



克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司  
2023 年面向专业投资者公开发行人公司债券  
(第一期) 募集说明书摘要

本期债券发行金额:	不超过 4 亿元 (含 4 亿元)
担保情况:	本期债券无担保
信用评级结果:	本期债券不进行信用评级
发行人:	克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司
主承销商:	申万宏源证券有限公司、国信证券股份有限公司、 五矿证券有限公司
受托管理人:	申万宏源证券有限公司
信用评级机构:	不适用



签署日期: 2023年 7 月 6 日

## 声明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

克拉玛依市国有资产监督管理委员会作为发行人的出资人仅以出资额为限承担有限责任，本期债券发行由发行人作为独立法人负责偿还，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中“风险因素”等有关章节。

一、发行人于2021年9月2日获得中国证券监督管理委员会证监许可（2021）2923号文注册公开发行面值不超过15亿元的公司债券。发行人本次债券采取分期发行的方式，本期债券为本次债券的第一期发行，发行规模为不超过人民币4亿元（含4亿元）。

本期债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为1,724,702.48万元（截至2023年3月31日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为56.77%，母公司口径资产负债率为38.49%。发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为3.84亿元（2020-2022年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润22,685.00万元、37,998.96万元和54,486.48万元平均值），预计不少于本期债券一年的利息的1.5倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

二、本期债券不进行信用评级。

三、本期债券设置赎回选择权、调整票面利率选择权、回售选择权条款。

赎回选择权条款：发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。所赎回债券的本金加第3年利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第4、5年存续。

调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有

票面利率不变。

回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

四、本期债券为无担保债券。请投资者注意投资风险。尽管在本期债券发行时，发行人已根据实际情况安排了偿债保障措施来控制和保证本期债券按时还本付息，但是在存续期内，可能由于不可控的市场、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全或无法履行，将对本期债券持有人利益产生影响。

五、发行人由于融资需要，部分资产用于抵质押贷款。截至2022年末，公司受限资产账面价值共411,868.46万元，占净资产比例为23.87%。抵押物为货币资金、应收账款、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产。如果出现债务违约，受限资产存在被强制执行的可能性，将给公司的生产经营带来较大不确定性，存在受限资产较大的风险。

六、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

七、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受发行人为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

八、本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合深圳证券交易所上市条件，将采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交的交易方式。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

九、最近三年及一期末，发行人存货分别为578,848.50万元、688,076.65万元、633,919.37万元和634,721.03万元，分别占当期流动资产总额的58.91%、50.59%、45.29%和42.58%，总体占流动资产比重较高。报告期内公司未计提存货跌价准备，如果未来因为市场价格等因素波动造成存货跌价损失可能对公司的正常经营产生不利影响。

十、最近三年及一期末，发行人负债总额分别为1,193,459.55万元、1,737,366.49万元、2,047,606.04万元和2,265,076.93万元，资产负债率分别为40.15%、48.28%、54.27%和56.77%。公司资产负债率一直维持适当水平，公司债务融资空间较大。未来随着发行人业务发展，不排除通过债务扩张方式筹集发展资金，从而导致债务规模上升、资产负债率提高的情况。

十一、最近三年及一期末，发行人未分配利润分别为683,096.17万元、681,277.81万元、694,837.14万元和705,961.76万元，占所有者权益的比重分别为38.39%、36.60%、40.27%和40.93%。公司未分配利润占比相对较高，若未来公司进行分红，则可能对所有者权益结构的稳定性产生一定影响。

十二、发行人作为克拉玛依市国有资产运营管理平台，自身业务经营一定程度上受到政府政策及克拉玛依市区域经济发展等因素的多重影响。政府对发行人业务的大力支持和克拉玛依市社会经济的发展为发行人业务发展提供了有力保障。但同时，地方政府政策的调整及区域经济发展的波动也为发行人经营带来一定的不确定性风险。

十三、最近三年及一期，发行人获得的政府补助收入分别为48,914.59万元、

44,544.88万元、55,393.18和9,226.04万元，发行人政府补贴金额较大，盈利能力对政府补贴存在较大依赖，未来如果政府补贴金额减少将对发行人盈利能力产生一定影响。

十四、2022年9月28日，发行人披露公告，公司唯一股东克拉玛依市国有资产监督管理委员会已经出具股东批复，同意免去张毅董事职务，任命石勇为董事。公司已经召开第五届董事会第84次会议，审议通过《关于选举市城投公司董事长议案》，同意免去张毅董事长职务，选举石勇为董事长（兼法定代表人）。

2023年2月3日，发行人披露公告，根据克拉玛依市政府文件《关于王晓林等26名同志职务任免的通知》（新克政任字〔2022〕10号），决定免去桂斌先生的总经理职务。

上述事项为正常换届，对于发行人的生产经营、财务状况及偿债能力无重大影响。

十五、本期债券不符合进行通用质押式回购交易的基本条件。

## 目录

声明 .....	1
重大事项提示.....	2
目录 .....	6
释义 .....	1
第一节 风险提示及说明 .....	3
一、与本期债券相关的投资风险 .....	3
二、发行人的相关风险 .....	4
第二节 发行概况 .....	13
一、本次发行的基本情况 .....	13
二、认购人承诺 .....	17
第三节 募集资金运用 .....	18
一、募集资金运用计划 .....	18
二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化 .....	21
三、前次公司债券募集资金使用情况 .....	22
第四节 发行人基本情况 .....	23
一、发行人概况 .....	23
二、发行人历史沿革 .....	23
三、发行人控股股东和实际控制人 .....	25
四、发行人的股权结构及权益投资情况 .....	25
五、发行人的治理结构及独立性 .....	34
六、现任董事、监事、高级管理人员的基本情况 .....	42

七、发行人主要业务情况 .....	48
八、媒体质疑事项 .....	83
九、发行人内部管理制度 .....	83
十、发行人违法违规及受处罚情况 .....	87
第五节 财务会计信息 .....	88
一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响 .....	88
二、合并报表范围的变化 .....	96
三、公司报告期内合并及母公司财务报表 .....	101
四、报告期内主要财务指标 .....	110
五、管理层讨论与分析 .....	111
六、公司有息负债情况 .....	152
七、关联关系及关联交易情况 .....	153
八、重大或有事项或承诺事项 .....	154
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排 .....	155
十、投资控股型架构分析 .....	155
第六节 发行人及本期债券的资信状况 .....	160
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因 .....	160
二、信用评级报告的主要事项 .....	160
三、发行人的资信情况 .....	160
第七节 增信机制 .....	164
第八节 税项 .....	165
第九节 备查文件 .....	167

一、备查文件内容 .....	167
二、备查文件查阅地点及查阅网站 .....	167

## 释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、克拉玛依城投	指	克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司
股东、实际控制人、克拉玛依市国资委	指	克拉玛依市国有资产监督管理委员会
本期发行	指	克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	《克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》	指	《克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《募集资金监管协议》	指	《克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金及偿债保障金专户协议》
牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人、申万宏源证券、申万宏源	指	申万宏源证券有限公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
五矿证券	指	五矿证券有限公司
联席主承销商	指	国信证券股份有限公司、五矿证券有限公司
主承销商	指	申万宏源证券有限公司、国信证券股份有限公司、五矿证券有限公司
发行人律师、律师	指	新疆元正盛业律师事务所
会计师事务所、审计机构	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
富城能源	指	克拉玛依市富城能源集团有限公司

燃气公司	指	克拉玛依市燃气有限责任公司
热力公司	指	克拉玛依市热力有限责任公司
水务公司	指	克拉玛依市水务有限责任公司
绿成农业	指	克拉玛依绿成农业开发有限责任公司
《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》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》
《债券业务办理指南第1号》	指	《债券业务办理指南第1号——公开发行公司债券上市预审核、发行及上市业务办理》
《审核业务指引第1号》	指	《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指引第1号——公司债券审核重点关注事项》
《信息披露管理办法》	指	《公司信用类债券信息披露管理办法》
《公司章程》	指	《克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司章程》
最近三年一期	指	2020年度、2021年度、2022年度、2023年1-3月
报告期	指	2020年1月1日至2023年3月31日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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和/或休息日）
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、与本期债券相关的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在深圳证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在深圳证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在深圳证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

#### （三）偿付风险

本期债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

## （四）本期公司债券安排所特有的风险

本期债券发行期限不超过 5 年，发行人将根据相关规定及市场情况确定是否设置调整票面利率选择权条款以及回售条款，因此本期债券存在由于投资者回售导致的提前集中偿付风险。尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、未分配利润较高的风险

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 683,096.17 万元、681,277.81 万元、694,837.14 万元和 705,961.76 万元，占所有者权益的比重分别为 38.39%、36.60%、40.27%和 40.93%。发行人未分配利润占比相对较高，若未来发行人选择股权分红，则可能对所有者权益结构的稳定性产生一定影响。

#### 2、投资性房地产价值下跌的风险

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人投资性房地产余额分别为 388,126.38 万元、625,034.35 万元、643,791.33 万元和 634,744.26 万元，占总资产比重分别为 13.06%、17.37%、17.06%和 15.91%，投资性房地产占比升高。在房地产调控政策持续的宏观经济背景下，随着相关房产持有时间的增加，折旧会持续增加，存在投资性房地产资产减值损失的风险。

#### 3、受限资产较大的风险

发行人由于融资需要，部分资产用于抵押贷款。截至 2022 年末，公司受限资产账面价值共 411,868.46 万元，占净资产比例为 23.87%，如果出现债务违约，受限资产存在被强制执行的可能性，将给公司的生产经营带来一定不确定性，存在受限资产较大的风险。

#### 4、资本公积较高风险

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末,发行人资本公积分别为 701,626.20 万元、791,566.78 万元、632,558.35 万元和 620,603.70 万元, 占所有者权益的比重分别为 39.43%、42.53%、36.66%和 35.98%。发行人资本公积占所有者权益比例较大,如未来资本公积出现大幅波动,将会对发行人所有者权益产生不确定性影响。

#### **5、存货跌价风险**

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末,发行人存货分别为 578,848.50 万元、688,076.65 万元、633,919.37 万元和 634,721.03 万元,分别占当期总资产的 19.47%、19.12%、16.80%和 15.91%,占比较高。报告期内,发行人部分存货细分科目未计提跌价准备,如果未来发行人因为市场价格等因素波动造成存货跌价损失,则可能对公司的正常经营产生不利影响。

#### **6、有息债务较高风险**

发行人有息债务主要为短期借款、长期借款、应付债券等。截至 2023 年 3 月末,有息债务余额 1,315,255.44 万元,主要通过银行贷款及发行债券进行融资,无非标融资余额。其中短期借款 156,679.18 万元、一年内到期的非流动负债 37,219.62 万元,其他流动负债 151,934.64 万元、长期借款 525,542.37 万元、应付债券 443,517.90 万元。有息债务占负债的 58.07%,占比较高,发行人面临一定的有息债务较高风险。

#### **7、盈利能力下滑风险**

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月,发行人净利润分别为 23,650.76 万元、38,390.01 万元、54,516.13 万元和 11,095.65 万元,最近三年逐年增加,如果未来发行人现有业务经营不善或者新增板块管理不善,盈利能力可能出现下滑。

#### **8、经营性现金流波动风险**

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 33,198.96 万元、17,006.84 万元、154,610.41 万元和-13,144.77 万元,总体来看经营性现金流波动幅度较大,对公司财务稳健性可能产生一定负面影响。

#### **9、政府补贴收入较大风险**

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月,发行人获得的政府补助收入分别为 48,914.59

万元、44,544.88 万元、55,393.18 万元和 9,226.04 万元，发行人政府补贴金额较大，未来如果政府补贴金额减少将对发行人盈利能力产生一定影响。

#### **10、资产流动性偏弱的风险**

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人流动资产合计分别为 982,618.68 万元、1,360,165.12 万元、1,399,734.30 万元和 1,490,713.04 万元，占总资产的比例分别为 33.05%、37.80%、37.10%和 37.36%。总体来看，发行人流动资产占比较低，且从流动资产构成来看，近三年及近一期末存货在流动资产中占比分别为 58.91%、50.59%、45.29%和 42.58%，存货占比虽略有下降但持续维持高位，发行人资产流动性较低，存在流动性资产偏弱风险。

#### **11、投资性现金流持续为负风险**

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人投资性现金流净额分别为-158,295.55 万元、-93,920.14 万元、-308,527.00 万元和-85,015.29 万元。发行人投资性现金流持续为负，发行人在近几年对外投资持续增加，如未来发行人对外投资保持现有增速，发行人存在现金流持续外流，可能会出现自身资金链紧张的情况，发行人存在投资性现金流持续为负风险。

#### **12、项目建设资金回笼风险**

项目建设工程周期较长，投资较大。发行人承建业务普遍存在前期垫资情况，工程款项根据工程施工进度而逐步结算，随着承接项目的不断增多，且工期一般较长，工程结算款项也有一定的账期，可能会存在不能及时回收的情况，影响发行人资产的流动性。发行人近年来面临转型压力，新建项目投资不断加大，如投资项目不能如期收回投资或面临亏损，发行人存在项目建设资金回笼风险。

#### **13、房地产开发资金回笼风险**

截至 2023 年 3 月末，发行人保障房已投资 3.34 亿元，商品房项目已投资 10.25 亿元，销售额 12.58 亿元。由于本地房地产市场疲软，房产项目销售进度较为缓慢，很难通过直接房产销售回收成本，发行人计划通过商业租赁、园区配套等形式回收成本，如发行人计划无法如期达成，则存在一定资金回笼风险。

#### **14、投资收益波动风险**

2020-2022 年发行人投资收益分别为 6,587.22 万元、15,543.89 万元、18,506.42 万元，因新金融会计准则的调整，存在较大波动。发行人净利润对投资收益等非经营损益依赖度较高，未来投资收益稳定性及可持续性存在一定的风险。

#### **15、资本公积频繁变动的风险**

发行人部分已完工尚未结转的在建工程项目建设资金来源于政府拨款，发行人接受委托负责项目投资管理和工程建设管理。项目完工移交后，发行人该部分业务形成的在建工程与政府拨付的专项应付款及资本公积进行对冲核销，进而可能会导致发行人的资本公积下降。同时，报告期内政府也多次向发行人注入款项、股权、资产等，导致发行人资本公积变动频繁。虽然报告期内地方政府多次对发行人划拨资产进行支持，但未来政府仍有可能在拨入股权或其他资产方面支持力度不足导致发行人净资产减少，进而可能对发行人的正常经营及资信评级情况产生一定负面影响。

#### **16、金融板块投放资金损失风险**

发行人目前从事小额贷款、融资租赁、担保等业务，且部分客户为中小型企业、个体工商户、创业公司、个人等，近年来随着宏观经济下行的影响，部分客户出现经营及财务问题，贷款不良率提高，出现担保代偿情况，如果未来客户继续出现经营不善等情况，发行人不良率可能继续上升，担保代偿风险敞口将增加。

#### **17、资产无偿划拨风险**

近三年及一期，发行人合并范围内子公司划拨较为频繁。2020 年，发行人新建设立子公司 10 个、划拨出表 2 个，出表企业分别为国网克拉玛依供电有限公司、克拉玛依市城投城市建设开发有限责任公司，主要原因是两企业利润长期为负，发行人以增资扩股形式转让控制权；2021 年，发行人通过划拨新增并表子公司 9 个，主要是成立子公司，承接上海、深圳、北京、成都等克拉玛依市各驻外办事处资产，同时整合市、区两级国有企业资本，将克区融汇城投、白区广盛城投、独区天鼎城投及其它国资企业全部并表，充实置业板块，无出表企业；2022 年，发行人划拨入表二三级子公司 22 个，出表子公司 9 个，出表企业主要为克拉玛依市保障性住房投资建设管理有限责任公司，主要是保障房公司无新增开发

计划，存量业务基本完结。发行人为进一步完善资产结构，打造八大板块组织建设，力争成为更加多元、资产结构更加稳定的综合性集团公司，近三年资产变化较大，虽然以上事项均不构成重大事项，需关注后续资产划拨对发行人的生产经营影响。

## **（二）经营风险**

### **1、宏观经济风险**

公司所从事的工程施工、物业租赁、房地产等业务都与宏观经济有较大的关联。未来中国经济面临的不确定性因素较多，如果经济增长放缓或是出现衰退，居民消费能力和城市基础设施的需求将因此受到负面影响，公司上述业务也将不可避免地会受到影响，从而对发行人的盈利能力产生不利影响，存在宏观经济下行导致公司营运能力下降的风险。

### **2、安全运营风险**

公司的工程施工、房地产等业务正常开展依赖于安全运营，一旦发生故障而无法正常工作，将直接影响公司的正常运营。如果防范和应对措施不及时到位，将可能给公司带来安全风险，也将直接影响公司的正常运营和收益，存在安全运营的风险。

### **3、物业租赁业务的风险**

公司的物业租赁收入主要来自于厂房租赁、配套商业的租赁和配套住宅的租赁。上述租赁收入很大程度上依赖于开发区企业的发展和需求，如果未来开发区企业生产经营不景气，公司的出租率将有可能降低，可能影响发行人租赁收入和整体盈利水平，存在物业租赁业务的风险。

### **4、跨行业经营的风险**

公司主营业务涉及产品销售、工程施工、房地产、物业租赁和绿化施工等行业。多行业经营必然会分散公司的资源，而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境，从而对公司技术、管理、运营等多方面提出了要求，增加了公司的经营风险，存在跨行业经营的风险。

### **5、项目建设风险**

发行人投资建设的城市基础设施建设项目主要为市政工程建设、保障性住房建设等，项目建设周期较长，在投资建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能影响项目进展。此外，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都可能导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

## **6、合同定价风险**

发行人业务涉及基础设施建设、公用事业，目前公用事业的价格形成机制中政府对定价的影响因素依然存在，虽然发行人承建的基础设施项目部分与政府签订了回购协议，但依然面临合同定价风险。

## **7、保障房项目盈利能力较弱的风险**

截至目前，发行人尚有青年公寓公租房、佳福小区公租房两个保障房项目尚未完工，总投资 4.84 亿元，建设期为 2021 年至 2023 年，截至 2023 年 3 月末已投资 3.34 亿元。公租房租金为政府指导价，盈利能力较弱，发行人一般通过配套一定的商业地产增加项目利润，如果未来保障房项目中商业地产部分开发或销售不利，发行人可能存在保障房项目盈利能力较弱的风险。

## **8、未来项目收益不确定风险**

城投公司业务范围较广，从类金融、能源、房地产、公用事业、物业租赁到环卫绿化、石油和天然气开采、农业种植养殖等行业。公司每年跨行业投资项目较多，公司投资项目能否获得预期收益存在不确定性，存在项目收益不确定风险。

## **9、部分子公司亏损风险**

由于发行人控股子公司较多，企业经营情况参差不齐，部分房产开发以及公用事业具备一定公益性质，部分形成政策性亏损或微利，对发行人整体利润情况造成影响，增加资金周转、生产经营的风险。

## **10、供水、燃气销售和房产开发业务亏损风险**

发行人主要经营内容包含供水、燃气销售业务以及房产开发项目，其中供水、燃气以及保障房业务项目具备公益性质，关系到本市人民的生活起居，相关业务售价受政府限价指导。房产开发项目由于经济环境以及成本控制等多方面原因，

如果房产销售不及预期，发行人可能面临业务亏损风险。

## **11、建筑施工和工程管理风险**

发行人业务涉及基础设施建设，建筑板块周期较长、涉及合同环节较为复杂，发行人在建设过程中可能会出现工程事故、质量问题、账款回收等情况，从而导致企业陷入诉讼纠纷以及名誉受损等风险，因此发行人存在建筑施工和工程管理风险。

### **（三）管理风险**

#### **1、子公司众多的管理风险**

公司一方面下属子公司众多，造成一定的关联交易；另一方面，公司资产规模逐年稳健增长，员工人数及下属分支机构的数量也相应增多，组织结构和管理体系日趋复杂。上述情况使得经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，存在着一定的管理风险。

#### **2、人事资源管理风险**

公司员工分布在各个业务领域，未来随着公司业务品种日益丰富，对人事管理提出了更多元化的管理要求，如果公司在人员管理上不能同步协调，有可能影响公司的正常运转，公司的生产经营也可能受到制约。

#### **3、关联交易引起的风险**

发行人下属企业众多，存在关联交易。尽管发行人与关联方之间的关联交易以公平、公正的市场原则进行定价，并经董事会、股东会审批后进行，但还有可能存在一定的关联交易风险。

#### **4、公务员兼职风险**

发行人董事、监事、高级管理人员的任命，均严格遵守《公司章程》及《公司法》等法律法规的规定。其中，发行人董事桂斌存在公务员兼职情况，不领取公务员薪酬，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等相关要求。发行人存在公务员兼职的风险。

### **（四）政策风险**

#### **1、地方政府债务政策变化风险**

2012 年 12 月，财政部、发展改革委、人民银行和银监会联合下发了《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号），主要目的在于制止地方政府及其融资平台违法违规融资，遏制地方政府性债务，进一步规范地方政府的融资行为，防范财政金融风险。463 号文的出台将使得发行人融资难度进一步增大，对于发行人的未来经营产生较大影响。

2013 年 4 月银监会印发《关于加强 2013 年地方融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监[2013]10 号）要求各银行控制地方平台贷款总量，按照“保在建、压重建、控新建”的基本要求继续坚持总量控制，实施平台层级差异化管理优化结构，不得新增融资平台贷款规模。10 号文的发布对于发行人申请银行贷款将进一步收紧，发行人未来的经营将受到一定影响。

2014 年 9 月国务院分别下发了《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号）及《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发[2014]45 号），旨在贯彻落实党的十八大和十八届三中全会精神，按照新修订的预算法，改进预算管理，实施全面规范、公开透明的预算制度。同时，按照党中央、国务院决策部署，建立“借、用、还”相统一的地方政府性债务管理机制，有效发挥地方政府规范举债的积极作用，切实防范化解财政金融风险，促进国民经济持续健康发展。根据国发[2014]43 号的指导精神，政府债务不得通过企业举借，企业债务不得推给政府偿还。发行人将剥离政府融资职能，成为有自生能力的市场化经营主体。

## **2、城投类企业的政策风险**

自 2010 年 6 月国务院下发国发[2010]19 号文对地方政府融资平台贷款进行清理规范以来，银监会对地方政府融资平台名单企业的贷款做了严格的监管，发行人虽然已经从地方政府融资平台名单中调出，但未来监管机构对此类企业融资监管政策的松紧仍将影响到发行人银行贷款的难易程度，存在一定的政策风险。

## **3、房地产行业的宏观调控风险**

由于房价上涨过快，政府加大了对房地产市场的调控力度，加强和改善房地产市场结构，稳定市场预期，出台了一系列加强和改善房地产市场结构，稳定市

场预期的政策，这些新政策调高了房地产商拿地门槛，并对住房结构作了政策规定。一系列新政的出台给房地产业务带来了很大影响，同时房地产市场的有效需求受到抑制，尤其对投资性需求起到了明显的抑制作用，发行人房地产业务板块在一定程度上受到影响，存在房地产行业宏观调控的风险。

#### **4、土地政策变动风险**

近年来，我国对于土地相关业务监管日趋严格，有关主管部门相继颁布《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）、《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财〔2012〕463号）等文件，对土地开发及其相关业务进行规范。上述政策的出台，体现了政府主管部门对土地开发相关业务的监管思路的调整。如果未来土地政策进一步变化，可能会对发行人的主营业务带来不确定性风险。

#### **5、基础设施建设业务政策变化风险**

发行人从事基础设施建设业务受国家宏观调控政策、土地政策及政府财政补贴政策的影响较大，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、城市开发建设投融资政策等方面的变化将会对发行人经营活动产生一定影响。

#### **（五）其他特有风险**

对于不可抗力因素，可能对发行人业务带来潜在风险。如可能发生的自然灾害及国内外政治经济事件等。

## 第二节 发行概况

### 一、本次发行的基本情况

#### （一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2021 年 1 月 15 日，本公司第五届董事会第五十二次会议审议并通过了公司公开发行公司债券的议案，并同意提交公司股东克拉玛依市国有资产监督管理委员会审议。本次债券发行规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）；采用面向专业投资者公开发行的方式发行，可一次性或分期发行；期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一年限品种，也可以为多种期限的混合品种。

2021 年 5 月 14 日，本公司股东克拉玛依市国有资产监督管理委员会审议并通过了《关于同意克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司公开发行公司债券的批复》。本次债券发行规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）；采用面向专业投资者公开发行的方式发行，可一次性或分期发行；期限不超过 5 年（含 5 年）。

本公司于 2021 年 9 月 2 日获得中国证券监督管理委员会《关于同意克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可【2021】2923 号）同意面向专业投资者发行面值不超过（含）15 亿元的公司债券的注册。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

#### （二）本期债券的主要条款

**发行主体：**克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司。

**债券名称：**克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

**发行规模：**本期债券发行总规模不超过人民币 4 亿元（含 4 亿元）。

**债券期限：**本期债券期限为 5 年，在第 3 年末设置发行人赎回选择权、调整

票面利率选择权、投资者回售选择权。

**债券票面金额：**100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**增信措施：**本期债券无担保。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**债券利率及其确定方式：**本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率在债券存续期前 3 年固定不变，在债券存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券的票面利率为债券存续期前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期限后 2 年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

**发行方式：**本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

**发行对象：**本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**配售规则：**与发行公告一致。

**网下配售原则：**与发行公告一致。

**起息日期：**本期债券的起息日为 2023 年 7 月 12 日。在本期债券存续期限内每年的 7 月 12 日为该计息年度的起息日。

**兑付及兑息的债权登记日：**按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

**付息、兑付方式：**本期债券按年计息，到期一次还本。本息支付按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**付息日：**本期债券付息日为 2024 年至 2028 年每年的 7 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2024 年至 2026 年每年的 7 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 7 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

**兑付日：**本期债券兑付日为 2028 年 7 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2026 年 7 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2026 年 7 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

**支付金额：**本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

**偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**信用评级机构及信用评级结果：**本期债券不进行信用评级。

**赎回选择权条款：**发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第 3 年全部到期，发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。所赎回债券的本金加第 3 年利

息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第 4、5 年存续。

**调整票面利率选择权：**发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**拟上市交易场所：**深圳证券交易所。

**募集资金用途：**本期债券发行总规模不超过人民币 4 亿元（含 4 亿元），扣除发行费用后全部用于补充流动资金。

**募集资金专项账户：**本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》、《债券受托管理协议》、《公司债券受托管理人执行行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

**牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**申万宏源证券有限公司。

**联席主承销商：**国信证券股份有限公司、五矿证券有限公司。

**通用质押式回购安排：**本期债券不符合进行通用质押式回购交易的基本条件。

### （三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排：

发行公告刊登日期：2023 年 7 月 7 日。

发行首日：2023 年 7 月 11 日。

预计发行期限：2023 年 7 月 11 日至 2023 年 7 月 12 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2023 年 7 月 11 日至 2023 年 7 月 12 日。

2、本期债券上市安排

本期债券发行结束后，本公司将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

## 二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的发行人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

### 第三节 募集资金运用

#### 一、募集资金运用计划

##### （一）本次债券的募集资金规模

经发行人董事会、股东审议通过，并经中国证监会注册（证监许可【2021】2923号），本次债券发行总额不超过 15 亿元，采取分期发行。

本次债券发行规模为不超过 15 亿元，本期发行规模不超过 4 亿元。

##### （二）本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于补充流动资金。

本次债券募集资金 4 亿元用于补充公司及子公司供水、能源、供热、供气业务等日常生产经营所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

具体测算依据如下：

单位：万元、天、次

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
<b>1、销售利润率</b>	<b>8.78%</b>	<b>7.21%</b>
营业收入	620,905.85	532,563.22
营业成本	534,510.42	462,873.03
净利润	<b>54,516.13</b>	<b>38,390.01</b>
<b>2、营运资金周转次数</b>	<b>0.84</b>	
存货周转天数	445.19	
存货周转次数	0.81	
存货	633,919.37	688,076.65
应收账款周转天数	87.21	
应收账款周转次数	4.13	
应收账款	168,847.35	131,980.01
预付款项周转天数	16.12	
预付款项周转次数	22.33	
预付款项	19,471.94	28,402.82

应付账款周转天数	116.83	
应付账款周转次数	3.08	
应付账款	182,121.54	164,795.36
预收款项周转天数	2.01	
预收款项周转次数	179.36	
预收款项	3,312.32	3,611.28
<b>3、营运资金量</b>	<b>676,031.84</b>	
<b>4、发行人自有资金及流动资金贷款</b>	<b>415,698.95</b>	
<b>5、新增流动资金贷款额度</b>	<b>260,332.90</b>	

注：上述财务指标主要计算公式如下：

(1) 营运资金周转次数=360/(存货周转天数+应收账款周转天数+预付账款周转天数-应付账款周转天数-预收款项周转天数)

(2) 营运资金量=上年度销售收入×(1-上年度销售利润率)×(1+预计销售收入年增长率)/营运资金周转次数

(3) 新增流动资金贷款额度=营运资金量-发行人自有资金及流动资金贷款（截至 2022 年末发行人合并口径账面货币资金金额）

(4) 预计销售收入年增长率为 0。

截至 2022 年末，发行人的营运资金量为 676,031.84 万元，发行人自有资金及流动资金贷款（截至 2022 年末发行人合并口径账面货币资金金额）为 415,698.95 万元，发行人流动资金缺口为 260,332.90 万元，故发行人拟使用本期债券募集资金 40,000.00 万元补充流动资金，主要用于业务开展及支付经营费用具备合理性。

### （三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

### （四）本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设专用账户作为本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

## 1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照上市申请文件中承诺的募集资金运用计划使用募集资金。

## 2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内发行人按照募集说明书约定使用完毕募集资金前，债券受托管理人应当至少每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，专项账户中募集资金的存储与划转情况。

为了充分、有效地维护和保障本期公司债券持有人的利益，发行人承诺：本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，不用于偿还地方政府债务或者用于公益性项目，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于发放委托贷款。发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

## （五）募集资金运用对发行人财务状况的影响

### 1、对发行人资产负债结构和短期偿债能力的影响

以 2023 年 3 月 31 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并报表的资产负债率由发行前的 56.77% 提高至 57.20%，流动比率将从债券发行前的 2.00 提高至 2.05。本期债券的成功发行在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，发行人的财务杠杆使用将更加合理，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

### 2、对发行人经营稳定性的影响

本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于市场利率上升带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，大大增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

同时，随着公司业务规模的扩大，公司存在较大的资金需求，而宏观、金融调控政策的变化会增加资金来源的不确定性，提高资金的使用成本。公司充分利用我国日益完善的资本市场，通过积极使用各类直接融资渠道，降低对单一融资品种的依赖度，从而有效防范资金链风险，降低系统性风险对公司的影响。

#### **（六）发行人关于本期债券募集资金的承诺**

为了充分、有效地维护和保障本期公司债券持有人的利益，发行人承诺：本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，不用于偿还地方政府债务或者用于公益性项目，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于发放委托贷款。发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

## **二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化**

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设的基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2023 年 3 月 31 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 4 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 4 亿元全部计入 2023 年 3 月 31 日的资产负

债表；

4、假设本期债券 4 亿元用于补充流动资金；

5、假设公司债券于 2023 年 3 月 31 日完成发行；

基于上述假设，本期债券发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2023 年 3 月 31 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	1,490,713.04	1,530,713.04	40,000.00
非流动资产	2,499,066.37	2,499,066.37	-
<b>资产</b>	<b>3,989,779.41</b>	<b>4,029,779.41</b>	<b>40,000.00</b>
流动负债	745,258.79	745,258.79	-
非流动负债	1,519,818.14	1,559,818.14	40,000.00
<b>负债</b>	<b>2,265,076.93</b>	<b>2,305,076.93</b>	<b>40,000.00</b>
所有者权益	1,724,702.48	1,724,702.48	-
<b>资产负债率</b>	<b>56.77%</b>	<b>57.20%</b>	<b>0.43%</b>
<b>流动比率</b>	<b>2.00</b>	<b>2.05</b>	<b>0.05</b>

### 三、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2021 年 11 月 26 日发行了克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（21 克投 01），募集资金 11 亿元，募集说明书约定募集资金用于偿还 18 克投 01 本金。存续期内，债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2023 年 3 月末，募集资金已经使用完毕。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司

法定代表人：石勇

注册资本：人民币 300,000 万元

实缴资本：人民币 300,000 万元

成立日期：2001 年 12 月 26 日

统一社会信用代码：91650200731837365U

住所：新疆克拉玛依市友谊路 36 号

邮政编码：834000

联系电话：0990-6969727

传真：0990-6969920

办公地址：新疆克拉玛依市友谊路 36 号

信息披露事务负责人：石勇

信息披露事务负责人联系方式：0990-6969827

所属行业：《上市公司行业分类指引》之综合

经营范围：城市建设项目投资、城市建设投资；土地开发；房屋设备租赁；工程咨询服务；房地产开发经营；建材、机械设备及电子产品、日用品销售。

### 二、发行人历史沿革

#### （一）历史沿革

发行人是经克拉玛依市政府批准，根据克拉玛依市经济计划委员会《关于成立克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司的批复》（克经计发[2001]62号），于 2001 年 12 月 26 日成立的国有独资公司。公司初始注册资本为人民币 6,000 万元，由克拉玛依市财政局以货币资金出资 6,000 万元，经新疆天山有限责任会计师事务所审验，于 2001 年 10 月 14 日出具了新天会验字[2001]第 302 号验资报告。

## （二）历次股本变动情况

2002 年 4 月，克拉玛依市财政局向克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司货币增资 4,000 万元，注册资本增至 10,000 万元人民币，经新疆天山有限责任会计师事务所审验，并于 2002 年 4 月 9 日出具新天会验字[2002]第 029 号验资报告。

2005 年 3 月，克拉玛依市财政局向克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司以货币资金增资 18,000 万元，注册资本增至 28,000 万元人民币。经新疆华光有限责任会计师事务所审验，于 2005 年 3 月 17 日出具新华会验字[2005]第 027 号验资报告。

2007 年 3 月，克拉玛依市财政局向克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司以资本公积转增注册资本 58,000 万元，注册资本增至 86,000 万元。经新疆永信有限责任会计师事务所审验，于 2007 年 3 月 21 日出具新信验字[2007]第 029 号验资报告。

2010 年 10 月，根据克拉玛依市人民政府《关于由市国有资产监督管理委员会履行市城市建设投资发展有限责任公司出资人职责的通知》批准，由克拉玛依市国有资产监督管理委员会代表市政府履行出资人职责。

2018 年 1 月，克拉玛依市国资委向克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司以资本公积转增注册资本 214,000 万元，注册资本增至 300,000 万元。

截至募集说明书签署之日，发行人注册资本为 300,000 万元。

### 三、发行人控股股东和实际控制人

克拉玛依市国有资产监督管理委员会是发行人的唯一出资人，持有发行人 100% 的股权。发行人股东和实际控制人均为克拉玛依市国有资产监督管理委员会。

2007 年 7 月 31 日，中共克拉玛依市委员会、市人民政府根据新疆维吾尔自治区党委办公厅、自治区人民政府办公厅《关于印发〈克拉玛依市党政机构改革方案〉的通知》（新党厅字[2006]34 号）精神，联合下发了《关于印发〈克拉玛依市国有资产监督管理委员会职能配置、内设机构和人员编制规定〉的通知》（新克党发[2007]38 号）文件，正式批准组建克拉玛依市国有资产监督管理委员会，为市人民政府直属特设机构，规格为正县级。

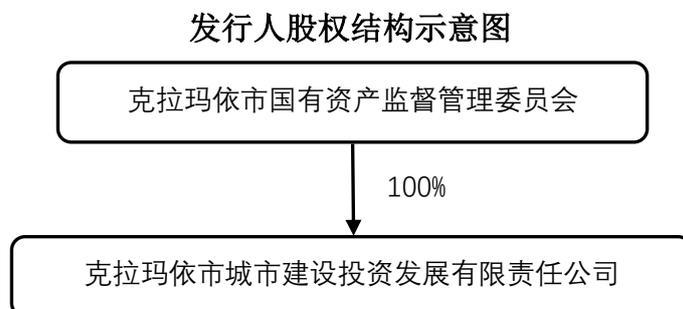
克拉玛依市国资委根据市人民政府授权，代表本级政府依法履行出资人职责，享有所有者权益，对全市企业国有资产进行监督管理，逐步实现职责、权利和义务相统一，管资产、管人、管事相结合的国有资产管理体制。

