

乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）
有限公司
公司债券年度报告
（2020 年）

二〇二一年四月

重要提示

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

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本次债券时，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 2020 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与 2019 年年度报告相比，无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	16
三、 报告期内资信评级情况.....	18
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	19
五、 偿债计划.....	23
六、 专项偿债账户设置情况.....	28
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	30
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	30
第三节 业务经营和公司治理情况.....	31
一、 公司业务和经营情况.....	31
二、 投资状况.....	38
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	38
四、 公司治理情况.....	38
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	39
第四节 财务情况.....	39
一、 财务报告审计情况.....	39
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	39
三、 合并报表范围调整.....	40
四、 主要会计数据和财务指标.....	41
五、 资产情况.....	42
六、 负债情况.....	43
七、 利润及其他损益来源情况.....	46
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	47
九、 对外担保情况.....	47
第五节 重大事项.....	47
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	47
二、 关于破产相关事项.....	47
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	47
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	47
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	48
一、 发行人为可交换债券发行人	48
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.....	49
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	49
四、 发行人为永续期公司债券发行人	49
五、 其他特定品种债券事项	49
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	49
第八节 备查文件目录.....	50
财务报表.....	52

附件一： 发行人财务报表.....	52
担保人财务报表.....	65

释义

发行人或公司或建发集团	指	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司（曾用名：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
乌经开区/经开区/乌鲁木齐经开区	指	乌鲁木齐经济技术开发区
经开区管委会	指	乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会
经开区国资委	指	乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）国有资产监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
认购人、投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的主体
公司债券	指	“18 乌经建”、“19 乌经建”、“20 建发 G1”、“20 乌经建”、“20 建发 02”、“21 建发 D1”
企业债券	指	“20 乌建发”、“20 乌建发债”、“21 乌建发”、“21 乌建发债”
“18 乌经建”主承销商/债券受托管理人	指	东亚前海证券有限责任公司
“19 乌经建”主承销商/债券受托管理人	指	东亚前海证券有限责任公司
“20 乌经建”主承销商/债券受托管理人	指	东亚前海证券有限责任公司
“20 建发 G1”主承销商/债券受托管理人	指	东亚前海证券有限责任公司
“20 建发 02”主承销商/债券受托管理人	指	东亚前海证券有限责任公司
“20 乌建发”、“20 乌建发债”主承销商/债权代理人	指	申万宏源证券有限公司
“21 乌建发”、“21 乌建发债”主承销商/债权代理人	指	申万宏源证券有限公司
“21 建发 D1”主承销商/债券受托管理人	指	平安证券股份有限公司
发行人律师	指	北京盈科（上海）律师事务所
资信评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》

报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（法定节假日和/或休息日除外）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

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

二、信息披露事务负责人

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

三、信息披露网址及置备地

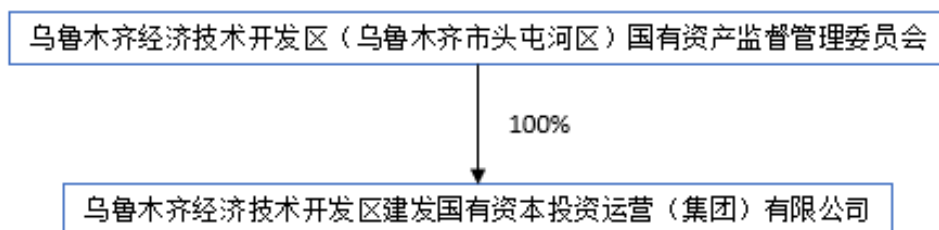
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市 经济技术开发区(头屯河区)阳澄湖路 98 号能建大厦 31 层

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

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

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

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



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☒ 适用 ☐ 不适用

变更主体：控股股东和实际控制人

变更后控股股东/实际控制人为自然人：

☐ 适用 ☒ 不适用

变更后控股股东/实际控制人为法人：

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☒ 适用 ☐ 不适用

控股股东或实际控制人的变化情况：

2020 年 12 月 15 日，为完善市场化经营机制，根据乌鲁木齐经济技术开发区管委会《关于乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司公司制改制的批复》（乌经开政办发〔2020〕83 号）及乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）国有资产监督管理委员会《关于建发公司改制有关事宜的通知》（乌经开国资〔2020〕47 号），公司由全民所有制企业改制为有限责任公司（国有独资），公司控股股东、实际控制人由乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会变更为乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）国有资产监督管理委员会。

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

为建立完善的市场化经营机制，按照《关于乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司公司制改制的批复》（乌经开政办发〔2020〕83 号），同意公司整体改制为有限责任公司（

国有独资），设立董事会、监事会。本次公司改制后，具体董监高成员变动情况如下：

公司设立董事会，董事会成员 5 人，其中非职工代表董事 4 人，职工代表董事 1 人。非职工代表董事全部由股东委派；职工代表董事经公司职工会议选举产生。董事会设董事长 1 人，董事长由股东委派。

公司设监事会，监事会成员 5 人，其中股东代表监事 3 人，职工代表监事 2 人。股东代表监事全部由股东委派；职工代表监事经公司职工会议选举产生。监事会设监事会主席 1 人，监事会主席由股东委派。

公司设总经理，由董事会聘任或者解聘。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层
签字会计师姓名	赵云霞、张颖君

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	150720.SH、162232.SH、163383.SH、167480.SH、167857.SH
债券简称	18 乌经建、19 乌经建、20 建发 G1、20 乌经建、20 建发 02
名称	东亚前海证券有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座首层
联系人	郝爽
联系电话	010-85241110

债券代码	152673.SH、2080389.IB、152779.SH、2180080.IB
债券简称	20 乌建发、20 乌建发债、21 乌建发、21 乌建发债
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街 19 号
联系人	陈晨
联系电话	010-88013891

债券代码	177992.SH
债券简称	21 建发 D1
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心北楼 16 层
联系人	王晓峰
联系电话	010-56800266

（三）资信评级机构

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

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

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	150720.SH
2、债券简称	18 乌经建
3、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2018 年 9 月 26 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 9 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.99
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 9 月 26 日正常付息
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162232.SH
2、债券简称	19 乌经建
3、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 9 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 9 月 26 日
7、到期日	2024 年 9 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还

	本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 9 月 26 日正常付息
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163383.SH
2、债券简称	20 建发 G1
3、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）
4、发行日	2020 年 4 月 10 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 4 月 10 日
7、到期日	2025 年 4 月 10 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.23
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	167480.SH
2、债券简称	20 乌经建
3、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）
4、发行日	2020 年 8 月 18 日
5、是否设置回售条款	是

6、最近回售日	2023 年 8 月 18 日
7、到期日	2025 年 8 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.32
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	167857.SH
2、债券简称	20 建发 02
3、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)
4、发行日	2020 年 10 月 22 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 10 月 22 日
7、到期日	2025 年 10 月 22 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	177992.SH
2、债券简称	21 建发 D1

3、债券名称	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 3 月 8 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 8 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	152673.SH、2080389.IB
2、债券简称	20 乌建发、20 乌建发债
3、债券名称	2020 年乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司企业债券
4、发行日	2020 年 12 月 2 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 12 月 2 日
7、到期日	2027 年 12 月 2 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按照第 3 个计息年度末未回售部分债券面值总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率	无

