

---

拉萨市城市建设投资经营有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

## 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。

发行人及其全体董事、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。

希格玛会计师事务所（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

投资者在评价和购买本公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与提示”等有关章节内容。

截至本报告出具日，公司面临的风险因素及重大事项与募集说明书中提到的风险因素及重大事项没有重大变化。

中诚信国际信用评级有限责任公司将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内，持续关注公司债券，本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对本公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站予以公告。本公司亦将通过上海证券交易所网（<http://www.sse.com.cn/>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述评级结果及报告。

## 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、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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、 公司债券募集资金使用情况.....	22
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	27
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	33
一、 财务报告审计情况.....	33
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	33
三、 合并报表范围调整.....	34
四、 资产情况.....	34
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	36
六、 负债情况.....	36
七、 利润及其他损益来源情况.....	37
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	38
九、 对外担保情况.....	38
十、 重大诉讼情况.....	38
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	38
十二、 向普通投资者披露的信息.....	38
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	39
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	39
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.....	39
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	39
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	39
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	错误!未定义书签。
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	39
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	39
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	39
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	40
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	40
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	40
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	40
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	40
第六节 备查文件目录.....	41
财务报表.....	43
附件一： 发行人财务报表.....	43

## 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	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
报告期	指	2024年1月1日至2024年12月31日
报告期末	指	2024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）	Lhasa City Construction Investment and Management Co., Ltd.
外文缩写（如有）	LCCI
法定代表人	旦增拉贵
注册资本（万元）	47,324.00 <sup>1</sup>
实缴资本（万元）	47,324.00
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	王勇华
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、副总经理
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	41402314@qq.com

<sup>1</sup> 截至本报告披露日，发行人暂未完成工商变更

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）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

报告期末实际控制人名称：拉萨市国资委

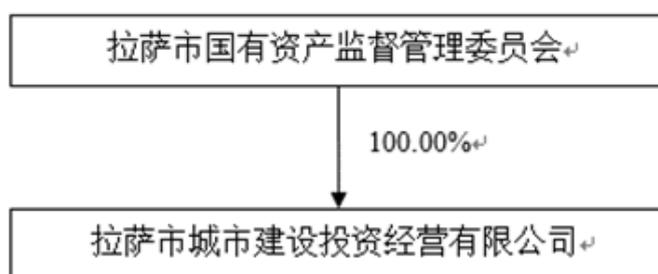
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>2</sup>受限情况：100%持股，无股权受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%持股，无股权受限

发行人与控股股东、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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

### 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

变更人员类	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任或新任 职的生效时	工商登记完

<sup>2</sup>均包含股份，下同。

型	称	务		间	成时间
董事	索朗达瓦	董事、副总经理	离任	2024年1月	-
董事	次仁拉姆	董事	离任	2024年1月	-
高级管理人员	普布扎西	副总经理	离任	2024年1月	-
高级管理人员	冯林	副总经理	离任	2024年1月	-
董事	刘继先	董事	就任	2024年1月	-
董事	王勇华	董事	就任	2024年1月	-
董事	尼珍	董事	就任	2024年1月	-
高级管理人员	强巴	副总经理	就任	2024年2月	-
董事	平措旺堆	职工董事	离任	2024年1月	-
董事	蒲柯竹	职工董事	就任	2024年1月	-
监事	赵飞	监事	离任	2024年1月	-
高级管理人员	吴勇	副总经理	就任	2024年1月	-
高级管理人员	罗洋	副总经理	就任	2024年1月	-
董事	旦增西热	职工董事	就任	2024年12月	
董事	蒲柯竹	职工董事	离任	2024年12月	-
监事	旦增西热	监事	离任	2024年12月	-
高级管理人员	吴笛	副总经理	就任	2024年12月	

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：10人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的75%。

## （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：

发行人的法定代表人：旦增拉贵  
发行人的董事长或执行董事：旦增拉贵  
发行人的其他董事：王万新、尼珍、王勇华、旦增西热  
发行人的监事：段媛媛  
发行人的总经理：王万新  
发行人的财务负责人：王勇华  
发行人的其他非董事高级管理人员：强巴、吴勇、罗洋、吴笛、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、主营业务开展情况

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

##### （1）发行人所在行业情况

###### 1）基础设施行业

城市基础设施是城市吸引投资、聚集产业、形成工业新区的物质基础，是城市赖以生存和发展的基本条件，是衡量城市综合发展水平和文明程度的重要标志，也是城市经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能和加强区域交流与协作有着积极的作用。因此，城市基础设施建设行业肩负着重要使命，是我国区域布局和经济发展的关键，是城市化建设的核心力量。

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。

###### 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。未来房地产政策短期将坚持政策的连续性、稳定性，主体政策收紧趋势不变，形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局。中长期逐步构建并完善长效机制，中央政治局会议指出要加快住房制度改革和长效机制建设。同时，短期调控与长效机制的衔接将更为紧密，在维持房地产市场稳定的同时，完善多层次住房供应体系，这也将对未来房地产市场产生更深远的影响，推动住房观念变化和住房居住属性强化，为房地产市场稳定建立更稳固的基础。