最近三年一期内发行人实际控制人未发生变化，克拉玛依市国资委所持有发行人股权不存在质押、争议的情况。

### 四、发行人的股权结构及权益投资情况

#### （一）发行人的股权结构

发行人股权结构图如下所示：



截至募集说明书签署之日，发行人股东不存在将发行人股权进行质押的情况，

也不存在任何股权争议的情形。

## （二）发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况

### 1、主要子公司基本情况及主营业务

截至 2023 年 3 月末，发行人主要子公司具体情况如下表所示：

截至 2023 年 3 月末发行人主要子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册地	注册资本	业务性质	直接持股比例	是否并表
1	克拉玛依市漠上花开酒店管理有限责任公司	克拉玛依市	2,700.00	酒店管理、住宿服务	100	是
2	克拉玛依市陶土矿业有限责任公司	克拉玛依市	2,000.00	砂石开采、陶瓷制品制造	100	是
3	克拉玛依市西探迁建工程项目管理有限责任公司	克拉玛依市	100.00	工程管理服务、市政公用工程	100	是
4	克拉玛依市富城能源集团有限公司	克拉玛依市	100,000.00	天然气开采及供应	100	是
5	克拉玛依市水务有限责任公司	克拉玛依市	20,000.00	自来水生产和供应	100	是
6	克拉玛依市燃气有限责任公司	克拉玛依市	5,000.00	燃气、热力生产和供应	100	是
7	克拉玛依市热力有限责任公司	克拉玛依市	100.00	热力生产和供应	100	是
8	新疆西部绿洲生态发展有限责任公司	克拉玛依市	2,780.00	林木育种和育苗	100	是
9	克拉玛依市城投工程建设项目管理有限责任公司	克拉玛依市	1,000.00	房屋拆迁、工程项目管理	100	是
10	克拉玛依市城投投资经营有限责任公司	克拉玛依市	500.00	投资与资产经营管理及咨询服务	100	是
11	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司	克拉玛依市	22,598.00	国有资产投资经营	100	是
12	克拉玛依市绿成农牧业投资发展有限责任公司	克拉玛依市	4,000.00	投资与资产管理	100	是
13	克拉玛依市智鑫投资管理有限责任公司	克拉玛依市	10,000.00	投资与资产管理	40	是

14	克拉玛依市鑫盛小额贷款股份有限公司	克拉玛依市	30,000.00	小额贷款	100	是
15	克拉玛依市红城文化旅游集团有限责任公司	克拉玛依市	14,000.00	旅游、文化项目开发	100	是
16	克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司	克拉玛依市	552.68	物业管理、劳务派遣	72.86	是
17	克拉玛依市明旭置业有限责任公司	克拉玛依市	1,000.00	房地产开发经营	60	是
18	克拉玛依融汇投资集团有限公司	克拉玛依市	200,000.00	投资与资产管理	100	是
19	克拉玛依金融发展集团有限公司	克拉玛依市	100,000.00	投资与资产管理	100	是
20	数字丝路新疆产业投资集团有限公司	克拉玛依市	1,000.00	软件开发、信息系统集成	100	是
21	克拉玛依市独山子区天鼎投资集团有限责任公司	克拉玛依市	109,948.00	投资与资产管理	100	是
22	克拉玛依市华旗守押有限责任公司	克拉玛依市	1,031.00	安全系统服务、技术服务等	58	是
23	克拉玛依广盛实业投资有限公司	克拉玛依市	106,954.00	投资与资产管理	100	是

发行人重要子公司具体情况：

（1）克拉玛依融汇投资集团有限公司

克拉玛依融汇投资集团有限公司成立于 2006 年 10 月 16 日，注册资本为 200,000.00 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：住宿服务；餐饮服务；旅游业务；建设工程施工；房地产开发经营；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；商务代理代办服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询；工程管理服务；园林绿化工程施工；微型客车租赁经营服务；机械设备租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；城市绿化管理；住房租赁；物业管理；房屋拆迁服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑材料销售；集贸市场

管理服务；办公设备销售；办公服务；土地使用权租赁；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；房地产评估；房地产经纪。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 400,123.29 万元，负债总额 222,122.83 万元，所有者权益合计为 178,000.46 万元，2022 年实现营业收入 97,792.40 万元，净利润 4,013.36 万元。

### （2）克拉玛依金融发展集团有限公司

克拉玛依金融发展集团有限公司成立于 2011 年 10 月 14 日，注册资本为 100,000.00 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：金融投资、股权投资、项目投资及相关咨询服务；企业管理。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 151,045.19 万元，负债总额 7,651.44 万元，所有者权益合计为 143,393.75 万元，2022 年实现营业收入 4,729.82 万元，净利润 3,502.68 万元。

### （3）克拉玛依市独山子区天鼎投资集团有限责任公司

克拉玛依市独山子区天鼎投资集团有限责任公司成立于 2007 年 2 月 14 日，注册资本为 109,948.95 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：许可项目：房地产开发经营；国营贸易管理货物的进出口；供暖服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；体育用品及器材零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；房地产经纪；非居住房地产租赁；住房租赁；小微型客车租赁经营服务；货物进出口；技术进出口；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 299,714.07 万元，负债总额

165,862.66 万元，所有者权益合计为 133,851.41 万元，2022 年实现营业收入 27,766.93 万元，净利润 457.25 万元。

#### （4）克拉玛依广盛实业投资有限公司

克拉玛依广盛实业投资有限公司成立于 2011 年 6 月 9 日，注册资本为 106,954.27 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：房地产开发经营；城市建设项目投资；工程管理服务；市政工程建设；汽车租赁；其他资本市场服务，控股公司服务，企业管理咨询服务，其他经济与商务咨询服务，科技中介服务；废弃资源综合利用业；再生物资回收与批发；固体废物治理；橡胶和塑料制品制造；矿产品、建材、化工产品、机械设备、五金产品、电子产品销售；其他仓储服务；自有房地产经营活动；物业管理；机械设备租赁；其他专业咨询；人力资源服务；市场管理；其他技术推广服务，生产性废旧金属回收加工；食品销售；医疗用品及器材销售；热力生产和供应。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 223,442.32 万元，负债总额 149,301.86 万元，所有者权益合计为 74,140.45 万元，2022 年实现营业收入 25,860.59 万元，净利润 1,418.51 万元。

#### （5）克拉玛依市富城能源集团有限公司

克拉玛依市富城能源集团有限公司成立于 2017 年 9 月 24 日，注册资本为 100,000.00 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：石油和天然气开采、石油和天然气开采辅助活动、其他开采辅助活动、道路普通货物运输、热力生产和供应、城市燃气项目投资及管理、机械和设备维修业、油田技术服务、矿产品、化工产品销售、工程和技术研究和试验发展、地质勘查。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 213,955.62 万元，负债总额 114,416.48 万元，所有者权益合计为 99,539.14 万元，2022 年实现营业收入 135,489.00 万元，净利润 20,708.75 万元。

#### （6）克拉玛依市水务有限责任公司

克拉玛依市水务有限责任公司成立于 2016 年 8 月 31 日，注册资本为 20,000.00 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：自来水生产和供应、道路货物运输、土木工程建筑业、水利管理业、灌溉服务、水污染治理、地质勘查技术服务、质检技术服务、专业化设计服务、技术推广服务、仪器仪表修理、机械设备维修、水产养殖、捕捞、水产品冷冻加工、自有房地产经营活动、物业管理、住宿业、餐饮业、其他服务业。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 219,314.64 万元，负债总额 168,958.53 万元，所有者权益合计为 50,356.11 万元，2022 年实现营业收入 53,234.22 万元，净利润 4,774.77 万元。

#### （7）克拉玛依市热力有限责任公司

克拉玛依市热力有限责任公司成立于 2015 年 4 月 16 日，注册资本为 100.00 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：热力生产和供应、供热设施维护及管理、工矿工程建筑、房屋建筑工程、管道工程、技术推广服务、道路货物运输、仪器仪表检验、食品饮料、五金产品、煤炭销售、质检技术服务、设备、房屋租赁。住宿、餐饮服务、物业管理、汽车、摩托车及其零配件的销售、修理及维护、汽车租赁、清洁服务、自有房地产经营活动。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 68,258.67 万元，负债总额 52,190.92 万元，所有者权益合计为 16,067.76 万元，2022 年实现营业收入 54,108.40 万元，净利润 8,066.24 万元。

#### （8）克拉玛依市燃气有限责任公司

克拉玛依市燃气有限责任公司成立于 2016 年 5 月 26 日，注册资本为 5,000.00 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：燃气、热力生产和供应、家庭用品修理及销售、食品及饮料、烟草制品、五金产品、建材、电子产品、金属制品销售、机械设备租赁及销售、工程勘察设计、管道工程、市政公用工程、质检技术服务、其他居民服务、仓储服务、道路货物运输、房屋租赁。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 46,560.64 万元，负债总额 54,920.99 万元，所有者权益合计为-8,360.35 万元，2022 年实现营业收入 43,329.02 万元，净利润-2,351.80 万元。亏损原因主要是供气成本高于政府制定的城市燃气价格。

(9) 克拉玛依绿成农业开发有限责任公司

克拉玛依绿成农业开发有限责任公司成立于 1997 年 9 月 4 日，注册资本为 8,000.00 万元，发行人持股比例为 100%。其经营范围为：动物饲养；草种生产经营；旅游业务；餐饮服务；食品生产；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：农业专业及辅助性活动；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用百货销售；塑料制品制造；园林绿化工程施工；物业管理；林业有害生物防治服务；食品销售（仅销售预包装食品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 62,764.01 万元，负债总额 44,895.39 万元，所有者权益合计为 17,868.62 万元，2022 年实现营业收入 38,546.55 万元，净利润-173.90 万元。

2、主要子公司财务情况

发行人主要子公司 2022 年度主要财务数据如下：

发行人主要子公司的主要财务数据

单位：万元

序号	公司名称	资产	负债	所有者权益	收入	净利润
1	克拉玛依融汇投资集团有限公司	400,123.29	222,122.83	178,000.46	97,792.40	4,013.36
2	克拉玛依金融发展集团有限公司	151,045.19	7,651.44	143,393.75	4,729.82	3,502.68
3	克拉玛依市独山子区天鼎投资集团有限责任公司	299,714.07	165,862.66	133,851.41	27,766.93	457.25

4	克拉玛依广盛实业投资有限公司	223,442.32	149,301.86	74,140.45	25,860.59	1,418.51
5	克拉玛依市富城能源集团有限公司	213,955.62	114,416.48	99,539.14	135,489.00	20,708.75
6	克拉玛依市水务有限责任公司	219,314.64	168,958.53	50,356.11	53,234.22	4,774.77
7	克拉玛依市热力有限责任公司	68,258.67	52,190.92	16,067.76	54,108.40	8,066.24
8	克拉玛依市燃气有限责任公司	46,560.64	54,920.99	-8,360.35	43,329.02	-2,351.80
9	克拉玛依绿成农业开发有限责任公司	62,764.01	44,895.39	17,868.62	38,546.55	-173.90

### （三）发行人合营、联营公司情况

#### 1、合营、联营公司基本情况及主营业务

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人主要合营、联营公司共 3 家，如下所示：

单位：万元、%

序号	公司名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例
1	新疆油田黑油山有限责任公司	克拉玛依市	1,520.28	油田开发、落地原油回收	48.07
2	克拉玛依市城投城市建设开发有限公司	克拉玛依市	12,245.00	工程施工	49.00
3	深圳通汇黄金贵金属有限公司	深圳市	20,000.00	黄金销售	25.00

重要的联营企业具体情况：

#### （1）新疆油田黑油山有限责任公司

新疆油田黑油山有限责任公司成立于 1996 年 11 月 7 日，注册资本 1,520.28 万元，发行人持有其 48.07% 股权。该公司经营范围为：道路普通货物运输；危险货物运输(2 类 1 项)(3 类)；货车维修(二类)；油田开发、试采，落地原油回收；原油脱水处理和输送；井下作业；采油工艺技术、油泥油砂加工，油田服务、机械修理与加工；五金工具、汽车配件销售。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 148,658.44 万元，负债总额 15,760.28 万元，所有者权益合计为 132,898.16 万元，2022 年实现营业收入

70,709.51 万元，净利润 16,555.15 万元。

(2) 克拉玛依市城投城市建设开发有限责任公司

克拉玛依市城投城市建设开发有限责任公司成立于 2012 年 3 月 19 日，注册资本 12,245.00 万元，发行人持有其 49.00% 股权。该公司经营范围为：造林苗木、绿化苗木、经济林苗木、花卉生产、批发、零售；苗木、花卉检疫；工程施工、市政设施养护工程；建材、五金交电销售；机械设备安装、租赁及销售；混凝土预制品生产与销售；工程项目技术咨询服务；绿化管理。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 60,363.81 万元，负债总额 43,469.40 万元，所有者权益合计为 16,894.41 万元，2022 年实现营业收入 50,193.25 万元，净利润 248.86 万元。

(3) 深圳通汇黄金贵金属有限公司

深圳通汇黄金贵金属有限公司成立于 2021 年 7 月 09 日，注册资本 20,000.00 万元，发行人持有其 25.00% 股权。该公司经营范围为：珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；金银制品销售；工艺美术品及收藏品批发；工艺美术品及礼仪用品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术推广；网络技术服务。

截至 2022 年 12 月 31 日，该公司资产总额 54,727.77 万元，负债总额 33,044.64 万元，所有者权益合计为 21,683.13 万元，2022 年实现营业收入 8,549.37 万元，净利润 1,288.25 万元。

2、合营、联营公司财务情况

发行人主要合营、联营公司 2022 年度主要财务数据如下：

发行人主要合营、联营公司的主要财务数据

单位：万元

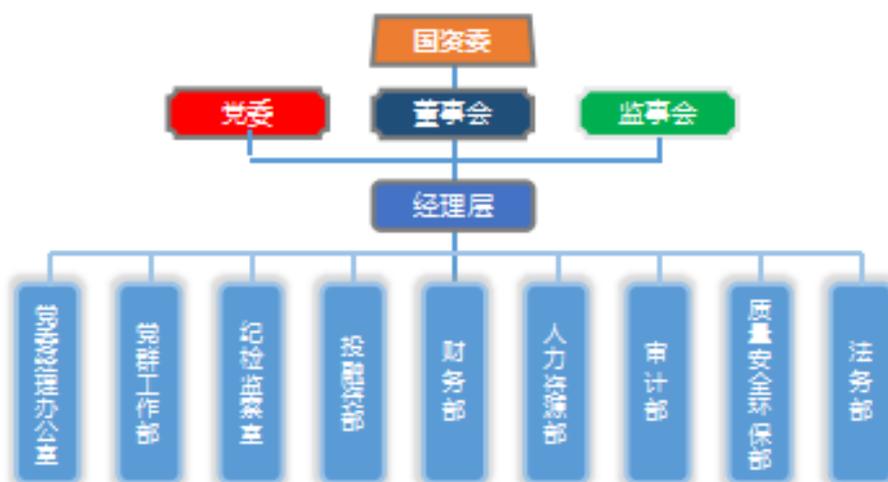
序号	公司名称	资产	负债	所有者权益	收入	净利润

1	新疆油田黑油山有限责任公司	148,658.44	15,760.28	132,898.16	70,709.51	16,555.15
2	克拉玛依市城投城市建设开发有限责任公司	60,363.81	43,469.40	16,894.41	50,193.25	248.86
3	深圳通汇黄金贵金属有限公司	54,727.77	33,044.64	21,683.13	8,549.37	1,288.25

## 五、发行人的治理结构及独立性

### （一）发行人的治理结构

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人的组织结构图如下：



公司依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定了公司章程。按照依法制定的公司章程，发行人建立和完善了法人治理结构。公司未设股东会，股东权利由出资人行使，公司设立了董事会、监事会和经理层，公司章程对出资人、董事会、监事会和经理层的权力和义务、人员组成、职责权限及议事规则做出了明确规定。

#### 1、出资人

公司不设股东会，由出资人行使下列职权：（1）批准公司的章程及章程修改方案；（2）依照法定程序任免（或建议任免）公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员，决定董事长、监事会主席和有关高级管理人员的薪酬；（3）

建立公司负责人业绩考核制度，与公司负责人签订年度经营业绩考核责任书，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；（4）审核公司的经营方针和战略发展规划；（5）审核公司财务预算报告，审批公司财务决算报告以及利润分配方案和亏损弥补方案的报告；（6）决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；（7）批准公司增减注册资本及发行债券的方案；（8）审核公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案，并报市政府批准；（9）审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；（10）审核、审批公司董事会报告、监事会报告等重大事项报告；（11）审核公司投资、融资计划；（12）享有《公司法》和国家有关法律法规及本章程规定的其他权利。

## 2、董事会

公司设董事会，成员为 7 人，其中职工董事 1 人，董事会每届任期 3 年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。董事会设董事长一人，由市国资委从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：（1）执行市国资委的相关规定、决定，并向其报告工作；（2）拟订公司章程及章程修改方案，报市国资委批准；（3）制定公司发展战略规划，报市国资委审核；（4）制定年度投资计划，报市国资委审核和备案；（5）决定授权范围内公司的经营方案及经营计划，并报市国资委备案；（6）审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案，报市国资委审核；（7）决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案，并报市国资委备案；（8）决定公司投资事项，报市国资委批准；（9）决定公司担保事项，报市国资委备案；（10）审议公司年度财务预算方案，报市国资委审核；（11）审议公司年度财务决算方案，报市国资委批准；（12）审议公司利润分配方案和亏损弥补方案，并报市国资委批准；（13）制订公司增减注册资本、发行公司债券的方案，报市国资委批准；（14）决定公司内部管理机构设置方案；（15）制定公司各项基本规章制度；（16）依照有关规定程序，聘任或解聘公司经理及其他高级管理人员，根据经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其报酬事项；（17）法律法规规定和市国资委授权的其他职权。

## 3、监事会

公司设监事会，成员为 5 人，其中出资人委派 3 人，职工监事 2 人。监事任期 3 年，监事任期届满，连选可以连任。监事会设主席一人，由市国资委在监事会成员中制定。监事会行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）提议召开临时董事会会议；（5）依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（6）列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；（7）法律法规、市政府和市国资委规定的其他职权。

#### 4、经理层

公司设经理 1 名，副经理若干，经理、副经理任期三年，经考核合格可续聘。经理对董事会负责，行使以下职权：（1）主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）拟订公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；（3）拟订公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；（4）拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；（5）拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；（6）制定公司具体管理制度；（7）拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；（8）聘任或解聘除应由市国资委、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；（9）根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；（10）经理列席董事会会议；（11）法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

#### 5、职能部门

##### （1）党委经理办公室

1) 负责贯彻党和国家方针、政策以及市委市政府、国资委的指示、决定和文件精神，落实公司党委、经理层的各项工作部署。2) 负责公司党委会、总经理办公会会议组织与协调，落实公司“三重一大制度”，做好会议记录和纪要编发，

督促落实重大决策、重要工作部署和领导交办事项的贯彻落实情况。3) 负责起草、编写公司党委、行政综合性报告、总结、决议、通知等材料，收集、编写公司年鉴或大事记。4) 做好综合信息的收集、整理工作，开展调查研究，及时向领导报告重要信息，为领导决策提供参考。5) 负责对公司党政文件的收发、传阅、立卷、归档等工作；负责公司的保密管理工作。6) 负责协调公司领导调研活动，做好上级机关和外单位领导来公司检查、访问、考察的联络，配合做好会务保障工作。7) 负责公司党委、行政印章的使用、管理，负责各部门印章的刻制、更换与销毁。8) 负责公司的信访工作。9) 负责公司办公设备与办公用品的采购、发放与管理工作。10) 负责公司网络建设、安全与维护工作。11) 负责业务接待与总务工作。12) 按“一岗双责”要求负责工作职责范围内的党风廉政与安全工作。13) 完成公司领导交办的其它工作。

## (2) 党群工作部

1) 负责宣传贯彻党的路线、方针、政策和国家的法律、法规及有关规定，协助公司党委强化党支部思想作风建设和组织建设。2) 负责公司党、工、团、综治维稳普法、意识形态等工作规划和年度工作计划的制定、相关材料的起草、文件的督办和落实工作。3) 根据公司党委指示和安排，负责组织召开公司党建、群团各类会议，做好会议记录，落实会议安排。4) 负责公司党组织建设工作。做好党员发展、培训、教育和管理，做好基层党组织的换届选举、党费收缴、管理和使用等工作。5) 负责制度建设。健全完善党组织、综治维稳、群团各类规章制度。6) 负责公司党组织政治思想工作和党、群团的宣传工作。做好思想政治教育和理论宣传，加强公司精神文明建设，积极开展文明创建活动。7) 负责公司意识形态工作。落实意识形态工作责任制，加强各部门、所属公司阵地建设和管理，旗帜鲜明反对和抑制各种错误观点。加强民族团结工作的实施、活动开展等工作。8) 负责公司工、青、妇等组织的思想建设、组织建设和日常事务管理工作。9) 负责公司普法依法治理、维护稳定及社会综合治理工作。10) 负责本部门印章的管理和使用工作。11) 完成领导交办的其他工作。

## (3) 质量安全环保部

1) 质量安全环保部贯彻执行国家有关职业健康、安全生产管理和环境保护的法律、法规以及上级的各项质量安全管理要求，对公司的质量、安全、环境保护负监督、检查、指导责任。2) 建立完善质量安全环保等各项生产规章制度，全面做好公司日常质量、环保、安全生产的管理工作；督促各所属公司做好应急救援预案；监督、检查并指导质量安全环保生产工作目标的落实。3) 负责开展公司日常质量安全环保检查工作，做好检查记录及资料归档工作。4) 落实公司质量安全生产各项工作部署，做好质量安全生产“隐患排查治理”各项工作并做好资料的归整及总结上报工作。5) 监督检查各所属公司检查消防安全设施、设备和器材，确保正常使用，并做好相关记录。6) 负责“QHSE”管理体系在公司范围内全面运行；在安全体系运行过程中进一步建立健全质量、安全、环保生产组织机构，及相关制度、测量手段；依据质量安全环保部年度工作计划；每年完成“QHSE”的审核工作。7) 质量安全环保部监督各所属公司对员工进行质量、安全、健康及环保思想、理念和相关知识的学习、培训；监督并定期或不定期参与公司各所属公司的各种消防安全预案的演练，以增强预防、应对、处理突发事件的能力。8) 完成公司领导交办的其他工作任务。

#### (4) 财务部

1) 认真贯彻执行党和国家有关方针、政策法规以及上级主管部门的指令、决策。2) 按照企业会计制度、企业会计准则进行企业财务核算工作、根据基本建设制度要求做好基本建设项目的核算及工程款的支付工作。3) 为提高公司的经济效益，发挥财务监督和服务职能，真实、准确及时地反映公司财务变动状况和经营成果，为领导经营决策提供详实可行的依据。4) 负责组织建立和修订本部门各项规章制度，监督和检查各项制度的宣贯、培训、执行情况。5) 负责公司固定资产的账务管理工作，做好年度固定资产的清查、盘点工作。6) 负责做好公司年度财务预算编制、预算调整及预算执行情况分析工作。7) 负责公司及所属公司的税收筹划及缴纳工作。8) 负责公司及所属公司财务人员管理及业务指导工作。9) 完成领导交办的其他工作。

#### (5) 人事管理部

1) 贯彻执行国家、自治区及我市有关人力资源和社会保障法律法规及方针政策，负责对公司人力资源工作进行综合管理、监督指导、协调服务。2) 负责建立健全公司人力资源管理系统，制定公司各项人事管理制度并组织实施。3) 负责制定公司岗位设置及编制方案，进行定岗、定编、定员、定额，审核所属公司岗位说明书。4) 负责公司人才资源预测与规划工作，负责特殊人才的引进、管理和服务工作。5) 负责公司职称管理及培训工作。6) 协助绩效考核评价小组办公室做好公司绩效考核工作。7) 负责公司薪酬管理工作。8) 负责公司考勤管理工作。9) 负责公司劳资关系管理工作，负责劳动合同管理工作。10) 负责劳动人事统计工作，定期编写上报劳资、人事综合或专题统计报告。11) 负责建立和维护人力资源信息系统，做好人事档案管理工作及人事档案信息化工作。12) 负责核定、申报及变更员工住房公积金、社会保险金基数。13) 负责办理员工招聘、录用、辞职、辞退、调动、退休等具体业务。14) 做好对所属公司的业务指导工作。15) 完成公司领导交办的其他工作。

#### (6) 投融资（战略发展）部

1) 负责贯彻党和国家方针、政策以及市委市政府、国资委的指示、决定和文件精神，落实各项工作部署。2) 通过行业分析、市场和政策研究，结合公司实际情况，提出企业发展战略思路，并编制、修订、宣贯公司发展战略规划。3) 负责编制、调整和下达公司年度投资计划，定期收集、检查和上报投资计划执行情况。4) 负责组织公司投资项目的前期准备、可行性论证、评估和预审，提供初审意见，并根据公司决策对投资项目进行推进和进度控制，组织投资项目后期评价，策划和实施投资项目退出。5) 负责公司直接融资和间接融资计划的制定与实施，并进行融资的贷后服务与偿债管理工作。6) 负责公司投资形成的股权进行管理以及股权结构调整工作。7) 负责公司经营性资产的监督和管理。8) 负责公司的整体经营管理相关工作。9) 协助配合公司及其他部门的绩效考核。10) 帮助指导分子公司相关业务。11) 完成领导交办的其他工作。

#### (7) 法务部

- 1) 参与起草、审核公司重要的规章制度，对公司规章制度的合法性负责。
- 2) 审核公司各类技术、经济服务合同，参与重大合同的起草、谈判工作，监督、检查合同的履行情况。
- 3) 参与公司的兼并、收购、投资、租赁、资产转让、招投标等重大经济活动，提出法律建议，维护公司合法权益。
- 4) 负责代表公司处理各类诉讼或非诉讼法律事务。
- 5) 负责开展与公司生产经营管理有关的法律咨询工作。
- 6) 协助各子公司完善法人治理结构，以及协助办理工商登记、注册、变更等事务，避免可能存在的法律风险。
- 7) 负责与外聘律师、法律顾问的联络和配合工作。
- 8) 对职工进行法律知识培训；
- 9) 参与重大事故的处理工作，协助有关部门进行善后处理。
- 10) 完成领导交办的其他工作。

#### (8) 审计部

- 1) 根据国家财经政策、审计法规和公司发展战略目标、规章制度，制订公司内部审计管理制度及工作办法。
- 2) 对公司的经济活动和财务收支情况进行审计或审计调查。
- 3) 对各部门、所属公司落实党委决策和工作履行情况进行监督检查。
- 4) 对审计或审计调查提出的问题整改情况进行跟踪检查。
- 5) 做好对所属公司的业务指导工作。
- 6) 组织做好内部审计各项文件、资料、记录的整理与归档工作。
- 7) 完成领导交办的其他工作。

#### (9) 纪委监察室

- 1) 正确执行党的纪检工作方针、政策和国家的法律、法规，全面履行党章赋予纪检工作的主要任务和职能，认真落实党章和党组及上级纪检机关的决定、决议，领导和主持纪检监察的全面工作，规划纪检监察全面工作，向党委和上级纪检机关负责。
- 2) 协助党委抓好公司党风廉政建设，检查党组织和党员领导干部的违纪行为，主动在党风廉政建设工作中发挥参谋与助手作用。
- 3) 负责来信来访的自办转办和组织对重大疑难案件立案查处工作，具体帮助指导纪检监察人员执纪办案，对管辖范围内的党员和党员干部的违纪行为，经党委同意后，组织立案查处工作。
- 4) 抓好反腐倡廉教育制度和措施的落实，不断提高党组织和党员拒腐防变能力，对需要党委批准立案查处的党员干部的违纪案件，有立案审查

和处分的建议权，在处分决定未公布前，有提出复议的建议权。5) 改进工作作风，经常深入基层调研，及时发现问题并解决问题。6) 及时向党委和上级纪检监察机关请示汇报工作，主持召开纪检监察工作会议，指导纪检监察工作开展，对党风、党纪、廉政方面存在的问题，要求当事人纠正和做出检查。7) 对群众的检举、控告，向党委汇报后，按照信访工作程序进行调查处理。8) 不定期与下级领导班子主要负责人谈话，了解该单位落实全面从严治党主体责任、执行党的路线方针政策、坚持民主集中制、实施党内监督和领导班子成员廉政勤政情况，并提出工作建议与要求。发现领导干部在政治思想、履行职责、工作作风、道德品质、廉政勤政等方面的苗头性问题，按照干部管理权限及时对其进行诫勉谈话。9) 加强队伍自身建设，严格要求、严格管理，考察了解纪检监察干部情况，不断提高纪检监察人员的政治素质和业务水平，并对纪检监察干部的任用向党委提出建议。10) 完成领导交办的其他工作。

## （二）发行人的独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

### 1、资产完整

发行人资产完整，与股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情形。

### 2、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

### 3、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在股东直接干预发行人经营活动的情况。

### 4、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在股东干预财务管理的情况。发行人最近三年一期内不存在资金被股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

### 5、业务独立

发行人拥有独立、完整的产、供、销业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于股东。

## 六、现任董事、监事、高级管理人员的基本情况

### （一）基本情况

截至本募集说明书签署日，本公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

姓名	职务	性别	出生年月	任职期限
石勇	党委书记、董事长	男	1981.03	2022.9-2025.9
桂斌	董事	男	1971.04	2019.9-2022.9
刘海军	职工董事	男	1978.11	2019.9-2022.9
张胜	外部董事	男	1968.03	2019.9-2022.9
徐佳惠	外部董事	女	1992.03	2019.9-2022.9
谢冰	外部董事	女	1985.12	2019.9-2022.9
刘永勇	外部董事	男	1973.12	2019.9-2022.9

姓名	职务	性别	出生年月	任职期限
姜波	监事会主席	男	1981.03	2021.6-2024.6
马乐乐	监事	男	1978.07	2021.6-2024.6
沙瑜	职工监事	女	1980.01	2021.6-2024.6
甘建萍	职工监事	女	1972.05	2021.6-2024.6
李桂芳	监事	女	1968.04	2021.6-2024.6
糜善	党委委员、纪委书记	男	1981.12	2018.1 至今
周国普	党委委员、副总经理	男	1972.05	2018.1 至今
赵文彬	党委委员、副总经理	男	1974.10	2022.9 至今
陶伟	副总工程师	男	1971.06	2018.7 至今
王兵辉	总经理助理	男	1971.11	2018.1 至今
周剑萍	投资总监	女	1978.3	2022.9 至今

注：1.根据发行人《公司章程》第十六条及章程修正案之规定，公司董事任期届满，考核合格可以连任；董事任期届满未及时改选或在任期内辞职的，在改选出新的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。故公司董事、职工董事、外部董事均符合上述规定的连任情形。2.公司高管自任命后未经人事调整，不重新下达任命文件，继续任职，遂将高管任职期限改为至今。3. 公司唯一股东克拉玛依市国有资产监督管理委员会已经出具股东批复，任命石勇为董事长。2022 年 9 月 23 日，工商登记及营业执照已变更法定代表人。

## 1、董事、监事、高级管理人员主要工作经历

### （1）董事会成员情况

石勇，男，1981 年 3 月出生，本科学历，中共党员，现任公司党委书记、董事长。历任职务：克拉玛依市第十八小学教师；克拉玛依市白碱滩区团委干事；克拉玛依市白碱滩区团委负责人；克拉玛依市白碱滩区团委副书记；克拉玛依市白碱滩区团委副书记、区文化体育局副局长兼文体活动管理中心主任；克拉玛依市白碱滩区团委书记、区文化体育局副局长兼文体活动管理中心主任；克拉玛依市白碱滩区文化体育局局长兼区文体活动管理中心主任；克拉玛依市白碱滩区文化体育局党组书记、局长；克拉玛依市白碱滩区文化体育旅游局（新闻出版局、版权局）党组书记、局长；克拉玛依市国有资产监督管理委员会副主任，绿成农业开发有限责任公司（造林减排作业区）党总支委员、副经理（挂职）；克拉玛依市绿成农业开发有限责任公司党委委员、

副总经理、董事；克拉玛依市绿成农业开发有限责任公司党委书记、董事长、总经理，市农牧业科学技术研究所所长，新疆油田公司造林减排作业区党委书记、经理（挂职）；克拉玛依市绿成农业开发有限责任公司党委书记、董事长、总经理；克拉玛依市国有资产监督管理委员会党委副书记、主任。

桂斌，男，1971 年 4 月出生，硕士学历，中共党员，现任公司董事，克拉玛依市国资委党委副书记、主任。历任职务：新疆石油管理局采油二厂油田开发研究所助理工程师；新疆石油管理局经济研究所助理工程师；新疆石油管理局经济体制改革委员会工程师；新疆石油管理局经济运行处工程师；新疆石油管理局经济运行处企业改革科副科长；新疆石油管理局企管法规处改革科科长、高级工程师；新疆油田公司企业管理处改革发展科科长；新疆克拉玛依市经济贸易委员会党组成员、副主任；新疆克拉玛依市经济委副主任；新疆克拉玛依市商务招商局党组书记、副局长；克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司总经理。

刘海军，男，1978 年 11 月出生，本科学历，中共党员，现任公司职工董事、克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司总经理，历任职务：克拉玛依市魔鬼城旅游开发有限责任公司副总经理；市城投公司投融资管理中心计划经营部经理；市城投公司投融资（战略发展）部副经理；市国有资产投资经营有限责任公司副总经理。

张胜，男，1968 年 3 月出生，本科学历，中共党员，现任公司外部董事、克拉玛依市热力有限责任公司财务资产部主任。历任职务：新疆石油管理局钻井公司计算机中心会计、新疆石油管理局钻井公司水暖公司会计、新疆石油管理局供热公司钻井经理部会计、新疆石油管理局供热公司二分公司经营办主任、新疆油田公司供热公司营销中心财务室主任、新疆油田公司供热公司财务科副科长、克拉玛依市热力有限责任公司财务科科长。

徐佳惠，女，1992 年 3 月出生，本科学历，中共党员。现任公司外部董事、克拉玛依市富城能源集团有限公司计划经营部科员。

谢冰，女，1985 年 12 月出生，本科学历，中共党员。现任公司外部董事、克拉玛依市燃气有限公司基建管理站科员。曾在克拉玛依第二小学、克拉玛依第三中学、克拉玛依第四中学、克拉玛依职业技术学院、克拉玛依新科澳化工有限责任公司、克拉玛依市燃气公司工作。

刘永勇，男，1973 年 12 月出生，本科学历，中共党员，现任公司外部董事、克拉玛依市热力有限责任公司党委副书记、总经理。历任职务：新疆石油管理局供热公司银河车间技术员、新疆石油管理局供热公司银河车间副主任、新疆石油管理局供热公司拓湖车间副主任、新疆石油管理局供热公司拓湖车间主任、新疆石油管理局供热公司机动科科长、新疆石油管理局供热公司研究所副所长（副科级）、新疆石油管理局科技处科员、新疆油田公司质量管理与节能处主管、新疆油田公司质量管理与节能处高级主管、新疆油田公司供热公司计划科科长（正科级）、新疆油田公司供热公司副总工程师、计划科科长、克拉玛依市热力有限责任公司副总工程师、计划科科长、克拉玛依市热力有限责任公司党委委员、副总经理（其间：迎宾街道泽福社区党委第一书记、“访惠聚”工作队队长）。

## （2）监事会成员情况

姜波，男，1981 年 9 月出生，本科学历，中共党员，现任公司监事会主席、克拉玛依市水务有限责任公司营销公司副经理。历任职务：新疆油田公司供水公司科员、新疆油田公司供水公司副科长。

马乐乐，男，1978 年 7 月出生，本科学历，现任公司监事、克拉玛依市红城文化旅游集团有限责任公司职工。历任职务：新疆石油管理局钻井四分公司职工、克拉玛依市城投碎石开采有限责任公司职工、克拉玛依魔鬼城旅游开发有限责任公司职工。

沙瑜，女，1980 年 1 月出生，本科学历，中共党员，现任公司职工监事、纪检监察室主任。历任职务：市城投文化传媒公司员工、市城投公司行政管理中心党群管理部员工、经理、行政管理中心副主任。

甘建萍，女，1972 年 5 月出生，本科学历，现任公司职工监事、审计部经理。历任职务：新疆移动公司克拉玛依分公司会计兼库管、克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司会计、财务经理、克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司审计员。

李桂芳，女，1968 年 4 月出生，本科学历，中共党员，现任公司外部监事、克拉玛依市燃气公司财务科长。历任职务：生活服务总公司农牧中心助理农艺师、良种场农业技术员，生活服务总公司财务科会计，液化气供应公司财务科会计师，克拉玛依市燃气有限公司财务科会计师、高级主管、副科长。

### （3）其他高级管理人员情况

糜善，男，1981 年 12 月，硕士研究生学历，中共党员，现任公司党委委员、纪委书记。历任职务：新疆油田公司物资供应总公司克拉玛依储运公司、机械配件公司实习；新疆油田公司物资供应总公司团委干事；新疆油田公司物资供应总公司团委副书记；新疆油田公司物资供应总公司团委副书记、兼物流管理办公室副主任；克拉玛依市、新疆油田公司团委副书记（挂职）；克拉玛依市、新疆油田公司团委副书记，乌尔禾区副区长（挂职）；乌尔禾区区委常委、纪委书记。

周国普，男，1972 年 5 月出生，本科学历，中共党员，现任公司党委委员、副总经理。历任职务：新疆石油管理局路桥公司项目经理部吐乌高速公路工程项目经理部施工员；新疆石油管理局路桥公司项目经理部乌奎公路工程项目经理部技术负责人、项目副经理；新疆石油管理局路桥建设工程公司工程二部副主任；新疆石油管理局工程建设总公司路桥三公司副经理；新疆石油工程建设有限责任公司东部公司副经理；新疆石油工程建设有限责任公司路桥一公司助理工程师；新疆石油工程建设有限责任公司国际公司助理工程师、工程师、市场开发部主管、北京办主任、机关办公室（党委办公室）副主任、南疆公司经理兼党支部书记（正科级）路桥事业部副经理；克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司副总经济师。