选择权的触发及执行情况	
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	152779.SH、2180080.IB
2、债券简称	21 乌建发、21 乌建发债
3、债券名称	2021 年乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营(集团)有限公司公司债券
4、发行日	2021 年 3 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 3 月 18 日
7、到期日	2028 年 3 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按照第 3 个计息年度末未回售部分债券面值总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	无
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	不适用
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150720.SH

债券简称	18 乌经建
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 10.00 亿元，其中 0.06 亿用于支付承销费，9.94 亿元用于偿还公司债务。截至报告期末，募集资金余额为 0.00 亿元，已履行相应程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162232.SH

债券简称	19 乌经建
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 10.00 亿元，其中 0.06 亿用于支付承销费，9.94 亿元用于偿还公司债务。截至报告期末，募集资金余额为 0.00 亿元，已履行相应程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163383.SH

债券简称	20 建发 G1
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 10.00 亿元，其中 0.06 亿用于支付承销费，9.94 亿元用于偿还公司债务。截至报告期末，募集资金余额为 0.00 亿元，已履行相应程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-
--------------------------	---

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167480.SH

债券简称	20 乌经建
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 5.00 亿元，其中 0.03 亿元用于支付承销费，4.97 亿元用于偿还公司债务。截至报告期末，募集资金余额为 0.00 亿元，已履行相应程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167857.SH

债券简称	20 建发 02
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 5.22 亿元，其中 0.03 亿元用于支付承销费，5.19 亿元用于偿还公司债务。截至报告期末，募集资金余额为 0.78 亿元，已履行相应程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177992.SH

债券简称	21 建发 D1
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.95
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告签发日，募集资金已使用 4.05 亿元，其中 0.01 亿元用于支付承销费，4.04 亿元用于偿还公司债务

	。截至本报告签发日，募集资金余额为 0.95 亿元，已履行相应程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152673.SH、2080389.IB

债券简称	20 乌建发、20 乌建发债
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	4.95
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 0.05 亿元，用于支付承销费。截至报告期末，募集资金余额为 4.95 亿元，已履行相应程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152779.SH、2180080.IB

债券简称	21 乌建发、21 乌建发债
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放债券募集的资金，专款专用
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.95
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告签发日，募集资金已使用 4.05 亿元，其中 0.05 亿元用于支付承销费，4.00 亿元用于偿还公司债务、支持企业流动性。截至本报告签发日，募集资金余额为 0.95 亿元，已履行相应程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	163383.SH
债券简称	20 建发 G1

评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	http://www.shxsj.com/page?template=8&pageid=18132&mid=3&listype=1
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级结果与上一次评级结果无差异，未对投资者权益产生影响。

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：150720.SH

债券简称	18 乌经建
其他偿债保障措施概述	债券利息在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项按照有关规定

	执行，由公司在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。公司偿债资金来源主要是自有资金、经营性可变现资产。公司将根据本次债券本息未来到期情况支付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金，并指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：162232.SH

债券简称	19 乌经建
其他偿债保障措施概述	债券利息在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项按照有关规定执行，由公司在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。公司偿债资金来源主要是自有资金、经营性可变现资产。公司将根据本次债券本息未来到期情况支付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金，并指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：163383.SH

债券简称	20 建发 G1
其他偿债保障措施概述	债券利息在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项按照有关规定执行，由公司在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。公司偿债资金来源主要是自有资金、经营性可变现资产。公司将根据本次债券本息未来到期情况支付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金，并指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券

	利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：167480.SH

债券简称	20 乌经建
其他偿债保障措施概述	债券利息在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项按照有关规定执行，由公司在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。公司偿债资金来源主要是自有资金、经营性可变现资产。公司将根据本次债券本息未来到期情况支付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金，并指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：167857.SH

债券简称	20 建发 02
其他偿债保障措施概述	债券利息在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项按照有关规定执行，由公司在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。公司偿债资金来源主要是自有资金、经营性可变现资产。公司将根据本次债券本息未来到期情况支付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金，并指定财务管理等相关部门的人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本次债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本次债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：177992.SH

债券简称	21 建发 D1
其他偿债保障措施概述	债券利息随本金的兑付一起支付。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项按照有关规定执行，由公司在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。公司偿债资金来源主要是自有资金、良好的财务和可持续发展的经营状况。公司指定了偿债应急保障方案，包括资产变现、新增融资。公司将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152673.SH、2080389.IB

债券简称	20 乌建发、20 乌建发债
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。发行人开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前 10 个工作日，分别提取发行总额的 20%和应付债券利息作为偿债资金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152779.SH、2180080.IB

债券简称	21 乌建发、21 乌建发债
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。发行人开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前 10 个工作日，分别提取发行总额的 20%和应付债券利息作为偿债资金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中的约定执行偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：150720.SH

债券简称	18 乌经建
偿债计划概述	<p>本期债券的期限为 3 年。本期债券的起息日为 2018 年 9 月 26 日。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的计息期限为 2018 年 9 月 26 日至 2021 年 9 月 25 日。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为：本期债券存续期内每年的 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。</p> <p>（二）本金的支付</p> <p>本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为：2021 年 9 月 25 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按</p>

	照国家有关规定，由发行人在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：162232.SH

债券简称	19 乌经建
偿债计划概述	<p>本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权及投资者回售选择权。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调或者下调本期债券后 2 年的票面利率。投资者有权选择在第 3 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。本期债券的起息日为 2019 年 9 月 26 日。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 26 日。如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券付息日期为 2020 年至 2022 年每年的 9 月 26 日。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为：本期债券存续期内每年的 9 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。</p> <p>（二）本金的支付</p> <p>本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为：2024 年 9 月 26 日，如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券兑付日为 2022 年 9 月 26 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在证券交易场所网站或中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：163383.SH

债券简称	20 建发 G1
偿债计划概述	<p>本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权及投资者回售选择权。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调或者下调本期债券后 2 年的票面利率。投资者有权选择在第 3 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者</p>

	<p>回售选择权而继续持有。本期债券的起息日为 2020 年 4 月 10 日。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的计息期限为 2020 年 4 月 10 日至 2025 年 4 月 9 日，如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券计息期限为 2020 年 4 月 10 日至 2023 年 4 月 9 日。</p> <p>（一）利息支付安排</p> <p>根据国家相关财务制度规定，本期债券发行后，公司将按季对本期债券预提利息，摊入当期成本。在本期债券每年付息日的前两周，纳入公司的流动性计划安排，提前做好利息支付准备。发行人将在监管银行设置专项账户。发行人与受托管理人、募集资金监管人将在《募集资金监管协议》约定：本期公司债券存续期内，发行人应在每年付息日五个工作日前，将应付利息全额存入偿债保证金专项账户。本期债券付息时间明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的付息计划。</p> <p>（二）本金支付安排</p> <p>公司将在监管银行设置专项账户。公司与受托管理人、募集资金监管人已在《募集资金监管协议》中约定：在债券到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等）五个工作日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167480.SH

