债券简称：19 乌经建	债券代码：162232.SH
债券简称：20 乌经建	债券代码：167480.SH
债券简称：20 建发 02	债券代码：167857.SH
债券简称：20 建发 G1	债券代码：163383.SH
债券简称：21 建发 G1	债券代码：188299.SH
债券简称：21 建发 G2	债券代码：188605.SH

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

（住所：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）阳澄湖路 98 号能建大厦 32 层 3205 室）

公司债券受托管理事务报告

（2021 年度）

债券受托管理人

東亞前海證券有限責任公司
East Asia Qianhai Securities Co., Ltd.

（住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室）

2022 年 6 月

重要声明

东亚前海证券有限责任公司（以下简称“东亚前海证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《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 2021 年年度报告》等相关信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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东亚前海证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东亚前海证券不承担任何责任。

目录

重要声明 1

第一节 公司债券概况 3

第二节 债券受托管理人履行职责情况 5

第三节 发行人经营与财务状况 6

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 9

第五节 公司债券本息偿付情况 10

第六节 发行人偿债能力和意愿分析 11

第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 12

第八节 债券持有人会议召开情况 13

第九节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 14

第十节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 15

第十一节 其他情况 16

第一节 公司债券概况

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）发行的由东亚前海证券担任受托管理人的债券包括：19 乌经建、20 乌经建、20 建发 02、20 建发 G1、21 建发 G1、21 建发 G2，债券具体情况如下：

表：受托管理的公司债券

	19 乌经建	20 乌经建	20 建发 02
核准文件及核准规模	上证函〔2019〕1504 号，不超过 10 亿元	上证函〔2020〕533 号，不超过 11 亿元	上证函〔2020〕533 号，不超过 11 亿元
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）	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）	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）
债券期限	本次债券的期限为 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	本次债券的期限为 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	本次债券的期限为 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
发行规模	10 亿元	5 亿元	6 亿元
债券利率	5.50%	5.32%	5.50%
付息日	本期债券的付息日为 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。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日	本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 18 日。如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券付息日期为 2021 年至 2023 年每年的 8 月 18 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日	本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 10 月 22 日。如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券付息日期为 2021 年至 2023 年每年的 10 月 22 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日
还本付息方式及支付金额	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
发行时信用级别	发行人主体信用级别为 AA+，本期债券未评级	发行人主体信用级别为 AA+，本期债券未评级	发行人主体信用级别为 AA+，本期债券未评级
增信方式	无	无	无

（续）

	20 建发 G1	21 建发 G1	21 建发 G2
核准文件及核准规模	证监许可〔2020〕431 号，不超过 10 亿元	证监许可〔2021〕1202 号，不超过 20 亿元	证监许可〔2021〕1202 号，不超过 20 亿元
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）	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
债券期限	本次债券的期限为 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	本次债券的期限为 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	本次债券的期限为 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
发行规模	10 亿元	6 亿元	5 亿元
债券利率	4.23%	5.50%	4.88%
付息日	本期债券的付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 10 日。如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券付息日期为 2021 年至 2023 年每年的 4 月 10 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日	本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 28 日。如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券付息日期为 2022 年至 2024 年每年的 6 月 28 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日	本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 10 日。如果投资者在第 3 年末行使回售权，则所回售部分债券付息日期为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 10 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日
还本付息方式及支付金额	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
发行时信用级别	发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+	发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+	发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+
增信方式	无	无	无

第二节 债券受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

注册名称	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（公司曾用名：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司）
法定代表人	赵振国
注册资本	人民币270,055.00万元
设立日期	1992年7月28日
住所（注册地）	新疆乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）阳澄湖路98号能建大厦32层3205室
邮政编码	830026
经营范围	投融资管理，基金管理，股权投资，产权交易代理中介服务；城市基础设施配套项目建设管理、拆迁安置及服务，资产经营管理，房屋、设备、场地租赁，投资理财咨询服务，物业管理，城市园林绿化，酒店、写字楼、商场、停车场商业设施的开发投资与经营管理；销售：电子产品、电子设备、通讯产品、通讯设备、建筑材料；工业、农业、建筑业等非国家限制类商品的采购与销售；货运代理服务；仓储服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，开展边境小额贸易业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话及传真号码	0991-3774596；0991-3774577
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	王易鹏（董事、总经理）；0991-3776662

