

乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司
公司债券年度报告
（2019 年）

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中第十四条“风险揭示”没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
七、 中介机构变更情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	7
一、 债券基本信息.....	7
二、 募集资金使用情况.....	8
三、 报告期内资信评级情况.....	8
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	8
五、 报告期内持有人会议召开情况.....	9
六、 债权代理人履职情况.....	9
第三节 业务经营和公司治理情况.....	9
一、 公司业务和经营情况.....	9
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	10
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	10
四、 公司治理情况.....	10
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	11
第四节 财务情况.....	11
一、 财务报告审计情况.....	11
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	11
三、 主要会计数据和财务指标.....	11
四、 资产情况.....	13
五、 负债情况.....	14
六、 利润及其他损益来源情况.....	14
七、 对外担保情况.....	15
第五节 重大事项.....	15
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	15
二、 关于破产相关事项.....	15
三、 关于司法机关调查事项.....	15
四、 其他重大事项的信息披露.....	15
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	16
一、 发行人为可交换债券发行人.....	16
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	16
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	16
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	16
五、 其他特定品种债券事项.....	16
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	16
第八节 备查文件目录.....	17
财务报表.....	19
附件一： 发行人财务报表.....	19
担保人财务报表.....	32

释义

公司、发行人、乌城投	指	乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司
《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》
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	全国银行间债券市场
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司
主承销商、平安证券	指	平安证券股份有限公司
公司章程	指	乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司章程
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
工作日	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省的法定节假日或休息日）
报告期	指	2019年
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	乌鲁木齐市建设投资（集团）有限公司
中文简称	乌城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	宋金刚
注册地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市 天山区新华南路 808 号怡和大厦 1 栋 A 座写字楼第七、八、九层
办公地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市 新华南路怡和大厦 808 号 1 栋 A 座写字楼第七、八、九层
办公地址的邮政编码	830002
公司网址	无
电子信箱	181123347@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	林云
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总会计师
联系地址	新疆乌鲁木齐市新华南路怡和大厦 808 号 1 栋 A 座写字楼第八层
电话	0991-2880026
传真	0991-2886010
电子信箱	181123347@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn/www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	乌鲁木齐市新华南路 808 号怡和大厦 1 栋 A 座写字楼第七、八、九层

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东姓名/名称：乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

阮成江、张劲栋、代斌不再担任公司董事，辛安科、田晓虹、徐庆玲不再担任公司监事；任命宋金刚、孙涛、李文为公司董事，委派黄艳、蔡长江、赵雷为公司监事

六、中介机构情况

债权代理人：平安证券股份有限公司

会计师事务所：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

七、中介机构变更情况

公司负责年度审计的会计师事务所由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）变更为大信会计师事务所（特殊普通合伙）

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122620.SH、1280188.IB
2、债券简称	PR 乌城投、12 乌城投债
3、债券名称	2012年乌鲁木齐城市建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2012年7月9日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2019年7月9日
8、债券余额	0
9、截至报告期末的票面利率（%）	6.35
10、还本付息方式	每年付息，本期债券存续期第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金
11、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
12、投资者适当性安排	无
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用

17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	已根据募集说明书约定于 2019 年 7 月 9 日到期偿还本金

1、债券代码	127484.SH、1780078.IB
2、债券简称	17 乌城投、17 乌城投小微债
3、债券名称	2017 年乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司小微企业增信集合债券
4、发行日	2017 年 4 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 4 月 26 日
7、到期日	2021 年 4 月 26 日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的票面利率 (%)	5.18
10、还本付息方式	每年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
12、投资者适当性安排	无
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

截至 2019 年 12 月 31 日，PR 乌城投募集资金已全部使用完毕，按照募集说明书约定的用途，本期债券募集资金 9 亿元已全部用于天山区棚户区改造工程。募集资金使用情况与募集说明书中约定一致。

截至 2019 年 12 月 31 日，根据募集说明书约定，17 乌城投小微债已累计发放小微企业委托贷款 13.42 亿元。

募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控：是 否

三、报告期内资信评级情况

2019 年 6 月 27 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对 17 乌城投小微债/17 乌城投进行跟踪评级，跟踪评级结果为主题 AAA，债项 AAA，评级展望为稳定

