
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

公司债券年度报告

（2023 年）

二〇二四年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、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。

中喜会计师事务所（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

1、发行人是库尔勒市基础设施项目建设投融资主体，随着库尔勒市地方经济的快速发展和城镇化率不断提高，发行人未来的投资项目规模将会持续增长。发行人需要通过直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金，以满足投资需求，未来发行人可能面临较大的资本支出压力。

2、2023 年末发行人存货为 1,192,191.24 万元，占总资产的比例为 35.83%，发行人存货占资产比例较大。受宏观经济增长放缓、房地产政策调控和土地市场波动的影响，发行人土地资产的价值及变现存在一定的不确定性，若发行人储备的土地资产发生较大的跌价或难以出让变现，将对发行人的经营产生不利影响。

3、发行人作为地方政府授权的国有资产投资经营主体，其运作得到了政府政策支持，包括政府补贴、支持政策等。如果政府的补贴收入下降或者其他支持政策发生变化，将会对发行人的生产经营产生不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	27
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	27
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	27
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	27
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	27
八、 科技创新债或者双创债.....	28
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	28
十、 纾困公司债券.....	28
十一、 中小微企业支持债券.....	28
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

发行人、公司、本公司	指	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司
巴州、自治州	指	巴音郭楞蒙古自治州
22 库停 01、22 库停车债 01	指	2022 年第一期库尔勒城市建设（集团）有限责任公司城市停车场建设专项债券
23 库城 01	指	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
24 库停 01、24 库停车债 01	指	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
保障房公司	指	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《库尔勒城市建设（集团）有限责任公司公司债券年度报告（2023 年）》
公司章程	指	《库尔勒城市建设（集团）有限责任公司章程》
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司
中文简称	库尔勒城建集团
外文名称（如有）	Korla City Construction (Group) Company Limited
外文缩写（如有）	KCCG
法定代表人	南鑫
注册资本（万元）	58,000
实缴资本（万元）	58,000
注册地址	新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州 库尔勒市建设路辖区香梨大道 6 号 1 栋 3 层 01
办公地址	新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州 库尔勒市建设路辖区香梨大道 6 号 1 栋 3 层 01
办公地址的邮政编码	841000
公司网址（如有）	无
电子信箱	123679121@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	黄陶
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州库尔勒市建设路辖区香梨大道 6 号 1 栋 3 层 01
电话	0996-2048592
传真	无
电子信箱	136984945@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司

