

债券代码：152580.SH/2080263.IB

债券简称：20 乌城 01 /20 乌城投债 01

2020年第一期乌鲁木齐城市建设投资(集团) 有限公司公司债券债权代理事务报告 (2020年度)

发行人：乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司

住所：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



债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

2021 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司公司债券年度报告（2020年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。

目 录

| | | |
|-----|--------------------------|----|
| 第一章 | 本期债券概况..... | 4 |
| 第二章 | 债权代理人履行职责情况..... | 6 |
| 第三章 | 发行人 2020 年度经营及财务情况 | 8 |
| 第四章 | 发行人募集资金使用情况..... | 13 |
| 第五章 | 增信措施的有效性分析 | 14 |
| 第六章 | 债券持有人会议召开情况..... | 15 |
| 第七章 | 本期债券本息偿付情况 | 16 |
| 第八章 | 本次公司债券跟踪评级情况..... | 17 |
| 第九章 | 其他事项 | 18 |

第一章 本期债券概况

一、债券名称

2020年第一期乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司公司债券

二、债券简称及代码

| 债券简称 | 代码 |
|----------------------|----------------------|
| 20 乌城 01 /20 乌城投债 01 | 152580.SH/2080263.IB |

三、核准文件及核准规模

本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕147号文件注册发行，注册规模为债券面值不超过人民币50亿元。

2020年9月14日，发行人成功发行10亿元公司债券。

四、本期债券的主要条款

(一) 债券名称：2020年第一期乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司公司债券。

(二) 发行总额：人民币10亿元。

(三) 债券期限和利率：本期债券期限不超过10年，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券采用固定利率形式，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券票面利率在债券存续期前5年的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期前5年固定不变。在存续期的第5个计息年度末，发行人可以选择调整票面年利率，调整后的票面年利率在后5个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面年利率选择权，则维持原有票面年利率。

(四) 发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行。以100万元为一个认购单位，认购金额必须是100万元的整数倍，且不少于1000万元。

(五) 票面利率：4.25%

(六) 债券形式：实名制记账式债券。

(七) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者

除外) 公开发行。

(八) 信用级别: 经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定本期债券信用级别为AAA, 发行人主体长期信用级别为AAA。

(九) 债券担保: 本期债券无担保。

(十) 登记托管: 本期债券采取实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管, 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

(十一) 发行首日: 本期债券发行期限的第1日, 即2020年9月14日。

(十二) 起息日: 本期债券存续期内每年的9月14日为该计息年度的起息日。

(十三) 计息期限: 自2020年9月14日至2030年9月14日止。

(十四) 还本付息方式: 在本期债券存续期内, 每年付息一次。本期债券每年付息一次, 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%的比例逐年偿还债券本金, 后五年利息随当期本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 本金自兑付日起不另计利息。

(十五) 付息日: 本期债券存续期内每年的9月14日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日, 则付息日顺延至其后的第11个工作日)个工作日); 若债券持有人在第5个计息年度末行使回售选择权, 则回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的9月14日(如遇法定节假日或休息日, 则付息日顺延至其后的第1个工作日)。

(十六) 兑付日: 本期债券的兑付日为2030年9月14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)。如投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的兑付日为2025年9月14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)。

(十七) 监管银行(账户监管人): 国家开发银行新疆维吾尔自治区分行。

(十八) 债权代理人: 国开证券股份有限公司。

第二章 债权代理人履行职责情况

在债券存续期内，债权代理人国开证券严格按照《债权代理协议》的约定，对发行人的资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况、信息披露等进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、发行人资信情况

根据《债权代理协议》约定，本公司持续关注发行人资信情况，并就发行人出现的重大事项，及时在上海证券交易所发布债权代理事务临时报告。

2019-2020 年末发行人主要偿债指标

| 项目 | 2020 年 | 2019 年 | 报告期末与上年度末增减 |
|---------------|--------|--------|-------------|
| 流动比率（倍） | 2.30 | 2.50 | -8.00% |
| 速动比率（倍） | 2.03 | 2.13 | -4.69% |
| 资产负债率（%） | 53.41 | 51.85 | 3.01% |
| 利息保障倍数 | 0.90 | 0.91 | -1.10% |
| EBITDA 利息保障倍数 | 1.23 | 1.27 | -3.15% |

