

2012 年扬州市城建国有资产控股（集团）有 限责任公司公司债券上市公告书

证券简称：12 扬城控

证券代码：122609

上市时间：2012 年 11 月 6 日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：宏源证券股份有限公司

第一节 绪言

重要提示：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）董事会已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本期债券信用级别为AA级；根据江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司出具的扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2009-2011年度标准无保留意见的审计报告（苏亚诚专审[2012]021号），截止2011年12月31日，发行人归属于母公司所有者权益为1,045,053.15万元；发行人2009年、2010年和2011年可供分配的利润分别为605,050,704.75元、959,666,769.99元和1,371,367,775.69元，三年平均可供分配利润为978,695,083.48元，最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于债券一年利息的1.5倍。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

法定代表人：孙玉培

住所：扬州市盐阜西路11号

注册资本：220,000万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：市政府授权范围内的资本运作；建筑材料销售，国内

贸易（国家有专项规定的除外），房地产开发，道路建设及经营（以上项目凭核定资质从事经营）。

二、发行人基本情况

发行人是 2000 年 6 月经江苏省人民政府批准，由扬州市自来水总公司（以下简称“自来水公司”）、扬州市公交总公司、扬州市煤气公司、扬州市市政工程总公司、扬州市房地产公司和中房集团扬州公司重组合并成立的国有独资公司，是扬州市政府重点支持和打造的综合性企业集团，其主要职能是：管理和经营市城建国有资产，运营城建资金，负责城市新建基础设施建设资金的筹措、管理和运营以及城市基础设施项目的投资、融资、建设和运营管理等。公司自成立以来始终致力于扬州市基础设施建设、水务燃气经营及城市公交发展等产业的建设和运营，为推动扬州市经济社会与城乡建设的全面、协调、可持续发展作出了积极的贡献。

（一）发行人历史沿革

2000 年 6 月 2 日经江苏省人民政府《省政府关于同意组建扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司并授权为国有资产投资主体的批复》（苏政复[2000]140 号）文件批准，江苏省人民政府以扬州市自来水总公司、扬州市公交总公司、扬州市煤气公司、扬州市工程总公司、扬州市房地产公司和中房集团扬州公司等六家公司的股权作为出资，设立了扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司。公司为国有独资公司，注册资本 21,648 万元，由扬州市政府代行出资者职能。公司于 2000 年 6 月 27 日取得江苏省扬州市工商行政管理局核发的注册号为 3210001374233 的《企业法人营业执照》。

2001 年 12 月 31 日，根据扬州市国资委《关于调整城控公司授权经营资产范围的批复》（扬国资委发[2001]17 号），决定将扬州房

地产公司划归市房管局管理，同时将扬州市洁源排水有限责任公司作为发行人全资子公司。公司申请变更注册资本，变更后发行人的注册资本为 23,125 万元人民币。

2005 年 7 月 16 日，根据扬州市人民政府《关于公布市政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责企业名单的通知》（扬政办发[2005]71 号），扬州市人民政府授权扬州市国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责。

2006 年 8 月 3 日，根据扬州市国有资产监督管理委员会《关于同意扬州市城控公司增加注册资本金的批复》（扬国资委[2006]59 号），扬州市人民政府对公司注入资本 196,875 万元，公司注册资本增至 22 亿元人民币。上述出资已经江苏苏亚金诚会计师事务所苏亚诚（一）验字（2006）第 006 号《验资报告》验证。

（二）主要业务

发行人是扬州市政府重点支持和打造的综合性国有独资公司，其从事的行业均由政府授权特许经营。公司目前主要经营范围涉及城市基础设施建设、水务、燃气、城市公交等相关领域，逐步形成了以基础设施建设为主，其他配套产业互补的业务格局。

发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。若为满足社会公众利益需要，发行人的产品和服务定价低于成本，或发行人为完成政府公益性目标而承担政府指令性任务，将由政府给予相应的补贴。