报告期末实际控制人名称：库尔勒市国有资产监督管理委员会

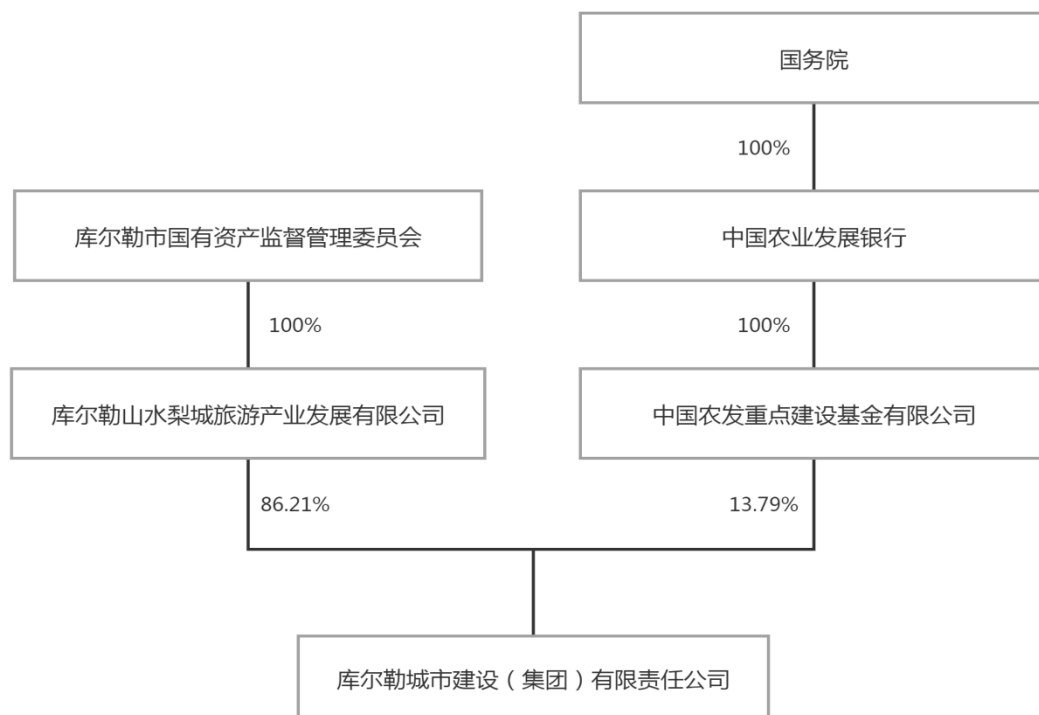
报告期末控股股东资信情况：资信良好

报告期末实际控制人资信情况：资信良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：86.21%，股权无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：86.21%，股权无受限情况

发行人与控股股东、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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☒适用 ☐不适用

报告期初控股股东名称：库尔勒市国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2023 年 4 月 3 日

¹均包含股份，下同。

变更原因：库尔勒市国有资产监督管理委员会下发《关于划转库尔勒城市建设（集团）有限责任公司股权通知》（库国资字[2023]39 号），将库尔勒市国有资产监督管理委员会持有的本公司股权无偿划转至库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司。

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	南鑫	董事长	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	王超	董事	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	陈金峰	董事	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	陈哲	董事	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	宋盼盼	董事	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	张翠	董事	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	张然	董事长	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	南鑫	董事	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	赵清秀	董事	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	黄陶	董事	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	李儒瑜	董事	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
董事	曹雨昕	董事	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
监事	刘献纯	监事会主席	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
监事	王慧	监事	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
监事	刘虔诚	监事	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
监事	岳媛	监事	聘任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
监事	张月新	监事会主席	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
监事	党立	监事	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月

监事	童康亮	监事	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
监事	赵新英	监事	辞任	2023 年 5 月	2023 年 5 月
高级管理人员	王超	总经理	聘任	2023 年 5 月	-
高级管理人员	张帆	副总经理	聘任	2023 年 5 月	-
高级管理人员	南鑫	总经理	辞任	2023 年 5 月	-

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：12 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 66.67%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：南鑫

发行人的董事长或执行董事：南鑫

发行人的其他董事：王超、乔新、陈金峰、陈哲、宋盼盼、张翠

发行人的监事：刘献纯、王慧、何亚兄、刘虔诚、岳媛

发行人的总经理：王超

发行人的财务负责人：黄陶

发行人的其他非董事高级管理人员：张琳、李儒瑜、张凯、张帆、张凯

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）业务范围：

发行人是以城市综合投资运营为特色的国有资本投资运营公司。业务主要集中在棚户区拆迁及土地整理、保障性住房建设、市政工程建设、城市环境卫生建设、城市道路建设和桥梁建设等方面，公司业务发展与库尔勒市经济的整体发展密不可分，主营业务紧密围绕发展规划，担当城市重大项目建设任务，提供安全稳定优质的综合公共服务，发展公共基础设施投融资建设、城市公共服务运营管理、综合地产开发与管理、智慧科技与服务、建设工程等产业板块，有序拓展经营领域，充分发挥城市综合投资运营功能。

（2）目前主要业务及其经营模式：

棚户区拆迁及土地整理业务：发行人 2015 年以前承接的项目以政府回购模式进行，2015 年起，发行人承接的项目均以政府购买服务模式展开。棚户区拆迁及土地整理业务的来源为承接库尔勒市棚户区改造项目，根据库尔勒市政府或库尔勒市住房和城乡建设局与公司签订的《政府购买服务合同》，发行人作为项目承接主体，全面组织项目建设工程实施。待项目建成后，库尔勒市住建局分年度拨付政府购买服务费，购买服务费费率约为投资金额的 8%-10%。

保障性住房建设业务：根据保障房建设计划，发行人作为库尔勒市主要的基础设施建设投资主体，承担全市保障性住房建设任务，包括棚户区改造安置房和公租房建设，2015 年以前采用政府回购模式运营，2015 年及以后建设的棚户区改造项目配套安置性住房采用政府购买服务模式实施，待项目建成后，市政府授权部门按投资额 3%-10%服务费费率支付合同款项。2016 年起，由于国家推行“房地产去库存”政策，库尔勒市政府对拆迁居民主要采用货币化安置政策，根据库政阅[2016]29 号文，公司从库尔勒保障性住房房源中挑选