赵文彬，男，1974 年 10 月出生，大学本科学历，中共党员，现任公司党委委员、副总经理。历任职务：克拉玛依建设局计财科出纳、统计、会计；克拉玛依市会计核算中心二室会计；克拉玛依市城市建设资金管理办公室资产财务科科长、市城投公司财务部主管会计、克拉玛依市魔鬼城旅游公司财务总监；市城投公司投资部副经理；市城投公司投资部经理、市石化工业园开发公司副总经理；市城投资产经营管理公司副总经理；鑫盛资产经营公司副总经理；克拉玛依市城市建设资金管理办公室资产财务科长、副科长；市城投公司副总会计师；市国企改革与发展投资基金有限公司副总经理；国网克拉玛依供电公司党委委员、纪委书记。

陶伟，男，1971 年 6 月出生，本科学历，中共党员，现任公司副总工程师。历任职务：武警交通第八支队一连一排排长、装备助理员；武警交通第八支队乌奎高等级公路十二合同段物资设备科科长；武警交通第八支队布—哈旅游公路一合同段物资装备科科长，机械化施工大队大队长；市城投公司工程部项目经理；城投项目公司工程部经理、副总经理、常务副总经理；石化园公司常务副总经理；市城投公司工程建设中心主任、总工办主任；任城投房地产公司常务副总经理（兼）、城投工程项目公司总经理（兼）、保障性住房公司总经理（兼）；任市工程建设管理局工程管理科副科长；任市工程建设管理局工程管理科科长；任市智鑫投资管理有限责任公司经理、市聚益项目管理有限责任公司经理；任市城投鹏基物业股份有限公司董事长、任市交通投资有限责任公司副总经理（兼）；克拉玛依市西探迁建工程项目管理有限责任公司总经理。

王兵辉，男，1971 年 11 月出生，硕士学历，现任公司总经理助理。历任职务：独山子物业公司调度；南疆金火鸟医疗器械公司克拉玛依办事处经理；瑞基房地产公司项目经理；克市紫光公司项目经理；市城投房产公司经营管理员；市城投项目公司经营管理员；市城投项目公司、石化园开发公司经营部副经理；市城投公司工程建设中心副主任、经营部副经理、市政资产维护部经理、前期管理部经理；市城投项目公司总经理；市城投公司副总经济师、城投项目公司总经理、城建开发公司总经理。

周剑萍，女，1978 年 3 月出生，大学本科学历，中央广播电视大学金融学专业。现任克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司投资总监。历任职务：乌鲁木齐市红山村大酒店财务；新疆克拉玛依宝硕管材公司员工、核算员、会计；市城投文化传媒有限责任公司财务部会计、财务部经理（兼）；市城投公司财务结算中心会计、副主任；市城投红城旅游文化集团公司财务总监；市城投公司投融资（战略发展）部经理；克拉玛依金融发展集团有限公司董事长（兼）。

发行人董事、监事、高级管理人员的任命，均严格遵守《公司章程》及《公司法》等法律法规的规定。其中，发行人董事桂斌为公务员兼职，但是未在公司领取公务员薪酬，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》、《公务员法》等相关要求。公司不存在董事、监事及高级管理人员持有公司股份的情况。

## 2、持有发行人股权、债券情况

发行人董事、监事及高级管理人员不存在持有公司股权及债券的情况。

### （二）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

发行人现任董事、监事及高级管理人员报告期内不存在重大违法违规情况，任职资格符合《公司法》及《公司章程》的规定。

## 七、发行人主要业务情况

发行人营业执照载明的经营范围为：城市建设项目投资、城市建设投资；土地开发；房屋设备租赁；工程咨询服务；房地产开发经营；建材、机械设备及电子产品、日用品销售。

发行人是克拉玛依市最重要的国有资产运营主体，报告期内发行人业务涉及工程代建、工程施工、房产开发、资产租赁、供水、供热、供电、燃气销售、农业、文化旅游等，业务经营趋于多元化。所属行业为综合。

### （一）所在行业情况

## 1、城市基础设施建设行业

### （1）基本情况

城市基础设施建设包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。2022 年末，我国城镇常住人口达到 92071 万人，比 2021 年增加 646 万人；乡村常住人口 49104 万人，减少 731 万人。常住人口城镇化率为 65.22%，比 2021 年提高 0.50 个百分点。城镇化空间布局持续优化，新型城镇化质量稳步提高。改革开放以来，我国城市经济持续快速增长，发展质量不断提高。城市经济总量大幅度增加，成为国民经济持续发展的重要力量。

经过多年来的快速发展，我国的城市基础设施建设事业取得了巨大的进步，城市基础设施状况得到明显改善，但是由于城市化进程迅速推进、城市人口快速增加，城市基础设施现状相对于对经济和城市化的需求来说仍有不小的差距。我国城市基础设施建设存在的主要问题有：（1）供给不足。城市基础设施供需矛盾突出，城市基础设施供应能力不能满足快速增长的需求；（2）质量不高。城市基础设施管理和服务质量不高，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下；（3）资金短缺。行业投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道。

为了使城市基础设施建设更好地适应城市发展及改善人民生活水平的要求，近年来，国家相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设多元化投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，同时转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区经营。以上措施对我国城市基础设施建设持续、健康发展形成了积极的推动作用。

城镇化是我国重要的国家发展战略，随着进一步深化改革，今后一段时期将会是我国城镇化发展的战略机遇期。未来的 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市基础设施的需求较为强烈，城市基础设施行业具备广阔的发展前景。

## （2）行业政策

国家为推动城市基础设施建设领域的改革，出台了一系列相关政策。原国家体改办出台的《1998 年建设事业体制改革工作要点》为城市基础设施建设投资主体多元化、资金来源多渠道化、筹资方式多样化、产权结构股份化打开了通道。为进一步深化投资体制改革，国务院于 2004 年 7 月 16 日发布了《国务院关于投资体制改革的决定》，明确指出：要转变政府管理职能，确立企业的投资主体地位，企业的投资决策权应由企业自己行使，并提出进一步拓宽企业投资项目的融资渠道。在信贷支持上，2009 年 9 月，中国人民银行和中国银监会联合发布了《关于进一步加强信贷结构调整促进国民经济平稳较快发展的指导意见》，提出支持有条件的地方政府投融资平台通过发行债券拓宽融资渠道。在 2009 年 4 万亿投资的刺激下，城市基础设施建设投资速度猛增，由此造成的投资过热及地方财政隐性债务规模快速攀升，为有序合理地发挥该类政府性投资公司的投融资能力，2010 年“两会”提出了正确处理政府融资平台带来的潜在财政风险和金融风险，随后一批清理及监管政策出台，严控平台债风险。

2014 年 9 月发改委制定了《天然气基础设施建设与运营管理办法》（以下简称“《管理办法》”），加强天然气基础设施建设与运营管理，建立和完善全国天

然气网，提高天然气基础设施利用效率，保障天然气安全稳定供应。同时国家鼓励、支持各类资本参与投资建设纳入统一规划天然气基础设施；鼓励、支持天然气基础设施先进技术和装备的研发，并优先推广符合要求的项目。《管理办法》强调天然气基础设施建设要遵守安全、环保、经济合理，手续齐备等原则。必要时，人民政府将出面协调，帮助企业协商和合作。同时，《管理办法》严禁利用对基础设施的控制排挤其他天然气经营企业，保证了投资企业间的公平性。《管理办法》还允许实行阶梯价格政策，根据季节和用量等调整价格，投资者可以更好地分配成本和获取收益。而对于有能力建立天然气应急储备的企业，政府还将给予重点优先支持。总体说，国家的政策不断支持和鼓励企业高效、稳定、安全和系统的进行城市基础设施建设。给予了城市基础建设行业更大的发展机遇和更好的发展前景。

### （3）克拉玛依市城市基础设施建设行业现状

克拉玛依是新疆维吾尔自治区下辖的地级市，是国家重要的石油石化基地、新疆重点建设的新型工业化城市，下辖克拉玛依、独山子、白碱滩、乌尔禾四个行政区，总面积 7,700 多平方公里。2010 年克拉玛依市提出了立足中国西部，面向中亚、西亚、南亚，放眼非洲、俄罗斯，打造世界石油城的战略目标，发展规划包括建设油气生产、炼油化工、技术服务、机械制造、石油储备、工程教育“六大基地”，做大做强油气核心产业；发展金融、信息、旅游“三大新兴产业”，实现城市经济多元发展；打造高品质城市和最安全城市，提升城市现代化品质。

近年来克拉玛依市成功引入昆仑银行、中石油专属财产保险公司，建成了世界领先的数字油田；启动了云计算产业基地建设，吸引了国家“天地图”数据灾备中心、新疆自治区数据灾备中心、西部卫星网、华为全球云计算中心、IBM 联合创新中心、惠普全球技术咨询服务实施中心等一批重大项目。克拉玛依市交通便捷，公路、铁路、航空三位一体，随着通用航空产业的快速发展与推进，未来，克拉玛依市将成为贯通南北疆，连接中东部大中城市，辐射中亚、俄罗斯的旅游、交通、休闲中心城市。

## 2、房地产行业

随着房地产行业监管的完善和大都市圈的加快发展，“三条红线”政策将开启房地产行业渗透式监管的时代，2022 年，中央和各地方频繁出台房地产市场调控政策，据中原地产数据显示，全国各地出台房地产市场调控政策多达 1120 次，较 2021 年增加了 469 次，创下历史新高，单月平均调控次数高达 93 次。随着房地产市场调控政策的不断完善和升级，政策效果会更加明显。2022 年 5 月 23 日，国务院召开常务会议指出，在坚持“房住不炒”的基础上，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。

另外，当前我国正处于城镇化的快速提升阶段，城乡经济发展的推拉作用形成了城乡人口迁徙的巨大动能。尤其是特大城市以及城市群的经济发展的规模效应和集聚效应，加剧了城市住房、公共服务、社会治理等供需层面不平衡、不充分的矛盾，房地产价格增长过快、可支付性降低、居住环境拥挤、居住权益缺乏保障等一系列问题逐渐突出。针对这些问题，近年来房地产市场的调控和住房政策的结构性改革的力度不断加大。

2021 年 12 月，中央经济工作会议提出，要坚持房住不炒的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，针对房地产领域首次提出“新发展模式”，为后续较长时期房地产领域的工作奠定了总体基调。实践表明，加大力度培育保障性租赁住房市场，正是探索新发展模式最为重要的顶层设计与长远规划。

2021 年 3 月，十四五规划提出要完善住房市场体系和住房保障体系，以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题，明确将保障性租赁住房市场作为一项中长期工程来抓。同年 5 月，住建部相继在沈阳、广州召开发展保障性租赁住房工作座谈会，部署相关工作，明确提出人口净流入的 40 个城市要大力发展保障性租赁住房。2021 年 7 月，国务院发布《关于加快保障性租赁住房的意见》，旨在扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，意味着保障性租赁住房市场的培育全面进入实施阶段。

住建部曾指出，2022 年全国 40 个城市将新筹建保障性租赁住房 240 万套

（间）保障性租赁住房，这一体量基本是 2021 年的 2.55 倍。此外，多地在 2022 年政府工作报告中亦提出了 2022 年保障性租赁住房建设的具体任务，如广东 33 万套、浙江 30 万套、上海 17.30 万套、江苏 14.80 万套、安徽 9.85 万套、山东 8.90 万套、陕西 8.80 万套、北京 8 万套、四川 7.80 万套、福建与河南均为 7 万套、湖北 6.70 万套、广西 6.10 万套等等。就十四五期间来看，住建部曾指出，全国 40 个城市将新增筹建 650 万套（间），基本可以解决 1300 万新市民群体的住房需求。

### 3、水务行业

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等构成的产业链。水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最重要的城市基本服务行业之一，日常的生产、生活都离不开城市供水。改革开放以来，随着我国城市化进程的加快，水务行业的重要性日益凸显，目前已基本形成政府监管力度不断加大、政策法规不断完善，水务市场投资和运营主体多元化、水工程技术水平提升，供水管网分布日益科学合理、供水能力大幅增强，水务行业市场化、产业化程度加深，水务投资和经营企业发展壮大的良好局面。

我国是一个水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23% 左右。因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。2021 年，我国全年水资源总量为 29,520.00 亿立方米。按照水资源稀缺程度标准，人均水资源介于 2,000 到 3,000 立方米之间为轻度缺水。

从水资源的分布情况看，我国呈现东南多西北少，山区多平原少的状况。全国约 81% 的水资源集中分布在长江流域及以南地区，广大北方和部分沿海地区水资源严重不足。据有关资料统计，全国 663 个城市中，有 400 多个城市常年供水不足，110 个城市严重缺水。华北、西北、辽中南、山东及沿海部分城市水资源供需矛盾尤为突出，北京、天津、宁夏、上海、河北等 9 个省（市、自治区）

人均水资源量不足 500 立方米，属于严重缺水地区。水资源短缺已成为制约我国经济和社会可持续发展的重要因素。

随着中国城市化进程的加快，城市供水行业已成为社会进步和经济发展的重要基础性行业。2018 年，我国供水能力、污水处理能力及管网长度平稳增长，但与“十三五”规划建设目标仍存在一定距离。城市供水行业政策导向整体向好，同时因监管力度加强城市供水企业面临一定优化升级、提标增效挑战。近几年全国城镇供水总量保持基本稳定，保持 2%-3% 的增长速度，我国供水设施建设已趋近饱和，进入平稳发展状态。

随着中国城市化进程的加快，城市供水行业已成为社会进步和经济发展的重要基础性行业。2021 年，我国供水能力、污水处理能力及管网长度平稳增长，但与“十四五”规划建设目标仍存在一定距离。城市供水行业政策导向整体向好，同时因监管力度加强城市供水企业面临一定优化升级、提标增效挑战。近几年全国城镇供水总量保持基本稳定，保持 2%-3% 的增长速度，我国供水设施建设已趋近饱和，进入平稳发展状态。

综上，城市供水业务已经进入成熟发展期，污水处理业务正处于快速成长期，再生水利用业务尚处于引导期。

#### 4、供热行业

城市集中供热（简称城市供热）是在上个世纪八十年代初发展起来的城市基础性的公用事业。城市供热开始时，由国营供热企业、房产部门供热事业单位、大型工厂企业锅炉房连片供热和机关、学校、部队等自行管理锅炉房供热等多种供热经营管理方式。

在转换经营机制的过程中，许多国营供热企业进行了以国有独资为形式的企业改制，北京市热力公司、长春市热力公司、青岛热电公司等改制成为国有独资股份制企业，成立了北京市热力集团有限责任公司、长春热力集团有限责任公司、青岛热电集团有限公司等股份制公司。在推行现代企业制度改革阶段，沈阳市、大连、赤峰等城市的供热企业，积极推进供热企业体制和经营机制改革，剥离不良资产和富余人员，进行资产整合。经有关部门批准，沈阳惠天热电股份有限公

司、大连热电股份有限公司等先后成为股份制上市企业，彻底进入市场，以市场化的模式运营和经营城市供热。

在建设部建成（2002）272 号《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》的指导下，城市供热开始引入社会资金和国外资本，采取独资、合资、合作等多种形式参与城市供热的建设和经营管理，出现了许多国外投资、民营资本投资的供热企业，形成了多元化投资结构的格局。牡丹江热电公司、齐齐哈尔热力公司、吉林市热力公司等先后实行了全员职工持股的改制，建立了牡丹江热电有限公司、齐齐哈尔市阳光热力集团有限责任公司、吉林市热力有限公司等股份有限公司。北京、沈阳、哈尔滨、佳木斯、石家庄等城市，相继引进了香港、法国、英国和国内民营资本，建设和经营管理城市供热企业。

随着我国经济的高速发展，我国的城市建设速度十分迅速，对于城市供热的需求也在不断的增加。从未来发展趋势来看，环保、节能、适宜、有利于城市可持续发展的供热方式将成为未来供热行业发展的方向。随着供热收费标准化和规范化，城市供热需求将受到一定影响。前瞻预计，到 2025 年，我国城市供热行业供热需求总量将超过 48 亿吉焦。

我国供热行业同发达国家相比仍存在一定差距。目前，我国仅在北方各省的主要城镇建有集中供热系统，且平均覆盖率不到 50%。而芬兰、丹麦等发达国家的城市集中供热覆盖率达 90%，其全国平均水平也在 60%以上。我国对集中供热有着巨大的潜在需求，集中供热行业有非常广阔的发展前景。目前，供热行业正处于体制改革、设备更新、技术进步阶段，市政公用行业的市场化进程加快，外资、民营等多种经济成分已进入供热市场，供热市场的竞争日益激烈。供热市场准入、特许经营、用热商品化、热计量收费等改革将逐步深化，节能高效、多热源、大吨位、联片集中供热、地源供热、科学运行等运营方式将不断推进行业发展。

商品化、社会化、市场化是今后城市供热的主要发展趋势。分散供热锅炉房将被集中供热取代，自供热单位将被社会化供热单位取代，掌控分散热源的中小型企业将被掌控热电联产和区域集中供热热源的大型企业集团取代。尽管外

资、民营供热企业数量将有所增长，但大型国有独资和国有控股供热企业因承担着政府稳定社会民生的重要责任，其主导地位和调控作用不但不会削弱、反而将会得到加强。热效率高、节能环保的热电联产机组是城市供热技术的主要发展方向，大型区域供热锅炉将成为集中供热的重要补充，分散供热锅炉将被淘汰。未来城市供热还将以煤炭为主要能源，核能以及电、油、气等清洁能源将成为补充。供热管网运行调节自动化程度将越来越高，室内供热系统将实现分室温控、单户计量。

## 5、燃气行业

城市燃气是城市能源结构和城市基础设施的重要组成部分，它为城市工业、商业和居民生活提供优质气体燃料，它的发展在城市现代化中起着极其重要的作用。提高城市燃气化水平，对于提高城市居民的生活质量、改善城市环境、提高能源利用率，具有十分重要的意义。

1979 年实施改革开放以来，我国城市燃气产业得到快速发展，经历了利用工矿余气发展城市燃气、利用国内外液化石油气的气源和大力发展城市天然气利用工程三个阶段，2000 年，随着西气东输一线工程的实施，标志着我国城市燃气产业的天然气时代已经到来。2000 年之前，我国天然气消费以化工和工业燃料为主，占天然气消费总量的 78%。2008 年，天然气消费结构发生明显变化，城市燃气成为第一大用气领域，从 2000 年的 18%增长至 34%，同时发电比例也由 4%快速上升至 15%。城市气化水平提高，促使天然气需求量增加。根据国家信息中心预测，我国城市化水平将从目前的 43%提高到 2015 年的 53%和 2022 年的 65.22%。天然气将逐步成为中国城市燃气市场中的主要燃料。在国家节能减排政策的鼓励下，随着西气东输二线主干网全线贯通，全国性天然气管网的逐步建成，沿海各地的液化天然气（LNG）接收站陆续投产，长期受制于气源供应约束的天然气需求得到释放。2012-2020 年，中国天然气消费量也逐年递增，但近两年增速有所放缓。根据国家发改委数据，2020 年，中国天然气表观消费量为 3240 亿立方米，较 2019 年同期增长了 5.6%，增速较 2019 年同期回落 3.1 个百分点。2021 年，全国天然气表观消费量 3726 亿立方米，同比增长 12.7%，保持

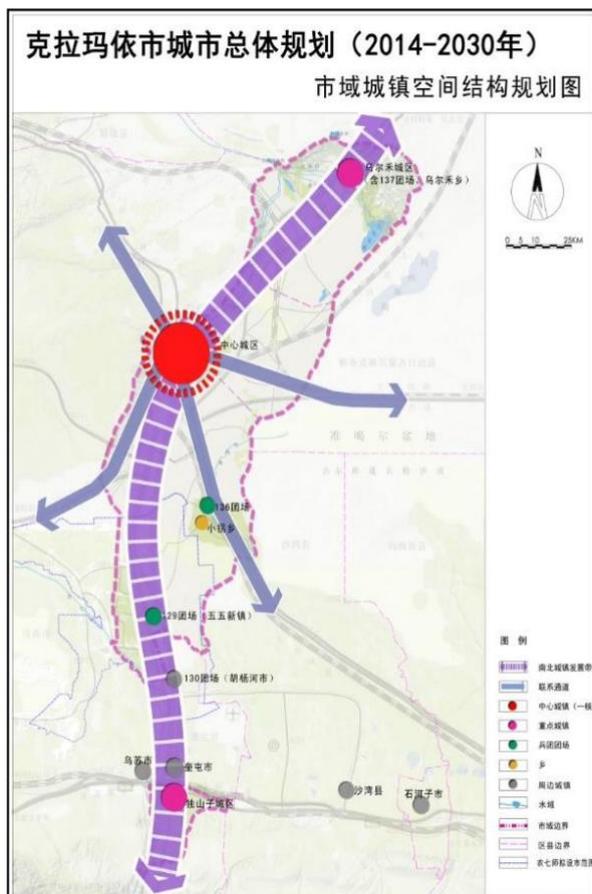
持续上涨态势。

“十四五”时期将从战略安全、运行安全、应急安全等多个维度，加强能源综合保障能力建设。《“十四五”现代能源体系规划》提出，到 2025 年，国内能源年综合生产能力达到 46 亿吨标准煤以上，原油年产量回升并稳定在 2 亿吨水平，天然气年产量达到 2300 亿立方米以上。根据国务院发展研究中心预测，我国 2030 年天然气消费量达到 6,500 亿立方米左右，占能源消费的比重分别达到 10%和 15%左右。

## 6、发行人所在区域经济情况

根据《克拉玛依市 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，克拉玛依市整体经济实力位居新疆中游偏上，但地方经济对石油工业的依赖度高。2022 年，全年实现地区生产总值（GDP）1188.1 亿元（现价，下同），比上年增长 4.7%（按不变价计算，下同）。其中：第一产业增加值 18.5 亿元，增长 5.8%；第二产业增加值 857.3 亿元，增长 6.2%；第三产业增加值 312.4 亿元，增长 1.6%。第一产业增加值占地区生产总值比重为 1.6%，第二产业增加值比重为 72.2%，第三产业增加值比重为 26.2%。

克拉玛依市区位图



## （二）公司所处行业地位

克拉玛依市建于 1958 年，地处新疆北部、准噶尔盆地西北缘、加依尔山南麓，下辖克拉玛依区、独山子区、白碱滩区、乌尔禾区四个行政区，总面积 7,700 平方公里，辖内居住着汉、维、哈萨克等 38 个民族，人口 49 万余人。

克拉玛依市依托石油工业快速发展，形成了门类齐全的石油化工生产体系，拥有完整的石油石化产业链，已成为国家重要的石油石化基地，西北最大的石油工业基地，并成为新疆维吾尔自治区重点建设四大石油化工基地之一。目前，克拉玛依市石油战略储备工程和石化园区建设正在稳步推进，未来将建成上中下游一体化的国家级石油石化生产加工基地和能源转化基地。

作为现代化新型工业城市，克拉玛依市交通便捷，基础设施建设完备，具有西部风情浓郁的旅游资源和独具特色的石油文化积淀。发行人是克拉玛依市重要的国有资产经营管理平台和城市基础设施建设投融资平台。发行人受克拉玛依市

政府的委托，负责克拉玛依市基础设施的建设运营，在克拉玛依市基础设施建设与经营领域、公用事业领域具有垄断地位。

### （三）公司面临的主要竞争状况

#### 1、区域经济发展优势

克拉玛依处在泛中亚世界级油气富集区上，在我国实施向西开放战略中具有不可替代的区位优势。克拉玛依地处北疆区域中心，向东通过乌鲁木齐，可直达内地；向南通过独库公路直达塔里木、喀什，可连通南亚；向西直达塔城、伊犁，可连通阿斯塔纳、阿拉木图，辐射整个中亚；向北与俄罗斯中西部发达地区科发展友好合作关系，拓展油气合作空间。

此外，克拉玛依市拥有完整的石油石化工业体系和产业链，区域经济发展迅速。克拉玛依石化、独山子石化拥有 2200 万吨的炼油加工能力和 122 万吨的乙烯生产能力；中哈原油管道和西气东输二线、三线穿境而过；石化工业园区已形成完整的石油化工、天然气化工、油田轻烃深加工产业体系。

#### 2、国家政策支持优势

近年来，随着国家西部大开发战略的深入实施，特别是针对新疆的开发建设，中央出台了一系列优惠政策。2010 年 9 月，全国对口支援新疆工作会议确立了内地 19 个省市对口支援新疆，要求建立起人才、技术、管理、资金等全方位对口支援新疆的有效机制。2019 年，19 个对口援疆省市继续聚焦脱贫攻坚和民生领域，投入援疆资金 188.19 亿元，实施援疆项目 1935 个，有力支持了新疆脱贫攻坚、民生改善和经济发展等各项工作。2020 年 9 月，习近平总书记在第三次中央新疆工作座谈会上指出要发挥新疆区位优势，以推进丝绸之路经济带核心区建设为驱动，把新疆自身的区域性开放战略纳入国家向西开放的总体布局中，丰富对外开放载体，提升对外开放层次，创新开放型经济体制，打造内陆开放和沿边开放的高地。要推动工业强基增效和转型升级，培育壮大新疆特色优势产业，带动当地群众增收致富。要科学规划建设，全面提升城镇化质量。2022 年 7 月 12 日至 15 日，习近平总书记在新疆考察时强调，要坚决贯彻党中央决策部署，

完整准确贯彻新时代党的治疆方略，牢牢扭住社会稳定和长治久安总目标，坚持稳中求进工作基调，全面深化改革开放，推动高质量发展，统筹发展和安全，在新时代新征程上奋力建设团结和谐、繁荣富裕、文明进步、安居乐业、生态良好的美好新疆。发行人将成为新疆区域经济振兴政策的长期受益者。

### 3、区域经营垄断优势

发行人是由克拉玛依市国有资产监督管理委员会代表市政府投资设立的国有独资公司，是克拉玛依市重要的国有资产经营管理平台和城市基础设施建设投融资平台，发行人在克拉玛依市的区域城市基础设施建设和国有资产运营管理方面具有垄断地位。

### 4、融资能力强

发行人作为克拉玛依市重要的国有资产经营管理平台和市政公用事业运营平台，充分发挥了区域资源整合和投资主体的功能，采用商业贷款和资本市场融资等相结合的模式，为克拉玛依市基础设施建设发展提供了极大支持。发行人 2012 年发行 20 亿元企业债券，2014 年发行 14 亿元企业债券，2016 年发行 12 亿元非公开定向债务融资工具，2018 年发行 11 亿元非公开公司债券，2019 年发行 20 亿元中期票据，2020 年发行 10 亿元中期票据、5 亿元短期融资券，2021 年发行 8 亿元短期融资券、11 亿元公司债，2022 年已发行 5 亿元超短期融资券，10 亿元短期融资券，2023 年已发行 5 亿元超短期融资券，外部融资渠道通畅同时，发行人资信情况良好，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

### 5、政府在资产注入、财政补贴等方面的高度重视和大力支持

作为克拉玛依市的大型国有独资公司，发行人借助其强大的政府背景，获得了政府在资产注入、财政补贴等方面的高度重视和大力支持，为公司的进一步发展奠定坚实的基础。为增强公司的资金实力，克拉玛依市财政局每年给予公司一定的财政补贴支持。

#### （四）公司主营业务情况

##### 1、公司经营范围及主营业务

发行人营业范围为城市建设项目投资、城市建设投资；土地开发；房屋设备租赁；工程咨询服务；房地产开发经营；建材、机械设备及电子产品、日用品销售。

发行人是克拉玛依市最重要的国有资产运营主体和市政公用事业运营主体，主要业务包括城市公用事业、房产开发、资产租赁、农业、文化旅游等，业务经营趋于多元化。

##### 2、公司报告期内营业收入构成

#### 发行人近三年及一期营业收入及构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
置业板块	68,392.57	39.02%	272,972.33	43.96%	252,290.40	47.37%	115,437.20	32.74%
公共事业板块	65,813.21	37.55%	200,501.51	32.29%	164,099.85	30.81%	154,209.20	43.74%
金融板块	1,342.85	0.77%	6,801.31	1.10%	8,131.66	1.53%	4,138.20	1.17%
能源板块	15,389.58	8.78%	73,124.49	11.78%	62,689.57	11.77%	51,778.63	14.69%
农业板块	10,943.27	6.24%	23,261.95	3.75%	20,144.38	3.78%	21,408.75	6.07%
文旅板块	441.57	0.25%	2,295.68	0.37%	1,846.93	0.35%	1,105.46	0.31%
信息板块	7,125.27	4.07%	29,167.48	4.70%	18,565.59	3.49%	0.00	0.00%
其他板块	5,830.46	3.33%	12,781.11	2.06%	4,794.84	0.90%	4,464.20	1.27%
<b>合计</b>	<b>175,278.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>620,905.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>532,563.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>352,541.63</b>	<b>100.00%</b>

近三年及一期，发行人营业收入分别为 352,541.63 万元、532,563.22 万元、620,905.85 万元和 175,278.78 万元。2021 年营业收入较 2020 年增加 180,021.59 万元，增幅 51.06%，主要系发行人本年新增数家并表子公司，造成置业板块收入增加。2022 年营业收入较 2021 年增加 88,342.63 万元，增幅 16.59%，主要系发行人燃气销售及供暖收入增加。2023 年 1-3 月营业收入 175,278.78 万元，较上年同期增加 27,246.88 万元，增幅 18.41%。报告期内，发行人的主要业务板块包

括房屋销售、工程建设、租赁、物业服务、文化旅游、金融服务、劳务及安保服务、燃气销售、供水、供暖、技术维修服务、市政环境维护等。

近三年及一期，发行人置业板块收入分别为 115,437.20 万元、252,290.40 万元、272,972.33 万元和 68,392.57 万元，占比分别为 32.74%、47.37%、43.96%和 39.02%，置业板块收入占比逐年增大，主要系 2021 年度企业将辖属三个区域投并表，造成置业板块收入增加较多。

近三年及一期，发行人公共事业板块收入分别为 154,209.20 万元、164,099.85 万元、200,501.51 万元和 65,813.21 万元，占比分别为 43.74%、30.84%、32.29%、37.55%，发行人公共事业板块自 2022 年增加，主要原因是燃气销售及供暖业务规模增加所致。

近三年及一期，发行人能源板块收入分别为 51,778.63 万元、62,689.57 万元、73,124.49 万元、15,389.58 万元，占比分别为 14.69%、11.78%、11.78%、8.78%，发行人能源板块收入逐年增长，主要系近年来天然气价格上涨，发展较为迅速。

近三年及一期，发行人农业板块分别为 21,408.75 万元、20,144.38 万元、23,261.95 万元、10,943.27 万元，占比分别为 6.07%、3.79%、3.75%、6.24%，发行人农业收入规模较高，主要原因为发行人下属绿成公司生产规模逐渐加大，产业结构趋于完善。

近三年及一期，发行人信息板块为 2021 年新增业务，2021 年-2022 年及 2023 年 1-3 月收入分别为 18,565.59 万元、29,167.48 万元和 7,125.27 万元，占比分别为 3.49%、4.70%和 4.07%，该板块收入主要是数字丝路新疆产业投资集团有限公司产生，2022 年收入增加主要系本期技术维修服务业务规模增加所致。

近三年及一期，发行人金融板块、文旅板块以及其他板块金额相对较小，不再一一列示。

### 发行人近三年及一期营业成本及构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
置业板块	57,800.07	38.32%	250,480.92	46.86%	233,591.97	50.47%	105,202.32	33.04%
公共事业板块	59,706.12	39.58%	170,480.25	31.89%	147,876.65	31.95%	155,283.10	48.77%
金融板块	296.08	0.20%	874.37	0.16%	186.95	0.04%	0.00	0.00%
能源板块	10,485.83	6.95%	49,883.60	9.33%	39,776.53	8.59%	32,227.39	10.12%
农业板块	9,683.89	6.42%	23,124.61	4.33%	18,413.70	3.98%	18,502.15	5.81%
文旅板块	529.39	0.35%	4,468.53	0.84%	4,127.63	0.89%	3,374.69	1.06%
信息板块	6,407.70	4.25%	22,782.30	4.26%	14,482.98	3.13%	0.00	0.00%
其他板块	5,923.77	3.93%	12,415.84	2.32%	4,416.62	0.95%	3,830.22	1.20%
<b>合计</b>	<b>150,832.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>534,510.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>462,873.03</b>	<b>100.00%</b>	<b>318,419.87</b>	<b>100.00%</b>

近三年及一期，发行人营业成本分别为 318,419.87 万元、462,873.03 万元、534,510.42 万元和 150,832.85 万元。2021 年营业成本较 2020 年增加 144,453.16 万元，增幅 45.37%，主要系各区域投并表增加所致。2022 年业成本较 2021 年增加 71,637.39 万元，增幅 15.48%。2023 年 1-3 月营业成本较去年同期增加 8,767.23 万元，增幅 6.17%。

近三年及一期，发行人置业板块营业成本分别为 105,202.32 万元、233,591.97 万元、250,480.92 万元和 57,800.07 万元，占比分别为 33.04%、50.47%、46.86%、38.32%，发行人 2021 年受并表影响，成本大幅度提升。

近三年及一期，发行人公共事业板块营业成本分别为 155,283.10 万元、147,876.65 万元、170,480.25 万元和 59,706.12 万元，占比分别为 48.77%、31.95%、31.89%和 39.58%，公共事业板块 2022 年成本增加，主要系供暖成本随收入增加同步增加所致。

近三年及一期，发行人能源板块营业成本分别为 32,227.39 万元、39,776.53 万元、49,883.60 万元和 10,485.83 万元，占比分别为 10.12%、8.59%、9.33%、6.95%，发行人能源板块成本随着收入逐年增长。

近三年及一期，发行人农业板块营业成本分别为 18,502.15 万元、18,413.70 万元、23,124.61 万元和 9,683.89 万元，占比分别为 5.81%、3.98%、4.33%、6.42%，发行人农业板块成本 2022 年增加，主要系奶牛饲养成本增加所致。

近三年及一期,发行人信息板块为 2021 年新增业务,2021 年-2022 年及 2023 年 1-3 月营业成本分别为 14,482.98 万元、22,782.30 万元、6,407.70 万元,占比分别为 3.13%、4.26%、4.25%,该板块成本主要是数字丝路新疆产业投资集团有限公司产生。

### 发行人近三年及一期营业毛利润情况

单位:万元、

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
置业板块	10,592.50	43.33%	22,491.41	26.03%	18,698.43	26.83%	10,234.88	30.00%
公共事业板块	6,107.09	24.98%	30,021.25	34.75%	16,223.20	23.28%	-1,073.90	-3.15%
金融板块	1,046.77	4.28%	5,926.94	6.86%	7,944.71	11.40%	4,138.20	12.13%
能源板块	4,903.75	20.06%	23,240.90	26.90%	22,913.04	32.88%	19,551.24	57.30%
农业板块	1,259.38	5.15%	137.34	0.16%	1,730.68	2.48%	2,906.60	8.52%
文旅板块	-87.82	-0.36%	-2,172.86	-2.52%	-2,280.70	-3.27%	-2,269.23	-6.65%
信息板块	717.57	2.94%	6,385.18	7.39%	4,082.61	5.86%	0.00	0.00%
其他板块	-93.31	-0.38%	365.27	0.42%	378.22	0.54%	633.98	1.86%
<b>合计</b>	<b>24,445.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>86,395.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>69,690.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>34,121.76</b>	<b>100.00%</b>

### 发行人近三年及一期营业毛利率情况

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
置业板块	15.49%	8.24%	7.41%	8.87%
公共事业板块	9.28%	14.97%	9.89%	-0.70%
金融板块	77.95%	87.14%	97.70%	100.00%
能源板块	31.86%	31.78%	36.55%	37.76%
农业板块	11.51%	0.59%	8.59%	13.58%
文旅板块	-19.89%	-94.65%	-123.49%	-205.28%
信息板块	10.07%	21.89%	21.99%	-
其他板块	-1.60%	2.86%	7.89%	14.20%
<b>合计</b>	<b>13.95%</b>	<b>13.91%</b>	<b>13.09%</b>	<b>9.68%</b>

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月,发行人营业毛利润分别为 34,121.76 万元、69,690.19 万元、86,395.43 万元和 24,445.93 万元。近三年来看,毛利润逐年增加,主要系 2021 年合并范围增加及公用事业板块毛利润增加所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人毛利率分别为 9.68%、13.09%、13.91% 和 13.95%。2021 年毛利率增加主要系公共事业板块毛利率增加，拉高整体业务毛利率。

近三年及一期，发行人置业板块毛利润分别为 10,234.88 万元、18,698.43 万元、22,491.41 万元、10,592.50 万元，毛利率分别为 8.87%、7.41%、8.24%、15.49%，得益于合并范围的增加，发行人置业板块毛利润逐年增加。

近三年及一期，发行人公共事业板块毛利润分别为-1,073.90 万元、16,223.20 万元、30,021.25 万元、6,107.09 万元，毛利率分别为-0.70%、9.89%、14.97%、9.28%。发行人公用事业板块毛利润毛利率逐年增加，主要系采购燃气增加，单位采购价格下降所致。

近三年及一期，发行人能源板块毛利润分别为 19,551.24 万元、22,913.04 万元、23,240.90 万元、4,903.75 万元，毛利率分别为 37.76%、36.55%、31.78%、31.86%。报告期内，能源板块销售毛利润维持较高水平，波动较小。

近三年及一期，发行人农业板块毛利润分别为 2,906.60 万元、1,730.68 万元、137.34 万元、1,259.38 万元，毛利率分别为 13.58%、8.59%、0.59%、11.51%。报告期内，农业板块毛利润波动较大，主要是受运输、检疫等各方面政策影响。

