

债券简称：18 扬城控

债券代码：143605.SH



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）

2018年面向合格投资者公开发行公司债券

受托管理事务报告

（2018年度）

债券受托管理人



（住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、
04）、17A、18A、24A、25A、26A）

二〇一九年六月

重要声明

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）编制本报告的内容及信息均来源于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”、“公司”、“扬州城控”）对外公布的2018年年度报告等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明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华泰联合证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 本期债券概况	1
第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况	4
第三章 发行人募集资金使用情况	11
第四章 债券持有人会议召开情况	12
第五章 本期债券本息的偿付情况	13
第六章 本期债券担保人资信情况	14
第七章 本期债券跟踪评级情况	15
第八章 负责处理与本期债券相关事务专人变动情况	16
第九章 其他情况	17

第一章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模

2018 年 4 月 4 日，发行人取得中国证监会证监许可〔2018〕607 号文核准，获准在中国境内公开发行总额不超过 15 亿元人民币的公司债券。

二、发行人基本情况

中文名称：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

英文名称：Yangzhou Urban Construction State-Owned Assets Holding (Group) Co., Ltd.

三、本期债券的主要条款

发行主体：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司。

债券名称：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券。

发行规模：人民币 15 亿元。

债券形式：本次债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，投资者可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

票面金额：每一张债券票面金额 100 元。

发行价格：本次债券按面值平价发行。

债券期限：本次债券期限为 5 年。

债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券，采取网下面向合格机构投资者询价配售的方式，票面年利率将根据网下询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定共同协商确定。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

起息日：本次债券的起息日为 2018 年 4 月 27 日。

利息登记日：付息日之前的第 1 个交易日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：本次债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 4 月 27 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，顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付日：本次债券的兑付日为 2023 年 4 月 27 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，顺延期间兑付款项不另计利息。

到期日：本次债券的到期日为 2023 年 4 月 27 日。

计息期限：本次债券的计息期限自 2018 年 4 月 27 日起至 2023 年 4 月 26 日止。

兑付登记日：本次债券的兑付登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得本次兑付款项。

付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本次债券的信用等级为 AA+。

担保情况：本次债券为无担保债券。

主承销商、债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司。

发行方式和发行对象：本次债券面向合格投资者公开发行，发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》第十四条规定的合格投资者。

向公司股东配售安排：本次债券不向公司原股东配售。

承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

上市交易所：上海证券交易所。

募集资金用途：除相关发行费用后，全部用于偿还到期债务。

第二章 债券受托管理人履职情况

2018 年度，华泰联合证券依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本次债券《受托管理协议》的约定，履行了受托管理职责，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，督促发行人履行信息披露业务，并监督发行人对公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定义务的执行情况。

第三章 发行人 2018 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

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：孙建年

设立日期：2000 年 6 月 27 日

注册资本：700,000 万元人民币

住所：扬州市盐阜西路 11 号

办公地址：扬州市盐阜西路 11 号

邮编：225002

信息披露事务负责人：何志军

信息披露联络人：朱平

联系方式：0514-87937281

所属证监会行业：综合类

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国有资产经营;城市基础设施投资、建设和运营,土地一级开发,房地产开发及物业管理;水生产与供应,污水处理及其再生利用,燃气供应,电力、热力生产和供应;市民卡服务,资产管理。(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)

统一社会信用代码：913210007206013220

经营范围：经营范围：市政府授权范围内的国有资产经营：城市基础设施投资、建设和运营，土地一级开发，房地产开发及物业管理；水生产与供应，污水处理及其再生利用，燃气供应，电力、热力生产和供应；市民卡服务、资产管理。(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、发行人历史沿革

1、2000 年 6 月 2 日，江苏省人民政府苏政复[2000]140 号文《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》批准以扬州自来水总公司、扬州市公交总公司、扬州市煤气公司、扬州市政工程总公司、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出资组建扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）。

2000年6月7日，扬州市国有资产管理局扬国资企[2000]7号《关于核定扬州市城建国有资产控股（集团）经营有限责任公司注册资本的批复》，同意将自来水总公司等六家公司1999年12月底注册资本计21,648.70万元（自来水总公司5,562万元，公交总公司637万元，煤气公司6,231.38万元，市政工程总公司1,257万元，房地产公司6,770.32万元，中房集团扬州公司1,191万元）作为扬州市城建国有资产控股（集团）经营有限责任公司的注册资本。

