

---

乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）  
有限公司  
公司债券年度报告  
（2022 年）

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（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。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至本报告披露日，公司面临的风险因素与债券募集说明书中披露的“风险因素”章节没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	18
七、 环境信息披露义务情况.....	20
第二节 债券事项.....	21
一、 公司信用类债券情况.....	21
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	27
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.....	27
四、 公司债券募集资金使用情况.....	28
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	32
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	32
七、 中介机构情况.....	40
第三节 报告期内重要事项.....	41
一、 财务报告审计情况.....	41
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	41
三、 合并报表范围调整.....	42
四、 资产情况.....	42
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	43
六、 负债情况.....	43
七、 利润及其他损益来源情况.....	45
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	45
九、 对外担保情况.....	46
十、 重大诉讼情况.....	46
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	46
十二、 向普通投资者披露的信息.....	46
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	46
一、 发行人为可交换债券发行人.....	46
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.....	46
三、 发行人为绿色债券发行人.....	46
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	46
五、 其他特定品种债券事项.....	46
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	47
第六节 备查文件目录.....	48
财务报表.....	50
附件一： 发行人财务报表.....	50

## 释义

发行人或公司或建发集团	指	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司（曾用名：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
乌经开区/经开区/乌鲁木齐经开区	指	乌鲁木齐经济技术开发区
经开区国资委	指	乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）国有资产监督管理委员会
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
认购人、投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、购买或以其他方式取得并持有本次债券的主体
公司信用类债券	指	企业债券、公司债券和银行间债券市场非金融企业债务融资工具
《公司章程》	指	《乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（法定节假日和/或休息日除外）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司
中文简称	建发集团
外文名称（如有）	UETD Construction & Development Stateowned Capital Investment Operation(Group) Co.,Ltd
外文缩写（如有）	UETD JF GROUP
法定代表人	赵振国
注册资本（万元）	270,055.00
实缴资本（万元）	270,055.00
注册地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)阳澄湖路98号能建大厦32层3205室
办公地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)阳澄湖路98号能建大厦31层
办公地址的邮政编码	830026
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王易鹏
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、总经理
联系地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)阳澄湖路98号能建大厦31层3103室
电话	0991-3776662
传真	0991-3774577
电子信箱	JSFZ728@163.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）国有资产监督管理委员会

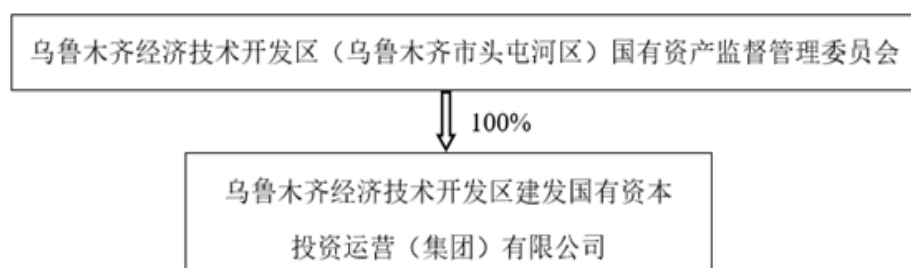
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100.00%；无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%；无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或 辞任生效时间	工商登记完成时间
监事	郭炫廷	监事会主席	新任	2022年6月11日	2022年12月21日
监事	沈晶	原监事会主席	离任	2022年6月11日	2022年12月21日

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 7%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：赵振国

发行人的董事长或执行董事：赵振国

发行人的其他董事：王易鹏、黄春萍、谢婉露、易云华、杨建军、高文生

发行人的监事：郭炫廷、胡晓敏、康军红、谢昕妍、曾莉莉

发行人的总经理：王易鹏

发行人的财务负责人：孙斌

发行人的其他非董事高级管理人员：熊学军、吴焕凯

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司作为乌鲁木齐经济技术开发区重要的国有资产投资运营主体，主要从事资产租赁、道路园林维护、棚户区改造、货物销售、房地产销售等业务。近几年公司主要业务板块盈利能力稳定，各业务发展较为均衡。目前资产租赁、道路园林维护、棚户区改造、货物销售、房地产销售业务为主要的收入来源。

公司经营范围：投融资管理，基金管理，股权投资，产权交易代理中介服务；城市基础设施配套项目建设管理、拆迁安置及服务，资产经营管理，房屋、设备、场地租赁，投资理财咨询服务，物业管理，城市园林绿化，酒店、写字楼、商场、停车场商业设施的开发投资与经营管理；销售：电子产品、电子设备、通讯产品、通讯设备、建筑材料；工业、农业、建筑业等非国家限制类商品的采购与销售；货运代理服务；仓储服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，开展边境小额贸易业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1） 国有资产经营与维护行业

##### 1) 我国国有资产经营与维护行业的现状和前景

国有资产经营是指国有资产的所有者和代理人为了保证国有资产的优化配置、合理利用，提高运行的经济效益、社会效益及生态效益，实现国有资产的保值增值，充分发挥在国民经济中的主导地位而进行的一系列筹划、决策活动。

从 1949 年到 20 世纪 90 年代初，我国将国有资产作为非商品性质的资产进行管理。



在传统计划经济体制下，经营性国有资产被视为公共资源进行管理，追求社会效益，管理的主要目标是使其不浪费和被破坏，更多的是为了维护社会稳定和经济发展。国有资产经营企业没有利润目标，管理体制按照行政管理方式设置，与非经营性国有资产管理体制相同。此时期内，国有资产经营管理体制建立在一般公共资源经营管理基础上。

随着我国经济由计划经济向市场经济转轨，国有企业开始由传统的行政单位向独立的市场主体转变，国有资产的运营管理也由计划方式过渡到市场方式。

国有资产的有效运营管理要求我们在持续关注社会效益的前提下，更加有效的利用和发展国有资产，不断优化国有资产结构，维护国有资产使用单位的合法权益，促进国有资产的保值增值。

当前我国正处于城镇化不断加快的时期，地方政府在城市建设等各个领域投入了大量的资源。该部分投资，一方面形成了大量城市赖以运营的各项基础设施；同时也有部分投资形成了优良的国有经营资产。长期以来城市运营方式以行政方式进行，尚未完全实现市场化。未来基础设施的维护运营及经营资产经营效益的发挥势必要按照市场化要求进行，发展前景十分广阔。

## **2) 乌鲁木齐经济技术开发区国有资产经营与维护行业现状和前景**

开发区国有资产的运营及维护工作主要包括以下两方面：国有经营性资产的运营管理以及非经营资产的日常维护。其中，经营性资产主要包括由开发区投资建设或购置形成的经营性房屋场馆、开发区国有企业名下各类国有土地使用权、各类经营性城市配套设施等，主要通过交由开发区授权国有企业负责通过租赁、开发等方式运营；非经营性资产日常维护主要包括市政设施管养与维护，包括道路、管网、园林绿化等。

伴随着开发区经济不断发展、建设不断加快，开发区形成了可观的国有经营性物业，同时也有大量的园林绿化及市政道路需要维护。这些国有经营性物业资产的日常经营管理及道路绿化的养护一方面关系到开发区国有资产经营属性的发挥和资产的保值增值，一方面是开发区公共服务的重要组成部分。未来开发区将进一步加大道路绿化等管养方面的投入，并深入梳理开发区国有产权房产等经营性资产，统一采用市场化方式运营，开发区国有资产管理运营业务前景广阔。

### **(2) 道路园林绿化行业**

#### **1) 我国道路园林绿化行业的现状和前景**

随着中国经济的持续快速增长和城市化进程的不断推进，城市园林绿化进程突飞猛进。1992年，国务院颁布《城市绿化条例》，园林绿化行业的发展步入法制化轨道，对园林绿化行业的健康、快速发展产生了重要的促进作用。2001年，国务院召开全国城市绿化工作会议，并专门下发了《关于加强城市绿化建设的通知》，使得各级政府对城市绿化工作的重视程度大大提高，全社会广泛参与城市绿化的热潮开始形成，园林绿化行业进入了蓬勃发展时期。近年来，在城市化进程不断推进的背景下，城市居住舒适感和房地产消费水平升

级的要求刺激了园林绿化率不断上升，同时，国家城市规划政策和“园林城市”、“生态城市”等标准也让地方政府在城市建设中重视园林的营造，这都为园林绿化行业进入高速发展通道提供了有利的条件。

近几十年来，我国的城市化进程不断加快，人口迅猛增加的城市作为国家和地区的政治、经济、文化中心，在促进我国政治、经济发展及现代化建设几个方面都有重要的意义。由于对城市环境的保护力度及城市园林绿化的重视程度不足，也导致了城市的生态环境被破坏。而城市园林绿化作为改善城市生态环境，实现城市可持续发展的重要因素，越来越被各级省市主管部门重视起来，随着经济的不断发展，城市的绿化水平也要跟随着不断进步，走出“先污染，后治理”的老路。

