

**平安长春经开供热合同债权  
资产支持专项计划  
2018 年度管理报告**

(报告期间：2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日)

计划管理人：深圳平安大华汇通财富管理有限公司

原始权益人：长春经济技术开发区供热集团有限公司

2019 年 4 月 19 日

## 一、 重要提示

1、本报告依据中国证监会《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》、《深圳证券交易所资产支持证券定期报告内容与格式指引》以及其他相关规定制作。

2、本报告由管理人深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称“平安汇通”）负责编制，管理人保证本报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本报告托管数据由平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划托管银行提供并确认。基础资产运行情况数据由原始权益人长春经济技术开发区供热集团有限公司（以下简称“长春经开供热”）提供并确认。

3、本报告由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划（以下简称“本专项计划”）提供年度审计服务，审计机构出具了利安达专字【2019】第 2168 号标准无保留意见的审计报告。

4、本报告相关内容与托管人出具的年度托管报告相关内容一致，不存在重大差异。

## 二、 专项计划基本情况及业务参与者履约情况

### （一）、资产支持专项计划基本情况

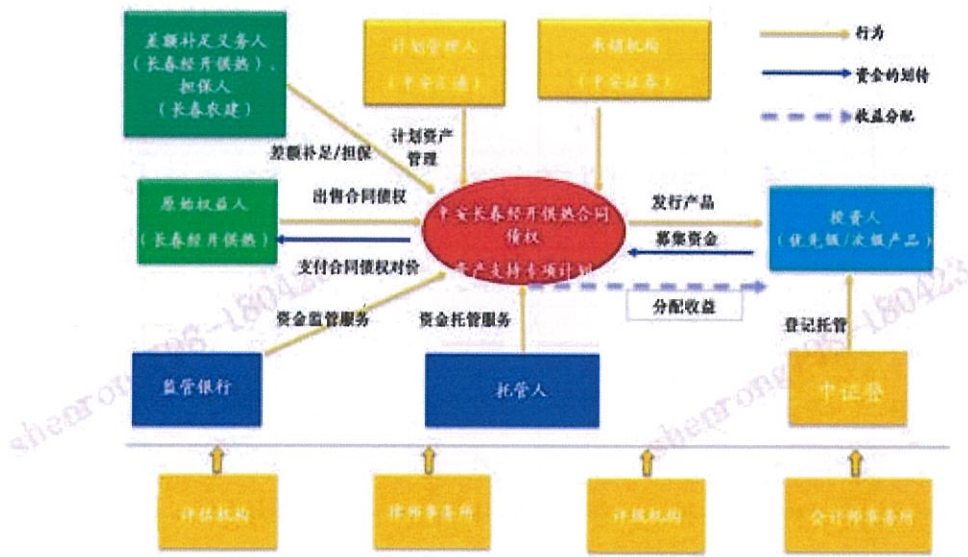
#### 1、专项计划基本情况

本专项计划已于 2015 年 8 月 13 日成立，自成立日起，管理人深圳平安大华汇通财富管理有限公司正式开始管理本专项计划。

证券分层	证券代码	规模 (亿元)	预计到期日	预期年化收益率	信用等级	付息频率	本金偿还方式
平安长春经开优先 01	119210	1.5	2016 年 11 月 8 日	5.30%	AA+	按年付息	到期还本
平安长春	119211	1.85	2017 年 11 月 8 日	5.50%	AA+	按年付息	到期还本

经开 优先 02							
平安 长春 经开 优先 03	119212	1.95	2018年11 月8日	5.80%	AA+	按年付 息	到期还本
平安 长春 经开 优先 04	119213	2.1	2019年11 月8日	6.80%	AA+	按年付 息	到期还本
平安 长春 经开 优先 05	119214	2.2	2020年11 月8日	7.00%	AA+	按年付 息	到期还本
平安 长春 经开 优先 06	119215	2.4	2021年11 月8日	7.20%	AA+	按年付 息	到期还本
平安 长春 经开 次级 次级	119216	0.2	2021年11 月8日	-	-	-	
<b>合计</b>		<b>12.2</b>					
推广 对象	由合格机构投资者认购，优先级最低认购金额 100 万元						
托管 银行	兴业银行股份有限公司						
登记 机构	中国证券登记结算有限公司深圳分公司						
流动 性安 排	通过深圳证券交易所固定收益平台转让						
增信 安排	1、长春经济技术开发区供热集团有限公司（以下简称“长春经开供热”）提供差额支付承诺；2、长春现代农业产业建设有限公司（以下简称“长春农建”）提供担保；3、优先/次级结构分层						