2011 年发行人营业收入情况

单位：元

产品(劳务)名称	营业收入	
	金额（元）	占比（%）
自来水供应	228,409,155.78	17.25
煤气、天然气	247,816,435.36	18.72
公交运输	135,740,922.93	10.25
污水处理	54,772,080.76	4.14
房地产开发	206,910,835.30	15.63
工程施工	398,603,247.85	30.11
设计及检测	7,578,750.55	0.57
租赁	13,259,453.40	1.00
其他	30,875,568.33	2.33
合计	1,323,966,450.26	100.00

（三）发行人面临的主要风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设、水务、燃气、城市公交等市政相关产业，基础设施项目代建收入、公用事业收费、补贴收入是其收入的主要来源。国家宏观调控政策、公用事业收费标准及扬州市财政补贴政策的变动均会对其收入和利润产生重要影响，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持力度调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

2、经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设项目的开发和经营以及水务、燃气、城市公交等公用事业的运营，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平、公用事业行业的经营收益水平都受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

3、发行人运营风险

发行人是扬州市重要的基础设施建设及管理单位，承担着城市建设和授权范围内的公共事业运营任务。如果出现发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力趋弱等情况，将影响发行人的经营效益和盈利能力，进而影响本期债券的偿付。

4、募集资金投资项目可能存在的风险

本次募集资金投资项目，存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门和施工单位，存在项目工程所在区域的居民和企业的协调与配合等多重难点，如果项目管理人员的项目管理制度不健全、项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

第三节 债券发行概要

一、发行人：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司。

二、债券名称：2012 年扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司公司债券（简称“12 扬城控债”）。

三、发行总额：人民币 12 亿元。

四、债券期限：本期债券为 7 年期，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。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 6.30%。

（该债券利率根据基准利率加上基本利差 1.78% 确定，基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate, 简称 Shibor）的算术平均数 4.52%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、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。

七、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

八、发行期限：发行期限为 2 个工作日，自 2012 年 7 月 26 日起至 2012 年 7 月 27 日止。

九、发行首日：本期债券发行的第一日，即 2012 年 7 月 26 日。

十、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即 2012 年 7 月 26 日，以后本期债券存续期内每年的 7 月 26 日为该计息年度的起息日。

十一、计息期限：自 2012 年 7 月 26 日起至 2019 年 7 月 25 日。

十二、付息日：2013 年至 2019 年每年的 7 月 26 日为上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十三、兑付日：2015 年至 2019 年每年的 7 月 26 日（遇国家法

定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十四、本息兑付方式：通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

十五、发行方式：本期债券采用通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行和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两种方式。在上海证券交易所市场预设发行总额为 2 亿元，在承销团成员设置的网点预设发行总额为 10 亿元。发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启用回拨机制，承销团成员设置的发行网点发行部分和上海证券交易所市场发行部分之间采取双向互拨。

十六、发行范围及对象：

1、上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

2、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

十七、债券形式及托管方式：实名制记账式债券，投资者通过协议方式认购在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管；在承销团成员设置的营业网点认购的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

十八：募集资金用途：本期债券发行总额为 12 亿元人民币，其中“新盛花苑拆迁安置小区建设项目”投入使用 3.5 亿元；“扬州市三湾湿地保护区建设工程项目”投入使用 5.4 亿元；“扬州市城北客运总站新建工程项目”投入使用 3.1 亿元。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为宏源证券股份有限公司，副主承

销商为招商证券股份有限公司，分销商为中信建投证券股份有限公司和长江证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券无担保。

二十二、资金监管人/债权代理人：发行人聘请中国银行股份有限公司扬州分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与中国银行股份有限公司扬州分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，中国银行股份有限公司扬州分行将代理债券投资人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国银行股份有限公司扬州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

二十三、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，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用等级为 AA。

二十四、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。经上海证券交易所同意，本期债券拟在上海证券交易所上市部分上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

二十五、税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四节 债券上市托管基本情况

一、经上海证券交易所同意，2012年扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司公司债券将于2012年11月6日起在上海证券交易所挂牌交易，本期债券简称为“12扬城控”，上市代码为“122609”。

二、根据中国证券登记结算有限责任公司登记托管的相关规定，本期债券已按照中国证券登记结算有限责任公司办理相关登记托管手续。

第五节 发行人主要财务情况

一、具备证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司对发行人 2009-2011 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（苏亚诚专审[2012]021 号）。

