

债券简称：20 藏投 01

债券代码：163617.SH

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）
2022 年受托管理事务报告

发行人

拉萨市城市建设投资经营有限公司

（住所：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦）

债券受托管理人



东方财富证券股份有限公司

（住所：拉萨市柳梧新区国际总部城 10 栋楼）

二〇二三年六月

声 明

东方财富证券股份有限公司（以下简称“东方财富证券”）编制本报告的内容及信息均来源于拉萨市城市建设投资经营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《拉萨市城市建设投资经营有限公司 2022 年公司债券年报》（以下简称“2022 年年度报告”）等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东方财富证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经东方财富证券书面许可，不得用作其他任何用途。

释 义

拉萨城投、发行人、公司	指	拉萨市城市建设投资经营有限公司
东方财富证券、受托管理人、主承销商	指	东方财富证券股份有限公司
实际控制人、控股股东、国资委	指	拉萨市人民政府国有资产监督管理委员会
评级机构、中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
募集说明书	指	《拉萨市城市建设投资经营有限公司2020年公开发行扶贫专项公司债券（第一期）募集说明书》
本次债券	指	拉萨市城市建设投资经营有限公司2020年公开发行扶贫专项公司债券
本期债券、20藏投01	指	拉萨市城市建设投资经营有限公司2020年公开发行扶贫专项公司债券（第一期）
专项账户1	指	开设在兴业银行拉萨分行的本期债券募集资金专项监管账户
专项账户2	指	开设在中信银行拉萨分行的本期债券募集资金专项监管账户
2022年年度报告、年度报告	指	《拉萨市城市建设投资经营有限公司2022年公司债券年报》
报告期、本年度	指	2022年度
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

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

目 录

声 明	1
释 义	2
目 录	3
第一章 本期债券概况	4
第二章 发行人 2022 年度经营和财务状况	7
第三章 发行人募集资金使用情况	12
第四章 本期债券保证人情况	14
第五章 受托管理人履行职责情况	15
第六章 债券持有人会议召开情况	16
第七章 偿债保障措施的执行情况及本期债券本息偿付情况	17
第八章 发行人偿债能力和意愿分析	18
第九章 本期债券跟踪评级情况	19
第十章 本期债券重大事项	20
第十一章 其他事项	24

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

中文名称：拉萨市城市建设投资经营有限公司

中文简称：拉萨城投

外文名称：无

二、核准文件和核准规模

本次债券发行的申请已于 2020 年 4 月 2 日经证监会审核通过（证监许可〔2020〕600 号），获准发行规模不超过 10.00 亿元。

本期债券于 2020 年 6 月 9 日成功发行，发行规模为 10.00 亿元。

三、本期债券的主要条款

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

2、**债券简称：**20 藏投 01。

3、**债券代码：**163617.SH。

4、**发行规模：**本期债券发行总规模为人民币 10.00 亿元，当前余额 10.00 亿元。

5、**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

6、**债券期限：**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。

7、**债券利率或其确定方式：**本期债券发行时票面利率为 3.88%。在本期债券存续期限前 3 年保持不变，发行人有权决定在本期债券存续期限的第 3 年末调整本期债券的第 4 和第 5 年的票面利率。根据发行人于 2023 年 5 月 12 日披露的《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）2023 年票面利率调整公告》，发行人决定将本期债券后 2 年的票面利率上调 12 个基点，未被回售部分的债券票面利率调整为 4.00%，在债券存续期后 2 年固定不变。

8、**债券形式：**本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照交易所的规

定进行债券的转让等操作。

9、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

12、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

13、起息日：起息日为 2020 年的 6 月 9 日。

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

15、本金兑付日：本金兑付日为 2025 年 6 月 9 日。若本期债券的投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2023 年 6 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

16、担保人及担保方式：本期债券未设置担保。

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

18、发行时信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）2020 年 3 月 19 日出具的信用评级报告（信评委函字[2019]G367 号）显示，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。根据中诚信于 2020 年 6 月 23 日出具的跟踪评级报告（信评委函字[2020]跟踪 1374 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。根据中诚信于 2021 年 6 月 24 日出具的跟踪评级报告（信评委函字[2021]跟踪 1070 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。根据中诚信于 2022 年 6 月 22 日出具的跟踪评级报告（信评委函字[2022]跟踪 0873 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。