近三年及一期，发行人信息板块毛利润分别为 0.00 万元、4,082.61 万元、6,385.18 万元、717.57 万元，毛利率分别为 0、21.99%、21.89%、10.07%。信息服务板块毛利率相对较高，强于传统板块盈利能力。

近三年及一期，发行人金融板块由于营业成本较小，其成本主要由管理费用及财务费用构成，故毛利率接近 100%。文旅板块受新疆地区旅游环境影响，毛利润持续为负，2021 年至今发行人文旅板块在不断加大自身硬件投入，对景区、文旅产品进行升级。

### 3、公司报告期内主营业务情况

#### （1）置业板块

发行人置业板块业务主要由房地产开发与运营、资产运营、物业管理、人力

资源管理、生态绿化管理、康养服务、安保服务、商贸服务八大部分组成，主要涉及发行人本部、克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司、克拉玛依市独山子区天鼎投资集团有限责任公司、克拉玛依市融汇城市建设投资开发有限责任公司、克拉玛依广盛实业投资有限公司、克拉玛依市华旗守押有限责任公司、克拉玛依市明旭置业有限责任公司等公司负责经营。

按照发行人规划，置业板块以克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司为核心，将市、区两级房地产开发与运营类国企、资产运营类国企、物业管理类国企、人力资源管理类国企、生态绿化管理类国企、康养服务类国企、安保服务类国企、商贸服务类国企逐步整合。搭建完成后将成为城投公司的一个利润中心，按照市场化、规范化、专业化的管理导向，建立职责清晰、精简高效、运行专业的管理模式，积极推动所持股企业建立规范、完善的法人治理结构，并通过向所持股企业委派董事和监事等方式行使股东权利，形成以资本为纽带的投资与被投资关系，协调和引导所持股企业发展。

#### 1) 房地产开发与运营

发行人房地产业务主要由子公司克拉玛依市保障性住房投资建设管理有限责任公司、克拉玛依市独山子区城市建设开发有限责任公司、克拉玛依市融汇城市建设投资开发有限责任公司等负责运营。按照克拉玛依市国资委《关于无偿划转克拉玛依市保障性住房投资建设管理有限责任公司股权至启城国资公司的批复》（克国资发【2022】26号），自2022年1月1日起，将克拉玛依市保障性住房投资建设管理有限责任公司100%股权划转至克拉玛依市启城国有资产经营管理有限公司。克拉玛依市保障性住房投资建设管理有限责任公司作为城南新区、西南科技园、九公里商品房项目的主体，随着该公司100%股权划转至克拉玛依市启城国有资产经营管理有限公司，城南新区、西南科技园、九公里商品房项目自划转日起不属于发行人房地产开发运营板块。发行人的房地产板块业务又可分为保障性住房板块和商品房板块，以保障性住房开发为主。目前发行人所有房地产开发项目均位于克拉玛依市。

2020年发行人实现房地产开发收入房产开发收入28,768.03万元，较上年大

幅下降系受房地产项目收入确认时点不同以及受宏观环境影响致使九公里生态居住区销售情况不佳所致；2021 年发行人实现房地产开发收入房产开发收入 28,187.77 万元，较上年基本持平；2022 年发行人实现房地产开发收入 23,470.13 万元，较 2021 年小幅下降。

#### A.业务模式

对于保障性住房项目，克拉玛依市房产局出具相关文件委托发行人根据政府规划承担保障性住房项目建设任务。保障性住房项目土地由政府划拨，发行人自行承担相关业务的融资、投资建设、销售等工作，采用自主开发模式。项目获得预售资格后，按照政府限定的价格，作为保障房或经济适用房出售。保障性住房项目配套一定商业地产，以平衡开发成本、增加项目收益。发行人保障性住房项目通过房屋销售获得项目收益，不属于公益性项目。

对于商品房项目，发行用于商品房开发的土地系发行人通过“招、拍、挂”方式取得的出让地，发行人已全额缴纳土地出让金，并办理了土地使用证。项目采取自主开发模式，发行人用于项目开发的资金主要由自有资金和外部融资构成。在获得预售资格后，由发行人自行对外销售。

发行人保障性住房和商品房项目均采用 EPC 总承包模式，发行人通过招标方式确定总承包商，总承包商负责项目的设计、采购和施工，施工完毕后由发行人子公司负责房产项目销售和出租。发行人根据 EPC 总承包合同中约定的周期和条款支付相关款项。

#### B.会计处理方式

项目建设过程中，以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为建设成本核算，归入“存货”科目，即借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”、“应付账款”等相关科目。房地产项目办理工程结算后，“存货-开发成本”转为“存货-开发产品”。当收到购房款时，借记“银行存款”，贷记“预收账款”。当房屋交付使用后，收入与成本能够可靠地计量，确认销售收入。即借记“预收账款”，贷记“营业收入”，同时将“存货”结转为相应成本，即贷记“存货-开发产品”，借记“营业成本”。

现金流量表中，发行人根据审批的工程请款单支付工程建设款项，形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接收劳务支付的现金”科目；在收到房屋销售款项时，形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

### C.业务开展情况

截至目前，发行人尚有青年公寓公租房、佳福小区公租房两个保障房项目尚未完工，其中青年公寓公租房项目总投资 1.84 亿元，建设期为 2021 年至 2023 年，截至 2023 年 3 月末已投资 1.18 亿元；佳福小区公租房项目总投资 3.00 亿元，建设期为 2020 年至 2023 年，截至 2023 年 3 月末已投资 2.16 亿元。

青年公寓公租房项目设计可出售住宅 15 套，住宅总建筑面积为 4,771.8m<sup>2</sup>，销售价格暂定 4,404 元/ m<sup>2</sup>，将在运行期第一年全部对外销售，预计实现销售收入 2,101 万元；高标准装修公寓 350 套，为市政府人才引进住房使用，年租金暂定 1.21 万元/户；车库设计出租车位共 100 个，出租价格为 1,468 元/个/年；公寓和车库按照 80%出租率测算，正式运营后预计每年实现出租收入 350.54 万元。

佳福小区公租房项目是为满足克拉玛依市低收入人群住房需求，保障民生的惠民项目。小区建成后可提供 1592 套公租房，可出租面积约 35,103.51 平方米，按照克拉玛依市住房保障部门及价格主管部门指导价 144 元/平方米/年测算，正式运营后预计每年实现出租收入 505.49 万元。

截至 2023 年 3 月末，发行人以上公租房项目已累计获得政府专项补贴款 6,852.00 万元（其中青年公寓公租房公共住房租赁补助款 4,700.00 万元、佳福小区公租房 2,152.00 万元），为更好平衡发行人保障房业务投入产出，当地政府将青年公寓公租房项目定位为市政府人才引进住房；佳福小区虽然是为满足克拉玛依市低收入人群住房需求所建，但每年可获得政府一定的房租补贴收入。

目前所有项目均位于克拉玛依市。项目具体情况如下：

截至 2023 年 3 月末，发行人保障性住房项目基本情况如下：

#### 发行人保障性住房项目基本情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	总投资	已投资	开工面积	竣工面积	可售/租面积	已售/租面积	销售金额	确认收入
青年公寓公租房	1.84	1.18	4.11	0.00	/	/	/	/
佳福小区公租房	3.00	2.16	9.98	4.21	/	/	/	/
<b>合计</b>	<b>4.84</b>	<b>3.34</b>	<b>14.09</b>	<b>4.21</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

注：西月潭日和园小区、城南新区保障房、西南科技园保障房已于 2022 年 1 月 1 日划转至克拉玛依市启城国有资产经营管理有限公司；青年公寓、佳福小区尚未完工，暂无出租收入。

截至 2023 年 3 月末，发行人在建保障性住房项目情况如下：

#### 发行人在建保障性住房项目情况

单位：亿元、万平方米

项目主体	克拉玛依市明旭置业有限责任公司		克拉玛依市融汇城市建设投资发展有限责任公司
项目名称	青年公寓公租房		佳福小区公租房
项目类别	保障房		保障房
项目所在地	友谊路以东，幸福路以北，昆仑路以南，永安华府旁		银河路以北，木星路以东，星光路以西，玉盘路以南
项目建设期	2021-2023		2020-2023
总投资额	1.84		3.00
已投资额	1.18		2.16
未来三年投资支出	2022 年	0.66	0.84
	2023 年	-	-
	2024 年	-	-
项目进度	64.13%		72.00%
资金来源	自有资金 100%		自有资金 100%
批复情况（五证情况）	齐全		齐全
项目批文	克发改发【2019】78 号		克发改发【2018】227 号

截至 2023 年 3 月末，发行人有 2 个保障房项目尚未完工。

截至 2023 年 3 月末，发行人商品房项目基本情况如下：

#### 截至 2023 年 3 月末发行人商品房项目基本情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	总投资	已投资	开工面积	竣工面积	可售面积	已售面积	已售金额	确认收入
百盛佳苑	0.80	0.80	3.97	3.97	3.38	3.38	1.53	1.53
泰和佳苑	0.87	0.87	3.11	3.11	2.67	2.67	1.22	1.22

融合家园	6.10	6.10	17.49	17.49	16.34	13.60	6.88	5.43
翡翠花园	1.97	1.97	5.81	5.81	5.60	5.60	2.07	2.07
晶都花苑二期	0.65	0.51	2.00	2.00	2.00	2.00	0.88	0.80
<b>合计</b>	<b>10.39</b>	<b>10.25</b>	<b>32.38</b>	<b>32.38</b>	<b>29.99</b>	<b>27.25</b>	<b>12.58</b>	<b>11.05</b>

除上述已完工和在建房地产项目外，截至报告期末，发行人无其他房地产项目，无拟建房地产项目。

#### D.合法合规性

房地产业务开展符合相关法律法规的要求，具备相应的房地产开发资质。发行人遵守相关法律法规的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务，在信息披露方面不存在未披露或者披露的情况与事实不一致等违法违规行为，亦不存在因信息披露事项收到相关部门的行政处罚或者刑事处罚的情形。

发行人不存在如下情况：1、违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；2、违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当履行招拍挂程序而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情形；3、拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证的情形；4、土地权属存在问题；5、未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；6、项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；7、相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；8、因“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

发行人保障房开发经营业务符合国发[2014]43 号文等国家有关政策规定、“六真原则”等要求，业务合法合规。

#### 2) 资产运营

2020-2022 年度，发行人资产运营业务实现营业收入分别为 26,177.72 万元、35,498.16 万元、39,023.60 万元，收入规模逐年增长。发行人资产运营主要由公司本部与子公司克拉玛依市城投资产经营有限责任公司经营，公司营业范围涵盖此项业务，业务开办合法合规。收入主要来源于世纪大厦办公楼、石化园生产指

挥中心、克拉玛依区域数字网络控制中心、华为云数据中心等物业出租，以及少量机械设备出租，租赁物业区域合计 50.88 万平方米。发行人租赁收入总体呈增长趋势，主要原因为发行人所持有的商业物业综合价值稳步提升，租赁单价随之提高。

发行人资产运营业务中主要租赁物业均已签署租赁合同，发行人持有的租赁物业处于克拉玛依市的人流量较高的商业较为繁荣区域，与同区域的租赁业务相比，租金收入处于正常范围内。

截至 2023 年 3 月末发行人主要租赁物业情况

单位：万平方米、%、万元

资产名称	截至 2023 年 3 月末可租赁面积	截至 2023 年 3 月末已租赁面积	出租率	租赁收入	
				2022 年度	2023 年 1-3 月
世纪大厦	6.93	6.93	100.00	1,523.06	1,630.29
石化园生产指挥中心	3.56	3.56	100.00	2162	526.00
城投大厦	0.07	0.07	100.00	45.21	16.04
克拉玛依区域数字网络控制中心	5.33	5.33	100.00	6,481	2047.5
华为云数据中心	4.29	4.29	100.00	1,975.00	872.33
科研生产楼 A 座	6.54	6.54	100.00	2,837.7	1,086.01
人才公寓	3.44	3.44	100.00	968.00	968
天山路 38-1 号	0.64	0.64	100.00	435.75	435.75
天山路 76 号	0.45	0.45	100.00	345.20	172.6
通讯路 44 号	0.39	0.39	100.00	119.92	0.00
南新路	1.54	1.54	100.00	175.25	19.02
<b>合计</b>	<b>33.18</b>	<b>33.18</b>	-	<b>17,068.09</b>	<b>7,773.54</b>

3) 物业管理

2020-2022 年度，发行人物业管理服务实现营业收入分别为 11,791.88 万元、11,614.27 万元、13,342.66 万元，收入规模保持稳定。发行人物业管理主要由子公司克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司、克拉玛依市城鹏保安服务有限责任公司经营。克拉玛依市城投鹏基物业服务有限公司已取得 ISO9001 认证，克拉玛依市城鹏保安服务有限责任公司已取得《保安服务许可证》新公办【2013】100 号，两家公司业务开展合法合规。

A.经营模式

该业务主要是针对其租赁物业及部分政府大楼提供物业服务及保安管理服务，其内容涵盖物业共用部位及共用设施设备的使用、管理和维护和公共区域环境卫生的维护等物业服务。截至 2022 年末，物业管理在管项目 32 个，涵盖政府办公楼宇、城市公益性场馆、写字楼、别墅区，项目在管面积近 191.44 万平方米。

#### B. 结算模式

该业务的成本主要为人工、设备、养护等，均采用现金结算预收款方式进行结算。物业管理对象大多按年签订物业服务合同，按年付费。

#### 4) 人力资源管理

2020-2022 年度，发行人人力资源管理业务实现营业收入分别为 23,638.44 万元、99,423.95 万元、102,060.66 万元。发行人人力资源管理主要由子公司克拉玛依市融汇城市建设投资开发有限责任公司、克拉玛依广盛实业投资有限公司经营。两家公司均在当地政府的指导下开展人力资源管理服务，两家公司业务开展合法合规。

#### A. 经营模式

该业务主要是为克拉玛依区、白碱滩区维稳值班提供人力资源服务，由两家公司提供区域内巡逻防控的辅警人员，并与政府签订采购合同。截至 2022 年末，两家公司在管人员 4000 余人，月均工资 4,000 元，目前人员工资均由广盛与融汇垫资，再由政府按月拨付。

#### B. 结算模式

该业务的成本主要为人力成本，两家子公司按月发放人员工资，按月确认收入结转成本，区政府一般依据采购合同按月进行结算。

#### 5) 商贸服务

2020-2022 年度，发行人商贸服务业务实现营业收入分别为 0.00 万元、42,495.27 万元、4,132.14 万元，2022 年收入下降主要系 2022 年采用净额法核算所致。发行人商贸服务主要由子公司克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司经营。子公司营业执照内包含金属材料销售、金属制品销售、有色金属合金销售

等范围，可进行大宗商品贸易，公司业务开展合法合规。

#### A.经营模式

该业务主要是通过大宗金属、金属制品或有色金属的贸易赚取差价。

#### B.结算模式

该业务时效性较强，公司通过信息差低买高卖获取利润，结算方式均采用现款现货的形式进行。

#### 6) 其余业务

发行人生态绿化管理、康养服务、安保服务工作量相对较少，不再单独阐述。其中绿化管理主要由克拉玛依市融汇城市建设投资开发有限责任公司负责，业务内容为市政设施绿化管理、城市卫生服务等；安保服务主要由克拉玛依市华旗守押有限责任公司负责，主要负责为克拉玛依市各单位提供安保服务以及钱款押运等；康养服务由克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司负责，目前主要制作核酸检测试剂等。

### (2) 公共事业板块

发行人公共事业板块主要由供水、供热、燃气、污水处理四部分构成，主要由克拉玛依市水务有限责任公司、克拉玛依市燃气有限责任公司、克拉玛依市热力有限责任公司等公司负责经营。克拉玛依市富城能源集团有限公司旗下工业用气部分划入能源板块统计。

按照发行人规划，下一步发行人将构建公用事业与政府之间市场化、契约化的经营合作结算机制，切实保障发行人投融资机制的有序循环。市政府将进一步理顺及完善“三供”等企业的价格及收费机制，通过调整收费价格使“三供”等企业逐步减亏并实现盈利；对经营性领域，以市场化运营为主；对准经营性领域，建立政府补贴机制。建立常态化的资金流通渠道，加大对热力管网、水利管网、燃气管网等配套设施的维修改造力度，助力各企业有效提升城市综合服务能力。从而在保证商业资产保值增值的同时，获取稳定的现金流，提升城市综合服务能力。

发行人公用事业板块特许经营授权情况表

授权对象	特许经营权授权单位	授权期限	权证编号
------	-----------	------	------

克拉玛依市热力有限责任公司	克拉玛依市白碱滩区住房和建设局	2019.10.25-2029.10.25	834008201910251
克拉玛依市热力有限责任公司	克拉玛依市乌尔禾区住房和建设局	2021.1.15-2026.1.14	65020520210115
克拉玛依市热力有限责任公司	克拉玛依市克拉玛依区城市管理局	2019.9.6-2029.9.5	65020320190926000
克拉玛依市燃气有限公司白碱滩天然气管理中心	克拉玛依市白碱滩区住房和建设局	2021.12.23-2024.12.22	rq02476
克拉玛依市燃气有限公司北郊路加气站	克拉玛依市住房和城乡建设局	2021.7.25-2024.7.24	rq02391
克拉玛依市燃气有限公司	克拉玛依市克拉玛依区城市管理局	2020.1.1-2023.12.31	rq00140
克拉玛依市燃气有限公司	克拉玛依市乌尔禾区住房和建设局	2021.6.18-2024.6.18	rq02483
克拉玛依市水务有限责任公司	克拉玛依市克拉玛依区城市管理局	2019.7.17-2029.7.17	65020320190719001

### 1) 燃气销售

发行人供气业务由克拉玛依市燃气有限责任公司经营，持有克拉玛依市住房和城乡建设局颁发的《燃气经营许可证》，业务开展符合相关要求。

供气业务主要面向克拉玛依市工商企业、居民等进行燃气销售。随着克拉玛依政企分家之后，新疆油田公司将燃气公司整体移交至市政府。2017 年，燃气公司整体移交至发行人。2020 年，克拉玛依市城区全部燃气管网全部进行了维修，更换部分球燃气输送管线以及接头阀门等设备。截至 2023 年 3 月末，燃气板块管网维修均已完工，在短期内暂无管网维修计划。

#### A. 供气设施与能力

燃气公司拥有 6 座配气站，年供应天然气能力为 12.8 亿方；拥有 2 座 CNG 汽车加气站，日加气能力为 7 万方。截至 2023 年 3 月末，燃气公司天然气供应的居民用户约 14.78 万户，工商业用户达 2,127 户。

#### B. 经营模式

燃气公司主营业务为销售天然气、CNG（压缩天然气），经营模式为从中国石油天然气股份有限公司天然气销售西部分公司购进天然气，之后向克拉玛依市工商企业、居民进行销售并确认收入。供气价格为居民用气价格 1.3 元/方，非居

民价格 1.7363 元/方，CNG 车辆加气价格 2.8 元/方。

### C. 结算模式

销售收入除几家大用户采用每月抄表结算，大多数用户一般采用 IC 卡预付费方式结算。对公交车汽车加气用户采用月结转账方式进行结算。居民用户结算方式有两种，第一种是直接到营业厅进行现金缴费，约占用户数的 20%，第二种是网上微信支付缴费方式，约占用户数的 80%。

### 2) 供热业务

供热业务由克拉玛依市热力有限责任公司经营，热力公司持有克拉玛依市建设局颁发的《新疆维吾尔自治区市政公用事业特许经营许可证》，特许项目名称为城镇供热特许经营，供热业务合法合规。

近三年及一期发行人供热业务经营数据

项目	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
供热面积（万平方米）	1,612.26	1,484.07	1,484.07	1,416.20
供热用户数（万户）	10.67	10.43	10.43	10.02
单价（元/平方米·月）	中石油集团用户 9.8 元/m <sup>2</sup> ·月、其他社会单位及居民用户 5.6 元/m <sup>2</sup> ·月	中石油集团用户 9.8 元/m <sup>2</sup> ·月、其他社会单位及居民用户 5.6 元/m <sup>2</sup> ·月	中石油集团用户 9.8 元/m <sup>2</sup> ·月、其他社会单位及居民用户 5.6 元/m <sup>2</sup> ·月	中石油集团用户 9.8 元/m <sup>2</sup> ·月、其他社会单位及居民用户 5.6 元/m <sup>2</sup> ·月

### A. 供热设备及能力

热力公司拥有锅炉房 13 座，换热站 78 座，在用热水锅炉 49 台，其中燃煤锅炉 8 台，燃气锅炉 41 台，总供热能力 2,066MW，供热主管网 1,051 千米，2022 年供热面积约 1,612.26 万平方米。

### B. 经营模式

热力公司经营模式为购买天然气等原材料进行热力生产，之后对克拉玛依市区、金龙镇、乌尔禾区的居民、工商企业及中国石油天然气股份有限公司新疆油田分公司等进行供热并确认热力收入。供热业务板块原材料主要为天然气、热电热水，石化蒸汽、煤炭。煤炭采购对象为和丰地区的煤矿，天然气、热电热水、蒸汽均在当地采购。目前，供热期间为每年 10 月 2 日左右至次年 4 月 15 日左右，共计约 195 天，主要供热区域集中在城北区、部分城南区、科技园区和云计

算产业园区，居民用户占比 56%左右。

根据公司目前经营情况，发行人供暖季一平方米供热区域的平均供热成本为 38.58 元，其中天然气成本 12.32 元、煤炭成本 1.95 元、热电热水成本 4.43 元，蒸汽费成本 0.82 元，水成本 0.23 元，电成本 1.90 元，其他成本 16.93 元。公司供热销售价格按照克拉玛依市物价局克物价发【2000】142 号文件，热力价格为 5.6 元/平方米·月。由于热力价格受政府管控，低于供热成本，政府给予热力公司财政补贴以平衡经营成本。

### C. 结算模式

热力公司设收费营业厅网点并联合供水、供电、燃气等单位进行代收暖气费，与昆仑银行合作开通手机微信关注公众号进行缴费，用户也可登录克拉玛依公共事业缴费平台缴费，市区多家昆仑银行网点设立自助缴费机提供 7\*24 小时缴费服务。

### 3) 供水业务

供水业务由克拉玛依市水务有限责任公司经营，水务公司持有克拉玛依市建设局颁发的《新疆维吾尔自治区市政公用事业特许经营权证》，特许项目名称为城镇供水特许经营，供水业务合法合规。

#### A. 供水设施及能力

水务公司供水设施包括风城水库、白杨河水库、黄羊泉水库等六大水库，设计总库容为 2.848 亿立方米；第一净水厂、第二净水厂、风城超稠油开发清水处理厂等六座净水厂，设计日生产能力为 53 万立方米；百口泉、黄羊泉、古图三处地下水源及 88 口水井，设计日生产能力为 6.5 万立方米；引水干渠、白克明渠两条输水明渠，全长约 402 公里；其他还包括 10 座输转水泵站、近千块（套）一级计量水表和测量装置、160 多台（套）其它各类设备，40 个总调节能力为 9.6 万立方米的蓄水池和若干条输水主管线等。

#### B. 经营模式

水务公司主要收入来源是供水收入，分为自来水收入和原水收入。自来水指经过净化的原水，供水范围包括克拉玛依区、白碱滩区、乌尔禾部分地区的工农

业生产及城市绿化；原水是未经过加工的水，主要是用于农业、林业的灌溉。水务公司主要通过两种方式取得原水，一是通过引水工程引入原水，二是雪水自然融化后进入白杨河上修建的水库进行蓄水，然后引运到克拉玛依；取得原水后如用于自来水生产，则将原水引导入水厂，在水厂净化处理并达到国家饮用水标准后，通过供水管网将自来水输送到用户。供水价格方面，居民用水含税价 2.05 元/立方米，非居民用水含税价 2.40 元/立方米，特种行业用水 6 元/立方米，其他用水 2.05 元/立方米，石油石化用水含税价 4.22 元/立方米。

近三年及一期发行人供水业务经营指标

项目	单位	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年	2020 年
水厂个数	个	6	6	6	6
供水能力	万 m <sup>3</sup> /日	53	53	53	53
供水总量	万 m <sup>3</sup>	1,217	6,854	6,858	7,491
售水总量	万 m <sup>3</sup>	925	6,735	6,642	7,025
水质合格率	%	100	100	100	100
管网长度	公里	1,440	1,440	1,440	1,440
管网压力合格率	%	100	100	100	100

### C. 结算模式

供水公司自设收费网点并委托各家银行进行代收水费，按月通过电汇方式进行结算。

### D. 安全检查情况

发行人定期开展安全生产检查，具体为每日开工前及收工后进行生产设备及生产环境安全检查，每周开展例行安全检查，每月开展全面检查。

### （3）能源板块

发行人能源板块由克拉玛依市富城能源集团有限公司经营，主要负责天然气及附属产品的加工处理，主要经营模式为对新疆油田公司勘探开发区域内的放空天然气及附属产品按照约定价格进行脱水、脱硫、等净化处理并收取加工费。

目前富城能源主要经营新疆油田公司勘探开发区域内放空天然气及附属产品的加工处理、CNG（压缩天然气）运输、车辆加气站运营等，用户主要为管道气用户和北疆地区自主销售用户。富城能源开发了高压和低压两种模式的天然气

处理装置，采用加热节流、分离、脱水、脱烃、加压、外输等工艺，将天然气处理合格后外输：1) 低压站生产工艺：放空来气通过进气分离器，分离后天然气进入螺杆压缩机进行提压到 1.7-1.9MPa 进入分子筛深度脱水，脱水后干气经过往复式压缩机一级增压至 5.0-6.0MPa，进入外冷撬制冷后进入低温分离器进行分离，分离出液相混烃进稳定塔脱出乙烷后压入混烃罐，气相为处理后的合格天然气采取两种外输方式，第一种方式可进入压缩机增压充装 CNG 槽车拉运；第二种方式可经过节流阀，节流至 1.3-2.0MPa 后进入外输管网。2) 高压站生产工艺：井口来气高压集输模式，工艺采用先加热后节流形式通过 PV 阀将节流后压力控制在 6.5—8.5MPa 进三相分离器，分离后天然气进分子筛深度脱水，脱水后干气进入外冷撬或节流脱烃撬制冷后进入低温分离进行分离，分离出液相混烃进稳定塔脱出乙烷后压入混烃罐，气相为处理后的合格天然气采取两种外输方式，第一种方式经过减压阀将压力调节至 4.5-5.5MPa 进入后置压缩机增压充装 CNG 槽车拉运；第二种方式经过节流阀将压力调节至 1.7-2.0MPa 后进入外输管网。

**2021 年富城能源气井及其生产情况**

单位：万立方米

序号	站点	2021 年
1	13#混输站	2,477.15
2	T1006 站	436.99
3	高探 1 井	561.67
4	西泉 026 井	564.50
5	五 3 东站	5,296.95
6	车 282 站	450.17
7	玛 131 中冷站	44,154.34
8	自营 8	1,516.35
9	金龙 10	491.02
10	艾湖 2	911.21
11	玛 2 站	506.17
12	风南 4	67.90
13	玛 18 站	21,763.39
14	三 3 区	421.91
15	金 2106 站	3,469.48
16	自营 3	881.38
<b>合计</b>		<b>83,970.58</b>

### 2022 年富城能源气井及其生产情况

单位：万立方米

序号	站点	2022 年
1	玛 131 站	46,043.00
2	玛 18 站	24,939.00
3	艾湖 2	2,398.00
4	玛 2 站	543.00
5	高探 1 井	397.00
6	13#混输站	2,597.00
7	五 3 东 站	5,761.00
8	金 2106 站	150.00
9	金龙 10	328.00
10	T1006 站	206.00
11	车 282 站	625.00
12	三 3 区	1,145.00
13	风南 4	1,107.00
14	车 881 站	296.00
15	车 21	356.00
16	西泉 026 井	310.00
<b>合计</b>		<b>87,201.00</b>

### 2023 年 1-3 月富城能源气井及其生产情况

单位：万立方米

序号	站点	2023 年 1-3 月
1	玛 131 站	10,437.00
2	玛 18 站	6,786.00
3	艾湖 2	878.00
4	玛 2 站	162.00
5	高探 1 井	130.00
6	13#混输站	786.00
7	五 3 东 站	1,500.00
8	T1006 站	303.00
9	车 282 站	128.00
10	三 3 区	381.00
11	风南 4	311.00
12	车 881 站	164.00
13	车 21	194.00
14	红联站	81.00
<b>合计</b>		<b>22,241.00</b>

#### （4）农业板块

发行人农业板块由子公司克拉玛依绿成农业开发有限责任公司、新疆西部绿洲生态发展有限责任公司经营，已取得《食品生产许可证》、《中国食品农产品认证》、《绿色食品认证》等资质证书，奶制品制造销售业务合法合规。绿成农业主要业务为乳制品生产销售，存栏荷斯坦、西门塔尔等良种奶牛 2,000 余头，乳品日加工能力达到 200 吨，产品包括巴氏杀菌奶、酸牛奶、超高温灭菌奶和发酵乳饮品等四个系列十余个单品。绿成农业持有注册商标“金绿成”，先后获得“克拉玛依市首届知名商标”、“第七届新疆著名商标”。

绿成公司下游供应大多为批发零售商贩，无大规模采购。主要下游客户包括：克拉玛依市和家乐商贸有限公司、新疆汇嘉时代百货股份有限公司等大型商超。

#### （5）信息板块

发行人信息板块由子公司数字丝路新疆产业投资集团有限公司经营，公司拥有专利 23 件，并通过 ISO9001 质量管理体系认证。数字丝路新疆产业投资集团有限公司持有注册商标“星移通”“油城星通”等。

数字丝路新疆产业投资集团有限公司立足于克拉玛依市智慧城市建设工作，介入相关信息服务产业，推进大数据发展和应用，构建智慧城市服务平台，打造智慧城市大数据服务。

#### （6）其他业务

发行人其他业务主要包括文旅板块和金融业务以及其他零星业务。

##### 1) 旅游文化板块

发行人旅游文化业务主要由子公司克拉玛依市红城文化旅游集团有限责任公司负责运营，公司主要运营魔鬼城景区旅游服务及城市户外广告，业务开展合法合规。

魔鬼城又名乌尔禾风城，位于准噶尔盆地西北缘，克拉玛依市东北部乌尔禾区境内，距克拉玛依市约 100 千米，呈北西--南东走向，景区总面积 491 平方公里，雅丹地貌核心区面积 22 平方公里，地面海拔 350 米左右。景区内地表沟壑纵横，岩层千姿百态，属于典型雅丹地貌，是世界著名的两大雅丹地貌之一。多

年来，魔鬼城吸引了世界及全国各地众多游客旅游观光。2020 年 12 月，魔鬼城景区被认定为国家 5A 级旅游景区。

## 2) 金融板块

发行人金融业务主要由克拉玛依金融发展集团有限公司开展，主要包括小额贷款业务、投资业务、担保业务、融资租赁业务等。公司旗下运营包括股权投资公司、政策性担保公司、融资租赁公司、小额贷款公司、供应链公司等金融服务企业，包括克拉玛依市中小企业融资担保有限公司、克拉玛依市聚力融资担保有限责任公司、克拉玛依城市普惠融资担保有限公司、新疆聚晟融资租赁有限公司、新疆鑫盛资产经营有限公司等。

发行人的小额贷款业务主要由克拉玛依市鑫盛小额贷款股份有限公司（以下简称“鑫盛小贷”）（统一信用代码 91650200693440200Q）开展，鑫盛小贷成立于 2009 年 11 月，人民银行信用评级为 A+。

从资金来源看，鑫盛小贷经营资金主要来源于自有资金和银行借款。客户主要为中小企业、微型企业及涉及“三农”的企业。风险控制方面，鑫盛小贷从人员配置、制度建设、流程管理和业务规范等方面进行把控。鑫盛小贷设立风险部全面负责风险管理的日常工作；同时建立了《信贷管理实施细则》、《担保物估价及折扣管理办法》、《贷后管理办法》、《不良贷款管理办法》、《不良贷款催收处置程序》等一系列完备的业务管理制度，从贷前、贷中、贷后等流程方面来规范公司业务，防范和控制业务风险。

截至 2022 年末，鑫盛小贷发放贷款余额为 44,822.19 万元，其中抵押贷款、保证贷款、质押贷款和信用贷款余额分别为 37,133.31 万元、5,827.00 万元、1,511.88 万元和 350.00 万元；按客户性质分，个人客户和企业客户贷款余额分别 26,554.94 万元和 18,267.25 万元；根据信贷资产五级分类，同期末正常类、关注类、次级类、可疑类和损失类贷款余额分别为 38,440.75 万元、95.80 万元、200.00 万元、5,792.30 万元和 293.34 万元。

担保业务方面，克拉玛依市中小企业融资担保有限公司、克拉玛依市聚力融资担保有限责任公司、克拉玛依城市普惠融资担保有限公司（三家担保公司以下

统一简称“担保公司”）主要为中小微企业和个体工商户提供各类担保服务。

2022 年全年，担保公司新增业务 519 笔，担保金额共计 74,405.00 万元。其中企业类担保业务 131 笔，担保金额 65,300.00 万元（包括“811”业务 82 笔，担保金额共计 22,505.00 万元）；打包类担保业务 364 笔，担保金额共计 8,240.00 万元；创业贷担保业务 24 笔，担保金额共计 865.00 万元。

2023 年 1-3 月担保公司新增业务 142 笔，担保金额共计 21,929.74 万元。其中企业类担保业务 40 笔，担保金额 17,960.00 万元（包括“811”业务 23 笔，担保金额共计 6,070.00 万元）；打包类担保业务 89 笔，担保金额共计 3,202.74 万元；创业贷担保业务 13 笔，担保金额共计 767.00 万元。

为了更加全面地做好风险防控工作，担保公司结合业务实际情况，制定了担保业务追偿和处置制度。在日常工作中，按照时间节点开展保后检查，对于风险项目密切关注企业经营情况，按照工程开展风险处置及追偿代偿工作。

融资租赁方面，主要由新疆聚晟融资租赁有限公司（以下简称“聚晟融租公司”）负责，其主要服务对象为现金流稳定、符合政策方向的油服行业、城市供热、地热供热和天然气行业的中小微企业。

2022 年聚晟融租公司开展融资租赁业务 6 笔，涉及企业 4 户，金额共计 6,384.10 万元；为 4 户企业提供经营租赁业务 6 笔，金额 10,698.85 万元。

2023 年 1-3 月聚晟融租公司开展融资租赁业务 4 笔，涉及企业 4 户，金额共计 6,337.00 万元，开展经营租赁业务 1 笔，涉及企业 1 户，金额 10,391.06 万元。

聚晟融租公司培育健康的风险文化，逐步导入全面风险管理。在租赁业务方面，制定与业务配套操作的《融资租赁业务管理办法》；为准确监控资产风险，制定《租赁资产风险分类管理办法》，形成一套以物权管理为核心，具有融资租赁行业特点、行之有效的风险管控办法。

#### （7）基础设施代建业务

发行人主要通过委托代建或 BT 模式开展基础设施建设项目，发行人基础设施建设业务项目资金来源分为自筹和财政拨款两类。对于自筹资金建设的项目，

发行人仅将投资利息及投资回报确认为代建业务收入；对于由财政拨款建设的项目，发行人按成本加竣工决算投资额的 0.1%-1.5%计提代建管理费，确认代建业务收入。发行人存量自筹资金建设的代建项目已于 2017 年末全部完工，项目合同总额为 198.39 亿元，包括投资成本 147.65 亿元，投资利息及投资回报合计 50.74 亿元，公司已全部确认收入并收到回购款。

2018 年以来，发行人基础设施建设业务项目资金主要来源于财政拨款，根据 2017 年 12 月公司与克拉玛依市工程建设管理局签订的《克拉玛依市城市基础设施项目委托代建框架协议》，发行人所有代建项目资金由克拉玛依市财政局拨入，投资总额经克拉玛依市工程建设管理局认可后公司将委托建设酬劳确认为代建业务收入，同时发行人收取代建管理费。

2019 年以来，公司代建项目均已完工，无新增代建业务，报告期内发行人未确认代建业务收入。

截至目前，发行人无在建及拟建基础设施代建项目，上述业务相应的业务模式、会计处理等均合法合规，不存在替政府项目垫资的情形。

#### **（五）公司主营业务和经营性资产实质变更情况**

报告期内本公司未发生主营业务和经营性资产实质变更情况。

#### **（六）报告期的重大资产重组情况**

报告期内本公司未发生重大资产重组情况。

### **八、媒体质疑事项**

报告期内本公司不存在媒体质疑事项。

### **九、发行人内部管理制度**

为提高发行人的内部控制与经营管理水平，建立现代公司制度，保障公司发展规划和经营战略目标的实现，发行人根据有关法律、行政法规等，制定了相关内部控制制度，制度主要涵盖预算管理、财务管理、重大投资决策、重大融资决

策、担保制度、关联交易制度、安全生产制度和信息披露制度等方面。

### 1、财务管理

在财务管理方面，发行人制定了《财务管理制度》，遵循权责发生制原则，对合理确认和计量主要资产、负债、所有者权益、财务报告的编制与评价、公司清算时的会计处理做出了明确规定；发行人在（1）资金管理制度；（2）应收预付账款管理制度；（3）低值易耗品管理制度；（4）无形资产、其他资产及长期待摊管理制度；（5）对外投资管理制度；（6）成本和费用管理制度；（7）营业收入、利润极其分配管理制度；（8）企业清算管理制度；（9）财务报表等各个方面建立了可行的业务规范，有效加强了公司财务管理和经济核算行为。

