证券代码：600773　　证券简称：西藏城投　　公告编号：2025-012

西藏城市发展投资股份有限公司关于2024年年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》（证监会公告[2022]15号）、《上市公司募集资金监管规则（征求意见稿）》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的相关规定，本公司就2024年度募集资金的存放与使用情况公告如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《关于同意西藏城市发展投资股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可[2023]2741号）核准，本公司于2024年3月向特定对象发行人民币普通股（A股）131,926,121.00股。本次发行价格为7.58元，募集资金总额为人民币999,999,997.18元，扣除承销、保荐费用人民币12,000,000.00元后，实际汇入募集资金的专户金额为人民币987,999,997.18元。上述募集资金总额扣除承销、保荐费用以及本公司累计发生的其他相关费用共人民币13,521,941.86元后，募集资金净额人民币986,478,055.32元。上述募集资金到位情况经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具信会师报字[2024]第ZA10402号《验资报告》。募集资金已于2024年3月21日全部到位，本公司对募集资金采取了专户存储管理。

（二）募集资金使用和余额情况

本公司募集资金净额为986,478,055.32元，截止2024年12月31日，累计使用募集资金585,996,727.07元，已按照发行方案用于世贸馨城DK1项目、世贸铭城DK3项目及补充流动资金项目，募集资金存款专户存款余额为405,890,156.24元。

二、募集资金管理情况

（一）募集资金的管理情况

为规范募集资金的管理和运用，提高募集资金使用效率，保护投资者的权益，公司按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关法律、法规和规范性文件，以及《公司章程》的规定，公司制定了《西藏城市发展投资股份有限公司募集资金管理制度》（以下简称"管理制度"），对公司募集资金的存储、管理、使用及监督等方面做出了明确的规定。募集资金到位后，本公司于2024年3月29日、2024年4月19日分别与上海浦东发展银行闸北支行、上海银行股份有限公司市北分行以及保荐机构国泰君安证券股份有限公司（以下简称"保荐机构"）签订了《募集资金三方监管协议》并在以上银行开设募集资金专项账户。报告期内，本公司严格执行上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》等相关证券监管法规、《管理制度》以及本公司与开户银行、保荐机构签订的《募集资金三方监管协议》，对募集资金的存放和使用进行有效监督和管理，以确保用于募集资金投资项目的建设。使用募集资金时，本公司严格履行申请和审批手续，并及时通知保荐机构，随时接受保荐代表人监督，未发生违反相关规定及协议的情况。截止2024年12月31日，公司已累计拨付人民币1.7亿元募集资金至控股子公司陕西世贸馨城建设开发有限公司（以下简称"世贸馨城"）在江苏银行股份有限公司上海静安支行开立的募集资金二级专项账户，拨付人民币1亿元募集资金至控股子公司陕西世贸铭城建设开发有限公司（以下简称"世贸铭城"）在上海浦东发展银行闸北支行开立的募集资金二级专项账户。2024年4月18日，世贸馨城及保荐人、江苏银行股份有限公司上海静安支行签订了《募集资金四方监管协议》；2024年4月18日，世贸铭城及保荐人、上海浦东发展银行闸北支行签订了《募集资金四方监管协议》，相关协议与2024年3月29日和2024年4月19日签订的监管协议不存在重大差异。

（二）募集资金专户存储情况

截止2024年12月31日，本公司募集资金余额情况如下（金额单位：人民币元）：

户名	开户银行	银行账号	余额（含现金管理产品）
西藏城市发展投资股份有限公司	上海银行股份有限公司沪太支行	03005755238	165,549,988.19
西藏城市发展投资股份有限公司	上海浦东发展银行闸北支行	98400078801500004983	183,054,034.32
陕西世贸馨城建设开发有限公司	江苏银行上海静安支行	18320188000158226	50,936,966.62
陕西世贸铭城建设开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司闸北支行	98400078801100005019	6,349,167.11
	合 计		405,890,156.24