## 2、本专项计划交易结构



## (二) 业务参与人履约情况

在报告期内专项计划资产管理过程中，管理人严格遵守了法律、法规规定和计划说明书、相关协议约定，勤勉尽责地履行专项计划资产管理职责和义务，积极督促特定原始权益人、资产服务机构、增信机构、托管人等资产证券化业务参与机构按照规定或约定履行职责和义务，无损害资产支持证券投资者利益的行为。

报告期内特定原始权益人、资产服务机构、增信机构、托管人等业务参与方在专项计划存续期间按照《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划说明书》及相关协议约定，履行了各自的职责和义务。

## (三) 专项计划收益分配情况

截至报告期末，本专项计划共进行了三次收益分配，具体情况如下：

单位：万元

代码	简称	期初规模	利率	第一次收益分配		第二次收益分配		第三次收益分配	
				兑付本金	兑付利息	兑付本金	兑付利息	兑付本金	兑付利息
119210	长春经开 01	15,000.00	5.30%	15,000.00	986.67	-	-	-	-
119211	长春经开 02	18,500.00	5.50%	-	1,262.82	18,500.00	1,017.50	-	-
119212	长春经开 03	19,500.00	5.80%	-	1,403.68	-	1,131.00	19,500.00	1,131.00
119213	长春经开 04	21,000.00	6.80%	-	1,772.28	-	1,428.00	-	1,428.00
119214	长春经开 05	22,000.00	7.00%	-	1,911.29	-	1,540.00	-	1,540.00
119215	长春经开 06	24,000.00	7.20%	-	2,144.61	-	1,728.00	-	1,728.00
119216	长春经开次级	2,000.00	-	-	9,615.91	-	8,660.40	-	8,680.06

未来收益分配安排如下:

兑付日期	长经 04 本金兑付比例	长经 05 本金兑付比例	长经 06 本金兑付比例
2019 年 11 月 8 日	100%	-	-
2020 年 11 月 8 日	-	100%	-
2021 年 11 月 28 日	-	-	100%
合计	100%	100%	100%

#### (四) 资产隔离情况

专项计划资产独立于其自身固有财产、所管理的其他资产,未发生基础资产现金流被截留、挪用等严重损害资产支持证券投资者利益行为。

计划管理人依据《基础资产买卖协议》支付购买价款后,基础资产即由长春经开供热转让给计划管理人所有。但是,长春经开供热作为资产服务机构仍然代替计划管理人向特定用户收取归属于基础资产的供热费。为防止基础资产与长春经开供热资产发生混同,《基础资产买卖协议》和《监管协议》约定,由兴业银行股份有限公司长春分行监管长春经开供热收款账户,专门用于归集供热费收款账户中收到的热用户支付的供热费,并向专项计划账户划转该等供热费。长春经开供热授权监管银行根据计划管理人的指令,在专项计划存续期间内的 2016 年至 2021 年每年 9 月 25 日和 10 月 25 日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的一个工作日)的每日 16:00 前,将届时长春经开供热收款账户中归集的资金划付至专项计划账户。

《服务协议》约定,(1)以现金方式收到基础资产所产生的现金流回款后,应当在收款当日将相等金额的款项缴存至供热费收款账户并在 2016 年至 2021 年每年 9 月 1 日至 10 月 25 日期间每周五 16:00 前将供热费收款账户款项划转至长春经开供热收款账户;(2)对于以银行转账方式支付的基础资产现金流回款,资产服务机构应当将供热费收款账户收到的基础资产现金流回款在 2016 年至 2021 年每年 9 月 1 日至 10 月 25 日期间每周五 16:00 前划付至长春经开供热收款账户;(3)如果在供热费收款账户以外的其他账户收到基础资产的现金流回款,资产服务机构应当在收到该等基础资产的现金流回款后的一个工作日内将相等金额的款项划转至供热费收款账户。对于供热费收款账户中收到的不属于基础资产的现金流由资产服务机构自行剔除,原始权益人在当年度分配完毕后以收款合同、银行汇款单以及付款方关于非特定供暖费的情况说明文件向管理人申请领回。

如当年度专项计划余额不足以偿付优先级当期本息，则上述现金流入自动抵扣原始权益人差额补足款。对于应归属于专项计划资产，但长春经开供热在专项计划设立前归集的供热费，长春经开供热应于专项计划设立日的次日将与该等供热费等额的资金划入长春经开供热收款账户（以计划管理人于专项计划成立日足额向长春经开供热支付基础资产购买价款为前提）。对于应归属于专项计划资产，但长春经开供热在《监管协议》约定的 2016 年至 2021 年每年 9 月 1 日之前收到的供热费，长春经开供热应于《监管协议》约定的当年第一个供热费归集日将与该等供热费等额的资金划入长春经开供热收款账户。