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

报告期内，增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施无变更，并严格按照相应募集说

说明书中的约定执行。

五、报告期内持有人会议召开情况

报告期内，公司所发行公司债券不存在持有人会议召开的情况。

六、债权人履职情况

债券存续期间，债权人严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司的资信状况、本期债券本息兑付情况进行了持续跟踪并督促公司履行本期债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司作为乌鲁木齐最重要的从事城市基础设施建设和民生行业的市级投融资平台，主要从事城市基础设施建设，水务、公交等业务。报告期内，公司经营状况良好。具体情况如下：

项 目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	2,519,117,911.12	2,384,665,038.96	2,124,929,595.27	2,548,873,013.01
项目管理费	15,564,757.26	3,437,048.59	13,215,093.98	7,785.68
物业服务费	49,204,059.84	30,840,715.21	50,211,945.70	32,156,171.16
停车费及广告收入	36,895,658.55	20,865,818.11	31,461,124.78	20,709,775.44
管廊费用	67,389,658.01	61,348,738.32	76,890.00	12,205.46
信息系统运行维护	72,741,062.39	46,082,177.11	-	1,813,106.35
监理收入	13,207,388.75	-	11,274,918.10	-
展会服务费	38,823,961.38	20,649,584.04	-	-
公交客运服务收入	412,531,180.40	830,467,467.64	574,278,852.11	1,338,692,464.90
工程项目收入	306,849,774.38	138,635,512.83	195,410,376.78	126,604,181.29
供水服务	653,104,830.87	535,816,774.73	622,275,176.17	500,142,598.00
污水处理	384,469,344.34	323,103,917.98	292,684,229.63	229,212,345.04
销售收入	412,867,734.59	328,294,111.13	263,491,866.12	251,359,065.24
租赁收入	24,768,119.92	19,649,331.64	42,581,164.76	38,020,269.90
检测及安检收入	18,766,855.81	3,408,448.49	9,289,254.78	-
其他	11,933,524.63	22,065,393.14	18,678,702.36	10,143,044.55
二、其他业务小计	623,815,463.17	174,547,776.66	575,816,288.31	155,218,300.68
项目管理费	6,855,119.49	4,870,475.65	-	-
服务费	139,686,816.03	43,396,950.24	60,626,550.28	7,645.62
公交客运相关收入	24,136,931.41	17,160,055.56	26,616,858.69	14,884,411.68
利息收入	221,802,077.90	16,674,133.34	146,041,040.29	14,691,595.51

项 目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
租赁业务	181,992,170.81	66,714,480.62	323,301,038.82	114,165,182.94
撤村建居户表、管网改造支出、民生工程	861,189.93	3,669,294.03	4,730,903.38	-
其他	48,481,157.60	22,062,387.22	14,499,896.85	11,469,464.93
合 计	3,142,933,374.29	2,559,212,815.62	2,700,745,883.58	2,704,091,313.69

（二） 公司未来展望

伴随着乌鲁木齐市城市基础设施建设的快速发展，发行人将始终按照乌鲁木齐市城市总体发展目标，继续强化重大项目建设主体和城市基础设施运营主体的职能，扩大资产运营规模，拓宽融资渠道，加强国有资产的经营管理。

通过建立管理标准、服务标准、岗位标准、技术标准等量化指标，提高企业的市场化、专业化程度。提高资金使用效益，保持较强的持续融资能力。提升专业化决策管理运作水平。完善集团化决策系统和财务管理控制系统，构建集团化国有资产管理网络。

加强对源水、供水、公交等经营性资产的运营和管理，从资金、人员、项目和管理上为子公司运营提供支持。继续保持良好的银行融资渠道，多元化争取政府对公司支持力度，包括优良经营性国有资产注入与整合、经营性项目的获取等。

通过上述发展策略的有序推进，发行人将逐渐发展成为疆内供水、交通运输以及基础设施建设为一体的重要企业。

二、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的严格保持独立。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

1、会计政策变更

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。根据财务报表格式的要求，本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