19、募集资金用途：根据发行人于 2021 年 1 月 19 日披露的《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于“20 藏投 01”募集资金用途调整的公告》，将“20 藏投 01”项下 1.00 亿

元募集资金的用途，由用于补充流动资金调整为偿还公司到期债务，发行人已履行必要的授权及决策程序。本期募集资金用途调整后，本期债券募集资金中用于偿还到期债务的金额为 88,000.00 万元，用于补充流动资金的金额为 12,000.00 万元。

20、上市交易场所：上海证券交易所。

21、主承销商：东方财富证券股份有限公司。

22、受托管理人：东方财富证券股份有限公司。

第二章 发行人 2022 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）公司简介

公司名称：拉萨市城市建设投资经营有限公司

统一社会信用代码：91540100783505979L

注册资本：44,200 万元人民币

法定代表人：赵世东

住所：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

办公地址：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

公司性质：有限责任公司（国有独资）

注册地邮编：850000

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

（二）公司信息披露事务负责人

姓名：次仁拉姆

职务：董事、财务总监

联系电话：0891-6231014

传真：0891-6231012

联系地址：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

电子信箱：1353834175@qq.com

（三）年度报告查询地址

查询网址：www.sse.com.cn

查询地址：发行人和主承销商备置地

发行人备置地：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

主承销商备置地：上海市徐汇区宛平南路 88 号东方财富大厦 9 层

二、发行人 2022 年度经营情况

（一）公司业务情况

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。

2022 年度，发行人实现主营业务收入 65.54 亿元，主要收入来源为工程项目业务、商品房销售业务等。

（二）经营业绩分析

1、报告期内，发行人主营业务收入构成情况

发行人2022年、2021年主营业务收入和成本按业务类型列示如下：

单位：亿元

业务板块	2022 年				2021 年			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程项目	23.31	20.54	11.87	35.57	26.12	24.01	8.08	28.47
商品房销售	19.42	13.84	28.72	29.63	27.01	21.70	19.67	29.44
建材销售	10.61	9.36	11.83	16.19	25.75	21.86	15.10	28.07
物业及租金	4.00	2.22	44.48	6.11	4.89	1.24	74.63	5.33
石油销售	0.39	0.32	17.57	0.60	0.70	0.62	10.77	0.76
项目管理服务	1.83	1.81	1.43	2.80	0.21	0.14	33.07	0.23
快速消费品	0.11	0.10	9.09	0.17	0.48	0.44	7.34	0.52
房产经纪	0.33	0.02	94.09	0.50	0.84	0.00	99.63	0.92
设计费	1.21	0.46	61.93	1.84	1.63	1.08	33.72	1.77
水费	1.29	0.71	45.18	1.97	-	-	-	-
其他	3.03	4.40	-45.08	4.63	4.12	3.65	11.51	4.49
合计	65.54	53.79	17.94	100.00	91.74	74.74	18.53	100.00

2022年，发行人主营业务收入较2021年减少261,955.13万元，降幅为28.55%，主要系工程项目收入、商品房销售收入及建材销售收入减少所致。具体来看，2022年度发行人工程项目收入减少，主要系整体建设目标调整导致。商品房销售收入减少，主要系房地产市场景气度下降及交付进度放缓导致。建材销售收入减少，主要系能耗“双控双限”政策导致水泥、钢材等建材受到限电限产压力，上游供货量减少，叠加下游区域内土木工程投资减少导致混凝土及钢材型材销售规模下滑。

2、利润表构成

单位：万元

项 目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
一、营业总收入	705,247.47	938,021.53	-24.82