因被拆迁人选择货币化安置而空置的房源作为限价商品房，限价商品房的销售款归公司所有并冲抵前期保障性住房建设的政府回购资金或政府购买服务款。2023 年 12 月召开的中央经济工作会议强调，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”。近年来，城建集团将保障性住房建设作为发展规划的重要内容，积极推进保障性住房项目建设，进一步完善“保障+市场”的住房供应体系，有利于构建房地产发展新模式，并取得了一定的成效。

市政工程建设业务：发行人全资子公司市政公司为库尔勒市市政工程主要建设主体，具备建筑工程施工总承包贰级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质及城市及道路照明工程专业承包贰级资质。承接的基础设施建设项目主要通过招投标方式获得，采用总包模式运作，市住建局根据合同金额及工程进度向市政公司拨付工程款项。根据《建设工程施工合同》约定及经审定工程进度确认项目收入。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

为贯彻落实“一带一路”战略，国家在新疆建设了一大批铁路、公路和机场项目等基础设施，未来新疆地区市政设施建设及道路建设、土地开发容量有望进一步扩大，带动相关固定资产投资的增长。在此背景下，格尔木—库尔勒铁路已成为新疆第二条出疆大通道。作为南疆经济重镇及交通要塞，发行人是库尔勒市最大的基础设施建设投融资主体，是库尔勒市城市发展的重要建设力量，在授权经营、资金支持、资产注入等多方面获得当地政府的大力支持，将为市政工程建设、棚户区拆迁改造、保障性住房等基础设施业务板块带来更大的发展空间和机遇

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
棚户区拆迁及土地整理	7.77	7.33	5.74	33.17	11.05	10.72	3.02	56.26
保障性住房建设	5.65	4.89	13.36	24.10	2.24	1.68	24.72	11.41
市政工程建设	2.91	2.82	3.19	12.41	2.54	2.19	13.93	12.93

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
其他	7.11	6.07	14.64	30.32	3.81	2.87	24.67	19.40
合计	23.44	21.11	9.96	100.00	19.64	17.46	11.12	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

发行人为城投公司，主要业务为基础设施建设，不适用于按产品分类情况。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

棚户区拆迁及土地整理：2023 年公司棚户区拆迁及土地整理业务营业收入同比减少 29.67%，营业成本同比减少 31.64%，毛利率同比增加 90.22%，根据国家制定的三年棚改攻坚计划，2020 年是棚改计划收官之年，但为保障已落实的项目持续推进，陆续解决前期历史遗留问题，因此收入成本逐年降低。同时，本年度对所承接工程项目成本有效控制，整体项目毛利略有上浮，故该板块毛利率较上年有所增长。

保障性住房建设：2023 年保障性住房建设业务营业收入同比增加 152.34%，营业成本同比增加 190.43%，毛利率同比减少 45.96%，保障房公司在 2023 年度以前承建的均是保障性住房，作为限价商品房销售；2023 年保障房新建房产项目达到交付条件，新建房产项目成本增加，根据地理位置及周边市场价格自行定价销售，收入增加，毛利率减少。

市政工程建设：2023 年市政工程建设业务营业收入同比增加 14.46%，营业成本同比增加 28.76%，毛利率同比减少 77.13%，本年度承接市政基础设施建设项目较往年有所增加，营业收入增长，新建项目成本较高，毛利率减少。

其他业务：2023 年公司其他业务营业收入同比增加 86.28%，营业成本同比增加 111.29%，毛利率同比减少 47.83%。主要系盘活部分闲置资产实现资产变现，该板块属偶发性业务，当期收入增长；同时，子公司销售经营品类日益丰富，导致收入成本均有所增加，毛利减少。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来几年，发行人将围绕库尔勒市“一区一中心一枢纽五基地”宏伟蓝图，结合库尔勒市“十四五”发展规划，充分利用自身区位优势及业务优势，进一步参与库尔勒市城市化、工业化、城镇化、城乡一体化的发展进程，以建设城市为基础，围绕市委市政府相关部署，聚焦重点项目的投资建设，主动作为，勇于担当，探索构建可持续的投融资体制，强化项目管理，保障建设项目的进度、质量和安全，打造精品工程，提升城市功能，改善人居环境。