二、发行人 2011 年、2010 年和 2009 年经审计的主要财务数据：

发行人近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2011 年度/年末	2010 年度/年末	2009 年度/年末
资产总额	2,162,891.52	1,964,634.72	1,770,798.49
其中：流动资产	1,459,701.61	1,366,867.87	1,128,992.08
非流动资产	703,189.91	597,766.85	641,806.41
负债总额	1,049,479.09	982,175.13	1,012,478.31
其中：流动负债	444,630.20	328,489.27	373,280.17
长期负债	604,848.89	653,685.85	639,198.14
归属于母公司所有者权益	1,045,053.15	925,115.39	713,592.01
营业收入	132,396.65	108,244.10	118,866.15
营业成本	97,110.82	88,710.69	106,311.57
营业利润	486.11	-3,258.29	-17,040.48
利润总额	50,331.82	41,895.61	31,298.68
净利润	46,950.62	40,473.52	29,541.31
归属于母公司净利润	43,455.09	37,702.89	29,618.94
现金及现金等价物净增加额	3,237.21	8,817.96	75,105.45

三、发行人 2009-2011 年审计报告（详见附表一、二、三）

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为12亿元，为7年期固定利率债券，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。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

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。

（二）偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券设立偿债账户。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支付本金。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，发行人应分别提取债券发行总额的20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日和兑付日之前10日提取偿债资金存入专项偿债资金账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

（三）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（四）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

二、发行人具有较强的盈利能力和偿债能力

（一）发行人的盈利水平逐年提高

2009年、2010年和2011年发行人分别实现营业收入11.89亿元、10.82亿元和13.24亿元，归属于母公司所有者权益的净利润分别为2.96亿元、3.77亿元和4.35亿元，盈利水平逐年提高。

2011年，发行人实现营业收入13.24亿元，较去年增长22.31%，势头良好。发行人营业收入主要来源于工程施工、煤气天然气、自来水供应、房地产开发及公交运输五大板块，占营业收入总额的91.96%以上，除房地产收入较去年有所下降外，其他各项业务收入均高速增长。

2011年发行人营业收入及其增长情况

产品(劳务)名称	营业收入		
	金额（元）	占比（%）	较上年增长（%）
自来水供应	228,409,155.78	17.25	30.30
煤气、天然气	247,816,435.36	18.72	40.73
公交运输	135,740,922.93	10.25	8.17
污水处理	54,772,080.76	4.14	19.39
房地产开发	206,910,835.30	15.63	-13.44
工程施工	398,603,247.85	30.11	49.47
设计及检测	7,578,750.55	0.57	0.56
租赁	13,259,453.40	1.00	-18.18

其他	30,875,568.33	2.33	31.16
合计	1,323,966,450.26	100.00	22.31

发行人收入来源广泛，还拥有污水处理、设计与检测、租赁等业务板块。发行人资产经营性强，垄断优势明显；业务多属于公用民生行业，受外界环境影响的弹性很小。即使在经济周期的下行阶段，发行人多元化的经营模式也能确保公司业务的持续发展，使其收入的稳定增长得到充分保障。

（二）发行人资产夯实，可变现能力强

截至2011年12月31日，发行人资产总额216.29亿元，归属于母公司所有者权益为104.51亿元。扬州城控资产夯实，结构优良，拥有大量可变现资产，包括扬州市工艺坊、1912商业酒吧街区、国展中心、华美达凯莎酒店（准五星级）、收费停车场等多处商业地产、投资性房地产，资产价值逾20亿元。此外，公司土地储备丰富，目前土地使用权账面价值约24亿元，其下属子公司扬州新盛投资发展有限公司拥有超过千亩的土地储备。另外，公司还持有1,600万股江苏银行股权、2,100万股江苏紫金保险财产保险股份有限公司股权、2,000万股扬州市区农村信用合作联社股权等大量优质股权。

（三）发行人现金流状况良好，货币持有量充裕

2009年、2010年和2011年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为5.30亿元、5.15亿元和10.03亿元；2009年末、2010年末和2011年末，发行人持有的货币资金量分别为18.50亿元、19.38亿元和19.70亿元，可见发行人现金流状况良好，货币持有量充裕。