近年来，拉萨市加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。优化配套设施，适应市场需求。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，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设施建设，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

发行人业务优势明显，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。

#### 4) 业务多元化成效明显

目前，发行人已逐步形成了基础设施代建、房地产开发、建筑建材销售、物业管理及租赁、快速消费品销售、石油销售等业务共同发展的多元化业务格局，发行人盈利能力和抗风险能力有望得到提升。

### 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

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

## （三） 业务开展情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### (1)分业务板块情况

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 (%)
工程及保障房项目	20.90	18.95	9.33	30.11	18.24	15.80	13.38	27.11

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 (%)
商品房销售	18.91	15.19	19.67	27.24	15.15	10.22	32.54	22.52
建材销售	10.15	7.98	21.38	14.62	16.46	13.43	18.41	24.47
物业及商铺租售	10.09	5.48	45.69	14.53	6.24	2.96	52.56	9.28
石油销售	0.63	0.51	19.05	0.91	0.57	0.48	15.79	0.85
设计费	0.47	0.13	72.34	0.68	0.75	0.25	66.67	1.11
水费	1.34	0.65	51.49	1.93	1.82	0.85	53.30	2.71
其他	6.92	5.19	25.00	9.97	8.04	5.66	29.60	11.95
合计	69.42	54.08	22.10	100.00	67.27	49.66	26.18	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

## (2) 分产品（或服务）情况

适用 不适用

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。

（1）物业及商铺租售：2024 年度，发行人物业及商铺租售收入为 10.09 亿元，较 2023 年度增加 3.85 亿元，增幅为 61.63%，毛利润为 4.61 亿元，较 2023 年度增加 1.33 亿元，增幅为 40.67%，主要系 2024 年度市场好转，发行人物业及商服租售比提升所致；

（2）石油销售：2024 年度，发行人石油销售毛利润 0.12 亿元，毛利润较 2023 年增加 0.03 亿元，增幅为 31.81%，主要原因系石油销售成本得到控制，发行人石油销售整体毛利润有所提升。

（3）建材销售：2024 年度，发行人建材销售收入 10.15 亿元，较 2023 年度减少 6.31 亿元，降幅为 38.33%，主要系市场需求较去年同期有所回落，发行人销售规模下降所致。

（4）设计费：2024 年度，发行人设计费收入 0.47 亿元，较 2023 年度减少 0.28 亿元，降幅为 36.45%，主要系设计业务减少所致。

## （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

### （1）实施党建统领战略，切实发挥党的领导作用

认真落实党建统领市的要求，进一步明确党委会、董事会议事规则，完善公司领导体制。坚持将基层党建工作作为公司全局性工作来抓，提升基层党建工作科学化水平，全面推动公司系统党组织建设。加强公司党风廉政建设工作，建立常态化监督制度，落实项目建设全过程跟踪审计，公司纪委全面履行监督监察职责。加强干部队伍建设，打造一支对党忠诚、个人干净、敢于担当的员工队伍，切实发挥党组织的战斗堡垒作用和党员干部的先锋模范作用。

### （2）实施主业主导战略，实现全产业链覆盖

一是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及市设

计院的资质等级，设计院力争今年通过建筑设计甲级资质认证，五家建筑公司在三年内资质过一级。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。

**（3）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。

**（4）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，积极筹备上市工作，优化配置各项资产，力争尽早实现一至两家下辖子公司上市。

**（5）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，拉萨城投着眼“互联网+建筑业”、智慧城市建设和智能建筑的快速发展形势，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。

**（6）实施综合提升战略，全面提升公司综合实力**

拉萨城投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。

**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。具体来看，发行人有息负债中主要为银行贷款及中长期借款，主要为国家政策性银行及其他国有银行的中长期低息项目贷款，符合公司中长期发展需求。

同时，公司的有息债务主要为公司未来的发展，主要聚焦主业，包括推进智慧城市的发展形成，推进智能建筑；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；提升公司整体地产开发运营能力，目前发行人已经形成了多元化业务格局。此外，公司作为拉萨市国资委全资控股的国有企业，负责整个拉萨市区的城市基础设施建设，具有较大的专营优势。公司在资金补贴及政策等方面持续得到拉萨市政府有力支持。

因此，发行人有息债务增长率虽位于较高水平，但具备一定合理性。发行人自有资金相对充足，为发行人偿债能力提供一定支撑。

**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） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况**

**1、发行人业务独立**

发行人在拉萨国资委的授权范围内，按照发展战略和年度经营目标，依法独立行使经营决策权并开展相关经营活动，发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行

自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

## 2、发行人资产独立

根据《审计报告》、发行人的资产权属证书等资料，发行人合法拥有与经营活动有关的资产；发行人资产权属清晰，不存在发行人与其出资人资产混同的情形。发行人的资产由发行人独立拥有，不存在被出资人及其他关联方占用的情况。发行人的资产独立、完整。

## 3、发行人人员独立

发行人的经理、财务负责人等高级管理人员均未在出资人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在出资人及其控制的其他企业领薪，发行人的财务人员未在出资人及其控制的其他企业中兼职。发行人人员独立。