2000年6月27日，公司取得江苏省扬州工商行政管理局核发的注册号为3210001374233的《企业法人营业执照》，初始注册资本为人民币21,648.00万元。

2、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。

3、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本公司履行出资人职责。

4、2006年，根据扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2006]59号文《关于同意扬州市城控公司增加注册资本金的批复》，公司增加注册资本196,875万元，全部由扬州市人民政府投入，出资方式为土地使用权作价出资80,331.54万元、构筑物作价出资101,845.15万元、资本公积转增资本14,698.31万元，变更后的公司注册资本为220,000万元。

2006年8月3日，江苏苏亚金诚会计师事务所对本次增资进行审验出具苏亚诚验字（2006）第006号《验资报告》验证。截至2006年8月3日止，发行人已收到扬州市人民政府缴纳的新增注册资本合计人民币壹拾玖亿陆仟捌佰柒

拾伍万元整，系以土地使用权作价出资 803,315,400.00 元、以构筑物作价出资 1,018,451,470.00 元、以资本公积转增资本 146,983,130.00 元。变更后的累计注册资本实收金额为人民币 22 亿元。

5、2012 年 12 月，根据扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资 [2012]69 号文《关于增加扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司注册资本的批复》，公司增加注册资本 480,000 万元，全部由扬州市人民政府投入，变更后的注册资本为 700,000 万元，于 2012 年 12 月 17 日办妥变更登记。

2012 年 12 月 18 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字(2012) 539 号《验资报告》验证。截至 2012 年 12 月 18 日止，公司已收到扬州市人民政府缴纳的新增第一期注册资本（实收资本）合计人民币壹拾贰亿贰仟万元整，以货币出资 122,000 万元。变更后的累计注册资本人民币 700,000.00 万元，实收资本人民币 342,000.00 万元。2012 年 12 月 21 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字 (2012) 544 号《验资报告》验证，截至 2012 年 12 月 21 日止，公司已收到扬州市人民政府第二次缴纳的实收资本合计人民币 144,400.00 万元整，为货币出资。连同第一次出资，累计实缴注册资本为人民币 486,400.00 万元，占已登记注册资本总额的 69.49%。2012 年 12 月 27 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字 (2012) 547 号《验资报告》验证，截至 2012 年 12 月 24 日止，公司已收到扬州市人民政府第三次缴纳的实收资本合计 213,600.00 万元整，为货币出资。累计实缴注册资本为人民币 700,000.00 万元整，占已登记注册资本总额的 100%。

截至本报告签署日，发行人注册资本为 700,000 万元人民币，未发生变化。

三、发行人 2018 年度经营情况

主营业务收入方面，最近两年总体保持稳定上行，主要原因一是随着扬州城市面积的逐年扩大和城市人口的逐年增多，发行人水务、燃气等公用事业板块的收入呈增加趋势；二是由于房地产市场的平稳运行，发行人房地产销售较为稳定。2018 年度公司主营业务收入较 2017 年度增加 396.40 万元，增幅 0.06%，公司营业收入基本保持稳定。发行人 2017 年、2018 年主营业务收入的构成情况如下表：

单位：万元、%

业务板块		2018 年度		2017 年度		变动比例
		金额	占比	金额	占比	
燃气	煤气、天然气销售	47,541.50	7.44	43,896.06	6.87	8.30
	管道工程	17,059.95	2.67	12,417.30	1.94	37.39
水务	自来水供应	40,663.64	6.36	37,302.25	5.84	9.01
	管道工程	36,063.99	5.64	36,822.85	5.76	-2.06
	污水处理	17,192.43	2.69	12,548.71	1.96	37.01
基础设施代建		78,428.85	12.27	61,747.62	9.67	27.02
租赁		72,687.61	11.37	65,937.46	10.32	10.24
交通运输		53,633.50	8.39	55,289.89	8.65	-3.00
房地产销售		171,623.06	26.85	194,506.21	30.45	-11.76
土地开发整理		-	-	-	-	-
酒店餐饮		35,814.62	5.60	27,595.39	4.32	29.78
电力收入		1,446.56	0.23	16,800.16	2.63	-91.39
蒸汽销售		16,234.54	2.54	14,476.64	2.27	12.14
其它		50,832.34	7.95	59,485.66	9.31	-14.55
合计		639,222.60	100.00	638,826.20	100.00	0.06