在已形成城镇基础设施建设、土地开发整理和保障性住房运营与管理的产业发展三大发展布局基础上，以经营城市为主线，高效率整合相关城市资源，以资源的综合开发为基础，以商业模式创新为重点，以体制机制改革为保障，围绕城市运营和创新发展，前瞻布局战略性新兴产业，提升产业发展水平，实现资源资产化、资产产业化、产业资本化，提升城

市经营水平，分享城市发展红利。

将主营业务板块统筹为公共基础设施投融资、信息科技服务、城市运营服务、建设工程、片区开发运营五大板块。以服务城市为支撑，提供物业、环卫、停车、信息、商贸、工程咨询、园林绿化管理等城市公共服务综合解决方案，保障服务供应，提升服务水平，创新服务模式，提供更加健康、绿色、智能的公共服务，提升城市居民的生活质量。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

整体经济增长趋势放缓的背景下，公司的平稳发展也存在受到外部性冲击的风险。为应对上述风险，公司建立了完善的管理体系和经营方略，通过一系列风控制度把关，降低外部环境变化带来的冲击。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人机构独立、人员独立、业务独立、财务独立、资产完整，符合独立性的要求，不存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面不独立的情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及下属子公司按照《公司法》有关法律法规的规定，制定了关联交易制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。关联交易定价遵循公正、公平、公开的原则，定价主要根据市场价格确定，与非关联方的交易价格基本一致；如无市场价格可比较，则通过合同明确有关成本和利润的标准。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款-新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司	0.06

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款-库尔勒沪库房地产开发有限公司	1.05
其他应收款-库尔勒国泰投资管理有限公司	0.77
其他应收款-库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司	0.01
其他应收款-新疆华州体育文化发展有限公司	0.01

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 24.81 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 库城 01
3、债券代码	252175.SH
4、发行日	2023 年 8 月 24 日
5、起息日	2023 年 8 月 24 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 8 月 24 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.77
10、还本付息方式	在本期债券的计息期限内，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、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行及交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年第一期库尔勒城市建设（集团）有限责任公司
--------	----------------------------

	城市停车场建设专项债券
2、债券简称	22 库停 01、22 库停车债 01
3、债券代码	184469.SH、2280299.IB
4、发行日	2022 年 6 月 29 日
5、起息日	2022 年 7 月 1 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 7 月 1 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次。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。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年末至第 7 年末每年分别偿还债券发行总额的 20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行及上市交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	库尔勒城市建设(集团)有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券(第一期)
2、债券简称	24 库停 01、24 库停车债 01
3、债券代码	271159.SH、2480057.IB
4、发行日	2024 年 4 月 9 日
5、起息日	2024 年 4 月 10 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2031 年 4 月 10 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	3.72
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次。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。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年末至第 7 年末每年分别偿还债券发行总额的 20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者发行及上市交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

三、债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	252175.SH
债券简称	23 库城 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺、偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人已履行相关承诺，未触发救济措施
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	252175.SH、2480057.IB
债券简称	24 库停 01、24 库停车债 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人已履行资信维持承诺，未触发救济措施及调研发行人条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

□ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：252175.SH

债券简称：23 库城 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	库尔勒城市建设(集团)有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	□是 √否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	6.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除发行费用后全额用于偿还到期公司债券本金
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	募集资金均按照募集说明书的约定使用

实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作正常。

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	6.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	6.00
3.2.2 偿还公司债券情况	偿还 20 库城 01 债券本金
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用

4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	不适用
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：184469.SH
债券简称：22 库停 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2022 年第一期库尔勒城市建设(集团)有限责任公司城市停车场建设专项债券
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
报告期末募集资金余额	1.99
报告期末募集资金专项账户余	0.40

