权益的影响

由于拉萨市国资委的调动安排，发行人监事会暂缺 2 名监事及经理层暂缺 4 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。截至目前，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。

#### （五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

#### （六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行口径有息债务余额 294.27 亿元，其中公司信用类债券余额 169.23 亿元，占有息债务余额的 57.51%；银行贷款余额 87.82 亿元，占有息债务余额的 29.84%；非银行金融机构贷款 28.24 亿元，占有息债务余额的 9.60%；其他有息债务余额 8.98 亿元，占有息债务余额的 3.05%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债务	0.00	24.96	44.76	29.85	69.67	169.23
银行贷款	0.00	5.03	1.71	1.49	79.59	87.82
非银行金融机构贷款	0.00	8.70	2.87	5.84	10.82	28.24
其他有息负债	0.00	2.99	0.00	5.99	0.00	8.98

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 70.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 100.00 亿元，且共有 70.00 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

#### （二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2021 年度第一期短期融资券
2、债券简称	21 拉萨城投 CP001
3、债券代码	042100085.IB
4、发行日	2021 年 2 月 24 日
5、起息日	2021 年 2 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 2 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2021 年度第二期短期融资券
2、债券简称	21 拉萨城投 CP002
3、债券代码	042100190.IB
4、发行日	2021 年 4 月 26 日
5、起息日	2021 年 4 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 4 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2021 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	21 拉萨城投 SCP001
3、债券代码	012102902.IB
4、发行日	2021 年 8 月 9 日
5、起息日	2021 年 8 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 5 月 8 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.83
10、还本付息方式	到期一次性还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2019 年度第一期中期票据(扶贫票据)
2、债券简称	19 拉萨城投 MTN001
3、债券代码	101901405.IB

4、发行日	2019年10月18日
5、起息日	2019年10月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年10月22日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.93
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司2019年非公开发行扶贫专项公司债券(第一期)
2、债券简称	19藏投01
3、债券代码	162657.SH
4、发行日	2019年12月4日
5、起息日	2019年12月5日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年12月5日
7、到期日	2024年12月5日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.69
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。在债券存续的第三个计息年度，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方财富证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东方财富证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司2020年度第一期中期票据
2、债券简称	20拉萨城投MTN001
3、债券代码	102000981.IB
4、发行日	2020年5月7日
5、起息日	2020年5月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-

7、到期日	2023年5月11日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.03
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

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、债券简称	20藏投01
3、债券代码	163617.SH
4、发行日	2020年6月8日
5、起息日	2020年6月9日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年6月9日
7、到期日	2025年6月9日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。在债券存续的第三个计息年度，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方财富证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东方财富证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司2020年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20拉萨城投PPN001
3、债券代码	032000948.IB
4、发行日	2020年11月3日
5、起息日	2020年11月6日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年11月6日
7、到期日	2025年11月6日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金兑付

	一起支付。在债券存续的第三个计息年度，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 拉萨城投 PPN001
3、债券代码	032100079.IB
4、发行日	2021 年 1 月 19 日
5、起息日	2021 年 1 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 22 日
7、到期日	2026 年 1 月 22 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。在债券存续的第三个计息年度，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2021 年非公开发行扶贫公司债券(第一期)
2、债券简称	S21 藏投 1
3、债券代码	178384.SH
4、发行日	2021 年 4 月 19 日
5、起息日	2021 年 4 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 4 月 20 日
7、到期日	2026 年 4 月 20 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。在债券存续的第三个计息年度，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方财富证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东方财富证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 藏投 01
3、债券代码	185187.SH
4、发行日	2022 年 1 月 10 日
5、起息日	2022 年 1 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 11 日
7、到期日	2027 年 1 月 11 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。在债券存续的第三个计息年度，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方财富证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	东方财富证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 拉萨城投 MTN001
3、债券代码	102103232.IB
4、发行日	2021 年 12 月 8 日
5、起息日	2021 年 12 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 12 月 10 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者