债券简称	20 乌经建
偿债计划概述	<p>本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调或者下调本期债券后 2 年的票面利率。投资者有权选择在第 3 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。本期债券的起息日为 2020 年 8 月 18 日。本期债券为固定利率，本期债券票面利率以簿记建档或参照市场利率与专业投资者协商的方式确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券的计息期限为 2020 年 8 月 18 日至 2025 年 8 月 17 日。如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券计息期限为 2020 年 8 月 18 日至 2023 年 8 月 17 日。</p> <p>（一）利息支付安排</p> <p>根据国家相关财务制度规定，本期债券发行后，公司将按季对本期债券预提利息，摊入当期成本。在本期债券每年付息日的前两周，纳入公司的流动性计划安排，提前做好利息支付准备。发行人将在监管银行设置专项账户。发行人与受托管理人、募集资金监管人将在《募集资金监管协议》约定：本期公司债券存续期内，发行人应在每年付息日五个工作日前，将应付利息全额存入偿债保证金专项账</p>

	<p>户。本期债券付息时间明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的付息计划。</p> <p>（二）本金支付安排</p> <p>公司将在监管银行设置专项账户。公司与受托管理人、募集资金监管人已在《募集资金监管协议》中约定：在债券到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等）五个工作日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167857.SH

债券简称	20 建发 02
偿债计划概述	<p>本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调或者下调本期债券后 2 年的票面利率。投资者有权选择在第 3 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。本期债券的起息日为 2020 年 10 月 2 日。本期债券为固定利率，本期债券票面利率以簿记建档或参照市场利率与专业投资者协商的方式确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券的计息期限为 2020 年 10 月 22 日至 2025 年 10 月 21 日。如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券计息期限为 2020 年 10 月 22 日至 2023 年 10 月 21 日。</p> <p>（一）利息支付安排</p> <p>根据国家相关财务制度规定，本期债券发行后，公司将按季对本期债券预提利息，摊入当期成本。在本期债券每年付息日的前两周，纳入公司的流动性计划安排，提前做好利息支付准备。发行人将在监管银行设置专项账户。发行人与受托管理人、募集资金监管人将在《募集资金监管协议》约定：本期公司债券存续期内，发行人应在每年付息日五个工作日前，将应付利息全额存入偿债保证金专项账户。本期债券付息时间明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的付息计划。</p> <p>（二）本金支付安排</p> <p>公司将在监管银行设置专项账户。公司与受托管理人、募集资金监管人已在《募集资金监管协议》中约定：在债券到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等）五个工作日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177992.SH

债券简称	21 建发 D1
偿债计划概述	<p>（一）利息的支付</p> <p>本次债券到期一次还本，利息随本金的兑付一起支付。本次债券付息日是 2022 年 3 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间付息款项不另计息）。</p> <p>债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。</p> <p>根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>本次债券到期一次还本，本次债券的兑付日为 2021 年 3 月 8 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。</p> <p>本次债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人提供给本次债券投资者的兑付通知中加以说明。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：152673.SH、2080389.IB

债券简称	20 乌建发、20 乌建发债
偿债计划概述	<p>本期债券期限为 7 年，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿付条款。本期债券在存续期内每年付息一次，第三年开始每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 12 月 2 日。若投资者在债券存续期的第 3 个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销的，则注销部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 12 月 2 日。本期债券设立提前偿还条款，于本期债券存续期第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 12 月 2 日。若投资者在债券存续期的第 3 个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销的，则注销部分债券的兑付日为 2023 年 12 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。</p> <p>发行人将开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前 10 个工作日，分别提取发行总额的 20% 和应付债券利息作为偿债资金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿</p>

	付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：152779.SH、2180080.IB

债券简称	21 乌建发、21 乌建发债
偿债计划概述	<p>本期债券期限为 7 年，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿付条款。本期债券在存续期内每年付息一次，第三年开始每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 3 月 18 日。若投资者在债券存续期的第 3 个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销的，则注销部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 18 日。本期债券设立提前偿还条款，于本期债券存续期第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 18 日。若投资者在债券存续期的第 3 个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销的，则注销部分债券的兑付日为 2024 年 3 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。</p> <p>发行人将开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期本金。债券存续期的第一年和第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金，债券存续期的第三年至第七年，每年付息前 10 个工作日，分别提取发行总额的 20%和应付债券利息作为偿债资金存放于该账户，进行专户管理，确保债券到期本息的及时偿付。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：150720.SH

债券简称	18 乌经建
账户资金的提取情况	运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：162232.SH

债券简称	19 乌经建
账户资金的提取情况	运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：163383.SH

债券简称	20 建发 G1
账户资金的提取情况	运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：167480.SH

债券简称	20 乌经建
账户资金的提取情况	运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：167857.SH

债券简称	20 建发 02
账户资金的提取情况	运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：177992.SH

债券简称	21 建发 D1
账户资金的提取情况	运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：152673.SH、2080389.IB

债券简称	20 乌建发、20 乌建发债
账户资金的提取情况	运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：152779.SH、2180080.IB

债券简称	21 乌建发、21 乌建发债
账户资金的提取情况	运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	150720.SH、162232.SH、163383.SH、167480.SH、167857.SH
债券简称	18 乌经建、19 乌经建、20 建发 G1、20 乌经建、20 建发 02
债券受托管理人名称	东亚前海证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	履职情况良好
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址： http://www.sse.com.cn

债券代码	177992.SH
债券简称	21 建发 D1
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	履职情况良好
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	报告期不涉及披露受托事务管理报告
债券代码	152673.SH、2080389.IB、152779.SH、2180080.IB
债券简称	20 乌建发、20 乌建发债、21 乌建发、21 乌建发债
债券受托管理人名称	申万宏源证券有限公司
受托管理人履行职责情况	履职情况良好
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	报告期不涉及披露债权代理报告

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

公司是乌经开区重要的建设及国有资产运营主体之一，主要收入来源包括资产租赁、道路园林养护、货物销售业务、棚户区改造和房产销售业务等。2013 年之前，公司收入主要以资产租赁、委托代建和道路园林维护为主。2015 年以来，公司以市场化转型为导向，逐步转型开拓市场销售业务经营规模，调整公司业务收入结构，在依托政府资源收入的同时，推动公司市场化转型发展。2017 年末，根据区国资委对区属国有企业发展的战略导向，为加强公司市场化服务配套能力，收购了朗坤房产公司及其下属子公司，2018 新增房产销售板块。同时，为响应区域全面建成更高水平小康社会的战略要求，改善群众的居住环境、生活质量和城市环境，着力保障和改善民生，全力维护社会稳定，政府以购买服务的方式将棚改业务交给公司。2019 年，根据乌经开区国有企业重组整合方案，公司将软件园公司纳入合并范围，软件园公司是新疆软件园的产权所有者和园区运营者，公司可租赁资产面积增加。2020 年，为完善市场化经营机制，经乌经开区管委会（区政府）批准，公司由全民所有制企业改制为有限责任公司（国有独资）。同时，为贯彻落实第二次中央新疆工作座谈会战略部署，落实新疆“三城七园一中心”和乌鲁木齐“两港一中心”战略中“一中心”项目建设开发运营，公司新设成立纺服开发公司，以围绕纺织品服装商贸中心核心项目的开发、建设和运营为发展定位。公司业务板块多元化发展，国有资产运营主体地位进一步增强。

西部地区城市因干旱少雨，园林绿化养护成本较高，但对改善区域民生环境、提升区

域周边土地价值意义重大。作为业务多元化的重要一步，公司近年来逐步承担起全区园林绿化养护、道路管养业务。一方面，乌经开区管委会（区政府）将区内园林绿化道路养护经营权授予公司，公司作为总承包商，统筹安排区域内的园林绿化养护工作；另一方面，公司不断承接区内绿化新建项目，建成后继续纳入养护范围，业务规模不断扩大，业务收入稳定、持续。