## 4、发行人机构独立

发行人根据有关法律法规及《公司章程》建立董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，相对于实际控制人拥有独立的决策和经营机构。发行人内部机构设置健全，各机构均独立于实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在与实际控制人混合经营、合署办公，内设机构与实际控制人的相应部门没有上下级关系。发行人依法接受政府审计部门、财政部门的外部审计和监督，发行人机构独立。

## 5、发行人财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，配备了独立的财务人员，并建立了独立会计核算系统和财务会计管理制度及会计政策，依法独立纳税。发行人按照《公司章程》规定独立进行财务决策和财务核算，建立了独立的会计账簿，并根据经营需要独立对外签订相关合同。发行人在银行单独开立账户，不存在控股股东或其他关联方非法占用发行人货币资金或其他资产的情况。

### （三） 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，重大关联交易事项（公司获赠现金资产除外）和非经营性资金占用事项由董事会审议通过后提交股东，经股东批准后方可实施，其他关联交易由总经理办公会或公司董事会审议。

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，可以在政府指导价的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，根据公司与非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。

## (四) 发行人关联交易情况

### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
接受劳务	0.04
提供劳务	0.02

### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收关联方款项	1.32
应付关联方款项	0.50

注：相关金额为该科目下的余额

### 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117.53亿元人民币。

### 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金额超过发行人上年末净资产100%以上

适用 不适用

**（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**□是 否

截至本报告出具日，发行人监事会暂缺 4 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》。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。

**（六） 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**七、环境信息披露义务情况**

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、公司债券情况****公司债券基本信息列表（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 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、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
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(%)	4.00
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。
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	东方财富证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

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(第二期)
2、债券简称	22 藏投 02
3、债券代码	138652.SH
4、发行日	2022 年 11 月 24 日
5、起息日	2022 年 11 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 11 月 25 日
7、到期日	2027 年 11 月 25 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
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。
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	东方财富证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 藏投 01
3、债券代码	250318.SH
4、发行日	2023 年 3 月 14 日
5、起息日	2023 年 3 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 16 日
7、到期日	2028 年 3 月 16 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.76
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末，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	中邮证券有限责任公司
13、受托管理人	中邮证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

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、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
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。
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	东方财富证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24 藏投 01
3、债券代码	254580.SH
4、发行日	2024 年 4 月 16 日
5、起息日	2024 年 4 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 4 月 17 日
7、到期日	2029 年 4 月 17 日
8、债券余额	25.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.78
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中邮证券有限责任公司、华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	24 藏投 03
3、债券代码	255592.SH
4、发行日	2024 年 8 月 19 日
5、起息日	2024 年 8 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 8 月 21 日
7、到期日	2029 年 8 月 21 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.37
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中邮证券有限责任公司、华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	24 藏投 05
3、债券代码	256737.SH
4、发行日	2024 年 11 月 29 日
5、起息日	2024 年 11 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 11 月 29 日
7、到期日	2029 年 11 月 29 日
8、债券余额	4.99
9、截止报告期末的利率(%)	2.51
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、广发证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 藏投 02
3、债券代码	254581.SH
4、发行日	2024 年 4 月 16 日
5、起息日	2024 年 4 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 17 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中邮证券有限责任公司、华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	24 藏投 04
3、债券代码	255593.SH
4、发行日	2024 年 8 月 19 日
5、起息日	2024 年 8 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 21 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.48
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、中邮证券有限责任公司、华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

## 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  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	163617.SH
债券简称	20 藏投 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券期限为 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，报告期内不涉及触发执行选择权条款的情况。

债券代码	138652.SH
债券简称	22 藏投 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券期限为 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，报告期内不涉及触发执行选择权条款的情况。

债券代码	250318.SH
债券简称	23 藏投 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券期限为 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，报告期内不涉及触发执行选择权条款的情况。

债券代码	185187.SH
------	-----------

债券简称	22 藏投 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>根据“22 藏投 01”《募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，发行人有权决定在“22 藏投 01”存续期的第 3 个计息年度末调整本期债券存续期后 2 个计息年度的票面利率。根据“22 藏投 01”《票面利率调整公告》，发行人决定将本期债券后 2 年的票面利率下调 70 个基点，即 2025 年 1 月 11 日至 2027 年 1 月 10 日本期债券的票面利率为 2.75%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。前述发行人行使调整票面利率选择权，符合《募集说明书》约定，对投资者权益无重大不利影响。</p> <p>根据《募集说明书》中设定的投资者回售选择权，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。根据“22 藏投 01”《回售实施结果公告》及《转售实施结果公告》，本期债券回售金额为 0.05 亿元，发行人可对回售债券进行转售，实际完成转售金额 0.05 亿元。前述投资者行使回售选择权，符合《募集说明书》约定，对投资者权益无重大不利影响，发行人已于 2025 年 1 月 13 日（1 月 11 日为公休日，顺延至下一个交易日）完成回售资金及上一个计息年度利息支付。</p>

债券代码	254580.SH
债券简称	24 藏投 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券期限为 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，报告期内不涉及触发执行选择权条款的情况。

债券代码	255592.SH
债券简称	24 藏投 03

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券期限为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，报告期内不涉及触发执行选择权条款的情况。