三、本报告期募集资金的实际使用情况

本报告期内，本公司募集资金实际使用情况如下：

（一）募集资金投资项目（以下简称"募投项目"）的资金使用情况

1、截止2024年12月31日，公司实际使用募集资金人民币585,996,727.07元，具体情况详见附表《募集资金使用情况对照表》。

2、本报告期内，募投项目不存在无法单独核算效益的情况。

（二）募投项目先期投入及置换情况

截止2024年12月31日，本公司为保证募投项目实施进度，公司根据实际情况，以自筹资金预先投入募投项目，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用合计金额为87,271,626.12元，包括世贸馨城DK1项目费用金额为17,239,000.00元及世贸铭城DK3项目费用金额为68,772,700.00元，相关发行费用含税金额为1,259,926.12元。

根据本公司2024年6月21日召开的第九届董事会第二十五次（临时）会议及第九届监事会第十八次（临时）会议，会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目及支付发行费用的自筹资金。公司本次募集资金置换的时间距募集资金到账时间未超过6个月，符合《中国证监会上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的相关规定，没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，本次置换不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不影响募集资金投资项目的正常进行。

上述以自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的情况经立信会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具信会师报字[2024]第ZA13910号《关于西藏城市发展投资股份有限公司募集资金置换专项鉴证报告》。

截止2024年12月31日，本公司已置换募投项目资金共计86,011,700.00元，其中世贸馨城DK1项目费用金额为17,239,000.00元、世贸铭城DK3项目费用金额为68,772,700.00元。

（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

本报告期内，不存在用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况。

（四）对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

根据本公司2024年4月26日召开的第九届董事会第二十四次（定期）会议及第九届监事会第十七次（定期）会议，会议审议通过了《关于对公司部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司使用额度不超过人民币60,000.00万元（包含本数）的闲置募集资金在确保不影响募集资金投资项目进度、不影响公司正常生产经营及确保资金安全的情况下进行现金管理。在上述额度范围内，资金可以滚动使用，使用期限自公司董事会审议通过之日起12个月内有效。公司进行现金管理拟购买的产品品种为安全性、流动性好（单项产品期限最长不超过12个月）的理财产品或存款类产品（包括但不限于结构性存款、通知存款、定期存款、大额存单、收益凭证等），且该等现金管理产品不得用于质押，不用于以证券投资为目的的投资行为。

截止2024年12月31日，具体现金管理明细如下：

受托方	产品类型	产品名称	金额（亿元）	期限	起息日	到期日	预期年化收益率(%)	到期年化收益率(%)
江苏银行	结构性存款	对公人民币结构性存款2024年第50期137天F款	0.4	137天	2024年12月9日	2025年4月25日	1.30-2.35	-
上海银行	结构性存款	上海银行"稳进"3号结构性存款产品	1.5	181天	2024年10月31日	2025年4月30日	1.30-2.12	-
浦发银行	结构性存款	利多多公司稳利24JG3451期(6个月早鸟款)人民币对公结构性存款	1	181天	2024年9月2日	2025年3月3日	1.35-2.45	2.28
浦发银行	结构性存款	利多多公司稳利24JG3313期(6个月早鸟款)人民币对公结构性存款	0.7	180天	2024年6月11日	2024年12月11日	1.45-2.55	2.38
上海银行	结构性存款	上海银行"稳进"3号结构性存款产品	1	132天	2024年6月6日	2024年10月16日	1.50-2.30	2.30
江苏银行	结构性存款	对公人民币结构性存款2024年第23期6个月D款	0.4	6个月	2024年6月4日	2024年12月4日	1.20-2.60	2.60

（五）用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

本报告期内，本公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

（六）超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况

本报告期内，本公司不存在超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况。

（七）节余募集资金使用情况

本报告期内，本公司不存在将募投项目节余资金用于其他募投项目或非募投项目的情况。

（八）募集资金使用的其他情况

本报告期内，本公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、变更募投项目的资金使用情况

本报告期内，本公司募投项目未发生变更。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本公司已披露的相关信息不存在不及时、真实、准确、完整披露的情况，已使用的募集资金均投向所承诺的募集资金投资项目，不存在违规使用募集资金的重大情形。