城市绿地基本代表了园林绿化行业的发展情况。城市绿地分为公共绿地、居住区绿地、单位附属绿地、防护绿地、生产绿地和风景林地等六类。

## **2) 乌鲁木齐经济技术开发区道路园林绿化行业的现状和前景**

道路园林绿化作为城市基础设施重要的组成部分，不仅对城市生态环境改善起着重要的作用，也为城市居民提高生活质量提供服务，根据《城市水系规划导则》，结合乌鲁木齐经济技术开发区所处的自然环境条件、经济社会条件和生态景观要求，园林绿化如同一条经济链，将迅速拉动周边土地的开发建设。这不仅加快了周边土地的开发速度，而且促使其进一步升值，引导用地性质与开发区定位，全面提升开发品质。

乌鲁木齐经济技术开发区地处干旱地区，道路园林维护需求较强，投入较高，未来开发区该方面投入将不断增加，发行人该项收入有望持续稳定增长。

发行人作为乌鲁木齐经济开发授权的道路园林维护主体，将承担未来乌鲁木齐经济技术开发区大部分的道路园林维护工作。

### **(3) 市场贸易行业**

乌鲁木齐自古以来就是沟通中亚及欧洲各国商贸的重要枢纽。乌鲁木齐不仅是新疆最大的商品集散地，而且是中亚地区重要的进出口贸易集散地。随着国家西部大开发战略的深入实施，国家给予新疆经济发展极大的支持，出台了一系列的优惠政策。乌鲁木齐将着力打造新疆最大的、面向周边各国的出口加工贸易基地和中亚国际物流港，这将给发行人的商贸业务带来无限商机。

### **(4) 房产销售行业**

为满足乌经开区驻区企业办公及职工住房需要，向驻区企业提供配套用房是乌鲁木齐经济技术开发区吸引优质企业和大型机构入驻的重要举措之一，也是开发区招商引资的一项优惠措施。随着乌经开区的快速发展，园区配套用房需求将保持稳定增长态势。

### **(5) 棚户区改造行业**

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。要稳步实施

城镇棚户区和城中村改造，有效增加保障性住房供给，改善居民住房条件。棚户区改造是改善群众居住环境、生活质量和城市环境，保障和改善民生的有效途径。区房屋征收与补偿管理办公室作为棚户区改造项目购买主体，将政府购买服务费纳入相应年度财政预算管理支出，分年度拨付给发行人，资金回流有保证。

#### **（6）文化体育行业**

随着社会的发展，旅游业已成为全球经济中发展势头最强劲和规模最大的产业之一。旅游业在城市经济发展中的产业地位、经济作用逐步增强，旅游业对城市经济的拉动性、社会就业的带动力、以及对文化与环境的促进作用日益显现。旅游业是中国经济发展的支柱性产业之一。发行人抓住国家一路一带丝绸之路旅游政策契机，深化国企改革整合区域文产资源，挖掘区域文旅资产资源内生动力，释放区域文旅资源运营价值，将文旅品牌价值与资产融资价值融合放大，打造文旅综合服务新的产业和经营板块，实现市场化业务收入与利润新的增长点。

#### **（7）停车服务行业**

随着城镇化的快速发展，居民生活水平不断提升，城市小汽车保有量大幅提高，城市“停车难”问题日益显现。“停车难”既是城市发展中的短板不足，也是改善民生工作的必然要求。为缓解城市停车难问题，建立投资、建设、运营、管理为一体的公共停车场，积极推进城市公共停车设施建设，改善城市停车环境，不断增强群众的幸福感。

#### **（8）物业、餐饮行业**

随着中国经济的发展，物业服务行业面临的挑战也相应增加，物业服务企业随之受益，因此市场规模也随之增加。伴随着投资和政府政策的支持，中国物业服务市场规模在近几年的发展中呈现出良好的增长态势，未来发展趋势依然十分乐观。

目前我国餐饮行业已进入成熟阶段，增长势头不减，整体水平逐年提升，综合水平和发展质量不断提高，发展步伐加快。同时经历多年的发展与市场竞争，中国餐饮业发展已经进入了投资主体多元化、经营业态多样化、经营模式连锁化和行业发展产业化的新阶段，中国餐饮业的发展势头持续强劲，发展前景更加看好。

#### **（9）发行人的行业地位**

##### **1) 发行人在乌鲁木齐经济技术开发区基础设施建设行业中占据主导地位**

发行人是乌鲁木齐经济技术开发区管委会最早出资设立的开发区国有独资企业，是开发区最为重要的基础设施建设及国有资产运营主体之一。设立以来，作为开发区重要的项目建设主体，发行人先后承担了开发区一期起步区、二期出口加工区、二期延伸区、十二师合作区的城市基础设施配套项目的建设管理及拆迁安置服务，为开发区的发展壮大做出了巨大贡献。

经过多年业务发展及战略调整，发行人对设立初期的承建项目完成了清理及交付，发展思路从建设投资调整为建设与经营并举，跟随开发区发展步伐和需要实现多元化经营。

目前发行人主要在开发区授权下从事基础设施开发建设、国有资产经营管理以及市政绿化养护等相关业务，并不断向文化体育产业、配套餐饮服务业、旅游配套服务业等领域拓展。

开发区白鸟湖新区二号台地建设项目的开发建设主体，发行人承担二号台地范围内的基础设施建设及后续经营性项目开发管理的职能。作为乌鲁木齐市拉大城市框架、扩张城市规模，调整功能结构的重点工程，白鸟湖新区二号台地项目建设意义重大，任务繁重，其建设和运营将为发行人业务可持续发展提供更为广阔的平台。

开发区铁路口岸商务商贸区的建设有助于乌鲁木齐进一步扩大国际交流，全面融入“一带一路”国家战略。其建设和运营将会给发行人带来可观的资金流入，进一步巩固发行人在乌鲁木齐经济技术开发区基础设施建设行业中的主导地位。

### **2) 发行人在乌鲁木齐经济技术开发区资产租赁行业占据重要地位**

发行人作为开发区最主要的国有资产经营主体之一，在开发区管委会授权下对开发区多项国有资产通过出租出售方式进行经营。截至2022年末，公司投资性房地产85.05亿元，公司多项经营性资产主要位于乌经开区政治经济文化中心区域，毗邻高铁核心区，距万达广场、宝能商业街咫尺之遥。写字楼租户主要为区招商引资企业设立商务总部以及政府部门，用户长期保持稳定。小区地下车库出租签订长期合同，租户主要为企业员工和小区居民。社区办公用房、医疗办公用房、社区蔬菜直销点购置属于区域民生服务投资，租户为区政府机关事业单位，租金收入保障性强。乌鲁木齐智能终端电子产业园项目全力打造集生产、研发、仓储、办公和基本生活设施配套于一体的与一号台地相适合的功能最完备、规模最大、辐射力最强的装备制造业基地，租户主要为装备制造业招商引资企业，用户长期保持稳定。新疆软件园（主要为办公楼、实训基地、厂房、车库等）由自治区经信委和乌经开区共同建设，是新疆自治区、乌鲁木齐市和乌经开区着力打造的新疆软件与信息产业的聚集、创业、创新和发展高地，租户主要为软件与信息产业类招商引资企业，用户长期保持稳定。未来，待乌鲁木齐国际货物运输铁路口岸项目建成后，将给发行人带来可观的综合地产业务收入和跨境贸易服务平台运营收入。其中，综合地产业务收入主要包含租金收入、停车费收入及物业管理费收入，跨境贸易服务平台收入包括平台增值服务收入和供应链金融服务收入。

### **3) 发行人在乌鲁木齐经济技术开发区道路园林绿化行业占据重要地位**

作为发行人业务多元化的重要一步，开发区近年来逐步将全区园林绿化养护、道路管养的职能通过授权经营方式赋予发行人。作为西部地区城市，园林绿化维护成本较高，但意义重大。开发区园林绿化一直走在乌鲁木齐全市的前列。

乌鲁木齐经济技术开发区地处西部干旱地区，道路园林维护需求较强，投入较高，未来开发区该方面投入将不断增加，发行人该项收入有望持续稳定增长。发行人作为乌鲁木齐经济技术开发区授权的道路园林维护主体，将承担未来开发区大部分的道路园林维护工作。该项业务的拓展为发行人进一步丰富了主营业务来源，有效分散了发行人主营业务收