债券代码	256737.SH
债券简称	24藏投05
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券期限为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，报告期内不涉及触发执行选择权条款的情况。

### 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     本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	138652.SH
债券简称	22藏投02
债券约定的投资者保护条款名称	（1）发行人偿债保障措施承诺；（2）发行人财务承诺；（3）发行人行为限制承诺；（4）发行人资信维持承诺；（5）救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

债券代码	250318.SH
债券简称	23藏投01
债券约定的投资者保护条款名称	（1）发行人偿债保障措施承诺；（2）发行人财务承诺；（3）发行人行为限制承诺；（4）发行人资信维持承诺；（5）救济措施。
债券约定的投资者保护条款的	正常执行

监测和披露情况	
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

债券代码	254580.SH
债券简称	24 藏投 01
债券约定的投资者保护条款名称	（1）发行人资信维持承诺；（2）救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

债券代码	255592.SH
债券简称	24 藏投 03
债券约定的投资者保护条款名称	（1）发行人资信维持承诺；（2）救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

债券代码	256737.SH
债券简称	24 藏投 05
债券约定的投资者保护条款名称	（1）发行人资信维持承诺；（2）救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

债券代码	254581.SH
债券简称	24 藏投 02

债券约定的投资者保护条款名称	(1) 发行人资信维持承诺；(2) 救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

债券代码	255593.SH
债券简称	24 藏投 04
债券约定的投资者保护条款名称	(1) 发行人资信维持承诺；(2) 救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

#### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

##### (一) 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
250318.SH	23 藏投 01	否	-	30	0	0
254580.SH	24 藏投 01	否	-	25	0	0
254581.SH	24 藏投 02	否	-	5	0	0
255592.SH	24 藏投 03	否	-	10	0	
255593.SH	24 藏投 04	否	-	10	0	
256737.SH	24 藏投 05	否	-	4.99	0	0

##### (二) 募集资金用途涉及变更调整

适用  不适用

债券代码	债券简称	约定的募集资金用途（请全文列示）	变更调整后的募集资金用途	变更调整所履行的程序	变更调整的信息披露情况	变更调整的合法合规性（包括变更调整后的用途、履行程序、信息披露情况）
250318.SH	23 藏投 01	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体明细和金额。	偿还发行人到期债务	发行人分别于2023年3月21日、2024年2月22日披露了《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于调整“23藏投01”公司债券募集资金拟偿还债务明细的公告》、《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于第二次调整“23藏投01”公司债券募集资金偿还债务明细的公告》，根据本期债券募集说明书约定，发行人调整用于偿还债务的具体明细及金额，应经发行人董事会授权人士审批同意并及时进行临时信息披露。本期债券调	发行人分别于2023年3月21日、2024年2月22日披露了《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于调整“23藏投01”公司债券募集资金拟偿还债务明细的公告》、《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于第二次调整“23藏投01”公司债券募集资金偿还债务明细的公告》，涉及变更调整募集资金用途的公告及临时受托管理事务报告均已披露。	调整后的募集资金使用明细符合募集说明书约定及监管规定用途。

				整募集资金拟偿还债务明细均已通过董事会授权人士审批通过，符合募集说明书的约定。		
--	--	--	--	---	--	--

### （三）募集资金的使用情况

#### 1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
250318.S H	23 藏投 01	7.02	7.02	-	-	-	-
254580.S H	24 藏投 01	25.00	-	25.00	-	-	-
254581.S H	24 藏投 02	5.00	-	5.00	-	-	-
255592.S H	24 藏投 03	10.00	-	10.00	-	-	-
255593.S H	24 藏投 04	10.00	-	10.00	-	-	-
256737.S H	24 藏投 05	4.99	-	4.99	-	-	-

#### 2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

适用 不适用

#### 3. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

### （四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
250318.S H	23 藏投 01	本期公司债券募集资金	是	是	是	是

		扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期债务。				
254580.SH	24 藏投 01	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还回售公司债券本金。	是	是	是	是
254581.SH	24 藏投 02	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还回售公司债券本金。	是	是	是	是
255592.SH	24 藏投 03	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期公司债券本金。	是	是	是	是
255593.SH	24 藏投 04	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期公司债券本金。	是	是	是	是
256737.SH	24 藏投 05	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售的公司债券本金。	是	是	是	是

## 1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

□适用 √不适用

## 2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

□适用 √不适用

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□适用 √不适用

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

## （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

## （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：163617.SH

债券简称	20 藏投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券不设定增信措施。 偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项账户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等。
增信机制、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
报告期内增信机制、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，并按时、足额支付年度利息。

债券代码：138652.SH

债券简称	22 藏投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券不设定增信措施。 偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项账户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等。
增信机制、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
报告期内增信机制、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，并按时、足额支付年度利息。

债券代码：250318.SH

债券简称	23 藏投 01
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券不设定增信措施。</p> <p>偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项帐户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、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，并按时、足额支付年度利息。

债券代码：185187.SH

债券简称	22 藏投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券不设定增信措施。</p> <p>偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项账户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等。</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、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，并按时、足额支付回售应付款及年度利息。

债券代码：254580.SH

债券简称	24 藏投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券不设定增信措施。</p> <p>偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项帐户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等</p>
增信机制、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