附表：募集资金使用情况对照表

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2025年4月26日

附表：

募集资金使用情况对照表

编制单位：西藏城市发展投资股份有限公司　　2024年度　　单位：人民币元

募集资金总额				986,478,055.32	本报告期投入募集资金总额					585,996,727.07		
变更用途的募集资金总额				-	已累计投入募集资金总额					585,996,727.07		
变更用途的募集资金总额比例				-								
承诺投资项目	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)(注1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(1)-(2)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	本项目达到预定可使用状态日期	本项目的实现效益(注2)	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
世贸馨城DK1项目	否	350,000,000.00		350,000,000.00	119,663,520.86	136,902,520.86	213,097,479.14	39.12	2028年6月	不适用	不适用(注3)	否
世贸铭城DK3项目	否	350,000,000.00		350,000,000.00	93,843,450.89	162,616,150.89	187,383,849.11	46.46	2027年12月	不适用	不适用(注3)	否
补充流动资金项目	否	286,478,055.32		286,478,055.32	286,478,055.32	286,478,055.32	-	100.00	不适用	不适用	不适用	否
合计		986,478,055.32		986,478,055.32	499,985,027.07	585,996,727.07	400,481,328.25	59.40				
未达到计划进度原因（分具体募投项目）				无								
项目可行性发生重大变化的情况说明				无								
募集资金投资项目先期投入及置换情况				详见"三、本报告期募集资金的实际使用情况之(二)募投项目先期投入及置换情况"。截止2024年12月31日，先期已投入87,271,626.12元，已置换86,011,700.00元。								
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况				无								
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况				详见"三、本报告期募集资金的实际使用情况之(四)对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况"。截止2024年12月31日，有三笔闲置募集资金购买结构性存款尚未到期，共计2.9亿元。								
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况				无								
募集资金结余的金额及形成原因				截止2024年12月31日，募集资金账户结余（含现金管理产品）405,890,156.24元，系由于世贸馨城DK1项目及世贸铭城DK3项目尚未完工导致。								
募集资金其他使用情况				无								

注1："截至期末承诺投入金额"以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注2："本报告期实现的效益"的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

注3：世贸馨城DK1项目及世贸铭城DK3项目已开工，工程目前在建设中。

证券代码：600773　　证券简称：西藏城投　　公告编号：2025-014

西藏城市发展投资股份有限公司关于2025年度对外担保总额度的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称"公司"）于2025年4月24日召开第十届董事会第六次（定期）会议，审议通过了《关于2025年度对外担保总额度的议案》，相关事宜公告如下：

一、担保情况的概述

为保证公司及下属公司的日常生产经营及业务发展的需要，2025年度拟由公司为控股子公司提供担保或子公司之间互相提供担保，总额度不超过20亿元人民币，该担保额度不含之前已审批的仍在有效期内的担保。以上担保范围包括贷款、信用证、票据业务等，提供担保的形式包括但不限于信用担保（含一般保证、连带责任保证等）、抵押担保、质押担保或多种担保方式相结合等形式。在不超过已审批担保总额度、符合法律法规及相关规定的前提下，公司管理层可根据实际经营情况在总担保额度范围内适度调整各子公司的担保额度，实际担保金额以最终签订的担保合同为准。

上述担保额度的期限为本议案经董事会审议通过之日起至2026年度相应担保额度的审议决策程序通过之日止，该额度在授权期限内可循环使用。在此额度范围内，公司将不再就每笔担保事宜另行提交董事会审议。公司董事会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人签署前述担保额度内有关的合同、协议等各项法律文件。

二、担保协议的主要内容

上述担保额度为最高担保限额，截至目前，公司及子公司尚未就上述担保额度签订相关担保协议，具体担保条款包括但不限于担保金额、担保期限、担保方式等担保协议的具体内容以实际签署的担保合同为准。