适用)	
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的债券有选择权条款

债券代码：162657.SH

债券简称：19 藏投 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，本期债券未到行权期。

债券代码：163617.SH

债券简称：20 藏投 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，本期债券未到行权期。

债券代码：178384.SH

债券简称：S21 藏投 1

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，本期债券未到行权期。

债券代码：185187.SH

债券简称：22 藏投 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，本期债券未到行权期。

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的债券有投资者保护条款

## 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162657.SH

债券简称	19 藏投 01
------	----------

募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	2.50
募集资金期末余额	0.10
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 30.00 亿元，其中 19.45 亿元用于偿还到期债务，10.55 亿元用于补充流动资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	发行人于 2021 年 1 月 19 日披露《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于“19 藏投 01”募集资金用途调整的公告》，报告期内发行人将 1.60 亿元本期债券募集资金用途，由用于补充流动资金调整为偿还公司到期债务。前述募集资金用途变更已根据本期公司债券《募集说明书》的约定，经过发行人董事会审议。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	发行人在 2020 年 1 月至 3 月期间，累计 3 笔，共计 5.10 亿元募集资金未按约定使用。发行人已于 2020 年 4 月至 2021 年 1 月期间分批将相关资金悉数退回，完成整改。
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，本期债券已累计使用募集资金 29.90 亿元，其中 19.45 亿元用于偿还到期债务，10.45 亿元用于补充流动资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163617.SH

债券简称	20 藏投 01
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	1.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 10.00 亿元，其中 8.80 亿元用于偿还到期债务，1.20 亿元用于补充流动资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	发行人于 2021 年 1 月 19 日披露《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于“20 藏投 01”募集资金用途调整的公告》，报告期内发行人将 1.00 亿元本期债券募集资金

	用途，由用于补充流动资金调整为偿还公司到期债务。前述募集资金用途变更已根据本期公司债券《募集说明书》的约定，经过发行人董事会审议。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	发行人在2020年8月期间，累计3笔，共计1.00亿元募集资金未按约定使用。发行人已于2021年1月将相关资金悉数退回，完成整改。
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	截至报告期末，本期债券募集资金已全部使用完毕，其中8.80亿元用于偿还到期债务，1.20亿元用于补充流动资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178384.SH

债券简称	S21藏投1
募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	25.55
募集资金期末余额	4.45
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金30.00亿元，全部用于偿还金融机构借款的本金及利息。
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	发行人于2021年6月9日披露《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于“S21藏投1”募集资金拟偿还借款明细调整的公告》，调整部分募集资金偿还借款明细。
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金	截至报告期末，本期债券已累计使用募集资金25.55亿

使用用途	元，全部用于偿还金融机构借款的本金及利息。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

#### 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

#### 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：162657.SH

债券简称	19 藏投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>发行人于 2019 年 12 月 5 日非公开发行扶贫专项公司债券 30.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 12 月 5 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“19 藏投 01”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立偿债专户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“19 藏投 01”含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。</p> <p>发行人已分别于 2020 年 12 月 5 日、2021 年 12 月 6 日，足额向投资者支付了第一年、第二年的债券利息。截至目前，本期债券尚未触发特殊条款。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，发行人按募集说明书相关承诺执行偿债保障措施。

债券代码：163617.SH

债券简称	20 藏投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>发行人于 2020 年 6 月 9 日面向专业投资者公开发行扶贫专项公司债券 10.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 6 月 9 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“20 藏投 01”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立偿债专户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“20 藏投 01”含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。</p> <p>发行人已于 2021 年 6 月 9 日，足额向投资者支付了第一年的债券利息。截至目前，本期债券尚未触发特殊条款。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债	不适用

券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，发行人按募集说明书相关承诺执行偿债保障措施。

债券代码：178384.SH

债券简称	S21 藏投 1
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人于 2021 年 4 月 20 日非公开发行扶贫公司债券 30.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 4 月 20 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“S21 藏投 1”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立偿债专户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“S21 藏投 1”含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 发行人已于 2022 年 4 月 20 日，足额向投资者支付了第一年的债券利息。截至目前，本期债券尚未触发特殊条款。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，发行人按募集说明书相关承诺执行偿债保障措施。