报告期不存在基础资产与其自身固有财产、所管理的其他资产混同，或者发生基础资产现金流被截留、挪用等严重损害资产支持证券投资者利益行为。

### 三、 基础资产运行情况

根据中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的《长春经济技术开发区供热集团有限公司资产支持专项计划所涉及城市供热合同预期收入评估项目资产评估报告书》（中瑞评报字[2018]第 000437 号），基础资产自 2016 年至 2021 年的现金流预测如下：

单位：万元

供热业务	2018	2019	2020	2021
供热业务收入	31,766.74	31,766.74	31,766.74	31,766.74
现金流合计	31,766.74	31,766.74	31,766.74	31,766.74

2018 年，专项计划收到基础资产回款 34,000 万元。专项计划在 2018 年 11 月 8 日完成了第三次兑付，长春经开 03 兑付完毕。

### 四、 专项计划账户资金收支与投资管理情况

根据计划说明书的约定，本专项计划存续期间，除向原始权益人购买基础资产和支付专项计划费用外，专项计划账户资金可以投资于银行存款、大额存单、货币市场基金（含平安大华基金管理有限公司管理的货币市场基金）、短期融资券、商业银行理财计划以及中国证监会认可的其他风险低、变现能力强的固定收益类产品。无论投资于任何产品，计划管理人应确保变现时间不影响每一期的分

配、且投资收益归属于专项计划。

本报告期内，专项账户内的资金以银行存款的形式存放，未做其他投资，到期收到账户结息共计 82,338.88 元。截至 2018 年 12 月 31 日，本专项计划托管账户余额为 81,884.14 元。

专项计划账户资金收支明细如下：

交易日	借	贷	余额	摘要	证券代码
2018/1/15	15.00		82,841.74	账户管理费	
2018/3/21		149.12	82,990.86	结息	
2018/4/15	15.00		82,975.86	账户管理费	
2018/6/21		152.68	83,128.54	结息	
2018/7/15	15.00		83,113.54	账户管理费	
2018/9/21		152.94	83,266.48	结息	
2018/9/25		345,900.00	429,166.48	资金归集	
2018/10/15	15.00		429,151.48	账户管理费	
2018/10/25		339,654,100.00	340,083,251.48	热费归集	
2018/11/6	15,400,770.00		324,682,481.48	长春经开 05 兑息和手续费	119214
2018/11/6	206,320,315.50		118,362,165.98	长春经开 03 兑付本息和手续费	119212
2018/11/6	14,280,714.00		104,081,451.98	长春经开 04 兑息和手续费	119213
2018/11/6	17,280,864.00		86,800,587.98	长春经开 06 兑息和手续费	119215
2018/11/6	86,800,587.98		-	长春经开次级收益	119216
2018/12/21		81,884.14	81,884.14	结息	

## 五、 特定原始权益人的经营情况

根据原始权益人提供的《长春经济技术开发区供热集团有限公司 2018 年度审计报告》，长春经开供热生产经营正常，2018 年度原始权益人主要经营指标如下：

项目	2018 年	2017 年	变动情况 (%)
总资产 (万元)	213,762.11	193,281.00	10.60%
总负债 (万元)	189,062.11	171,791.67	10.05%
短期借款 (万元)	-	-	-
长期借款 (万元)	-	-	-
其他有息负债 (万元)	93,325.09	85,315.36	9.39%
所有者权益 (万元)	24,699.99	21,489.32	14.94%
营业总收入 (万元)	45,491.69	43,647.25	4.23%
营业收入 (万元)	45,491.69	43,647.25	4.23%
营业外收入 (万元)	131.04	48.00	172.99%

利润总额（万元）	609.21	4,270.42	-85.73%
净利润（万元）	3,210.67	3,652.66	-12.10%
扣除非经常性损益后净利润（万元）	3,011.02	3,560.72	-15.44%
经营活动产生现金流量净额（万元）	36,363.24	34,753.34	4.63%
投资活动产生现金流量净额（万元）	-27,523.13	-7,381.06	272.89%
筹资活动产生现金流量净额（万元）	-10,687.17	-25,344.50	-57.83%
流动比率	1.53	1.43	7.03%
速动比率	1.52	1.41	7.85%
资产负债率（%）	88.45	88.88	-0.49
债务资本比率（%）	765.43	799.43	-4.25%
营业毛利率（%）	3.63%	13.24%	-72.61%
平均总资产回报率（%）	1.50	1.89	-20.52%
加权平均净资产收益率（%）	106.95	93.05	14.94%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	106.09	92.65	14.50%