三、公司对本次对外担保总额度的审批程序

本事项已经公司第十届董事会第六次（定期）会议通过，尚需提交公司2024年年度股东大会审议批准后实施。

监事会意见：公司为子公司提供担保或子公司之间互相提供担保，预计2025年担保额度为不超过人民币20亿元，有利于满足子公司各项业务开展的需求，本次担保风险处于公司可控的范围之内，不存在损害公司和全体股东、特别是中小投资股东利益的情形，同意公司本次担保事项。

四、累计对外担保金额

截至公告披露日，公司及其控股子公司对外担保总额为17.92亿元，占公司最近一期经审计净资产38.59%。上述担保均为公司对控股子公司及子公司之间的担保。公司无逾期对外担保。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2025年4月26日

公司代码：600773　　公司简称：西藏城投

西藏城市发展投资股份有限公司2024年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、众华会计师事务所（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。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以2024年利润分配股权登记日总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.10元（含税），预计共分配利润为9,515,868.65元。本次不进行公积金转增，也不进行送红股。

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	西藏城投	600773	*ST雅砻,西藏雅砻

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘颖	黄伟华
联系地址	上海市天目中路380号北方大厦21楼	上海市天目中路380号北方大厦21楼
电话	021-63536929	021-63536929
传真	021-63535429	021-63535429
电子信箱	xzct600773@163.com	xzct600773@163.com

2、报告期公司主要业务简介

1、行业整体运行情况：企稳信号显现，结构持续优化

国家统计局数据显示，2024年全国房地产开发投资规模预计为13.2万亿元，同比实现1.8%的正增长，结束此前连续两年负增长态势，投资信心边际修复。商品房销售面积同比下降4.3%，但销售额微增0.5%，价格中枢保持稳定。新开工面积同比降幅收窄至个位数(9.5%)，竣工面积同比增长6.2%，"保交楼"专项政策成效显著。随着供需两侧政策持续发力，行业有望在2025年进入温和复苏通道，但区域分化将持续加剧，核心城市群或率先企稳回升，部分低能级城市仍需较长时间消化库存。行业整体将从规模扩张转向质量提升，具备精细化运营能力和多元业务布局的企业将更具竞争优势。

2、政策环境：长效机制深化，精准施策护航

2024年政策体系呈现"稳预期、防风险、促转型"三大主线。需求端延续因城施策基调，全国首套房贷款利率下限动态调整机制常态化运行，38个城市首付比例降至15%历史低位，刚性需求得到有效支撑。供给侧改革加速推进，全年保障性住房开工360万套，占新建住房总量28%，"市场+保障"双轨制建设取得实质进展。金融支持力度持续加大，"第二支箭"扩容惠及优质民营房企，年内新增信贷支持超8000亿元。土地制度深化改革，22个重点城市全面推行"现房销售"试点，土地出让环节保障房配建比例提升至15%。房地产税立法草案已进入公开征求意见阶段，为建立长效机制奠定基础。

3、市场趋势：分化格局深化，发展模式转型

市场呈现"总量筑底、结构升级"特征，一线城市二手房成交量同比上涨12%，库存去化周期缩短至10个月以内，而三四线城市新房去化周期仍高达28个月。产品需求加速向改善型升级，144平方米以上户型成交占比同比提升7个百分点，绿色建筑、智慧社区等高品质项目溢价优势凸显。企业战略转型加速，TOP30房企代建业务规模同比增幅达85%，轻资产模式收入占比提升至18%，行业从"高杠杆开发"向"服务+运营"模式转变。

报告期内，公司从事的业务未发生重大变化。

公司的房地产经营模式以自主开发销售为主。公司开发的房地产产品涉及普通住宅、商办楼等多种物业类型。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，包括中高层住宅、低密度低层住宅等。公司商业地产开发业务主要经营商业写字楼和商业综合体的开发及运营管理，其房地产产品以销售为主，租赁为辅，并部分持有经营。公司的业务范围主要集中于上海、福建泉州、陕西西安等区域。

