

---

拉萨市城市建设投资经营有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

## 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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

### 1、有息负债规模较大的风险

截至 2025 年 6 月末，发行人有息债务余额为 426.80 亿元（含计入权益的永续中票），占同期末总负债的比例为 68.93%。发行人为满足经营发展需要，有息债务规模较大，如果发行人无法有效控制债务规模，将对发行人的偿债能力带来压力，而不断增加的融资费用也将影响发行人的盈利能力。未来几年，随着发行人债务的逐渐到期，发行人亦面临还款压力较大的风险。

### 2、应收款项回收的风险

截至 2025 年 6 月末，发行人应收账款和其他应收款分别为 22.60 亿元和 27.55 亿元，占总资产的比例分别为 2.52%和 3.07%。上述款项主要为发行人对拉萨市财政局、拉萨市国土局、拉萨市住建局、拉萨市交通运输局等单位及国企的应收款项，虽然上述对手方单位信誉较好，产生坏账的可能性较低，然而一旦欠款单位经营情况出现不良变化，将对公司应收款项回款造成不利影响，公司存在应收款项规模较大且集中度较高的风险。

### 3、下属子公司管理风险

发行人子公司数量较多，存在一定管理风险。发行人拥有一百多家子公司，各子公司存在资源调解、内部协调发展等问题。发行人的子公司主营业务涉及基础设施建设、房地产、建材以及其他实业行业等多个领域，不同业务领域间的子公司存在一定的业务协调难度，可能影响发行人的经营效率。

### 4、资产受限较大的风险

截至 2025 年 6 月末，发行人受限资产总额为 120.59 亿元，占总资产的比例为 13.44%，占净资产比例为 43.34%，主要为被抵押的投资性房地产及存货、固定资产、无形资产等。若公司未来在偿债方面产生不利变化，受限资产规模较大或对发行人的日常经营产生不利影响。

### 5、补贴收入不稳定的风险

拉萨市政府会继续根据发行人的经营情况给予一定补贴，但受国发〔2014〕62 号文的影响，未来几年，发行人所能获得的补贴收入存在较大的不确定性，发行人面临补贴收入不稳定的风险。

### 6、发行人监事及高级管理人员人数与公司章程规定不符的风险

截至目前，发行人监事会暂缺 4 名监事及经理层暂缺 3 名副总经理，监事会和副经理人数暂不符合公司章程，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，公司日常管理及生产经营状态平稳有序，前述相关人员变动情况暂不造成对公司的不利影

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。

## 7、发行人部分董监高涉嫌严重违纪违法的风险

根据 2021 年 9 月 24 日西藏纪检监察网发布的关于审查调查的公开信息，拉萨市城市建设投资经营有限公司原监事会主席达瓦次仁涉嫌严重违纪违法，目前正接受拉萨市纪委监委纪律审查和监察调查。2022 年 3 月 30 日，西藏检察网发布日前，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（正处级）涉嫌受贿罪一案，由拉萨市人民检察院依法向拉萨市中级人民法院提起公诉。根据西藏商报 2022 年 6 月 10 日发布的公开信息，拉萨市城市建设投资经营有限公司原党委委员、副总经理方民涉嫌严重违纪违法，2023 年 2 月 14 日，经拉萨市纪委会常委会会议研究，并报拉萨市委批准，决定由拉萨市纪委给予方民开除党籍处分；由拉萨市监委给予其开除公职处分；收缴其违纪违法所得；将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉，所涉财物随案移送。根据 2024 年 4 月 29 日“拉萨发布”公告的《拉萨 3 人被开除党籍、开除公职》，西藏城市置业集团有限公司原党委书记、董事长，拉萨市城市建设投资经营有限公司监事赵飞存在违规收受礼品礼金，接受可能影响公正执行公务的宴请、娱乐活动等问题。此外，赵飞还存在其他严重违法违纪问题，被开除党籍、开除公职，涉嫌犯罪问题被移送检察机关依法审查起诉。根据拉萨市纪委监委 2025 年 6 月 11 日通报，拉萨市城市建设投资经营有限公司总工程师杨朝勋涉嫌严重违纪违法，目前正接受拉萨市纪委监委纪律审查和监察调查。公司将尽快安排相关人员履行相应的职责，目前公司各项业务均正常运转，上述事项暂未对公司日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。上述事项暂不造成对公司的不利影响，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.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
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.....	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.....	22
四、 公司债券募集资金使用情况.....	24
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.....	26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	32
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	34
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.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 重大诉讼情况.....	35
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
十二、 向普通投资者披露的信息.....	35
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	36
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	36
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	36
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	37
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.....	37
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	37
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	37
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	37
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

