

债券代码：175937.SH

债券简称：21 乌房 01

国开证券股份有限公司关于乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司无偿划转子公司股权进展的临时受托管理事务报告

发行人：乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市水磨沟区会展大道 599 号新纪元广场（新疆财富中心）C 座



受托管理人：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

二零二五年二月

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房地产开发(集团)有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外披露的《乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司关于无偿划转子公司股权进展的公告》等相关信息披露文件以及发行人向国开证券提供的资料。

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。

国开证券作为“21 乌房 01”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。现就本期债券相关事项报告如下：

一、无偿划转股权事项基本情况

根据乌鲁木齐市国有资产监督管理委员会《关于无偿划转乌鲁木齐惠民宜居保障性住房建设管理有限公司股权的通知》，为落实十二届乌鲁木齐市委财经委员会第 9 次会议及市政府第十七届第 81 次常务会议精神，按照《关于印发〈企业国有产权无偿划转管理暂行办法〉的通知》有关规定，乌鲁木齐市国资委现以 2023 年 12 月 31 日为基准日，将乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司（以下简称“乌房集团”或“发行人”）持有的乌鲁木齐惠民宜居保障性住房建设管理有限公司（以下简称“惠民宜居公司”）44.94%股权无偿划转至乌鲁木齐高新区（新市区）国资委，再由乌鲁木齐高新区（新市区）国资委将上述股权出资至乌鲁木齐高新投资发展集团有限公司。

根据惠民宜居公司审计报告（大信审字[2024]第 12-00228 号），截至 2023 年 12 月 31 日，惠民宜居公司资产总额 569,109 万元、负债总额 56,555.02 万元、所有者权益 512,553.98 万元，划转 44.94%国有股权对应的净资产价值 230,341.76 万元，占发行人合并报表范围上年末净资产的比例为 13.95%，超过 10%。

发行人已于前期披露了《乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司关于无偿划转子公司股权的公告》。

二、本次无偿划转股权事项进展情况

按照有关要求，发行人已与乌鲁木齐市国资委签署《国有产权无偿划转协议》，将发行人持有的惠民宜居公司 44.94%股权无偿划转至乌

木齐市国资委，乌鲁木齐市国资委收到上述股权后，将划转给乌鲁木齐高新区（新市区）国资委。截至本公告出具日，尚未完成工商登记变更。

三、对发行人偿债能力的影响

本次无偿划转前发行人持有惠民宜居公司 100%的股权，划转后发行人持有惠民宜居公司 55.06%的股权，仍保持绝对控股，目前发行人经营正常，预计本次划转事项不会对其偿债能力和债券持有人权益造成重大不利影响。

国开证券将密切关注本期债券本息偿付情况及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及《受托管理协议》的约定，履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

特此公告。

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《国开证券股份有限公司关于乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司无偿划转子公司股权进展的临时受托管理事务报告》之盖章页）



2025 年 2 月 17 日