入的波动风险。

发行人自成立以来，依靠灵活的经营模式、科学高效的管理和乌鲁木齐经开区政府的大力支持，获得了快速的成长，整体和实力规模不断发展壮大。

### （10） 发行人的竞争优势

发行人作为经开区国有资产经营与开发的市场主体，充分利用政府赋予的政策优势，逐步形成了以资产租赁、道路园林维护、商品贸易、房产销售、棚户区改造为主营业务的经营模式。发行人在开展自身主营业务的过程中积累了以下优势：

#### 1) 区位优势

乌鲁木齐经济技术开发区（以下简称乌经开区）是 1994 年 8 月 25 日国务院正式批准设立的国家级经济技术开发区，位于乌鲁木齐市西北部，2003 年国务院批准在开发区内设立国家级出口加工区，2011 年 1 月 2 日与 1961 年建区的头屯河区合并，更名为乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）。截至目前，全区规划管理面积 490 平方公里，现辖 14 个片区、84 个社区。2013 年成为全疆首家千亿园区，2015 年本级财政收入突破百亿，2016 年被评为国家创新人才培养示范基地、全疆唯一一家国家知识产权示范园区，2018 年成功创建西北首个国家生态工业示范园区、全疆首个国家绿色制造体系示范园区。国家商务部 2020 年国家级经开区综合评价排名中，乌鲁木齐经济技术开发区在全国 218 家国家级经开区位列 48 位，较上一年度跃升 30 位。

开发区（头屯河区）是集国家级经济技术开发区、国家级出口加工区、行政区、兵团、地方融合发展区、经济合作区五种体系格局和新疆软件园、新疆留学人员创业园、新疆科技企业孵化器、大学科技产业园等为一体的多功能综合性园区。现有规模以上工业企业 121 家，纳税千万以上企业 161 家，外资企业 72 家，世界 500 强投资项目 26 家，中国 500 强投资项目 41 家，有全国领先的风电装备制造企业金风科技，新疆最大的钢铁企业宝钢集团八一钢铁，并聚集伊泰集团、上海大众、阜丰集团、中国重汽、三一重工、红云红河、陕汽集团、东风汽车、海螺型材、可口可乐、康师傅等众多国内外著名品牌企业。

开发区先后引进了美国可口可乐、韩国 SK 手机、法国威立雅、丹麦嘉仕伯、统一食品、唯品会、万达集团、宝能集团等一批世界知名企业，以及内蒙古伊利、浙江纳爱斯、珠海中富、湖南三一重工、山东鸿达机械、美克股份、金风科技和金牛生物等国内知名企业，初步形成了机械制造、新型建材、电子信息、化工塑料、家具制造、食品饮料、现代医药和现代物流八大产业集群。着力打造全国最大的风能装备制造基地、西北最大的出口加工基地、全疆最大的食品饮料生产基地和机械设备制造基地。乌鲁木齐经济技术开发区以“致力于为企业创造价值”的理念，以“西部一流水准，中国先进水平”为标准，努力营造优越的投资环境，充分发挥新疆向西开放大通道和桥头堡的作用，面向中亚、西亚、东欧及俄罗斯等市场，建设国家向西出口加工基地、中转集散地和物流大通道，力争用 10 至 15 年时间，建成“中国 21 世纪向西开放、面向中亚的新经济平台”。

2022年，预计实现地区生产总值637亿元；规模以上工业增加值130亿元；外贸进出口总额270亿元；一般公共预算收入41亿元；社会消费品零售总额120亿元；全区城镇新增就业人口1.75万人。

整体来看，未来开发区将面临良好的发展机遇和发展前景。开发区强劲的经济实力和良好的发展前景为融资人创造良好的政策经济环境的同时也为其偿债提供了有力的保障。

## 2) 发行人的区域垄断优势

发行人是开发区管委会最早设立的国有独资企业，自设立以来为开发区发展做出了不可磨灭的贡献。发行人在开发区管委会授权下从事开发区范围内基础设施开发建设，经营性房产的运营及管理，绿化及市政道路管养等各项业务。发行人所从事的各项业务具有显著的区域垄断性，外在竞争压力较小，市场也相对稳定，竞争优势十分明显。发行人将充分发挥既有竞争优势，积极探索市场化的业务运营模式，实现各项业务的可持续发展。

## 3) 政府支持优势

为实现发行人的可持续与多元化经营，乌鲁木齐开发区管委会一方面大力支持发行人早期项目的清理移交工作，降低发行人经营负担；另一方面将白鸟湖新区二号台地开发建设及后续经营任务交由发行人实施，为发行人业务持续发展注入强劲动力。同时，开发区管委会通过资产注入及授权经营等多种方式，大力支持发行人国有资产经营与维护业务发展。目前发行人名下拥有维泰大厦写字楼等多类经营性资产，并负责开发区范围内的绿化及市政道路养护工作，乌鲁木齐创建全国卫生城市绿化重点工程“开发区绿色走廊项目”也将由发行人组织实施。

未来在开发区支持下，发行人将进一步拓展文体、餐饮配套、旅游配套等业务领域。

## 4) 管理和人才优势

作为开发区最早的基础设施建设主体，在长期的业务发展过程中，发行人形成了一套行之有效的科学管理体系，建立起涵盖人事、行政、财务、投资管理、资产运营、安全管理等公司经营的各个方面的公司管理制度，并造就了高度专业化的管理团队和经验丰富的业务团队，公司员工中过半数具有相关专业职称，为公司持续发展奠定了坚实的基础。

## 5) 丰富的项目运作经验优势

作为开发区最早的基础设施建设主体，自1998年开始，发行人先后承担了开发区一期起步区、二期出口加工区、二期延伸区、十二师合作区等多个城市基础设施建设项目的建设管理及拆迁安置服务，投资总额11.5亿元；2013年开发区管委会将白鸟湖新区二号台地建设项目交付公司进行开发建设；2017年开发区管委会又将乌鲁木齐国际货物运输铁路口岸商务商贸区建设项目交付公司进行开发建设。2018年，开发区管委会又授权发行人作为棚户区改造项目政府采购的单一来源采购主体。2020年，为贯彻落实第二次中央新疆工作座谈会战略部署，落实新疆“三城七园一中心”和乌鲁木齐“两港一中心”战略中“一中心”项目建设开发运营，发行人新设成立纺服公司，以围绕纺织品服装商贸中心核心项目

的开发、建设和运营为发展定位。在长期的业务发展过程中，发行人形成了一套行之有效的科学管理体系，建立起涵盖人事、行政、财务、投资管理、资产运营、安全管理等公司经营各个方面的公司管理制度，并造就了高度专业化的管理团队和经验丰富的业务团队，公司员工中过半数具有相关专业职称，为公司持续发展奠定了坚实的基础。

### 6) 授权代表政府对外开展项目与股权投资

自2015年起，为助力区域金融体系建设、加强区域国有企业联动、践行市区两级“一带一路”实施战略，经乌经开区区委、管委会（区政府）授权，发行人作为开发区政府出资代表，参股新疆银行、城建股份、临空集团、沐威科技等重点项目公司股权，出资款由区财政全部拨付给发行人，由发行人代为履行出资管理职责，获取投资收益及股东分红。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

### （三） 主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品情况

##### (1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
资产租赁	3.11	0.36	88.42	20.90	3.38	0.96	71.60	19.59
房地产销售	0.71	0.54	23.94	4.77	2.00	1.35	32.50	11.58
货物销售	6.42	6.18	3.74	43.08	6.24	6.18	0.96	36.21
文化体育	0.20	0.22	-10.00	1.33	0.08	0.13	-62.50	0.48
道路园林维护业务	0.31	0.29	6.45	2.08	2.74	1.92	29.93	15.91
棚户区改造业务	3.60	1.97	45.28	24.18	2.76	2.01	27.17	16.00
停车位	0.05	-	100.00	0.36	0.04	-	100.00	0.23
物业、餐饮服务	0.42	0.38	9.52	2.82	-	-	-	-
其他	0.07	0.01	85.71	0.48	-	-	-	-
合计	14.90	9.97	33.09	100.00	17.24	12.55	27.20	100.00

(2)各产品（或服务）情况

适用 不适用

按业务板块统计。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）资产租赁业务：资产租赁业务成本较上年下降 62.50%，主要系供应商的选用需履行招投标程序，部分服务合同尚未签订，供应商成本尚未产生所致；

（2）房地产销售业务：房地产销售收入、成本分别较上年下降 64.50%、60.00%，主要系子公司部分房地产项目未达销售预期所致；

（3）文化体育业务：文化体育业务收入、成本、毛利率分别较上年增加 150.00%、69.23%、52.50%，主要系随着场馆、会议场所的多元化运营，报告期内举办的培训业务、运营收入增加所致；