流动比率=流动资产 / 流动负债

速动比率=(流动资产-存货净额) / 流动负债

资产负债率=负债总额 / 资产总额

营业毛利率=(营业收入-营业成本) / 营业收入\*100%

平均总资产回报率=净利润/总资产

债务资本比率=总负债/所有者权益

加权平均净资产收益率=净利润\*2/（期初归属母公司股东的权益+期末归属母公司股东的权益）

据上表显示，营业外收入、利润总额、投资活动产生现金流量净额等指标较去年变动较大，原因如下：

1、营业外收入较去年增加 172.99%原因： 2018 年 8 月 16 日，长春市经济技术开发区房屋拆迁办公室对公司在长春市经开区卫星路以南、彩云路以西范围内征收，进行彩云街断头路项目建设，公司取得补偿金额 1,066,058.00 元。

2、利润总额较去年减少 85.73%主要原因为：（1）主营业务成本中-维修费用成本较去年相比增加，为响应长春市环境保护局、长春市政府对燃煤锅炉进行提标治理改造，响应长春市经济开发区淘汰采暖燃煤小锅，使得维修费用较去年相比显著增加。（2）本年新增融资租赁事项，也使得财务费用利息支出的增加，使得利润总额减少。

3、投资活动产生现金流量净额较去年增加 272.89%原因：本年度供热集团



发生售后回租事项，收到华融租赁现金 2.715 亿，并将此款投于长春现代农业产业建设有限公司。

4、筹资活动产生现金流量净额较去年减少 57.83%原因：本年度供热集团发生售后回租事项，收到华融租赁现金 2.715 亿。

5、营业毛利率较去年减少 72.61%原因：主营业务成本中-维修费用成本较去年相比增加 2000 万，为响应长春市环境保护局、长春市政府对燃煤锅炉进行提标治理改造，响应长春市经济开发区淘汰采暖燃煤小锅，使得维修费用较去年相比显著增加。

## 六、 增信机构的经营情况

根据担保人提供的《长春现代农业产业建设有限公司 2018 年度审计报告》，长春农建生产经营正常，2018 年度担保人主要经营指标如下：

项目	2018 年	2017 年	变动情况 (%)
净资产 (万元)	615,302.39	597,959.52	2.90
资产负债率 (%)	53.64%	57.15%	-6.13%
流动比率	3.78	3.50	7.98%
速动比率	2.40	2.29	4.65%
债务资本比率 (%)	115.72	133.35	-13.22%
营业毛利率 (%)	6.76	13.04	-48.18%

## 七、 计划管理人以自有资金或者其管理的资产管理计划、其他客户资产、证券投资基金等认购资产支持证券的情况

本专项计划认购资金中，管理人未以自有资金或者其管理的资产管理计划、其他客户资产、证券投资基金等认购资产支持证券。

## 八、 具备从事证券期货相关业务资格的会计师事务所对专项计划年度运行情况出具的审计意见

平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划 2018 年度财务报表已经按照《企业会计准则》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》、《证券投资基金会计核算业务指引》的规定编制，在所有重大方面公允反映了平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的经

营情况。

## 九、 其他事项

1、本报告期内原始权益人持续经营，未发生违反合同约定的损害基础资产及其收益的情况；

2、本报告期内专项计划管理人、托管人、评级机构、资产服务机构未发生变更；

3、本报告期内专项计划资产支持证券未出具不定期跟踪评级报告。

## 十、 备查文件目录

1、《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划资产支持证券认购协议》

2、《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划风险揭示书》

3、《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划基础资产买卖协议》

4、《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划监管协议》

5、《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划托管协议》

6、《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划担保协议》

7、《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划法律意见书》

8、《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划优先级资产支持证券信用评级报告》

9、《长春经济技术开发区供热集团有限公司资产支持专项计划所涉及城市供热合同债权评估项目资产评估报告》

10 《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划差额补足承诺函》

11 《平安长春经开供热合同债权资产支持专项计划服务协议》

12、计划管理人业务资格批件、营业执照和公司章程

13、托管人业务资格批件和营业执照复印件

## 十一、 信息披露的查阅方式

深圳平安大华汇通财富管理有限公司

联系地址：

深圳市福田区益田路 5033 号平安金融大厦 31 楼

联系人：李 、 朱莉

联系电话：0755-88672248

传真：0755-23997878

深圳平安大华汇通财富管理有限公司



益田路