发行人是扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、房产租赁为主体，同时涵盖电力投资、金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系。通过国有资本运作，引导扬州市产业结构调整，增强国有经济的控制力、影响力、带动力，发展壮大国有经济，实现国有资产保值增值，为扬州市经济结构实行战略性调整和加快城市化进程服务。

（1）基础设施代建业务

公司作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，根据城市发展规划，为改善扬州市整体市容环境，提高人民群众的生活水平，承担了部分市政公共基础设施的建设工作。2017、2018 年发行人基础设施代建业务收入分别为 61,747.62 万元和 78,428.85 万元，2018 年较 2017 年同比上升 27.02%，主要是因为随着近年扬州市城市改造建设步伐的加快，发行人基础设施代建业务也呈快速增长的态势。

（2）水务板块业务

扬州公用水务集团有限公司下属全资子公司扬州自来水有限责任公司和扬州市洁源排水公司分别负责自来水供应业务和污水处理业务，水务板块收入主要来源于自来水供应收入、管道安装和污水处理费收入。2017、2018 年发行人水务板块业务收入为 86,673.81 万元和 93,920.06 万元，2018 年较 2017 年同比上升 8.4%，基本保持稳定。其中，污水处理业务收入分别为 12,548.71 万元和 17,192.43 万元，2018 年较 2017 年同比上升 37.01%，主要是因为本期扬州市洁源排水公司承接了较多污水处理工程业务使得业务规模增大所致。

(3) 电力供应业务

发行人电力投资业务主要由三部分构成，一是扬子江投资集团通过下属全资子公司扬州市电力中心和扬州热电有限公司负责经营，主要模式为扬州市电力中心通过扬州热电有限公司收购当地部分发电企业的电力并销售给国家电网，从而获取营业收入；二是通过下属全资子公司扬州洁源光伏股份有限公司已建成的总装机容量 9.7 兆瓦的光伏电站的电量上网收入；三是 2016 年度收购的威亨热电关停自身小型发电机组获得的发电量指标补偿收入。2017、2018 年发行人电力供应业务收入分别为 16,800.16 万元和 1,446.56 万元，2018 年较 2017 年同比下降 91.39%，主要是因为随着发行人战略的转型，将会逐步退出电力行业，该板块营收呈减少趋势。

(4) 燃气板块业务

发行人的燃气业务由其控股子公司扬州中燃城市燃气发展有限公司（以下简称“扬州中燃”）负责，在扬州市燃气行业中处于垄断地位。发行人燃气销售业务包括天然气、罐装液化气和车用气销售业务，在燃气工程设计、施工、安装、维修以及燃气器具的销售方面提供全面服务。2017、2018 年发行人燃气板块业务收入分别为 56,313.36 万元和 64,601.45 万元，2018 年较 2017 年同比上升 14.72%，主要原因因为燃气板块业务实现盈利，在煤气、天然气销售板块与管道工程板块业务收入分别增加 8.3% 和 37.39% 所致。

(5) 房地产销售板块业务

发行人的房地产开发业务经营模式为自主开发，其主要业务范围均在在扬州市市区范围内。发行人房地产业务主要包括商品房业务和保障房业务。

发行人商品房销售业务主要由发行人本部及城建置业负责具体实施。发行人

本部持有住建部颁发的房地产开发壹级资质证书（建开企[2014]1443号）。城建置业具有江苏省住建厅颁发的房地产开发贰级资质证书（扬州KF14218）。发行人的商品房业务通过参与政府土地管理部门组织的“招拍挂”方式获得土地使用权，组织进行开发建设，在满足规定的销售条件后，以市场化形式进行对外销售。2017、2018年发行人房地产销售业务收入分别为194,506.21万元和171,623.06万元，2018年较2017年同比下降11.76%，主要是因为发行人保障性住房中经济适用房收入较2017年度下降较多所致。