（4）道路园林维护业务：道路园林维护业务收入、成本分别较上年下降 88.69%、84.90%，主要系一方面本年发行人调整业务结构，暂缓该业务，另一方面部分已完成养护业务工程量正待区园林局审核；

（5）棚户区改造业务：棚户区改造业务收入较上年增加 30.43%，主要系报告期内收入确认区间发生变化所致。

（6）其他收入：其他收入较上年增加 116,078.91%，主要系报告期内新增代理服务费收入所致。

**（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析**

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

**（1） 行业格局和发展趋势**

乌经开区是丝绸之路经济带核心区乌鲁木齐市经济发展的引领区。近年来，乌经开区先后建成了路桥、供水、供热、供气、安居、环保、绿化等一大批重点基础设施工程，使得乌经开区城市基础硬件设施明显改善、服务功能明显增强。目前，乌经开区公路四通八达，乌奎高速公路衔接，外环路现已全线贯通，进一步提高了市区交通通畅能力。同时乌经开区地处乌鲁木齐国际机场附近，距离火车北站仅 5 公里，乌经开区将成为全疆最大的物流交易集散地。随着乌鲁木齐高铁的开通，乌经开区将成为引领新疆经济发展的桥头堡。

**1) 国有资产经营与维护行业**

当前我国正处于城镇化不断加快的时期，地方政府在城市建设等各个领域投入了大量的资源。该部分投资，一方面形成了大量城市赖以运营的各项基础设施，同时也有部分投资形成了优良的国有经营资产。长期以来城市运营方式以行政方式进行，尚未完全实现市场化。未来基础设施的维护运营及经营资产经营效益的发挥势必要按照市场化要求进行，发展前景十分广阔。

**2) 道路园林绿化行业**

近几十年来，我国的城市化进程不断加快，人口迅猛增加的城市作为国家和地区的政治、经济、文化中心，在促进我国政治、经济发展及现代化建设几个方面都有重要的意义。由于对城市环境的保护力度及城市园林绿化的重视程度不足，也导致了城市的生态环境被破坏。而城市园林绿化作为改善城市生态环境，实现城市可持续发展的重要因素，越来越被各级省市主管部门重视起来，随着经济的不断发展，城市的绿化水平也要跟随着不断进步，



走出“先污染，后治理”的老路。乌经开区地处干旱地区，道路园林维护需求较强，投入较高，未来乌经开区该方面投入将不断增加，公司政府职能部门调整过后，公司该项收入有望持续稳定增长。

### 3) 贸易行业

建材贸易方面，根据国家加快城镇化进程，加快中西部地区发展的政策导向，依靠新疆作为丝绸之路经济带核心区的战略地位，依托乌经开基础设施建设的发展机遇，建材贸易将有更广阔的市场空间。

棉系产品贸易方面，公司依托纺织品服装商贸中心开展棉系贸易，纺织品服装商贸中心毗邻国际机场、国际陆港区综合保税区、高铁片区和中欧班列集结中心、仓储交易中心，辐射周边功能区域并具备联动协同发展以及多级综合交通网络的独特优势。

煤炭产品贸易方面，煤炭是世界储量最丰富、分布最广泛、使用最经济的能源资源，作为三大能源之一，煤炭是关乎国计民生的重要生产资料，关系我国火电、建材、冶金和化工等行业的发展，近年来国家对煤炭资源的开发、贸易等也给予了充分的关注。

乙二醇产品贸易方面，乙二醇是一种重要的有机化工原料，主要用于生产聚酯纤维、防冻液和载冷剂等产品，其中聚酯纤维广泛应用于涤纶、混纺、织布等纺织品领域。2021年根据公司发展需要，进一步加强商贸板块的市场竞争力，拓展商贸业务的品类和覆盖范围，延伸商贸业务的链条，依托公司自身棉系业务，开展乙二醇购销业务。

### 4) 棚户区改造行业

近年来，随着乌经开区的经济和社会发展速度加快，城市建设日新月异，棚户区改造已成为完善城市功能、促进经济社会协调发展的有效途径，2021年，经新疆维吾尔自治区政府出台政府购买棚户区改造服务工作指导意见（试行），着力推进政府购买棚户区改造服务工作。

### 5) 房地产行业

公司下属子公司朗坤房产开发的园区配套用房具有明显的政策性用房特征，主要是为了满足入园单位的需求所提供的配套用房开发，而不是以盈利为目的自行开发并按照市场价格进行公开销售的形式。公司不主动进行园区配套用房的开发，只有当乌经开区入驻企事业单位存在办公需要或员工住房需求时，经乌经开区相关部门综合评估并同意向其提供配套用房后，公司才会进行开发，与项目委托方协商确定一个适当的上浮比例。近年来，随着乌经开区的发展，招商引资工作一直在进行，市场需求广阔，资金回流有保证。

### 6) 文化体育产业

文体产业是市场经济条件下繁荣发展社会主义文化的重要载体，是满足人民群众多样化、多层次、多方面精神文化需求的重要途径，也是推动经济结构调整、转变经济发展方式的重要着力点。党的十八大以来，党中央、国务院高度重视发展文体产业，采取了一系列政策措施，深入推进文化体制改革，加快推动文体产业发展。未来，公司将继续按照区域“五大中心”建设目标，以乌经开区的快速发展为契机，大力发展文化体育产业，打造文化体育产业建设运营服务商，以文体中心项目为抓手，以“西风古道”自驾旅游环线为引领，积极发展旅游服务产业，加快推动国企转型见到实效，通过将文化体育产业运营服务与旅游文化综合服务相结合的模式，实现整合区域文旅产业资源、建设新疆文化体育高地的发展目标，为区域招商引资、经济繁荣发展、文化改革创新做出重要贡献。

### 7) 停车场产业

随着城镇化的快速发展，居民生活水平不断提升，城市小汽车保有量大幅提高，城市“停车难”问题日益显现。“停车难”既是城市发展中的短板不足，也是改善民生工作的必然要求。为缓解城市停车难问题，建立投资、建设、运营、管理为一体的公共停车场，积极推进城市公共停车设施建设，改善城市停车环境，不断增强群众的幸福感。

### 8) 物业、餐饮行业

随着中国经济的发展，物业服务行业面临的挑战也相应增加，物业服务企业随之受益，因此市场规模也随之增加。伴随着投资和政府政策的支持，中国物业服务市场规模在近几年的发展中呈现出良好的增长态势，未来发展趋势依然十分乐观。

目前我国餐饮行业已进入成熟阶段，增长势头不减，整体水平逐年提升，综合水平和发展质量不断提高，发展步伐加快。同时经历多年的发展与市场竞争，中国餐饮业发展已经进入了投资主体多元化、经营业态多样化、经营模式连锁化和行业发展产业化的新阶段，中国餐饮业的发展势头持续强劲，发展前景更加看好。

## （2） 未来发展战略

伴随着近年来乌经开区基础设施建设的快速发展，公司将始终按照乌鲁木齐市、乌经开区城市总体发展目标，继续强化重大项目建设主体和城市基础设施运营主体的职能，在原有业务持续稳定发展的基础上，“以管资本为主”的国有资本授权经营体制为导向，以提升国有资本运营效率、提高国有资本回报为目标，以打造区域国投（集团）公司为抓手，整合区域国有资源，优化国有资本布局，提升国有资本运营效率，打造工业制造业、科技、新一代信息技术产业综合发展商，加强对工业项目、园区配套项目、相关产业项目等领域的投资、建设和运营，加大信息产业的培育和优质企业的孵化，以股权运作、培育孵化、价值管理、有序进退等方式，做实区域“资本放大器”功能，提升国有资本运营效率，实现国有资本的实体化、市场化、专业化运营。

## （3） 下一年度的经营计划

- 1) 提高运营管理能力，增强企业实力。通过建立管理标准、服务标准、岗位标准、技术标准等量化指标，提高企业的市场化、专业化程度。
- 2) 建立集团化管控体制，履行国有资产出资人代表职能，对下属企业实行集团化管理运作，通过集团化、集约化方式实现母合效应和协同效应，提高集团公司整体运作效益。
- 3) 突出重点板块、主体业务迅速发展，承担城市运营服务职能，继续承揽区内园林绿地道路养护业务，负责区内经营性国有资产的购置与运营管理服务，同时，推进公司市场化转型，将文化旅游、高新技术、商贸物流调整为引领公司发展的主营业务板块，从资金、人员、项目和管理上为子公司运营提供支持。
- 4) 继续保持银行融资的良好渠道，多角度争取政府对公司更大的支持，包括优良经营性国有资产注入与整合、经营性项目的获取、政府专项债资金支持等。
- 5) 通过园区招商推介会、主题论坛等渠道，邀请知名企业、商会参加，充分发挥企业、商会的带动作用，促进以商招商，释放更多有价值的资源，同时为园区营造良好氛围，实现产业集聚。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）公司作为乌经开区的主要投资运营主体之一，前期资金投入量较大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长，公司存在未来投资性现金流支出较大的风险。