### 2、预算管理

在预算管理方面，发行人制定了《预算管理制度》，对公司各部（室）及子公司的预算行为进行管理。公司预算管理试行分级管理、归口负责的体系，公司法定代表人是公司财务预算管理工作的总负责人，总经理办公会具体负责预算管理工作，公司财务及融资管理部负责日常管理工作。公司各部（室）及所属子公司应严格执行预算的编制、审批、下达、执行、分析、调整、控制、考核及监督等环节，各预算机构职权明确，相互配合，为预算管理的实施提供组织保证。

### 3、重大投融资决策

在投资方面，发行人制定了《投资管理制度》，明确公司股东是重大投资项目的审批机构，董事会是投资和计划的决策机构，公司的投资立项、年度投资计划及调整经董事会审议批准后实施执行，总经理办公会是投资方案、投资计划的审核机构，对公司董事会负责。公司的投资应遵守国家的法律法规，符合国家的产业政策；应符合公司的发展战略，坚持以市场为导向，实现集团化管控；必须与资产结构相适应，规模适度，量力而行；必须注重风险，保证资金运行安全和合理回报。

在融资方面，发行人制定了《融资偿债管理制度》，明确了公司各部门对融资行为的职责权限，向商业银行及其他非银金融机构进行贷款融资和其他融资项目的审批程序，以对公司及下属控股子公司的融资行为进行管理。公司融资管理

秉持降低资金成本，减少融资风险，提高资金使用效益的原则，由公司董事会对融资工作负责，由投融资管理中心和财务结算中心负责融资风险的控制。

#### 4、担保制度

为规范担保行为，控制和降低担保风险，保证公司资产安全，根据相关法律法规和公司章程的规定，公司制定了相应的对外担保制度，明确了对外担保的审批流程。公司在对外担保前必须对担保项目的风险、可行性进行仔细、审慎的研究，并调查担保单位财务状况。

#### 5、关联交易制度

为了规范公司的关联交易，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性，保障股东和公司的合法权益，公司制定了相应的关联交易制度，明确了关联交易应遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，明确了担保事项由公司董事会决定，并制定了相应的审批流程。

#### 6、信息披露制度

为了规范公司的信息披露工作，保护公司、股东、债权人及其他利益相关者的合法权益，公司制定了相应的信息披露管理制度。明确了公司信息披露事务负责人、管理部门和职责，以及信息披露的基本标准和内容。

#### 7、安全生产制度

在安全生产方面，公司制定了《安全生产管理制度》，公司成立安全生产委员会，由总经理担任安全生产委员会主任。公司各职能中心、所属公司负责人为本级单位的安全生产管理第一责任人。公司明确了安全生产管理方针、原则、目标；管理人员安全生产责任制；内控体系中心安全生产责任制；工程建设中心安全生产责任制；财务结算中心安全生产责任制；投融资管理中心安全生产责任制；并制定了安全生产教育培训制度及安全检查制度、应急预案等，确保公司的安全生产得到切实的保障。

#### 8、子公司管理制度

下属子公司管理方面，发行人与其下属子公司是以资本为纽带的母子公司关系，主要通过参与控股子公司股东会、董事会及监事会对其行使管理、协调、监

督等职能，对子公司具备实际控制权。发行人按产权管理方式和资本运营规律对子公司实施管理，明确公司与控股子公司财产权益和经营管理责任，确保子公司规范、高效、有序的运作和健康的发展，各子公司保留基本财务人员，但资金使用及调拨均由在母公司审核后方可支付，大额资金管控较为集中，母公司具备资金控制权。子公司经营情况由子公司自行决策并上报母公司董事会审议通过后方可实施。

人员任免方面，发行人为实现公司人员管理工作的科学化、制度化和规范化，建立了市城投公司人员管理制度。各中心及所属公司根据业务发展需求，依据本单位编制情况，提出招聘计划报人力资源管理中心，经人事管理委员会批准后进行招聘。人员晋升遵照动议、民主推荐、确定考察、组织考察、讨论决定，对于返聘人员遵照《市城投公司返聘人员管理办法》执行。人员绩效考核、福利待遇、请休假制度等均有章可依。

#### 9、突发事件应急预案制度

发行人为有效预防、及时控制和妥善处理公司各类突发事件、提高快速反应和应急处理能力、切实保障广大员工的生命与财产安全，保证工程项目的正常运行，制定突发事件应急预案制度。应急预案制度适用于公司应对各类突发事件的应急处置及预防工作包括突发社会安全类事件、突发公共卫生事件、突发事故灾害事件、突发自然灾害事件以及影响公司安全与稳定的其他突发公共事件。

#### 10、人力资源管理

发行人为实现公司人员管理工作的科学化、制度化和规范化，建立了市城投公司人员管理制度。各中心及所属公司根据业务发展需求，依据本单位编制情况，提出招聘计划报人力资源管理中心，经人事管理委员会批准后进行招聘。人员晋升遵照动议、民主推荐、确定考察、组织考察、讨论决定，对于返聘人员遵照《市城投公司返聘人员管理办法》执行。人员绩效考核、福利待遇、请休假制度等均有章可依。

#### 11、审计制度

发行人依照法律、行政法规和国务院财政部门、国有资产监管机构的规定，

制定本公司财务会计基本管理制度。会计基本制度规定财务会计报告应当依照法律、行政法规和国务院财政部门、国有资产监管机构的规定制作。公司董事会是财务会计报告的编制者。公司在每一会计年度终了时编制财务会计报告，并依法经会计师事务所审计。与此同时，公司实行内部审计制度，配备专职审计人员，依照国家有关法律、法规对公司财务收支和经济活动进行内部审计监督。公司内部审计制度和审计人员的职责，应当经董事会批准后实施。审计负责人向董事会负责并报告工作。

## 12、法务制度

发行人设有法律顾问岗位，公司法务制度规定对外签署、草拟、变更各类文书以及引起的法律纠纷均由法律顾问主办，各职能部门协助办理，确保各类文书合法、合规。

## 十、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

## 第五节 财务会计信息

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制了 2020 年度、2021 年度、2022 年度的财务报告及 2023 年 3 月末财务报表。

发行人聘请中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度、2021 年度、2022 年度合并会计报表进行审计，出具编号为“中审亚太审字（2021）020257 号”、“中审亚太审字（2022）000163 号”、“中审亚太审字（2023）000063 号”的标准无保留意见审计报告。公司 2023 年 3 月末财务报表未经审计。

### 一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

发行人的财务报表以公司持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁发的《企业会计准则》及其相关补充规定而编制。

#### （一）发行人财务报告适用的会计制度及会计政策变更

发行人按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

#### 1、2020 年度重大会计政策变更情况

本报告期未发生重要的会计政策变更。

#### 2、2021 年度重大会计政策变更情况

#### 2021 年会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
执行新会计准则，财务报表列报发生变化	公司董事会	详见本条首次执行当年年初财务报表相关情况

首次执行新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则，调整首次执行当年年初财务报表相关情况。

经本公司董事会会议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行下述新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则，并依据新准则的规定对相关会计政策进行变更。包括：财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具

确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则第 14 号——收入》，财政部于 2018 年修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行。

①新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的未来现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

在新金融工具准则施行日，本公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

②财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

③财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	3,024,377,035.27	3,024,377,035.27	-
交易性金融资产		14,150,000.00	14,150,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	14,150,000.00		-14,150,000.00
衍生金融资产			-
应收票据	73,462,175.91	72,956,942.04	-505,233.87
应收账款	281,189,216.89	270,942,597.72	-10,246,619.17
应收款项融资			-
预付款项	117,182,378.27	117,182,378.27	-
其他应收款	96,833,499.92	93,599,551.66	-3,233,948.26
存货	5,788,484,960.38	5,788,484,960.38	-

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	430,507,567.19	430,507,567.19	-
<b>流动资产合计</b>	<b>9,826,186,833.83</b>	<b>9,812,201,032.53</b>	<b>-13,985,801.30</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款	273,970,032.45	273,970,032.45	-
债权投资			-
可供出售金融资产	2,518,955,488.60		-2,518,955,488.60
其他债权投资			-
持有至到期投资			-
长期应收款	220,979,814.02	220,979,814.02	-
长期股权投资	907,493,881.44	907,493,881.44	-
其他权益工具投资		2,518,955,488.60	2,518,955,488.60
其他非流动金融资产			-
投资性房地产	3,881,263,823.13	3,881,263,823.13	-
固定资产	2,900,581,102.94	2,900,581,102.94	-
在建工程	8,299,873,543.88	8,299,873,543.88	-
生产性生物资产	8,764,205.44	8,764,205.44	-
油气资产	243,100,248.41	243,100,248.41	-
使用权资产			-
无形资产	555,226,733.91	555,226,733.91	-
开发支出			-
商誉	12,617,427.99	12,617,427.99	-
长期待摊费用	32,578,288.20	32,578,288.20	-
递延所得税资产	11,035,141.71	14,628,295.20	3,593,153.49
其他非流动资产	35,857,165.91	35,857,165.91	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>19,902,296,898.03</b>	<b>19,905,890,051.52</b>	<b>3,593,153.49</b>
<b>资产总计</b>	<b>29,728,483,731.86</b>	<b>29,718,091,084.05</b>	<b>-10,392,647.81</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	261,000,000.00	261,073,638.89	73,638.89
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	2,231,718.05	2,231,718.05	-
应付账款	1,129,338,076.21	1,129,338,076.21	-
预收款项	296,001,611.99	27,314,638.65	-268,686,973.34
合同负债		268,686,973.34	268,686,973.34
应付职工薪酬	76,529,877.93	76,529,877.93	-

应交税费	55,167,592.28	55,167,592.28	-
其他应付款	568,369,434.08	493,316,443.70	-75,052,990.38
担保赔偿准备金	3,013,895.00	3,013,895.00	-
未到期责任准备金	963,826.75	963,826.75	-
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	22,310,344.83	90,960,929.20	68,650,584.37
其他流动负债	500,000,000.00	506,328,767.12	6,328,767.12
<b>流动负债合计</b>	<b>2,914,926,377.12</b>	<b>2,914,926,377.12</b>	-
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	2,378,531,826.78	2,378,531,826.78	-
应付债券	4,076,571,082.00	4,076,571,082.00	-
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债			-
长期应付款	1,602,845,472.33	1,602,845,472.33	-
长期应付职工薪酬			-
预计负债	22,677,838.96	22,677,838.96	-
递延收益	619,962,848.89	619,962,848.89	-
递延所得税负债	319,080,072.44	319,080,072.44	-
其他非流动负债			-
<b>非流动负债合计</b>	<b>9,019,669,141.40</b>	<b>9,019,669,141.40</b>	-
<b>负债合计</b>	<b>11,934,595,518.52</b>	<b>11,934,595,518.52</b>	-
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	7,016,262,005.04	7,016,262,005.04	-
减：库存股			-
其他综合收益	54,500,428.80	54,500,428.80	-
专项储备	13,314,818.85	13,314,818.85	-
盈余公积	646,227,247.18	646,171,321.54	-55,925.64
一般风险准备	3,986,810.23	3,986,810.23	-
未分配利润	6,830,961,659.53	6,820,936,378.91	-10,025,280.62
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>17,565,252,969.63</b>	<b>17,555,171,763.37</b>	-10,081,206.26
少数股东权益	228,635,243.71	228,323,802.16	-311,441.55
<b>所有者权益合计</b>	<b>17,793,888,213.34</b>	<b>17,783,495,565.53</b>	<b>-10,392,647.81</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>29,728,483,731.86</b>	<b>29,718,091,084.05</b>	<b>-10,392,647.81</b>

各项目调整情况的说明：

本公司自 2021 年 1 月 1 日起首次执行新会计准则，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司根据新金融准则，应收票据期初计提坏账准备 505,233.87 元，应收账款期初计提坏账准备 10,246,619.17 元，其他应收款期初计提坏账准备 3,233,948.26 元，同时确认递延所得税资产 3,593,153.49 元，同时调减期初盈余公积 55,925.64，调减未分配利润 10,025,280.62，调减少数股东权益 311,441.55 元。

本公司根据新金融准则，将期初列报在以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 14,150,000.00 元新金融准则分类调整至交易性金融资产项目列报，可供出售金融资产 2,518,955,488.60 元按照新金融准则分类调整至其他权益工具投资项目列报。

本公司根据新金融准则，有息负债采用摊余成本计量的原则，对期初应付利息进行重分类，调减其他应付款-应付利息 75,052,990.38 元，调增短期借款-应计利息 73,638.89 元，调增一年内到期的非流动负债（长期借款及应付债券应计利息）68,650,584.37 元，调增其他流动负债-应付超短融利息 6,328,767.12 元。

本公司根据新收入准则，将因转让商品或提供服务而预先收取客户的合同对价原列示在预收账款项目的余额人民币 268,686,973.34 元调至合同负债项目列报。

### 公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,209,480,452.21	1,209,480,452.21	
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	17,420,000.00	17,420,000.00	
应收账款	7,031,700.00	6,961,383.00	-70,317.00
应收款项融资			

预付款项	2,870,296.54	2,870,296.54	
其他应收款	75,831,147.65	75,155,789.43	-675,358.22
存货	5,159,109,467.72	5,159,109,467.72	
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	233,810,792.87	233,810,792.87	
<b>流动资产合计</b>	<b>6,705,553,856.99</b>	<b>6,704,808,181.77</b>	<b>-745,675.22</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	2,289,055,094.25		-2,289,055,094.25
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5,898,576,075.70	5,898,576,075.70	
其他权益工具投资		2,289,055,094.25	2,289,055,094.25
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,973,301,318.05	2,973,301,318.05	
固定资产	14,631,770.68	14,631,770.68	
在建工程	7,662,588,298.72	7,662,588,298.72	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	101,923,114.42	101,923,114.42	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	872,768.77	872,768.77	
递延所得税资产		186,418.81	186,418.81
其他非流动资产	10,000,000.00	10,000,000.00	
<b>非流动资产合计</b>	<b>18,950,948,440.59</b>	<b>18,951,134,859.40</b>	<b>186,418.81</b>
<b>资产总计</b>	<b>25,656,502,297.58</b>	<b>25,655,943,041.17</b>	<b>-559,256.41</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	
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	46,846,660.86	46,846,660.86	
预收款项	17,589,221.20	17,589,221.20	

合同负债			
应付职工薪酬	9,484,472.97	9,484,472.97	
应交税费	9,710,246.40	9,710,246.40	
其他应付款	134,841,771.28	59,862,419.79	-74,979,351.49
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		68,650,584.37	68,650,584.37
其他流动负债	500,000,000.00	506,328,767.12	6,328,767.12
<b>流动负债合计</b>	<b>918,472,372.71</b>	<b>918,472,372.71</b>	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	729,372,500.25	729,372,500.25	
应付债券	4,076,571,082.00	4,076,571,082.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	2,357,500,000.00	2,357,500,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,163,443,582.25</b>	<b>7,163,443,582.25</b>	
<b>负债合计</b>	<b>8,081,915,954.96</b>	<b>8,081,915,954.96</b>	
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6,723,895,410.21	6,723,895,410.21	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	646,620,373.63	646,564,447.99	-55,925.64
未分配利润	7,204,070,558.78	7,203,567,228.01	-503,330.77
<b>所有者权益合计</b>	<b>17,574,586,342.62</b>	<b>17,574,027,086.21</b>	<b>-559,256.41</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>25,656,502,297.58</b>	<b>25,655,943,041.17</b>	<b>-559,256.41</b>

各项目调整情况的说明：

公司自 2021 年 1 月 1 日起首次执行新会计准则，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信

息不予调整。

公司根据新金融准则，应收账款期初计提坏账准备 70,317.00 元，其他应收款期初计提坏账准备 675,358.22 元，同时确认递延所得税资产 186,418.81 元，同时调减期初盈余公积 55,925.64 元，调减期初未分配利润-503,330.77 元。

本公司根据新金融准则，将期初列报在可供出售金融资产 2,289,055,094.25 元按照新金融准则分类调整至其他权益工具投资项目列报。

本公司根据新金融准则，有息负债采用摊余成本计量的原则，对期初应付利息进行重分类，调减其他应付款-应付利息 74,979,351.49 元，调增一年内到期的非流动负债（长期借款及应付债券应计利息）68,650,584.37 元，调增其他流动负债-应付超短融利息 6,328,767.12 元。

### 3、2022 年度重大会计政策变更情况

本报告期未发生重要的会计政策变更。

### 4、2023 年 1-3 月重大会计政策变更情况

本报告期未发生重要的会计政策变更。

## （二）会计估计变更情况

近三年及一期，发行人无会计估计变更情况。

## 二、合并报表范围的变化

### 1、截至 2023 年 3 月 31 日财务报表合并范围

截至 2023 年 3 月 31 日，公司纳入合并财务报表范围的子公司情况如下表：

发行人纳入合并范围的子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	主要经营地	业务性质	直接持股比例	取得方式	是否并表
1	克拉玛依市城投资产经营有限责任公司	克市	资产经营	100	设立	是
2	克拉玛依市智鑫投资管理有限责任公司	克市	航空服务	40	设立	是
3	克拉玛依市城投工程建设项目管理有限公司	克市	建筑施工	100	设立	是
4	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司	克市	资产经营	100	划拨	是

5	克拉玛依市绿成农牧业投资发展有限责任公司	克市	农业开发	100	设立	是
6	克拉玛依市鑫盛小额贷款股份有限公司	克市	金融服务	86.67	设立	是
7	克拉玛依市国企改革与发展投资基金有限公司	克市	投资	90	设立	是
8	克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司	克市	物业管理	72.86	设立	是
9	克拉玛依市西探迁建工程项目管理有限公司	克市	建筑施工	100	设立	是
10	克拉玛依市陶土矿业有限责任公司	克市	矿产开发	100	设立	是
11	克拉玛依市明旭置业有限责任公司	克市	房产开发	60	设立	是
12	克拉玛依市漠上花开酒店管理有限责任公司	克市	酒店管理	100	设立	是
13	克拉玛依市红城文化旅游集团有限责任公司	克市	旅游服务	100	设立	是
14	克拉玛依市富城能源集团有限公司	克市	天然气销售	100	设立	是
15	克拉玛依市云计算产业投资开发有限公司	克市	数据开发	100	划拨	是
16	克拉玛依市水务有限责任公司	克市	供水服务	100	划拨	是
17	克拉玛依市热力有限责任公司	克市	供热服务	100	划拨	是
18	克拉玛依市燃气有限责任公司	克市	供气服务	100	划拨	是
19	克拉玛依金融发展集团有限公司	克市	金融服务	100	划拨	是
20	克拉玛依广盛实业投资有限公司	克市	综合服务	100	划拨	是
21	克拉玛依市华旗守押有限责任公司	克市	安保服务	58	划拨	是
22	数字丝路新疆产业投资集团有限公司	克市	信息技术服务	100	划拨	是
23	克拉玛依融汇投资集团有限公司	克市	城市基础设施	100		是
24	克拉玛依市独山子区天鼎投资集团有限责任公司	克市	房地产业	100	划拨	是
25	克拉玛依市独山子区城市建设开发有限责任公司	克市	工程施工	100	划拨	是
26	克拉玛依市独山子金盾保安服务有限公司	克市	保安服务	100	划拨	是
27	克拉玛依市独山子区穗丰粮油贸易有限责任公司	克市	粮油销售	100	划拨	是

注：本表中仅列出一级控股公司，二级及以下未列出。

## 2、报告期内发行人财务报表合并范围变动情况

### （1）2020 年合并财务报表范围变动情况

**2020 年纳入合并范围的主体**

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)		增加或减少	合并范围 变动原因
			直接	间接		
1	克拉玛依市陶土 矿业有限责任公 司	200.00	100.00		增加	新设
2	克拉玛依市明旭 置业有限责任公 司	1,000.00	60.00		增加	新设
3	克拉玛依市漠上 花开酒店管理有 限责任公司	1,000.00	100.00		增加	新设
4	四川新克鸿盛实 业有限公司	5,000.00		100.00	增加	新设
5	上海宝石花鸿盛 酒店有限公司	2,000.00		100.00	增加	新设
6	克拉玛依市领航 创投企业管理有 限公司	200.00		100.00	增加	新设
7	新疆热网工程技 术有限责任公司	2,800.00		100.00	增加	新设
8	克拉玛依市鼎诚 燃气检测有限责 任公司	500.00		100.00	增加	新设
9	克拉玛依市盛诚 燃气工程建设有 限责任公司	1,000.00		100.00	增加	新设
10	克拉玛依市种子 有限责任公司	52.00		100.00	增加	重新经营
11	国网克拉玛依供 电有限公司	-	-	-	减少	收购方增资
12	克拉玛依市城投 城市建设开发有 限责任公司	-	-	-	减少	收购方增资

(2) 2021 年合并财务报表范围变动情况

**2021 年合并范围变更的主体**

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)		增加或减少	变动原 因
			直接	间接		

1	克拉玛依市融汇城市建设投资开发有限责任公司	200,000.00	100.00		增加	划拨
2	克拉玛依金融发展集团有限公司	23,500.00	100.00		增加	划拨
3	数字丝路新疆产业投资集团有限公司	1,000.00	100.00		增加	划拨
4	克拉玛依市华旗守押有限责任公司	1,031.00	100.00		增加	划拨
5	克拉玛依广盛实业投资有限公司	106,954.00	100.00		增加	划拨
6	克拉玛依市独山子区天鼎投资集团有限责任公司	109,948.95	100.00		增加	划拨
7	克拉玛依市独山子区城市建设开发有限责任公司	15,000.00	100.00		增加	划拨
8	克拉玛依市独山子金盾保安服务有限公司	1,000.00	100.00		增加	划拨
9	克拉玛依市独山子区穗丰粮油贸易有限责任公司	4,000.00	100.00		增加	划拨
10	克拉玛依金野旅游度假区有限公司	333.00	-	-	减少	主体清算

### (3) 2022 年合并财务报表范围变动情况

#### 2022 年合并范围变更的主体

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)		增加或减少	变动原因
			直接	间接		
1	新疆鼎盛城市运营管理有限公司	100.00		100.00	增加	新设
2	青岛克拉玛依宾馆有限公司	50.00		100.00	增加	划拨
3	克拉玛依市绿成农业科技有限责任公司	1,000.00		100.00	增加	新设
4	克拉玛依市绿成粮油储备有限公司	200.00		100.00	增加	新设
5	克拉玛依城市产业投资基金有限责任公司	200,000.00		100.00	增加	新设

6	克拉玛依黑油山教育咨询服务有限责任公司	50.00		100.00	增加	新设
7	新疆丝路创新数字经济研究有限公司	1,000.00		80.00	增加	新设
8	新疆睿数云鼎信息科技有限公司	100.00		100.00	增加	新设
9	克拉玛依市独山子区天城能源发展有限公司	2,000.00		100.00	增加	新设
10	克拉玛依融汇产城融合发展有限公司	35,396.66		10.00	增加	新设
11	克拉玛依市领航职业技能培训学校有限责任公司	100.00		100.00	增加	新设
12	克拉玛依云博供应链管理有限责任公司	2,500.00		100.00	增加	新设
13	克拉玛依德汇建设产业发展有限公司	35,396.66		70.00	增加	新设
14	克拉玛依融汇新兴产业投资发展有限责任公司	5,000.00		100.00	增加	新设
15	新疆丝路彩砂矿业有限责任公司	2,000.00		60.00	增加	划转
16	克拉玛依紫砂文化交流有限公司	300.00		36.00	增加	划转
17	克拉玛依市福瑞祥殡葬服务有限责任公司	100.00		100.00	增加	划转
18	克拉玛依广云数信息科技有限公司	1,000.00		100.00	增加	划转
19	克拉玛依广佑瑞祥殡葬服务有限责任公司	100.00		100.00	增加	新设
20	克拉玛依广盛工贸有限公司	1,000.00		100.00	增加	新设
21	新疆聚祥建筑工程有限公司	1,000.00		100.00	增加	划转
22	克拉玛依源盛能源有限公司	1,000.00		100.00	增加	新设
23	克拉玛依高新综合能源服务有限公司	12,054.41		100.00	增加	划转
24	克拉玛依市聚益项目管理有限责任公司	-	-	-	减少	内部吸收合并
25	克拉玛依市昱辰项目管理有限责任公司	-	-	-	减少	内部吸收合并

26	克拉玛依市保障性住房投资建设管理有限公司	-	-	-	减少	划拨合并外单位
27	克拉玛依诺诚项目工程管理有限公司	-	-	-	减少	内部吸收合并
28	克拉玛依锐丰项目工程管理有限公司	-	-	-	减少	内部吸收合并
29	克拉玛依广源影视服务有限公司	-	-	-	减少	内部吸收合并
30	克拉玛依市先进能源技术创新有限公司	-	-	-	减少	其他减少
31	克拉玛依聚升产业投资基金有限公司	-	-	-	减少	内部吸收合并
32	新疆融汇石油科技有限责任公司	-	-	-	减少	内部吸收合并

(4) 2023 年 3 月合并财务报表范围变动情况

无。

### 三、公司报告期内合并及母公司财务报表

#### (一) 财务报表

##### 1、合并资产负债表

##### 发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	447,925.01	415,698.95	365,104.21	302,437.70
交易性金融资产	3,818.60	2,303.60	6,844.06	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	1,415.00
应收票据	1,383.49	1,232.87	11,046.10	7,346.22
应收账款	219,920.16	168,847.35	131,980.01	28,118.92
应收款项融资	-	-	1,180.50	-
预付款项	15,910.39	19,471.94	28,402.82	11,718.24
其他应收款	59,389.03	54,385.10	53,397.68	9,683.35
存货	634,721.03	633,919.37	688,076.65	578,848.50
合同资产	19,409.09	13,824.95	11,767.70	-

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
持有待售资产	-	40,428.80	269.08	-
其他流动资产	88,236.24	49,621.37	62,096.30	43,050.76
<b>流动资产合计</b>	<b>1,490,713.04</b>	<b>1,399,734.30</b>	<b>1,360,165.12</b>	<b>982,618.68</b>
<b>非流动资产：</b>				-
发放贷款及垫款	46,197.42	41,185.42	36,944.38	27,397.00
债权投资	3,349.50	3,349.50	2,000.00	-
可供出售金融资产	-	-	-	251,895.55
其他权益工具投资	340,379.98	346,736.94	316,955.23	-
长期应收款	18,502.10	14,252.62	8,563.57	22,097.98
长期股权投资	91,348.27	90,771.18	95,104.25	90,749.39
投资性房地产	634,744.26	643,791.33	625,034.35	388,126.38
固定资产	335,013.38	329,705.06	364,171.97	290,058.11
在建工程	726,963.92	649,478.92	622,665.81	829,987.35
生产性生物资产	6,963.23	3,742.51	881.13	876.42
油气资产	28,868.92	28,594.57	23,962.47	24,310.02
使用权资产	42.74	46.63	62.17	-
无形资产	102,781.58	92,136.64	84,698.46	55,522.67
开发支出	1,827.32	1,802.19	1,400.09	-
商誉	1,564.14	1,564.14	1,564.15	1,261.74
长期待摊费用	4,511.46	4,601.10	4,293.24	3,257.83
递延所得税资产	2,905.36	2,804.93	3,374.29	1,103.51
其他非流动资产	153,102.80	118,605.87	46,919.89	3,585.72
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,499,066.37</b>	<b>2,373,169.56</b>	<b>2,238,595.44</b>	<b>1,990,229.69</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,989,779.41</b>	<b>3,772,903.86</b>	<b>3,598,760.56</b>	<b>2,972,848.37</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	156,679.18	148,783.14	85,117.23	26,100.00
应付票据	275.42	405.40	406.11	223.17
应付账款	190,868.68	182,121.54	164,795.36	112,933.81
预收账款	2,627.14	3,312.32	3,611.28	29,600.16
合同负债	120,920.07	114,774.15	133,336.26	-
应付职工薪酬	7,636.82	13,608.20	11,475.17	7,652.99
应交税费	4,203.71	8,495.01	9,098.23	5,516.76
其他应付款	71,873.26	73,061.16	61,364.17	56,836.94
担保赔偿准备金	734.53	644.48	620.65	301.39
未到期责任准备金	285.72	285.72	157.36	96.38
一年内到期的非流动负债	37,219.62	54,529.29	14,664.95	2,231.03
其他流动负债	151,934.64	101,315.81	83,091.88	50,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>745,258.79</b>	<b>701,336.21</b>	<b>567,738.65</b>	<b>291,492.64</b>
<b>非流动负债：</b>				

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
长期借款	525,542.37	419,716.05	363,678.59	237,853.18
应付债券	443,517.90	432,678.34	408,055.09	407,657.11
长期应付款	407,763.53	354,513.37	259,803.44	160,284.55
预计负债	4,136.87	4,105.85	2,666.65	2,267.78
递延收益	110,110.69	106,183.79	105,150.19	61,996.28
递延所得税负债	28,746.79	29,072.44	30,273.87	31,908.01
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,519,818.14</b>	<b>1,346,269.83</b>	<b>1,169,627.84</b>	<b>901,966.91</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,265,076.93</b>	<b>2,047,606.04</b>	<b>1,737,366.49</b>	<b>1,193,459.55</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	620,603.70	632,558.35	791,566.78	701,626.20
其他综合收益	650.40	650.40	2,841.97	5,450.04
专项储备	2,365.96	2,102.31	2,317.53	1,331.48
盈余公积	71,599.74	71,599.74	67,971.26	64,622.72
一般风险准备	476.43	476.43	412.33	398.68
未分配利润	<b>705,961.76</b>	694,837.14	681,277.81	683,096.17
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,701,657.98</b>	<b>1,702,224.36</b>	<b>1,846,387.68</b>	<b>1,756,525.30</b>
少数股东权益	<b>23,044.50</b>	23,073.47	15,006.39	22,863.52
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,724,702.48</b>	<b>1,725,297.83</b>	<b>1,861,394.07</b>	<b>1,779,388.82</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>3,989,779.41</b>	<b>3,772,903.86</b>	<b>3,598,760.56</b>	<b>2,972,848.37</b>

## 2、合并利润表

### 发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>175,278.78</b>	<b>620,905.85</b>	<b>532,563.22</b>	<b>352,541.63</b>
其中：营业收入	175,278.78	620,905.85	532,563.22	352,541.63
<b>二、营业总成本</b>	<b>172,344.82</b>	<b>630,648.11</b>	<b>544,866.24</b>	<b>374,281.56</b>
其中：营业成本	150,832.85	534,510.42	462,873.03	318,419.87
税金及附加	2,415.22	13,363.94	8,946.03	5,863.57
销售费用	859.38	2,666.07	2,501.99	2,708.61
管理费用	9,547.98	42,871.44	38,905.26	24,930.50
研发费用	-	7,961.29	2,964.64	1,776.22
财务费用	8,689.40	29,274.95	28,675.29	20,582.78
其中：利息费用	-	33,478.74	32,824.54	23,237.39
利息收入	-	4,721.85	4,521.43	2,819.89

项目	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年度	2020 年度
加：其他收益	9,226.04	55,354.64	44,516.01	48,783.21
投资收益	848.72	18,506.42	15,543.89	6,587.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	8,278.92	4,669.61	-1,729.51
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-935.05	-9.66	-8,290.27
信用减值损失	-89.72	-1,122.42	-4,042.95	-
资产处置损益	165.60	243.47	-651.37	1,052.66
<b>三、营业利润</b>	<b>13,084.60</b>	<b>62,304.80</b>	<b>43,052.91</b>	<b>26,392.89</b>
加：营业外收入	344.20	2,142.45	2,012.29	861.11
减：营业外支出	101.06	2,335.34	815.47	931.29
<b>四、利润总额</b>	<b>13,327.74</b>	<b>62,111.91</b>	<b>44,249.73</b>	<b>26,322.71</b>
减：所得税费用	2,232.08	7,595.78	5,859.72	2,671.95
<b>五、净利润</b>	<b>11,095.65</b>	<b>54,516.13</b>	<b>38,390.01</b>	<b>23,650.76</b>
(一)按经营持续性分类：				
1.持续经营净利润（净损失以“-”号填列）	11,095.65	54,516.13	38,390.01	23,650.76
2.终止经营净利润（净损失以“-”号填列）	-	-	-	-
(二)按所有权归属分类：				
1.归属于母公司所有者权益的净利润（净损失以“-”号填列）	11,124.62	54,486.48	37,998.96	22,685.00
2.少数股东损益（净损失以“-”号填列）	-28.97	29.65	391.05	965.76
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-2,191.57</b>	<b>-1,894.74</b>	<b>82.21</b>
(一)归属母公司所有者权益的其他综合收益的税后净额	-	-2,191.57	-1,894.74	82.21
1.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	-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	82.21
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-

项目	2023 年 1-3 月	2022 年	2021 年度	2020 年度
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	82.21
(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
(4) 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
(5) 外币财务报表折算差额	-	-	-	-
(6) 其他	-	-	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>11,095.65</b>	<b>52,324.56</b>	<b>36,495.27</b>	<b>23,732.97</b>
(一) 归属于母公司所有者权益的综合收益总额	11,124.62	52,294.90	36,104.22	22,767.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-28.97	29.65	391.05	965.76

### 3、合并现金流量表

#### 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 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	154,944.09	680,190.76	469,732.32	350,723.82
收取利息、手续费及佣金的现金	816.03	2,890.31	3,577.73	3,094.06
客户贷款及垫款所收回的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	1,128.52	33,591.27	256.49	4.02
收到的其他与经营活动有关的现金	58,708.25	117,445.89	92,550.07	106,720.28
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>215,596.89</b>	<b>834,118.23</b>	<b>566,116.61</b>	<b>460,542.18</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	150,182.07	421,383.42	293,966.13	224,480.41
客户贷款及垫款净增加额	5,012.00	4,337.35	10,593.12	3,752.38
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	39,965.51	159,618.87	163,558.88	90,220.89
支付的各项税费	11,377.39	36,418.90	23,452.61	19,511.01
支付的其他与经营活动有关的现金	22,204.69	57,749.28	57,539.03	89,378.54
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>228,741.66</b>	<b>679,507.81</b>	<b>549,109.77</b>	<b>427,343.22</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-13,144.77</b>	<b>154,610.41</b>	<b>17,006.84</b>	<b>33,198.96</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	2,098.18	17,478.04	5,602.41	1,741.30
取得投资收益收到的现金	519.23	12,594.75	11,961.45	12,103.57

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18.36	314.54	735.28	1,577.61
收到的其他与投资活动有关的现金	14,955.00	74,127.84	160,176.28	15,261.90
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>17,590.76</b>	<b>104,515.17</b>	<b>178,475.42</b>	<b>30,684.38</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,096.18	258,741.79	149,048.56	62,400.47
投资支付的现金	26,202.27	70,590.50	46,206.28	72,823.11
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	28,307.61	83,709.88	77,140.74	53,756.35
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>102,606.05</b>	<b>413,042.17</b>	<b>272,395.57</b>	<b>188,979.93</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-85,015.29</b>	<b>-308,527.00</b>	<b>-93,920.14</b>	<b>-158,295.55</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	17,080.00	12,269.36	23,603.64	1,080.71
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	6,061.00	4,910.00	400.00
取得借款收到的现金	172,690.57	455,412.06	447,012.93	229,299.30
发行债券收到的现金	-	30,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,457.33	7,783.14	14,818.47	7,366.40
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>191,227.90</b>	<b>505,464.56</b>	<b>485,435.04</b>	<b>237,746.40</b>
偿还债务支付的现金	50,800.67	209,018.68	269,555.51	45,352.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,431.61	80,375.28	73,181.73	59,467.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	51.80	98.60	665.24
支付其他与筹资活动有关的现金	-	15,901.28	6,907.93	1,952.60
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>62,232.28</b>	<b>305,295.24</b>	<b>349,645.17</b>	<b>106,773.22</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>128,995.62</b>	<b>200,169.33</b>	<b>135,789.86</b>	<b>130,973.18</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>30,835.56</b>	<b>46,252.74</b>	<b>58,876.56</b>	<b>5,876.59</b>
加：期初现金及现金等价物余额	402,802.29	356,549.55	297,672.99	291,796.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>433,637.85</b>	<b>402,802.29</b>	<b>356,549.55</b>	<b>297,672.99</b>