（四）扬州市政府的支持使发行人的业务不断做大做强

扬州城控是扬州市政府重点支持和打造的综合性国有独资公司，肩负着扬州城市公交、水务燃气、基础设施及保障性住房等公用民生事业的开发建设任务，积极履行市政项目融资、国有资产资本运营、

经营城市资产的职责，其业务发展受到扬州市政府高度重视。扬州市政府通过优化发行人业务结构、优化资源配置，通过收益返还、财政补贴、税收优惠等多方式对发行人进行全方位的支持。2009年、2010年和2011年，扬州城控分别获得财政补贴收入4.69亿元、4.54亿元和5.02亿元。随着发行人业务的发展和扬州市经济建设步伐的加快，发行人获得政府支持力度也会加大，公司业务将会不断做大做强。

三、本期债券偿债资金来源和偿债保障措施

发行人良好的经营业绩和发展前景是公司偿付本期债券的根本保障，本期债券募投项目自身收益也为本期债券的偿付提供了资金来源。为保障本期债券广大投资者利益，扬州城控还制定了其他措施以确保本期债券按时还本付息。

（一）本期债券募投项目的自身收益

发行人已就本期债券募投项目“新盛花苑拆迁安置小区建设项目”和“扬州三湾湿地保护区建设工程”与扬州市财政局签订了《投资建设与转让收购（BT）协议》，其中“三湾湿地保护区建设工程”项目回购总价款12.52亿元，“新盛花苑拆迁安置小区建设”项目回购总价款8.64亿元，两个项目的代建回购资金总额共计21.16亿元，扬州市财政局将在三年的建设周期内按完工进度向发行人支付该笔款项，这将充分保障发行人的主营业务收入来源，也为本期债券资金的偿付提供了有力支撑。

此外，“扬州市城北客运总站新建工程项目”自身经营性很强，项目收益主要来源于客运站的运营收入，包括站务收入、行包收入、小件寄存收入、车辆服务收入、停车场收入以及三产收入等。根据项目可行性研究报告，该项目财务内部收益率为9.43%，经济效益良好。

（二）专项债券资金账户的监管是本期债券到期偿还的有力保障

为维护本期债券投资者的权益，发行人与中国银行股份有限公司扬州分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，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支付本金。债券存续期的第一年和第二年扬州城控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，应分别提取债券发行总额的20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。扬州城控将在本期债券付息日和兑付日之前10日提取偿债资金存入专项偿债资金账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国银行股份有限公司扬州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

（三）优良的资信和较强的融资能力为本期债券到期偿还提供了进一步的支撑

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。发行人拥有良好的资信条件，与各大金融机构也保持着良好的合作关系，与国家开发银行、中国银行、中国交通银行、中国农业银行和中国建设银行等建立了长期稳固的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。优良的资信和较强的融资能力可以为发行人提供补充偿债来源。

综上所述，扬州市地区经济发达、财政实力雄厚，为发行人持续稳定的业务发展提供了良好的外部环境和强大的内部支持；发行人资产规模强大、结构优良、经营性强，收入来源多元化、增长稳定可期，获取现金能力强；本期债券募投项目收益良好，均为本期债券的及时还本付息提供了可靠的资金来源。同时，相关偿债保障措施可行性高，

能够应对不可预知情况下出现的偿债危机。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据政府主管部门要求和评级机构的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期至本期债券本息的约定偿付日内，评级机构将对其进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，评级机构将持续关注扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司外部经营环境的变化、影响扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司经营或财务状况的重大事件、扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的信用状况。

一、跟踪评级时间和内容

评级机构对扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的跟踪评级的期限为本次评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每1年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项。评级机构及评级人员将密切关注与扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在评级机构向扬州市

城建国有资产控股（集团）有限责任公司发出“重大事项跟踪评级告知书”后10个工作日内提出。

二、跟踪评级程序

定期跟踪评级前向扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后10个工作日内，扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司和评级机构应在监管部门指定媒体及评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