项 目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
其中：营业收入	705,247.47	938,021.53	-24.82
二、营业总成本	730,640.27	887,690.71	-17.69
其中：营业成本	583,240.59	759,879.06	-23.25
税金及附加	11,916.53	4,914.72	142.47
销售费用	17,352.91	19,084.30	-9.07
管理费用	75,489.14	70,834.20	6.57
研发费用	-	-	-
财务费用	42,641.11	32,978.42	29.30
其中：利息费用	39,969.47	31,207.03	28.08
利息收入	11,644.17	2,588.08	349.92
加：其他收益	2,418.20	608.51	297.40
投资收益（损失以“-”号填列）	-455.73	467.07	-197.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-785.91	540.65	-245.36
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	59,823.57	52,537.16	13.87
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14,420.68	-5,018.30	-187.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-217.76	-20.08	-984.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,822.42	-	100.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,577.22	98,905.19	-74.14
加：营业外收入	21,577.16	7,060.89	205.59
减：营业外支出	6,332.97	2,890.93	119.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,821.42	103,075.16	-60.40
减：所得税费用	11,326.27	21,282.17	-46.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,495.15	81,792.98	-63.94
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,495.15	81,792.98	-63.94
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）	34,170.52	96,523.64	-64.60
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-4,675.37	-14,730.66	68.26
六、其他综合收益的税后净额	-44,367.08	316,097.37	-114.04
七、综合收益总额	-14,871.93	397,890.35	-103.74
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	-10,196.57	412,621.01	-102.47
归属于少数股东的综合收益总额	-4,675.37	-14,730.66	68.26

（1）其他收益

2022年度，发行人其他收益为2,418.20万元，同比增加297.40%，主要系报告期内发行人获得财政补贴等增加所致。

（2）投资收益

2022年度，发行人投资收益为-455.73万元，同比减少197.57%，主要系报告期内发行人以权益法核算的长期股权投资收益减少所致。

（3）信用减值损失

2022年度，发行人信用减值损失为-14,420.68万元，同比增加187.36%，主要系报告期内发行人应收款项坏账损失增加所致。

（4）资产减值损失

2022年度，发行人资产减值损失为-217.76万元，同比增加984.66%，主要系报告期内发行人存货跌价损失增加所致。

（5）资产处置收益

2022年度，发行人资产处置收益为3,822.42万元，同比增加100.00%，主要系报告期内发行人无形资产处置利得增加所致。

（6）营业利润

2022年，发行人营业利润为25,577.22万元，同比减少74.14%，主要系报告期内发行人营业收入、投资收益等减少，信用减值损失等增加所致。

（7）营业外收入

2022年，发行人营业外收入为21,577.16万元，同比增加205.59%，主要系报告期内发行人债务重组利得增加所致。

（8）营业外支出

2022年，发行人营业外支出为6,332.97万元，同比增加119.06%，主要系报告期内发行人罚款及滞纳金支出、违约金、赔偿金等增加所致。

（三）对外投资情况

2022年度，发行人未发生超过2021年末净资产20%的重大股权投资或非股权投资。

三、发行人 2022 年度财务情况

发行人 2022 年度财务报告经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“希会审字（2023）1385 号”的标准无保留意见的审计意见，主要财务数据如下：

单位：万元

指标	2022 年度/末	2021 年度/末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因分析
总资产	9,611,419.18	9,480,195.73	1.38	/
总负债	6,628,352.81	6,493,131.39	2.08	/
净资产	2,983,066.37	2,987,064.34	-0.13	/
归属母公司股东的净资产	2,927,702.97	2,844,356.11	2.93	/

