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	4,847,306,345.62	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

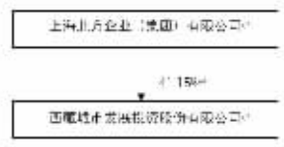
截至报告期末普通股股东总数(户)	56,480
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	54,405
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-

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
柳称	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
江苏陶朱公私募基金管理有限公司－银壹捌陶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

√适用　□不适用

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藏城投	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藏城投	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

证券代码：600773　　证券简称：西藏城投　　公告编号：2025-007

西藏城市发展投资股份有限公司第十届董事会第六次（定期）会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）第十届董事会第六次（定期）会议于2025年4月24日上午10:30以现场会议的方式召开。

本次会议应出席董事9名，实际出席董事9名，由董事长陈卫东先生召集并主持，公司部分监事及高级管理人员列席会议。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

（一）审议通过《2024年度董事会工作报告》

董事会审议通过了《2024年度董事会工作报告》的内容。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

独立董事分别提交了《独立董事2024年度述职报告》，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《独立董事2024年度述职报告》，独立董事将在公司2024年年度股东大会上述职。

（二）审议通过《2024年年度报告及摘要》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2024年年度报告》及《2024年年度报告摘要》。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（三）审议通过《2024年利润分配预案》

具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于2024年度利润分配预案的公告》（公告编号：2025-008）。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（四）审议通过《关于确定众华会计师事务所（特殊普通合伙）2024年年报审计和内控审计费用的议案》

根据众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计公司2024年财务报告并出具审计报告和审计公司2024年内控情况并出具内控审计报告的工作内容，确定其2024年年报审计费用为95万元（不含税），内控审计费用为60万元（不含税）。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（五）审议通过《关于续聘众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2025年年报审计机构和内控审计机构的议案》

具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2025-009）。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（六）审议通过《2024年度内部控制评价报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2024年度内部控制评价报告》。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（七）审议通过《关于会计政策变更的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于会计政策变更的公告》（公告编号：2025-010）。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（八）审议通过《关于2024年度计提资产减值准备的议案》

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于2024年度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2025-011）。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（九）审议通过《关于2024年年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2024年年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（公告编号：2025-012）。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（十）审议通过《关于对公司部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理的公告》（公告编号：2025-013）。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

国泰海通证券股份有限公司对本议案发表了核查意见，详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《国泰海通证券股份有限公司关于西藏城市发展投资股份有限公司使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理的核查意见》。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（十一）审议通过《关于2025年度对外担保总额度的议案》

具体内容请详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于2025年度对外担保总额度的公告》（公告编号：2025-014）。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（十二）审议通过《关于2025年度向银行申请授信额度的议案》

为保证公司及下属子公司生产经营和投资发展资金需求，防范债务风险，确保公司资金链安全，结合公司2025年度投资经营计划，公司拟于2025年度向商业银行以及其他合格的金融机构申请办理新增总额不超过30亿元的综合授信，具体授信金额、利率及期限以签订的最终授信协议为准。

在上述授信额度内，董事会授权董事长或其指定的授权代理人代表公司办理相关授信额度申请事宜，并签署相应法律文件。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（十三）审议通过《关于公司董事2025年薪酬的议案》

公司根据自身行业情况及行业一般水平，自2025年1月1日起，对公司董事薪酬实行如下方案：

一、公司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50-100万元（税后）。

三、在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，不另行领取董事津贴。

四、在公司股东单位担任高级管理人员或其他职务的董事，在所任职的股东单位领取薪酬，不在上市公司领取薪酬。

本议案经薪酬与考核委员会审议通过并同意提交董事会审议。

关联董事陈卫东先生、金鉴中先生、狄朝平先生、黄毅先生回避表决。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：有效表决票数为5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

（十四）审议通过《关于公司高级管理人员2025年薪酬的议案》

公司根据自身行业情况及行业一般水平，自2025年1月1日起，对公司高级管理人员薪酬实行如下方案：

一、公司总经理在上市公司领取薪酬50-100万元（税后），外派津贴30-50万元（税后）。

二、公司副总经理在上市公司领取薪酬40-80万元（税后），外派津贴18-45万元（税后）。

三、公司副总经理兼财务总监年度薪酬为40-80万元（税后）。

四、公司董事会秘书年度薪酬为30-50万元（税后）。

五、上述人员如在2025年度对公司有特殊贡献，经董事会审议，给予一次性奖励。

本议案经薪酬与考核委员会审议通过并同意提交董事会审议。

关联董事曾云先生、吴昊先生回避表决。

表决结果：有效表决票数为7票，其中同意7票，反对0票，弃权0票。

（十五）审议通过《关于为公司及董事、监事、高级管理人员购买责任险的议案》

具体内容见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于为公司及董事、监事、高级管理人员购买责任险的公告》（公告编号：2025-015）。