债券代码：185187.SH

债券简称	22 藏投 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人于 2022 年 1 月 11 日公开发行公司债券 30.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 1 月 11 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“22 藏投 01”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立偿债专户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“22 藏投 01”含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 目前尚未到特殊条款的触发日期，也未到首个付息日。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书相关承诺执行偿债保障措施。

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区关东店北街一号
签字会计师姓名	胡保国、马存祯

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162657.SH、163617.SH、178384.SH、185187.SH
债券简称	19 藏投 01、20 藏投 01、S21 藏投 1、22 藏投 01
名称	东方财富证券股份有限公司
办公地址	上海市徐汇区宛平南路 88 号东方财富大厦
联系人	金煜晨
联系电话	021-23586301

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	163617.SH、185187.SH
债券简称	20 藏投 01、22 藏投 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京师东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

### 第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、新金融工具准则

发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的“新金融工具准则”，在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，发行人按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。

执行新金融工具准则对发行人 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的主要影响如下：

项目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新金融工具调整影响	2021 年 1 月 1 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	90,240,000.00	-90,240,000.00	

交易性金融资产		90,240,000.00	90,240,000.00
可供出售金融资产	236,681,998.60	-236,681,998.60	
其他权益工具投资		236,681,998.60	236,681,998.60

## 2、新收入准则

发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对发行人 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的主要影响如下:

项目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
存货	30,207,325,625.84	-11,102,945,725.17	19,104,379,900.67
合同资产		11,102,945,725.17	11,102,945,725.17
预收款项	5,087,409,290.02	-5,087,409,290.02	
合同负债		5,087,409,290.02	5,087,409,290.02

## 3、新租赁准则

发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》，对于首次执行日前已存在的合同，发行人在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

发行人根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

执行新租赁准则对发行人 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的主要影响如下:

项目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
固定资产	2,050,038,069.42	-3,576,364.96	2,046,461,704.46
长期待摊费用	169,548,829.67	-45,507,000.04	124,041,829.63
使用权资产		49,083,365.00	49,083,365.00
长期应付款	2,232,127,856.71	-5,442,577.72	2,226,685,278.99
租赁负债		5,442,577.72	5,442,577.72

## 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

## 四、资产情况

### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	53,101,440.00	0.06	90,240,000.00	-41.16
应收票据	5,418,036.86	0.01	9,500,000.00	-42.97
其他权益工具投资	61,575,000.00	0.06	236,681,998.60	-73.98
在建工程	7,950,646,337.16	8.36	5,802,239,150.72	37.03
开发支出	1,513,520.99	0.00	672,866.85	124.94
商誉	488,569,475.66	0.51	275,741,341.45	77.18
长期待摊费用	213,244,912.95	0.22	124,041,829.63	71.91

发生变动的原因：

- 1、交易性金融资产较上年降低 41.16%，主要系发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的“新金融工具准则”，对合并财务报表项下的该科目产生了一定的影响。
- 2、应收票据较上年降低 42.97%，主要系银行承兑票据下降较多所致。
- 3、其他权益工具投资较上年降低 73.98%，主要系发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的“新金融工具准则”，对合并财务报表项下的该科目产生了一定的影响。
- 4、在建工程较上年增加了 37.03%，主要系管网改造和智慧水务项目、纳金地地表水厂、象雄美朵文化旅游小镇一期、智慧物流园等重要在建工程项目 2021 年账面价值增加所致。
- 5、开发支出较上年增加 124.94%，主要系新产品（火山灰）研发实验室的人员工资等费用增加所致。
- 6、商誉较上年增加了 77.18%，主要系部分被投单位在 2021 年企业合并形成的商誉账面价值增加所致。
- 7、长期待摊费用较上年增加了 71.91%，主要系发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》，对合并财务报表项下的该科目产生了一定的影响。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	559,029.42	18,199.71	-	3.26
应收账款	450,066.07	12,577.58	-	2.79
投资性房地产	2,799,027.24	671,132.01	-	23.98
合计	3,808,122.73	701,909.30	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