面对房地产行业监管调控持续加码，供给需求持续改革的新形势，公司把"以提质增效为抓手，实现房地产开发新突破；以产业培育为先导，实现商业资产运营新突破；以业务转型为重点，实现锂盐碳材料新突破"做为重点工作进行推进，扎实推进"创新驱动、转型发展"的战略实施。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	11,821,708,672.41	13,506,858,882.07	-12.48	13,944,528,203.38
归属于上市公司股东的净资产	4,847,305,345.62	3,824,717,287.43	26.74	3,779,625,303.21
营业收入	1,182,981,340.83	2,395,275,424.62	-50.61	2,456,478,712.77
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	1,177,908,616.41	2,392,924,080.10	-50.78	2,456,463,462.77
归属于上市公司股东的净利润	12,549,889.63	61,992,616.46	-79.76	117,246,598.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-308,987,943.14	62,227,561.81	-596.55	115,960,621.95
经营活动产生的现金流量净额	-356,412,904.22	-565,799,092.18	不适用	1,023,591,193.51
加权平均净资产收益率(%)	0.28	1.63	减少1.35个百分点	3.14
基本每股收益（元／股）	0.01	0.08	-87.50	0.14
稀释每股收益（元／股）	0.01	0.08	-87.50	0.14

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	76,434,296.87	73,983,050.00	72,637,077.50	959,926,916.46
归属于上市公司股东的净利润	-49,384,266.83	-52,941,940.49	-46,739,149.99	161,615,246.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-49,519,725.63	-53,083,238.64	-46,498,403.61	-159,886,575.26
经营活动产生的现金流量净额	-392,707,952.05	-163,067,353.60	-268,184,076.18	467,546,477.61

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4、股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位：股

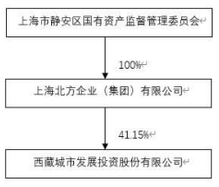
截至报告期末普通股股东总数(户)						56,480	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)						54,405	
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						-	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)						-	
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海北方企业(集团)有限公司	391,617,705	391,617,705	41.15	-	无	-	国有法人
柳栋	32,981,530	32,981,530	3.47	-	质押	16,490,765	境内自然人
郑彬	26,530,485	29,990,485	3.15	-	质押	27,704,485	境内自然人
申万宏源证券有限公司	9,027,434	9,027,434	0.95	-	无	-	境内非国有法人
江苏海朱公私募基金管理有限公司—银壹捌海朱公二号私募证券投资基金	-20,000	8,575,000	0.90	-	无	-	其他
香港中央结算有限公司	2,836,661	6,555,415	0.69	-	无	-	境外法人
南京长恒实业有限公司	-	4,650,338	0.49	-	无	-	境内非国有法人
白苗荣	57,900	4,598,917	0.48	-	无	-	境内自然人
陈杏英	4,500,000	4,500,000	0.47	-	无	-	境内自然人
李迎春	4,120,000	4,120,000	0.43	-	无	-	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用					

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

□适用　√不适用

5、公司债券情况

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
西藏城市发展投资股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	20藏城发	175245	2025-11-17	2	3.80
西藏城市发展投资股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22藏城发	137747	2027-09-07	6	3.75
西藏城市发展投资股份有限公司2024年度第一期中期票据	24西藏城投MTN001	102483260.IB	2029-07-30	1	2.7

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
西藏城市发展投资股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	该债券付息日为2021年至2025年每年的11月17日。公司于2024年11月17日支付了该债券2023年11月17日至2024年11月16日期间的利息共7,600,000元(不含手续费)。
西藏城市发展投资股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	该债券付息日为2022年至2027年每年的9月7日。公司于2024年9月7日支付了该债券2023年9月7日至2024年9月6日期间的利息共22,500,000元(不含手续费)。

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用　□不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	60.71	72.81	-12.10
扣除非经常性损益后净利润	-308,987,943.14	62,227,561.81	-596.55
EBITDA全部债务比	0.09	0.08	19.72
利息保障倍数	0.59	0.65	-9.23

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入1,182,981,340.83元，实现利润总额47,078,072.19元，实现归属于上市公司股东的净利润12,549,889.63元。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用

公司代码：600773　　公司简称：西藏城投

西藏城市发展投资股份有限公司2024年度内部控制评价报告

西藏城市发展投资股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司2024年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