（2）近年来，由于公司投资项目及规模均有较大增长，公司债务规模也不断扩大，公司付息性债务占比较高，近期融资市场利率的波动较大，公司财务费用支出容易受融资成本波动的影响。

公司制定了严格的发展战略及项目投资规划，从公司层面合理把控对外投资规模，确保公司投资性现金支出保持在合理范围内。同时，公司将逐步提升资产质量，提高资产流动性，控制短期债务水平占比，减少上述风险可能带来的不利影响。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

**（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：**

**1、业务独立情况**

发行人的各项经营业务均独立于控股股东乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）国有资产监督管理委员会，没有发生同业竞争现象；发行人拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够自主的进行经营活动，顺利组织开展各项业务。

**2、资产独立情况**

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。发行人没有以资产、权益为股东提供担保。发行人资产独立、完整、权属清晰，发行人对资产具有支配权，不存在将公司股权进行质押的情况。

**3、人员独立情况**

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。发行人董事会和监事会成员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人董事会和监事会成员均不存在公务员兼职的情形，符合《公务员法》相关规定。发行人的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

**4、机构独立情况**

发行人建立了董事会作为决策、监督及经营管理机构，下设7个部门，即党群办公室、综合行政办公室、财务部、重点项目管理办公室、资产管理部、投融资管理部和风险控制管理部等职能部门。明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人机构设置独立、完整，具有良好的运作机制和运作效率，发行人法人治理结构的建立及运作严格按照《公司章程》执行，生产经营和行政管理完全独立于控股股东，建立了符合发行人自身发展需要的组织机构。

**5、财务独立情况**

发行人设立了独立的财务管理部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度。发行人独立进行财务决策，具备独立的财会账簿。发行人作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与股东单位混合纳税现象。

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营并自负盈亏的独立法人。发行人在出资人授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司在人员、业务、资产、财务和机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整和财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

**（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排**

发行人关联交易遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度；并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。发行人同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，

按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价。

**（四） 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	0.03

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资产或股权收购	5.65
资产或股权出售	-
资金拆借，作为拆出方	0.00
资金拆借，作为拆入方	-

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为9.68亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的百分之一百

适用 不适用

**（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**

是 否

**（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

是 否

**七、环境信息披露义务情况**

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### 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	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）
2、债券简称	20 乌经建
3、债券代码	167480.SH
4、发行日	2020 年 8 月 14 日
5、起息日	2020 年 8 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 18 日
7、到期日	2025 年 8 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.32
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)
2、债券简称	20 建发 02
3、债券代码	167857.SH
4、发行日	2020 年 10 月 20 日
5、起息日	2020 年 10 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 10 月 22 日
7、到期日	2025 年 10 月 22 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	2020年乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司企业债券
2、债券简称	20乌建发、20乌建发债
3、债券代码	152673.SH、2080389.IB
4、发行日	2020年11月27日
5、起息日	2020年12月2日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年12月2日
7、到期日	2027年12月2日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021年乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司公司债券
2、债券简称	21乌建发、21乌建发债
3、债券代码	152779.SH、2180080.IB
4、发行日	2021年3月15日
5、起息日	2021年3月18日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年3月18日
7、到期日	2028年3月18日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4

	、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	北京银行股份有限公司乌鲁木齐分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21建发G1
3、债券代码	188299.SH
4、发行日	2021年6月24日
5、起息日	2021年6月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年6月28日
7、到期日	2026年6月28日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司2021年公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21建发G2
3、债券代码	188605.SH
4、发行日	2021年9月8日

5、起息日	2021年9月10日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年9月10日
7、到期日	2026年9月10日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.88
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司2019年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	19乌经建
3、债券代码	162232.SH
4、发行日	2019年9月25日
5、起息日	2019年9月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2022年9月26日
7、到期日	2024年9月26日
8、债券余额	8.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司2022年公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22建发G2
3、债券代码	137789.SH
4、发行日	2022年11月2日
5、起息日	2022年11月4日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年11月4日



8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.44
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23建发01
3、债券代码	250473.SH
4、发行日	2023年3月24日
5、起息日	2023年3月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年3月28日
8、债券余额	9.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司2020年公开发行公司债券(第一期)(面向合格投资者)
2、债券简称	20建发G1
3、债券代码	163383.SH
4、发行日	2020年4月8日
5、起息日	2020年4月10日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年4月10日
8、债券余额	0.20
9、截止报告期末的利率(%)	4.23
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司2022年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22建发G1
3、债券代码	185513.SH
4、发行日	2022年4月21日
5、起息日	2022年4月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年4月25日
7、到期日	2027年4月25日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.28
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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	东亚前海证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年第一期乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司公司债券
2、债券简称	22乌发01、22乌建发债01
3、债券代码	184244.SH、2280054.IB
4、发行日	2022年2月15日
5、起息日	2022年2月17日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2027年2月17日
7、到期日	2029年2月17日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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+银行间
12、主承销商	国盛证券有限责任公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	宏信证券有限责任公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年第二期乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司公司债券
2、债券简称	22乌发02、22乌建发债02
3、债券代码	184493.SH、2280323.IB
4、发行日	2022年7月21日
5、起息日	2022年7月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2027年7月25日
7、到期日	2029年7月25日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.73
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。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+银行间
12、主承销商	国盛证券有限责任公司、宏信证券有限责任公司
13、受托管理人	宏信证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 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：162232.SH、163383.SH、167480.SH、167857.SH、188299.SH、188605.SH、185513.SH、137789.SH、152673.SH、2080389.IB、152779.SH、2180080.IB、184244.SH、2280054.IB、184493.SH、2280323.IB

债券简称：19乌经建、20建发G1、20乌经建、20建发02、21建发G1、21建发G2、22建发G1、22建发G2、20乌建发、20乌建发债、21乌建发、21乌建发债、22乌发01、22乌建发债01、22乌发02、22乌建发债02

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

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

## 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：188605.SH、185513.SH、137789.SH

债券简称：21建发G2、22建发G1、22建发G2

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺、救济措施

债券代码：184244.SH、2280054.IB、184493.SH、2280323.IB  
 债券简称：22 乌发 01、22 乌建发债 01、22 乌发 02、22 乌建发债 02  
 债券约定的投资者保护条款名称：  
 应急预案和救济机制

投资者保护条款的触发和执行情况：  
是 否

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152673.SH、2080389.IB

债券简称	20 乌建发、20 乌建发债
募集资金总额	5.00
使用金额	4.95
批准报出日前余额	-
专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除发行费用后,全部用于乌鲁木齐智能终端电子产业园基础设施项目
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，募集资金已使用完毕，其中 0.05 亿元用于支付承销费，4.95 亿元用于乌鲁木齐智能终端电子产业园基础设施项目。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，乌鲁木齐智能终端电子产业园总投资 11.72 亿元，已完成投资 10.51 亿元，可供出租面积 21.58 万平方米，已实现出租面积 13.02 万平方米，累计实现租赁收入 0.53 亿元。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152779.SH、2180080.IB

债券简称	21 乌建发、21 乌建发债
募集资金总额	5.00
使用金额	0.61
批准报出日前余额	0.22
专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除发行费用后，公司拟将募集资金 1 亿元用于乌鲁木齐智能终端电子产业园基础设施项目，4 亿元用于补充公司流动资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，募集资金已使用 4.78 亿元，其中 0.05 亿元用于支付承销费，4 亿元用于补充流动资金，0.73 亿元用于乌鲁木齐智能终端电子产业园基础设施项目。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，乌鲁木齐智能终端电子产业园总投资 11.72 亿元，已完成投资 10.51 亿元，可供出租面积 21.58 万平方米，已实现出租面积 13.02 万平方米，累计实现租赁收入 0.53 亿元。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185513.SH

债券简称	22 建发 G1
募集资金总额	4.50
使用金额	4.50
批准报出日前余额	-
专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

资金是否存在违规使用情况	
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，扣除债券发行费用后，全部用于偿还到期公司债券本金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137789.SH

债券简称	22 建发 G2
募集资金总额	1.50
使用金额	1.50
批准报出日前余额	-
专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于置换偿还回售公司债券本金的自有资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，扣除债券发行费用后，全部用于置换偿还回售公司债券本金的自有资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184244.SH、2280054.IB

债券简称	22 乌发 01、22 乌建发债 01
------	---------------------

募集资金总额	8.00
使用金额	8.00
批准报出日前余额	-
专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于向新疆国基经开建发股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	债券募集资金扣除发行费用后，全部用于向新疆国基经开建发股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184493.SH、2280323.IB