□适用 √不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

### （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	1,237,885,080.37	1.90	930,000,000.00	33.11
应付票据	18,750,000.00	0.03	120,354,011.70	-84.42
一年内到期的非流动负债	7,765,005,667.70	11.90	5,270,397,259.04	47.33
其他流动负债	63,027.42	0.00	12,525,741.60	-99.50
应付债券	13,531,768,490.49	20.74	9,261,154,481.12	46.11
租赁负债	15,509,311.04	0.02	5,442,577.72	184.96
长期应付款	3,327,935,427.74	5.10	2,226,685,278.99	49.46
预计负债	4,183,942.25	0.01	0.00	100.00
递延收益	45,134,356.65	0.07	0.00	100.00
递延所得税负债	2,263,826,049.38	3.47	1,597,743,891.83	41.69

发生变动的原因：

- 1、短期借款较上年增加 33.11%，主要系保证借款增加较多所致。
- 2、应付票据较上年下降 84.42%，主要系银行承兑汇票下降较多所致。
- 3、一年内到期的非流动负债较上年增加 47.33%，主要系一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券增加较多所致。
- 4、其他流动负债较上年下降 99.50%，主要系上年度的“待转销项税”在本期纳税义务发生时，转入“应交税费——应交增值税（销项税额）”所致。
- 5、应付债券较上年增加 46.11%，主要系 2021 年度新增短融、超短融、中票、私募债等公司信用类债券所致。
- 6、租赁负债较上年增加 184.96%，主要系 2021 年度新增鲲鹏泰-圣城王府宾馆租赁所致。
- 7、长期应付款较上年增加 49.46%，主要系 2021 年度新增融资租赁款项所致。
- 8、预计负债较上年增加 100%，主要系矿山治理恢复基金、弃置费用等增加所致。
- 9、递延收益较上年增加 100%，主要系西藏绿色新型建筑建材产业项目政府补助（属于与资产相关的政府补助）增加所致。
- 10、递延所得税负债较上年增加 41.69%，主要系投资性房地产的公允价值变动导致递延所得税负债增加所致。

报告期内，发行人有息债务增长幅度较大，主要系拉萨市于近年开始加快城市化建设进度，发行人承担了较多市内主要基础设施建设工作及商品房开发工作，上述业务属于重资产、重投入业务，发行人需要借入较多有息债务以保证业务正常运营。发行人借入的有息债务主要用于购置无形资产、固定资产、工程建设及偿还已有债务等，包括外购土地使用权进行土地储备、基础设施投资及自营项目的建设等。

### （二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

**（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的**

□适用 √不适用

**（四）有息债务及其变动情况**

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：365.57 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 447.92 亿元，有息债务同比变动 22.53%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：123.39 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 169.23 亿元，占有息债务余额的 37.78%；银行贷款余额 228.15 亿元，占有息债务余额的 50.93%；非银行金融机构贷款 37.24 亿元，占有息债务余额的 8.31%；其他有息债务余额 13.30 亿元，占有息债务余额的 2.97%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债务	0.00	24.96	44.76	29.85	69.67	169.23
银行贷款	0.00	23.96	12.38	4.69	187.12	228.15
非银行金融机构贷款	0.00	10.08	4.26	8.66	14.25	37.24
其他有息负债	0.00	2.99	0.00	5.99	4.32	13.30

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

**（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

□适用 √不适用

**六、利润及其他损益来源情况****（一）基本情况**

报告期利润总额：109,056.89 万元

报告期非经常性损益总额：56,707.12 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	467.07	主要系长期股权投资收益	0.00	-
公允价值变动损益	52,537.16	主要系投资性房地产公允价值变动	52,537.16	具备一定的可持续性
资产减值损失	-20.08	主要系存货跌价损失	0.00	-
营业外收入	7,060.89	主要系政府补助、违约金等	7,060.89	具备可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
营业外支出	-2,890.93	主要系非流动资产处置损失、罚款及滞纳金支出等	-2,890.93	不具备可持续性
信用减值损失	-5,018.30	主要系应收账款坏账损失	0.00	-