二、2021年度经营情况

2021年，发行人全年实现营业总收入18.89亿元，同比增长63.80%；营业总成本15.51亿元，同比增长52.72%；实现利润总额3.00亿元，同比增长40.17%；其中主营业务收入为17.24亿元，同比增长61.91%；主营业务成本为12.55亿元，同比增长90.83%。2021年，发行人实现净利润2.56亿元，同比增长53.91%；其中归属于母公司净利润2.56亿元，同比增长54.38%。

最近两年，发行人营业收入的构成情况及其变动情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	2021 年度		2020 年度		变动比例
	金额	占比	金额	占比	
资产租赁	3.38	19.59	2.59	24.33	30.32
房地产销售	2.00	11.58	1.98	18.57	1.01
货物销售	6.24	36.21	0.80	7.55	676.55
文化体育	0.08	0.48	0.03	0.27	186.95
道路园林维护业务	2.74	15.91	2.42	22.70	13.50
棚户区改造	2.76	16.00	2.83	26.58	-2.56
停车位	0.04	0.23	-	-	-
其他	0.00	0.00	-	-	-
合计	**17.24**	**100.00**	**10.65**	**100.00**	**61.88**

发行人2021年资产租赁业务收入较上年同期增加0.79亿元，增幅30.32%，主要系可租赁资产面积增加所致。发行人2021年货物销售业务收入较上年同期增加5.44亿元，增幅676.55%，主要系2020年受区域疫情影响，部分建材销售未能实现收入，2021年，发行人建材销售业务陆续逐步恢复，同时发行人依托纺织品服装商贸中心交易结算功能，贸易品种新增棉系产品、煤炭、乙二醇等，货物销售业务规模进一步扩大。

三、发行人 2021 年度财务情况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：元、%

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例
资产总计	31,453,829,664.01	29,151,347,448.57	7.90
负债总计	21,246,151,089.47	19,631,761,928.54	8.22
所有者权益总计	10,207,678,574.54	9,519,585,520.03	7.23
归属于母公司所有者权益	9,878,403,877.01	9,355,135,523.34	5.59

（二）合并利润表主要数据

单位：元、%

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例
营业收入	1,889,288,789.00	1,153,387,318.48	63.80
利润总额	299,622,036.82	213,761,497.21	40.17
净利润	255,736,610.56	166,156,266.88	53.91
归属于母公司股东的净利润	256,311,909.72	166,025,174.30	54.38

（三）合并现金流量表主要数据

单位：元、%

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例
经营活动现金流入小计	1,478,527,970.25	2,047,848,640.92	-27.80
经营活动现金流出小计	1,661,903,970.21	1,527,596,129.49	8.79
经营活动产生的现金流量净额	-183,375,999.96	520,252,511.43	-135.25
投资活动现金流入小计	341,850,789.21	329,685,864.00	3.69
投资活动现金流出小计	2,082,248,181.59	2,395,452,752.34	-13.07
投资活动产生的现金流量净额	-1,740,397,392.38	-2,065,766,888.34	-15.75
筹资活动现金流入小计	9,577,957,188.04	9,763,017,425.01	-1.90
筹资活动现金流出小计	8,303,648,085.33	6,467,704,755.11	28.39
筹资活动产生的现金流量净额	1,274,309,102.71	3,295,312,669.90	-61.33

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、募集资金情况

“19 乌经建”于 2019 年 9 月 26 日发行，募集资金总额 10 亿元。扣除发行费用后的募集资金净额为 9.94 亿元，已全部用于偿还公司有息债务，与约定的募集资金使用用途一致。

“20 建发 G1”于 2020 年 4 月 10 日发行，募集资金总额 10 亿元。扣除发行费用后的募集资金净额为 9.94 亿元，已全部用于偿还公司有息债务，与约定的募集资金使用用途一致。

“20 乌经建”于 2020 年 8 月 18 日发行，募集资金总额 5 亿元。扣除发行费用后的募集资金净额为 4.97 亿元，已全部用于偿还公司有息债务，与约定的募集资金使用用途一致。

“20 建发 02”于 2020 年 10 月 22 日发行，募集资金总额 6 亿元。扣除发行费用后的募集资金净额为 5.97 亿元，已全部用于偿还公司有息债务，与约定的募集资金使用用途一致。