## （二）母公司财务报表

### 1、母公司资产负债表

#### 发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	97,586.09	34,248.88	57,108.47	120,948.05
应收票据	-	-	298.50	1,742.00
应收账款	13,266.10	12,715.51	7,079.68	703.17
预付款项	3,722.77	1,044.57	643.21	287.03
其他应收款	46,396.80	30,195.51	56,709.69	7,583.11
存货	515,882.78	515,882.78	515,892.48	515,910.95
其他流动资产	74,227.44	76,834.94	77,802.19	23,381.08
<b>流动资产合计</b>	<b>751,081.98</b>	<b>670,922.19</b>	<b>715,534.22</b>	<b>670,555.39</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	228,905.51
其他权益工具投资	242,468.01	242,468.01	242,468.01	-
长期股权投资	1,005,131.71	1,004,214.28	967,140.84	589,857.61
投资性房地产	368,861.24	372,220.96	374,658.50	297,330.13
固定资产	1,249.53	1,272.98	1,366.23	1,463.18
在建工程	232,403.21	194,678.66	339,977.33	766,258.83
无形资产	9,135.60	9,250.43	9,719.72	10,192.31
长期待摊费用	50.16	63.02	114.44	87.28
递延所得税资产	31.10	31.10	31.24	-
其他非流动资产	99,255.62	81,293.14	1,000.00	1,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,958,586.18</b>	<b>1,905,492.58</b>	<b>1,936,476.31</b>	<b>1,895,094.84</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,709,668.16</b>	<b>2,576,414.78</b>	<b>2,652,010.53</b>	<b>2,565,650.23</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	109,490.00	120,000.00	60,012.68	20,000.00
应付账款	24.03	927.40	948.50	4,684.67
预收款项	285.28	280.00	1,145.96	1,758.92
应付职工薪酬	744.37	1,240.90	962.96	948.45
应交税费	266.79	1,887.28	2,154.73	971.02
其他应付款(合计)	33,138.19	15,591.68	6,554.73	13,484.18
一年内到期的非流动负债	8,919.56	27,379.23	11,504.95	-
其他流动负债	151,811.15	101,098.22	81,951.18	50,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>304,679.36</b>	<b>268,404.70</b>	<b>165,235.68</b>	<b>91,847.24</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	106,866.02	63,469.58	86,168.80	72,937.25
应付债券	443,517.90	432,678.34	408,055.09	407,657.11
长期应付款(合计)	187,789.56	151,400.00	171,400.00	235,750.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>738,173.48</b>	<b>647,547.92</b>	<b>665,623.89</b>	<b>716,344.36</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,042,852.84</b>	<b>915,952.62</b>	<b>830,859.57</b>	<b>808,191.60</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
实收资本(或股本)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积金	578,697.64	578,697.64	738,436.69	672,389.54
盈余公积金	71,599.74	71,599.74	67,971.26	64,662.04
未分配利润	716,517.95	710,164.78	714,743.01	720,407.06
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,666,815.32</b>	<b>1,660,462.16</b>	<b>1,821,150.96</b>	<b>1,757,458.63</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,666,815.32</b>	<b>1,660,462.16</b>	<b>1,821,150.96</b>	<b>1,757,458.63</b>
负债和所有者权益总计	2,709,668.16	2,576,414.78	2,652,010.53	2,565,650.23

## 2、母公司利润表

### 发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>营业总收入</b>	5,905.05	21,969.14	21,941.46	17,796.68
营业收入	5,905.05	21,969.14	21,941.46	17,796.68
<b>营业总成本</b>	10,750.54	49,640.38	47,987.16	36,701.16
营业成本	3,410.95	14,640.99	15,676.13	11,742.56
税金及附加	6.33	3,380.85	3,133.72	2,682.55
管理费用	499.18	3,781.84	2,985.00	2,903.61
财务费用	6,834.09	27,836.69	26,192.31	19,372.44
其中：利息费用	-	28,824.65	28,465.63	20,203.88
减：利息收入	-	988.61	2,274.05	832.25
加：其他收益	7,502.66	36,406.93	38,697.14	46,516.17
投资净收益	3,697.43	27,529.35	20,532.68	11,871.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,402.07	4,716.57	-2,189.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
信用减值损失	-	0.55	-50.40	-
<b>营业利润</b>	6,354.60	36,265.60	33,133.71	39,483.13
加：营业外收入	-	20.00	1.80	-
减：营业外支出	1.43	0.64	-	-
<b>利润总额</b>	6,353.17	36,284.96	33,135.51	39,483.13
减：所得税		0.14	-12.60	
<b>净利润</b>	6,353.17	36,284.82	33,148.11	39,483.13
持续经营净利润	6,353.17	36,284.82	33,148.11	39,483.13
终止经营净利润	-	-	-	-

## 3、母公司现金流量表

## 发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>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	4,404.33	16,921.33	17,461.33	15,507.21
收到的税费返还	938.58	1,512.50	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	14,113.58	60,230.90	18,017.80	2,497.19
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>19,456.49</b>	<b>78,664.73</b>	<b>35,479.13</b>	<b>18,004.40</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	741.64	1,592.85	3,747.94	514.96
支付给职工以及为职工支付的现金	732.18	2,064.65	1,575.91	1,708.00
支付的各项税费	1,416.54	4,296.59	3,789.11	3,923.90
支付其他与经营活动有关的现金	2,145.46	12,752.43	4,519.76	6,329.95
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,035.83</b>	<b>20,706.52</b>	<b>13,632.72</b>	<b>12,476.82</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>14,420.66</b>	<b>57,958.21</b>	<b>21,846.41</b>	<b>5,527.58</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	4,632.06	-
取得投资收益收到的现金	-	13,722.86	13,224.06	12,054.47
收到其他与投资活动有关的现金	-	14,280.00	-	5,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>28,002.86</b>	<b>17,856.12</b>	<b>17,054.47</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50.67	11,533.02	14,155.67	24,380.35
投资支付的现金	-	75,523.33	40,878.82	75,748.25
支付其他与投资活动有关的现金	18,927.52	57,359.13	73,080.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>18,978.18</b>	<b>144,415.49</b>	<b>128,114.49</b>	<b>100,128.60</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-18,978.18</b>	<b>-116,412.63</b>	<b>-110,258.37</b>	<b>-83,074.13</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
取得借款收到的现金	120,938.93	220,000.00	320,531.17	196,212.10
发行债券收到的现金	-	30,000.00	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>120,938.93</b>	<b>250,000.00</b>	<b>320,531.17</b>	<b>196,212.10</b>
偿还债务支付的现金	46,152.13	152,924.22	234,925.45	14,617.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,892.08	61,300.94	60,769.33	49,229.17
支付其他与筹资活动有关的现金	-	180.00	264.00	950.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>53,044.20</b>	<b>214,405.17</b>	<b>295,958.77</b>	<b>64,796.92</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>67,894.73</b>	<b>35,594.83</b>	<b>24,572.39</b>	<b>131,415.18</b>
<b>汇率变动对现金的影响</b>				
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>63,337.21</b>	<b>-22,859.59</b>	<b>-63,839.57</b>	<b>53,868.64</b>
期初现金及现金等价物余额	34,248.88	57,108.47	120,948.05	67,079.41

期末现金及现金等价物余额	97,586.09	34,248.88	57,108.47	120,948.05
--------------	-----------	-----------	-----------	------------

#### 四、报告期内主要财务指标

发行人近三年及一期主要财务指标

财务指标	2023 年 3 月末 /2023 年 1-3 月	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度	2020 年末 /2020 年度
总资产（亿元）	398.98	377.29	359.88	297.28
总负债（亿元）	226.51	204.76	173.74	119.35
全部债务（亿元）	131.52	115.72	95.39	67.41
所有者权益（亿元）	172.47	172.53	186.14	177.94
营业总收入（亿元）	17.53	62.09	53.26	35.25
利润总额（亿元）	1.33	6.21	4.42	2.63
净利润（亿元）	1.11	5.45	3.84	2.37
扣除非经常性损益后净利润 （亿元）	0.07	-1.73	-1.82	-2.44
归属于母公司所有者的净利润 （亿元）	1.11	5.45	3.80	2.27
经营活动产生现金流量净额 （亿元）	-1.31	15.46	1.70	3.32
投资活动产生现金流量净额 （亿元）	-8.50	-30.85	-9.39	-15.83
筹资活动产生现金流量净额 （亿元）	12.90	20.02	13.58	13.10
流动比率	2.00	2.00	2.40	3.37
速动比率	1.15	1.09	1.18	1.39
资产负债率（%）	56.77	54.27	48.28	40.15
债务资本比率（%）	43.26	40.15	33.88	27.47
营业毛利率（%）	13.95	13.91	13.09	9.68
平均总资产回报率（%）	-	1.48	1.17	0.78
加权平均净资产收益率 （%）	-	3.04	2.11	1.29
扣除非经常性损益后加权平 均净资产收益率（%）	-	-0.97	-0.98	-1.33
EBITDA（亿元）	-	16.80	13.71	9.84
EBITDA 全部债务比	-	0.15	0.14	0.15
EBITDA 利息倍数	-	4.98	4.14	4.15
应收账款周转率（次/年）	-	4.13	6.65	14.87
存货周转率（次/年）	-	0.81	0.73	0.54

注：上述财务指标计算方法如下：

1. 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
2. 流动比率=流动资产/流动负债
3. 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
4. 资产负债率=负债总额/资产总额×100%
5. 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%
6. 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
7. 平均总资产回报率=净利润/资产总额平均余额×100%
8. 加权平均净资产收益率=净利润/所有者权益总额平均余额×100%
9. 扣除非经常损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常损益后净利润/所有者权益总额平均余额×100%
10. EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销
11. EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务
12. EBITDA利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
13. 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
14. 存货周转率=营业成本/存货平均余额

## 五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司报告期内的财务报表，对公司的资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论与分析。

### （一）资产负债表主要项目分析

#### 1、资产结构分析

##### （1）资产构成及变动情况

近三年及一期末，公司资产的总体构成情况如下：

#### 发行人近三年及一期末资产结构

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	447,925.01	11.23	415,698.95	11.02	365,104.21	10.15	302,437.70	10.17
交易性金融资产	3,818.60	0.10	2,303.60	0.06	6,844.06	0.19		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	1,415.00	0.05

应收票据	1,383.49	0.03	1,232.87	0.03	11,046.10	0.31	7,346.22	0.25
应收账款	219,920.16	5.51	168,847.35	4.48	131,980.01	3.67	28,118.92	0.95
预付款项	15,910.39	0.40	19,471.94	0.52	28,402.82	0.79	11,718.24	0.39
其他应收款	59,389.03	1.49	54,385.10	1.44	53,397.68	1.48	9,683.35	0.33
存货	634,721.03	15.91	633,919.37	16.80	688,076.65	19.12	578,848.50	19.47
合同资产	19,409.09	0.49	13,824.95	0.37	11,767.70	0.33	-	-
持有待售资产	-	-	40,428.80	1.07	269.08	0.01	-	-
其他流动资产	88,236.24	2.21	49,621.37	1.32	62,096.30	1.73	43,050.76	1.45
<b>流动资产合计</b>	<b>1,490,713.04</b>	<b>37.36</b>	<b>1,399,734.30</b>	<b>37.10</b>	<b>1,360,165.12</b>	<b>37.80</b>	<b>982,618.68</b>	<b>33.05</b>
<b>非流动资产：</b>								
发放贷款及垫款	46,197.42	1.16	41,185.42	1.09	36,944.38	1.03	27,397.00	0.92
债权投资	3,349.50	0.08	3,349.50	0.09	2,000.00	0.06	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	251,895.55	8.47
其他权益工具投资	340,379.98	8.53	346,736.94	9.19	316,955.23	8.81	-	-
长期应收款	18,502.10	0.46	14,252.62	0.38	8,563.57	0.24	22,097.98	0.74
长期股权投资	91,348.27	2.29	90,771.18	2.41	95,104.25	2.64	90,749.39	3.05
投资性房地产	634,744.26	15.91	643,791.33	17.06	625,034.35	17.37	388,126.38	13.06
固定资产	335,013.38	8.40	329,705.06	8.74	364,171.97	10.12	290,058.11	9.76
在建工程	726,963.92	18.22	649,478.92	17.21	622,665.81	17.30	829,987.35	27.92
生产性生物资产	6,963.23	0.17	3,742.51	0.10	881.13	0.02	876.42	0.03
油气资产	28,868.92	0.72	28,594.57	0.76	23,962.47	0.67	24,310.02	0.82
使用权资产	42.74	0.00	46.63	0.00	62.17	0.00	-	-
无形资产	102,781.58	2.58	92,136.64	2.44	84,698.46	2.35	55,522.67	1.87
商誉	1,564.14	0.04	1,564.14	0.04	1,564.15	0.04	1,261.74	0.04
长期待摊费用	4,511.46	0.11	4,601.10	0.12	4,293.24	0.12	3,257.83	0.11
递延所得税资产	2,905.36	0.07	2,804.93	0.07	3,374.29	0.09	1,103.51	0.04
其他非流动资产	153,102.80	3.84	118,605.87	3.14	46,919.89	1.30	3,585.72	0.12
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,499,066.37</b>	<b>62.64</b>	<b>2,373,169.56</b>	<b>62.90</b>	<b>2,238,595.44</b>	<b>62.20</b>	<b>1,990,229.69</b>	<b>66.95</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,989,779.41</b>	<b>100.00</b>	<b>3,772,903.86</b>	<b>100.00</b>	<b>3,598,760.56</b>	<b>100.00</b>	<b>2,972,848.37</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司资产总计分别为 2,972,848.37 万元、3,598,760.56 万元、3,772,903.86 万元和 3,989,779.41 万元，整体呈波动上升趋势。

从发行人资产构成上看，2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人流动资产合计分别为 982,618.68 万元、1,360,165.1 万元、1,399,734.30 万元和 1,490,713.04 万元，占总资产的比例分别为 33.05%、37.80%、37.10%和 37.36%；发行人非流动资产合计分别为 1,990,229.69 万元、2,238,595.44 万元、2,373,169.56 万元和

2,499,066.37 万元，占总资产的比例分别为 66.95%、62.20%、62.90%和 62.64%，发行人资产以非流动资产为主。

## （2）流动资产结构分析

近三年及一期末，公司流动资产构成情况如下：

### 发行人近三年及一期末流动资产明细

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	447,925.01	30.05	415,698.95	29.70	365,104.21	26.84	302,437.70	30.78
交易性金融资产	3,818.60	0.26	2,303.60	0.16	6,844.06	0.50		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	1,415.00	0.14
应收票据	1,383.49	0.09	1,232.87	0.09	11,046.10	0.81	7,346.22	0.75
应收账款	219,920.16	14.75	168,847.35	12.06	131,980.01	9.70	28,118.92	2.86
预付款项	15,910.39	1.07	19,471.94	1.39	28,402.82	2.09	11,718.24	1.19
其他应收款	59,389.03	3.98	54,385.10	3.89	53,397.68	3.93	9,683.35	0.99
存货	634,721.03	42.58	633,919.37	45.29	688,076.65	50.59	578,848.50	58.91
合同资产	19,409.09	1.30	13,824.95	0.99	11,767.70	0.87	-	-
持有待售资产	-	-	40,428.80	2.89	269.08	0.02	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	88,236.24	5.92	49,621.37	3.55	62,096.30	4.57	43,050.76	4.38
<b>流动资产合计</b>	<b>1,490,713.04</b>	<b>100.00</b>	<b>1,399,734.30</b>	<b>100.00</b>	<b>1,360,165.12</b>	<b>100</b>	<b>982,618.68</b>	<b>100</b>

发行人流动资产主要由货币资金和存货构成。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，上述两项资产合计分别占公司同期流动资产的 89.69%、77.43%、74.99%和 72.63%。

#### 1) 货币资金

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司货币资金分别为 302,437.70 万元、365,104.21 万元、415,698.95 万元和 447,925.01 万元，占总资产的比例分别为 10.17%、10.15%、11.02%和 11.23%。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末增加 10,641.30 万元，上升 3.65%，主要系发行中期票据及短期融资券融资所致。

2021 年末，公司的货币资金较上年末增加 62,666.51 万元，增幅 20.72%，主要系 2021 年 11 月发行 11 亿元公司债所致；2022 年末，公司的货币资金较上年末增加 50,594.74 万元，增幅 13.86%，主要系 2022 年发行 10 亿元短期融资券所致；2023 年 3 月，发行人货币资金较 2022 年末增加 32,226.06 万元，增幅 7.75%，变动比例较小。

发行人近三年及一期末货币资金结构情况表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
库存现金	-	19.32	1.68	-
银行存款	399,003.85	402,461.32	357,071.99	297,313.68
其他货币资金	48,921.15	13,218.31	8,030.53	5,124.03
合计	<b>447,925.00</b>	<b>415,698.95</b>	<b>365,104.21</b>	<b>302,437.70</b>

2) 应收账款

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人应收账款分别为 28,118.92 万元、131,980.01 万元、168,847.35 万元和 219,920.16 万元，占总资产的比例分别为 0.95%、3.67%、4.48%和 5.51%。发行人应收账款金额较小，主要为供水、供气、乳制品销售、物业租赁应收款项等。2020 年末，发行人应收账款较 2019 年末增加 8,807.15 万元，上升 45.61%，主要系供水、供气、乳制品等赊销收入增加。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 103,861.09 万元，增幅为 369.36%，主要系三区城投公司报表合并导致。2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增加 36,867.34 万元，增幅为 27.93%，主要系应收租赁及物业费、销售水款、天然气款及水费、工程款增加所致。2023 年 3 月末，发行人应收账款较 2022 年末增加 51,072.81 万元，上升 30.25%，主要系工程款、租赁费等增加所致。应收账款账龄情况如下：

发行人近三年及一期末应收账款账龄情况表

单位：万元，%

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	206,995.20	92.79	158,992.28	92.48	113,832.05	86.25	25,873.17	92.01

1 至 2 年	11,610.40	5.20	8,445.56	4.92	15069.24	11.42	895.84	3.19
2 至 3 年	2,237.14	1.00	2,237.14	1.3	2153.02	1.63	773.7	2.75
3 至 4 年	374.09	0.17	1,111.13	0.65	2073.94	1.57	404.27	1.44
4 至 5 年	471.01	0.21	471.01	0.27	1134.47	0.86	171.94	0.61
5 年以上	1,397.14	0.63	660.10	0.38	874.13	0.66	0	0
减：坏账准备	3,164.84		3,069.87		-3,156.84	-2.39	0	0
<b>合计</b>	<b>219,920.16</b>	<b>100</b>	<b>168,847.35</b>	<b>100</b>	<b>131,980.01</b>	<b>100.00</b>	<b>28,118.92</b>	<b>100.00</b>

发行人 2022 年末前五大应收账款情况表

单位：万元

单位名称	期末余额	款项性质	占应收账款期末余额的比例
克拉玛依市机关事务管理局	13,007.05	租赁及物业费	7.57%
中国石油天然气股份有限公司新疆油田分公司	7,175.00	销售水款	4.17%
新疆油田公司百口泉采油厂	5,153.59	天然气款及水费	3.00%
克拉玛依市独山子区建设局	7,363.90	工程款	4.28%
克拉玛依市独山子区城市管理局	11,684.77	水费、物业费、建设款	6.80%
<b>合计</b>	<b>44,384.31</b>		<b>25.82%</b>

截至 2022 年末，发行人应收账款中，应收克拉玛依市机关事务管理局、克拉玛依市独山子区建设局、克拉玛依市独山子区城市管理局的款项分别为租赁及物业费、工程款、水费、物业费、建设款。以上涉及政府部门应收款项是经营性业务产生的政府性应收款项，具有经营背景，不存在替政府融资等行为，不存在非经营性往来及资金拆借。经征询市财政局意见，发行人上述应收账款具备相应的业务背景，不存在替政府融资情况，符合国发〔2014〕43 号、财预〔2017〕50 号文件相关要求。

发行人应收账款计提政策：发行人应收账款坏账计提按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。发行人基于单项和组合评估应收账款的预期信用损失。如有客观证据表明某项应收款项已发生信用减值，则发行人对该应收账款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对划分为组合的应收款项，发行人参考历史信用损失经验，结合当前状况以及为未来经济状况的预测，通过违约

风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

### 3) 其他应收款

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司其他应收款分别为 9,683.35 万元、53,397.68 万元、54,385.10 万元和 59,389.03 万元，占总资产的比例分别为 0.33%、1.48%、1.44%和 1.49%，主要为公司业务往来款、保证金、劳保统筹费等。2020 年末发行人其他应收款较 2019 年末减少 17,930.20 万元，下降 64.93%，主要系工程结算，转出劳保统筹费所致。2021 年末发行人其他应收款较 2020 年末增加 43,714.33 万元，主要原因是克区域投、白区域投工程建设增加的劳保统筹款等，另外，2021 年末增加应收市财政局运营补助资金 2.8 亿元。2022 年末发行人其他应收款较 2021 年末增加 987.42 万元，上升 1.85%，变动幅度较小。2023 年 3 月末，发行人其他应收款较 2022 年末增加 5,003.93 万元，增幅 9.20%，变动幅度较小。

发行人其他应收款分类情况表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收利息	-	91.66	125.84	114.14
应收股利	2,802.50	22.50	22.50	-
其他应收款	56,586.53	54,270.94	53,249.34	9,569.21
合计	<b>59,389.03</b>	<b>54,385.10</b>	<b>53,397.68</b>	<b>9,683.35</b>

发行人近三年末其他应收款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	38,975.39	71.82	46,469.93	87.27	1,375.49	14.37
1 至 2 年	11,882.26	21.89	6,086.64	11.43	1,275.60	13.33
2 至 3 年	5,396.35	9.94	1,342.42	2.52	261.23	2.73
3 至 4 年	1,096.89	2.02	1,394.72	2.62	5,076.33	53.05
4 至 5 年	1,298.93	2.39	2,510.63	4.71	1,131.76	11.83
5 年以上	2,647.87	4.88	2,000.21	3.76	448.8	4.69
减：坏账准备	7,026.76	12.95	6,555.20	12.31	-	-
合计	<b>54,270.94</b>	<b>100.00</b>	<b>53,249.34</b>	<b>100.00</b>	<b>9,569.21</b>	<b>100.00</b>

发行人 2022 年末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末其他应收款余额比例
克拉玛依市财政局	补贴款	14,000.00	1-2 年	22.84%
克拉玛依市保障性住房投资建设管理有限责任公司	往来款	8,600.00	1 年以内	14.03%
中国石油天然气股份有限公司新疆油田分公司	代垫款项	2,688.00	1-2 年	4.39%
克拉玛依区财政局	代建项目款项	4,634.78	1 年以内	7.56%
克拉玛依市易捷天下实业有限公司	借款	3,158.72	1,001.70 万元 1-2 年以内, 740.00 万元 4-5 年	5.15%
合计		<b>33,081.49</b>		<b>53.97%</b>

从账龄结构看，截至 2022 年末，发行人账龄在 1 年以内的其他应收款金额合计为 38,975.39 万元，占发行人其他应收款比例为 71.82%；账龄在 1-2 年的其他应收款合计为 11,882.26 万元，占比为 21.89%；账龄在 2-3 年的其他应收款合计为 5,396.35 万元，占比为 9.94%。总体上看，发行人其他应收款账龄在 1 年以内和 1-2 年的部分占比较大。

发行人其他应收款中，克拉玛依市财政局 1.4 亿元其他应收款是根据克拉玛依市财政局克财建函【2021】1 号文，拨付给发行人的产业发展运营专项补贴资金；克拉玛依区财政局 0.46 亿元的其他应收款是发行人工程施工业务板块养老院项目工程款。以上涉及政府部门其他应收款均具有经营背景，不存在替政府融资等行为。

发行人经营性和非经营性其他应收账款划分标准和认定依据：发行人报告期内主营业务包括代建业务、工程施工业务、房地产业务、供热业务、供水业务、供气业务、租赁业务、农业等。发行人因经营上述业务而形成的其他应收款划分为经营性其他应收款；与上述业务不相关的往来款或资金拆借等行为而形成的其他应收款认定为非经营性其他应收款或资金拆借。截至 2023 年 3 月末，发行人不存在非经营性往来及资金拆借，发行人应收账款主要由工程施工等业务所致，不存在非经营性往来及资金拆借。经征询市财政局意见，发行人上述其他应收款具备相应的业务背景，不存在替政府融资情况，符合国发（2014）43 号、财预

〔2017〕50 号文件相关要求。

#### 4) 预付款项

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司预付款项分别为 11,718.24 万元、28,402.82 万元、19,471.94 万元和 15,910.39 万元，占总资产的比例分别为 0.39%、0.79%、0.52%和 0.40%，金额与占比均较小。发行人预付款项的主要内容为能源、设备、技术服务、文化宣传采购款，预交税金等。2020 年末，发行人预付款项较 2019 年末减少 17,902.09 万元，降低 60.44%，主要系采购材料、设备等冲减预付账款所致。2021 年末，发行人预付账款较年初增加 16,684.58 万元，增幅 142.38%。2022 年末，发行人预付账款较年初减少 8,930.88 万元，降幅 31.44%，主要系采购材料、设备等冲减预付账款所致。2023 年 3 月末，发行人预付款项较 2022 年末下降 3,561.55 万元，降幅 18.29%。

#### 近三年预付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	12,245.13	62.89	24,592.49	86.58	5,623.83	47.99
1 至 2 年	4,819.94	24.75	2,927.69	10.31	6,006.06	51.25
2 至 3 年	1,828.23	9.39	337.63	1.19	75.87	0.65
3 年以上	578.64	2.97	545.02	1.92	12.47	0.11
合计	<b>19,471.94</b>	<b>100.00</b>	<b>28,402.82</b>	<b>100.00</b>	<b>11,718.24</b>	<b>100.00</b>

#### 2022 年末按预付对象归集的前五名的预付款情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占预付账款期末余额的比例
白碱滩区财政局	项目款	2,980.00	1-2 年	15.30
中国石油工程建设有限公司北京设计分公司	工程项目款	901.52	1 年以内	4.63
中国石油天然气股份有限公司天然气销售新疆分公司	天然气款	1,586.04	1 年以内	8.15
英特莱福油气技术河北股份有限公司	预付设备款	1,177.67	1 年以内	6.05
克拉玛依市白碱滩区（克拉玛依高新技术产业开发区）商务局	项目款	1,504.16	1 年以内	7.72

合计		<b>8,149.38</b>		<b>41.85%</b>
----	--	-----------------	--	---------------

### 5) 存货

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司存货分别为 578,848.50 万元、688,076.65 万元、633,919.37 万元和 634,721.03 万元，占总资产的比例分别为 19.47%、19.12%、16.80%和 15.91%。发行人存货主要为开发成本和土地资产，截至 2022 年末，两项合计在存货中的比重为 85.82%。2020 年末存货较 2019 年末减少 14,969.51 万元，下降 2.52%，基本持平。2021 年末存货较上年增加 109,228.15 万元，增幅 18.87%，主要是合并范围扩大，合同履行成本及开发成本增大，合同履行成本主要是城投企业分包项目过程中应当支付的成本，包括人工、材料或其他费用。2022 年末存货较上年减少 54,157.28 万元，降幅 7.87%，变动幅度较小。2023 年 3 月末，存货较 2022 年末增加 801.66 万元，增幅 0.13%，变动幅度较小。

#### 发行人近三年及一期末存货构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	10,644.14	1.68	10,644.14	1.68	7,783.11	1.13	4,577.23	0.79
半成品	1,836.47	0.29	1,836.47	0.29	225.28	0.03	-	-
消耗性生物资产	1,230.25	0.19	1,230.25	0.19	1,167.03	0.17	-	-
库存商品	14,397.04	2.27	13,593.54	2.14	15,213.89	2.21	2,768.69	0.48
发出商品	-	-	1.84	0.00	9.49	0.00	-	-
低值易耗品	76.41	0.01	76.41	0.01	114.05	0.02	8.57	0.00
开发成本	33,237.50	5.24	36,503.83	5.76	79,334.30	11.53	55,122.50	9.52
开发产品	13,376.84	2.11	10,110.51	1.59	8,623.13	1.25	8,881.25	1.53
合同履行成本	52,432.12	8.26	52,432.12	8.27	68,116.14	9.90	-	-
土地资产	507,490.26	79.96	507,490.26	80.06	507,490.26	73.75	507,490.26	87.67
<b>合计</b>	<b>634,721.03</b>	<b>100</b>	<b>633,919.37</b>	<b>100.00</b>	<b>688,076.65</b>	<b>100.00</b>	<b>578,848.50</b>	<b>100.00</b>

#### 发行人近一期末主要开发成本明细

单位：万元

项目	账面价值	项目情况
永安华府二期-青年公寓	10,730.50	项目处于开发状态
独山子区明珠文化旅游建设项目	1,629.18	项目处于开发状态
独山子区游客服务中心项目	2,186.10	项目处于开发状态

泰和佳苑（城建）	7,005.66	项目处于开发状态
华芳苑住宅（天鼎）	11,686.06	项目处于开发状态
合计	33,237.50	

## 发行人截至 2023 年 3 月末存货中土地使用权明细

单位：平方米、万元

土地名称	土地证号	土地面积	使用权类型	取得时间	取得方式	用途	入账价值	入账依据	是否抵押	应缴纳出让金	已缴纳出让金
克拉玛依市西部新城以西地块（1）	克国用（2012）第 030006601 号	4,075,971.10	划拨地	2012	划拨	商住	125,281.50	评估	否	0	0
克拉玛依市西部新城以西地块（3）	克国用（2012）第 030006603 号	9,825,598.30	划拨地	2012	划拨	商住	302,005.48	评估	否	0	0
克拉玛依市西部新城以西地块（4）	克国用（2012）第 030006604 号	2,609,373.90	划拨地	2012	划拨	商住	80,203.28	评估	否	0	0
合计	-	16,510,943.30	-	-	-	-	507,490.26	-	-	0	0

## （3）非流动资产

发行人非流动资产主要由其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程构成。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，上述四项合计分别占公司同期非流动资产的 88.44%、86.16%、83.00%和 81.51%。近三年及一期末，发行人非流动资产项目如下表：

## 发行人近三年及一期末非流动资产项目

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产：								
发放贷款及垫款	46,197.42	1.85	41,185.42	1.74	36,944.38	1.65	27,397.00	1.38
债权投资	3,349.50	0.13	3,349.50	0.14	2,000.00	0.09	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	251,895.55	12.66
其他权益工具投资	340,379.98	13.62	346,736.94	14.61	316,955.23	14.16	-	-
长期应收款	18,502.10	0.74	14,252.62	0.60	8,563.57	0.38	22,097.98	1.11

长期股权投资	91,348.27	3.66	90,771.18	3.82	95,104.25	4.25	90,749.39	4.56
投资性房地产	634,744.26	25.40	643,791.33	27.13	625,034.35	27.92	388,126.38	19.5
固定资产	335,013.38	13.41	329,705.06	13.89	364,171.97	16.27	290,058.11	14.57
在建工程	726,963.92	29.09	649,478.92	27.37	622,665.81	27.82	829,987.35	41.7
生产性生物资产	6,963.23	0.28	3,742.51	0.16	881.13	0.04	876.42	0.04
油气资产	28,868.92	1.16	28,594.57	1.20	23,962.47	1.07	24,310.02	1.22
使用权资产	42.74	0.00	46.63	0.00	62.17	0.00	-	-
无形资产	102,781.58	4.11	92,136.64	3.88	84,698.46	3.78	55,522.67	2.79
开发支出	1,827.32	0.07	1,802.19	0.08	-	-	-	-
商誉	1,564.14	0.06	1,564.14	0.07	1,564.15	0.07	1,261.74	0.06
长期待摊费用	4,511.46	0.18	4,601.10	0.19	4,293.24	0.19	3,257.83	0.16
递延所得税资产	2,905.36	0.12	2,804.93	0.12	3,374.29	0.15	1,103.51	0.06
其他非流动资产	153,102.80	6.13	118,605.87	5.00	46,919.89	2.10	3,585.72	0.18
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,499,066.37</b>	<b>100.00</b>	<b>2,373,169.56</b>	<b>100.00</b>	<b>2,238,595.44</b>	<b>100.00</b>	<b>1,990,229.69</b>	<b>100.00</b>

### 1) 发放贷款及垫款

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司发放贷款及垫款分别为 27,397.00 万元、36,944.38 万元、41,185.42 万元和 46,197.42 万元，占总资产的比例分别为 0.92%、1.03%、1.09%和 1.16%。2020 年末发放贷款及垫款较 2019 年末增加 1,830.25 万元，上升 7.16%，变动比例较小。2021 年末，公司的发放贷款及垫款较上年末增加 9,547.38 万元，增幅 34.85%，主要系下属金融板块对外放款增加所致。2022 年末，公司的发放贷款及垫款较上年末增加 4,241.04 万元，增幅 11.48%，变动幅度较小。2023 年 3 月末，公司的发放贷款及垫款较上年末增加 5,012.00 万元，增幅 12.17%，变动幅度较小。按贷款方式分类的期末余额如下表所示：

发行人近三年发放贷款及垫款情况表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
保证贷款	5,827.00	15,087.00	6,226.00
质押贷款	1,511.88	1,281.88	831.88
抵押贷款	37,133.31	23,836.97	22,631.85
信用贷款	350.00	279.00	202.00
<b>小计</b>	<b>44,822.19</b>	<b>40,484.84</b>	<b>29,891.72</b>
贷款损失准备	3,636.77	-3,540.48	-2,494.72
<b>合计</b>	<b>41,185.42</b>	<b>36,944.38</b>	<b>27,397.00</b>

### 近三年末发放贷款及垫款按个人和企业分布情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
发放个人贷款	26,554.94	27,123.09	23,743.07
发放企业贷款	18,267.25	13,361.75	6,148.65
合计	44,822.19	40,484.84	29,891.72

### 近三年末贷款五级分类情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
正常类	38,440.75	33,033.68	23,067.88
关注类	95.80	-	-
次级类	200.00	3,334.35	6,514.00
可疑类	5,792.30	3,813.97	-
损失类	293.34	302.84	309.84
合计	44,822.19	40,484.84	29,891.72

### 2022 年末贷款前五名情况

单位：万元、%

名称	是否为关联方	金额	占期末余额的比例	贷款损失准备期末余额
克拉玛依市金科浩宇企业管理咨询有限公司	否	3,000.00	6.69	30.00
新疆鸿升企业集团有限公司	否	1,700.00	3.79	17.00
克拉玛依通德投资集团股份有限公司	否	1,500.00	3.35	15.00
克拉玛依市博达商贸有限责任公司	否	1,004.71	2.24	301.41
克拉玛依通德节能科技有限公司	否	900.00	2.01	9.00
合计		8,104.71	18.08	372.41

### 2021 年末贷款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	期末余额	占期末余额的比例	贷款损失准备期末余额
新疆样版师贵金属制造有限公司	否	3,500.00	8.65	35.00
克拉玛依新华筑房地产开发有限公司	否	1,500.00	3.71	15.00
吕建民	否	1,500.00	3.71	270.00
克拉玛依市博达商贸有限责任公司	否	1,069.35	2.64	320.81

昌吉锐锦商务信息咨询有限公司	否	1,000.00	2.47	10.00
<b>合计</b>		<b>8,569.35</b>	<b>21.18</b>	<b>650.81</b>

## 2) 可供出售金融资产及其他权益工具投资

发行人可供出售金融资产、其他权益工具投资主要为不具有控制、共同控制和重大影响的权益投资。2020 年公司可供出售金融资产为 251,895.55 万元，2021 年因执行新会计准则，可供出售金融资产按照新金融准则分类调整至其他权益工具投资项目列报。2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月末，公司其他权益工具投资分别为 316,955.23 万元、346,736.94 万元、340,379.98 万元，占总资产的比例分别为 8.47%、8.81%、9.19%和 8.53%。2020 年末发行人可供出售金融资产较 2019 年末增加 66,897.47 万元，上升 36.16%，主要原因为增加对昆仑银行股份有限公司、克拉玛依市汇鑫文化产业投资发展有限合伙企业等的投资。2021 年末，发行人其他权益工具投资较年初增加 65,059.68 万元，增幅 25.83%，主要原因是合并增加及新增投资。2022 年末，发行人其他权益工具投资较年初增加 29,781.71 万元，增幅 9.40%，变动幅度较小。2023 年 3 月末，发行人其他权益工具投资较 2022 年末减少 6,356.96 万元，下降 1.83%，变动比例较小。

### 发行人截至 2023 年 3 月末其他权益工具投资明细表

单位：万元

项目	账面余额
昆仑银行股份有限公司	207,713.09
奎北铁路有限责任公司	61,671.45
江苏晶品新能源股份有限公司	15,000.00
克拉玛依市汇鑫文化产业投资发展有限合伙企业	11,040.00
逸普新材料有限公司	10,000.00
克拉玛依金发油服产业并购基金有限合伙企业	4,172.86
克拉玛依市聚合小额贷款股份有限公司	3,730.00
克拉玛依壹合项目管理有限公司	2,800.00
克拉玛依愿景新材料有限公司	2,400.00
克拉玛依昆仑卓越科技投资基金（有限合伙）	2,382.24
克拉玛依金龙国民村镇银行有限责任公司	1,980.00
宝石花物业管理公司	1,947.41
克拉玛依市先能科创重油开发有限公司	1,660.26
新疆中亚商品交易中心股份有限公司	1,500.00
克拉玛依天创水务有限公司	1,200.00

新疆财苑股份有限公司	1,200.00
克拉玛依尚涂绢道影视有限公司	1,000.00
克拉玛依宏福新材料有限公司	937.50
新疆新锋锐石油技术服务股份有限公司	890.00
新疆新油国际石油装备（集团）有限责任公司	850.00
新疆金牛能源物联网科技股份有限公司	825.02
天祥鼎诚环保科技有限公司	800.00
昆仑天玺商业保理有限公司	709.22
新疆原野生态农业有限公司	700.00
新疆股权交易中心有限公司	500.00
克拉玛依市正诚有限公司	500.00
克拉玛依融通置业有限公司	490.00
新疆博峰新业石油工程技术股份有限公司	391.40
新疆中太肉联有限责任公司	300.00
新疆油服产业基地有限公司	300.00
克拉玛依市奥峰环保科技有限公司	200.00
红有软件股份有限公司	196.80
投资浙江东阳中广影视文化股份有限公司	190.40
克市城投碎石开采有限责任公司	151.25
克拉玛依广盛永进新型建材制品有限责任公司	150.00
克拉玛依市融信智有信息技术有限公司	120.00
克拉玛依德石产城股权投资合伙企业（有限合伙）	106.19
克拉玛依市瑞大糖酒有限公司	103.86
克拉玛依市合元泰食品产业投资有限公司	100.00
中石大（新疆）研究院股份有限公司	100.00
新疆宏融物资储运有限公司	100.00
克拉玛依市广鑫碎石开采有限责任公司	100.00
克拉玛依德原股权投资合伙企业（有限合伙）	100.00
新疆双环石油工程有限公司	70.00
新疆易晟德水射流科技服务有限公司	55.00
新疆恒蓝节能科技有限公司	50.00
新疆中亚商品交易中心股份有限公司	49.37
克拉玛依华油能源科技有限公司	40.00
新疆宇飞国际渔业有限公司	39.59
克拉玛依市白碱滩区康宁幼儿园	20.00
克拉玛依市泥火山户外探险服务有限公司	19.00
克拉玛依西帕生物质能源化工科技有限公司	15.15
克拉玛依众桥生产力促进有限责任公司	10.00
克拉玛依市启远文化传媒有限责任公司	10.00
新疆西部算力数据科技有限公司	10.00