乌经开区是丝绸之路经济带核心区乌鲁木齐市经济发展的引领区，建发集团是区内重要的国有资产运营主体。现有投资性房地产包括高端综合写字楼（维泰大厦、能建大厦、北新大厦等），商住小区地下车库，政府职能部门以及社区、医疗办公用房，社区蔬菜直销点和新疆软件园等多项经营性资产，全部位于乌经开区政治经济文化中心区域，毗邻高铁核心区，距万达广场、宝能商业街咫尺之遥，2020 年租金收入 2.59 亿元，年增长趋势明显。写字楼租户主要为区招商引资企业设立商务总部以及政府部门，用户长期保持稳定。小区地下车库出租签订长期合同，租户主要为企业员工和小区居民。社区办公用房、医疗办公用房、社区蔬菜直销点购置属于区域民生服务投资，租户为区政府机关事业单位，租金收入保障性强。新疆软件园（办公楼、实训基地、厂房）是自治区级综合性园区，园区不仅集新疆留学人员创业园、新疆科技企业孵化器、新疆软件园、大学科技园，还集天山云计算产业园区、新疆广告产业园等为一体。租户主要为软件信息企业集群，租金收入稳定。

新疆维吾尔自治区位于亚欧大陆中部，地处中国西北边陲，总面积 166.49 万平方公里，占中国陆地总面积的六分之一，是中国面积最大的省级行政区，周边与俄罗斯、哈萨克斯坦、吉尔吉斯斯坦等 8 个国家接壤。历史上是古丝绸之路的重要通道，现在又成为“亚欧大陆桥”的必经之地，为商品贸易业务的广泛流通提供了优良的平台。公司以国有企业市场化转型为导向，依托区域资源，从市场化角度出发，以货物销售业务为抓手，为区域经济服务。货物销售业务按照自营模式进行货物交接与转移，同时匹配足额资产抵押或权益担保等方式控制风险，有效地降低了价格波动带来的经营风险。2018 年，公司在原来较为单一的业务品种和模式基础上，进一步挖掘新的市场化业务通道和商业模式，以子公司行业属性为基础，围绕可控或关联度高的项目上下游链条，增加了安防类、建材类和通讯类产品。2020 年，公司依托纺织品服装商贸中心交易结算功能，开展棉籽类销售业务。公司销售业务产品与模式的多元化，有效降低了经营风险。

近年来，随着乌经开区的经济和社会发展速度加快，城市建设日新月异，棚户区改造已成为完善城市功能、促进经济社会协调发展的有效途径，是维护社会稳定和长治久安，改善群众的居住环境、生活质量和城市环境，着力保障和改善民生全面建成更高水平小康社会的重要方式，2019 年 3 月 13 日，住建部在官网公布了“2018 年棚户区改造工作拟激励城市名单公示”的新闻，乌鲁木齐名列其中，自 2018 年以来，经乌经开区管委会（区政府）批复同意，建发公司以政府购买服务协议的方式承接区内棚户区改造项目，获得了长

期持续稳定的政府购买服务收入。

公司房产销售业务从事主体为下属子公司朗坤房产公司。2017 年末，根据乌经开区国资委对区属国有企业发展的战略导向，为加强公司市场化服务配套能力，收购了朗坤房产公司及其下属子公司，计划后期为驻区企业落地更好地提供办公与住宅产品的定制开发与配套政策服务。朗坤房产公司业务开发资质为一级，业务主要采取定制模式，由企业集中定向购买，资金回流有保证。目前朗坤房产公司资金来源方式主要为前期定制开发首付款、项目预售款以及个人贷款后支付的购房款。

公司文化体育收入主体为下属子公司文产投资公司。2016 年 11 月，按照建设新疆文化体育产业高地引领区域文体产业发展的战略导向，2017 年 9 月通过收购完成新公司设立，清理原公司遗留业务并于 2018 年正式开展文化体育服务运营。经营内容有游泳馆、综合运动场馆（篮球馆、羽毛球馆、乒乓球馆）、图书阅览室、展览展示馆、阳光健身房场馆，可举办体育赛事、大型文艺演出和体育会展等活动，收入主要来自场馆运营门票收入、销售体育用品收入，演出赛事租赁场地收入以及配套停车场停车收费服务收入。2019 年，根据《新疆维吾尔自治区旅游发展大会》关于“推动新疆由旅游资源大区向旅游经济强区转变”的会议精神，为加快培育市场化转型能力，紧抓区域旅游政策契机，文产投资公司投资收购特克斯周易文化旅游综合体项目和塔城音乐文化旅游综合体项目，积极布局文旅产业。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
资产租赁业务	25,916.42	6,417.82	75.24	22.47	24,647.45	4,017.82	83.70	24.72
道路园林维护业务	24,174.03	18,470.27	23.59	20.96	14,575.47	9,563.13	34.39	14.62
货物销售业务	8,040.95	7,804.69	2.94	6.97	18,684.64	17,784.12	4.82	18.74
棚户区改造业务	28,307.00	20,671.91	26.97	24.54	14,651.49	11,291.59	22.93	14.69
房地产销售业务	19,775.93	11,980.46	39.42	17.15	22,693.19	11,279.01	50.30	22.76
文化体育业务	285.48	444.09	-55.56	0.25	717.84	469.27	34.63	0.72
其他业务	8,838.92	3,845.02	56.50	7.66	3,755.11	-	100.00	3.77
合计	115,338.73	69,634.27	39.63	-	99,725.21	54,404.94	45.45	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
资产租赁业务	25,916.42	6,417.82	75.24	5.15	59.73	-10.11
道路园林维护业务	24,174.03	18,470.27	23.59	65.85	93.14	-31.39
货物销售业务	8,040.95	7,804.69	2.94	-56.96	-56.11	-39.03
棚户区改造业务	28,307.00	20,671.91	26.97	93.20	83.07	17.62
房地产销售业务	19,775.93	11,980.46	39.42	-12.86	6.22	-21.63
文化体育业务	285.48	444.09	-55.56	-60.23	-5.37	-260.44
合计	106,499.81	65,789.24	38.23	10.97	20.93	-11.74

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

（1）资产租赁业务：公司 2020 年度资产租赁成本较 2019 年度增长 59.73%，主要系本年度公司拟用于交付使用出租的社区办公用房装修改造投入增加所致。

（2）道路园林维护业务：公司 2020 年度道路园林维护业务收入较 2019 年度增长 65.85%，道路园林维护业务成本较 2019 年度增长 93.14%，主要系 2020 年度公司新增道路维护业务所致。公司 2020 年度道路园林维护业务毛利率较 2019 年度下降 31.39%，主要系道路维护业务毛利率较园林绿化养护业务毛利率低所致。

（3）货物销售业务：公司 2020 年度货物销售业务收入较 2019 年度下降 56.96%，货物销售业务成本较 2019 年度下降 56.11%，主要系受疫情影响，公司销售业务收入暂时下降所致。公司 2020 年度货物销售业务毛利率较 2019 年度下降 39.03%，主要系本年度建材产品、棉籽产品销售占比较高，毛利率较低所致。

（4）棚户区改造业务：公司 2020 年度棚户区改造业务收入较 2019 年度增长 93.20%，棚户区改造业务成本较 2019 年度增长 83.07%，主要系本年度按照棚户区改造政府购买协议确认收入较 2019 年度增加所致。