## （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

## （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

报告期发行人经营活动产生的现金净流量为2.36亿元，净利润为8.72亿元，存在较大差异，主要系发行人作为城市投资建设类企业，存在应收款项规模较大的情形，截至报告期末，发行人应收账款为45.01元，其他应收款为25.27亿元；同时，发行人报告期内合并报表范围利润源自非主要经营业务的占比也较大，其中公允价值变动收益为5.25亿元。

## 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 八、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：100,841.25万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：46,446.28万元，收回：25,673.43万元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在违反募集说明书约定或承诺的情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：121,614.10万元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：2,454.83万元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：4.06%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

### （三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：82.50亿元

报告期末对外担保的余额：91.72 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：9.23 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：89.46 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

#### 十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

发行人根据《公司信用类债券信息披露管理办法》以及交易商协会发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系（2021 版）》等相关要求，发行人修订了公司的《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，主要是根据监管要求，约定了公司信息披露管理制度的负责人及负责部门。变更后信息披露事务管理制度主要包含了：

- 1、信息披露事务管理部门、信息披露事务负责人及其职责；
- 2、应披露的信息及披露标准；
- 3、未公开信息的传递、审核、披露流程；
- 4、对外发布信息的申请、审核、披露流程；
- 5、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；
- 6、公司未公开信息的保密措施、内幕信息知情人员的范围和保密责任；
- 7、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；
- 8、与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度；
- 9、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度；
- 10、档案管理；
- 11、责任追究机制以及对违规人员的处理措施。

新修订版本已于 2021 年 6 月经公司有权机构审议通过，并于 2021 年 7 月 1 日起正式实施。前述公司信息披露事务管理制度变更事项将进一步保障投资者权益。

#### 十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

## 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

## 三、发行人为其他特殊品种债券发行人

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	162657.SH
债券简称	19 藏投 01
专项债券类型	扶贫公司债券
债券余额	30.00
募集资金使用的具体领域	发行人为西藏地区企业，募集资金均用于西藏地区；募集资金用于偿还债务及补充流动资金
项目或计划进展情况及效益	募集资金用途不涉及具体项目建设

债券代码	163617.SH
债券简称	20 藏投 01
专项债券类型	扶贫公司债券
债券余额	10.00
募集资金使用的具体领域	发行人为西藏地区企业，募集资金均用于西藏地区；募集资金用于偿还债务及补充流动资金
项目或计划进展情况及效益	募集资金用途不涉及具体项目建设

债券代码	178384.SH
债券简称	S21 藏投 1
专项债券类型	扶贫公司债券
债券余额	30.00
募集资金使用的具体领域	发行人为西藏地区企业，募集资金均用于西藏地区；募集资金用于偿还债务
项目或计划进展情况及效益	募集资金用途不涉及具体项目建设

## 四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

## 五、其他特定品种债券事项

无。

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，网址为 <http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为拉萨市城市建设投资经营有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)

拉萨市城市建设投资经营有限公司  
2022年4月28日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	5,590,294,186.40	5,249,002,392.40
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	53,101,440.00	90,240,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	5,418,036.86	9,500,000.00
应收账款	4,500,660,694.39	3,881,287,484.08
应收款项融资		
预付款项	1,840,229,689.89	1,607,808,226.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,526,843,003.60	2,102,057,820.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	23,321,392,390.53	19,104,379,900.67
合同资产	14,077,399,082.35	11,102,945,725.17
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,360,799,969.39	1,194,421,929.19
流动资产合计	53,276,138,493.41	44,341,643,478.91
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	832,822,293.05	703,275,777.04
其他权益工具投资	61,575,000.00	236,681,998.60