（1）流动比率

最近两年发行人流动比率分别为 2.50 和 2.30，2020 年末发行人流动比率较上一年度略有下降，总体保持正常水平。

（2）速动比率

最近两年发行人速度比率分别为 2.13 和 2.03。2020 年末发行人速动比率较上一年度略有下降，总体保持正常水平。

（3）资产负债率

最近两年发行人资产负债率分别为 51.85% 和 53.41%，资产负债率略有上升，基本维持在合理范围之内。

（4）利息保障倍数以及 EBITDA 利息保障倍数

最近两年发行人利息保障倍数分别为 0.91 和 0.90，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.27 和 1.23，发行人利息保障倍数以及 EBITDA 利息保障倍数基本保持稳定。

总体来说，发行人的整体财务结构较为合理，整体偿债能力良好。

二、担保物资信情况

本次债券未安排增信机制，无特定资产作为抵押物，无担保人为本次债券履行担保责任。报告期内均与《2020年第一期乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司公司债券募集说明书》中“其他偿债保障措施”保持一致且未发生重大变化。截至报告期末，发行人兑付兑息事项，偿债安排及偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好。

三、募集资金使用情况

根据债券募集说明书及实际发行情况，本期债券共募集资金10亿元人民币，扣除发行费用后用于补充营运资金。

截至本报告出具之日，“20乌城01”债券募集资金全部使用完毕，募集资金的最终投向范围与募集说明书中约定用途一致，均用于偿还到期债务。募集资金的支付过程符合公司内部管理规定和监管银行管理要求。

第三章 发行人 2020 年度经营及财务情况

一、发行人基本信息

公司名称：乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司

法定代表人：宋金刚

成立日期：1995年1月4日

注册资本：2198519.896000万人民币

住 所：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

邮政编码：830002

统一社会信用代码：91650100228717737Y

信息披露事务负责人：林云

联系电话：0991-2880026

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

传真号码：0991-2886010

经营范围：受市人民政府委托经营国有资产，开展城市建设项目和其他国有资产投资及咨询服务，接受政府城市建设资金，进行有偿使用。（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）

二、发行人2020年度经营情况

（一）总体经营情况

本集团所处行业为城市建设投资、融资和城市基础设施等国有资产经营管理的国有独资公司。本集团所提供的主要产品或服务为受市人民政府委托经营国有资产，开展城市建设项目和其他国有资产投资及咨询服务，接受政府城市建设资金，进行有偿使用。（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）

截至2020年末，公司总资产1,864.43亿元，所有者权益868.54亿元，2020年公司实现营业收入33.87亿元，归属于母公司股东的净利润为1.00亿元，经营活动产生的现金流量净额27.25亿元。