（5）文化体育业务：公司 2020 年度文化体育业务收入较 2019 年度降低 60.23%，文化体育业务毛利率较 2019 年度下降 260.44%，主要为承担国企责任，公司文体中心游泳馆作为新冠肺炎疫情中转隔离点被临时征用所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 67,570.70 万元，占报告期内销售总额 58.58%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)房屋征收与补偿管理办公室	棚户区改造业务	28,287.07
乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）林业园林管理局	道路园林维护业务	19,433.96
新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司	房地产销售业务	9,356.00
乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）民政局	资产租赁业务	580,952
乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）机关事务管理中心	资产租赁业务	4,684.15

向前五名供应商采购额 32,061.41 万元，占报告期内采购总额 46.04%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
中国农业发展银行	棚户区改造业务	20,671.91
新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司	资产租赁业务	4,507.59
新疆北方汇通实业有限公司	货物销售业务	3,257.00
新疆泰新建设工程有限公司	道路园林维护业务	2,468.63
新疆欣泰瑞物业服务公司	资产租赁业务	1,156.28

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

□是 √否

（五） 公司未来展望

1、行业格局和发展趋势

乌经开区是丝绸之路经济带核心区乌鲁木齐市经济发展的引领区。近年来，乌经开区

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

（1）国有资产经营与维护行业

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

（2）道路园林绿化行业

近几十年来，我国的城市化进程不断加快，人口迅猛增加的城市作为国家和地区的政治、经济、文化中心，在促进我国政治、经济发展及现代化建设几个方面都有重要的意义。由于对城市环境的保护力度及城市园林绿化的重视程度不足，也导致了城市的生态环境被破坏。而城市园林绿化作为改善城市生态环境，实现城市可持续发展的重要因素，越来越被各级省市主管部门重视起来，随着经济的不断发展，城市的绿化水平也要跟随着不断进步，走出“先污染，后治理”的老路。乌经开区地处干旱地区，道路园林维护需求较强，投入较高，未来乌经开区该方面投入将不断增加，公司政府职能部门调整过后，公司该项收入有望持续稳定增长。

（3）贸易行业

安防贸易方面，随着社会经济的快速发展，社会公共安全受到人们越来越多的关注，安防产业高速发展，数字化智能安防当前面临新的发展契机，特别是新疆作为国家战略核心区域，将社会稳定和长治久安作为发展的第一总目标，安防、技防产品的市场需求以及政策机会前所未有。

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

通讯产品贸易方面，随着智能手机、平板电脑全球普及率上升，产品更新换代加快，市场规模不断扩大，通讯配件产品等领域将得到快速发展。

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

（4）棚户区改造行业

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

（5）房地产行业

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

（6）文化体育产业

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

2、未来发展战略

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

3、下一年度的经营计划

（1）提高运营管理能力，增强企业实力。通过建立管理标准、服务标准、岗位标准、技术标准等量化指标，提高企业的市场化、专业化程度。

（2）建立集团化管控体制，履行国有资产出资人代表职能，对下属企业实行集团化管理运作，通过集团化、集约化方式实现母合效应和协同效应，提高集团公司整体运作效益。

（3）突出重点板块、主体业务迅速发展，承担城市运营服务职能，继续承揽区内园林绿地道路养护业务，负责区内经营性国有资产的购置与运营管理服务，同时，推进公司市场化转型，将文化旅游、高新技术、商贸物流调整为引领公司发展的主营业务板块，从资金、人员、项目和管理上为子公司运营提供支持。

（4）继续保持银行融资的良好渠道，多角度争取政府对公司更大的支持，包括优良经营性国有资产注入与整合、经营性项目的获取、政府专项债资金支持等。

（5）通过园区招商推介会、主题论坛等渠道，邀请知名企业、商会参加，充分发挥企业、商会的带动作用，促进以商招商，释放更多有价值的资源，同时为园区营造良好氛围，实现产业集聚。

4、可能面对的风险

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

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

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐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：

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

（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

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人非因生产经营直接产生的对其他企业或机构的往来和资金拆借划分为非经营性，其余划分为经营性。

（二） 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

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：1.56 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：1.63，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

（1）会计政策变更

公司在报告期内重要会计政策没有发生变更。

（2）会计估计变更

公司在报告期内重要会计估计没有发生变更。

（3）前期差错更正

公司 2017 年 12 月 22 日与新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司签署的《股权转让合同》，公司以 54,986.64 万价格受让新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司持有新疆朗坤房地产开发有限公司 100%股权。根据新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司与公司

2018 年 4 月 4 日签署的《协议书》，其中“3. 股权价值调整机制”、“4. 债权债务处理方案”均对股权交割日后发生且未纳入股权交割日负债清单，确应由交割日前相关项目所承担的成本费用应由转让方新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司予以承担与补偿。根据新疆天合资产评估有限责任公司 2021 年 4 月 15 日出具的天合评报字[2021]1-0095 号《新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司拟核实股权价值所涉及新疆朗坤房地产开发有限公司股东全部权益价值追溯评估报告》及乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）国有资产监督管理委员会 2021 年 4 月 27 日出具的乌经开国资[2021]37 号《关于同意建发集团按照追溯评估价值调整朗坤房产公司股权受让对价款的批复》，公司与新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司签署《补充协议书》，将评估差额 148,891,426.41 元冲抵公司尚未支付给新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司的股权受让款 156,169,609.76 元。

公司采用追溯重述法对上述会计差错进行更正，影响财务报表项目及金额如下：

对 2019 年 12 月 31 日合并资产负债表及 2019 年度合并利润表的影响：

财务报表项目	合并资产负债表		
	调整前金额	累计影响数	调整后金额
存货	2,156,660,249.04	-66,564,649.31	2,090,095,599.73
商誉	162,619,992.24	-108,711,157.07	53,908,835.17
资产合计	2,319,280,241.28	-175,275,806.38	2,144,004,434.90
其他应付款	1,064,015,510.38	-148,891,426.41	915,124,083.97
递延所得税负债	599,967,882.71	-17,818,975.99	582,148,906.72
负债合计	1,663,983,393.09	-166,710,402.40	1,497,272,990.69
未分配利润	626,786,564.62	-8,565,403.98	618,221,160.64
所有者权益合计	626,786,564.62	-8,565,403.98	618,221,160.64

（续）

财务报表项目	合并利润表		
	调整前金额	累计影响数	调整后金额
营业成本	552,127,789.55	-8,078,400.39	544,049,389.16
所得税费用	40,581,763.22	2,019,600.10	42,601,363.32
净利润	248,379,193.48	6,058,800.29	254,437,993.77

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、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：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	2,915,134.74	2,528,773.38	15.28	
2	总负债	1,963,176.19	1,646,130.70	19.26	
3	净资产	951,958.55	882,642.67	7.85	
4	归属母公司股东的净资产	935,513.55	882,642.67	5.99	
5	资产负债率 (%)	67.34	65.10	3.44	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	67.54	65.33	3.37	
7	流动比率	1.25	1.33	-5.54	
8	速动比率	0.90	0.95	-5.25	
9	期末现金及现金等价物余额	349,178.09	174,198.26	100.45	主要系公司及下属子公司收到股东拨付资本金及重点项目政府专项债增加所致。
-					
-					