债券简称	22 乌发 02、22 乌建发债 02
募集资金总额	8.00
使用金额	8.00
批准报出日前余额	-
专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于向新疆国基经开建发股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	债券募集资金扣除发行费用后，全部用于向新疆国基经开建发股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

#### 六、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：162232.SH

债券简称	19 乌经建
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：</p> <p>①利息的支付：本次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。本次债券的付息日为：本次债券存续期内每年的9月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>②本金的支付：本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为：2024年9月26日，如果投资者在第3年末行使回售权，则所回售部分债券兑付日为2022年9月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>③偿债人员安排：发行人指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。</p> <p>3、其他偿债保障措施：</p> <p>①制定并严格执行资金管理计划</p> <p>②充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>③制定《持有人会议规则》</p> <p>④设立专项账户</p> <p>⑤严格履行信息披露义务</p> <p>⑥违约解决措施</p> <p>⑦存续期风险管理</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》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：163383.SH

债券简称	20 建发 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：</p> <p>①利息的支付：本次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。本次债券的付息日为：本次债券存续期内每年的4月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>②本金的支付：本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为：2025年4月10日，如果投资者在第3年末行使回售权，则所回售部分债券兑付日为2023年4月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>③偿债人员安排：发行人指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。</p> <p>3、其他偿债保障措施：</p> <p>①制定并严格执行资金管理计划</p> <p>②充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>③制定《持有人会议规则》</p> <p>④设立专项账户</p> <p>⑤严格履行信息披露义务</p> <p>⑥违约解决措施</p> <p>⑦存续期风险管理</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》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：167480.SH

债券简称	20 乌经建
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：</p> <p>①利息的支付：本次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。本次债券的付息日为：</p>

	<p>本次债券存续期内每年的8月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>②本金的支付：本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为：2025年8月18日，如果投资者在第3年末行使回售权，则所回售部分债券兑付日为2023年8月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>③偿债人员安排：发行人指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。</p> <p>3、其他偿债保障措施：</p> <p>①制定并严格执行资金管理计划</p> <p>②充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>③制定《持有人会议规则》</p> <p>④设立专项账户</p> <p>⑤严格履行信息披露义务</p> <p>⑥违约解决措施</p> <p>⑦存续期风险管理</p>
<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）</p>	<p>不适用</p>
<p>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</p>	<p>按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法規的规定执行</p>

债券代码：167857.SH

<p>债券简称</p>	<p>20 建发 02</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：</p> <p>①利息的支付：本次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。本次债券的付息日为：本次债券存续期内每年的10月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>②本金的支付：本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为：2025年10月22日，如果投资者在第3年末行使回售权，则所回售部分债券兑付日为2023年10月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>③偿债人员安排：发行人指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。</p> <p>3、其他偿债保障措施：</p> <p>①制定并严格执行资金管理计划</p>

	②充分发挥债券受托管理人的作用 ③制定《持有人会议规则》 ④设立专项账户 ⑤严格履行信息披露义务 ⑥违约解决措施 ⑦存续期风险管理
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》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：188299.SH

债券简称	21 建发 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保、无其他增信措施； 2、偿债计划： ①利息的支付：本次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。本次债券的付息日为：本次债券存续期内每年的6月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。 ②本金的支付：本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为：2026年6月28日，如果投资者在第3年末行使回售权，则所回售部分债券兑付日为2024年6月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。 ③偿债人员安排：发行人指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。 3、其他偿债保障措施： ①制定并严格执行资金管理计划 ②充分发挥债券受托管理人的作用 ③制定《持有人会议规则》 ④设立专项账户 ⑤严格履行信息披露义务 ⑥违约解决措施 ⑦存续期风险管理
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》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：188605.SH

债券简称	21 建发 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：</p> <p>①利息的支付：本次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。本次债券的付息日为：本次债券存续期内每年的9月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>②本金的支付：本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为：2026年9月10日，如果投资者在第3年末行使回售权，则所回售部分债券兑付日为2024年9月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>③偿债人员安排：发行人指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。</p> <p>3、其他偿债保障措施：</p> <p>①制定并严格执行资金管理计划</p> <p>②充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>③制定《持有人会议规则》</p> <p>④设立专项账户</p> <p>⑤严格履行信息披露义务</p> <p>⑥违约解决措施</p> <p>⑦存续期风险管理</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》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：185513.SH

债券简称	22 建发 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：</p> <p>①利息的支付：本次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。本次债券的付息日为：本次债券存续期内每年的4月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>②本金的支付：本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为：2027年4月25日，如果投资者在第3年末行使回售权，则所回售部分债券兑付日为2025年4月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>③偿债人员安排：发行人指定财务管理等相关部门的人员</p>

	<p>组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。</p> <p><b>3、其他偿债保障措施：</b></p> <p>①制定并严格执行资金管理计划</p> <p>②充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>③制定《持有人会议规则》</p> <p>④设立专项账户</p> <p>⑤严格履行信息披露义务</p> <p>⑥违约解决措施</p> <p>⑦存续期风险管理</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》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：137789.SH

债券简称	22 建发 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：</p> <p>①利息的支付：本次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。本次债券的付息日为：本次债券存续期内每年的 11 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>②本金的支付：本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为：2024 年 11 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>③偿债人员安排：发行人指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。</p> <p><b>3、其他偿债保障措施：</b></p> <p>①制定并严格执行资金管理计划</p> <p>②充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>③制定《持有人会议规则》</p> <p>④设立专项账户</p> <p>⑤严格履行信息披露义务</p> <p>⑥违约解决措施</p> <p>⑦存续期风险管理</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	按《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《受托管理协

划及其他偿债保障措施的执行情况	议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行
-----------------	------------------------

债券代码：152673.SH、2080389.IB

债券简称	20 乌建发、20 乌建发债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：本期债券发行规模 5 亿元。债券期限为 7 年，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿付条款。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>3、其他偿债保障措施：</p> <p>①发行人良好的盈利水平是本期债券按期偿付的坚实基础</p> <p>②本期债券募集资金投资项目良好的经济效益是本期债券偿付的直接保障</p> <p>③发行人具有较强的资产实力和较好的可变现资产，为本期债券还本付息提供重要的补充</p> <p>④优良的资信和较强的融资能力为偿还本期债券本息提供支持</p> <p>⑤签订《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，保障资金安全性</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》、《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：152779.SH、2180080.IB

债券简称	21 乌建发、21 乌建发债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、本期债券无担保、无其他增信措施；</p> <p>2、偿债计划：本期债券发行规模 5 亿元，债券期限为 7 年，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿付条款。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。</p> <p>3、其他偿债保障措施：</p> <p>①发行人良好的盈利水平是本期债券按期偿付的坚实基础</p> <p>②本期债券募集资金投资项目良好的经济效益是本期债券偿付的直接保障</p> <p>③发行人具有较强的资产实力和较好的可变现资产，为本期债券还本付息提供重要的补充</p>

	④优良的资信和较强的融资能力为偿还本期债券本息提供支持 ⑤签订《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，保障资金安全性
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》、《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：184244.SH、2280054.IB

债券简称	22乌发01、22乌建发债01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保、无其他增信措施； 2、偿债计划：本期债券发行总规模8亿元，发行期限为7年，在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。债券偿付本息的时间明确，不可控因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立偿债专户、确定专门人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，形成了一套确保本期债券安全兑付的内部机制。 3、其他偿债保障措施： ①发行人良好的盈利水平是本期债券按期偿付的坚实基础 ②本期债券良好的募集资金投向为本期债券偿还提供了保障 ③发行人具有较强的资产实力和较好的可变现资产，为本期债券还本付息提供重要的补充 ④优良的资信和较强的融资能力为偿还本期债券本息提供支持 ⑤债权人制度、债券持有人会议规则、偿债资金专户等一系列制度是本期债券到期偿还的制度保障
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》、《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》等文件以及监管机构有关法律法规的规定执行

债券代码：184493.SH、2280323.IB

债券简称	22乌发02、22乌建发债02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保、无其他增信措施； 2、偿债计划：本期债券发行总规模8亿元，发行期限为7年，在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。债券偿付本息的时间明确，不可控因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。为了充分

	<p>、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立偿债专户、确定专门人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，形成了一套确保本期债券安全兑付的内部机制。</p> <p>3、其他偿债保证措施：</p> <p>①发行人良好的盈利水平是本期债券按期偿付的坚实基础</p> <p>②本期债券良好的募集资金投向为本期债券偿还提供了保障</p> <p>③发行人具有较强的资产实力和较好的可变现资产，为本期债券还本付息提供重要的补充</p> <p>④优良的资信和较强的融资能力为偿还本期债券本息提供支持</p> <p>⑤债权人制度、债券持有人会议规则、偿债资金专户等一系列制度是本期债券到期偿还的制度保障</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》、《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》等文件以及监管机构有关法律法規的规定执行