指标	2022 年度/末	2021 年度/末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因分析
资产负债率 (%)	68.96	68.49	0.69	/
流动比率	1.77	1.98	-10.61	/
速动比率	0.88	1.11	-20.72	/
期末现金及现金等价物余额	180,802.27	540,829.71	-66.57	主要系筹资活动产生的现金流量净额减少所致
营业收入	705,247.47	938,021.53	-24.82	/
营业成本	583,240.59	759,879.06	-23.25	/
利润总额	40,821.42	103,075.16	-60.40	主要系营业收入、投资收益等减少，信用减值损失等增加所致
净利润	29,495.15	81,792.98	-63.94	主要系营业收入、投资收益等减少，信用减值损失等增加所致
扣除非经常性损益后净利润	-49,395.04	36,565.41	-235.09	主要系营业收入减少，非经常性损益增加所致
归属母公司股东的净利润	34,170.52	96,523.64	-64.60	主要系营业收入、投资收益等减少，信用减值损失等增加所致
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	130,141.40	164,993.34	-21.12	/
EBITDA 利息倍数	1.19	1.22	-2.46	/
经营活动产生的现金流净额	21,704.25	23,619.75	-8.11	/
投资活动产生的现金流净额	-138,443.11	-158,484.14	-12.65	/
筹资活动产生的现金流净额	-243,288.58	161,968.09	-250.21	主要系取得借款收到的现金减少，支付其他与筹资活动有关的现金增加所致
应收账款周转率	1.53	2.24	-31.70	主要系营业收入减少，应收账款增加所致
存货周转率	0.23	0.36	-36.11	主要系营业成本减少，存货增加所致
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	/
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	/

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

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

1、专项账户 1

银行账户：拉萨市城市建设投资经营有限公司

账 号：701020100100073740

开户银行：兴业银行拉萨分行营业部

2、专项账户 2

银行账户：拉萨市城市建设投资经营有限公司（托管专用）

账 号：8116201013000006440

开户银行：中信银行拉萨分行营业部

本期债券募集资金 10.00 亿元，根据募集说明书的约定，已全部用于偿还公司债务和补充流动资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

本期募集资金总额 100,000.00 万元。截止本报告出具日，募集资金的使用情况如下：

（一）偿还金融机构债务使用明细

单位：元

监管行	序号	借款机构	使用时间	实际使用金额
兴业银行	1	远东租赁	2020/6/10	18,700,000.00
	2	邮储银行	2020/6/19	10,000,000.00
	3	浦发银行	2020/6/19	4,782,265.00
	4	河北金租	2020/6/19	24,011,177.62
中信银行	1	光大银行	2020/6/28	100,000,000.00
			2020/8/28	200,000,000.00
	2	中信银行	2020/7/1	10,150,000.00
	3	19 拉萨城投 SCP001	2020/7/10	387,356,557.38
	4	中信银行	2020/8/3	25,000,000.00
5	中信银行	2021/1/20	45,000,000.00	

监管行	序号	借款机构	使用时间	实际使用金额
	6	民生银行	2021/1/21	500,000.00
	7	远东宏信租赁	2021/1/26	5,244,000.00
	8	徽银租赁	2021/1/29	35,251,666.67
	9	远东国际租赁	2021/3/15	14,220,000.00
偿还金融机构债务使用合计				880,215,666.67

（二）补充流动资金使用明细

单位：元

序号	使用日期	交易对手方信息	募集资金使用金额	募集资金用途
1	2020/8/5	西藏嘎吉林建筑有限公司	2,600,000.00	支付工程款
2	2020/8/5	西藏嘎吉林建筑有限公司	77,400,000.00	支付工程款
3	2020/8/7	西藏宏发建筑工程有限公司	40,000,000.00	支付工程款
补充流动资金使用合计			120,000,000.00	

2020 年度，“20 藏投 01”项下累计有 3 笔，共计 1.00 亿元资金未按募集说明书的约定进行使用。受托管理人对上述事项进行现场核查后，已督促发行人配合对上述违规使用募集资金的问题进行整改。

发行人已于 2021 年 1 月对违规使用募集资金的情况全部进行了整改，不符合约定用途的资金悉数退回，按照相关约定重新使用，并及时披露了临时公告。受托管理人也同步披露了临时受托管理事务报告，就相关事项提请投资者关注。

截止 2021 年 3 月 31 日，募集资金经整改后，均已按照约定用途使用完毕。

第四章 本期债券保证人情况

本期债券未设担保。

第五章 受托管理人履行职责情况

东方财富证券作为本期债券的债券受托管理人，已根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律、法规和规则的约定，以及“20藏投01”《债券受托管理协议》的相关约定，履行受托管理义务，在债券存续期内对发行人进行持续跟踪和监督。