其他非流动金融资产		
投资性房地产	27,990,272,391.63	23,115,844,841.92
固定资产	2,046,782,618.51	2,046,461,704.46
在建工程	7,950,646,337.16	5,802,239,150.72
生产性生物资产	2,339,674.72	2,978,593.40
油气资产		
使用权资产	60,397,716.87	49,083,365.00
无形资产	2,199,768,062.96	2,831,405,369.17
开发支出	1,513,520.99	672,866.85
商誉	488,569,475.66	275,741,341.45
长期待摊费用	213,244,912.95	124,041,829.63
递延所得税资产	33,764,389.92	28,009,693.87
其他非流动资产	1,774,617.85	1,774,617.85
非流动资产合计	41,883,471,012.27	35,218,211,149.96
资产总计	95,159,609,505.68	79,559,854,628.87
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,237,885,080.37	930,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	18,750,000.00	120,354,011.70
应付账款	6,767,746,356.81	5,461,659,174.43
预收款项		
合同负债	6,076,209,992.49	5,087,409,290.02
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	19,505,093.69	22,134,587.41
应交税费	365,638,553.52	369,045,988.76
其他应付款	4,733,732,413.21	4,780,801,720.28
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,765,005,667.70	5,270,397,259.04
其他流动负债	63,027.42	12,525,741.60
流动负债合计	26,984,536,185.21	22,054,327,773.24

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	19,058,150,040.88	18,997,465,062.06
应付债券	13,531,768,490.49	9,261,154,481.12
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	15,509,311.04	5,442,577.72
长期应付款	3,327,935,427.74	2,226,685,278.99
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,183,942.25	
递延收益	45,134,356.65	
递延所得税负债	2,263,826,049.38	1,597,743,891.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	38,246,507,618.43	32,088,491,291.72
负债合计	65,231,043,803.64	54,142,819,064.96
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	370,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,554,144,245.62	2,504,501,491.63
减：库存股		
其他综合收益	15,917,241,004.41	12,756,267,297.76
专项储备	3,609,182.86	543,298.90
盈余公积	137,927,417.24	60,000,000.00
一般风险准备		
未分配利润	9,518,561,518.36	8,401,586,336.00
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	28,501,483,368.49	23,842,898,424.29
少数股东权益	1,427,082,333.55	1,574,137,139.62
所有者权益（或股东权益）合计	29,928,565,702.04	25,417,035,563.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	95,159,609,505.68	79,559,854,628.87

公司负责人：多吉旺久 主管会计工作负责人：次仁拉姆 会计机构负责人：多吉旺久

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	3,276,152,462.96	2,433,413,667.65
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,715,881,007.37	3,559,377,867.95
应收款项融资		
预付款项	690,316,224.96	663,175,844.21
其他应收款	5,010,827,288.26	5,072,250,999.65
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,496,841,138.72	16,096,826,788.78
合同资产	3,929,039,704.66	4,289,398,486.44
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	424,477,943.76	434,303,101.91
流动资产合计	33,543,535,770.69	32,548,746,756.59
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,539,617,600.66	4,428,287,953.90
其他权益工具投资	60,575,000.00	87,824,240.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,961,354,298.13	12,065,759,041.92
固定资产	172,631,820.81	179,175,738.86
在建工程	742,095,690.21	458,047,369.37
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	256,307,297.66	519,414,997.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	75,083,082.70	21,446,383.17
递延所得税资产	417,883.05	226,909.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,808,082,673.22	17,760,182,634.71
资产总计	56,351,618,443.91	50,308,929,391.30
<b>流动负债：</b>		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,656,949,646.47	1,508,769,661.55
预收款项		
合同负债	3,376,019,392.71	2,893,189,835.08
应付职工薪酬	58,161.05	44,085.06
应交税费	43,093,511.88	38,891,930.59
其他应付款	3,021,471,213.85	3,177,176,833.09
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,620,556,455.37	4,509,093,373.48
其他流动负债		
流动负债合计	13,718,148,381.33	12,127,165,718.85
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	8,107,776,608.00	10,733,347,098.78
应付债券	13,531,768,490.49	9,261,154,481.12
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,425,088,151.78	1,713,490,983.08
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,568,126,057.91	1,236,960,182.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,632,759,308.18	22,944,952,745.74
负债合计	39,350,907,689.51	35,072,118,464.59
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	370,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,209,270,812.31	1,358,459,450.75
减：库存股		
其他综合收益	10,377,555,874.27	9,192,821,580.48
专项储备		
盈余公积	137,927,417.24	60,000,000.00