## 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	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
报告期末	指	2025 年 6 月 30 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

## 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）	LhasaCityConstructionInvestmentandManagementCo.,Ltd.
外文缩写（如有）	LCCI
法定代表人	旦增拉贵
注册资本（万元）	人民币 50,324.00 万元 <sup>1</sup>
实缴资本（万元）	人民币 50,324.00 万元
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>2025 年 1 月，拉萨市人民政府国有资产监督管理委员会向公司注资 3,000.00 万元，变更后注册资本为人民币 50,324.00 万元，目前尚未完成工商变更登记。

### 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：拉萨市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：拉萨市国有资产监督管理委员会

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%，未受限

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%，未受限

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

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
--------	--------	--------	------	------------	----------

<sup>2</sup>均包含股份，下同。



董事	王万新	副董事长、 总经理	就任	2025 年 1 月	-
董事	刘继先	副董事长、 总经理	离任	2025 年 1 月	-
高级管理人员	杨朝勋	总工程师	离任	-	-

## （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：2 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 18.18%。

## （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、邱小利

## 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

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、项目管理服务及房产经纪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） 主营业务情况

#### 1. 分板块情况

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	10.71	9.41	12.11	34.05	8.48	7.00	17.46	29.19
商品房销售	9.20	7.22	21.48	29.25	8.98	7.18	20.10	30.93
建材销售收入	5.07	4.19	17.44	16.13	5.50	4.74	13.81	18.93
物业及商铺租售	2.90	1.19	58.85	9.23	2.87	1.51	47.28	9.88
石油销售	0.32	0.26	18.88	1.01	0.29	0.24	16.99	1.01
快速消费品	0.02	0.02	2.97	0.07	0.02	0.01	17.19	0.06
设计费	0.19	0.14	26.78	0.60	0.37	0.14	63.63	1.29
水费	0.55	0.30	45.58	1.76	0.52	0.33	37.08	1.79
其他	2.49	1.88	24.42	7.90	2.01	1.92	4.37	6.92
合计	31.44	24.61	21.74	100.00	29.05	23.07	20.57	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. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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）工程及保障房项目业务：2025 年 1-6 月，发行人工程及保障房项目业务的营业成本为 9.41 亿元，较上年同期上升 2.41 亿元，增幅为 34.44%，毛利率为 12.11%，较上年同期下降 5.35%，降幅为 30.64%，主要为本期雪社区保障房项目毛利低于上期保障房项目所致。

（2）快速消费品业务：2025 年 1-6 月，发行人快速消费品业务的营业成本为 0.02 亿元，较上年同期上升 0.0034 亿元，增幅为 40.48%，毛利率为 2.97%，较上年同期下降 14.22%，降幅为 82.74%，主要为本期快速消费品成本增加及配送成本增加所致。

（3）设计费业务：2025 年 1-6 月，发行人设计费业务的营业收入为 0.19 亿元，较上年同期下降 0.19 亿元，降幅为 50.08%，毛利率为 26.78%，较上年同期下降 36.85%，降幅为 57.91%，主要为本期设计费收入未结算所致。

（4）其他业务：2025 年 1-6 月，发行人其他业务的毛利率为 24.42%，较上年同期上升 20.04%，增幅为 458.60%，主要为本期按上年年末增补比例增补环卫收入，上年同期未增补所致。

### （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，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、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。

### （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，发行人有息负债主要为应付债券和银行贷款，主要为中长期债券融资、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。

#### 6、控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

拉萨市国资委为发行人控股股东及实际控制人。

### （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。

#### （四） 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

具体违规情况及对债券持有人权益的影响

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 3 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。

#### （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

## 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 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 8 月 31 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。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	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 8 月 31 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

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 8 月 31 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(%)	2.75
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	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	否



挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

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 8 月 31 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。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 8 月 31 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。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 28 日
5、起息日	2024 年 11 月 29 日
6、2025 年 8 月 31 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。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	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