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	115,338.73	99,725.21	15.66	
2	营业成本	69,634.27	54,404.94	27.99	
3	利润总额	21,376.15	29,703.94	-28.04	
4	净利润	16,615.63	25,443.80	-34.70	主要系受疫情影响，公司货物销售业务及文化体育业务收入下降，此外公司投资性房地产评估值随市场行情波动及资产处置收益减少所致。
5	扣除非经常性损益后净利润	8,753.50	10,664.68	-17.92	
6	归属母公司股东的净利润	16,602.52	25,443.80	-34.75	主要系受疫情影响，公司货物销售业务及文化体育业务收入下降，此外公司投资性房地产评估值随市场行情波动

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
					及资产处置收益减少所致。
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	47,257.47	53,986.12	-12.46	
8	经营活动产生的现金流量净额	52,025.25	70,553.14	-26.26	
9	投资活动产生的现金流量净额	-206,576.69	-225,618.39	-8.44	
10	筹资活动产生的现金流量净额	329,531.27	169,501.23	94.41	主要系公司及下属子公司收到股东拨付资本金及重点项目政府专项债增加所致。
11	应收账款周转率	0.60	0.67	-10.35	
12	存货周转率	0.27	0.25	5.62	
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.04	-25.00	
14	利息保障倍数	1.87	2.26	-17.47	
15	现金利息保障倍数	1.70	2.06	-17.45	
16	EBITDA 利息倍数	1.92	2.30	-16.42	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	
-					
-					

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，影响报表使用人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

见上表

五、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	401,178.09	254,198.26	57.82	主要系公司发行债券派生存款增加所致。
应收账款	203,339.23	181,071.18	12.30	-
其他应收款	127,719.80	95,055.65	34.36	主要系公司应收股权、项目资本金增加所致。
存货	300,215.02	225,067.28	33.39	主要系公司房产项目由

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
				在建工程调整至存货科目所致。
投资性房地产	725,553.59	716,038.94	1.33	-
在建工程	669,055.54	649,942.54	2.94	-
其他非流动资产	262,955.86	199,624.92	31.72	主要系公司部分工程项目由在建工程调整至其他非流动资产科目所致。

2.主要资产变动的原因

见上表

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：459,813.01 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	52,000.00	-	公司 4.99 亿元贷款质押	冻结、借款质押
应收账款	281.82	-	公司 18.81 亿元贷款质押	借款质押
存货	87,233.77	-	朗坤房产 1 亿元贷款抵押	借款抵押
投资性房地产	227,040.80	-	公司 5.44 亿元贷款抵押、软件园公司 4.02 亿元贷款抵押	借款抵押
在建工程	93,256.61	-	公司 3.98 亿元贷款抵押	借款抵押
合计	459,813.01	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

六、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	155,000.00	146,500.00	5.80	—
应付账款	100,159.78	103,084.90	-2.84	—
预收款项	100,343.47	92,773.46	8.16	—
其他应付款	94,764.59	105,030.85	-9.77	—
一年内到期的非流动负债	252,582.00	141,605.93	78.37	主要系公司 2021 年到期债券增加所致。
其他流动负债	139,145.41	1,000.00	13,814.54	主要系公司 2021 年到期短期债券增加所致。
长期借款	459,851.16	485,315.06	-5.25	—
应付债券	587,351.22	499,764.59	17.53	—

2.主要负债变动的原因

见上表

（二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 159.39 亿元，上年末有息借款总额 127.42 亿元，借款总额总比变动 25.09%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

公司不存在逾期有息债务的情形。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

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，公司除上述资产抵押外，不存在资产质押、被查封、冻结、必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

（1）未来一年营运资金总体需求

公司作为乌经开区内较为重要的基础设施建设企业及国有资产经营主体，抓住西部大开发、城市基础设施建设大发展的机遇，按照乌鲁木齐市以及乌经开区管委会（区政府）关于城市建设投融资体制改革的总体要求，充分利用政府赋予的政策优势，积极拓展发展空间，实现国企市场化转型，形成了以道路园林养护、资产租赁、货物销售、棚户区改造和房产销售为主的业务经营模式。

2018 年-2020 年，公司资产租赁成本支出 0.58 亿元、0.39 亿元和 0.64 亿元。作为乌经开区主要的国有资产经营主体之一，在乌经开区管委会（区政府）授权下对乌经开区多项国有资产通过出租方式进行经营，获得资产租赁业务收入，随着公司可供租赁物业的建成，2021 年资产租赁成本预计支出可达 0.90 亿元。

2018 年-2020 年，公司道路园林维护成本支出分别为 0.75 亿元、0.95 亿元和 1.85 亿元。随着乌经开区绿色走廊项目逐渐竣工，项目相关市政道路与园林绿地也将纳入公司的养护范围，公司道路、园林绿地养护收入将呈现稳定快速增长趋势。2021 年公司道路园林维护业务预计成本支出达 2.00 亿元。

2018 年-2020 年，公司货物销售业务成本支出分别为 0.94 亿元、1.78 亿元和 0.78 亿元。2020 年，公司计划进一步探索市场化业务新渠道，扩大市场化业务规模，预计 2021 年贸易板块采购需求可达 3.00 亿元。

2018 年-2020 年，公司棚户区改造业务成本支出分别为 0.95 亿元、1.13 亿元和 2.07 亿元，根据公司与乌经开区房屋征收与补偿管理办公室签订的政府购买服务合同约定，预计 2021 年公司棚户区改造业务成本支出可达 2.00 亿元。

2018 年-2020 年，公司房产销售业务成本支出分别为 0.43 亿元、1.13 亿元和 1.20 亿元，随着公司定向开发建设的房产逐步实现交付，预计 2021 年公司房产销售业务成本支出可达 2.00 亿元。

2018 年-2020 年，公司文化体育业务成本支出分别为 0.04 亿元、0.05 亿元和 0.04 亿元，随着疫情得到控制公司文产中心场馆恢复运营，预计 2021 年公司文化体育业务成本支出可达 0.07 亿元。

（2）未来一年偿债资金的总体需求

2021 年，公司短期借款及一年内到期的非流动负债还款资金需求为 54.67 亿元。

（3）融资计划

夯实经营基础：不断提升公司承载融资的体量规模，依托区域资源优势，通过继续承揽区域道路园林绿化养护、资产运营维护等传统业务，同时挖掘市场化业务新渠道，提高子公司运营能力，扩大收入规模，改善现金流水平，增强自身造血和还款能力。

建立多层次资本市场良性循环体系：优化债务结构。根据公司经营与项目建设需要，结合债务期限结构与规模，合理拟定短、中、长期融资与还款计划，在自身具备还款能力

的前提下，建立多层次资本市场债务滚动的良性循环体系。

拓展融资新渠道：合理安排银行间市场交易商协会超短期融资券、短期融资券、中期票据、债务融资工具等产品的持续注册，实现中国证券监督管理委员会（公司债、项目收益债）、北京金融资产交易所（债权融资计划）等直融产品发行，同时推进基金债等新产品的注册发行，丰富融资渠道，为建立多层次资本市场良性循环体系奠定基础。

