

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：

公司董事局、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。

第二季度财务报表是否经审计

□是 √否

审计师发表非标意见的事项

□口述√不适用

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	年初至报告期末	年年初至报告期末	比上年同期增减变动幅度(%)	比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	94,106,646.82	29,56	836,657,021.16	275,09		
利润总额	-59,310,444.95	不适用	-155,109,006.68	不适用		
归属于上市公司股东的净利润	-48,380,500.44	不适用	-112,501,646.32	不适用		
扣除非经常性损益的净利润	-48,470,219.62	不适用	-114,485,076.18	不适用		
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-356,904,202.10	不适用		
基本每股收益(元/股)	-0.051	不适用	-0.118	不适用		
稀释每股收益(元/股)	-0.051	不适用	-0.118	不适用		
加权平均净资产收益率(%)	-1.62	减少 0.02 个百点	-2.35	增加 1.16 个百分点		
	本报告期末	上年度末	年初至报告期末	本报告期末至上年度末	比上年同期增减幅度(%)	比上年同期增减幅度(%)
总资产	10,691,755,539.61		11,821,708,672.41		-9.56	
归属于上市公司股东的所有者权益	4,721,327,830.65		4,847,305,345.62		-2.60	

注：《本报期》指本季度初至本季度第3个月期间，下同。

(二)非常性损益项目和金额

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

非常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提减值准备的资产的公允价值变动损益			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	0	36,182.29	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，公司持有交易性金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、长期股权投资、其他债权投资等	392,347.79	2,446,707.75	
计入当期损益的对子公司投资收益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
企业重组费用，联营企业和合营企业的投资或出于短期交易目的而持有的可供出售金融资产公允价值下降产生的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非经常性关联交易损益			
债务重组损益			
企业因违反相关法律法规而受到的罚款、罚金及滞纳金			
投机、套利等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、终止或未执行一次性确认的应收款项			
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的金额不再重新计量			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格是公允的交易产生的收益			
与公司日常经营无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-251,650.35	-385,610.92	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	2,747.49	2,414.04	
少数股东权益影响额(税后)	48,230.77	111,435.22	
合计	89,719.18	1,983,429.86	

对公司《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非常性损益》未列举的项目认定为非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——非常性损益》中列举的非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 年初至报告期末 275.09 年初至报告期末本期新增项目贡献,结转对账人。

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

61,182 份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(不含通过质押或冻结)

股东名称 股东性质 持股数量 持股比例(%) 有表决权股份数量 署名或标记或备注情况 状态

上海方正企业(集团)有限公司 国有法人 399,717,705 41.15 - 无

境内自然人 27,771,085 3.13 - 质押

境内自然人 26,218,430 2.76 - 质押

江苏陶朱公私募基金管理有限公司—国银资管朱公二号私募证券投资资金

其他 8,575,000 0.90 - 无

香港中央结算有限公司 其他 8,099,066 0.85 - 无

中国工商银行股份有限公司—南方财产保险资产管理有限公司—盈泰开泰保险资产管理有限公司 其他 7,210,735 0.76 - 无

境内自然人 7,096,926 0.75 - 无

境内自然人 6,215,800 0.65 - 无

其他 5,227,300 0.55 - 无

境内自然人 4,807,000 0.51 - 无

前 10 名无限售条件股东持股情况(不含通过质押或冻结)

股东名称 持有无限售条件流通股的数量 股份种类及数量

上海方正企业(集团)有限公司 391,617,705 人民币普通股 391,617,705

境内自然人 29,771,085 人民币普通股 29,771,085

境内自然人 26,218,430 人民币普通股 26,218,430

江苏陶朱公私募基金管理有限公司—国银资管朱公二号私募证券投资资金 8,575,000 人民币普通股 8,575,000

香港中央结算有限公司 8,099,066 人民币普通股 8,099,066

中国工商银行股份有限公司—南方财产保险资产管理有限公司—盈泰开泰保险资产管理有限公司 7,210,735 人民币普通股 7,210,735

境内自然人 7,096,926 人民币普通股 7,096,926

境内自然人 6,215,800 人民币普通股 6,215,800

境内自然人 5,227,300 人民币普通股 5,227,300

境内自然人 4,807,000 人民币普通股 4,807,000

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 名无限售流通股股东参与转融通业务情况

□适用√不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通还原因导致较上期发生变化

□适用√不适用

三、其他重要事项

需披露投资者关系的关于公司的公告报告期经营情况的其他重要信息

□适用√不适用

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用√不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2025年 9月 30 日

编制单位：西藏城市发展投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项 目

2025年 9月 30日

2024年 12月 31日

流动资产：

货币资金 413,015,846.27 969,713,750.50

结算备付金

拆出资金

交易性金融资产

可供出售金融资产

长期股权投资

投资性房地产

固定资产

在建工程

无形资产

商誉

长期待摊费用

递延所得税资产

其他非流动资产

流动负债：

短期借款

向中央银行借款

吸收存款

应付票据

应付账款

预收款项

应付职工薪酬

应交税费

应付利息

应付股利

其他应付款

应付手续费及佣金

应付分保账款

持有待售负债

一年内到期的非流动负债

其他流动负债

流动负债合计

负债总额

股东权益：

股本

其他权益工具

资本公积

减：库存股

其他综合收益

盈余公积

未分配利润

股东权益合计

所有者权益

负债和所有者