克拉玛依市白碱滩区金龙镇居家养老服务中心	6.55
克拉玛依市白碱滩区广佑颐老年服务中心	3.00
<b>合计</b>	<b>341,706.61</b>

注：1、公司对克拉玛依市瑞大糖酒有限公司持股 42.84%、对新疆原野生态农业有限公司持股 25.67%，公司并不参与其日常经营管理，也不派驻董事，不具有重大影响，故计入可供出售金融资产核算。2、克拉玛依市汇鑫文化产业投资发展有限合伙企业为投资主体，普通合伙人为克拉玛依市鑫盛投资管理有限公司既执行合伙人，发行人对其投资为财务投资，不参与经营。

### 3) 投资性房地产

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司投资性房地产分别为 388,126.38 万元、625,034.35 万元、643,791.33 万元和 634,744.26 万元，占总资产的比例分别为 13.06%、17.37%、17.06%和 15.91%。发行人投资性房地产由房屋及建筑物和土地使用权构成。2020 年末发行人投资性房地产较 2019 年末增加 36,572.96 万元，上升 10.40%，主要系在建工程完工转入投资性房地产科目所致。2021 年投资性房地产较上年增加 236,907.97 万元，主要是三区城投名下的投资型物业。2022 年投资性房地产较上年增加 18,756.98 万元，增幅 3.00%，变动比例较小。2023 年 3 月末，发行人投资性房地产较 2022 年末减少 9,047.07 万元，降幅 1.41%，变动比例较小。

发行人的投资性房地产主要由克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司、克拉玛依市融汇城市建设有限责任公司、克拉玛依市广盛实业投资发展有限公司、克拉玛依市城投资产经营有限责任公司所持有，采用成本法计量，此处将金额较大的资产明细列示如下：

截至 2023 年 3 月末发行人主要投资性房地产明细

单位：万元、平方米

项目	房产证号	房产面积	账面价值		入账依据	取得方式	用途	是否缴纳土地出让金
			2023 年 3 月	入账价值				
驰达公寓房款 (9 套)	乌房权证高新区字第 2010374742 等 9 处	2,733.93	304.02	429	成本	出让	商服用地	是
世纪大厦 A	克市房权证克区第 00150261 号	28,268.35	14,955.3	24,354.69	成本	出让	办公用地	是
世纪大厦 B	克市房权证克区第 00150262 号	8,349.17	3,869.07	6,300.79	成本	出让	办公用地	是
世纪大厦 C	克市房权证克区第 00150263 号	7,043.09	3,089.13	5,030.65	成本	出让	办公用地	是
石化园生产指 挥中心	克市房权证克区第 00221801 号	26,000.00	15,779.54	25,947.85	成本	出让	办公用地	是
科研 A 座	克市房权证克区第 0312569 号	51,203.98	42,262.39	54,838.56	成本	出让	办公用地	是
数控中心	克市房权证克区第 0318159 号	56,012.99	85,933.58	113,091.17	成本	出让	办公用地	是
西月潭社区管 理用房	新（2020）克拉玛依市不动 产权第 0312003,0312004 号	10,871.84	28,808.29	4,609.13	成本	出让	办公用地	是
泽福社区管理 用房	新（2020）克拉玛依市不动 产权第 0312001 号	2,584.65	19,230.52	1,218.97	成本	出让	办公用地	是
科创大厦	新（2020）克拉玛依市不动 产权第 0312005 号等	29,834.20	5,575.86	19,768.30	成本	出让	办公用地	是
B4 厂区	产权证：克市房权证克拉玛依 区字第 00211074 号等	11,111.38	85,684.92	3,431.76	成本	出让	商服用地	是
友联大厦	克市房权证克拉玛依区字第 00150985 号等	8,267.23	19,327.07	2,249.45	成本	出让	商服用地	是

纳赤 1 号楼	新（2019）克拉玛依市不动产权第 0310774 号	10,630.01	5,873.35	4,540.81	成本	出让	商服用地	是
东郊办公楼	新（2016）克拉玛依市不动产权第 0001742 号等	2,157.82	1,383.25	973.00	成本	出让	办公用地	是
老年活动中心	克拉玛依区第 00220338 号/克国用（2014）第 03005942 号等	12,199.90	18,425.62	5,498.96	成本	出让	办公用地	是
社区服务中心	克国用（2014）第 03005936 等	6,500.00	2,212.40	1,978.35	成本	出让	办公用地	是
克拉玛依区金源大道 289 号等 16 处	新（2021）克拉玛依市不动产权第 0312487 号等	1,923.68	304.13	688.49	成本	出让	办公用地	是
克拉玛依区西北路 17 号（创业公司）	克国用（2010）第 03004048 号等	988.28	339.19	104.84	成本	出让	办公用地	是
花鸟鱼市	新（2020）克拉玛依市不动产权第 0302025 号等	9,778.46	2,816.88	3,223.56	成本	出让	商服用地	是
白碱滩区双龙二号金龙镇双龙 2	土地证：克国用（2009）第 03004958 等	4,322.00	845.68	495.72	成本	出让	商服用地	是
文化科技中心	新 2019 克拉玛依市不动产权第 0400252 号等	4,580.34	15,485.62	15,486.62	成本	出让	商服用地	是
建南路 4 号	克拉玛依市房权证白碱滩区字第 00243919 号等	799.22	101.76	101.76	成本	出让	商服用地	是
奇敏超市	克拉玛依市房权证白碱滩区字第 00234704 号等	2,714.57	1,140.49	1,118.77	成本	出让	商服用地	是

产业园信息楼	新 2021 克拉玛依市不动产权第 0400527 号	10,549.50	620.65	811.24	成本	出让	办公用地	是
人才公寓 288 套住宅	2019 克拉玛依市不动产第 0313884 号等 288 处	34,418.88	14,715.72	15,473.19	成本	出让	办公用地	是
中银大厦第 10 层	2020 克拉玛依市不动产第 0306999 号	1,532.03	1,111.45	1,171.45	成本	出让	办公用地	是
中银大厦第 8 层	2020 克拉玛依市不动产第 0312993 号	1,532.03	1,095.66	1,187.24	成本	出让	办公用地	是
北京万科蓝山 G3 综合楼（朝阳区大郊亭南街 5 号院 1 号楼）	X 京房权证朝字第 1218710 号等 11 处	5,012.87	15,684.85	16,861.41	成本	出让	办公用地	是
新天地商业街十一座单体	克市房权证克区字第 00136994 号等十一处	14,776.66	7,225.94	11,713.66	成本	出让	商服用地	是
南新路休闲广场-A 座	房权证克拉玛依区字第 00172914 号	9,185.90	1,734.89	3,436.96	成本	出让	商服用地	是
南新路休闲广场-B 座	房权证克拉玛依区字第 00172913 号	6,022.70	1,365.18	2,253.43	成本	出让	商服用地	是
幸福路 4-79	克市房权证克区字第 00203857	6.03	13.99	19.69	成本	出让	商服用地	是
幸福路 4-80	克市房权证克区字第 00203859	8.55	19.82	27.89	成本	出让	商服用地	是
幸福路 4-81	克市房权证克区字第 00203858	8.55	19.82	27.89	成本	出让	商服用地	是
幸福路 4-82	克市房权证克区字第 00203860	6.19	14.38	20.24	成本	出让	商服用地	是
塔河路 149 号	克市房权证克区字第 00203871	395.58	327.54	455.46	成本	出让	商服用地	是

工行大厦副楼资产	克市房权证克区字第 00302945	1,199.96	526.40	1,011.06	成本	出让	办公用地	是
通讯路 44 号综合办公楼	克市房权证克区字第 00302947、00302948	2,729.90	24.26	142.17	成本	出让	办公用地	是
天山路 76 号办公楼	新 2018 克拉玛依市不动产权第 0314715 号	1,603.10	1,393.09	558.14	成本	出让	办公用地	是
乐园市场办公室	新 2018 克拉玛依市不动产权第 0314714 号	31.63	3.14	4.07	成本	出让	办公用地	是
准噶尔工商所（南北楼）	新 2018 克拉玛依市不动产权第 0314718 号	554.57	84.70	111.63	成本	出让	办公用地	是
红山市场	克市房权证克区字第 00302934	136.98	7.73	10.47	成本	出让	商服用地	是
<b>合计</b>			<b>419,737.27</b>	<b>350,778.49</b>				

#### 4) 固定资产

发行人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备及其他构成。截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司固定资产分别为 290,058.11 万元、364,171.97 万元、329,705.06 万元和 335,013.38 万元，占总资产的比例分别为 9.76%、10.12%、8.74%和 8.40%。2020 年末，公司的固定资产较上年末基本持平；2021 年发行人固定资产较上年增加 74,113.86 万元，主要是子公司合并增加；2022 年发行人固定资产较上减少 34,466.91 万元，降幅 9.46%，变动幅度较小；2023 年 3 月末，发行人固定资产较 2022 年末增加 5,308.32 万元，上升 1.61%。

#### 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	4-50	3-5	1.94-24.25
机器设备	年限平均法	8-10	3-5	9.50-12.13
运输工具	年限平均法	3-20	3-5	4.50-32.33
办公设备及其他	年限平均法	3-20	3-5	4.50-32.33

注：发行人固定资产折旧年限表。预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

#### 发行人近三年及一期末固定资产情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	335,013.38	100.00	327,556.34	99.35	363,164.32	99.72	290,058.11	100.00
固定资产清理	-	-	2,148.72	0.65	1,007.64	0.28	-	-
<b>合计</b>	<b>335,013.38</b>	<b>100.00</b>	<b>329,705.06</b>	<b>100.00</b>	<b>364,171.97</b>	<b>100.00</b>	<b>290,058.11</b>	<b>100.00</b>

#### 发行人近三年及一期末固定资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	184,257.36	55.00	178,500.89	54.49	198,593.56	54.68	149,281.82	51.47
机器设备	137,858.00	41.15	137,525.02	41.99	150,081.58	41.33	137,272.44	47.33

运输设备	8,274.84	2.47	7,656.44	2.34	8,838.80	2.43	1,911.20	0.66
办公设备及其他	4,623.18	1.38	3,873.99	1.18	5,650.39	1.56	1,592.64	0.55
<b>合计</b>	<b>335,013.38</b>	<b>100.00</b>	<b>327,556.34</b>	<b>100.00</b>	<b>363,164.32</b>	<b>100.00</b>	<b>290,058.11</b>	<b>100.00</b>

### 5) 在建工程

公司在建工程主要是基础设施建设项目，包括克拉玛依市及下辖行政区基础设施建设工程、西北锅炉房改造工程、厚博学院二期等。截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司在建工程分别为 829,987.35 万元、622,665.81 万元、649,478.92 万元和 726,963.92 万元，占总资产的比例分别 27.92%、17.30%、17.21%和 18.22%。随着前期政府代建项目以及自建项目不断完工移交，近几年在建工程总量逐渐下降。2020 年末在建工程较上年末减少 273,842.36 万元，降低 24.81%，主要系年末与专项应付款冲减所致。2021 年末在建工程较上年下降 207,321.54 万元，本年大量市政工程完成移交，造成下降。2022 年末在建工程较上年增加 26,813.11 万元，增幅 4.31%，变动幅度较小。2023 年 3 月末，在建工程较上年末增加 77,485.00 万元，增加 11.93%，变动幅度较小。

#### 发行人 2023 年 3 月在建工程情况

单位：万元

序号	项目	账面余额	资金来源
1	克拉玛依市区工程	232,403.21	代建
2	厚博学院一期	340.47	代建
3	厚博学院二期	8,680.91	代建
4	成都克拉玛依大厦酒店经营项目	1,003.83	自筹
5	西部钻探工程有限公司克拉玛依区政府拟收储土地还建工程	9,744.79	自筹
6	旋转导向设备更新改造工程	2,536.05	自筹
7	魔鬼城旅游景区改造项目	320.72	自筹
8	奶牛场二期扩建项目	7,246.69	自筹
9	锅炉及供热管道改造工程	11,451.15	自筹
10	燃气管网安全在线监测及网络系统安全隐患整改	389.26	自筹
11	克白路 CNG 加气站扩建工程项目（改扩建）	188.92	自筹
12	其他燃气管道改造零星工程	158.66	自筹
13	白碱滩管理站站点迁建	242.93	自筹
14	风城水库至三坪水库输水管道工程	112,222.38	自筹

15	城市管道直饮水项目	272.61	自筹
16	1000 亩标准化蔬菜园建设项目	492.88	自筹
17	南瓜产销基地项目	68.74	自筹
18	克拉玛依市天然气储气设施建设项目	11,398.35	自筹
19	2022 年跨年井及相关设施	6,027.16	自筹
20	新建脱硫装置项目	168.14	自筹
21	玛北燃气发电改外网供电项目	6.24	自筹
22	19.8t 车载过热锅炉项目	85.40	自筹
23	能耗在线监测系统建设	8.49	自筹
24	油砂矿处理站工程	3,176.97	自筹
25	Ku/Ka 多频多体制油田宽带卫星通信指挥调度应用系统（卫星专户）	419.58	自筹
26	国资企业网网络安全建设项目	132.74	自筹
27	其他零星工程	1,573.69	自筹
28	白区杜泊羊标准化养殖建设项目	1,814.79	自筹
29	白浅滩供热改造项目	64.41	自筹
30	白浅滩区标准化厂房（三期）	26,758.03	自筹
31	白浅滩区污水处理厂改建项目	14,137.56	自筹
32	白浅滩区杜泊羊养殖基地	187.92	自筹
33	白浅滩区其他建设项目	2,320.75	自筹
34	白浅滩再生资源循环经济产业园	1,696.55	自筹
35	白浅滩道路及系统配套工程	17,362.91	自筹
36	白浅滩管线改造工程	2,344.74	自筹
37	白浅滩金东八街、平北七路、平北四路、平北三路绿化配套	1,402.56	自筹
38	白浅滩 217 国道路灯改造项目	2,040.88	自筹
39	白浅滩千亿级产业基地先导示范园项目	1,708.77	自筹
40	克拉玛依高新区铁路专用线建设工程项目	10,244.17	自筹
41	白浅滩工业项目土地平整工程	2,783.44	自筹
42	白浅滩区生态治理及修复工程	4,901.45	自筹
43	白浅滩智慧园区信息化改造项目	1,316.17	自筹
44	克拉玛依市独山子区传染病防控能力提升项目	1,930.86	自筹
45	独库自驾车营地项目	5,874.15	自筹
46	独山子区产业园区基础设施配套项目-标准化厂房项目（七区株洲路产业园区）	1,350.18	自筹
47	克拉玛依市独山子区产业园区标准化厂房项目（西九公里物流园区）	906.85	自筹
48	“三供一业”分离移交系统维修改造项目	66,808.48	自筹
49	中石油新疆销售有限公司克拉玛依分公司“三供一业”分离移交供热、供水系统维修改造项目	421.80	自筹

50	绩效考核管理系统	86.17	自筹
51	独山子区集中供热系统优化提升改造项目	10,644.85	自筹
52	克拉玛依市独山子区南部生态园公共停车场项目	1,101.75	自筹
53	独山子区产业工人保障性住房及配套设施项目	4,657.98	自筹
54	独山子区城市基础设施提质升级项目	8,875.29	自筹
55	独山子区 30 万千瓦源网荷储一体化项目	3,831.98	自筹
56	独山子区产业工人保障性住房及配套设施项目（产业工人食堂及综合服务楼）	572.45	自筹
57	独山子区高新技术产业园区海润石油标准化厂房及配套设施项目	4,181.97	自筹
58	独山子城西接 G312 连接道路项目	3,208.40	自筹
59	独山子区西九公里园区基础配套设施项目（货运班车总站）	1,153.60	自筹
60	独山子区其他建设项目	3,380.85	自筹
61	克拉玛依市农业综合开发区农产品深加工标准厂房建设项目（猪场养殖部分）	21,560.34	自筹
62	克拉玛依数字经济产业园区企业科研孵化基地项目四期	8,377.48	自筹
63	克拉玛依数字经济产业园区企业科研孵化基地项目五期 A 区	18,057.44	自筹
64	克拉玛依数字经济产业园区企业科研孵化基地项目五期 B 区	15,361.20	自筹
65	北疆交通集散中心	1,896.43	自筹
66	克区道路停车场	5,940.59	自筹
67	生活垃圾填埋场污水处理系统更新工程项目	859.92	自筹
68	克区劳务用工保障基地办公楼	750.06	自筹
69	佳福小区	6,391.28	自筹
70	商业项目	470.67	自筹
71	DBOT 项目	669.02	自筹
72	冷链物流	1,239.45	自筹
73	星河路二级农贸市场	1,161.55	自筹
74	克拉玛依区城市基础设施提升改造项目	10,162.52	自筹
75	克区其他投资项目	13,232.30	自筹
<b>合计</b>		<b>726,963.92</b>	

注：经与发行人确认，在建工程中暂无停缓建项目，所有项目按照工期正常施工中。

#### 6) 无形资产

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月，发行人无形资产分别为 55,522.67 万元、84,698.46 万元、92,136.64 万元和 102,781.58 万元，占总资产的比例分别为

1.88%、2.35%、2.44%和 2.58%。发行人无形资产中主要为土地使用权及特许经营权。无形资产具体构成如下：

截至 2023 年 3 月末及 2022 年末发行人无形资产明细

单位：万元

项目	期末余额	
	2023 年 3 月末	2022 年末
土地使用权	63,515.27	63,659.09
专利权	141.59	176.40
探矿权	1,186.11	1,714.55
PPP 项目资产	117.76	123.43
特许经营权	32,726.26	25,399.57
软件及其他	5,094.59	1,063.60
合计	<b>102,781.58</b>	<b>92,136.64</b>

## 2、负债结构分析

截至 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司负债合计分别为 1,193,459.55 万元、1,737,366.49 万元、2,047,606.04 万元和 2,265,076.93 万元。2020 年末负债总额较 2019 年减少 26,036.31 万元，下降 2.14%。2021 年末，发行人负债合计较上年增加 543,906.94 万元，主要是合并增加。2022 年末，发行人负债合计较上年增加 310,239.55 万元，增幅 17.86%，主要是短期借款、长期借款、应付债券等有息债务增加所致。2023 年 3 月末，负债总额较 2022 年末增加 217,470.90 万元，增加 10.62%，主要系长期借款、长期应付款增加所致。

从发行人负债构成上看，2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人流动负债合计分别为 291,492.64 万元、567,738.65 万元、701,336.21 万元和 745,258.79 万元，占总负债的比例分别为 24.42%、32.68%、34.25%和 32.90%；发行人非流动负债合计分别为 901,966.91 万元、1,169,627.84 万元、1,346,269.83 万元和 1,519,818.14 万元，占总负债的比例分别为 75.58%、67.32%、65.75%和 67.10%，发行人负债以非流动负债为主，但结构逐渐改善。近三年及一期末，发行人负债构成情况如下：

### 发行人近三年及一期末负债构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	156,679.18	6.92	148,783.14	7.27	85,117.23	4.90	26,100.00	2.19
应付票据	275.42	0.01	405.40	0.02	406.11	0.02	223.17	0.02
应付账款	190,868.68	8.43	182,121.54	8.89	164,795.36	9.49	112,933.81	9.46
预收账款	2,627.14	0.12	3,312.32	0.16	3,611.28	0.21	29,600.16	2.48
合同负债	120,920.07	5.34	114,774.15	5.61	133,336.26	7.67	0.00	0
应付职工薪酬	7,636.82	0.34	13,608.20	0.66	11,475.17	0.66	7,652.99	0.64
应交税费	4,203.71	0.19	8,495.01	0.41	9,098.23	0.52	5,516.76	0.46
其他应付款	71,873.26	3.17	73,061.16	3.57	61,364.17	3.53	56,836.94	4.76
担保赔偿准备金	734.53	0.03	644.48	0.03	620.65	0.04	301.39	0.03
未到期责任准备金	285.72	0.01	285.72	0.01	157.36	0.01	96.38	0.01
一年内到期的非流动负债	37,219.62	1.64	54,529.29	2.66	14,664.95	0.84	2,231.03	0.19
其他流动负债	151,934.64	6.71	101,315.81	4.95	83,091.88	4.78	50,000.00	4.19
<b>流动负债合计</b>	<b>745,258.79</b>	<b>32.90</b>	<b>701,336.21</b>	<b>34.25</b>	<b>567,738.65</b>	<b>32.68</b>	<b>291,492.64</b>	<b>24.42</b>
<b>非流动负债：</b>						0.00		
长期借款	525,542.37	23.20	419,716.05	20.50	363,678.59	20.93	237,853.18	19.93
应付债券	443,517.90	19.58	432,678.34	21.13	408,055.09	23.49	407,657.11	34.16
长期应付款	407,763.53	18.00	354,513.37	17.31	259,803.44	14.95	160,284.55	13.43
预计负债	4,136.87	0.18	4,105.85	0.20	2,666.65	0.15	2,267.78	0.19
递延收益	110,110.69	4.86	106,183.79	5.19	105,150.19	6.05	61,996.28	5.19
递延所得税负债	28,746.79	1.27	29,072.44	1.42	30,273.87	1.74	31,908.01	2.67
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,519,818.14</b>	<b>67.10</b>	<b>1,346,269.83</b>	<b>65.75</b>	<b>1,169,627.84</b>	<b>67.32</b>	<b>901,966.91</b>	<b>75.58</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,265,076.93</b>	<b>100.00</b>	<b>2,047,606.04</b>	<b>100.00</b>	<b>1,737,366.49</b>	<b>100.00</b>	<b>1,193,459.55</b>	<b>100.00</b>

(1) 流动负债

近三年及一期末，发行人流动负债构成如下：

发行人近三年及一期末流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	156,679.18	21.02	148,783.14	21.21	85,117.23	14.99	26,100.00	8.95
应付票据	275.42	0.04	405.40	0.06	406.11	0.07	223.17	0.08
应付账款	190,868.68	25.61	182,121.54	25.97	164,795.36	29.03	112,933.81	38.74

预收账款	2,627.14	0.35	3,312.32	0.47	3,611.28	0.64	29,600.16	10.15
合同负债	120,920.07	16.23	114,774.15	16.37	133,336.26	23.49	-	-
应付职工薪酬	7,636.82	1.02	13,608.20	1.94	11,475.17	2.02	7,652.99	2.63
应交税费	4,203.71	0.56	8,495.01	1.21	9,098.23	1.60	5,516.76	1.89
其他应付款	71,873.26	9.64	73,061.16	10.42	61,364.17	10.81	56,836.94	19.5
担保赔偿准备金	734.53	0.10	644.48	0.09	620.65	0.11	301.39	0.10
未到期责任准备金	285.72	0.04	285.72	0.04	157.36	0.03	96.38	0.03
一年内到期的非流动负债	37,219.62	4.99	54,529.29	7.78	14,664.95	2.58	2,231.03	0.77
其他流动负债	151,934.64	20.39	101,315.81	14.45	83,091.88	14.64	50,000.00	17.15
<b>流动负债合计</b>	<b>745,258.79</b>	<b>100.00</b>	<b>701,336.21</b>	<b>100.00</b>	<b>567,738.65</b>	<b>100.00</b>	<b>291,492.64</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 发行人流动负债合计分别为 291,492.64 万元、567,738.65 万元、701,336.21 万元和 745,258.79 万元。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、预收账款、其他应付款组成。

#### 1) 短期借款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 发行人短期借款分别为 26,100.00 万元、85,117.23 万元、148,783.14 万元和 156,679.18 万元, 占总负债的比例分别为 2.19%、4.9%、7.27%和 6.92%。2020 年末短期借款较 2019 年末增加 18,900.00 万元, 上升 262.50%, 主要系增加短期借款所致。2021 年发行人短期借款较上年增加 59,017.23 万元, 增幅 226.12%, 主要原因是发行人为优化融资结构, 不在单一通过直融获取资金, 当年短期借款增加较多。2022 年发行人短期借款较上年增加 63,665.91 万元, 增幅 74.80%, 主要原因因业务开展需要, 增加短期借款。2023 年 3 月末, 短期借款较 2022 年末增加 7,896.05 万元, 上升 5.31%。具体明细如下:

#### 发行人近三年及一期末短期借款结构

单位: 万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	-	140.00	6,237.00	0.00
抵押借款	450.00	450.00	2,895.00	0.00
保证借款	19,400.00	19,700.00	12,100.00	0.00
信用借款	136,829.18	128,452.40	63,819.16	26,100.00

应计利息	-	40.74	66.07	0.00
<b>合计</b>	<b>156,679.18</b>	<b>148,783.14</b>	<b>85,117.23</b>	<b>26,100.00</b>

## 2) 应付账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司应付账款分别为 112,933.81 万元、164,795.36 万元、182,121.54 万元和 190,868.68 万元，占总负债的比例分别为 9.46%、9.49%、8.89%和 8.43%。公司应付账款主要为应付工程款、应付材料款。2020 年末应付账款较 2019 年末增加 11,531.23 万元，上升 11.37%。2021 年发行人应付账款较年初增加 51,861.55 万元，主要是合并报表增加。2022 年发行人应付账款较年初增加 17,326.18 万元，增幅 10.51%，变动幅度较小。2023 年 3 月末，应付账款较 2022 年末增加 8,747.13 万元，增幅 4.80%，变动比例较小。

近三年及一期末发行人应付账款账龄情况表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1 年以内	134,715.13	125,968.00	105,774.17	77,327.78
1 至 2 年	33,973.64	33,973.64	32,090.84	31,691.49
2 至 3 年	5,560.31	5,560.31	5,556.77	2,505.69
3 年以上	16,619.59	16,619.59	21373.57	1,408.86
<b>合计</b>	<b>190,868.67</b>	<b>182,121.54</b>	<b>164,795.36</b>	<b>112,933.81</b>

## 3) 预收款项

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司预收账款分别为 29,600.16 万元、3,611.28 万元、3,312.32 万元和 2,627.14 万元，占总负债的比例分别为 2.48%、0.21%、0.16%和 0.12%。公司预收账款主要为房屋预售款、预售用户天然气款项、房屋租金、暖气费等。2020 年末发行人预收账款余额较上年末减少 61,069.98 万元，下降 67.35%，主要系政府补贴款转入其他收益、结转确认房屋销售收入。2021 年发行人预收账款金额较年初下降 25,988.88 万元，主要是科目变化，部分转为合同负债科目管理。2022 年发行人预收账款金额较年初下降 298.96 万元，降幅 8.28%，变动幅度较小。2023 年 3 月末，发行人预收账款余额较年初减少 685.18 万元，降幅 20.69%。

近三年及一期末预收款项账龄情况表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1 年以内	2,182.99	2,868.17	2575.72	23,658.56
1 至 2 年	346.89	346.89	197.62	3,416.92
2 年以上	97.25	97.25	837.94	2,524.68
<b>合计</b>	<b>2,627.13</b>	<b>3,312.32</b>	<b>3,611.28</b>	<b>29,600.16</b>

#### 4) 其他应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司其他应付款分别为 56,836.94 万元、61,364.17 万元、73,061.16 万元和 71,873.26 万元，占总负债的比例分别为 4.76%、3.53%、3.57%和 3.17%。发行人其他应付款科目主要为工程质量保证金。2021 年末发行人其他应付款余额较上年末增加 4,527.23 万元，主要是合并增加。2022 年末发行人其他应付款余额较上年末增加 11,696.99 万元，增幅 19.06%，主要系应付外部单位款增加所致。2023 年 3 月末，发行人其他应付款余额较上年末减少 1,187.91 万元，降幅 1.63%，变动幅度较小。

发行人最近三年及一期末其他应付款结构情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,505.30	13.2
应付股利	0.00	0.00	0.00	0.00	80.33	0.13	2,164.49	3.81
其他应付款	71,873.25	100.00	73,061.16	100.00	61,283.84	99.87	47,167.15	82.99
<b>合计</b>	<b>71,873.25</b>	<b>100.00</b>	<b>73,061.16</b>	<b>100.00</b>	<b>61,364.17</b>	<b>100.00</b>	<b>56,836.94</b>	<b>100.00</b>

发行人 2022 年末其他应付款前五名情况表

单位：万元

项目	款项性质	期末余额	账龄
克拉玛依市独山区财政局	往来款	9,534.76	2-3 年
克拉玛依市独山子区城市管理局	往来款	1,893.18	2-3 年
克拉玛依市西域正大房地产开发有限公司	项目款	1,625.78	4-5 年
克拉玛依市禹荣有限责任公司	质保金	1,235.72	4-5 年
永升建设集团有限公司	质保金	881.62	6-7 年
<b>合计</b>		<b>15,171.06</b>	

#### (2) 非流动负债

近三年及一期末，发行人非流动负债构成如下：

## 发行人近三年及一期末非流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	525,542.37	34.58	419,716.05	20.50	363,678.59	31.09	237,853.18	26.37
应付债券	443,517.90	29.18	432,678.34	21.13	408,055.09	34.89	407,657.11	45.2
长期应付款	407,763.53	26.83	354,513.37	17.31	259,803.44	22.21	160,284.55	17.77
预计负债	4,136.87	0.27	4,105.85	0.20	2,666.65	0.23	2,267.78	0.25
递延收益	110,110.69	7.24	106,183.79	5.19	105,150.19	8.99	61,996.28	6.87
递延所得税负债	28,746.79	1.89	29,072.44	1.42	30,273.87	2.59	31,908.01	3.54
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,519,818.14</b>	<b>100.00</b>	<b>1,346,269.83</b>	<b>65.75</b>	<b>1,169,627.84</b>	<b>100.00</b>	<b>901,966.91</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人非流动负债合计分别为 901,966.91 万元、1,169,627.84 万元、1,346,269.83 万元和 1,519,818.14 万元。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款组成。近三年及一期末，三项合计占非流动负债比例为 89.34%、88.19%、89.65%和 90.59%。

## 1) 长期借款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司长期借款分别 237,853.18 万元、363,678.59 万元、419,716.05 万元和 525,542.37 万元，占总负债的比例分别为 19.93%、20.93%、20.50%和 23.20%。2020 年末，公司的长期借款较上年末基本持平。2021 年发行人长期借款较年初增加 125,825.41 万元，主要是合并子公司增加。2022 年发行人长期借款较年初增加 56,037.46 万元，增幅 15.41%，主要是因业务开展需要增加长期借款所致。2023 年 3 月末，长期借款较上年末增加 105,826.32 万元，增幅 25.21%，主要系因业务开展需要增加长期借款所致。

## 发行人近三年及一期末长期借款担保结构

单位：万元

担保类型	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	103,663.00	175,221.77	141,750.69	115,200.00
抵押借款	122,424.68	107,584.58	75,068.80	72,937.25
保证借款	207,874.31	96,504.20	83,927.58	35,191.72
信用借款	115,862.90	81,890.57	70,651.52	16,324.22
应计利息	-	107.13	126.40	99.16

减：一年内到期的长期借款	24,282.52	41,592.19	7,846.40	1,899.16
<b>合计</b>	<b>525,542.37</b>	<b>419,716.05</b>	<b>363,678.59</b>	<b>237,853.18</b>

## 2) 应付债券

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司应付债券分别为 407,657.11 万元、408,055.09 万元、432,678.34 万元和 443,517.90 万元，占总负债的比例分别为 34.16%、23.49%、21.13%和 19.58%。2020 年末，发行人应付债券较上年末增加 99,767.52 万元，上升 32.40%，主要系发行 10 亿元中票所致；2021 年末，公司的应付债券较上年末增加 397.98 万元，变动较小；2022 年末，公司的应付债券较上年末增加 24,623.25 万元，增幅 6.03%，变动较小；2023 年 3 月末，发行人应付债券较上年末增加 10,839.56 万元，增幅 2.51%，变动金额较小。

发行人 2023 年 3 月末应付债券明细表

单位：万元、%

主承销商	债券简称	发行金额	期末余额	发行日期	期限	利率
光大银行、光大证券	19 克拉玛依 MTN001	200,000.00	200,000.00	2019.08.22	5 年	4.80
光大银行、光大证券	20 克拉玛依 MTN001	100,000.00	100,000.00	2020.03.05	5 年	3.70
申万宏源	21 克投 01	110,000.00	110,000.00	2021.11.29	5 年	3.88
<b>合计</b>		<b>410,000.00</b>	<b>410,000.00</b>		-	-

## 3) 长期应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司长期应付款分别为 160,284.55 万元、259,803.44 万元、354,513.37 万元和 407,763.53 万元，占总负债的比例分别为 13.43%、14.95%、17.31%和 18.00%。2020 年末发行人长期应付款较上年末减少 111,933.90 万元，下降了 41.12%，主要是代建工程完工，与专项应付款冲减所致。2021 年长期应付款较上年增加 99,518.89 万元，主要是子公司专项债资金增加 7 亿元，其余是财务报表合并增加。2022 年长期应付款较上年增加 94,709.93 万元，增幅 36.45%，主要是主要系本期收到国开基础设施基金有限公司基础设施转款所致。2023 年 3 月末，发行人长期应付款较上年增加 53,250.16 万元，增幅 15.02%，变动比例较小。

截至 2023 年 3 月末长期应付款明细

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
长期应付款	197,511.15	144,260.99	70,044.12	400.71
专项应付款	210,252.38	210,252.38	189,759.32	159,883.83
合计	<b>407,763.53</b>	<b>354,513.37</b>	<b>259,803.44</b>	<b>160,284.55</b>

截至 2023 年 3 月末长期应付款明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占比
融资租赁	361.72	0.18
国开基础设施基金有限公司基础设施转款	74,135.00	37.54
长期应付工程款	56,014.43	28.36
专项债资金	67,000.00	33.92
合计	<b>197,511.15</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司专项应付款分别为 159,883.83 万元、189,759.32 万元、210,252.38 万元和 210,252.38 万元。发行人专项应付款科目主要核算项目专用工程款。

截至 2023 年 3 月末发行人专项应付款明细

单位：万元

项 目	账面余额
工程教育基地工程	1,800.00
一中高中部迁建工程	33,000.00
厚博学院迁建项目	10,192.58
殡葬管理处项目工程	5,000.00
城市燃气管网维修改造专项	7,077.87
旧城区工业用地土地收储	16,683.20
拨付担保风险补偿金	260.00
克拉玛依市天然气储气设施建设项目	6,000.00
市财政 2021 年金融服务改革试点资金	1,756.92
委托投资科技资金	2,265.00
独山子区粮油储备款	149.00
三供一业分离移交系统改造项目	67,494.85
独山子区集中供热大气污染防治项目	1,000.00
石油批发站-三供一业分离移交改造项目	565.97
独山子区集中供热系统优化提升改造项目	12,000.00
2019--BJL2 北京路 2 号	400.00
独库自驾车营地项目	520.00
独山子区产业园区基础设施配套项目	450.00

独山子区产业园区标准化厂房项目	500.00
延安路公租房（二期）	222.33
科技三项经费	4.76
独山子区高新技术产业园区基础设施项目（二期）	10,091.74
城市提示升级项目	6,000.00
独山子区牧民安置地基础设施建设项目	344.36
独山子区城市管网建设项目	1,467.89
供水管网 DMA 分区降低漏损项目	1.40
工业和信息化局-数字经济产业园企业科研孵化基地项目（五期项目）	25,000.00
其他研发项目	4.50
<b>合计</b>	<b>210,252.37</b>

### 3、所有者权益结构分析

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月，公司所有者权益合计分别为 1,779,388.82 万元、1,861,394.07 万元、1,725,297.83 万元和 1,724,702.48 万元。2020 年末所有者权益较 2019 年末下降 113,542.50 万元，降幅为 6.00%。2021 年所有者权益较上年末增加 82,005.25 万元，主要是合并子公司股权价值。2022 年所有者权益较上年末减少 136,096.24 万元，主要是克拉玛依市财政局验收完成代建项目，冲减资本公积所致。2023 年 3 月末所有者权益较上年末减少 595.35 万元，变动幅度较小。