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

报告期内，根据证券监管机构和债券发行交易场所的相关要求，受托管理人协助发行人按时完成了各定期报告和临时报告的披露，协助发行人按时完成了存续期内的回售及年度付息工作。

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

第六章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，本期债券未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 偿债保障措施的执行情况及本期债券本息偿付情况

一、本期债券偿债保障措施执行情况

2022 年度，发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效地执行了本期债券的相关偿债保障措施。

二、本期债券本息偿付情况

本期债券起息日为 2020 年 6 月 9 日。本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2021 年至 2025 年每年的 6 月 9 日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 6 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

2021 年 6 月 9 日，本期债券已按时兑付首次利息。2022 年 6 月 9 日，本期债券已按时兑付了第二次利息。2023 年 6 月 9 日，本期债券已按时兑付了第三次利息（因回售金额为 0.00 元，不涉及回售应付款）。

第八章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近三年主要偿债能力指标统计表

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
流动比率	1.77	1.98	2.01
速动比率	0.88	1.11	1.14
资产负债率（%）	68.96	68.49	68.05
EBITDA 利息倍数	1.19	1.22	2.54

2022 年末，发行人流动比率为 1.77，速动比率为 0.88，短期偿债能力较强；2022 年度发行人 EBITDA 利息倍数为 1.19，发行人利润水平对利息支出具有一定的保障能力，长期偿债能力较强。总体来看，发行人的偿债保障能力仍处于较为合理水平。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第九章 本期债券跟踪评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2020 年 6 月 23 日出具的《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）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 1374 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 6 月 24 日出具的《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）跟踪评级报告（2021）》（信评委函字[2021]跟踪 1070 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 22 日出具的《拉萨市城市建设投资经营有限公司公司债 2022 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2022]跟踪 0873 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。

第十章 本期债券重大事项

一、发行人股权结构或者生产经营状况发生重大变化

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告及相关工商登记资料，未发现发行人股权结构或者生产经营状况发生重大变化。

二、本期债券信用评级发生变化

根据中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）2020 年 3 月 19 日出具的信用评级报告（信评委函字[2019]G367 号）显示，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。根据中诚信于 2020 年 6 月 23 日出具的跟踪评级报告（信评委函字[2020]跟踪 1374 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。根据中诚信于 2021 年 6 月 24 日出具的跟踪评级报告（信评委函字[2021]跟踪 1070 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。根据中诚信于 2022 年 6 月 22 日出具的跟踪评级报告（信评委函字[2022]跟踪 0873 号）显示，维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“20 藏投 01”的信用等级为 AA+。

三、发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废的情况。

四、发行人发生未能清偿到期债务的情况

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生未能清偿到期债务的情况。

五、发行人新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

发行人 2021 年累计新增借款超过 2020 年末净资产的百分之二十，发行人已于 2022 年 4 月 29 日披露《拉萨市城市建设投资经营有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》，受托管理人已出具相应的临时受托管理事务报告。前述新增借款系为满足发行人及其子公司的业务发展需要，属于发行人正常经营活动范围，发行人各项业务经营情况正常。

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人 2022 年未发生新增借款或者对外提供担保超过 2021 年末净资产的百分之二十的情况。

六、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十的情形。

七、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生超过上年末净资产百分之十的重大损失的情形。

八、发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人不存在分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭的情况。

九、涉及发行人的重大诉讼、仲裁

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告及通过相关公开渠道进行查询，并经发行人确认，未发现涉及发行人的重大诉讼、仲裁。

十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告并经发行人确认，本期债券不涉及保证人或担保物，债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生重大变化。

十一、发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券挂牌条件

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人情况未发生可能不符合公司债券挂牌条件的重大变化。

十二、发行人涉嫌犯罪被依法立案调查，发行人的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施

发行人已于 2022 年 1 月 21 日披露《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于监事会原主席严重违法违纪被开除党籍和公职的公告》，于 2022 年 6 月 13 日披露《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于原党委委员、董事、副总经理方民涉嫌违纪违法被调查的公告》，