未分配利润	4,905,956,650.58	4,505,529,895.48
所有者权益（或股东权益）合计	17,000,710,754.40	15,236,810,926.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,351,618,443.91	50,308,929,391.30

公司负责人：多吉旺久 主管会计工作负责人：次仁拉姆 会计机构负责人：多吉旺久

### 合并利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	9,442,518,297.29	10,549,543,760.00
其中：营业收入	9,442,518,297.29	10,549,543,760.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,879,392,696.44	9,470,800,129.34
其中：营业成本	7,598,209,392.02	8,370,775,127.55
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	49,147,247.67	64,235,255.96
销售费用	190,843,049.40	164,215,946.83
管理费用	711,408,762.10	554,621,414.41
研发费用		
财务费用	329,784,245.25	316,952,384.59
其中：利息费用	312,070,268.90	358,750,819.80
利息收入	25,880,772.21	53,202,178.71
加：其他收益	6,085,113.13	5,537,307.39
投资收益（损失以“-”号填列）	4,670,670.34	-41,641,378.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,167,278.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”	525,371,620.97	1,078,193,790.90

号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-50,182,956.82	-95,907,446.04
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-200,765.74	
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		409,017,006.25
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	1,048,869,282.73	2,433,942,910.37
加: 营业外收入	70,608,931.45	17,629,326.26
减: 营业外支出	28,909,285.69	25,379,925.12
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	1,090,568,928.49	2,426,192,311.51
减: 所得税费用	218,698,650.19	248,992,129.95
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	871,870,278.30	2,177,200,181.56
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	871,870,278.30	2,177,200,181.56
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. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	1,019,176,836.26	2,146,396,037.22
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-147,306,557.96	30,804,144.34
六、其他综合收益的税后净额	3,160,973,706.65	2,104,481,555.17
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3,160,973,706.65	2,104,481,555.17
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	3,160,973,706.65	2,104,481,555.17
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		

(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	3,160,973,706.65	2,104,481,555.17
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	4,032,843,984.95	4,281,681,736.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	4,180,150,542.91	4,250,877,592.39
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-147,306,557.96	30,804,144.34
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：193,242,376.95 元。

公司负责人：多吉旺久 主管会计工作负责人：次仁拉姆 会计机构负责人：多吉旺久

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	2,605,318,816.52	2,686,587,657.61
减：营业成本	2,044,569,203.33	2,002,391,985.96
税金及附加	3,570,126.78	9,501,925.72
销售费用	63,394,347.50	60,775,194.22
管理费用	83,477,766.80	72,601,606.31
研发费用		
财务费用	204,576,053.67	189,575,949.06
其中：利息费用	193,700,514.79	211,557,409.40
利息收入	11,494,621.91	26,758,875.20
加：其他收益	383,767.10	471,084.49
投资收益（损失以“－”号填列）	3,688,629.56	-39,828,853.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,495,101.58
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	712,762,632.00	848,278,348.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,273,154.91	-765,866.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	921,293,192.19	1,159,895,710.17
加：营业外收入	150,000.00	638,557.45
减：营业外支出	7,035,452.00	3,187,335.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	914,407,740.19	1,157,346,932.06
减：所得税费用	135,133,567.85	103,936,682.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	779,274,172.34	1,053,410,249.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	779,274,172.34	1,053,410,249.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	1,184,734,293.79	324,245,028.49
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	1,184,734,293.79	324,245,028.49
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套		

期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	1,184,734,293.79	324,245,028.49
六、综合收益总额	1,964,008,466.13	1,377,655,277.81
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：多吉旺久 主管会计工作负责人：次仁拉姆 会计机构负责人：多吉旺久