#### 发行人近三年及一期末所有者权益项目构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	300,000.00	17.39	300,000.00	17.39	300,000.00	16.12	300,000.00	16.86
资本公积	620,603.70	35.98	632,558.35	36.66	791,566.78	42.53	701,626.20	39.43
其他综合收益	650.40	0.04	650.40	0.04	2,841.97	0.15	5,450.04	0.31
专项储备	2,365.96	0.14	2,102.31	0.12	2,317.53	0.12	1,331.48	0.07
盈余公积	71,599.74	4.15	71,599.74	4.15	67,971.26	3.65	64,622.72	3.63
一般风险准备	476.43	0.03	476.43	0.03	412.33	0.02	398.68	0.02
未分配利润	705,961.76	40.93	694,837.14	40.27	681,277.81	36.60	683,096.17	38.39
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,701,657.98</b>	<b>98.66</b>	<b>1,702,224.36</b>	<b>98.66</b>	<b>1,846,387.68</b>	<b>99.19</b>	<b>1,756,525.30</b>	<b>98.72</b>
少数股东权益	23,044.50	1.34	23,073.47	1.34	15,006.39	0.81	22,863.52	1.28
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,724,702.48</b>	<b>100.00</b>	<b>1,725,297.83</b>	<b>100.00</b>	<b>1,861,394.07</b>	<b>100.00</b>	<b>1,779,388.82</b>	<b>100.00</b>

(1) 实收资本

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人实收资本均为 300,000.00 万元，根据《关于同意市城投公司增加注册资本金的批复》（克国资发[2017]224 号）文件，克拉玛依市国资委同意发行人以 21.40 亿元资本公积转增注册资本金，其中，土地使用权 148,384.23 万元。发行人已于 2018 年 1 月 26 日在工商部门办理了登记手续，变更后发行人注册资本由 8.60 亿元增加至 30 亿元。

截至 2023 年 3 月末发行人实收资本明细

单位：万元

项目	金额
货币资金	151,615.77
土地使用权	148,384.23
合计	<b>300,000.00</b>

(2) 资本公积

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司资本公积分别为 701,626.20 万元、791,566.78 万元、632,558.35 万元和 620,603.70 万元，占所有者权益分别为 39.43%、42.53%、36.66%和 35.98%，资本公积是所有者权益的主要组成部分。

截至 2023 年 3 月发行人资本公积明细

单位：万元

项目	金额
资本溢价	517,118.93
其他资本公积	103,484.77
合计	<b>620,603.7</b>

截至 2023 年 3 月发行人实收资本与资本公积中土地资产明细

单位：平方米、万元

土地名称	土地证号	土地面积	使用权类型	取得时间	取得方式	用途	入账价值	入账依据	是否抵押
克拉玛依市西部新城以西地块（1）	克国用（2012）第 030006601 号	4,075,971.10	划拨地	2012	划拨	商住	125,281.50	评估	否
克拉玛依市西部新城以西地块（3）	克国用（2012）第 030006603 号	9,825,598.30	划拨地	2012	划拨	商住	302,005.48	评估	否
克拉玛依市西部新城以西地块（4）	克国用（2012）第 030006604 号	2,609,373.90	划拨地	2012	划拨	商住	80,203.28	评估	否
合计	-	<b>16,510,943.30</b>	-	-	-	-	<b>507,490.26</b>	-	-

根据克拉玛依市人民政府向克拉玛依市国土资源局发出的通知，即新克政发[2012]94号《关于划转国有土地资产至克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司的通知》，将上述土地以作价出资的方式一次性注入市城市建设投资发展有限责任公司，由克拉玛依市国土资源局办理相关登记。

新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司于 2012 年 6 月 20 日出具的新驰天中土 2012（估）字第 010 号《评估报告》，对上述土地的价值进行了评估。依据国土资源部 2001 年 2 月 13 日“国土资发（2001）44 号”《关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》的相关规定，发行人取得上述土地符合相关法律规定，发行人依据上述评估报的评估价值作为入账，符合相关法律法规以及会计准则的要求。2018 年，将其中的 148,384.23 万元土地使用权转增后资本。

### （3）未分配利润

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司未分配利润分别为 683,096.17 万元、681,277.81 万元、694,837.14 万元和 705,961.76 万元，占所有者权益分别为 38.39%、36.60%、40.27%和 40.93%。

## （二）利润表主要项目分析

### 1、营业收入及毛利率分析

#### 发行人近三年一期营业总收入及毛利率的变动情况

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	175,278.78	620,905.85	532,563.22	352,541.63
营业成本	150,832.85	534,510.42	462,873.03	318,419.87
毛利	24,445.93	86,395.43	69,690.19	34,121.76
毛利率	13.95%	13.91%	13.09%	9.68%

注：毛利率因四舍五入略有差异。

近三年及一期，发行人营业收入分别为 352,541.63 万元、532,563.22 万元、620,905.85 万元和 175,278.78 万元。2021 年营业收入较 2020 年增加 180,021.59 万元，增幅 51.06%，主要系发行人本年新增数家并表子公司，造成置业板块收

入增加。2022 年营业收入较 2021 年增加 88,342.63 万元，增幅 16.59%，主要系发行人燃气销售及供暖收入增加。2023 年 1-3 月营业收入 175,278.78 万元，较上年同期增加 27,246.88 万元，增幅 18.41%。报告期内，发行人的主要业务板块包括房屋销售、工程建设、租赁、物业服务、文化旅游、金融服务、劳务及安保服务、燃气销售、供水、供暖、技术维修服务、市政环境维护等。

近三年及一期，发行人营业成本分别为 318,419.87 万元、462,873.03 万元、534,510.42 万元和 150,832.85 万元。2021 年营业成本较 2020 年增加 144,453.16 万元，增幅 45.37%，主要系各区域投并表增加所致。2022 年业成本较 2021 年增加 71,637.39 万元，增幅 15.48%。2023 年 1-3 月营业成本较去年同期增加 8,767.23 万元，增幅 6.17%。

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 34,121.76 万元、69,690.19 万元、86,395.43 万元和 24,445.93 万元。近三年来看，毛利润逐年增加，主要系 2021 年合并范围增加及公用事业板块毛利润增加所致。

近三年及一期，发行人毛利率分别为 9.68%、13.09%、13.91%和 13.95%。2021 年毛利率增加主要系公共事业板块毛利率增加，拉高整体业务毛利率。

## 2、期间费用分析

近三年及一期，发行人期间费用构成及其占营业收入的比例情况如下表所示：

发行人近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例
销售费用	859.38	0.49	2,666.07	0.43	2,501.99	0.47	2,708.61	0.77
管理费用	9,547.98	5.45	42,871.44	6.90	38,905.26	7.31	24,930.50	7.07
财务费用	8,689.40	4.96	29,274.95	4.71	28,675.29	5.38	20,582.78	5.84
合计	<b>19,096.76</b>	<b>10.90</b>	<b>74,812.46</b>	<b>12.04</b>	<b>70,082.54</b>	<b>13.16</b>	<b>48,221.89</b>	<b>13.68</b>

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人期间费用分别为 48,221.89 万元、70,082.54 万元、74,812.46 万元和 19,096.76 万元，占公司营业总收入的比例分别 13.68%、13.16%、12.04%和 10.90%，均占比较小。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，公司销售费用余额分别为 2,708.61 万元、2,501.99 万元、2,666.07 万元和 859.38 万元，分别占当期营业总收入的 0.77%、0.47%、0.43%和 0.49%。2021 年，公司的销售费用较上年末减少 206.62 万元，降幅 7.63%；2022 年，公司的销售费用较上年末增加 164.08 万元，增幅 6.56%；2023 年 1-3 月，公司的销售费用较上年末基本持平。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，公司管理费用余额分别为 24,930.50 万元、38,905.26 万元、42,871.44 万元和 9,547.98 万元，分别占当期营业总收入的 7.07%、7.31%、6.90%和 5.45%，变动幅度较小。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，公司财务费用余额分别为 20,582.78 万元、28,675.29 万元、29,274.95 万元和 8,689.40 万元，分别占当期营业总收入的 5.84%、5.38%、4.71%和 4.96%。2021 年，公司的财务费用较上年末增加 8,092.51 万元，增幅 39.31%，主要系发行多只债券所致；2022 年，公司财务费用与 2021 年基本持平；2023 年 1-3 月，公司财务费用相比 2022 年 1-3 月增加 1,348.80 万元，变动幅度 18.37%，主要系有息债务规模增加所致。

### 3、营业收入分析

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人收入结构如下表所示：

发行人近三年及一期收入结构

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
置业板块	68,392.57	39.02%	272,972.33	43.96%	252,290.40	47.37%	115,437.20	32.74%
公共事业板块	65,813.21	37.55%	200,501.51	32.29%	164,099.85	30.81%	154,209.20	43.74%
金融板块	1,342.85	0.77%	6,801.31	1.10%	8,131.66	1.53%	4,138.20	1.17%
能源板块	15,389.58	8.78%	73,124.49	11.78%	62,689.57	11.77%	51,778.63	14.69%
农业板块	10,943.27	6.24%	23,261.95	3.75%	20,144.38	3.78%	21,408.75	6.07%
文旅板块	441.57	0.25%	2,295.68	0.37%	1,846.93	0.35%	1,105.46	0.31%
信息板块	7,125.27	4.07%	29,167.48	4.70%	18,565.59	3.49%	0.00	0.00%
其他板块	5,830.46	3.33%	12,781.11	2.06%	4,794.84	0.90%	4,464.20	1.27%
<b>合计</b>	<b>175,278.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>620,905.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>532,563.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>352,541.63</b>	<b>100.00%</b>

近三年及一期，发行人营业收入分别为 352,541.63 万元、532,563.22 万元、620,905.85 万元和 175,278.78 万元。2021 年营业收入较 2020 年增加 180,021.59

万元，增幅 51.06%，主要系发行人本年新增数家并表子公司，造成置业板块收入增加。2022 年营业收入较 2021 年增加 88,342.63 万元，增幅 16.59%，主要系发行人燃气销售及供暖收入增加。2023 年 1-3 月营业收入 175,278.78 万元，较上年同期增加 27,246.88 万元，增幅 18.41%。报告期内，发行人的主要业务板块包括房屋销售、工程建设、租赁、物业服务、文化旅游、金融服务、劳务及安保服务、燃气销售、供水、供暖、技术维修服务、市政环境维护等。

近三年及一期，发行人置业板块收入分别为 115,437.20 万元、252,290.40 万元、272,972.33 万元和 68,392.57 万元，占比分别为 32.74%、47.37%、43.96%和 39.02%，置业板块收入占比逐年增大，主要系 2021 年度企业将辖属三个区域投并表，造成置业板块收入增加较多。

近三年及一期，发行人公共事业板块收入分别为 154,209.20 万元、164,099.85 万元、200,501.51 万元和 65,813.21 万元，占比分别为 43.74%、30.84%、32.29%、37.55%，发行人公共事业板块自 2022 年增加，主要原因是燃气销售及供暖业务规模增加所致。

近三年及一期，发行人能源板块收入分别为 51,778.63 万元、62,689.57 万元、73,124.49 万元、15,389.58 万元，占比分别为 14.69%、11.78%、11.78%、8.78%，发行人能源板块收入逐年增长，主要系近年来天然气价格上涨，发展较为迅速。

近三年及一期，发行人农业板块分别为 21,408.75 万元、20,144.38 万元、23,261.95 万元、10,943.27 万元，占比分别为 6.07%、3.79%、3.75%、6.24%，发行人农业收入规模较高，主要原因为发行人下属绿成公司生产规模逐渐加大，产业结构趋于完善。

近三年及一期，发行人信息板块为 2021 年新增业务，2021 年-2022 年及 2023 年 1-3 月收入分别为 18,565.59 万元、29,167.48 万元和 7,125.27 万元，占比分别为 3.49%、4.70%和 4.07%，该板块收入主要是数字丝路新疆产业投资集团有限公司产生，2022 年收入增加主要系本期技术维修服务业务规模增加所致。

近三年及一期，发行人金融板块、文旅板块以及其他板块金额相对较小，不再一一列示。

#### 4、投资收益分析

##### 发行人最近三年投资收益明细

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	8,278.92	4,669.61	-1,729.51
处置长期股权投资产生的投资收益	6.00	-	588.78
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	14.18	211.74	57.89
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	9,794.82	10,633.00	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	365.04	14.54	4.09
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-	7,665.98
经营合作分红	15.00	15.00	-
理财产品收益	32.46	-	-
<b>合计</b>	<b>18,506.42</b>	<b>15,543.89</b>	<b>6,587.22</b>

发行人投资收益主要来自持有的对昆仑银行等公司的投资及对黑油山公司等公司的长期股权投资收益。最近三年受合并范围变动影响，发行人权益法核算的长期股权投资收益波动较大。

#### 5、其他收益分析

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人获得的政府补助收入分别为 48,914.59 万元、44,544.88 万元、55,393.18 和 9,226.04 万元，对净利润的影响较大。发行人其他收益全部为政府补贴款项，当地政府依据发行人对当地社会公用事业运营确定补贴金额，通过纳入中期预算的形式下发补贴文件，按年划拨。根据近三年其他收益数据来看，发行人政府补贴款项较为稳定。

##### 发行人最近三年政府补助明细

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
财政经营鼓励补贴款	37,638.36	38,984.41	46,500.00
就业、见习、稳岗及社保公积金补助	3,592.58	1,454.71	373.57
中央旅游发展基金补助	8.00	370.00	65.00
燃气管道及汽配站补贴款	1,012.95	268.49	268.49
政府性融资担保机构担保费及中小企业发展专项资金补贴款	366.14	507.01	463.55
西北锅炉房一期	-	551.85	551.85
世纪城换热站建设工程	-	47.72	70.51
西南锅炉房至汇福东区	-	70.51	47.72

奶牛养殖、草料及配套设施补助	57.51	260.23	41.21
应用技术研究开发补贴	50.00	30.00	77.00
科技园换热站建设工程	-	14.30	14.30
克区南泉锅炉房增容改造	-	45.04	11.26
创业担保贷款奖补资金	-	2.04	1.94
游泳馆经营补贴	1,371.07	150.00	136.50
储峰项目补贴款	-	-	98.00
残联金返还	-	3.83	14.46
实验设备补贴	-	-	7.27
财务信息系统化建设补贴	-	40.36	6.25
魔鬼城 5A 景区停车场建设项目补助	-	40.00	-
景区经费补贴	1,011.55	803.09	-
天然气设施建设项目贷款贴息	-	4.95	-
国家级生物育种实验实验室及盐碱地改良旱稻种植	-	218.98	-
基于北斗卫星技术的一体化油田数据传输采集的研究与应用推广项目	-	5.00	-
城镇保障性安居工程补助资金	-	58.41	-
无偿划转苗圃地基	-	11.67	-
绿化输配水管理补贴款	-	8.00	-
电子商务孵化示范基地项目专项经费	-	11.14	-
收到创成期间物业专项补贴	-	2.00	-
西部绿洲公司改革成本支出	-	18.73	-
标准化养殖场项目	-	12.52	-
创新创业大赛奖金	-	-	-
其他经营相关补助	-	42.16	-
代扣个人所得税手续费返回	17.25	21.46	5.10
增值税加计扣除及减免金额	994.74	457.40	29.22
与企业日常活动无关的政府补助	38.54	28.87	131.39
暖改资金	145.32	-	-
油田员工食堂补贴	53.51	-	-
供热维改造项目补贴结算	4,103.37	-	-
能耗在线监测系统建设费	4.50	-	-
油田水质影响供热改善项目补贴	1,936.52	-	-
新疆自治区区域协同创新专项款	30.00	-	-
科技新立项补贴	60.00	-	-
高企发展专项资金	40.00	-	-
科技创新专项资金	30.00	-	-
区域协同创新专项—科技援疆计划款	45.00	-	-
科技项目补助款	1.40	-	-
市级科技企业奖励	30.00	-	-
储备粮油轮换费及保管费	97.95	-	-
市级储备粮油轮换费	27.25	-	-
独山子区独库大本营旅游项目补贴	20.00	-	-

其他	17.90	-	-
递延收益政府补助摊销	2,591.77	-	-
<b>合计</b>	<b>55,393.18</b>	<b>44,544.88</b>	<b>48,914.59</b>

### （三）现金流量表主要项目分析

#### 发行人近三年及一期经营活动现金流量

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	215,596.89	834,118.23	566,116.61	460,542.18
经营活动现金流出小计	228,741.66	679,507.81	549,109.77	427,343.22
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-13,144.77</b>	<b>154,610.41</b>	<b>17,006.84</b>	<b>33,198.96</b>
投资活动现金流入小计	17,590.76	104,515.17	178,475.42	30,684.38
投资活动现金流出小计	102,606.05	413,042.17	272,395.57	188,979.93
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-85,015.29</b>	<b>-308,527.00</b>	<b>-93,920.14</b>	<b>-158,295.55</b>
筹资活动现金流入小计	191,227.90	505,464.56	485,435.04	237,746.40
筹资活动现金流出小计	62,232.28	305,295.24	349,645.17	106,773.22
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>128,995.62</b>	<b>200,169.33</b>	<b>135,789.86</b>	<b>130,973.18</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>30,835.56</b>	<b>46,252.74</b>	<b>58,876.56</b>	<b>5,876.59</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>433,637.85</b>	<b>402,802.29</b>	<b>356,549.55</b>	<b>297,672.99</b>

#### 1、经营活动现金净流量分析

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 33,198.96 万元、17,006.84 万元、154,610.41 万元和-13,144.77 万元。2021 年发行人经营活动现金流量呈现下降趋势，主要是受部分公司不纳入合并范围及收到财政资金减少所致。2022 年发行人经营活动产生的现金流净额增加，主要系销售商品、提供劳务收到的现金随着收入增加而增加所致。发行人经营活动现金流入主要是工程施工收入、燃气销售收入、供电、供水、供暖收入等主营业务收入产生的现金流；经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金，主要为主营业务支出现金流。

#### 2、投资活动现金净流量分析

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人投资活动现金流量净额分别为-158,295.55 万元、-93,920.14 万元、-308,527.00 万元和-85,015.29 万元。发行人近三年及一期投资活动现金流量呈现净流出状态，主要由于近年来克拉玛依市城镇化步伐不断加快，基础设施建设持续推进，项目建设投资规模较大，发行人购建

固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金金额及投资支付的现金金额较大所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 62,400.47 万元、149,048.56 万元、258,741.79 万元及 48,096.18 万元，主要为代建项目支付的工程款，回款时间一般为完工后 2-4 年。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人投资支付的现金分别为 72,823.11 万元、46,206.28 万元、70,590.50 万元和 26,202.27 万元，主要为对昆仑银行股份有限公司、奎北铁路有限责任公司、克拉玛依金发油服产业并购基金有限合伙企业、江苏晶品新能源股份有限公司、逸普新材料有限公司等的投资，未来主要通过出售股权投资获取资本增值收益，回收周期根据投资情况确定。

### 3、筹资活动现金净流量分析

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人筹资活动现金流量净额分别为 130,973.18 万元、135,789.86 万元、200,169.33 万元和 128,995.62 万元。报告期内，发行人筹资活动现金流量净额持续增加。2021 年发行人筹资活动现金流净额较 2020 年增加，主要系取得借款收到的现金增加所致。2022 年发行人筹资活动现金流净额较 2021 年增加，主要系偿还债务支付的现金减少所致。发行人融资渠道畅通、授信额度较高、资产受限比例较小，筹资活动现金净流量变动对发行人自身偿债能力不产生重大影响。

#### （四）偿债能力分析

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 40.15%、48.28%、54.27%和 56.77%，发行人资产负债率的绝对值属于正常水平。近三年及一期末，发行人流动比率分别为 3.37、2.40、2.00 和 2.00，速动比率分别为 1.39、1.18、1.09 和 1.15，由于发行人短期负债规模远低于长期负债规模，使得流动资产对流动负债的保障程度较好，流动比率较高。但因发行人流动资产中存货所占的比重较大，速动比率与流动比率差距较大。

#### （五）营运能力分析

近三年及一期，发行人应收账款周转率（次/年）分别为 14.87、6.65、4.13 和

0.90，应收账款周转率逐年降低主要系发行人近年来合并范围一直增加，应收账款增加所致，存货周转率分别（次/年）为 0.54、0.73、0.81 和 0.24，存货周转率逐年增加，主要系合并范围增加导致成本增加所致，总资产周转率（次/年）分别为 0.12、0.16、0.17 和 0.05。发行人存货周转率和总资产周转率处于较低水平，符合发行人所在行业的特点，主要原因是发行人主营业务基础设施建设投资规模较大、建设周期长、回款周期长，报告期内存货规模较大，因此存货周转率和总资产周转率保持在较低水平。

#### （六）盈利能力的可持续性

盈利能力方面，近三年及一期，毛利率分别为 9.68%、13.09%、13.91%和 13.95%。近三年及一期，净资产收益率分别为 1.29%、2.11%、3.04%和 0.64%。近三年及一期，净利率分别为 6.71%、7.21%、8.78%和 6.33%。报告期内，发行人盈利能力逐年上升，主要是公用事业板块占比逐渐下滑，其余高收益板块增多。发行人未来盈利贡献板块主要为燃气销售、租赁、供水、供热、农业板块，发行人的燃气销售业务、供水业务、供热业务在克拉玛依市具有垄断地位，具备较为稳定的盈利能力。因此，发行人盈利能力具备可持续性。

## 六、公司有息负债情况

发行人有息债务主要为短期借款、一年内到期的长期借款、其他负债、长期借款、应付债券和长期应付款中有息部分。截至 2023 年 3 月末，有息债务余额 1,315,255.44 万元，主要通过银行贷款及发行债券进行融资。其中短期借款 156,679.18 万元、一年内到期的非流动负债 37,219.62 万元，其他流动负债 151,934.64 万元、长期借款 525,542.37 万元、应付债券 443,517.90 万元、长期应付款中有息部分 361.72 万元。

#### 近一年及一期末发行人有息负债构成

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	156,679.18	11.91	148,783.14	12.86

一年内到期的非流动负债	37,219.62	2.83	54,529.29	4.71
其他负债	151,934.64	11.55	101,098.22	8.74
长期借款	525,542.37	39.96	419,716.05	36.27
应付债券	443,517.90	33.72	432,678.34	37.39
长期应付款中有息部分	361.72	0.03	361.72	0.03
<b>合计</b>	<b>1,315,255.44</b>	<b>100.00</b>	<b>1,157,166.76</b>	<b>100.00</b>

### 近一年及一期末发行人有息债务担保结构

单位：万元

担保类型	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
质押	103,663.00	7.88%	175,361.77	15.15%
抵押	122,874.68	9.34%	108,034.58	9.34%
保证	227,274.31	17.28%	116,204.20	10.04%
信用	861,443.45	65.50%	757,566.21	65.47%
<b>合计</b>	<b>1,315,255.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,157,166.76</b>	<b>100.00%</b>

### 2022 年末发行人合并口径的有息负债期限结构情况表

单位：万元

项目	一年以内	一年到三年	三年以上	合计
银行贷款	190,375.33	36,777.98	382,938.07	610,091.38
公司信用类债券	114,035.32	298,889.02	103,789.32	516,713.66
信托借款	-	-	-	-
融资租赁款	-	-	361.72	361.72
债权融资计划	-	30,000.00	-	30,000.00
<b>总计</b>	<b>304,410.65</b>	<b>365,667.00</b>	<b>487,089.11</b>	<b>1,157,166.76</b>

## 七、关联关系及关联交易情况

### （一）关联方关系

#### 1、母公司情况

发行人的控股股东和实际控制人是克拉玛依市国有资产监督管理委员会。

#### 2、子公司情况

见“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的股权结构及权益投资情况”之“（二）发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况”。

#### 3、重要的合营、联营企业情况

见“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的股权结构及权益投资情况”之

“（三）发行人合营、联营公司情况”。

## （二）关联交易

### 1、关联担保情况

#### 发行人截至 2022 年末的关联担保明细

单位：万元

被担保方	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
克拉玛依市城投油砂矿勘探有限责任公司	27,000.00	7,741.72	2018/12/5	2025/12/4	否
克拉玛依市富城能源集团有限公司	14,400.00	6,720.00	2018/10/22	2025/10/21	否
克拉玛依魔鬼城旅游开发有限责任公司	5,000.00	1,900.00	2015/4/22	2025/4/22	否
克拉玛依市水务有限责任公司	150,000.00	40,753.77	2020/12/25	2049/12/25	否
克拉玛依市明旭置业有限责任公司	6,840.00	6,355.10	2021/2/9	2046/2/9	否
克拉玛依绿成农业有限公司	1,700.00	1,700.00	2022/4/30	2023/4/30	否
克拉玛依市燃气有限责任公司	16,000.00	13,000.00	2022/6/28	2023/6/28	否
克拉玛依融汇城市建设投资开发有限公司	34,400.00	1,440.00	2022/11/4	2037/11/3	否
克拉玛依融汇城市建设投资开发有限公司	17,200.00	9,300.00	2022/11/8	2047/11/8	否
合计	272,540.00	88,910.58			

### 2、关联方应收应付款项

报告期内，发行人无关联交易发生。

## 八、重大或有事项或承诺事项

### （一）发行人对外担保情况

截至 2022 年末，发行人合并口径对外担保余额 2,925.71 万元。发行人对外担保事项如下：

#### 发行人截至 2022 年末对外担保明细

单位：万元

担保人	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	担保余额（万元）
克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司	克拉玛依天创水务有限公司	3,127.00	2021.2.20	2033.2.20	否	2,925.71
合计		3,127.00	-	-		2,925.71

### （二）发行人未决重大诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署日，公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

### （三）重大承诺

截至本募集说明书签署日，发行人无重大承诺事项。

### （四）其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他或有事项。

## 九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2022 年末，发行人受限资产为货币资金、固定资产、无形资产、投资性房地产，合计共 411,868.46 万元，占净资产比例为 23.87%，具体明细如下：

### 截至 2022 年末发行人受限资产构成情况

单位：万元

项目	期末账面价值	占净资产比例	受限原因
货币资金	12,896.66	0.75%	存出保证金及质押借款
应收账款	13,845.55	0.80%	质押
投资性房地产	291,500.34	16.90%	抵押
固定资产	18,375.98	1.07%	抵押
在建工程	61,925.00	3.59%	抵押
无形资产	13,324.93	0.77%	抵押
合计	411,868.46	23.87%	

## 十、投资控股型架构分析

近三年及一期，发行人合并口径营业收入分别为 352,541.63 万元、532,563.22 万元、620,905.85 万元和 175,278.78 万元，母公司营业收入分别为 17,796.68 万元、21,941.46 万元、21,969.14 万元、5,905.05 万元，发行人经营成果主要来自子公司。发行人作为克拉玛依市国资委直属企业，发行人整合了克拉玛依市内类金融业务运营主体、房地产业务运营主体、公用事业运营主体、能源、农业、信息等产业类运营主体等，为克拉玛依市重要的国有资产投资运营主体，属于控股型公司。母公司本部相关情况如下：

### （一）母公司资产受限情况

截至 2023 年 3 月末，母公司受限资产情况如下：

**截至 2023 年 3 月末母公司所有权或使用权受到限制的资产情况**

单位：万元

项目	期末账面价值	占净资产比例	受限原因
货币资金	9,471.41	0.57%	存出保证金及质押借款
应收账款	13,246.98	0.79%	质押
投资性房地产	229,759.56	13.78%	抵押
在建工程	56,986.41	3.42%	抵押
<b>合计</b>	<b>309,464.36</b>	<b>18.57%</b>	

母公司受限资产占母公司资产总额的比例为 18.57%，占比较小。

**（二）母公司资金拆借情况**

截至 2023 年 3 月末，母公司不存在对合并范围外公司资金拆借情况。

**（三）母公司有息负债情况**

截至 2023 年 3 月末，母公司有息负债情况如下：

**截至 2023 年 3 月末发行人母公司有息负债构成**

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	109,490.00	13.34%
一年内到期的非流动负债	8,919.56	1.09%
其他流动负债	151,811.15	18.50%
长期借款	106,866.02	13.02%
应付债券	443,517.90	54.05%
<b>合计</b>	<b>820,604.63</b>	<b>100.00%</b>

母公司有息负债占母公司总债务的 78.69%，占比较高。

**（四）母公司对核心子公司的控制力**

截至 2023 年 3 月末，母公司核心子公司参见“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的股权结构和投资情况”之“发行人重要子公司具体情况”。

报告期内，母公司根据《公司法》及子公司公司章程规定，在制定及修改子公司公司章程、委派或者更换子公司非由职工代表担任的董事会成员、从子公司董事会成员中指定董事长、委派或者更换子公司非由职工代表担任的监事会成员、从子公司监事会成员中指定监事会主席、批准子公司的经营方针和投资计划、批准子公司董事会及监事会的报告、批准子公司的年度财务预算及决算方案、批准子公司的利润分配方案和弥补亏损方案、批准子公司董事会拟订的公司下属企业重组和股份制改造方案等重大事项中行使了股东职权，母公司对上述核心子公司均具有较强控制力。

### （五）股权质押

截至 2023 年 3 月末，母公司不存在将核心子公司股权进行质押情况。

### （六）子公司分红政策

核心子公司分红政策如下：

#### 1、克拉玛依融汇投资集团有限公司

公司利润分配按照《公司法》和有关法律、行政法规和国家有关国有资本收益管理规定执行。

#### 2、克拉玛依金融发展集团有限公司

公司利润分配按照《公司法》和有关法律、法规及国务院、省、市政府及有关部门的规定执行。

#### 3、克拉玛依市独山子区天鼎投资集团有限责任公司

未明确约定。

#### 4、克拉玛依广盛实业投资有限公司

公司利润分配按照《公司法》及有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。股东按照认缴的出资比例分取红利。

#### 5、克拉玛依市富城能源集团有限公司

公司利润分配按照《公司法》及有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。股东按照认缴的出资比例分取红利。

6、克拉玛依市水务有限责任公司

未明确约定。

7、克拉玛依市热力有限责任公司

未明确约定。

8、克拉玛依市燃气有限责任公司

未明确约定。

9、克拉玛依绿成农业开发有限责任公司

未明确约定。

**（七）子公司报告期内实际分红**

报告期内，母公司核心子公司分红金额分别为 884.59 万元、892.39 万元、12,750.43 万元。

**（八）母公司授信额度**

截至 2023 年 3 月末，母公司授信情况如下：

**截至 2023 年 3 月末母公司授信情况**

单位：万元

银行	授信总额	已使用授信	剩余授信
建设银行	50,000.00	20,000.00	30,000.00
昆仑银行	98,000.00	53,736.00	44,264.00
农发行	23,000.00	22,772.00	228.00
交通银行	20,000.00	20,000.00	-
华夏银行	20,000.00	20,000.00	-
兴业银行	38,000.00	20,000.00	18,000.00
光大银行	30,000.00	-	30,000.00
民生银行	20,000.00	20,000.00	-
新疆银行	30,000.00	30,000.00	-
浦发银行	10,000.00	10,000.00	-
中信银行	60,000.00	10,000.00	50,000.00

北京银行	30,000.00	-	30,000.00
乌鲁木齐银行	60,000.00	30,000.00	30,000.00
广发银行	30,000.00	30,000.00	-
哈密银行	10,000.00	-	10,000.00
<b>合计</b>	<b>529,000.00</b>	<b>286,508.00</b>	<b>242,492.00</b>

综上，截至 2023 年 3 月末，虽然母公司有息债务占比较高，但是母公司单体受限资产金额占单体总资产比例较小、母公司无对合并范围外公司进行资金拆借的情况、母公司对核心子公司控制力较强、母公司不存在将核心子公司股权进行质押情况、报告期内有一定规模来自子公司的分红。因此，发行人控股型架构不会对偿债能力产生重大影响。

## 第六节 发行人及本期债券的资信状况

### 一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

#### 发行人报告期内主体评级情况

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2022-11-29	AA+	稳定	维持	联合资信
2022-07-27	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2022-03-24	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2021-07-16	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2021-03-24	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2020-09-27	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2020-07-28	AA+	稳定	维持	上海新世纪
2020-01-21	AA+	稳定	维持	上海新世纪

### 二、信用评级报告的主要事项

本期债券不进行信用评级。

### 三、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人与交通银行、农业银行、中信银行等多家银行保持良好的长期合作关系并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

发行人根据本部及子公司实际用款需求向银行申请授信额度，外部融资环境良好。截至 2023 年 3 月 31 日，发行人在金融机构的授信额度总额为 1,634,898.33 万元，其中已使用授信额度 701,232.33 万元，未使用额度 933,666.00 万元。发行人主要贷款银行授信明细如下：

#### 截至 2023 年 3 月末发行人机构授信及使用情况

单位：万元

序号	金融机构	授信额度	已用额度	未用额度
1	工商银行	198,407.33	146,911.33	51,496.00
2	中国银行	109,980.00	22,601.00	87,379.00

3	建设银行	110,100.00	60,100.00	50,000.00
4	农业银行	138,970.00	11,620.00	127,350.00
5	昆仑银行	134,441.00	80,568.00	53,873.00
6	国家开发银行	379,000.00	157,705.00	221,295.00
7	农业发展银行	156,000.00	30,727.00	125,273.00
8	交通银行	20,000.00	20,000.00	-
9	华夏银行	20,000.00	20,000.00	-
10	兴业银行	38,000.00	20,000.00	18,000.00
11	光大银行	30,000.00	-	30,000.00
12	民生银行	20,000.00	20,000.00	-
13	新疆银行	30,000.00	30,000.00	-
14	浦发银行	10,000.00	10,000.00	-
15	中信银行	60,000.00	10,000.00	50,000.00
16	北京银行	30,000.00	-	30,000.00
17	乌鲁木齐银行	60,000.00	30,000.00	30,000.00
18	广发银行	30,000.00	30,000.00	-
19	邮储银行	50,000.00	1,000.00	49,000.00
20	哈密银行	10,000.00	-	10,000.00
	<b>合计</b>	<b>1,634,898.33</b>	<b>701,232.33</b>	<b>933,666.00</b>

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司无已到期但尚未偿还的短期借款、长期借款、应付债券等有息债务。

根据发行人通过中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》，截至本募集说明书签署日，发行人没有未结清的关注类、不良类和违约类负债信息。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及主要子公司境内外债券存续及偿还情况如下：

单位：亿元

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	存续及偿还情况
1	18克投01	2018.12.10	2021.12.13	2021.12.13	3+2年	11.00	6.29%	-	已兑付
2	21克投01	2021.11.25	2024.11.29	2026.11.29	3+2年	11.00	3.88%	11.00	尚未兑付
	<b>公司债券小计</b>	-	-	-	-	<b>22.00</b>	-	<b>11.00</b>	-

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	存续及偿还情况
1	16 克拉玛依 PPN001	2016.08.31	-	2019.09.02	3 年	12.00	4.25%	-	已兑付
2	19 克拉玛依 MTN001	2019.08.22	-	2024.08.26	5 年	20.00	4.80%	20.00	尚未兑付
3	20 克拉玛依 MTN001	2020.03.05	-	2025.03.09	5 年	10.00	3.70%	10.00	尚未兑付
4	20 克拉玛依 SCP001	2020.05.13	-	2021.02.09	270D	5.00	2.00%	-	已兑付
5	21 克拉玛依 CP001	2021.01.14	-	2022.01.18	1 年	5.00	3.50%	-	已兑付
6	21 克拉玛依 CP002	2021.08.23	-	2022.08.25	1 年	3.00	2.80%	-	已兑付
7	22 克拉玛依 SCP001	2022-01-04	-	2022-09-28	270D	5.00	2.78	-	已兑付
8	22 克拉玛依 CP001	2022-06-07	-	2023-06-09	1 年	5.00	2.58	-	已兑付
9	22 克拉玛依 CP002	2022-08-25	-	2023-08-29	1 年	5.00	2.20	5.00	尚未兑付
10	23 克拉玛依 SCP001	2023-02-24	-	2023-05-29	90D	5.00	2.82	-	已兑付
11	23 克拉玛依 SCP002	2023-05-23	-	2024-02-19	270D	5.00	2.70	5.00	尚未兑付
12	23 克拉玛依 MTN001	2023-06-01	-	2026-06-05	3 年	5.00	3.58	5.00	尚未兑付
债务融资工具小计		-	-	-	-	<b>85.00</b>		<b>45.00</b>	-
1	12 克城投债	2012.09.04	-	2019.09.04	7 年	20.00	7.15%	-	已兑付
2	14 克投债	2014.04.22	-	2021.04.22	7 年	14.00	7.15%	-	已兑付
企业债券小计		-	-	-	-	<b>34.00</b>	-	-	-
合计		-	-	-	-	<b>141.00</b>		<b>56.00</b>	-

#### （四）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

#### （五）最近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

参见本节“（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况”。

## （六）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本期发行后，发行人累计公开发行公司债券余额为 15 亿元，占发行人 2023 年 3 月末净资产的比例为 8.70%。

## 第七节 增信机制

本期债券未设置增信机制。

## 第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### （一）增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资者应按相关规定缴纳增值税。

### （二）所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### （三）印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

### （四）税项抵销

本期公司债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第九节 备查文件

### 一、备查文件内容

备查文件如下：

- 1、经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册的文件；
- 2、发行人最近三年审计报告及最近一期未经审计的财务报告；
- 3、主承销商出具的核查意见；
- 4、发行人律师出具的法律意见书；
- 5、《债券持有人会议规则》；
- 6、《债券受托管理协议》。

### 二、备查文件查阅地点及查阅网站

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）查阅本募集说明书。发行人已做好相关制度安排，在深圳证券交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

#### （一）查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:00-11:30，14:00-16:30。

#### （二）查阅地点

1、克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司

法定代表人：石勇

住所：新疆克拉玛依市友谊路 36 号

联系电话：0990-6969727

传真：0990-6969920

联系人：陈炳旭

## 2、申万宏源证券有限公司

法定代表人：杨玉成

注册地址：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

办公地址：北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座

电话：010-88013891

传真：010-88085373

联系人：夏刚、杨亚飞、连捷、陈晨、郑通、张颖锋、王旭晨、郑方、王赫

文