

## 一、重要提示

1. 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。

2. 本公司董事、监事及高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别及连带的法律责任。

3. 公司全体董事出席董事会会议。

4. 立信会计师事务所(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。

## 1.5 公司简介

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雅城,西藏雅城
监事长和部分董事、监事及高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别及连带的法律责任。				
立信会计师事务所(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。				
公司根据自身情况及行业一般水平,自2016年1月1日起,对公司董事、监事薪酬标准如下:				
一、公司外董外事(包括独立董事)津贴的标准为每人每年不超过人民币12万元(含12万元)税后。				
二、公司董事长薪酬在上市公司领取,年度薪酬为60-100万元(税后)。				
三、在公司,公司担任高级管理人员或其他职务的董事,按照其在公司担任的职务领取薪酬。				
四、公司职工监事按其在公司担任的具体职务领取薪酬,不另行领取监事津贴,公司监事长不在上市公司领取薪酬。				
五、表决结果:本议案关联董事朱贤麟、曾云、宋庆生、唐泽平、邵瑞庆、魏飞、郭超、钟刚回避表决,无关联董事三人,将该事项提交股东大会审议。				
六、审议并通过了《西藏城市发展投资股份有限公司2016年高管薪酬的议案》				
七、专项报告的批准报告				
本专项报告经公司董事会于2016年4月14日批准报出。				
八、附表:募集资金使用情况对照表				

1.6 拟以2015年末总股本29,213,663股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.1元(含税),共计分配利润292,136.63元。本次不进行公积金转增,也不进行送红股。

## 二、报告期主要业务产品简介

报告期内,公司主营业务为房地产开发。根据国家统计局数据,2015年房屋开发投资95979亿元,比上年名义增长1.0%,扣除价格因素实际增长2.8%其中,住宅投资64859亿元,增长4.0%,增速回落0.3个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.3%。2015年以来,经济下行压力较大,楼市库存高企,宏观政策层面进一步导向稳增长、调结构,房地产方面则积极落实了限购政策,鼓励自住和改善型需求。央行实行灵活适度的货币政策,连续降准降息,降低二套房首付,构建宽松的金融信贷环境,减轻购房压力,提升消费能力。2015年12月21日中央经济工作会议强调要“化解房地产库存”,提出消化去库存的五大措施,“去库存”将会是房地产行业未来发展的主要基调。报告期内,公司通过多元化的营销手段,加快现有房产项目的开发,进一步提升房产品质,强调差异化竞争,全年实现营业收入7.62亿元。

## 三、会计数据和财务指标摘要

单位:元 币种:人民币

	2015年	2014年	本期比上年增减(%)	2013年
总资产	11,064,776,603.10	10,046,060,722.13	20.3	9,268,471,370.42
营业收入	961,524,571.02	1,049,190,175.20	-27.42	766,755,703.15
归属于上市公司股东的净利润	62,428,510.45	76,954,987.91	-18.88	64,642,112.48
扣除非经常性损益的净利润	33,564,006.20	44,046,461.77	-26.35	35,529,857.07
归属于上市公司股东的净资产	2,487,978,546.78	2,432,942,172.96	2.27	1,062,654,184.66
经营活动产生的现金流量净额	1,197,539,975.66	2,171,966,294.89	-44.06	-61,768,460.34
期末股东权益	729,213,663.00	729,213,663.00	0.00	676,704,996.00
基本每股收益(元/股)	0.09	0.13	-30.77	0.11
稀释每股收益(元/股)	0.09	0.13	-30.77	0.11
加权平均净资产收益率(%)	2.54	5.06	减少32.4个百分点	0.57

## 四、2015年分季度的主要财务指标

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月)	第二季度(4-6月)	第三季度(7-9月)	第四季度(10-12月)
营业收入	16,328,865.69	165,404,364.02	32,363,706.36	546,927,596.67
归属于上市公司股东的净利润	10,827,579.74	21,887,346.15	2,978,260.36	26,726,339.2
扣除非经常性损益的净利润	6,821,246.68	202,885.26	-3,423,611.51	30,861,486.0
经营活动产生的现金流量净额	400,696,067.78	-18,487,283.24	6,616,906.00	809,715,246.0

## 五、股本及股东情况

## 5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	65,690
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	66,139

## 5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

5.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

5.4 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	65,690
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	66,139

## 5.5 前10名股东持股情况

单位:股

股东名称	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况	股东性质
上海国际集团有限公司	318,001,655	4362	0.61	0	质押 52,000,000	国家
西藏自治区国有资产监督管理委员会	0	0	0.00	0	质押 52,000,000	国家
西藏自治区国有资产监督管理委员会	36,000,012	495,396,012	0.74	36,000,012	质押 36,000,012	境内非国有法人
东方国际(集团)有限公司	0	15,709,000	2.16	0	质押 15,709,000	境内非国有法人
中国人寿保险股份有限公司-万能型三号	-2,362,350	13,639,650	1.87	0	质押 13,639,650	境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	12,047,400	12,047,400	1.65	0	质押 12,047,400	境内非国有法人
西藏自治区国有资产监督管理委员会-国开金融有限责任公司	6,367,444	10,037,444	1.38	0	质押 6,367,444	境内非国有法人
张杏秀	6,610,969	6,610,969	0.91	0	质押 6,610,969	境内自然人
钟幸华	5,655,650	5,655,650	0.78	0	质押 5,655,650	境内自然人
全国社保基金五零四组合	-14,400,000	5,600,000	0.77	0	质押 5,600,000	境内非国有法人
同舟共济	3,603,200	3,603,200	0.49	0	质押 3,603,200	境内自然人

## 5.6 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

5.7 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

截至2015年1月31日止,本公司合并财务报表范围内公司如下:

子公司名称

上海国际集团有限公司

西藏自治区国有资产监督管理委员会

西藏自治区国有资产监督管理委员会-国开金融有限责任公司

张杏秀

钟幸华

全国社保基金五零四组合

同舟共济

西藏自治区国有资产监督管理委员会

西藏自治区国有资产监督管理委员会-国开金融有限责任公司

&lt;p