2、前期重大会计差错更正

为了能够提供更可靠，更相关的会计信息，本公司于本年度追溯调整了前期财务报表，具体调整报表项目如下：

单位：万元

会计科目	原列报金额	调整金额	调整后列报金额
2018 年调整事项：			
其他流动资产	2,612.44	-249.30	2,363.14
应交税费	18.49	518.47	536.97
未分配利润	347,070.92	-767.78	346,303.14
税金及附加	2,612.32	23.19	2,635.51
净利润	-2,781.11	-23.19	-2,804.30
年初未分配利润	377,566.75	-744.59	376,822.16

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	1,743.47	1,758.08	-0.83	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
2	总负债	904.07	927.36	-2.51	-
3	净资产	839.41	830.72	1.05	-
4	归属母公司股东的净资产	826.11	791.36	4.39	-
5	资产负债率（%）	51.85	52.75	-1.71	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	52.28	53.02	-1.40	-
7	流动比率	2.50	3.18	-21.38	-
8	速动比率	2.13	2.59	-17.76	-
9	期末现金及现金等价物余额	214.41	219.95	-2.52	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业收入	31.43	27.01	16.36	-
2	营业成本	25.59	27.04	-5.35	-
3	利润总额	3.09	3.63	-14.88	-
4	净利润	2.12	3.01	-29.57	-
5	扣除非经常性损益后净利润	1.65	2.78	-40.65	主要系净利润下降所致。
6	归属母公司股东的净利润	1.71	2.17	-21.20	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	34.38	51.82	-33.65	主要系利息费用大幅下降所致。
8	经营活动产生的现金流净额	16.06	13.58	18.26	-
9	投资活动产生的现金流净额	-81.60	-117.48	-30.54	收到其他与投资活动有关的现金大幅增加，导致整体投资活动现金净流出降低。
10	筹资活动产生的现金流净额	60.01	64.71	-7.26	-
11	应收账款周转率	8.41	7.03	19.63	-
12	存货周转率	0.26	0.36	-26.53	-
13	EBITDA 全部债务比	0.05	0.08	-38.75	利息费用下降导致 EBITDA 下降。
14	利息保障倍数	0.91	0.97	-5.69	-
15	现金利息保障倍数	1.63	1.35	20.56	-
16	EBITDA 利息倍数	1.27	1.20	5.60	-
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

（1）扣除非经常性损益后净利润较上年度减少 40.65%，主要系报告期净利润下降所致。

（2）息税折旧摊销前利润（EBITDA）较上年度减少 33.65%，主要系报告期利息费用下降所致。

（3）投资活动产生的现金流净额较上年度减少流出 30.54%，主要系报告期收到其他与投资活动有关的现金大幅增加，导致整体投资活动现金净流出降低。

（4）EBITDA 全部债务比较上年度降低 38.75%，主要系报告期利息费用下降导致 EBITDA 下降所致。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	2,146,711.56	2,199,493.44	-2.40	-
应收账款	37,382.91	34,119.87	9.56	-
其他应收款	2,359,523.49	2,495,343.97	-5.44	-
存货	828,196.30	1,107,054.46	-25.19	-
长期应收款	1,002,113.14	1,099,777.09	-8.88	-
在建工程	1,621,592.95	1,492,643.54	8.64	-
其他非流动资产	7,584,999.84	7,459,454.49	1.68	-

2.主要资产变动的的原因

无。

（一）资产受限情况

√适用 □不适用

受限资产总额（账面价值）：97.77 亿元

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	25,789,124.00	保函保证金及质押
长期应收款	6,162,050,000.00	质押
水费收费权/乌鲁木齐水业集团有限公司	32,483,450.00	质押
乌鲁木齐县板房沟供水工程项目融资代建合作协议下回购资金“企业收益权”	19,000,000.00	质押
乌鲁木齐第四人民医院自身依法可支配的医疗收费权	5,000,000.00	质押
乌鲁木齐市达坂城区社会主义新农村建设项目工程融资代建合作协议享有的全部权益和收益	3,950,000.00	质押
乌鲁木齐市沙区热网工程项目建设工程融资代建合作协议享有的全部权益和收益，以乌鲁木齐市热力总公司以其拥有的全部热费收费权产生的应收账款	278,000,000.00	质押
新疆国际会展中心建设项目工程融资代建合作协议享有的全部权益和收益	141,106,000.00	质押
乌鲁木齐市供排水完善工程项目工程融资代建合作协议享有的全部权益和收益	420,000,000.00	质押