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

## 债券代码：255592.SH

债券简称	24 藏投 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券不设定增信措施。 偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项帐户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

## 债券代码：256737.SH

债券简称	24 藏投 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券不设定增信措施。 偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项帐户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

## 债券代码：254581.SH

债券简称	24 藏投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券不设定增信措施。 偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付

	<p>息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项帐户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：255593.SH

债券简称	24 藏投 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券不设定增信措施。</p> <p>偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施内容：安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作、设立募集资金专项帐户、制定并严格执行资金管理计划、引入债券受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息、建立财务安排以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息、设置风险紧急保障措施等</p>
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

## 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	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层
签字会计师姓名	房佳伟、黄杰

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	163617.SH、185187.SH、138652.SH
债券简称	20 藏投 01、22 藏投 01、22 藏投 02

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

债券代码	250318.SH
债券简称	23 藏投 01
名称	中邮证券有限责任公司
办公地址	北京市东城区珠市口东大街 17 号
联系人	任涛
联系电话	010-67017788

债券代码	254580.SH、254581.SH、255592.SH、 255593.SH
债券简称	24 藏投 01、24 藏投 02、24 藏投 03、24 藏投 04
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大 厦 8 层
联系人	孟少华
联系电话	010-56052093

债券代码	256737.SH
债券简称	24 藏投 05
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
联系人	王会军、程可名
联系电话	021-38032189

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	185187.SH、163617.SH
债券简称	22 藏投 01、20 藏投 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银 河 SOHO6 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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### （一）会计政策变更

2024年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》，规定对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按确定的金额计入“主营业务成本”和“其他业务成本”，不再计入“销售费用”。因此，公司需对原采用的相关会计政策进行相应调整。

本公司自2024年1月1日起执行变更后的会计政策。

本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整，不会对公司已披露的财务报表产生影响，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

##### （二）会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

##### （三）重要前期差错更正及影响

本公司本期度发现2023年及以前年度存在前期差错，根据会计准则规定，本公司在编制2024年与2023年比较财务报表时，对前期差错进行追溯调整，具体调整如下：

单位：元

项目	差错更正前	差错更正后	调整金额
资产负债表（2023年12月31日）：			
商誉	409,408,660.22	255,456,903.76	-153,951,756.46
非流动资产合计	42,527,967,555.22	42,374,015,798.76	-153,951,756.46
资产总计	98,048,462,390.80	97,894,510,634.34	-153,951,756.46
其他应付款	1,530,809,552.49	1,546,807,415.16	15,997,862.67
流动负债合计	36,021,043,273.15	36,037,041,135.82	15,997,862.67
负债合计	68,440,390,889.75	68,456,388,752.42	15,997,862.67

资本公积	3,656,908,930.97	3,451,908,930.97	-205,000,000.00
未分配利润	9,254,864,158.76	9,289,914,539.63	35,050,380.87
所有者权益（或股东权益）合计	29,608,071,501.05	29,438,121,881.92	-169,949,619.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	98,048,462,390.80	97,894,510,634.34	-153,951,756.46

本企业本期度主要差错更正调整具体原因如下：

本公司二级子公司西藏领峰实业集团有限公司发现 2020 年购买西藏航龙钢铁物流有限公司股权时存在会计差错，差错更正后，调减期初商誉 153,951,756.46 元，调减期初资本公积 205,000,000.00 元，调增期初未分配利润 35,050,380.87 元，调增应付投资款 15,997,862.67 元。

### 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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

### 四、资产情况

#### （一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
预付款项	主要包括预付采购款项等	7.38	-39.11	主要系预付款项 2024 年结算所致
其他应收款	主要包括应收拉萨市财政局、达孜区国土局等应收款	30.29	-49.85	主要系其他应收款完成回款所致
存货	主要包括房地产及工程业务的开发成本	304.06	-1.10	-
投资性房地产	主要包括发行人用于出租的物业及商铺等	292.10	16.92	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
生产性生物资产	主要包括牦牛、马匹等畜牧养殖业所需资产	0.01	-50.14	主要系马匹减少所致
开发支出	主要包括吾羊实业-火山岩开采开发项目及浪潮通用软件有限公司信息化建设项目	0.04	60.18	主要系浪潮通用软件有限公司信息化建设项目增加投入所致
商誉	主要由发行人收购公司形成的商誉	1.25	-51.14	主要系西藏美康虫草贸易有限公司不再纳入合并报表，导致商誉转出所致

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	36.05	4.32	-	11.98
长期股权投资	10.64	4.34	-	40.79
应收账款	27.35	0.59	-	2.16
在建工程	0.79	0.60	-	75.95
投资性房地产	292.10	49.96	-	17.10
存货	304.06	23.96	-	7.88
固定资产	87.56	15.50	-	17.70
无形资产	22.04	12.20	-	55.25
合计	780.59	111.48	—	—

### 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10%

□适用 √不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、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：6.47 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.16 亿元，收回：3.39 亿元；

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

否。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：4.24 亿元，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：3.38 亿元。