1、债券名称	拉萨市城市建设投资经营有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 藏投 01
3、债券代码	243027.SH
4、发行日	2025 年 5 月 22 日
5、起息日	2025 年 5 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 5 月 26 日
7、到期日	2030 年 5 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.15
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	国泰海通证券股份有限公司,广发证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
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	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 8 月 31 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 8 月 31 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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

## 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	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	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，本期债券选择权条款暂未执行。
--	---

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，本期债券选择权条款暂未执行。

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，本期债券选择权条款暂未执行。

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，本期债券选择权条款暂未执行。

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，本期债券选择权条款暂未执行。

债券代码	243027.SH
债券简称	25 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，本期债券选择权条款暂未执行。

### 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

行	
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	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	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	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	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	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	243027.SH
债券简称	25 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

#### 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
243027.SH	25 藏投 01	否	-	10.00	0.00	0.00

##### （二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

- ☐ 适用 ☒ 不适用



**（三） 报告期内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）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
243027.SH	25 藏投 01	10.00	-	10.00	-	-	-	-

**2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务**

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
243027.SH	25 藏投 01	偿还 20 藏投 01 本金	-

**3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）**

□适用 √不适用

**4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目**

□适用 √不适用

**5. 募集资金用于其他用途**

□适用 √不适用

**6. 募集资金用于临时补流**

□适用 √不适用

**（四） 报告期内募集资金使用的合规性**

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	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）	报告期内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	报告期内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
243027.SH	25 藏投 01	本期债券募集资金 10 亿元扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售的公开发行人公司债券本金。	本期债券募集资金 10 亿元扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公开发行人公司债券本金。	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

☐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：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	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、设立募集资金专项账户、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。发行人在本期债券存续期内已按时足额支付历年债券利息。截至目前，本期债券尚未触发特殊条款。
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。

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	发行人于 2022 年 11 月 25 日公开发行公司债券 5.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 11 月 25 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 02”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立募集资金专项账户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“22 藏投 02”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。发行人在本期债券存续期内已按时足额支付历年债券利息。截至目前，本期债券尚未触发特殊条款。
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

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	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：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	发行人于 2023 年 3 月 16 日非公开发行公司债券 30.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 3 月 16 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“23 藏投 01”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立募集资金专项账户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“23 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。发行人在本期债券存续期内已按时足额支付历年债券利息。截至目前，本期债券尚未触发特殊条款。
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。

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	发行人于 2024 年 4 月 17 日非公开发行公司债券 25.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 4 月 17 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“24 藏投 01”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立募集资金专项账户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“24 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。发行人在本期债券存续期内已按时足额支付历年债券利息。截至目前，本期债券尚未触发特殊条款。
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。

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	发行人于 2024 年 4 月 17 日非公开发行公司债券 5.00 亿元，期限为 5 年。发行人将在存续期内每年 4 月 17 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“24 藏

	投 02”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立募集资金专项账户、制定资金管理计划等偿债保障措施。发行人在本期债券存续期内已按时足额支付历年债券利息。
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。

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	发行人于 2024 年 8 月 21 日非公开发行公司债券 10.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 8 月 21 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“24 藏投 03”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立募集资金专项账户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“24 藏投 03”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。发行人在本期债券存续期内已按时足额支付历年债券利息。截至目前，本期债券尚未触发特殊条款。
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。

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	发行人于 2024 年 8 月 21 日非公开发行公司债券 10.00 亿元，期限为 5 年。发行人将在存续期内每年 8 月 21 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“24 藏投 04”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立募集资金专项账户、制定资金管理计划等偿债保障措施。发行人在本期债券存续期内已按时足额支付历年债券利息。
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。

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	发行人于 2024 年 11 月 29 日非公开发行公司债券 10.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 11 月 29 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“24 藏投 05”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立募集资金专项账户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“24 藏投 05”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。
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。

债券代码：243027.SH

债券简称	25 藏投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人于 2025 年 5 月 26 日公开发行公司债券 10.00 亿元，期限为 5（3+2）年。发行人将在存续期内每年 5 月 26 日偿还上一年债券的利息，到期一次性还本。为了保证“25 藏投 01”本息按期足额兑付，发行人通过安排专人负责、设立募集资金专项账户、制定资金管理计划等偿债保障措施。“25 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。
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。