项目	期末账面价值	受限原因
苇湖梁热点联产三期配套热网工程项目及乌鲁木齐市米东区热网工程项目热费收费权产生的应收账款	220,000,000.00	质押
乌奎高速公路南侧土地	1,220,000,000.00	抵押
乌奎高速公路南侧土地	350,000,000.00	抵押
《乌鲁木齐市2016年底下综合管廊政府购买协议》项下全部权益及收益（包括但不限于应收账款）	900,000,000.00	质押
合计	9,777,378,574.00	

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	395,200.00	619,210.00	-36.18	保证借款减少
其他应付款	366,312.85	712,979.76	-48.62	收回部分往来款
一年内到期的非流动负债	1,264,382.54	357,086.62	254.08	一年内到期的长期借款增加
长期借款	3,628,318.11	3,936,128.52	-7.82	-
应付债券	1,728,892.03	1,973,977.28	-12.42	-
长期应付款	1,470,154.30	1,480,132.94	-0.67	-

2.主要负债变动的的原因

- （1）短期借款较上年末下降36.18%，主要系2019年末保证借款大幅减少所致。
- （2）其他应付款较上年末下降48.62%，主要系2019年末收回部分往来款所致。
- （3）一年内到期的非流动负债较上年末增长254.08%，主要系2019年末一年内到期的长期借款增加所致。

（二）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务1000万元的情况

是 否

（三）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

上个报告期内不存在逾期有息债务。

（四）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末不存在可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（五）所获银行授信情况

截至2019年末，公司共或各银行授信621.38亿元，已使用238.46亿元，剩余382.92亿元。

六、利润及其他损益来源情况

报告期非经常性损益总额：1.87亿元

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自营业外收入

适用 不适用

七、对外担保情况

报告期末对外担保的余额：115.04 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：增加 62.58 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露

根据乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会《关于同意乌鲁木齐市城市交通投资有限公司和乌鲁木齐旅游投资有限公司国有股权无偿划转的批复》(乌国资【2019】201号)的决定，以截止 2018 年 12 月 31 日作为资产划转基准日，将发行人所持有乌鲁木齐市城市交通投资有限责任公司(以下简称“城交投”)81.71%的国有产权(其中工商登记的占 72.356%，未进行工商登记的占 9.354%)及乌鲁木齐旅游投资有限公司(以下简称“旅投”)100%的国有股权无偿划转给乌鲁木齐交通旅游投资(集团)有限公司持有，本次国有股权划转交割日及控制权转让日为 2019 年 7 月 31 日。

城交投原为本公司控股子公司，2018 年末，城交投总资产 948,715.17 万元、净资产 476,533.48 万元，2018 年全年营业收入 16,391.57 万元。净资产占本公司 2018 年经审计净资产的 5.74%、营业收入占本公司 2018 年度营业收入的 6.07%。

旅投公司原为本公司全资子公司，2018 年末，旅投公司总资产 19,987.31 万元、净资产 19,913.24 万元、2018 年全年营业收入 9.55 万元。净资产占本公司 2018 年经审计净资产的 0.24%、营业收入占本公司 2018 年度营业收入的 0.00354%。

因此，本次股权划转对本公司的生产经营、财务状况及偿债能力不会造成重大影响。无偿划转后，本公司净资产较 2018 年经审计净资产下降 5.98%，公司与乌鲁木齐交通旅游投资(集团)有限公司将根据上述乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会批复，办理城交投及旅投公司股权交割、工商登记等事宜，后续将持续做好信息披露工作。截至目前，上述股权划转工作均已完成。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无应当披露的其他事项。

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

(以下无正文，为乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)

乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司
2020年4月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2019年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	21,467,115,626.92	21,994,934,444.34
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	150,000.00	1,500,000.00
应收账款	373,829,081.09	341,198,720.41
应收款项融资		
预付款项	94,621,884.40	634,894,578.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,595,234,919.47	24,953,439,661.31
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,281,963,018.39	11,070,544,573.16
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	504,000,000.00	
其他流动资产	874,366,323.12	479,775,674.72
流动资产合计	55,191,280,853.39	59,476,287,652.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	5,238,498,634.25	4,989,305,868.67
其他债权投资		
持有至到期投资	50,000,000.00	50,000,000.00
长期应收款	10,021,131,444.60	10,997,770,855.84
长期股权投资	62,647,714.70	127,098,441.52