降低融资成本：以经营发展为基础，提升外部市场信用评级，降低融资成本，为公司长期可持续发展储备动力。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业发展银行	38.75	26.25	12.51
进出口银行	3.00	3.00	0.00
建设银行	6.40	2.60	3.80
交通银行	11.50	9.50	2.00
北京银行	7.00	7.00	0.00
滨海银行	5.00	4.90	0.10
昆仑银行	4.39	1.72	2.67
中信银行	4.25	0.72	3.53
兴业银行	3.00	0.00	3.00
民生银行	2.00	2.00	0.00
广发银行	2.00	0.00	2.00
华夏银行	2.00	2.00	0.00
浦发银行	1.50	0.00	1.50
光大银行	1.00	1.00	0.00
招商银行	0.25	0.00	0.25
新疆银行	10.80	3.80	7.00
天山农商银行	2.00	1.90	0.10
乌鲁木齐银行	2.70	2.68	0.02
乌鲁木齐农商银行	3.60	2.00	1.60
库尔勒银行	0.50	0.50	0.00
合计	111.64	—	40.08

上年末银行授信总额度：111.99 亿元，本报告期末银行授信总额度 111.64 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-0.35 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

85 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：2.14 亿元

报告期非经常性损益总额：0.79 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：□适用 √不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☒是 ☐否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

公司收到的其他与经营活动有关的现金流主要是政府补助、银行存款利息收入、利息户收入、其他收入、往来款回款等，具有可持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：6.93 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-4.43 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

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

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、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☒适用 ☐不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/	2020.5.11	正常履行信息披露义务, 按时披露发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告	新增借款符合相关法律法规的规定, 属于公司正常经营发展需要。公司经营情况稳定, 财务状况稳健, 盈利能力好, 所有债务均按时还本付息, 新增借款事项未对公司经营情况和偿债能力产生不利影响。
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/	2020.9.2	正常履行信息披露义务, 按时披露发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十的公告	新增借款符合相关法律法规的规定, 属于公司正常经营发展需要。公司经营情况稳定, 财务状况稳健, 盈利能力好, 所有债务均按时还本付息, 新增借款事项未对公司经营情况和偿债能力产生不利影响。
发行人名称变更	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/	2020.12.17	正常履行信息披露义务, 按时披露公司制改制及公司名称变更、公司控股股东/实际控制人变更暨经营范围/董监高等发生的变化公告	公司制改制及公司名称变更、公司控股股东/实际控制人变更暨经营范围等发生的变化已办理工商变更登记和备案手续, 公司董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》的相关要求, 且不存在政府兼职情况, 亦不存在持有公司股权和债券的情况。本次变更不会对公司日常管理、生产经营战略、业务模式、财务状况和偿债能力产生不利影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

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、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐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

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

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，为乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司 2020 年公司债券年度报告盖章页）

乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司

2021 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

2020 年 12 月 31 日

编制单位：乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,011,780,877.02	2,541,982,583.32
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	77,500,000.00	-
应收账款	2,033,392,284.88	1,810,711,816.21
应收款项融资	-	-
预付款项	151,349,586.13	174,959,658.52
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,277,198,019.14	950,556,460.03
其中：应收利息		
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	3,002,150,162.24	2,250,672,796.36
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	144,463,440.72	228,658,235.80
流动资产合计	10,697,834,370.13	7,957,541,550.24
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	1,002,180,505.94	832,080,505.94
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	448,886,198.53	451,181,828.45
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	7,255,535,854.58	7,160,389,407.00
固定资产	307,408,263.41	267,399,708.43
在建工程	6,690,555,416.29	6,499,425,385.81
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	29,137,569.20	37,870,711.64
开发支出	-	-
商誉	53,908,835.17	53,908,835.17
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	36,341,822.78	31,686,604.13
其他非流动资产	2,629,558,612.54	1,996,249,221.93
非流动资产合计	18,453,513,078.44	17,330,192,208.50
资产总计	29,151,347,448.57	25,287,733,758.74
流动负债：		
短期借款	1,550,000,000.00	1,465,000,000.00
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	1,001,597,808.72	1,030,849,001.81
预收款项	1,003,434,653.66	927,734,602.13
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	12,846,946.18	10,473,059.43
应交税费	96,560,441.81	82,303,810.46
其他应付款	947,645,858.98	1,050,308,547.21
其中：应付利息		
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,525,819,971.82	1,416,059,303.32
其他流动负债	1,391,454,061.07	10,000,000.00
流动负债合计	8,529,359,742.24	5,992,728,324.36

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	4,598,511,581.38	4,853,150,646.58
应付债券	5,873,512,242.17	4,997,645,888.84
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	45,400,271.88	35,633,281.61
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	584,978,090.87	582,148,906.72
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	11,102,402,186.30	10,468,578,723.75
负债合计	19,631,761,928.54	16,461,307,048.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,700,550,000.00	1,665,450,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,395,434,012.90	4,890,136,895.57
减：库存股	-	-
其他综合收益	1,546,949,740.43	1,562,163,219.35
专项储备	-	-
盈余公积	93,368,548.30	90,455,435.07
一般风险准备	-	-
未分配利润	618,833,221.71	618,221,160.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,355,135,523.34	8,826,426,710.63
少数股东权益	164,449,996.69	-
所有者权益（或股东权益）合计	9,519,585,520.03	8,826,426,710.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,151,347,448.57	25,287,733,758.74

法定代表人：赵振国主管会计工作负责人：孙斌会计机构负责人：余小彤

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	3,427,554,482.01	2,311,569,107.35
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	6,000,000.00	-
应收账款	1,859,405,153.70	1,621,747,897.77
应收款项融资	-	-
预付款项	4,168,767.03	31,347,860.44
其他应收款	2,230,720,547.68	1,583,472,223.21
其中：应收利息		
应收股利	-	-
存货	684,764,645.08	-
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	-	185,000,000.00
流动资产合计	8,212,613,595.50	5,733,137,088.77
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	888,880,505.94	718,780,505.94
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	3,086,052,031.67	2,299,551,665.76
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,903,230,707.11	3,862,922,707.00
固定资产	53,827,421.51	22,182,080.79
在建工程	4,473,258,775.73	5,316,764,577.39
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	8,917,784.40	8,678,333.74
其他非流动资产	2,552,497,412.54	1,996,249,221.93
非流动资产合计	14,966,664,638.90	14,225,129,092.55
资产总计	23,179,278,234.40	19,958,266,181.32
流动负债：		

短期借款	1,400,000,000.00	1,050,000,000.00
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	294,871,172.02	298,753,273.95
预收款项	41,547,519.27	50,230,577.46
合同负债	-	-
应付职工薪酬	2,819,240.89	2,561,649.56
应交税费	70,610,979.30	70,849,369.71
其他应付款	242,381,933.12	143,983,723.65
其中：应付利息		
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,007,299,971.82	1,296,959,303.32
其他流动负债	1,391,454,061.07	-
流动负债合计	5,450,984,877.49	2,913,337,897.65
非流动负债：		
长期借款	4,079,964,434.15	3,977,412,630.00
应付债券	5,873,512,242.17	4,997,645,888.84
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	54,593,073.59	45,022,373.32
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	327,165,661.67	333,120,544.80
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	10,335,235,411.58	9,353,201,436.96
负债合计	15,786,220,289.07	12,266,539,334.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,700,550,000.00	1,665,450,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	3,695,434,012.90	4,890,136,895.57
减：库存股	-	-
其他综合收益	972,361,543.63	978,058,694.68
专项储备	-	-
盈余公积	93,368,548.30	90,455,435.07

