

**关于西藏城市发展投资股份有限公司
公司债券受托管理事务报告（2021 年度）的更正公告**

本公司于 2022 年 6 月 29 日公告了《西藏城市发展投资股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》，现对其进行如下更正：

（一）对发行人房地产租赁 2021 年营业收入金额及占比进行了更正，具体如下：

第三章 发行人的经营与财务情况

一、发行人 2021 年度经营情况

（二）业务情况分析

2、发行人的主营业务结构

更正前：

“最近三年，公司的营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年		2020 年度		2019 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
主营业务收入	249,533.22	99.24	185,258.22	99.40	123,953.16	92.24
房地产销售	241,724.63	96.13	178,129.96	95.57	111,875.83	83.25
商品销售	2,418.70	0.96	2,533.40	1.36	6,937.24	5.16
客房餐饮收入	5,389.90	2.14	4,594.86	2.47	5,140.09	3.82
其他业务收入	1,912.56	0.76	1,123.93	0.60	10,428.84	7.76
房地产销售（注）	-	-	-	-	8,784.07	6.54
房地产租赁（注）	1,194.52	0.48	1,114.85	0.60	1,628.32	1.21
其他收入	207.26	0.08	9.08	0.00	16.45	0.01
合计	251,445.78	100.00	186,382.15	100.00	134,382.00	100.00

注：系其他业务中的房地产销售收入，主要为发行人投资性房地产项目租转售产生的收入；系其他业务中的房地产租赁收入，主要为发行人投资性房地产项目的租金收入，发行人的投资性房地产主要为采用成本计量的位于上海的商铺和办公用途的房屋和建筑物。”

更正后：

“最近三年，公司的营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年		2020 年度		2019 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
主营业务收入	249,533.22	99.24	185,258.22	99.40	123,953.16	92.24
房地产销售	241,724.63	96.13	178,129.96	95.57	111,875.83	83.25
商品销售	2,418.70	0.96	2,533.40	1.36	6,937.24	5.16
客房餐饮收入	5,389.90	2.14	4,594.86	2.47	5,140.09	3.82
其他业务收入	1,912.56	0.76	1,123.93	0.60	10,428.84	7.76
房地产销售（注）	-	-	-	-	8,784.07	6.54
房地产租赁（注）	1,705.30	0.68	1,114.85	0.60	1,628.32	1.21
其他收入	207.26	0.08	9.08	0.00	16.45	0.01
合计	251,445.78	100.00	186,382.15	100.00	134,382.00	100.00

注：系其他业务中的房地产销售收入，主要为发行人投资性房地产项目租转售产生的收入；系其他业务中的房地产租赁收入，主要为发行人投资性房地产项目的租金收入，发行人的投资性房地产主要为采用成本计量的位于上海的商铺和办公用途的房屋和建筑物。”

（二）对发行人房地产租赁 2021 年度毛利润及占比进行了更正，具体如下：

第三章 发行人的经营与财务情况

一、发行人 2021 年度经营情况

（二）业务情况分析

2、发行人的主营业务结构

更正前：

“最近三年，发行人的毛利润情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
主营业务	73,749.75	98.38	63,003.59	99.28	49,911.36	86.01
房地产销售	67,228.61	89.68	57,172.62	90.09	43,577.82	75.10
商品销售	1,649.91	2.20	1,772.29	2.79	1,553.68	2.68
客房餐饮	4,871.23	6.50	4,058.68	6.40	4,779.87	8.24
其他业务	1,215.34	1.62	460.07	0.72	8,116.67	13.99
房地产销售（注）	-	-	-	-	7,167.09	12.35
房地产租赁（注）	590.48	0.79	450.99	0.71	933.14	1.61
其他	114.09	0.15	9.08	0.01	16.45	0.03
合计	74,965.09	100.00	63,463.66	100.00	58,028.04	100.00