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,348,288,106.84	1,346,875,784.64
固定资产	8,793,163,199.39	8,214,869,995.23
在建工程	16,215,929,547.45	14,926,435,376.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,431,883,196.21	915,789,480.63
开发支出		196,831.21
商誉		
长期待摊费用	127,663,461.98	147,277,949.23
递延所得税资产	16,789,557.85	19,048,365.01
其他非流动资产	75,849,998,369.40	74,594,544,865.75
非流动资产合计	119,155,993,232.67	116,329,213,814.47
资产总计	174,347,274,086.06	175,805,501,466.59
流动负债：		
短期借款	3,952,000,000.00	6,192,100,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,358,972,575.37	1,418,152,579.22
预收款项	325,559,708.67	260,650,819.73
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	40,912,856.88	45,361,444.61
应交税费	89,386,734.70	87,095,235.97
其他应付款	3,663,128,465.62	7,129,797,630.66
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,643,825,436.55	3,570,866,235.37
其他流动负债		

流动负债合计	22,073,785,777.79	18,704,023,945.56
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	36,283,181,142.83	39,361,285,204.92
应付债券	17,288,920,296.95	19,739,772,782.38
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	14,701,543,014.50	14,801,329,438.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	43,825,851.78	134,494,374.23
递延所得税负债	15,287,703.84	548,070.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	68,332,758,009.90	74,037,429,870.87
负债合计	90,406,543,787.69	92,741,453,816.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	22,031,711,298.93	21,632,497,520.08
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	57,281,714,148.77	53,478,160,610.74
减：库存股		
其他综合收益	-27,537,712.48	-34,996,681.59
专项储备	40,666,774.73	42,782,878.51
盈余公积	483,783,047.47	481,653,997.38
一般风险准备		
未分配利润	2,800,282,303.90	3,528,522,657.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	82,610,619,861.32	79,128,620,982.45
少数股东权益	1,330,110,437.05	3,935,426,667.71
所有者权益（或股东权益）合计	83,940,730,298.37	83,064,047,650.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	174,347,274,086.06	175,805,501,466.59

法定代表人：宋金刚 主管会计工作负责人：刘淑艳 会计机构负责人：马瑞萍

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
----	-------------	-------------

流动资产：		
货币资金	13,745,100,307.43	11,806,077,627.85
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	306,790.04	393,209,164.40
其他应收款	19,988,624,059.28	19,914,462,745.86
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,409,984,549.74	7,401,977,955.87
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	504,000,000.00	
其他流动资产	68,729,493.89	23,631,370.51
流动资产合计	38,716,745,200.38	39,539,358,864.49
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	4,208,874,638.26	4,444,632,383.13
其他债权投资		
持有至到期投资	10,000,000.00	10,000,000.00
长期应收款		1,007,500,000.00
长期股权投资	17,818,598,239.59	17,478,672,991.91
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	36,967,716.45	39,268,972.18
固定资产	31,454,000.66	31,818,584.48
在建工程	7,226,722,269.51	6,756,060,000.75
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	52,176.99	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	11,253,251.54	12,191,552.13
其他非流动资产	74,219,964,207.75	70,165,063,120.07
非流动资产合计	103,563,886,500.75	99,945,207,604.65
资产总计	142,280,631,701.13	139,484,566,469.14

流动负债：		
短期借款	3,602,000,000.00	
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	103,415,319.67	72,047,072.17
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	3,501,684.46	102,698.50
应交税费	136,354.56	5,369,651.27
其他应付款	3,449,135,571.70	6,090,930,823.19
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,215,848,436.55	2,949,766,235.37
其他流动负债		
流动负债合计	18,374,037,366.94	9,118,216,480.50
非流动负债：		
长期借款	17,702,733,664.44	24,863,189,192.16
应付债券	17,288,920,296.95	18,253,020,011.15
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	9,788,853,341.05	9,334,818,630.60
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		
非流动负债合计	44,780,507,302.44	52,451,027,833.91
负债合计	63,154,544,669.38	61,569,244,314.41
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	22,031,711,298.93	21,632,497,520.08
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,052,384,390.72	52,374,713,884.76
减：库存股		
其他综合收益	-30,017,965.01	-36,574,656.36
专项储备		