### 合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,424,517,118.28	9,540,800,018.12
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	294,189,129.30	219,297,868.24
收到其他与经营活动有关的现金	10,377,896,231.66	12,151,011,540.53
经营活动现金流入小计	19,096,602,479.24	21,911,109,426.89
购买商品、接受劳务支付的现金	10,446,953,089.15	9,669,780,144.76
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	843,924,495.07	626,073,991.06
支付的各项税费	485,943,517.99	514,792,421.48
支付其他与经营活动有关的现金	7,083,583,878.84	10,739,068,853.54
经营活动现金流出小计	18,860,404,981.05	21,549,715,410.84

经营活动产生的现金流量净额	236,197,498.19	361,394,016.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	53,007,822.65	
取得投资收益收到的现金	1,228,503.41	1,284,518.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,408,039.46	300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,858,730.56
收到其他与投资活动有关的现金		107,394,719.97
投资活动现金流入小计	64,644,365.52	110,538,268.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,492,093,964.78	4,355,438,049.13
投资支付的现金	91,491,763.50	1,076,517,759.60
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	89,400,000.00	165,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,672,985,728.28	5,596,955,808.73
投资活动产生的现金流量净额	-1,608,341,362.76	-5,486,417,539.75
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	2,450,000.00	55,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	15,594,450,176.90	11,485,835,188.06
收到其他与筹资活动有关的现金	331,736,110.69	
筹资活动现金流入小计	15,928,636,287.59	11,541,335,188.06
偿还债务支付的现金	12,692,813,834.07	6,809,567,544.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,489,789,881.12	1,112,007,403.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	102,851,672.56	66,295,823.20
筹资活动现金流出小计	14,285,455,387.75	7,987,870,770.84
筹资活动产生的现金流量净额	1,643,180,899.84	3,553,464,417.22
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	271,037,035.27	-1,571,559,106.48
加：期初现金及现金等价物余额	5,137,260,061.18	6,708,819,167.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	5,408,297,096.45	5,137,260,061.18

公司负责人：多吉旺久 主管会计工作负责人：次仁拉姆 会计机构负责人：多吉旺久

### 母公司现金流量表

2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,359,587,181.10	2,226,091,778.64
收到的税费返还	424,812.04	
收到其他与经营活动有关的现金	8,343,868,771.22	9,129,071,282.21
经营活动现金流入小计	9,703,880,764.36	11,355,163,060.85
购买商品、接受劳务支付的现金	1,761,327,042.07	795,080,452.68
支付给职工及为职工支付的现金	37,370,742.85	41,319,445.28
支付的各项税费	69,418,066.72	165,861,223.61
支付其他与经营活动有关的现金	7,716,673,247.81	10,166,504,191.36
经营活动现金流出小计	9,584,789,099.45	11,168,765,312.93
经营活动产生的现金流量净额	119,091,664.91	186,397,747.92
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	3,007,822.65	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,007,822.65	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	605,954,812.17	1,545,341,577.06
投资支付的现金	761,145,000.00	1,334,787,892.35
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,367,099,812.17	2,880,129,469.41
投资活动产生的现金流量净额	-1,364,091,989.52	-2,880,129,469.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		

吸收投资收到的现金		50,000,000.00
取得借款收到的现金	12,078,237,500.00	6,281,353,602.61
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	12,078,237,500.00	6,331,353,602.61
偿还债务支付的现金	8,674,578,063.63	4,821,306,568.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,273,114,793.10	924,672,025.44
支付其他与筹资活动有关的现金	85,739,105.41	
筹资活动现金流出小计	10,033,431,962.14	5,745,978,594.39
筹资活动产生的现金流量净额	2,044,805,537.86	585,375,008.22
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	799,805,213.25	-2,108,356,713.27
加：期初现金及现金等价物余额	2,331,347,366.56	4,439,704,079.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,131,152,579.81	2,331,347,366.56

公司负责人：多吉旺久 主管会计工作负责人：次仁拉姆 会计机构负责人：多吉旺久