### （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：3.08%，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

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 324.36 亿元和 293.82 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-9.38%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	72.00	157.07	229.07	77.96%
银行贷款	-	6.97	25.16	32.13	10.93%
非银行金融机构贷款	-	23.79	8.84	32.63	11.10%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	102.75	191.07	293.82	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 129.99 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 99.08 亿元，且共有 32 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 456.98 亿元和 431.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.51%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	72.00	162.07	234.07	54.21%
银行贷款	-	42.76	101.06	143.82	33.31%
非银行金融机构贷款	-	33.78	20.12	53.90	12.48%
其他有息债务	-				
合计	-	148.54	283.25	431.79	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 129.99 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 104.08 亿元，且共有 32 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

#### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

#### （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付账款	78.67	90.83	-13.39	
预收款项	0.73	0.21	239.88	主要系发行人业务新增预收款项所致
合同负债	88.68	96.28	-7.89	
一年内到期的非流动负债	90.56	114.64	-21.00	
长期借款	101.06	133.91	-24.53	
应付债券	186.62	135.75	37.47	主要系发行人新增债券发行所致

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：1.63 亿元

报告期非经常性损益总额：-1.24 亿元

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

## （二） 投资状况分析

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20%以上

适用 不适用

## 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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：0 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合并口径净资产的10%：是 否

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

## 十一、 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

## 十二、 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 专项品种公司债券<sup>3</sup>应当披露的其他事项

##### 一、发行人为可交换公司债券发行人

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、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

##### 四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

##### 五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 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
债券余额	10.00
扶贫项目进展情况	募集资金均用于偿还发行人西藏地区债务或补充流动资金，不涉及具体项目建设
扶贫项目产生的扶贫效益	募集资金均用于偿还发行人西藏地区债务或补充流动资金，不涉及具体项目建设
其他事项	无

##### 六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

##### 七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

##### 八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

<sup>3</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

不适用。

### 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，  
<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公司债券 2024 年年度报告》  
之盖章页)



拉萨市城市建设投资经营有限公司

2025 年 4 月 30 日

## 财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表  
2024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	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,605,284,153.91	2,794,980,338.08
结算备付金		
拆出资金		
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	11,511,658.77	16,072,186.93
应收账款	2,735,062,954.87	3,710,815,944.58
应收款项融资		
预付款项	737,957,535.14	1,211,884,791.09
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,029,377,934.25	6,040,433,455.13
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,406,477,527.05	30,745,889,150.60
合同资产	7,539,449,060.24	9,183,811,886.71
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,782,524,856.29	1,816,607,082.46
流动资产合计	49,847,645,680.52	55,520,494,835.58
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	49,364,383.56	49,364,383.56
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	1,064,927,214.71	870,206,897.81
其他权益工具投资	62,129,822.12	61,023,298.91

其他非流动金融资产	1,395,729.33	1,395,729.33
投资性房地产	29,209,784,538.03	24,982,329,694.72
固定资产	8,755,786,013.42	12,323,951,814.15
在建工程	78,663,562.09	108,562,342.62
生产性生物资产	582,398.68	1,168,037.36
油气资产		
使用权资产	48,885,606.96	52,174,153.20
无形资产	2,204,279,212.03	2,525,908,242.67
开发支出	4,414,319.77	2,755,904.68
商誉	124,816,188.61	255,456,903.76
长期待摊费用	220,723,234.92	225,236,716.38
递延所得税资产	35,165,773.66	39,589,491.98
其他非流动资产	1,375,479,302.80	874,892,187.63
非流动资产合计	43,236,397,300.69	42,374,015,798.76
资产总计	93,084,042,981.21	97,894,510,634.34
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,417,038,158.39	2,602,573,203.76
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		
应付账款	7,866,561,676.46	9,082,992,489.95
预收款项	72,850,763.28	21,434,345.14
合同负债	8,868,189,649.54	9,628,024,220.28
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	43,754,819.19	51,723,179.74
应交税费	203,487,937.57	257,576,179.06
其他应付款	1,418,702,116.13	1,546,807,415.16
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	9,056,493,577.40	11,464,001,760.23
其他流动负债	1,616,820,475.27	1,381,908,342.50
流动负债合计	31,563,899,173.23	36,037,041,135.82

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	10,106,335,341.12	13,391,304,454.50
应付债券	18,661,673,883.68	13,575,365,971.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	12,197,765.54	12,270,888.48
长期应付款	2,306,643,003.68	2,916,273,688.36
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,279,088.03	4,102,673.09
递延收益	40,369,439.22	43,157,745.03
递延所得税负债	2,414,172,986.41	2,476,872,196.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	33,545,671,507.68	32,419,347,616.60
负债合计	65,109,570,680.91	68,456,388,752.42
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	473,240,000.00	442,000,000.00
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	2,672,609,962.88	3,451,908,930.97
减：库存股		
其他综合收益	12,817,925,584.05	13,465,330,034.14
专项储备	34,446,850.65	34,388,124.29
盈余公积	172,256,216.80	172,256,216.80
一般风险准备		
未分配利润	9,200,145,578.73	9,289,914,539.63
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,370,624,193.11	28,855,797,845.83
少数股东权益	603,848,107.19	582,324,036.09
所有者权益（或股东权益）合计	27,974,472,300.30	29,438,121,881.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	93,084,042,981.21	97,894,510,634.34

