

# 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

### （2023 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）

二〇二四年六月

## 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 2023 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.....	12
第六章 债券持有人会议召开情况.....	14
第七章 本期债券本息偿付情况.....	15
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	16
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....	17
第十章 重大事项.....	18
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 ...	19

## 第一章 受托管理的公司债券概况

截至 2023 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、23 扬州 G2（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	240123.SH
债券简称	22 扬州 01	23 扬州 G1	23 扬州 G2
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)	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(第二期)
债券期限（年）	3	3	3
发行规模（亿元）	5.00	9.00	10.00
债券余额（亿元）	5.00	9.00	10.00
发行时票面利率	2.66%	3.25%	3.08%
当期票面利率	2.66%	3.25%	3.08%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用	不适用	不适用
起息日	2022 年 10 月 24 日	2023 年 4 月 11 日	2023 年 11 月 1 日
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
报告期付息日	10 月 24 日	无	无

是否担保	无担保	无担保	无担保
发行时主体评级	AA+	AAA	AAA
发行时债项评级	AAA	AAA	AAA
跟踪评级情况（主体）	AAA	AAA	AAA
跟踪评级情况（债项）	AAA	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。

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 2 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	公告场所
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)有限责任公司三分之一以上董事发生变动的临时受托管理事务报告	发行人董事会三分之一以上成员发生变动	受托管理人知悉该事项后向发行人了解相关情况，督促发行人披露临时公告，并同步披露临时受托管理事务报告	就此事项，发行人已披露临时公告，受托管理人已披露了临时受托管理事务报告	上海证券交易所公告
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)有限责任公司党委书记、董事长发生变动的临时受托管理事务报告	发行人原党委书记、董事长退休离任，任命新董事长	受托管理人知悉该事项后向发行人了解相关情况，督促发行人披露临时公告，并同步披露临时受托管理事务报告	就此事项，发行人已披露临时公告，受托管理人已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 2023 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
法定代表人	张思忠
成立日期	2000 年 6 月 27 日
注册资本（万元）	1,000,000.00 万人民币
实缴资本（万元）	1,000,000.00 万人民币
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	0514-87937330
传真号码	0514-87937272
互联网网址	www.cjkg.yangzhou.gov.cn
统一社会信用代码	913210007206013220
所属行业	商务服务业
经营范围	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	4.88	3.77	22.72	1.71	4.68	3.33	28.84	2.03
煤气、天然气	7.74	7.74	0.02	2.71	7.80	7.34	6.00	3.39
交通运输	2.28	7.69	-237.03	0.80	2.17	8.34	-283.64	0.94
污水处理	3.90	2.20	43.69	1.37	2.94	2.13	27.63	1.28
房地产销售	39.28	32.52	17.21	13.74	25.92	20.21	22.03	11.25
工程施工	14.99	13.91	7.22	5.24	13.81	12.30	10.91	5.99
基础设施代建	21.70	18.92	12.82	7.59	19.49	17.43	10.58	8.46
租赁	7.86	3.52	55.15	2.75	8.14	4.69	42.38	3.53
酒店餐饮	6.73	4.00	40.55	2.36	4.40	3.08	29.84	1.91
电力供应	0.26	0.12	52.31	0.09	0.35	0.14	59.48	0.15

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 (%)
蒸汽销售	2.99	2.76	7.79	1.05	2.61	2.61	-0.21	1.13
安装收入	156.30	148.04	5.28	54.68	124.26	118.34	4.76	53.92
汽车及配件销售、修理	0.55	0.48	12.80	0.19	0.26	0.27	-3.34	0.11
金融服务	1.42	0.07	95.25	0.50	3.82	1.62	57.53	1.66
物业服务	2.00	1.67	16.29	0.70	1.33	1.15	13.81	0.58
管网	0.67	0.47	29.83	0.23	1.14	0.88	22.56	0.50
汽车销售	3.28	3.42	-4.07	1.15	2.08	2.04	1.81	0.90
其他业务	9.00	7.36	18.22	3.15	5.22	4.12	21.07	2.27
合计	<b>285.84</b>	<b>258.66</b>	<b>9.51</b>	<b>100.00</b>	<b>230.44</b>	<b>210.04</b>	<b>8.85</b>	<b>100.00</b>

### 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	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
总资产	22,735,378.43	18,749,986.48	21.26	不适用
总负债	15,543,706.66	12,668,850.11	22.69	不适用
净资产	7,191,671.77	6,081,136.37	18.26	不适用
归属母公司股东的净资产	5,987,348.37	5,386,103.09	11.16	不适用
资产负债率 (%)	68.37	67.57	1.19	不适用
扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	69.36	68.72	0.93	不适用
流动比率	1.74	1.87	-6.95	不适用
速动比率	0.77	0.83	-7.23	不适用
期末现金及现金等价物余额	1,548,992.42	1,146,419.96	35.12	主要是发行人银行存款的增加所致

项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
----	----	------	----------	------------------

营业收入	2,858,351.02	2,304,380.56	24.04	不适用
营业成本	2,586,620.37	2,100,417.64	23.15	不适用
利润总额	101,940.51	62,809.78	62.30	主要是发行人房地产销售业务收入增长和安装收入增长导致
净利润	70,436.18	30,329.46	132.24	主要是发行人房地产销售业务收入增长和安装收入增长导致
归属母公司股东的净利润	66,255.92	20,030.34	230.78	主要是发行人房地产销售业务收入增长和安装收入增长导致
经营活动产生的现金流净额	-392,428.13	-717,813.38	45.33	主要是往来款与代垫工程款较多导致经营活动产生的现金流出较多
投资活动产生的现金流净额	-962,586.12	-380,517.50	152.97	主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金流出较多以及支付其他与投资活动有关的现金流出较多
筹资活动产生的现金流净额	1,757,986.17	681,540.28	157.94	主要是取得借款收到的现金增长导致

## 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（亿元）	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（亿元）	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

表：23 扬州 G2 募集资金使用情况

债券代码	240123.SH
债券简称	23 扬州 G2
发行总额（亿元）	10.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟 10 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其有效性分析

### 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，发行人为本期债券的按时、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期债券的受托管理人。在本期债券的存续期内，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》的要求制定了本期债券的《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，为保障本期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期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**

发行人已设立专门部门负责债券偿付工作，设立专项账户并严格执行资金管理计划，制定债券持有人会议规则并严格履行信息披露义务，同时中金公司作为本期债券受托管理人已按照相关约定充分发挥债券受托管理人的作用。报告期内，发行人已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

2023 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 (年)	到期日
137966.SH	22 扬州 01	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	10月24日	3	2025年10月24日
115203.SH	23 扬州 G1	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	4月11日	3	2026年4月11日
240123.SH	23 扬州 G2	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	11月1日	3	2026年11月1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	发行人已于10月24日按约定付息，无违约情形	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
240123.SH	23 扬州 G2	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，2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 2,684,171.08 万元、2,304,380.56 万元和 2,858,351.02 万元，净利润分别为 107,888.38 万元、30,329.46 万元和 70,436.18 万元。2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-406,719.9 万元、-717,813.38 万元和-392,428.13 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。截至报告期末，发行人在各家银行获得的综合授信总额为 723.64 亿元，已使用额度 485.53 亿元，未使用额度 238.10 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，发行人有可能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。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

## 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，受托管理人已督促了发行人针对 2023 年度涉及的重大事项进行信息披露，同时受托管理人进行了临时受托管理事务报告的披露。

## 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  
2023 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