未分配利润	-68,656,159.50	67,625,821.39
所有者权益（或股东权益）合计	7,393,057,945.33	7,691,726,846.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,179,278,234.40	19,958,266,181.32

法定代表人：赵振国主管会计工作负责人：孙斌会计机构负责人：余小彤

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,153,387,318.48	997,252,061.81
其中：营业收入	1,153,387,318.48	997,252,061.81
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,015,278,074.63	861,282,051.23
其中：营业成本	696,342,664.89	544,049,389.16
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	53,258,080.17	70,886,936.60
销售费用	952,576.59	3,028,002.92
管理费用	62,853,242.03	67,337,341.28
研发费用	-	-
财务费用	201,871,510.95	175,980,381.27
其中：利息费用	246,079,686.25	234,970,359.31
利息收入	-	-
加：其他收益	27,907.23	6,370,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-2,996,957.92	6,881,707.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,620,629.92	5,284,521.06
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）	-	-

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	67,377,963.31	106,311,825.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,545,665.25	-8,851,811.10
资产处置收益（损失以“－”号填列）	15,289,921.00	51,472,400.58
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	214,262,412.22	298,154,133.35
加：营业外收入	261,082.98	282,091.55
减：营业外支出	761,997.99	1,396,867.81
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	213,761,497.21	297,039,357.09
减：所得税费用	47,605,230.33	42,601,363.32
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	166,156,266.88	254,437,993.77
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	166,156,266.88	254,437,993.77
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）	166,025,174.30	254,437,993.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	131,092.58	-
六、其他综合收益的税后净额	-15,213,478.92	526,399,637.65
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-15,213,478.92	526,399,637.65
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	-15,213,478.92	526,399,637.65
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	-15,213,478.92	526,399,637.65
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	150,942,787.96	780,837,631.42
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	150,811,695.38	780,837,631.42
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	131,092.58	-
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：147,340.80 元,上期被合并方实现的净利润为：-416,752.81 元。

法定代表人：赵振国主管会计工作负责人：孙斌会计机构负责人：余小彤

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	711,217,178.52	519,925,650.37
减：营业成本	444,886,454.36	302,059,472.63
税金及附加	15,903,388.88	17,438,030.49
销售费用	-	-
管理费用	17,715,664.60	14,245,949.75
研发费用	-	-
财务费用	197,577,145.93	153,886,383.74
其中：利息费用	230,260,702.13	215,376,839.25
利息收入	34,335,752.76	61,530,834.61
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“—”号填列）	26,880,365.91	6,673,517.11

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,119,634.09	5,049,845.11
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）	-16,223,331.13	207,470.03
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-957,802.61	-7,455,039.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	51,472,400.58
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	44,833,756.92	83,194,161.96
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	663,586.93	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,170,169.99	83,194,161.96
减：所得税费用	15,039,037.65	3,155,045.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,131,132.34	80,039,116.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,131,132.34	80,039,116.20
（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	-5,697,151.05	91,302,791.30
（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	-5,697,151.05	91,302,791.30
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	-5,697,151.05	91,302,791.30
六、综合收益总额	23,433,981.29	171,341,907.50
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：赵振国主管会计工作负责人：孙斌会计机构负责人：余小彤

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019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	891,255,514.65	1,656,986,659.19
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	23,212.92	24,861,253.46
收到其他与经营活动有关的现金	1,156,569,913.35	934,641,269.99
经营活动现金流入小计	2,047,848,640.92	2,616,489,182.64
购买商品、接受劳务支付的现金	291,384,483.65	1,070,166,794.37
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	41,288,180.32	39,197,868.57

支付的各项税费	120,317,753.00	116,164,817.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,074,605,712.52	685,428,299.78
经营活动现金流出小计	1,527,596,129.49	1,910,957,780.10
经营活动产生的现金流量净额	520,252,511.43	705,531,402.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	427,934,817.29
取得投资收益收到的现金	-	1,658,957.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,383,333.31	966.27
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	291,302,530.69	210,651,493.05
投资活动现金流入小计	329,685,864.00	640,246,234.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,341,642,752.34	913,237,774.76
投资支付的现金	811,425,000.00	1,182,500,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	563,837,209.45
支付其他与投资活动有关的现金	242,385,000.00	236,855,126.31
投资活动现金流出小计	2,395,452,752.34	2,896,430,110.52
投资活动产生的现金流量净额	-2,065,766,888.34	-2,256,183,875.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	281,500,000.00	64,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	170,000,000.00	-
取得借款收到的现金	8,149,147,425.01	7,271,478,016.58
收到其他与筹资活动有关的现金	1,332,370,000.00	874,743,534.80
筹资活动现金流入小计	9,763,017,425.01	8,210,221,551.38
偿还债务支付的现金	4,965,126,212.43	4,119,775,790.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	912,914,876.01	774,245,406.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	589,663,666.67	1,621,188,075.83
筹资活动现金流出小计	6,467,704,755.11	6,515,209,272.10
筹资活动产生的现金流量净额	3,295,312,669.90	1,695,012,279.28
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	1,749,798,292.99	144,359,805.88

加：期初现金及现金等价物余额	1,741,982,583.32	1,597,622,777.44
六、期末现金及现金等价物余额	3,491,780,876.31	1,741,982,583.32

法定代表人：赵振国主管会计工作负责人：孙斌会计机构负责人：余小彤

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020年度	2019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	383,845,227.36	1,136,911,204.06
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,568,519,094.75	474,182,559.31
经营活动现金流入小计	1,952,364,322.11	1,611,093,763.37
购买商品、接受劳务支付的现金	-	408,226,313.60
支付给职工及为职工支付的现金	10,450,338.00	10,714,178.09
支付的各项税费	47,907,834.71	61,026,129.70
支付其他与经营活动有关的现金	2,426,412,362.45	540,155,955.32
经营活动现金流出小计	2,484,770,535.16	1,020,122,576.71
经营活动产生的现金流量净额	-532,406,213.05	590,971,186.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	427,500,000.00
取得投资收益收到的现金	30,000,000.00	1,658,957.97
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	-	165,272,444.44
投资活动现金流入小计	30,000,000.00	594,431,402.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	328,218,495.47	867,802,155.56
投资支付的现金	953,190,000.00	1,179,500,000.00
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	-	298,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,281,408,495.47	2,345,302,155.56
投资活动产生的现金流量净额	-1,251,408,495.47	-1,750,870,753.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	111,500,000.00	64,000,000.00
取得借款收到的现金	7,812,240,277.78	6,121,640,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	688,100,000.00	463,650,000.00
筹资活动现金流入小计	8,611,840,277.78	6,649,290,000.00

偿还债务支付的现金	4,405,448,195.85	3,634,775,790.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	827,211,998.75	703,242,348.47
支付其他与筹资活动有关的现金	400,000,000.00	743,842,739.41
筹资活动现金流出小计	5,632,660,194.60	5,081,860,877.88
筹资活动产生的现金流量净额	2,979,180,083.18	1,567,429,122.12
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	1,195,365,374.66	407,529,555.63
加：期初现金及现金等价物余额	1,511,569,107.35	1,104,039,551.72
六、期末现金及现金等价物余额	2,706,934,482.01	1,511,569,107.35

法定代表人：赵振国主管会计工作负责人：孙斌会计机构负责人：余小彤

担保人财务报表

☐适用 ☐不适用