一. 重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

二. 内部控制评价结论

1. 公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

□是　√否

2. 财务报告内部控制评价结论

√有效　□无效

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

□是　√否

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

4. 自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间影响内部控制有效性评价结论的因素

□适用　√不适用

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

5. 内部控制审计意见是否与公司对财务报告内部控制有效性的评价结论一致

√是　□否

6. 内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致

√是　□否

三. 内部控制评价工作情况

(一). 内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。

1. 纳入评价范围的主要单位包括：西藏城市投资发展股份有限公司、上海北方城市发展投资有限公司、上海国投置业有限公司、上海北方广富林置业有限公司、泉州市上实置业有限公司、泉州藏投酒店有限公司、西安和润置业有限公司、陕西国能锂业有限公司、陕西世贸之都建设开发有限公司、上海藏投酒店有限公司、陕西世贸新都建设开发有限公司、陕西世贸馨城建设开发有限公司、陕西世贸铭城建设开发有限公司、上海北方荟商业管理有限公司。

2. 纳入评价范围的单位占比：

指标	占比(%)
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	99.25
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	99.45

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

组织架构、发展战略、社会责任、企业文化、人力资源、财务管理、投融资管理、担保管理、关联交易管理、财务报告管理、全面预算管理、信息与沟通管理、土地储备管理、工程项目管理、采购管理、销售管理、租赁管理、资产管理、行政管理、信息系统管理、内部监督、酒店管理、商业管理。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

重点关注的高风险领域主要涉及组织机构、人力资源管理、资产管理、销售业务、工程项目、财务报告、担保业务、对外投资、关联交易等。

5. 上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，是否存在重大遗漏

□是　√否

6. 是否存在法定豁免

□是　√否

7. 其他说明事项

无

(二). 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系及公司制度、内部控制手册、授权体系、内部控制评价手册及相关行业法规要求，组织开展内部控制评价工作。

1. 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整

□是　√否

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。

2. 财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
潜在损失及错报	净资产的1%≤潜在损失及错报	净资产的0.5%≤潜在损失及错报＜净资产的1%	潜在损失及错报＜净资产的0.5%，且不超过500万

说明：

上述指标以公司上年经审计的净资产指标为准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。具有以下特种的缺陷：(1)控制环境无效；(2)发现公司管理层存在的任何程度的舞弊；(3)可能改变收入或利润趋势的缺陷；(4)未按相关规定履行内部决策程序，影响关联交易总额超过股东大会批准的关联交易额度的缺陷；(5)其他可能影响财务报告使用者正确判断的缺陷。
重要缺陷	单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽未达到和超过重要性水平，仍引起管理层重视的错报。
一般缺陷	不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。

说明：

无

3. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
潜在损失及错报	净资产的1%≤潜在损失及错报	净资产的0.5%≤潜在损失及错报＜净资产的1	潜在损失及错报＜净资产的0.5%，且不超过500万

说明：

上述指标以公司上年经审计的净资产指标为准。

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	(1)违法国家法律、法规； (2)重大决策程序不科学； (3)重要制度缺失或制度系统性失效； (4)重大缺陷或重要缺陷不能得到整改； (5)其他对公司负面影响重大的情形。
重要缺陷	除重大缺陷外其他情形按影响程度确定
一般缺陷	除重大缺陷外其他情形按影响程度确定

说明：

无

(三). 内部控制缺陷认定及整改情况

1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

1.1. 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷

□是　√否

1.2. 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷

□是　√否

1.3. 一般缺陷

无

1.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

□是　√否

1.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

□是　√否

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

2.1. 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

□是　√否

2.2. 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷

□是　√否

2.3. 一般缺陷

无

2.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

□是　√否

2.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

□是　√否

四. 其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

□适用　√不适用

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

√适用　□不适用

在报告期内，本公司不断加强以风险管理为导向的内部控制体系建设，关注重要业务领域的风险防范，并依据业务管理要求，对已有内部控制手册及管理制度进行持续完善，针对商业业务编制的管理制度进行了持续检