盈余公积	483,783,047.47	481,653,997.38
未分配利润	2,588,226,259.64	3,463,031,408.87
所有者权益（或股东权益）合计	79,126,087,031.75	77,915,322,154.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	142,280,631,701.13	139,484,566,469.14

法定代表人：宋金刚 主管会计工作负责人：刘淑艳 会计机构负责人：马瑞萍

合并利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	3,142,933,374.29	2,700,745,883.58
其中：营业收入	3,142,933,374.29	2,700,745,883.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,676,369,548.58	3,815,423,190.02
其中：营业成本	2,559,212,815.62	2,704,091,313.69
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	106,575,748.08	110,753,259.66
销售费用	223,731,165.10	183,971,729.38
管理费用	539,487,225.52	575,887,241.91
研发费用	1,137,327.05	1,345,448.19
财务费用	246,225,267.21	239,374,197.19
其中：利息费用	291,659,671.78	887,605,622.70
利息收入	139,407,247.26	678,769,695.26
加：其他收益	687,954,116.09	1,345,716,910.27
投资收益（损失以“－”号填列）	67,901,897.44	113,586,252.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,138,899.86	-991,094.61
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-14,536,485.39	-5,780,739.67
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,164,433.95	421,472.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	204,718,919.90	339,266,589.19
加：营业外收入	117,912,246.20	42,593,617.34
减：营业外支出	13,193,772.38	19,009,196.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	309,437,393.72	362,851,009.61
减：所得税费用	97,489,198.93	61,981,281.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	211,948,194.79	300,869,728.54
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	211,948,194.79	300,869,728.54
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	170,533,140.73	217,100,954.79
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	41,415,054.06	83,768,773.75
六、其他综合收益的税后净额	7,458,969.11	-25,862,348.71
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	7,458,969.11	-25,814,072.09
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		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	7,458,969.11	-25,814,072.09
（1）权益法下可转损益的其他综合		

收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	7,458,969.11	-25,814,072.09
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-48,276.62
七、综合收益总额	219,407,163.90	275,007,379.83
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	177,992,109.84	191,286,882.70
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	41,415,054.06	83,720,497.13
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

法定代表人：宋金刚 主管会计工作负责人：刘淑艳 会计机构负责人：马瑞萍

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	290,821,649.06	124,677,327.43
减：营业成本	2,301,255.73	2,305,696.22
税金及附加	17,775,998.49	26,355,102.68
销售费用		
管理费用	36,426,905.99	22,359,024.28
研发费用		
财务费用	271,645,646.27	173,752,306.70
其中：利息费用	261,895,587.40	145,342,715.39
利息收入	82,279,457.03	768,633.69
加：其他收益		32,846.14
投资收益（损失以“－”号填	63,410,837.83	69,264,803.27

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,595,688.62	-4,541,151.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,989,052.76	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-50,527.67	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,043,099.98	-30,797,153.04
加：营业外收入	135,684.36	3,693,348.37
减：营业外支出	1,135,546.67	939,228.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,043,237.67	-28,043,033.15
减：所得税费用	-1,247,263.19	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,290,500.86	-28,043,033.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	21,290,500.86	-28,043,033.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	6,556,691.35	-24,430,468.21
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	6,556,691.35	-24,430,468.21
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	6,556,691.35	-24,430,468.21
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	27,847,192.21	-52,473,501.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：宋金刚 主管会计工作负责人：刘淑艳 会计机构负责人：马瑞萍