第九节 募集资金的运用

本期债券募集资金总额为12亿元，其中3.5亿元用于新盛花苑拆迁安置小区建设项目、5.4亿元用于扬州三湾湿地保护区建设工程项目、3.1亿元用于扬州市城北客运总站新建工程项目。具体情况如下表：

序号	资金用途	项目总投资 资（万元）	发行人投资 占权益比例 （%）	募集资金使用 额度（万元）	募集资金安排占 项目发行人权益 额度比例（%）
----	------	----------------	-----------------------	------------------	-------------------------------

1	新盛花苑拆迁安置 小区建设项目	65,641	90	35,000	59.24
2	扬州三湾湿地保护 区建设工程项目	93,400	100	54,000	57.82
3	扬州市城北客运总 站新建工程项目	51,696	100	31,000	59.97
合 计	-	-	-	120,000	-

第十节 其他重要事项

本公司将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规和中国证监会的有关规定，承诺自公司债券上市之日起做到：

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券还本付息产生重大影响的重要事项。

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

第十一节 有关当事人

一、发行人：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

住所：扬州市盐阜西路11号

法定代表人：孙玉培

联系人：殷敦丽

联系电话：0514-87937281

传真：0514-87937272

邮政编码：225002

二、承销团

（一）主承销商：宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：杨立、李莘、李艳东、陈一、王艳、万强