额	
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额人民币 5 亿元,其中 3 亿元用于 2019 年库尔勒市停车场建设项目,另外 2 亿元用于补充发行人营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至报告期末,扣除承销费用后公司已使用募集资金 29,728.49 万元,其中 10,154.00 万元用于 2019 年库尔勒市停车场建设项目,19,574.49 万元用于补充营运资金。
实际用途与约定用途是否一致	√是 □否
专项账户运作情况	报告期内,募集资金专项账户运作正常。募集资金余额、专项账户余额差异系部分募集资金在监管行办理定期存单所致。

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整募集资金用途履行的程序,该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	0.66
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	不适用
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	不适用
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.08
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	用于日常经营活动支出
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.58
3.4.2 固定资产项目投资情况	募投项目共计使用 1.02 亿元募集资金,其中报告期内使用 0.58 亿元。项目仍处于建设期。
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	不适用
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	不适用
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产	√是 □否
------------------	-------

投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	
4.1.1 项目进展情况	截至报告期末，2019 年库尔勒市停车场建设项目仍处于建设期。
4.1.2 项目运营效益	截至报告期末，项目仍处于建设期，尚未正式进入运营期。
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	不适用
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划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、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：2280299.IB、184469.SH

债券简称	22 库停 01、22 库停车债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 偿债计划：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。 其他偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立专门的偿付工作小组、严格的信息披露、加强本期公司债券募集资金使用的监控、制定《债券持有人会议规则》和充分发挥债券债权代理人的作用等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：252175.SH

债券简称	23 库城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划： 1、利息支付 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。 （1）本期债券存续期内，2024 年至 2025 年每年 8 月 24 日为上一个计息年度的付息日期。如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。 （2）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，由公司在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

	（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。 2、本金偿付 （1）本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日期为2025年8月24日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息） （2）本期债券本金的偿付通过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，由公司在相关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中予以说明。 其他偿债保障措施： 为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户、组建偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、引入债券受托管理人制度及严格履行信息披露义务等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

七、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	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京东城区崇文门外大街新成文化大厦 A 座 11 层
签字会计师姓名	沈建平、单小瑞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184469.SH、2280299.IB
债券简称	22 库停 01、22 库停车债 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 8F
联系人	刘涛、陈晔、李亚强
联系电话	010-56052026

债券代码	252175.SH
债券简称	23 库城 01
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 13 层
联系人	王黎明

联系电话	021-68826021
债券代码	271159.SH、2480057.IB
债券简称	24 库停 01、24 库停车债 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 8F
联系人	刘涛、许嘉祺、闫洪基
联系电话	010-56052026

（三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	184469.SH、2280299.IB
债券简称	22 库停 01、22 库停车债 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号 1 栋 60101

债券代码	271159.SH、2480057.IB
债券简称	24 库停 01、24 库停车债 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号 1 栋 60101

（四）报告期内中介机构变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 报告期内重要事项

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

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	17.48	29.20	-40.13	系建设项目支付工程款及偿还有息债务所致
应收账款	26.75	37.00	-27.70	不适用
预付款项	6.12	7.84	-21.93	不适用
其他应收款	6.71	8.70	-22.84	不适用
存货	119.22	117.48	1.48	不适用
合同资产	132.71	139.50	-4.87	不适用
其他流动资产	1.00	0.58	72.80	系缴纳相关税费较上年有所增加所致
长期股权投资	3.52	3.70	-5.03	不适用
其他权益工具投资	1.00	0.10	900.00	系增加对库尔勒泰农农业发展有限公司投资所致
投资性房地产	2.78	2.85	-2.35	不适用
固定资产	1.92	1.40	36.82	系控股子公司新增固定资产所致
在建工程	0.93	0.91	2.30	不适用
无形资产	12.06	2.92	312.98	系公司 PPP 项目结转至无形资产所致
长期待摊费用	0.49	0.64	-23.80	不适用