公司负责人：且增拉贵 主管会计工作负责人：王勇华 会计机构负责人：耿宏伟

**母公司资产负债表**

2024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	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	2,145,397,666.23	1,395,574,078.73
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	7,192,945,272.61	6,917,571,047.08
应收款项融资		
预付款项	245,298,451.70	317,002,695.76
其他应收款	7,099,399,753.47	9,440,717,774.79
其中：应收利息		
应收股利		
存货	12,326,988,231.35	13,100,227,818.87
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	576,486,453.40	500,892,668.87
流动资产合计	29,586,515,828.76	31,671,986,084.10
<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	5,070,990,906.38	5,067,526,945.00
其他权益工具投资	62,129,822.12	61,023,298.91
其他非流动金融资产	697,864.67	697,864.67
投资性房地产	17,992,138,147.03	17,864,846,897.37
固定资产	1,753,925,678.14	1,842,417,630.30
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	78,994,245.29	177,807,974.61
开发支出	1,205,309.74	
商誉		
长期待摊费用	43,810,260.23	57,269,835.25
递延所得税资产	1,048,763.49	1,264,041.96
其他非流动资产	454,452,788.69	802,760,805.86
非流动资产合计	25,459,393,785.78	25,875,615,293.93
资产总计	55,045,909,614.54	57,547,601,378.03
<b>流动负债：</b>		

短期借款	169,773,062.06	310,000,000.00
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	995,254,096.42	1,551,682,878.08
预收款项	627,085.04	627,085.04
合同负债	1,912,952,968.25	2,218,647,357.27
应付职工薪酬	70,643.00	214,049.20
应交税费		
其他应付款	6,020,403,851.65	4,315,223,260.34
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	6,983,117,912.61	10,001,217,694.19
其他流动负债	1,050,202,439.56	784,163,407.03
流动负债合计	17,132,402,058.59	19,181,775,731.15
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,515,732,500.00	5,523,699,108.00
应付债券	18,162,292,452.78	13,076,467,169.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,727,268,649.30	2,354,469,012.86
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,744,849,689.72	1,836,206,676.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	24,150,143,291.80	22,790,841,966.79
负债合计	41,282,545,350.39	41,972,617,697.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	473,240,000.00	442,000,000.00
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益	7,513,858,032.78	8,246,718,420.74
专项储备		
盈余公积	51,406,917.09	51,406,917.09

未分配利润	3,724,859,314.28	4,834,858,342.26
所有者权益（或股东权益）合计	13,763,364,264.15	15,574,983,680.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,045,909,614.54	57,547,601,378.03

公司负责人：旦增拉贵 主管会计工作负责人：王勇华 会计机构负责人：耿宏伟

**合并利润表**  
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、营业总收入	6,941,639,377.55	6,727,184,290.62
其中：营业收入	6,941,639,377.55	6,727,184,290.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,756,518,894.31	6,427,809,764.86
其中：营业成本	5,408,371,211.75	4,965,815,025.87
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	48,923,562.46	101,769,572.39
销售费用	132,764,627.46	181,304,652.61
管理费用	701,436,420.75	834,971,937.62
研发费用		6,704,608.74
财务费用	465,023,071.89	337,243,967.63
其中：利息费用	506,732,550.06	397,295,338.18
利息收入	62,027,564.92	75,331,160.11
加：其他收益	44,647,266.91	27,581,936.64
投资收益（损失以“-”号填列）	-871,317.36	39,213,924.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-871,317.36	33,500,395.53
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“—”号填列)	113,304,987.60	65,534,436.20
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	6,431,466.36	-73,756,936.12
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-939,744.66	-3,711,952.82
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	232,126.69	-528,565.84
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	347,925,268.78	353,707,368.43
加: 营业外收入	29,231,833.44	17,743,779.73
减: 营业外支出	214,190,130.49	78,501,844.68
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	162,966,971.73	292,949,303.48
减: 所得税费用	106,375,808.02	69,138,313.97
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	56,591,163.71	223,810,989.51
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	56,591,163.71	223,810,989.51
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)	39,011,039.10	198,656,631.25
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	17,580,124.61	25,154,358.26
六、其他综合收益的税后净额	-647,404,450.09	-2,008,240,140.71
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-647,404,450.09	-2,008,240,140.71
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	940,544.73	1,231,054.07
(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	940,544.73	1,231,054.07
(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	-648,344,994.82	-2,009,471,194.78
(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	-648,344,994.82	-2,009,471,194.78
（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	-590,813,286.38	-1,784,429,151.20
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-608,393,410.99	-1,809,583,509.46
（二）归属于少数股东的综合收益总额	17,580,124.61	25,154,358.26
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 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：旦增拉贵 主管会计工作负责人：王勇华 会计机构负责人：耿宏伟

**母公司利润表**  
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	903,064,403.51	1,497,227,039.33
减：营业成本	662,937,521.92	1,170,795,412.58
税金及附加	2,061,545.43	28,194,958.42
销售费用	10,750,182.46	15,855,291.85
管理费用	67,519,634.27	88,398,302.89
研发费用		
财务费用	278,160,671.13	245,165,441.12
其中：利息费用	340,386,372.77	319,671,380.96
利息收入	74,322,112.10	85,896,556.56
加：其他收益	32,910.32	1,702,941.47
投资收益（损失以“—”号填	7,313,310.37	44,219,391.60

