扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司

（住所：江苏省扬州市盐阜西路 11 号）

扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司公司债券

受托管理事务报告

（2022 年度）

债券受托管理人

（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

二〇二三年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及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”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中金公司编制。中金公司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)有限责任公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

重要声明.....1
目录.....2
第一章 受托管理的公司债券概况.....3
第二章 受托管理人履行职责情况.....5
第三章 发行人2022年度经营和财务情况.....6
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况.....10
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....11
第六章 债券持有人会议召开情况.....13
第七章 本期债券本息偿付情况.....14
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....15
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....16
第十章 重大事项.....17
第十一章 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.....18

第一章 受托管理的公司债券概况

一、公司债券基本情况

截至 2022 年（以下简称“报告期”）末，扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的债券包括：22 扬州 01、23 扬州 G1（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	137966.SH	115203.SH
债券简称	22 扬州 01	23 扬州 G1
债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
债券期限	3	3
发行规模（亿元）	5.00	9.00
债券余额（亿元）	5.00	9.00
发行时票面利率	2.66%	3.25%
当期票面利率	2.66%	3.25%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用	不适用
起息日	2022 年 10 月 24 日	2023 年 4 月 11 日
还本付息方式	每 12 个月付息一次，到期一次还本	每 12 个月付息一次，到期一次还本
报告期付息日	无	无
是否担保	无担保	无担保

发行时主体评级	AAA	AAA
发行时债项评级	AAA	AAA
跟踪评级情况（主体）	AAA	AAA
跟踪评级情况（债项）	AAA	AAA

第二章 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》、上市规则或挂牌转让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。

中金公司担任受托管理人角色的发行人公司债券，起息日为 2022 年 10 月 24 日。存续报告期内，发行人出现重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 1 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
中国国际金融股份有限公司关于扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司董事涉嫌严重违纪违法被调查的临时受托管理事务报告	发行人董事涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施	受托管理人经发行人告知，获悉发行人涉及的重大诉讼出现最新进展，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认发行人涉及的重大诉讼出现最新进展，督促发行人针对此项重大事件作出相应的信息披露	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	上海证券交易所公告

第三章 发行人2022年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

表：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.
法定代表人	张思忠
成立日期	2000 年 6 月 27 日
注册资本	1,000,000.00 万元
注册地址	江苏省扬州市盐阜西路 11 号
办公地址	江苏省扬州市盐阜西路 11 号
邮政编码	225002
信息披露事务负责人	何志军
电话号码	86-514-87937268
传真号码	86-514-87937256
电子邮箱	yzckgs@126.com
互联网网址	www.cjkg.yangzhou.gov.cn
组织机构代码	720601322
所属行业	综合
经营范围	许可项目:各类工程建设活动;房地产开发经营;自来水生产与供应;燃气经营;发电、输电、供电业务;演出场所经营;工程造价咨询业务;住宿服务;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动)(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;股权投资;文物文化遗址保护服务;污水处理及其再生利用;市政设施管理;水环境污染防治服务;热力生产和供应;酒店管理;会议及展览服务;科技推广和应用服务;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);养老服务;机构养老服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、发行人主要业务经营情况

（一）公司业务情况

各类工程建设活动；房地产开发经营；自来水生产与供应；燃气经营；发电、输电、供电业务；出场所经营；工程造价咨询业务；住宿服务；体育场地设施经

营(不含高危险性体育运动)(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，具体经营活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；文物文化遗址保护服务；污水处理及其再生利用；市政设施管理；水环境污染防治服务；热力生产和供应；酒店管理；会议及展览服务；科技推广和应用服务；教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动)；养老服务；机构养老服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

（二）经营情况分析

（1）各业务板块收入成本情况

表：各业务板块收入成本情况

单位： 亿元 币种： 人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
自来水供应	4.68	3.33	28.84	2.03	4.59	3.33	27.41	1.71
煤气、天然气	7.80	7.34	6.00	3.39	5.98	5.48	8.36	2.23
交通运输	2.17	8.34	-283.64	0.94	2.81	8.29	-195.43	1.05
污水处理	2.94	2.13	27.63	1.28	2.08	1.44	30.83	0.78
房地产销售	25.92	20.21	22.03	11.25	43.67	30.18	30.88	16.27
工程施工	13.81	12.30	10.91	5.99	13.86	13.41	3.25	5.16
基础设施代建	19.49	17.43	10.58	8.46	15.67	13.99	10.74	5.84
租赁	8.14	4.69	42.38	3.53	8.04	4.56	43.26	2.99
酒店餐饮	4.40	3.08	29.84	1.91	4.60	2.84	38.17	1.71
电力供应	0.35	0.14	59.48	0.15	0.19	0.11	41.68	0.07
蒸汽销售	2.61	2.61	-0.21	1.13	2.13	1.71	19.98	0.79
建筑安装	124.26	118.34	4.76	53.92	155.64	148.29	4.72	57.98
汽车及配件销售、修理	0.26	0.27	-3.34	0.11	0.41	0.43	-5.46	0.15
金融服务	3.82	1.62	57.53	1.66	0.96	0.04	95.47	0.36
物业服务	1.33	1.15	13.81	0.58	1.60	1.43	10.88	0.60
管网	1.14	0.88	22.56	0.50	0.74	0.66	11.78	0.28
其他业务	7.30	6.17	15.50	3.17	5.45	3.25	40.40	2.03
合计	230.44	210.04	8.85	100.00	268.42	239.45	10.79	100.00