受托管理人已分别于 2022 年 1 月 24 日、2022 年 6 月 16 日出具相应的临时受托管理事务报告，就前述事项提请投资者关注。发行人已安排相关人员履行相应的职责，截至目前，发行人各项业务均正常运转。

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

1、公司控股股东、实际控制人的变更情况

经查阅发行人公司债券 2022 年年度报告及工商登记信息，报告期内发行人控股股东和实际控制人未发生变更，仍为拉萨市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、董事、监事变动情况

根据发行人于 2022 年 6 月 13 日披露的《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于原党委委员、董事、副总经理方民涉嫌违纪违法被调查的公告》，方民已于 2022 年 5 月被免职。根据发行人于 2023 年 4 月 19 日披露的《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于变更党委书记及董事长的公告》，赵世东任发行人党委书记、董事长。变更后，发行人董事会成员为 4 人，分别为：赵世东（董事长）、索朗达瓦、次仁拉姆、平措旺堆（职工董事）。

根据 2022 年 1 月 19 日拉萨市纪检监察网发布的《拉萨市城市建设投资经营有限公司监事会原主席达瓦次仁被开除党籍和公职》公告，发行人监事会原主席达瓦次仁因严重违纪违法被开除党籍和公职。变更后，发行人监事会成员为 3 人，分别为：赵飞、段媛媛（职工监事）、且增西热（职工监事）。报告期内，发行人监事变动比例未达三分之二。

受托管理人已分别于 2022 年 1 月 24 日、2022 年 6 月 16 日、2023 年 4 月 25 日出具了相应的临时受托管理事务报告，就上述人员变动提请投资者关注。

十四、其他对投资者做出投资决策有重大影响的事项

发行人已于 2023 年 2 月 3 日披露《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》，发行人与原审计机构永拓会计师事务所（特殊普通合伙）合作期限到期，合同约定的审计事项已全部履行完毕，鉴于原审计机构已连续服务多年，为保证审计工作的执业独立性、客观性，改聘希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为公司财务报表审计机构。此项变更于双方签署审计业务约定书之日起生效。发行人此次变更审计机构系公司正常业务和整体审计工作的需要。受托管理人已于 2023 年 2 月 8 日出具了相应的临时受托管理事务报告，就前述事项提请投资者关注。

2023 年 4 月 19 日，发行人披露《拉萨市城市建设投资经营有限公司关于变更党委会

记及董事长的公告》，因工作需要，赵世东同志任发行人党委书记、董事长。发行人党委书记、董事长变动系拉萨市人民政府人事任免安排，拉萨市人民政府办公室于 2023 年 4 月 14 日印发了《拉萨市人民政府关于多吉旺久等同志任免职的通知》（拉政人[2023]5 号）。当日，拉萨市城市建设投资经营有限公司董事会审议了相关任免通知，经选举决定赵世东为公司董事长。2023 年 4 月 17 日，发行人完成工商变更。相关变更程序符合《公司法》、《公司章程》等相关规定。赵世东为政府公务员兼职公司高管，不在拉萨市城市建设投资经营有限公司领薪，未违反《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关规定及要求。本次人事变动不会对发行人日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，不会对董事会、监事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生重大不利影响。但是随着政府政策及相关规定的变化，发行人可能会面临公务员兼职的风险。

此外，发行人监事会暂缺 2 名监事及经理层暂缺 6 名副总经理的情形暂不符合《公司章程》，且董事、监事及高级管理人员的变更尚未进行工商变更。针对发行人管理层人员缺失的问题，受托管理人已督促发行人尽快按照组织程序增补相关高管人员，发行人已请示实际控制人拉萨市国资委尽快解决上述问题，以符合《公司章程》的规定。目前发行人日常管理及生产经营状态平稳有序，暂不造成对发行人偿债能力的重大不利影响。

无其他对投资者做出投资决策有重大影响的事项。

第十一章 其他事项

无需要披露的其他事项。

（本页无正文，为《拉萨市城市建设投资经营有限公司 2020 年公开发行扶贫专项公司债券（第一期）2022 年受托管理事务报告》之盖章页。）

债券受托管理人：东方财富证券股份有限公司



2023 年 6 月 20 日