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,386,402,461.96	2,917,823,563.14
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	9,187,230.83	7,691,590.54
收到其他与经营活动有关的现金	5,718,571,848.75	8,842,617,139.39
经营活动现金流入小计	8,114,161,541.54	11,768,132,293.07
购买商品、接受劳务支付的现金	1,474,896,581.36	3,241,376,308.02
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工及为职工支付的现金	1,049,334,743.22	1,233,565,669.58
支付的各项税费	338,574,813.22	442,684,541.45
支付其他与经营活动有关的现金	3,645,729,860.33	5,492,898,019.96
经营活动现金流出小计	6,508,535,998.13	10,410,524,539.01
经营活动产生的现金流量净额	1,605,625,543.41	1,357,607,754.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	653,500,000.00	4,352,366,000.00
取得投资收益收到的现金	69,280,493.89	110,208,452.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,943,683.56	26,066,139.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	7,239,438,788.50	218,769,915.42
投资活动现金流入小计	7,974,162,965.95	4,707,410,507.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,797,241,610.64	9,872,979,488.61
投资支付的现金	1,166,692,574.13	4,084,189,693.47
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	8,170,727,925.12	2,440,932,235.01
投资活动现金流出小计	16,134,662,109.89	16,398,101,417.09
投资活动产生的现金流量净额	-8,160,499,143.94	-11,690,690,909.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,525,648,057.66	4,530,466,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	300,128,057.66	596,015,000.00
取得借款收到的现金	22,389,971,894.11	22,063,281,322.79
收到其他与筹资活动有关的现金	1,217,923,543.96	9,847,365,111.04
筹资活动现金流入小计	31,133,543,495.73	36,441,112,533.83
偿还债务支付的现金	19,171,126,762.25	19,883,778,691.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,675,599,582.24	4,790,716,773.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,136,636.77	2,223,329.09
支付其他与筹资活动有关的现金	1,285,551,492.13	5,266,836,623.49
筹资活动现金流出小计	25,132,277,836.62	29,941,332,088.25
筹资活动产生的现金流量净额	6,001,265,659.11	6,499,780,445.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	-553,607,941.42	-3,833,302,710.07
加：期初现金及现金等价物余额	21,994,934,444.34	25,828,237,154.41
六、期末现金及现金等价物余额	21,441,326,502.92	21,994,934,444.34

法定代表人：宋金刚 主管会计工作负责人：刘淑艳 会计机构负责人：马瑞萍

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	136,510,342.43	124,710,173.57
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,250,643,085.58	5,384,946,247.12
经营活动现金流入小计	3,387,153,428.01	5,509,656,420.69
购买商品、接受劳务支付的现金	44,883.16	24,699.71
支付给职工及为职工支付的现金	13,361,134.78	15,312,397.57
支付的各项税费	44,725,539.45	168,207,450.69
支付其他与经营活动有关的现金	2,973,792,906.77	2,721,499,957.17
经营活动现金流出小计	3,031,924,464.16	2,905,044,505.14
经营活动产生的现金流量净额	355,228,963.85	2,604,611,915.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	50,217,942.79	66,922,517.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,396,269,600.00	
投资活动现金流入小计	1,446,487,542.79	66,922,517.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,016,703,415.48	4,632,779,906.99
投资支付的现金	2,486,150,146.30	2,403,874,393.47
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	1,155,216,000.00	1,910,784,835.01
投资活动现金流出小计	5,658,069,561.78	8,947,439,135.47
投资活动产生的现金流量净额	-4,211,582,018.99	-8,880,516,618.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,202,000,000.00	3,941,451,100.00
取得借款收到的现金	9,217,400,000.00	6,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,151,758,939.54	9,160,405,355.83

筹资活动现金流入小计	14,571,158,939.54	19,501,856,455.83
偿还债务支付的现金	5,498,759,634.79	14,704,914,496.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,206,325,519.00	3,793,376,639.92
支付其他与筹资活动有关的现金	95,698,051.03	
筹资活动现金流出小计	8,800,783,204.82	18,498,291,136.63
筹资活动产生的现金流量净额	5,770,375,734.72	1,003,565,319.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,914,022,679.58	-5,272,339,383.39
加：期初现金及现金等价物余额	11,806,077,627.85	17,078,417,011.24
六、期末现金及现金等价物余额	13,720,100,307.43	11,806,077,627.85

法定代表人：宋金刚 主管会计工作负责人：刘淑艳 会计机构负责人：马瑞萍

担保人财务报表

适用 不适用