四、发行人2018年度财务情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人最近两年财务和资产情况。中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2018年年度的财务报表进行了审计，出具了中兴华审字（2019）第020008号标准无保留意见的审计报告。本节所引用2017、2018年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018年末	2017年末	增减率
资产合计	8,389,898.67	7,944,865.94	5.60%
负债合计	4,797,200.32	4,485,726.59	6.94%
归属于母公司所有者权益合计	3,318,145.08	3,247,560.21	2.17%
所有者权益合计	3,592,698.35	3,459,139.35	3.86%

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	增减率
营业收入	639,222.60	638,826.20	0.06%
营业利润	82,665.51	64,463.14	28.24%
利润总额	83,139.20	63,054.78	31.85%
净利润	68,891.91	51,694.80	33.27%
归属于母公司股东的净利润	60,628.78	47,859.46	26.68%

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	106,219.62	92,797.78	14.46%
投资活动产生的现金流量净额	-170,036.20	-409,443.66	58.47%

筹资活动产生的现金流量净额	127,123.79	344,688.48	-63.12%
---------------	------------	------------	---------

(四) 主要会计财务指标

项目	2018 年度/末	2017 年度/末	增减率
流动比率	2.01	2.07	-2.65%
速动比率	1.40	1.42	-0.83%
资产负债率	57.18%	56.46%	1.27%
EBITDA 利息保障倍数	0.92	2.03	4.53%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿还率	100%	100%	0.00%

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

本期债券发行规模为人民币 15 亿元，扣除发行费用后全部缴存于发行人指定的银行账户。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据《募集说明书》披露，本次债券募集资金在扣除相关发行费用后，全部用于偿还到期债务。截至本报告签署日，公司债券的募集资金已全部使用完毕，按上述用途使用。

三、专项账户运作情况

截至本报告出具日，“18 扬城控”募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，专项账户运作情况良好。

第五章 债券持有人会议召开情况

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券未召开债券持有人会议。

第六章 本期债券本息的偿付情况

本期债券的付息日为 2019 年至 2023 年 每年的 4 月 27 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息。

公司于 2019 年 4 月 27 日支付本期债券 2018 年 4 月 27 日至 2019 年 4 月 26 日利息。

第七章 本期债券担保人资信情况

本期债券为无担保债券。

第八章 本期债券跟踪评级情况

根据大公国际资信评估有限公司 2019 年 6 月 25 日出具的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》（大公报 SD【2019】387 号），确定扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的主体长期信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“18 扬城控”的信用等级维持 AA+。

1、主要观点

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司（以下简称“扬州城控”或“公司”）主要负责扬州市主要的基础设施建设及公用事业运营。跟踪期内，公司作为扬州市最主要的城市基础设施建设投融资主体，继续得到地方政府在财政补贴方面的有力支持；同时公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力，且对外担保规模仍较大，被担保对象地域和行业集中度较高，存在一定或有风险。

2、优势与风险关注

（1）主要优势/机遇：

①2018 年，扬州市经济实力继续稳步增强，为公司发展提供了良好的外部环境；

②公司仍是扬州市最重要的基础设施建设投融资主体，主体地位突出；

③公司继续获得政府在税收优惠、财政补贴及资产划拨等方面支持，可有效缓解经营压力、扩大资产规模；

④公司水务、燃气及交通运输等公用事业运营业务仍具有较强的区域专营优势，收入来源较为稳定。

（2）主要风险/挑战：

①2018 年，扬州市地方政府债务规模相对较高，债务压力较重；

②公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临一定资本支出压力；

③公司有息债务规模继续增长，在总负债中占比较高，存在一定的债务压力；

④公司对外担保金额仍较大，且被担保对象地域和行业集中度较高，存在一定的或有风险。

第九章 负责处理与本期债券信息披露事务人员情况

信息披露事务负责人为发行人总会计师何志军先生，信息披露联络人为朱平先生。

第十章 其他情况

截至本报告签署日，本期债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

(本页无正文，为《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2018 年度）》之盖章页)

华泰联合证券有限责任公司



2019 年 6 月 28 日