### 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 ☒ 未经审计

#### 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

### 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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	主要包括银行存款	13.48	-62.62	主要为归还借款所致
应收票据	主要为银行承兑票据	0.02	-85.33	主要为应收票据收回所致
应收账款	主要为应收拉萨市交通局等政府单位和国企的款项	22.60	-17.69	-
预付款项	主要包括预付采购款项等	10.33	39.96	主要为子公司升航集团和泰集团预付建材款增加所致
其他应收款	主要由购地款、往来款、保证金等款项形成	27.55	-9.09	-
存货	主要由开发成本构成	307.78	1.52	-
合同资产	主要系政府代建项目、尚未结算项目款等	67.71	-10.19	-
其他流动资产	主要为待抵扣进项税额等	17.53	-2.27	-
债权投资	主要为其他债权投资	0.49	0.00	-
长期股权投资	主要为对联营企业的投资	10.55	-0.92	-
其他权益工具投资	主要为对参股公司的投资	0.62	0.00	-
其他非流动金融资产	主要为股权投资	0.01	0.00	-
投资性房地产	主要包括用于出租的物业及商铺等	292.10	0.00	-
固定资产	主要由房屋、建筑物构成	86.09	-1.68	-
在建工程	主要为在建工程项目	0.79	0.96	-
生产性生物资产	主要包括牦牛、马匹等畜牧养殖业所	0.00	-50.00	主要为生物性资产折旧所致

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	需资产			
使用权资产	主要为土地、房屋及建筑物等资产	0.47	-3.34	-
无形资产	主要为土地使用权等资产	21.61	-1.96	-
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	0.05	2.91	-
商誉	主要由收购公司形成的商誉	1.25	0.00	-
长期待摊费用	主要为改扩建等费用	2.26	2.33	-
递延所得税资产	主要为计提减值准备产生	0.37	4.02	-
其他非流动资产	主要为工程项目	13.75	0.00	-

## （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	13.48	2.14	-	15.87
长期股权投资	10.55	4.35	-	41.20
应收账款	22.60	0.57	-	2.53
在建工程	0.79	0.60	-	75.44
投资性房地产	292.10	58.31	-	19.96
存货	307.78	27.37	-	8.89
固定资产	86.09	15.54	-	18.05
无形资产	21.61	11.71	-	54.20
合计	755.00	120.59	—	—

### 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：4.24 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.55 亿元，收回：0.45 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：4.34 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：0.57 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：1.56%，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 293.82 亿元和 280.92 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.39%。

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	-	39.52	189.21	228.73	81.42
银行贷款	-	7.36	21.83	29.2	10.39
非银行金融机构贷款	-	2.51	2.47	4.98	1.77
其他有息债务	-	14.43	3.58	18.02	6.41
合计	-	63.82	217.1	280.92	—

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 99.28 亿元。



## 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 431.79 亿元和 426.80 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.16%。

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		39.52	194.2	233.72	54.76
银行贷款		38.71	97.65	136.36	31.95
非银行金融机构贷款		10.47	11.15	21.62	5.07
其他有息债务		24.51	10.58	35.09	8.22
合计	-	113.21	313.58	426.80	—

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 104.28 亿元。

## 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 0.00 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0.00 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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	17.72	-26.68	-
应付账款	65.32	-16.87	-
预收款项	0.72	-1.30	-
合同负债	85.96	-3.10	-
应付职工薪酬	0.53	21.45	-
应交税费	2.50	22.90	-
其他应付款	23.24	63.64	主要为对拉萨经开区投资发展公司、拉萨国资委等单位往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	88.91	-1.82	-
其他流动负债	13.53	-16.33	-
长期借款	97.65	-3.38	-
应付债券	174.20	-6.65	-
租赁负债	0.12	0.00	-

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
长期应付款	24.19	4.89	-
预计负债	0.04	0.00	-
递延收益	0.40	-1.97	-
递延所得税负债	24.14	0.00	-

#### （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：-0.32 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.54 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

单位：亿元 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	-0.09	联营合营企业权益法核算形成的投资收益、处置子公司的投资收益	-	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	--	-	-
营业外收入	0.05	主要为违约金及赔偿金	0.05	不可持续
营业外支出	-0.59	主要为罚款及滞纳金支出、违约金及赔偿金支出	-0.59	不可持续
其他收益	0.06	政府补助及税收优惠	-	可持续
信用减值损失	-0.15	计提的应收类款项坏账准备	-	可持续
资产处置收益	0.00	固定资产处置	0.00	不可持续