（二）营业收入、营业成本等情况

公司2020年度经营情况如下所示：

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 |
| 一、主营业务小计 | 262,766.10 | 245,156.36 | 6.70% | 77.56% | 251,935.65 | 238,483.15 | 5.34% | 80.15% |
| 项目管理费 | 1,433.91 | 506.45 | 64.68% | 0.42% | 1,556.48 | 343.70 | 77.92% | 0.50% |
| 物业服务费 | 4,960.46 | 3,156.25 | 36.37% | 1.46% | 4,944.26 | 3,100.72 | 37.29% | 1.57% |
| 停车费及广告收入 | 2,950.99 | 1,576.90 | 46.56% | 1.12% | 3,689.57 | 2,086.58 | 43.45% | 1.17% |
| 管廊费用 | 7,774.37 | 6,161.55 | 20.75% | 2.29% | 6,738.97 | 6,134.87 | 8.96% | 2.14% |
| 信息系统运行维护 | 8,319.18 | 6,534.13 | 21.46% | 2.46% | 7,274.11 | 4,608.22 | 36.65% | 2.31% |
| 监理收入 | 1,176.62 | - | - | 0.35% | 1,320.74 | - | - | 0.42% |
| 展会服务费 | 1,112.56 | 1,091.99 | 1.85% | 0.33% | 3,882.40 | 2,064.96 | 46.81% | 1.24% |
| 公交客运服务收入 | 27,884.89 | 74,478.62 | -167.09% | 8.23% | 41,253.12 | 83,046.75 | -101.31% | 13.12% |
| 工程项目收入 | 61,112.30 | 39,692.57 | 35.05% | 18.04% | 30,684.98 | 13,863.55 | 54.82% | 9.76% |
| 供水服务 | 65,900.62 | 57,178.39 | 13.24% | 19.45% | 65,310.48 | 53,581.68 | 17.96% | 20.78% |
| 污水处理 | 49,571.35 | 40,723.11 | 17.85% | 14.63% | 38,446.93 | 32,310.39 | 15.96% | 12.23% |
| 销售收入 | 18,037.00 | 10,739.70 | 40.46% | 5.32% | 41,286.77 | 32,829.41 | 20.48% | 13.14% |
| 租赁收入 | 1,717.53 | 1,212.65 | 29.40% | 0.51% | 2,476.81 | 1,964.93 | 20.67% | 0.79% |
| 检测及安检收入 | 1,167.40 | 221.70 | 81.01% | 0.34% | 1,876.69 | 340.84 | 81.84% | 0.60% |
| 运营服务收入 | 9,028.38 | 1,490.00 | 83.50% | 2.66% | - | - | - | - |
| 其他 | 618.54 | 392.37 | 36.57% | 0.18% | 1,193.35 | 2,206.54 | -84.90% | 0.38% |
| 二、其他业务小计 | 76,027.28 | 28,121.33 | 63.01% | 22.44% | 62,381.55 | 17,454.78 | 72.02% | 19.85% |
| 项目管理费 | 143.15 | 324.19 | -126.46% | 0.04% | 685.51 | 487.05 | 28.95% | 0.22% |
| 服务费 | 11,176.69 | 1,403.03 | 87.45% | 3.30% | 13,968.68 | 4,339.70 | 68.93% | 4.44% |
| 公交客运相关收入 | 2,568.31 | 1,520.71 | 40.79% | 0.76% | 2,413.69 | 1,716.01 | 28.91% | 0.77% |
| 利息收入 | 33,357.06 | 6,215.22 | 81.37% | 9.85% | 22,180.21 | 1,667.41 | 92.48% | 7.06% |
| 租赁业务 | 17,109.15 | 7,556.31 | 55.83% | 5.05% | 18,199.22 | 6,671.45 | 63.34% | 5.79% |
| 撤村建居户表、管网改造支出、民生工程 | 269.96 | 273.32 | -1.24% | 0.08% | 86.12 | 366.93 | -326.07% | 0.03% |
| 运维费 | 887.47 | 412.90 | 53.47% | 0.26% | 153.09 | 202.67 | -32.39% | 0.05% |
| 疫情物资 | 8,796.18 | 8,796.18 | 0.00% | 2.60% | - | - | - | - |
| 其他 | 1,719.31 | 1,619.46 | 5.81% | 0.51% | 4,695.03 | 2,003.57 | 57.33% | 1.49% |

| 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 |
| 合计 | 338,793.38 | 273,277.69 | 19.34% | 100.00% | 314,317.19 | 255,937.93 | 18.57% | 100.00% |