三、发行人主要会计数据和财务指标

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的原因
总资产	18,749,986.48	16,852,185.06	11.26	不适用
总负债	12,668,850.11	11,155,590.93	13.57	不适用
净资产	6,081,136.37	5,696,594.13	6.75	不适用
归属母公司股东的净资产	5,386,103.09	4,944,005.55	8.94	不适用
资产负债率（%）	67.57	66.20	2.07	不适用
扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	68.72	67.24	2.20	不适用
流动比率	1.87	2.00	-6.45	不适用
速动比率	0.83	1.10	-24.83	不适用
期末现金及现金等价物余额	1,146,419.96	1,564,473.25	-26.72	不适用

项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的原因
营业收入	2,304,380.56	2,684,171.08	-14.15	不适用
营业成本	2,100,417.64	2,394,466.18	-12.28	不适用
利润总额	62,809.78	148,693.57	-57.76	主要系发行人房地产销售业务板块收入及毛利率均出现较大下滑
净利润	30,329.46	107,888.38	-71.89	主要系发行人房地产销售业务板块收入及毛利率均出现较大下滑
归属母公司股东的净利润	20,030.34	45,227.93	-55.71	主要系发行人房地产销售业务板块收入及毛利率均出现较大下滑
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	271,750.49	346,982.11	-21.68	不适用
经营活动产生的现	-717,813.38	-406,719.90	-76.49	往来款和代垫

金流净额				工程款较多导致
投资活动产生的现金流净额	-380,517.50	-635,674.35	40.14	主要系投资活动收回现金增加所致
筹资活动产生的现金流净额	681,540.28	1,028,478.11	-33.73	主要系当年度归还借款增加所致
应收账款周转率	2.90	4.37	-33.53	主要系发行人项目周期较长，应收账款流动性下降导致
存货周转率	0.34	0.47	-27.97	不适用
EBITDA 全部债务比	0.04	0.05	-27.50	不适用
利息保障倍数	1.81	3.40	-46.75	主要系公司利润指标下降导致
EBITDA 利息倍数	3.50	5.59	-37.44	主要系公司毛利率下降导致
贷款偿还率（%）	100%	100%	-	不适用
利息偿付率（%）	100%	100%	-	不适用

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况

一、募集资金使用情况

表：22 扬州 01 募集资金使用情况

债券代码	137966.SH
债券简称	22 扬州 01
发行总额	5.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟5亿元用于偿还公司有息债务
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：23 扬州 G1 募集资金使用情况

债券代码	115203.SH
债券简称	23 扬州 G1
发行总额	9.00
募集资金约定用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,拟将 9 亿元用于偿还公司到期公司债券本金.
募集资金实际用途	与约定用途一致

二、募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，发行人募集资金专项账户运行正常。

三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

各期债券未设置增信机制。

二、偿债保障措施及变动情况

（一）偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（1）聘请债券受托管理人

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定，聘请中金公司担任本次债券的受托管理人。在本次债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。

（2）制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（3）设立专门的偿付工作小组

发行人将组成专门工作小组，负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（4）加强债券募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金

的合理使用。财务部门定期审查、监督债券募集资金的使用及还款来源的落实情况，保障到期足额偿付本息。

（5）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，严格履行信息披露义务，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险，保障债券持有人的权益。

（6）建立债券偿债的财务安排

针对发行人未来的财务状况、债券自身的特征、募集资金使用的特点，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还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。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，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，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。

（二）偿债保障措施变动情况

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，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。

第六章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未召开债券持有人会议，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

第七章 本期债券本息偿付情况

一、本息偿付安排

表：本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
137966.SH	22 扬州 01	每 12 个月付息一次，到期一次还本	10 月 24 日	3	2025 年 10 月 24 日
115203.SH	23 扬州 G1	每 12 个月付息一次，到期一次还本	4 月 11 日	3	2026 年 4 月 11 日

二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息兑付情况	投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人赎回选择权的触发及执行情况
137966.SH	22 扬州 01	报告期内无付息安排	不适用	不适用
115203.SH	23 扬州 G1	报告期内无付息安排	不适用	不适用

第八章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 2,386,012.76 万元、2,684,171.08 万元和 2,304,380.56 万元，净利润分别为 105,302.42 万元、107,888.38 万元和 30,329.46 万元。2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-207,664.78 万元、-406,719.90 万元和-717,813.38 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供保障。

二、发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至 2023 年 3 月末，发行人获得银行授信额度共计 644.30 亿元，已使用额度 509.87 亿元，未使用额度 134.42 亿元。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。

第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

第十章 重大事项

报告期内，发行人出现重大事项，具体情况如下：

根据发行人公告的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司董事戚磊个人涉嫌严重违纪违法被调查公告》，涉嫌严重违纪违法的基本情况如下：

涉事主体姓名	戚磊
涉事主体类型	副董事长
事项类别	被有权机关调查
有权机关名称（如有）	扬州市纪委监委
收到立案调查通知的时间（如有）	-
受到刑事处罚/重大行政处罚/行政监管措施/债券业务自律处分/ 被纳入失信被执行人名单的时间	2022/11/14
司法判决结果/处罚决定/监管措施/自律处分决定（如有）	-

戚磊涉嫌严重违纪违法，目前正接受扬州市纪委监委纪律审查和监察调查。

该事件为相关人员个人事件，和公司无相关关系，对公司的生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响，发行人将严格按照相关法律 法规及公司章程规定开展工作，维护公司生产经营秩序、切实履行发行人义务、 及时披露相关信息，保障债权人权益。

第十一章 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

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司公司债券2022年度受托管理事务报告》之盖章页）

中国国际金融股份有限公司

2023年6月30日