#### （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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
西藏领峰实业有限公司	是	100%	物流、物业管理、房屋租赁	80.61	26.19	1.89	1.42
西藏鲲鹏泰建设集团有限公司	是	100%	房屋建筑业	146.02	45.47	6.60	0.69
西藏城市置业集团有限公司	是	100%	房地产业、房屋租赁	316.28	79.05	10.58	2.22
西藏升航建材产业集团有限公司	是	100%	建材销售	64.25	20.14	4.04	0.92

**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：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 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：0.00 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发行人合并口径净资产的 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

☒适用 ☐不适用

##### 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	0.00
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	本期债券已于 2025 年 6 月 9 日完成兑付兑息并到期摘牌

##### 六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

<sup>3</sup>债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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

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

☐适用 ☒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中期报告、半年度财务信息。

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）

（本页无正文，为《拉萨市城市建设投资经营有限公司公司债券中期报告（2025年）》之盖章页）

拉萨市城市建设投资经营有限公司

2025年8月29日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2025 年 06 月 30 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	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,347,816,093.44	3,606,061,590.05
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	1,688,985.95	11,511,658.77
应收账款	2,260,312,175.88	2,746,101,421.99
应收款项融资		
预付款项	1,032,984,468.10	738,034,450.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,754,788,370.61	3,030,122,395.03
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,778,387,250.85	30,317,053,192.21
其中：数据资源		
合同资产	6,771,202,167.99	7,539,449,060.24
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,752,919,572.39	1,793,570,492.53
流动资产合计	46,700,099,085.21	49,781,904,261.52
<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	1,055,090,067.26	1,064,927,214.71



其他权益工具投资	62,129,822.12	62,129,822.12
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	29,209,784,538.03
固定资产	8,608,672,363.95	8,756,039,075.24
在建工程	79,419,699.48	78,663,562.09
生产性生物资产	291,199.34	582,398.68
油气资产		
使用权资产	47,253,000.42	48,885,606.96
无形资产	2,160,965,624.02	2,204,279,212.03
其中：数据资源		
开发支出	4,542,920.16	4,414,319.77
其中：数据资源		
商誉	124,816,188.61	124,816,188.61
长期待摊费用	226,152,159.37	221,006,350.18
递延所得税资产	36,578,519.16	35,165,773.66
其他非流动资产	1,375,479,302.80	1,375,479,302.80
非流动资产合计	43,041,935,517.61	43,236,933,477.77
资产总计	89,742,034,602.82	93,018,837,739.29
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,772,165,647.99	2,417,038,158.39
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	6,531,508,772.29	7,856,904,787.80
预收款项	71,902,500.04	72,850,763.28
合同负债	8,595,857,567.35	8,870,994,136.38
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	53,498,039.82	44,047,823.18
应交税费	250,244,988.28	203,623,529.92
其他应付款	2,323,514,552.04	1,419,859,549.65
其中：应付利息		
应付股利	35,419,424.12	42,139,124.29
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	8,891,387,239.29	9,056,493,577.40
其他流动负债	1,352,990,301.98	1,616,988,744.47
流动负债合计	29,843,069,609.08	31,558,801,070.47
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	9,765,138,829.89	10,106,335,341.12
应付债券	17,420,312,828.35	18,661,673,883.68
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	12,197,765.54	12,197,765.54
长期应付款	2,419,408,044.27	2,306,643,003.68
长期应付职工薪酬		
预计负债	4,279,088.03	4,279,088.03
递延收益	39,575,286.31	40,369,439.22
递延所得税负债	2,414,060,311.55	2,414,172,986.41
其他非流动负债		
非流动负债合计	32,074,972,153.94	33,545,671,507.68
负债合计	61,918,041,763.02	65,104,472,578.15
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	503,240,000.00	473,240,000.00
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	2,677,609,962.88	2,677,609,962.88
减：库存股		
其他综合收益	12,816,847,965.56	12,817,925,584.05
专项储备	35,913,578.48	34,446,850.65
盈余公积	162,956,289.34	172,256,216.80
一般风险准备		
未分配利润	9,000,687,208.81	9,135,038,439.57
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,197,255,005.07	27,310,517,053.95
少数股东权益	626,737,834.73	603,848,107.19
所有者权益（或股东权益）合计	27,823,992,839.80	27,914,365,161.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	89,742,034,602.82	93,018,837,739.29