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	17.48	2.09	—	11.96
存货	119.22	13.71	—	11.50
股权	2.79	2.79	—	—
合计	139.49	18.59	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	119.22	-	13.71	存货中土地资产抵押	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.64 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.16 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.48 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.37%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 34.63 亿元和 33.60 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.97%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	0.00	0	21.85	21.85	65.03%
银行贷款	0.00	3.91	1.60	5.76	11.27	33.54%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.48	0.48	1.43%
合计	0.00	3.91	1.60	28.09	33.60	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 6.00 亿元，企业债券余额 5.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10.85 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 89.04 亿元和 59.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-33.11%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	0.00	0.00	21.85	21.85	36.68%
银行贷款	0.00	4.41	2.18	27.43	34.02	57.12%
非银行金融机构贷款	0.00	0.03	0.40	2.78	3.21	5.39%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.48	0.48	0.81%
合计	0.00	4.44	2.54	52.25	59.56	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 6.00 亿元，企业债券余额 5.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10.85 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	5.07	4.96	2.12	不适用
应付票据	1.53	-	-	不适用
应付账款	15.12	12.03	25.66	不适用
合同负债	8.40	8.25	1.75	不适用
应付职工薪酬	0.10	0.06	56.74	系公司员工人数增加所致
应交税费	5.25	4.95	5.98	不适用
其他应付款	13.04	14.43	-9.63	不适用
一年内到期的非流动负债	3.78	9.08	-58.35	系债务结构调整，归还工行、库尔勒农商行贷款所致
其他流动负债	0.67	0.74	-9.40	不适用
长期借款	25.17	48.65	-48.27	系财政拨款，提前偿还部分长期借款

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				所致
应付债券	21.80	22.29	-2.19	不适用
长期应付款	101.75	96.37	5.58	不适用
递延收益	1.22	3.12	-60.94	系补助资金 2023 年度依据项目进度结转所致

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：2.14 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.12 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	是	100%	保障性住房开发投资与管理、保障性住房租赁等	116.91	26.14	12.42	1.82
库尔勒盛城公共设施投资有限公司	是	100%	市政工程建设投资、城市道路建设投资、地下管网建设投资等	20.73	3.35	0.41	1.00

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

2023 年度公司经营活动产生的现金净流量为 23.88 亿元，净利润为 1.94 亿元，差异较大，主要系发行人收到部分专项资金，用于化解子公司隐性债务。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1.13 亿元

报告期末对外担保的余额：3.49 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.36 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：3.40 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

十一、 中小企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他文件可于 <http://www.sse.com.cn/> 进行查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为《库尔勒城市建设（集团）有限责任公司公司债券年度报告（2023 年）》之盖章页）

库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

2024 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

2023 年 12 月 31 日

编制单位: 库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,748,230,518.34	2,920,176,080.94
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		
应收账款	2,675,171,277.37	3,699,843,868.61
应收款项融资		
预付款项	612,068,702.65	783,989,243.54
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	671,207,217.04	869,945,046.88
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,921,912,422.72	11,748,178,340.61
合同资产	13,270,934,947.05	13,949,681,426.25
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	100,484,959.44	58,150,970.91
流动资产合计	31,000,010,044.61	34,029,964,977.74
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	351,822,093.46	370,446,013.28
其他权益工具投资	100,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	277,986,890.81	284,677,591.97
固定资产	192,111,351.41	140,413,968.21
在建工程	92,792,454.97	90,704,646.09

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,206,274,422.64	292,089,453.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	48,521,049.14	63,676,776.76
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,269,508,262.43	1,252,008,449.70
资产总计	33,269,518,307.04	35,281,973,427.44
流动负债：		
短期借款	506,500,000.00	496,000,000.00
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	152,604,199.31	
应付账款	1,512,088,065.68	1,203,275,249.56
预收款项		
合同负债	839,866,381.60	825,411,162.38
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	9,847,154.57	6,282,587.20
应交税费	524,521,287.34	494,921,315.89
其他应付款	1,304,124,945.11	1,443,155,115.49
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	378,341,350.00	908,382,300.00
其他流动负债	67,301,803.55	74,287,004.61
流动负债合计	5,295,195,187.16	5,451,714,735.13
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,516,737,081.15	4,864,716,450.00
应付债券	2,179,945,754.15	2,228,711,340.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	10,174,606,801.45	9,637,026,076.34
预计负债		

递延收益	121,770,000.00	311,766,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,993,059,636.75	17,042,219,866.50
负债合计	20,288,254,823.91	22,493,934,601.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	580,000,000.00	580,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,373,849,735.26	9,305,089,080.81
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	321,748,009.63	321,748,009.63
一般风险准备		
未分配利润	2,705,776,156.39	2,581,244,918.24
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,981,373,901.28	12,788,082,008.68
少数股东权益	-110,418.15	-43,182.87
所有者权益（或股东权益）合计	12,981,263,483.13	12,788,038,825.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,269,518,307.04	35,281,973,427.44