由于公司全体董事均为被保险对象，属于利益相关方，所有董事均回避表决，本议案直接提交股东大会审议。

（十六）审议通过《2025年第一季度报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2025年第一季度报告》。

本议案经审计委员会审议通过并同意提交董事会审议。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

（十七）审议通过《关于召开公司2024年年度股东大会的议案》

公司拟召开公司2024年年度股东大会，审议本次会议应当提交股东大会审议的议案。具体时间另行通知。

表决结果：有效表决票数为9票，其中同意9票，反对0票，弃权0票。

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

证券代码：600773　　证券简称：西藏城投　　公告编号：2025-011

西藏城市发展投资股份有限公司关于2024年度计提资产减值准备的公告

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2024年度计提资产减值准备的议案》，相关事宜公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况概述

为真实反映公司资产状况及经营成果，基于谨慎性原则，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对2024年期末各类资产进行了清查，经过认真分析及相关测试，公司对存在减值迹象的资产计提了减值准备。2024年度计提的资产减值准备为存货跌价损失、固定资产减值损失及无形资产减值损失，共计78,323,140.75元。

二、计提资产减值准备情况说明

1、会计政策

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，固定资产、无形资产按照成本与可回收价值孰低计量，并按单个存货、固定资产及无形资产项目计提资产减值准备，但对于数量繁多、单价较低的存货、固定资产及无形资产，按照类别计提资产减值准备。

2、计提情况

公司全资下属公司上海北方广富林置业有限公司开发的佘山和园项目地下人防车位因销售受限等原因，出现减值迹象，计提存货跌价准备42,199,592.00元。公司全资下属公司陕西世贸之都建设开发有限公司开发的静安荟奥菜公园项目因区域位置偏远等原因，出现减值迹象，计提固定资产减值准备34,550,900.00元。公司全资下属公司陕西春秋庄园农业科技有限公司持有的土地承包经营权因城市规划等原因，出现减值迹象，计提无形资产减值准备1,572,648.75元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提上述各项资产减值准备78,323,140.75元计入公司2024年度损益，减少公司2024年度营业利润78,323,140.75元。公司本次计提的资产减值准备已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

四、公司对本次计提资产减值准备的审批程序

本次计提资产减值准备事项，已经公司第十届董事会第六次（定期）会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

1、审计委员会意见：本次计提减值准备的决策程序符合《企业会计准则》和等相关规定，能够公允的反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况，同意公司2024年度计提减值准备方案，并将该事项提交董事会审议。

2、监事会意见：本次计提资产减值准备事项符合《企业会计准则》等相关规定和公司实际情况，真实反映公司的财务状况，计提依据充分，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，审议程序符合相关法律法规和《公司章程》等规定。同意本次计提资产减值准备事项。

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

证券代码：600773　　证券简称：西藏城投　　公告编号：2025-008

西藏城市发展投资股份有限公司关于2024年度利润分配预案的公告

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。

重要内容提示：

● A股每股派发现金红利0.010元，不进行公积金转增，也不进行送红股。

● 本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。

● 公司不触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

（一）经众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《西藏城市发展投资股份有限公司2024年度审计报告》确认，截至2024年末母公司累计可分配利润为241,346,210.96元。2024年利润分配预案为：以2024年利润分配股权登记日总股本951,586,865股为基数，向全体股东每10股派息0.10元（含税），派息总额为9,515,868.65元，剩余未分配利润231,830,342.31元结转以后年度分配。本次不进行公积金转增，也不进行送红股。