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	张颖君、唐文娟

### （二）受托管理人/债权人代理人

债券代码	162232.SH、163383.SH、167480.SH、167857.SH、188299.SH、188605.SH、185513.SH、137789.SH、250473.SH
债券简称	19 乌经建、20 建发 G1、20 乌经建、20 建发 02、21 建发 G1、21 建发 G2、22 建发 G1、22 建发 G2、23 建发 01
名称	东亚前海证券有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座首层
联系人	郝爽
联系电话	010-85241110

债券代码	152673.SH、2080389.IB、152779.SH、2180080.IB
债券简称	20 乌建发、20 乌建发债、21 乌建发、21 乌建发债



名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座 6 层
联系人	夏刚、陈晨
联系电话	010-88013891

债券代码	184244.SH、2280054.IB、184493.SH、 2280323.IB
债券简称	22 乌发 01、22 乌建发债 01、22 乌发 02、22 乌 建发债 02
名称	宏信证券有限责任公司
办公地址	成都市锦江区人民南路二段 18 号川信大厦 4 楼
联系人	申桓恺
联系电话	028-86199309

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	163383.SH、152673.SH、2080389.IB、152779.SH 、2180080.IB、188299.SH、188605.SH
债券简称	20 建发 G1、20 乌建发、20 乌建发债、21 乌建发 、21 乌建发债、21 建发 G1、21 建发 G2
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

债券代码	184244.SH、2280054.IB、184493.SH、 2280323.IB
债券简称	22 乌发 01、22 乌建发债 01、22 乌发 02、22 乌 建发债 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

### 四、资产情况

#### （一）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
投资性房地产	房屋建筑物、土地使用权
在建工程	项目工程支出

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比 例（%）	上期末余额	变动比例（%）
预付款项	9.51	2.71	1.00	849.80
其他流动资产	1.70	0.48	2.50	-31.98
其他非流动金融 资产	18.25	5.19	0.53	3,342.45
长期待摊费用	0.0038	0.0011	0.0003	1,418.07

发生变动的原因：

预付款项：主要系报告期内股权对价款、工程款、土地出让金、货款增加所致；

其他流动资产：主要系报告期内预缴税费减少所致；

其他非流动金融资产：主要系报告期内新增股权投资基金所致；

长期待摊费用：主要系报告期内新增物业费、装修费、改造费所致。

#### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估 价值（如有）	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例（%）
货币资金	23.45	5.76		24.56
存货	31.94	0.11		0.35
投资性房地产	85.05	26.84		31.56
固定资产	1.56	0.46		29.32

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
在建工程	95.51	3.15		3.30
合计	237.51	36.32	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、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：2.70 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：1.03 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。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.67 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：1.27%，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

## 六、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 159.96 亿元和 161.35 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.87%。

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	-	10	5	87.5	102.5	56.98
银行贷款	-	17.43	5.6	27.82	50.85	28.27
非银行金融机构贷款	-	4	2	2	8	4.45
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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 46.50 亿元，企业债券余额 26.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30.00 亿元，且共有 16.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 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 173.45 亿元和 179.90 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.75%。

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	-	10	5	87.5	102.5	56.98
银行贷款	-	19.57	7.33	41.53	68.43	38.04
非银行金融机构贷款	-	4.11	2.11	2.75	8.97	4.99
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

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 46.50 亿元，企业债券余额 26.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30.00 亿元，且共有 16.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 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 5 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）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
合同负债	8.12	3.70	0.45	1,712.04
应付职工薪酬	0.33	0.15	0.19	71.23
其他应付款	10.51	4.79	7.98	31.65
其他流动负债	7.75	3.53	17.95	-56.80
长期应付款	1.58	0.72	0.67	134.90
其他非流动负债	2.29	1.04	9.79	-76.60

发生变动的原因：

合同负债：主要系报告期内子公司房屋销售款由其他非流动负债调整至合同负债所致；

应付职工薪酬：主要系报告期末计提当年员工绩效工资所致；

其他应付款：主要系报告期内新增往来款、工程履约保证金、资产购置意向金所致；

其他流动负债：主要系报告期内短期融资券到期兑付所致；

长期应付款：主要系报告期内新增融资租赁所致。

其他非流动负债：主要系报告期内子公司房屋销售款由其他非流动负债调整至合同负债所致。

#### （四） 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

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：2.91 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.01 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二） 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

#### （三） 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

存在重大差异的原因

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量为 1.16 亿元，净利润为 3.29 亿元，主要系部分业务确认收入但暂未完成回款，开发成本规模持续增加所致。

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：7.14 亿元

报告期末对外担保的余额：5.88 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.26 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：5.49 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

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

## 十一、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

## 十二、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

## 第四节 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、其他特定品种债券事项

无

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://bond.sse.com.cn/>。

（以下无正文）



(以下无正文，为《乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司  
公司债券年度报告（2022年）》盖章页）



乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司

2023年4月28日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,344,797,099.33	3,342,333,584.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,731,238,896.39	2,584,626,994.40
应收款项融资	435,274.50	
预付款项	950,782,839.31	100,103,904.31
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,488,725,636.51	1,327,365,542.53
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,194,355,488.83	2,730,519,197.13
合同资产		
持有待售资产	242,825,519.78	276,423,192.88
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	169,761,865.91	249,560,596.95
流动资产合计	11,122,922,620.56	10,610,933,012.84
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	559,967,528.19	569,036,085.85
其他权益工具投资	946,730,936.89	946,730,936.89
其他非流动金融资产	1,824,500,000.00	53,000,000.00
投资性房地产	8,505,182,010.05	8,488,316,280.06
固定资产	156,219,240.97	158,741,276.85
在建工程	9,550,640,892.63	7,977,234,424.60
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,336,753.50	2,612,630.48
开发支出		
商誉	61,210,833.56	53,908,835.17
长期待摊费用	384,428.28	25,323.52
递延所得税资产	41,401,571.60	40,024,520.57
其他非流动资产	2,355,974,061.82	2,553,266,337.18
非流动资产合计	24,004,548,257.49	20,842,896,651.17
资产总计	35,127,470,878.05	31,453,829,664.01
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,849,458,864.30	1,840,621,579.73
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	31,742,400.00	
应付账款	667,190,145.73	922,288,687.03
预收款项	39,022,008.27	45,218,875.53
合同负债	812,341,580.30	44,830,240.63
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	33,367,688.00	19,487,382.72
应交税费	137,027,365.21	187,196,026.40
其他应付款	1,051,044,376.50	798,388,937.99
其中：应付利息		
应付股利		
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	2,540,506,286.80	2,460,723,322.75
其他流动负债	775,363,387.57	1,794,643,657.90
流动负债合计	7,937,064,102.68	8,113,398,710.68
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	4,152,753,158.49	4,415,044,201.38
应付债券	8,908,379,844.39	7,073,991,806.73
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	158,216,574.16	67,354,477.14
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	553,914,379.28	597,014,064.77
其他非流动负债	229,151,427.23	979,347,828.77
非流动负债合计	14,002,415,383.55	13,132,752,378.79
负债合计	21,939,479,486.23	21,246,151,089.47
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,700,550,000.00	2,700,550,000.00
其他权益工具	300,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	300,000,000.00	
资本公积	5,597,770,005.83	5,196,241,771.49
减：库存股		
其他综合收益	1,636,939,409.47	1,616,662,838.12
专项储备		
盈余公积	163,613,934.79	147,568,269.93
一般风险准备		
未分配利润	363,617,096.41	217,380,997.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,762,490,446.50	9,878,403,877.01
少数股东权益	2,425,500,945.32	329,274,697.53
所有者权益（或股东权益）合计	13,187,991,391.82	10,207,678,574.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,127,470,878.05	31,453,829,664.01

