

债券代码：175245.SH

债券简称：20 藏城发

债券代码：137747.SH

债券简称：22 藏城发

## 西藏城市发展投资股份有限公司

### 关于 2023 年半年度公司债券信息补充披露报告

#### 第一节 债券事项

##### 一、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	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）
2、债券简称	20 藏城发
3、债券代码	175245.SH
4、发行日	2020 年 11 月 13 日
5、起息日	2020 年 11 月 17 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 11 月 17 日
7、到期日	2025 年 11 月 17 日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	4.5
10、还本付息方式	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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 藏城发
3、债券代码	137747.SH
4、发行日	2022 年 9 月 2 日
5、起息日	2022 年 9 月 7 日

6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年9月7日
7、到期日	2027年9月7日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

## 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	20 藏城发
债券简称	175245.SH
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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）	1、条款的具体约定内容： 发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变； 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，投资者有权选择在公告的回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

债券代码	22 藏城发
债券简称	137747.SH
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）	<p>1、条款的具体约定内容：</p> <p>投资者回售选择权：发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的1个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。</p> <p>投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。</p> <p>为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：</p> <p>1、发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。</p> <p>2、发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。</p> <p>3、发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。</p> <p>4、回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。</p> <p>5、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。</p> <p>6、如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。</p>

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

1、本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

2、发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

### 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	137747.SH
债券简称	22 藏城发
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	<p>一、发行人债保障措施承诺</p> <p>(一) 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金等。</p> <p>发行人承诺:在本期债券每次付息、兑付日(含分期偿还、赎回)前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%;在本期债券每次资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。</p> <p>(二) 发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺:</p> <p>发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。</p> <p>(三) 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金</p>

	<p>来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。</p> <p>（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务</p> <p>（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第（三）条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。</p> <p>二、救济措施</p> <p>如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在“一、发行人偿债保障措施承诺”之第（三）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：</p> <p>1、在15自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30自然日内落实相关方案。</p> <p>2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。</p>
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

#### 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和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

#### 五、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：137747.SH

债券简称	22 藏城发
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信措施：本期债券设定增信措施。本期债券设定保证担保，由上海大宁资产经营（集团）有限公司提供连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券的付息日期为2023年-2027年每年的9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若第3个计息年度末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。</p> <p>本期债券的本金兑付日期为2027年9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。若第3个计息年度末投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。</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	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：175245.SH

债券简称	20 藏城发
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：由上海大宁资产经营（集团）有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2021年至2025年间每年的11月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的11月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。</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	不适用

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	按募集说明书相关承诺执行

## 第二节 报告期内重要事项

### 一、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：0.02 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 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

不存在相关情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 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 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：0.06%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

#### (三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

### 二、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 22.16 亿元和 28.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 28.97%。

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
	已逾期	6 个月以	6 个月（	超过 1 年		

		内（含）	不含）至 1年（含 ）	（不含）		占比
公司信用 类债券	-	2	-	6	8	27.99%
银行贷款	-	10	6.08	-	16.08	56.26%
非银行金 融机构贷 款	-	-	-	3.5	3.5	12.25%
其他有息 债务	-	-	1	-	1	3.50%
合计	-	12	7.08	9.5	28.58	100%

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 8 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 54.24 亿元和 64.60 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 19.10%。

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	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		
公司信用 类债券	-	2	-	6	8	12.38%
银行贷款	-	10	6.08	30.69	46.77	72.40%
非银行金 融机构贷 款	-	-	2	6.83	8.83	13.67%
其他有息 债务	-	-	1	-	1	1.55%
合计	-	12	9.08	43.52	64.6	100%

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 8 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 2023 年 9 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) 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

**三、利润及其他损益来源情况**

**(一) 投资状况分析**

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

**(二) 净利润与经营性净现金流差异**

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

**四、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净资产 10%：是 否

**五、报告期内信息披露事务管理制度变更情况**

发生变更 未发生变更

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

将“公司应当不晚于募集资金到账后一个月内，与债券受托管理人、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议”的约定修改为“公司应当在募集资金到达专项账户前，与债券受托管理人、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议”，对投资者无不利影响。

## 六、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

## 第三节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

### 六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

### 七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

（本页无正文，为《西藏城市发展投资股份有限公司关于 2023 年半年度公司债券信息补充披露报告》之盖章页）

西藏城市发展投资股份有限公司

2023 年 8 月 30 日