三、发行人2020年度财务情况

(一) 主要资产变动情况

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目 | 2020 年末 | 2019 年末 | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30%的, 说明原因 |
|---------|---------|---------|----------|-------------------|
| 货币资金 | 219.20 | 214.67 | 2.11% | |
| 应收账款 | 5.10 | 3.74 | 36.36% | 注释 1 |
| 其他应收款 | 277.21 | 235.95 | 17.49% | |
| 存货 | 69.74 | 82.82 | -15.79% | |
| 长期应收款 | 98.56 | 100.21 | -1.65% | |
| 固定资产 | 88.10 | 87.93 | 0.19% | |
| 在建工程 | 222.74 | 162.16 | 37.36% | 注释 2 |
| 其他非流动资产 | 773.71 | 758.50 | 2.01% | |

注释1：2020年公司生产经营规模进一步扩大，应收账款相应增幅较大。

注释2：2020年公司固定资产投资规模进一步扩大，在建工程相应增幅较大。

(二) 主要负债变动情况

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目 | 2020 年末 | 2019 年末 | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30%的, 说明原因 |
|-------------|---------|---------|----------|-------------------|
| 短期借款 | 46.02 | 39.52 | 16.45% | - |
| 应付账款 | 15.82 | 13.59 | 16.41% | - |
| 其他应付款 | 40.35 | 36.63 | 10.16% | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 148.24 | 126.44 | 17.24% | - |
| 长期借款 | 368.17 | 362.83 | 1.47% | - |
| 应付债券 | 197.75 | 172.89 | 14.38% | - |
| 长期应付款 | 167.99 | 147.02 | 14.26% | - |

(三) 主要会计数据和财务指标

单位：亿元 币种：人民币

| 序号 | 项目 | 2020 年 (末) | 2019 年 (末) | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30%的, 说明原因 |
|----|-----|------------|------------|----------|-------------------|
| 1 | 总资产 | 1,864.43 | 1,743.47 | 6.94 | - |

| 序号 | 项目 | 2020年(末) | 2019年(末) | 变动比例(%) | 变动比例超过30%的,说明原因 |
|----|---------------------|----------|----------|---------|-----------------|
| 2 | 总负债 | 995.88 | 904.07 | 10.16 | - |
| 3 | 净资产 | 868.54 | 839.41 | 3.47 | - |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 846.65 | 826.11 | 2.49 | - |
| 5 | 资产负债率(%) | 53.41 | 51.85 | 3.01 | - |
| 6 | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%) | 53.80 | 52.28 | 2.91 | - |
| 7 | 流动比率 | 2.30 | 2.50 | -8.00 | - |
| 8 | 速动比率 | 2.03 | 2.13 | -4.69 | - |
| 9 | 期末现金及现金等价物余额 | 217.42 | 214.41 | 1.40 | - |
| 10 | 营业收入 | 33.87 | 31.43 | 7.76% | - |
| 11 | 营业成本 | 27.33 | 25.59 | 6.80% | - |
| 12 | 利润总额 | 2.00 | 3.09 | -35.28% | 注释 1 |
| 13 | 净利润 | 1.31 | 2.12 | -38.21% | 注释 2 |
| 14 | 扣除非经常性损益后净利润 | 0.33 | 1.65 | -80.00% | 注释 3 |
| 15 | 归属母公司股东的净利润 | 1.00 | 1.71 | -41.52% | 注释 4 |
| 16 | 息税折旧摊销前利润(EBITDA) | 38.55 | 34.38 | 12.13% | - |
| 17 | 经营活动产生的现金流净额 | 27.25 | 16.06 | 69.68% | 注释 5 |
| 18 | 投资活动产生的现金流净额 | -99.12 | -81.61 | 21.46% | - |
| 19 | 筹资活动产生的现金流净额 | 74.87 | 60.01 | 24.76% | - |
| 20 | 应收账款周转率 | 7.66 | 8.41 | -8.92% | - |
| 21 | 存货周转率 | 0.36 | 0.26 | 38.46% | 注释 6 |
| 22 | EBITDA 全部债务比 | 0.05071 | 0.04900 | 3.49% | - |
| 23 | 利息保障倍数 | 0.90 | 0.91 | -1.10% | - |
| 24 | 现金利息保障倍数 | 2.00 | 1.63 | 22.70% | - |
| 25 | EBITDA 利息倍数 | 1.23 | 1.27 | -3.15% | - |
| 26 | 贷款偿还率(%) | 100.00 | 100.00 | 0.00% | - |
| 27 | 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