注：系其他业务中的房地产销售收入，主要为发行人投资性房地产项目租转售产生的收入；系其他业务中的房地产租赁收入，主要为发行人投资性房地产项目的租金收入，发行人的投资性房地产主要为采用成本计量的位于上海的商铺和办公用途的房屋和建筑物。”

更正后：

“最近三年，发行人的毛利润情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
主营业务	73,749.75	98.38	63,003.59	99.28	49,911.36	86.01
房地产销售	67,228.61	89.68	57,172.62	90.09	43,577.82	75.10
商品销售	1,649.91	2.20	1,772.29	2.79	1,553.68	2.68
客房餐饮	4,871.23	6.50	4,058.68	6.40	4,779.87	8.24
其他业务	1,215.34	1.62	460.07	0.72	8,116.67	13.99
房地产销售（注）	-	-	-	-	7,167.09	12.35
房地产租赁（注）	1,101.25	1.47	450.99	0.71	933.14	1.61
其他	114.09	0.15	9.08	0.01	16.45	0.03
合计	74,965.09	100.00	63,463.66	100.00	58,028.04	100.00

注：系其他业务中的房地产销售收入，主要为发行人投资性房地产项目租转售产生的收入；系其他业务中的房地产租赁收入，主要为发行人投资性房地产项目的租金收入，发行人的投资性房地产主要为采用成本计量的位于上海的商铺和办公用途的房屋和建筑物。”

（三）对发行人房地产租赁 2021 年毛利率及占比进行了更正，具体如下：

第三章 发行人的经营与财务情况

一、发行人 2021 年度经营情况

（二）业务情况分析

2、发行人的主营业务结构

更正前：

“最近三年，发行人的毛利率情况如下表所示：

单位：%

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
主营业务	29.56	34.01	40.27
房地产销售	27.81	32.10	38.95
商品销售	68.21	69.96	22.40
客房餐饮	90.38	88.33	92.99

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
其他业务	63.55	40.93	77.83
房地产销售（注）	-	-	81.59
房地产租赁（注）	49.43	40.45	57.31
其他	55.05	100.00	100.00
合计/综合毛利率	29.81	34.05	43.18

注：系其他业务中的房地产销售收入，主要为发行人投资性房地产项目租转售产生的收入；系其他业务中的房地产租赁收入，主要为发行人投资性房地产项目的租金收入，发行人的投资性房地产主要为采用成本计量的位于上海的商铺和办公用途的房屋和建筑物。”

更正后：

“最近三年，发行人的毛利率情况如下表所示：

单位：%

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
主营业务	29.56	34.01	40.27
房地产销售	27.81	32.10	38.95
商品销售	68.21	69.96	22.40
客房餐饮	90.38	88.33	92.99
其他业务	63.55	40.93	77.83
房地产销售（注）	-	-	81.59
房地产租赁（注）	64.58	40.45	57.31
其他	55.05	100.00	100.00
合计/综合毛利率	29.81	34.05	43.18

注：系其他业务中的房地产销售收入，主要为发行人投资性房地产项目租转售产生的收入；系其他业务中的房地产租赁收入，主要为发行人投资性房地产项目的租金收入，发行人的投资性房地产主要为采用成本计量的位于上海的商铺和办公用途的房屋和建筑物。”

（四）对发行人 2021 年投资活动产生现金流量净额和筹资活动产生现金流量净额较 2020 年的变动比例符号进行了更正，具体如下：

第三章 发行人的经营与财务情况

二、发行人 2021 年度财务情况

更正前：

“

单位：人民币元

项目	2021 年末/度	2020 年末/度	变动比例 (%)
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.24	-1.49	-83.90
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-1.57	-8.98	-82.46

”

更正后：

“

单位：人民币元

项目	2021 年末/度	2020 年末/度	变动比例 (%)
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.24	-1.49	83.90
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-1.57	-8.98	82.46

”

除上述更正之外，《西藏城市发展投资股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》中其他内容不变。

以上更正敬请投资者注意。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于西藏城市发展投资股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2021年度）的更正公告》盖章页）