公司负责人：赵振国 主管会计工作负责人：孙斌 会计机构负责人：余小彤

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,597,046,175.34	2,775,605,877.90
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,295,258,316.03	2,239,445,659.65
应收款项融资		
预付款项	247,380.59	374,383.12
其他应收款	1,984,368,040.06	3,184,654,210.49
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,046,172,983.60	815,603,918.74
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产	80,000,000.00	
流动资产合计	7,003,092,895.62	9,015,684,049.90
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,345,150,784.78	3,139,270,562.31
其他权益工具投资	838,880,505.94	838,880,505.94
其他非流动金融资产	1,820,500,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	5,032,287,935.46	5,151,992,959.01
固定资产	52,502,780.40	53,609,965.54
在建工程	4,778,317,946.46	4,108,950,339.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	11,021,634.69	11,011,145.48
其他非流动资产	2,326,665,517.82	2,439,581,465.18
非流动资产合计	18,205,327,105.55	15,793,296,943.32
资产总计	25,208,420,001.17	24,808,980,993.22
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,600,621,194.44	1,750,622,722.22
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	55,977,902.45	334,757,074.67
预收款项	23,216,746.78	32,134,477.26
合同负债		
应付职工薪酬	7,157,764.56	3,750,704.54
应交税费	98,806,198.53	108,544,254.74
其他应付款	239,782,835.18	9,327,945.58
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,376,535,467.27	2,380,786,543.99
其他流动负债	701,127,037.78	1,788,858,978.51
流动负债合计	5,103,225,146.99	6,408,782,701.51
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,781,513,384.15	3,232,162,854.15
应付债券	8,908,461,258.71	7,073,991,806.73
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	90,528,834.33	75,111,181.75
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	291,227,150.07	349,884,250.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,071,730,627.26	10,731,150,092.65
负债合计	17,174,955,774.25	17,139,932,794.16
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,700,550,000.00	2,700,550,000.00
其他权益工具	300,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	300,000,000.00	
资本公积	3,764,691,826.78	3,706,241,771.49
减：库存股		
其他综合收益	1,131,767,686.93	1,113,258,362.96
专项储备		
盈余公积	163,613,934.79	147,568,269.93
未分配利润	-27,159,221.58	1,429,794.68
所有者权益（或股东权益）合计	8,033,464,226.92	7,669,048,199.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,208,420,001.17	24,808,980,993.22

公司负责人：赵振国 主管会计工作负责人：孙斌 会计机构负责人：余小彤

### 合并利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,544,269,577.61	1,889,288,789.00
其中：营业收入	1,544,269,577.61	1,889,288,789.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,260,055,142.38	1,550,565,675.51
其中：营业成本	998,286,807.87	1,285,354,291.85
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	45,619,952.98	56,564,892.45
销售费用		3,421,066.11

管理费用	81,736,393.11	71,036,848.86
研发费用		
财务费用	134,411,988.42	134,188,576.24
其中：利息费用	168,024,059.39	212,189,506.89
利息收入	37,706,460.84	78,153,886.69
加：其他收益	172,863,637.41	9,660,037.42
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,907,279.66	24,989,747.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,922,857.66	19,949,887.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-161,054,739.99	-67,451,143.63
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,046,055.59	-13,913,216.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	62,701.79	10,058,574.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	297,224,810.37	302,067,112.63
加：营业外收入	962,056.47	2,056,179.20
减：营业外支出	7,462,200.10	4,501,255.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	290,724,666.74	299,622,036.82
减：所得税费用	-38,628,056.75	43,885,426.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	329,352,723.49	255,736,610.56
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	329,352,723.49	255,736,610.56
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	335,281,763.80	256,311,909.72
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-5,929,040.31	-575,299.16
六、其他综合收益的税后净额	20,276,571.35	69,713,097.69
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	20,276,571.35	69,713,097.69
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-2,082,133.69
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		

(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-2,082,133.69
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	20,276,571.35	71,795,231.38
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	20,276,571.35	71,795,231.38
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	349,629,294.84	325,449,708.25
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	355,558,335.15	326,025,007.41
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-5,929,040.31	-575,299.16
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：赵振国 主管会计工作负责人：孙斌 会计机构负责人：余小彤

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	636,259,534.64	763,024,826.49
减：营业成本	253,749,366.91	440,109,630.64
税金及附加	27,962,893.45	16,822,690.87
销售费用		
管理费用	18,958,196.33	17,651,819.74
研发费用		
财务费用	122,212,218.36	134,925,218.27
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	168,697,529.19	3,675,519.37



投资收益（损失以“-”号填列）	-1,680,067.39	563,092,907.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		22,338,530.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-259,307,498.42	-96,988,072.37
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-41,956.85	-8,373,444.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	121,044,866.12	614,922,377.30
加：营业外收入	2,500.00	
减：营业外支出	6,834,633.62	4,310.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	114,212,732.50	614,918,067.30
减：所得税费用	-46,243,916.10	4,264,691.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	160,456,648.60	610,653,375.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	160,456,648.60	610,653,375.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	18,509,323.97	140,896,819.33
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	18,509,323.97	140,896,819.33
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		

9.其他	18,509,323.97	140,896,819.33
六、综合收益总额	178,965,972.57	751,550,195.14
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：赵振国 主管会计工作负责人：孙斌 会计机构负责人：余小彤

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,348,447,386.32	1,230,842,733.55
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	144,700,932.83	6,941,555.22
收到其他与经营活动有关的现金	769,347,995.31	240,743,681.48
经营活动现金流入小计	3,262,496,314.46	1,478,527,970.25
购买商品、接受劳务支付的现金	2,186,641,079.11	1,098,463,524.83
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	83,659,491.48	56,965,232.67
支付的各项税费	103,658,736.87	73,036,922.20
支付其他与经营活动有关的现金	772,069,370.65	433,438,290.51
经营活动现金流出小计	3,146,028,678.11	1,661,903,970.21
经营活动产生的现金流量净额	116,467,636.35	-183,375,999.96
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	7,300,000.00	3,600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	54,090.00	
处置子公司及其他营业单位收到		

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	262,655,454.28	338,250,789.21
投资活动现金流入小计	270,009,544.28	341,850,789.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,856,106,226.33	1,675,448,181.59
投资支付的现金	2,418,354,300.00	100,200,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	87,083.33	306,600,000.00
投资活动现金流出小计	4,274,547,609.66	2,082,248,181.59
投资活动产生的现金流量净额	-4,004,538,065.38	-1,740,397,392.38
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	2,521,919,867.58	964,978,546.59
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,130,580,500.00	165,400,000.00
取得借款收到的现金	7,241,212,676.19	7,839,338,572.10
收到其他与筹资活动有关的现金	751,201,738.24	773,640,069.35
筹资活动现金流入小计	10,514,334,282.01	9,577,957,188.04
偿还债务支付的现金	6,134,271,936.48	6,008,941,580.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,059,008,540.82	1,309,081,934.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	506,383,774.52	985,624,570.56
筹资活动现金流出小计	7,699,664,251.82	8,303,648,085.33
筹资活动产生的现金流量净额	2,814,670,030.19	1,274,309,102.71
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,073,400,398.84	-649,464,289.63
加：期初现金及现金等价物余额	2,842,316,586.68	3,491,780,876.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,768,916,187.84	2,842,316,586.68

公司负责人：赵振国 主管会计工作负责人：孙斌 会计机构负责人：余小彤

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	426,988,415.43	373,295,588.79
收到的税费返还	18,222.00	6,551,019.71
收到其他与经营活动有关的现金	390,958,080.16	27,417,946.87
经营活动现金流入小计	817,964,717.59	407,264,555.37
购买商品、接受劳务支付的现金	206,042,304.65	128,084,690.74
支付给职工及为职工支付的现金	9,170,805.99	15,377,841.04
支付的各项税费	36,136,208.52	25,933,516.49

支付其他与经营活动有关的现金	407,943,367.88	6,377,094.47
经营活动现金流出小计	659,292,687.04	175,773,142.74
经营活动产生的现金流量净额	158,672,030.55	231,491,412.63
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,300,000.00	35,637,700.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,713,926,094.36	211,334,305.11
投资活动现金流入小计	1,720,226,094.36	246,972,005.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	892,684,959.34	489,660,783.46
投资支付的现金	2,010,500,000.00	4,536,856.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		450,770,622.86
投资活动现金流出小计	2,903,184,959.34	944,968,262.82
投资活动产生的现金流量净额	-1,182,958,864.98	-697,996,257.71
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	391,209,367.58	9,578,546.59
取得借款收到的现金	6,511,517,191.78	6,581,005,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	410,201,738.24	763,640,069.35
筹资活动现金流入小计	7,312,928,297.60	7,354,223,615.94
偿还债务支付的现金	5,910,301,580.00	5,122,101,580.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	929,172,502.40	1,214,356,224.41
支付其他与筹资活动有关的现金	450,000,000.00	982,589,570.56
筹资活动现金流出小计	7,289,474,082.40	7,319,047,374.97
筹资活动产生的现金流量净额	23,454,215.20	35,176,240.97
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,000,832,619.23	-431,328,604.11
加：期初现金及现金等价物余额	2,275,605,877.90	2,706,934,482.01
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,274,773,258.67	2,275,605,877.90

公司负责人：赵振国 主管会计工作负责人：孙斌 会计机构负责人：余小彤