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

#### 母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 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	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	132,194,411.44	2,145,397,666.23
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	7,156,931,268.46	7,192,945,272.61
应收款项融资		
预付款项	245,423,891.51	245,298,451.70
其他应收款	6,831,673,685.12	7,099,399,753.47
其中：应收利息		
应收股利		
存货	12,576,395,670.56	12,326,988,231.35
其中：数据资源		
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	555,252,255.42	576,486,453.40
流动资产合计	27,497,871,182.51	29,586,515,828.76
<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	5,315,557,319.47	5,070,990,906.38
其他权益工具投资	62,129,822.12	62,129,822.12
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	17,992,138,147.03
固定资产	1,741,687,361.86	1,753,925,678.14
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	77,922,393.15	78,994,245.29
其中：数据资源		
开发支出	1,205,309.74	1,205,309.74
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	37,979,088.01	43,810,260.23
递延所得税资产	1,121,477.63	1,048,763.49
其他非流动资产	454,452,788.69	454,452,788.69
非流动资产合计	25,684,891,572.37	25,459,393,785.78
资产总计	53,182,762,754.88	55,045,909,614.54
<b>流动负债：</b>		
短期借款	166,950,390.27	169,773,062.06
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	870,370,565.53	995,254,096.42
预收款项	627,085.04	627,085.04
合同负债	1,730,444,368.25	1,912,952,968.25
应付职工薪酬	29,232.00	70,643.00
应交税费		
其他应付款	7,723,727,271.55	6,020,403,851.65
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	6,610,296,891.03	6,983,117,912.61
其他流动负债	143,887,987.24	1,050,202,439.56
流动负债合计	17,246,333,790.91	17,132,402,058.59
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,183,325,000.00	2,515,732,500.00
应付债券	16,920,768,556.56	18,162,292,452.78
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,279,484,985.52	1,727,268,649.30
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	1,744,849,689.72
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,128,428,231.80	24,150,143,291.80
负债合计	39,374,762,022.71	41,282,545,350.39
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	503,240,000.00	473,240,000.00
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	244,566,413.09	
减：库存股		
其他综合收益	7,513,858,032.78	7,513,858,032.78
专项储备		
盈余公积	42,106,989.63	51,406,917.09
未分配利润	3,504,229,296.67	3,724,859,314.28
所有者权益（或股东权益）合计	13,808,000,732.17	13,763,364,264.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,182,762,754.88	55,045,909,614.54

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**  
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	3,151,931,240.05	3,004,463,041.17
其中：营业收入	3,151,931,240.05	3,004,463,041.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,112,525,339.53	2,996,942,239.36
其中：营业成本	2,465,377,380.56	2,314,261,752.25
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	16,576,154.35	28,217,731.15
销售费用	51,229,372.54	63,876,617.59
管理费用	288,122,813.90	342,806,982.39
研发费用		
财务费用	291,219,618.18	247,779,155.98
其中：利息费用	296,343,228.90	289,996,651.40
利息收入	27,450,102.62	35,778,924.44
加：其他收益	5,989,992.72	7,304,450.53
投资收益（损失以“－”号填列）	-8,913,157.60	-338,586.22
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
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）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-14,610,924.77	-9,818,240.42
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	165,856.19	-116,541.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	22,037,667.06	4,551,884.70
加：营业外收入	5,119,090.01	13,951,806.49
减：营业外支出	59,314,574.07	38,613,015.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-32,157,817.00	-20,109,324.26
减：所得税费用	29,241,513.32	34,548,933.52
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-61,399,330.32	-54,658,257.78
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-61,399,330.32	-54,658,257.78
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）	-86,351,230.76	-40,084,236.33
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	24,951,900.44	-14,574,021.45
六、其他综合收益的税后净额	-1,077,618.49	-23,494,860.07
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,077,618.49	-23,494,860.07
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	-1,077,618.49	-23,494,860.07
(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	-1,077,618.49	-23,494,860.07
(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	-62,476,948.81	-78,153,117.85
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-87,428,849.25	-63,579,096.40
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	24,951,900.44	-14,574,021.45
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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	454,999,409.51	331,931,115.50
减：营业成本	374,358,123.17	207,799,465.50
税金及附加	1,338,826.54	1,455,582.81
销售费用	795,474.26	1,038,811.59
管理费用	30,710,938.55	39,297,679.98
研发费用		
财务费用	185,963,071.87	156,533,656.96