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085372、88085124、88085721

传真：010-88085373

邮政编码：100033

（二）副主承销商：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦A座38至45层

法定代表人：官少林

联系人：汪浩、张华、梁莹

联系地址：北京市西城区金融大街甲9号金融街中心7层

联系电话：010-57601920、010-57601917、010-57601916

传真：010-57601990

邮政编码：100033

（三）分销商：

1、中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：张全、杨莹、张慎祥

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

联系电话：010-85130653、85130791、85130207

传真：010-85130542

邮政编码：100010

2、长江证券股份有限公司

住所：武汉市新华路特8号

法定代表人：胡运钊

联系人：官丽杰

联系地址：北京市西城区金融街17号中国人寿中心604室

联系电话：010-66290784

传真：010-68042262

邮政编码：100140

三、资金监管人/债权代理人：中国银行股份有限公司扬州分行

营业场所：扬州市文昌中路541号

负责人：仇志祥

联系人：陈玉俊

联系电话：0514-87361035

传真：0514-87937332

邮政编码：225002

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

法定代表人：张育军

经办人员：段东兴

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：刘成相

联系人：李扬、田鹏

联系电话：010-88170735、88170738

传真：010-88086356

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

注册地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

法定代表人：王迪彬

联系电话：021-38874800

传真：021-38874800

邮政编码：200120

六、审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司

住所：南京市中山北路105-6号22层

法定代表人：詹从才

联系人：王敏、叶建泉

联系地址：江苏省扬州市汶河北路44号蓝天大厦六层

联系电话：0514-87361318

传真：0514-87361305

邮政编码：225002

七、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：曹明、陈豆豆

联系地址：上海市黄浦区汉口路398号14F

联系电话：021-63504376

传真：021-63610539

邮政编码：200001

八、发行人律师：江苏方德律师事务所

住所：江苏省南京市浦口区高新路9号商务办公楼217

负责人：丁韶华

经办律师：丁韶华、洪炜

联系地址：南京市察哈尔路90号丁山花园酒店2号楼

联系电话：025-83566777

传真：025-83566799

邮政编码：210003

第十二节 备查文件目录

一、国家有权部门对本期债券的批准文件；

二、2012年扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司公司债券募集说明书及摘要；

三、发行人2009年、2010年和2011年审计报告（连审）；

四、上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；

五、江苏方德律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

六、扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司公司债券账户及资金监管协议；

七、扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司公司债券债权代理协议。

附表一：发行人近三年经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,970,336,489.76	1,937,964,356.71	1,849,784,776.13
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	20,175,697.42	50,000.00	21,021,135.60
应收账款	69,876,988.21	37,288,968.85	30,973,351.67
预付账款	2,037,534,691.17	1,391,883,786.97	1,044,259,047.72
应收利息	-	-	-
应收股利	35,965,684.63	22,550,407.78	-
其他应收款	7,525,602,242.74	7,389,340,660.94	5,971,537,427.62
存货	2,927,255,629.32	2,882,331,890.50	1,976,940,111.56
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	10,268,638.44	7,268,638.44	395,404,914.88
流动资产合计	14,597,016,061.69	13,668,678,710.19	11,289,920,765.18
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	259,219,377.05	153,548,258.79	240,313,022.14
投资性房地产	67,053,259.76	61,868,805.87	62,808,396.08
固定资产	2,182,488,917.17	2,029,927,827.24	2,987,629,331.38
在建工程	2,052,644,197.64	1,450,202,137.44	1,203,207,657.40
工程物资	28,134.32	28,134.32	462,245.32
固定资产清理	14,684,896.53	4,550,510.51	3,371,590.79
无形资产	2,399,914,388.44	2,256,057,943.46	1,903,280,763.35
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	55,121,678.56	20,791,544.03	16,557,339.82
递延所得税资产	744,285.74	693,333.38	433,742.46
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	7,031,899,135.21	5,977,668,495.04	6,418,064,088.74
资产总计	21,628,915,196.90	19,646,347,205.23	17,707,984,853.92

负债及所有者权益	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	1,036,600,000.00	519,000,000.00	811,000,000.00
应付票据	831,950,000.00	802,898,586.14	1,045,084,000.00
应付账款	292,496,710.83	148,582,913.39	223,539,068.39
预收账款	698,466,529.28	555,726,030.28	546,802,081.34
应付职工薪酬	21,962,466.61	19,878,965.26	15,729,714.69
应付福利费	-	-	-
应交税费	64,197,175.96	58,320,298.53	56,195,443.63
应付利息	56,669,927.14	57,132,474.92	55,991,290.58
应付股利	-	11,111.00	530,148.11
其他应付款	675,625,383.77	558,406,549.46	499,201,538.82
预提费用	-	-	-
预计负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	768,333,830.56	564,935,805.72	478,728,455.46
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	4,446,302,024.15	3,284,892,734.70	3,732,801,741.02
长期负债：			
长期借款	2,753,980,478.51	3,892,641,924.58	3,934,629,762.74
应付债券	1,982,368,429.55	1,978,370,194.55	1,974,371,959.55
长期应付款	525,863,635.00	-	-
专项应付款	752,745,775.00	628,102,755.00	449,983,481.00
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	33,530,535.89	37,743,670.83	32,996,179.26
非流动负债合计	6,048,488,853.95	6,536,858,544.96	6,391,981,382.55
负债合计	10,494,790,878.10	9,821,751,279.66	10,124,783,123.57
所有者权益：	-		
实收资本	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00
资本公积	6,797,129,159.78	6,030,802,493.75	4,291,097,580.51
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	82,034,545.38	60,684,656.79	39,771,787.31
一般风险基金		-	-
未分配利润	1,371,367,775.69	959,666,769.99	605,050,704.75
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	10,450,531,480.85	9,251,153,920.53	7,135,920,072.57
少数股东权益	683,592,837.95	573,442,005.04	447,281,657.78
所有者权益合计	11,134,124,318.80	9,824,595,925.57	7,583,201,730.35
负债及所有者权益总计	21,628,915,196.90	19,646,347,205.23	17,707,984,853.92