注释1: 随着公司业务规模不断发展, 2020年公司融资规模进一步扩大, 财务费用增长较大。受财务费用增加影响, 2020年利润总额下降超过30%。

注释2: 2020年, 受财务费用增加影响, 公司利润总额下降较大, 进而导致净利润下降超过30%。

注释3: 2020年, 受财务费用增加影响, 公司净利润下降较大, 进而导致扣除非经常性损益后净利润下降超过30%。

注释4: 2020年, 受财务费用增加影响, 公司净利润下降较大, 进而导致归属母公司股东的净利润下降超过30%。

注释5: 随着公司业务规模不断发展, 2020年公司销售商品、提供劳务收到的现金较上年度显著提高, 因此经营活动产生的现金流净额增加超过30%。

注释6: 报告期内, 公司进一步加强存货管理, 提高营运效率, 因此存货周转率增加超过30%。

四、发行人偿债意愿和能力分析

2020年末, 公司资产负债率为53.41%, 较去年末略有提高, 总体保持较低水平, 公司长期偿债能力稳定。公司流动比率和速动比率分别为2.30和2.03, 较去年同期略有下降, 整体而言, 发行人偿债意愿良好, 短期和长期偿债能力较好。

2020年, 公司实现营业收入33.87亿元, 利润总额2.00亿元, 净利润1.31亿元。随着公司业务规模不断发展, 2020年公司融资规模进一步扩大, 财务费用增长较大。受财务费用增加影响, 2020年利润总额和净利润下降较大。2020年, 公司经营活动产生的现金流量净额27.25亿元, 公司现金流情况良好, 保持较好的流动性。

整体而言, 发行人偿债意愿良好, 有一定的偿债能力。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本次公司债券募集资金情况

按照募集说明书约定，本次债券募集资金10亿元，全部用于补充营运资金。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

截至2020年12月31日，20乌城投债01募集资金已全部使用完毕，按照募集说明书约定的用途，全部用于补充营运资金。募集资金使用情况与募集说明书中约定一致。

三、专项账户开立及运作情况

发行人严格按照募集说明书以及账户监管协议的约定，开立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付。

专项账户运作过程中，发行人按照监管协议约定，在需从债券募集资金专项账户中提取资金时，提前1个工作日向监管银行提交用款申请，监管银行对发行人提交的用款申请和资金用途说明文件进行形式审查。经审查认为符合债券募集资金用途的，由监管银行依据用款申请将相关款项直接划付至发行人指定的收款人账户。本期债券募集资金的支付过程严格遵循公司内部管理规定，符合监管银行的管理要求。

第五章 增信措施的有效性分析

“20乌城01”为无担保债券，无增信措施。

第六章 债券持有人会议召开情况

2020年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 本期债券本息偿付情况

截至目前，本次债券尚未进入本金偿付期；报告期内，利息偿付情况一切正常。

第八章 本次公司债券跟踪评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司在本期债券的存续期内对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2020 年 7 月 24 日出具《2020 年第一期乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司公司债券信用评级报告》，首次评级结果为主体 AAA，债项 AAA，评级展望为稳定。

截至目前，公司不存在其他主体评级基于同一个会计年度的数据但级别不同的情况。

第九章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至2020年末，公司对外担保余额合计79.27亿元，占公司净资产的比例为9.13%，被担保方生产经营情况正常，公司代偿风险较小。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人无重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

报告期内，会计师事务所、律师事务所等中介机构未发生变更。

四、其他重大事项

报告期内，未发生《受托管理人行为准则》第十一条所列情形，无其他重大事项。

（本页无正文，为国开证券股份有限公司关于《2020年第一期乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司公司债券2020年度债权代理事务报告》之盖章页）

债权代理人：国开证券股份有限公司



2021年6月29日