其中：利息费用	197,753,226.27	172,153,493.12
利息收入	26,572,441.70	31,733,537.60
加：其他收益	506,313.00	32,910.32
投资收益（损失以“－”号填列）	-327,090.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-484,760.91	-1,302,067.37
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	42,107.14	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-138,430,455.65	-75,463,238.39
加：营业外收入	216,829.29	662,037.58
减：营业外支出	34,489,105.39	26,507,822.90
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-172,702,731.75	-101,309,023.71
减：所得税费用	-72,714.14	-195,310.11
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-172,630,017.61	-101,113,713.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-172,630,017.61	-101,113,713.60
（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		
（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.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		
六、综合收益总额	-172,630,017.61	-101,113,713.60
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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
<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	2,997,203,126.84	3,449,731,614.05
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	149,250.83	1,590,398.55
收到其他与经营活动有关的现金	1,472,874,897.45	2,283,563,755.95
经营活动现金流入小计	4,470,227,275.12	5,734,885,768.55
购买商品、接受劳务支付的现金	1,852,227,988.71	2,732,526,097.44
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	366,300,050.28	396,020,823.00
支付的各项税费	152,492,165.31	208,245,223.68
支付其他与经营活动有关的现金	1,016,265,333.67	2,253,891,080.16
经营活动现金流出小计	3,387,285,537.97	5,590,683,224.28
经营活动产生的现金流量净额	1,082,941,737.15	144,202,544.27
<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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,243,603.06	
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	5,243,603.06	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,621,421.98	18,211,359.60
投资支付的现金	1,079,400.00	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	1,549,314.22	
投资活动现金流出小计	21,250,136.20	22,378,359.60
投资活动产生的现金流量净额	-16,006,533.14	-22,378,359.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	31,240,000.00
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	3,442,924,016.40	7,400,740,141.09
收到其他与筹资活动有关的现金	1,358,250,440.00	2,031,280,709.44
筹资活动现金流入小计	4,831,174,456.40	9,463,260,850.53
偿还债务支付的现金	6,068,946,910.70	7,911,094,298.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	536,881,757.79	313,343,051.50
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	1,352,993,353.79	2,254,293,841.80
筹资活动现金流出小计	7,958,822,022.28	10,478,731,191.68

筹资活动产生的现金流量净额	-3,127,647,565.88	-1,015,470,341.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,060,712,361.87	-893,646,156.48
加：期初现金及现金等价物余额	3,194,612,064.18	2,429,653,100.50
六、期末现金及现金等价物余额	1,133,899,702.31	1,536,006,944.02

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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
<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	482,133,431.81	150,422,631.16
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,456,562,971.55	2,101,452,974.42
经营活动现金流入小计	1,938,696,403.36	2,251,875,605.58
购买商品、接受劳务支付的现金	195,892,976.10	590,797,943.71
支付给职工及为职工支付的现金	17,174,561.55	22,239,667.33
支付的各项税费	27,032,174.86	24,656,166.11
支付其他与经营活动有关的现金	407,488,311.72	949,393,318.87
经营活动现金流出小计	647,588,024.23	1,587,087,096.02
经营活动产生的现金流量净额	1,291,108,379.13	664,788,509.56
<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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	342,831.03	
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	342,831.03	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		215,024.00
投资支付的现金	1,079,400.00	
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	1,079,400.00	215,024.00
投资活动产生的现金流量净额	-736,568.97	-215,024.00

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	31,240,000.00
取得借款收到的现金	2,049,881,948.21	5,574,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	613,530,440.00	486,400,000.00
筹资活动现金流入小计	2,693,412,388.21	6,091,640,000.00
偿还债务支付的现金	4,321,997,500.00	6,210,159,108.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	417,632,858.86	195,499,893.22
支付其他与筹资活动有关的现金	1,182,201,996.20	1,122,675,269.90
筹资活动现金流出小计	5,921,832,355.06	7,528,334,271.12
筹资活动产生的现金流量净额	-3,228,419,966.85	-1,436,694,271.12
<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>	-1,938,048,156.69	-772,120,785.56
加：期初现金及现金等价物余额	1,975,936,547.41	1,320,132,094.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	37,888,390.72	548,011,309.26

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