附表二：发行人近三年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
一、营业总收入	1,323,966,450.26	1,082,441,000.09	1,188,661,484.09
其中：营业收入	1,323,966,450.26	1,082,441,000.09	1,188,661,484.09
二、营业总成本	1,324,292,374.98	1,151,902,449.06	1,371,887,691.51
其中：营业成本	971,108,179.13	887,106,857.16	1,063,115,720.50
利息支出	-	-	-
营业税金及附加	38,274,741.41	28,860,195.89	22,938,387.23
销售费用	68,925,397.56	45,935,528.86	41,679,942.82
管理费用	182,096,102.14	158,590,042.10	91,873,253.27
财务费用	63,682,576.83	31,385,702.56	152,226,447.24
资产减值损失	205,377.91	24,122.49	53,940.45
加：公允价值变动收益	-	-	-15,900.00
投资收益	5,187,046.15	36,878,573.31	12,837,323.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	35,638,142.31	7,992,362.35
汇兑收益	-	-	-
三、营业利润	4,861,121.43	-32,582,875.66	-170,404,783.49
加：营业外收入	505,436,168.70	462,917,248.72	487,811,976.39
其中：补贴收入	502,231,711.07	454,477,062.88	469,278,841.46
减：营业外支出	6,979,101.39	11,378,242.71	4,420,402.23
其中：非流动资产处置损失	-	6,671,148.12	647,921.29
四、利润总额	503,318,188.74	418,956,130.35	312,986,790.67
减：所得税费用	33,812,028.02	14,220,888.74	17,573,723.91
五、净利润	469,506,160.72	404,735,241.61	295,413,066.76
归属于母公司所有者的净利润	434,550,894.29	377,028,934.72	296,189,421.09
少数股东损益	34,955,266.43	27,706,306.89	-776,354.33
六、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	469,506,160.72	404,735,241.61	295,413,066.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	434,550,894.29	377,028,934.72	296,189,421.09
归属于少数股东的综合收益总额	34,955,266.43	27,706,306.89	-776,354.33

附表三：发行人近三年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 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	1,550,482,013.21	1,105,127,373.47	1,938,338,233.33
收到的其他与经营活动有关的现金	1,328,444,483.37	664,628,645.21	685,707,725.04
经营活动现金流入小计	2,878,926,496.58	1,769,756,018.68	2,624,045,958.37
购买商品、接受劳务支付的现金	1,285,243,874.30	746,322,141.86	1,611,810,963.77
支付给职工以及为职工支付的现金	271,380,036.73	220,210,927.92	186,482,661.51
支付的各项税款	102,707,105.47	55,141,446.09	65,893,634.97
支付的其他与经营活动有关的现金	216,848,179.18	232,640,238.22	229,676,759.18
经营活动现金流出小计	1,876,179,195.68	1,254,314,754.09	2,093,864,019.43
经营活动产生的现金流量净额	1,002,747,300.90	515,441,264.59	530,181,938.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	-	621,005,300.00	4,799,918.86
取得投资收益所收到的现金	1,478,774.00	8,067,905.98	4,571,071.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	26,958,506.24	27,285,852.09	382,899.00
收到的其他与投资活动有关的现金	518,058,013.45	346,460,609.00	243,358,953.89
投资活动现金流入小计	546,495,293.69	1,002,819,667.07	253,112,842.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,666,001,942.55	1,272,261,715.12	2,371,697,842.47
投资所支付的现金	124,000,000.00	250,584,476.03	801,300.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-	52,800.00	395,719,531.29
投资活动现金流出小计	1,790,001,942.55	1,522,898,991.15	2,768,218,673.76
投资活动产生的现金流量净额	-1,243,506,648.86	-520,079,324.08	-2,515,105,830.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	576,704,126.00	615,529,617.72	500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,695,000.00	500,000.00
取得借款所收到的现金	1,440,033,268.54	1,687,410,910.00	5,215,400,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,305,759,499.00	294,375,753.56	71,635,876.33
筹资现金流入小计	3,322,496,893.54	2,597,316,281.28	5,287,535,876.33
偿还债务所支付的现金	1,941,573,051.77	1,913,384,979.54	1,652,891,125.28
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	404,977,368.68	264,310,107.08	376,998,481.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	24,650,264.89
支付的其他与筹资活动有关的现金	702,814,992.08	326,803,554.59	521,667,839.53
筹资现金流出小计	3,049,365,412.53	2,504,498,641.21	2,551,557,446.52
筹资活动产生的现金流量净额	273,131,481.01	92,817,640.07	2,735,978,429.81

四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	32,372,133.05	88,179,580.58	751,054,537.92
加：期初现金及现金等价物余额	1,937,964,356.71	1,849,784,776.13	1,098,730,238.21
六、期末现金及现金等价物余额	1,970,336,489.76	1,937,964,356.71	1,849,784,776.13

（本页无正文，为《2012年扬州市城建国有资产控股（集团）
有限责任公司公司债券上市公告书》之盖章页）

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

2012年11月5日



(本页无正文，为《2012 年扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司公司债券上市公告书》之盖章页)