公司负责人：南鑫 主管会计工作负责人：张翠 会计机构负责人：黄陶

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	480,717,461.12	642,546,640.93
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	635,470,897.02	644,376,278.83
应收款项融资		

预付款项	922,668.98	912,668.98
其他应收款	1,445,789,931.95	1,576,733,342.10
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,094,620,693.28	8,131,864,667.10
合同资产	5,114,329,676.93	5,122,460,969.49
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	15,771,851,329.28	16,118,894,567.43
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	796,678,541.54	773,416,523.97
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	3,798,028.86	4,783,634.93
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	259,343,581.29	259,343,581.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	24,316,671.15	13,696,428.57
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,084,136,822.84	1,051,240,168.76
资产总计	16,855,988,152.12	17,170,134,736.19
流动负债：		
短期借款	402,000,000.00	351,000,000.00
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	20,171,105.41	12,358,135.40
预收款项		
合同负债	35,664,960.43	37,939,281.27
应付职工薪酬	974,775.01	108,940.56
应交税费	203,657,403.83	198,166,716.77
其他应付款	190,455,433.98	301,223,494.65
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	216,800,000.00	
其他流动负债	3,188,856.15	3,414,535.31
流动负债合计	1,072,912,534.81	904,211,103.96
非流动负债：		
长期借款	508,600,000.00	812,800,000.00
应付债券	2,179,945,754.15	2,228,711,340.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,913,823,829.78	2,943,731,403.85
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	5,602,369,583.93	5,985,242,744.01
负债合计	6,675,282,118.74	6,889,453,847.97
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	580,000,000.00	580,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,056,645,471.15	8,055,545,471.15
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	291,323,965.06	291,323,965.06
未分配利润	1,252,736,597.17	1,353,811,452.01
所有者权益（或股东权益）合计	10,180,706,033.38	10,280,680,888.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,855,988,152.12	17,170,134,736.19

公司负责人：南鑫 主管会计工作负责人：张翠 会计机构负责人：黄陶

合并利润表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	2,343,316,528.82	1,964,345,678.81
其中：营业收入	2,343,316,528.82	1,964,345,678.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,360,801,429.90	1,952,626,145.78
其中：营业成本	2,109,931,310.98	1,745,863,541.64
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	40,851,933.01	38,709,207.32
销售费用	35,207,617.02	18,456,344.44
管理费用	132,532,026.08	118,502,962.44
研发费用	2,578,639.83	
财务费用	39,699,902.98	31,094,089.94
其中：利息费用	98,203,416.13	47,469,229.61
利息收入	57,438,868.49	33,772,939.35
加：其他收益	243,169,635.71	196,059,740.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-17,923,319.82	1,695,600.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,923,319.82	1,695,600.78
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）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	4,786,218.38	2,515,588.98
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	212,547,633.19	211,990,462.79
加：营业外收入	3,934,801.09	2,464,677.21
减：营业外支出	2,829,114.49	910,615.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	213,653,319.79	213,544,524.98
减：所得税费用	19,271,133.85	23,415,780.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	194,382,185.94	190,128,744.90
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	194,382,185.94	190,128,744.90
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）	194,449,421.22	190,208,375.59
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-67,235.28	-79,630.69

六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		
（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		
（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	194,382,185.94	190,128,744.90
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	194,449,421.22	190,208,375.59
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-67,235.28	-79,630.69
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：南鑫 主管会计工作负责人：张翠 会计机构负责人：黄陶

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	105,521,239.89	243,524,062.37
减：营业成本	99,422,421.33	185,989,628.64
税金及附加	4,404,080.36	5,931,973.25
销售费用		
管理费用	5,692,693.00	4,158,027.52

研发费用		
财务费用	11,110,178.57	8,739,922.11
其中：利息费用	16,653,384.03	21,120,550.25
利息收入	8,804,924.36	16,534,548.05
加：其他收益	3,896.49	
投资收益（损失以“－”号填列）	-15,740,712.97	6,156,629.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,740,712.97	6,156,629.58
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）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-30,844,949.85	44,861,140.43
加：营业外收入	2,752.28	538,719.12
减：营业外支出	314,474.20	3,250.74
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-31,156,671.77	45,396,608.81
减：所得税费用		11,808,503.46
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-31,156,671.77	33,588,105.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-31,156,671.77	33,588,105.35
（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		
（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		
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		
六、综合收益总额	-31,156,671.77	33,588,105.35
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：南鑫 主管会计工作负责人：张翠 会计机构负责人：黄陶