（二）不触及其他风险警示情形

本公司上市满三个完整会计年度，2024年度净利润为正值且母公司报表年度末未分配利润为正值。本公司不触及其他风险警示情形，具体指标如下：

项目	2024年度	2023年度	2022年度
现金分红总额（元）	9,515,868.65	9,515,868.65	13,114,571.90
回购注销总额（元）	-	-	-
归属于上市公司股东的净利润（元）	12,549,889.63	61,992,616.46	117,246,598.93
本年度末母公司报表未分配利润（元）	241,346,210.96		
最近三个会计年度累计现金分红总额（元）	32,146,309.20		
最近三个会计年度累计回购注销总额（元）	-		
最近三个会计年度平均净利润（元）	63,929,701.67		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（元）	32,146,309.20		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额是否低于5000万元	否		
现金分红比例（%）	50.28		
现金分红比例（E）是否低于30%	否		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

二、公司履行的决策程序

（一）该事项经公司第十届董事会第六次（定期）会议以9票全票同意审议通过了《2024年利润分配预案》。本次利润分配方案尚需提交公司2024年年度股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

（二）监事会意见：公司2024年度利润分配方案符合相关法律法规和《公司章程》关于现金分红比例的要求。公司严格按照《公司章程》关于现金分红事项的决策程序履行审议程序。方案综合考虑了公司的实际经营情况、未来业务发展等因素，兼顾公司的可持续发展和股东的合理回报需求，不存在损害公司及股东利益的情形。

三、相关风险提示

本次利润分配预案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素，不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

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

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—一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—一规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号—一公告格式》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—一规范运作》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，公司已累计投付人民币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，投付人民币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

（下转B618版）

证券代码：600773　　证券简称：西藏城投

西藏城市发展投资股份有限公司

2025 第一季度报告

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法律责任。

重要内容提示

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

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	534,871,205.91	76,434,296.87	599.78
归属于上市公司股东的净利润	-34,386,600.19	-49,384,266.83	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-35,055,318.05	-49,519,725.63	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-354,523,318.79	-392,707,952.05	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.036	-0.060	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.036	-0.060	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.710	-1.300	增加0.59个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	11,312,444,058.29	11,821,708,672.41	-4.31
归属于上市公司股东的所有者权益	4,810,878,745.43	4,847,306,345.62	-0.75

(二)非经常性损益项目和金额

√适用　□不适用

单位：元　币种：人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	892,946.32	/
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-190,024.33	/
减：所得税影响额	2,004.74	/
少数股东权益影响额（税后）	32,199.39	/
合计	668,717.86	/

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—一非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—一非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	599.78	主要系受行业环境及项目开发周期影响，本期收入增加。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	54,405	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		-

前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
上海北方企业（集团）有限公司	国有法人	391,617,705	41.15	-	无	-	
柳称	境内自然人	29,825,730	3.13	-	质押	16,490,765	
郑彬	境内自然人	29,704,485	3.12	-	质押	27,704,485	
江苏陶朱公私募基金管理有限公司－银壹捌陶朱公二号私募证券投资基金	其他	8,575,000	0.90	-	无	-	
香港中央结算有限公司	境外法人	6,321,026	0.66	-	无	-	
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	5,866,234	0.62	-	无	-	
申万宏源证券有限公司	境内非国有法人	5,143,134	0.54	-	无	-	
陈杏英	境内自然人	4,730,000	0.50	-	无	-	
南京长恒实业有限公司	境内非国有法人	4,650,338	0.49	-	无	-	
白苗荣	境内自然人	4,598,917	0.48	-	无	-	

前10名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
上海北方企业（集团）有限公司	391,617,705	人民币普通股	391,617,705
柳称	29,825,730	人民币普通股	29,825,730
郑彬	29,704,485	人民币普通股	29,704,485
江苏陶朱公私募基金管理有限公司－银壹捌陶朱公二号私募证券投资基金	8,575,000	人民币普通股	8,575,000
香港中央结算有限公司	6,321,026	人民币普通股	6,321,026
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	5,866,234	人民币普通股	5,866,234
申万宏源证券有限公司	5,143,134	人民币普通股	5,143,134
陈杏英	4,730,000	人民币普通股	4,730,000
南京长恒实业有限公司	4,650,338	人民币普通股	4,650,338
白苗荣	4,598,917	人民币普通股	4,598,917
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		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	江苏陶朱公私募基金管理有限公司－银壹捌陶朱公二号私募证券投资基金通过普通证券账户持有325,000股，通过信用证券账户持有8,250,000股；陈杏英通过普通证券账户持有0股，通过信用证券账户持有4,730,000股；白苗荣通过普通证券账户持有0股，通过信用证券账户持