“21 建发 G1”于 2021 年 6 月 28 日发行，募集资金总额 6 亿元。扣除发行费用后的募集资金净额为 5.97 亿元，已全部用于偿还公司债券本息，与约定的募集资金使用用途一致。

“21 建发 G2”于 2021 年 9 月 10 日发行，募集资金总额 5 亿元。扣除发行费用后的募集资金净额为 4.97 亿元，已全部用于偿还公司债券本息，与约定的募集资金使用用途一致。

二、募集资金专项账户运作情况

发行人根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内，未发生募集资金违规使用或募集资金专项账户运作不规范的情形。

经核查，发行人募集资金情况、实际使用情况和专项账户运作情况与发行人 2021 年年度报告披露的内容一致。

第五节 公司债券本息偿付情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，及时督促发行人履行债券兑付、兑息及信息披露义务。

报告期内，发行人已按期足额支付了“20 建发 G1”2020 年 4 月 10 日至 2021 年 4 月 9 日期间的利息、“20 乌经建”2020 年 8 月 18 日至 2021 年 8 月 17 日期间的利息、“19 乌经建”2020 年 9 月 26 日至 2021 年 9 月 25 日期间的利息、“20 建发 02”2020 年 10 月 22 日至 2021 年 10 月 21 日期间的利息。相关付息事宜均已按照公司债券上市交易场所相关要求在付息前予以公告。

报告期内，“21 建发 G1”及“21 建发 G2”尚未涉及兑付、兑息事项。

第六节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

发行人将根据债券本息未来到期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。

表：近两年主要偿债能力指标

项目	2021 年末/2021 年度	2020 年末/2020 年度	变动比例（%）
流动比率	1.31	1.25	4.80
速动比率	0.97	0.90	7.78
资产负债率（%）	67.55	67.34	0.31
EBITDA（亿元）	5.61	4.73	18.60
EBITDA 全部债务比	0.03	0.03	-
EBITDA 利息倍数（倍）	2.65	1.92	38.02

从短期偿债能力指标来看，2020 及 2021 年末，发行人流动比率分别为 1.25、1.31，速动比率分别为 0.90、0.97。近年来发行人流动资产规模趋于稳定，流动比率处于合理水平，在覆盖当期的流动负债后仍有较大余额，发行人具有较强的短期偿债能力。

从长期偿债能力指标来看，2020 及 2021 年末，发行人资产负债率分别为 67.34%、67.55%，债务结构有所优化，处于合理水平。2020-2021 年，发行人 EBITDA 分别为 4.73 亿元和 5.61 亿元，最近两年，发行人 EBITDA 较为稳定。2020-2021 年，发行人 EBITDA 全部债务比分别为 0.03 和 0.03；发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.92 和 2.65。最近两年，发行人 EBITDA 全部债务比较为稳定，EBITDA 利息保障倍数逐年提升，长期偿债能力较强。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

二、发行人偿债意愿分析

报告期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制的变动情况及有效性分析

“19 乌经建”、“20 乌经建”、“20 建发 02”、“20 建发 G1”、“21 建发 G1”、“21 建发 G2”均无增信措施。

二、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

近年来，发行人经营稳健，偿债能力较好。发行人制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《持有人会议规则》、严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施，公司偿债保障措施未发生重大变化。

第八节 债券持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未发生触发需召开持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第九节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

报告期内不涉及。

第十节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

一、对外担保情况

根据《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2021年年度报告》，2021年度，发行人对外担保余额7.14亿元，较2020年度增加了0.21亿元，占2021年末净资产的比例为6.99%。

二、发行人信息披露情况

报告期,发行人已按规定披露了上一年度的年度报告、中期报告、付息公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2021/12/10	乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司董事发生变动的公告

东亚前海证券于2021年12月15日针对上述董事发生变动出具了临时受托管理事务报告,详见上海证券交易所指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。

三、其他重大事项

无。

第十一节 其他情况

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（以下无正文）

（本页无正文，为乌鲁木齐经济技术开发区建发国有资本投资运营（集团）有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）之盖章页）

债券受托管理人：东亚前海证券有限责任公司

2022 年 6 月 15 日