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
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	4,488,255,802.23	3,073,943,596.59
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	644,091.45	174,152,010.55
收到其他与经营活动有关的现金	399,417,360.68	960,588,399.42
经营活动现金流入小计	4,888,317,254.36	4,208,684,006.56
购买商品、接受劳务支付的现金	1,830,461,614.33	4,527,296,937.09
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	140,454,740.98	94,712,442.12
支付的各项税费	98,946,711.75	101,652,014.17
支付其他与经营活动有关的现金	430,424,348.58	332,643,133.52
经营活动现金流出小计	2,500,287,415.64	5,056,304,526.90
经营活动产生的现金流量净额	2,388,029,838.72	-847,620,520.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,226,000.00	

取得投资收益收到的现金		8,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,147,700.00	9,766.99
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		
投资活动现金流入小计	9,373,700.00	8,009,766.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,354,699.27	16,468,930.28
投资支付的现金	92,479,400.00	20,020,000.00
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		14,969,408.60
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	152,834,099.27	51,458,338.88
投资活动产生的现金流量净额	-143,460,399.27	-43,448,571.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		407,424,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	656,500,000.00	807,190,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,494,284,000.00	2,506,559,600.00
筹资活动现金流入小计	2,150,784,000.00	3,721,173,600.00
偿还债务支付的现金	4,696,148,976.45	2,674,407,579.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	500,636,539.71	494,298,790.15
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	372,240,853.90	344,654,200.00
筹资活动现金流出小计	5,569,026,370.06	3,513,360,570.03
筹资活动产生的现金流量净额	-3,418,242,370.06	207,813,029.97
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	-1,173,672,930.61	-683,256,062.26
加：期初现金及现金等价物余额	2,712,945,422.12	3,396,201,484.38
六、期末现金及现金等价物余额	1,539,272,491.51	2,712,945,422.12

公司负责人：南鑫 主管会计工作负责人：张翠 会计机构负责人：黄陶

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年年度	2022年年度
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	85,909,511.46	206,259,844.44
收到的税费返还		9,745,604.58
收到其他与经营活动有关的现金	1,542,164,877.50	2,096,276,894.79
经营活动现金流入小计	1,628,074,388.96	2,312,282,343.81

购买商品、接受劳务支付的现金	-11,900,531.88	371,147,958.19
支付给职工及为职工支付的现金	1,679,445.43	1,546,510.90
支付的各项税费	207,072.90	11,823,512.82
支付其他与经营活动有关的现金	1,470,546,312.45	1,930,737,377.06
经营活动现金流出小计	1,460,532,298.90	2,315,255,358.97
经营活动产生的现金流量净额	167,542,090.06	-2,973,015.16
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	97,269.46	8,000,000.00
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		
投资活动现金流入小计	97,269.46	8,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,513,384.08	30,100.00
投资支付的现金		16,600,000.00
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		
投资活动现金流出小计	15,513,384.08	16,630,100.00
投资活动产生的现金流量净额	-15,416,114.62	-8,630,100.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		405,900,000.00
取得借款收到的现金	402,000,000.00	159,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,098,134,000.00	2,167,659,600.00
筹资活动现金流入小计	1,500,134,000.00	2,732,559,600.00
偿还债务支付的现金	1,588,400,000.00	2,288,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	225,692,155.25	176,552,990.47
支付其他与筹资活动有关的现金	199,000,000.00	14,750,000.00
筹资活动现金流出小计	2,013,092,155.25	2,480,202,990.47
筹资活动产生的现金流量净额	-512,958,155.25	252,356,609.53
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	-360,832,179.81	240,753,494.37
加：期初现金及现金等价物余额	642,546,640.93	401,793,146.56
六、期末现金及现金等价物余额	281,714,461.12	642,546,640.93

公司负责人：南鑫 主管会计工作负责人：张翠 会计机构负责人：黄陶