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,313,310.37	43,819,391.60
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）	3,924,008.61	99,437,146.94
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,435,189.80	-4,060,436.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	43,037.57	-19,080.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-105,616,695.03	90,097,595.85
加：营业外收入	4,088,442.52	455,102.32
减：营业外支出	101,785,120.71	9,972,109.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-203,313,373.22	80,580,588.29
减：所得税费用	4,066,686.67	19,500,862.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-207,380,059.89	61,079,725.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-207,380,059.89	61,079,725.83
（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	-732,860,387.96	-2,129,610,465.96
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	940,544.73	1,231,054.07
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	940,544.73	1,231,054.07
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	-733,800,932.69	-2,130,841,520.03
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	-733,800,932.69	-2,130,841,520.03
六、综合收益总额	-940,240,447.85	-2,068,530,740.13
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：旦增拉贵 主管会计工作负责人：王勇华 会计机构负责人：耿宏伟

#### 合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	5,777,328,662.48	6,584,182,849.24
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	11,665,183.90	137,097,058.31
收到其他与经营活动有关的现金	6,217,062,883.92	5,356,611,746.81
经营活动现金流入小计	12,006,056,730.30	12,077,891,654.36

购买商品、接受劳务支付的现金	5,321,851,946.03	6,062,313,642.93
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	798,251,617.05	906,032,467.80
支付的各项税费	362,689,341.35	609,613,215.62
支付其他与经营活动有关的现金	2,040,199,289.04	4,169,702,813.74
经营活动现金流出小计	8,522,992,193.47	11,747,662,140.09
经营活动产生的现金流量净额	3,483,064,536.83	330,229,514.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		40,362,814.59
取得投资收益收到的现金	9,309,348.99	4,750,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	202,782.19	43,302,567.04
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		200,000,000.00
投资活动现金流入小计	9,512,131.18	288,415,381.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	67,785,215.61	351,684,563.35
投资支付的现金	4,167,000.00	
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	71,952,215.61	351,684,563.35
投资活动产生的现金流量净额	-62,440,084.43	-63,269,181.72
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	31,240,000.00	1,022,000,000.00
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	13,585,273,827.68	8,584,653,547.55
收到其他与筹资活动有关的现金	1,045,641,351.16	1,132,650,000.00
筹资活动现金流入小计	14,662,155,178.84	10,739,303,547.55
偿还债务支付的现金	15,585,214,836.40	8,743,948,104.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	844,466,733.95	821,563,917.76
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	893,470,698.15	836,037,022.61
筹资活动现金流出小计	17,323,152,268.50	10,401,549,044.83
筹资活动产生的现金流量净额	-2,660,997,089.66	337,754,502.72
<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>	759,627,362.74	604,714,835.27
加：期初现金及现金等价物余额	2,412,737,508.05	1,808,022,672.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,172,364,870.79	2,412,737,508.05

公司负责人：旦增拉贵 主管会计工作负责人：王勇华 会计机构负责人：耿宏伟

#### 母公司现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	330,040,701.36	508,743,310.38
收到的税费返还	4,744,569.46	3,185,583.08
收到其他与经营活动有关的现金	6,162,556,618.60	5,214,279,948.05
经营活动现金流入小计	6,497,341,889.42	5,726,208,841.51
购买商品、接受劳务支付的现金	1,377,549,708.35	845,929,011.95
支付给职工及为职工支付的现金	38,214,505.78	48,534,360.39
支付的各项税费	40,551,044.79	86,212,714.95
支付其他与经营活动有关的现金	1,656,995,249.86	4,294,311,081.54
经营活动现金流出小计	3,113,310,508.78	5,274,987,168.83

经营活动产生的现金流量净额	3,384,031,380.64	451,221,672.68
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	9,309,348.99	4,750,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		43,295,567.04
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	9,309,348.99	48,045,567.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,198,473.01	2,447,420.99
投资支付的现金		79,000,000.00
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	1,198,473.01	81,447,420.99
投资活动产生的现金流量净额	8,110,875.98	-33,401,853.95
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	31,240,000.00	1,022,000,000.00
取得借款收到的现金	10,077,773,062.06	5,986,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	486,400,000.00	255,277,000.00
筹资活动现金流入小计	10,595,413,062.06	7,263,277,000.00
偿还债务支付的现金	11,838,306,608.00	4,924,032,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	657,453,150.41	601,032,260.18
支付其他与筹资活动有关的现金	835,991,107.68	1,165,718,462.61
筹资活动现金流出小计	13,331,750,866.09	6,690,783,222.79
筹资活动产生的现金流量净额	-2,736,337,804.03	572,493,777.21
<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>	655,804,452.59	990,313,595.94
加：期初现金及现金等价物余额	1,320,132,094.82	329,818,498.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,975,936,547.41	1,320,132,094.82

公司负责人：旦增拉贵 主管会计工作负责人：王勇华 会计机构负责人：耿宏伟

