

股票简称：东方园林
债券简称：19 东林 01

股票代码：002310
债券代码：112842



北京东方园林环境股份有限公司

(Beijing Orient Landscape & Environment Co., Ltd.)
(住所：北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 104 号楼 6 层 601 号)

北京东方园林环境股份有限公司 2019 年面向合格投资者 公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告 (2018 年度)

债券受托管理人



(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)

二零一九年六月

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北京东方园林环境股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“东方园林”）对外公布的《北京东方园林环境股份有限公司 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作出独立判断，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。

华泰联合证券与本期债券发行人及其他中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人之间不存在直接的或间接的股权关系或其他重大利害关系。华泰联合证券作为本期债券受托管理人，与发行人之间发生的任何交易或者对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

目录

第一章 受托管理人履职情况说明	1
一、受托管理人职责	1
二、受托管理人职责履行情况	3
第二章 本期债券概况	4
一、核准文件和核准规模	4
二、发行主体名称	4
三、本期债券的主要条款	4
第三章 发行人 2018 年度经营和财务状况	6
一、发行人基本情况	6
二、发行人 2018 年度经营情况	7
三、发行人 2018 年度财务状况	9
第四章 发行人募集资金使用情况	12
一、本期债券募集资金情况	12
二、本期债券募集资金实际使用情况	12
第五章 债券持有人会议召开情况	13
第六章 本期债券利息的偿付情况	14
第七章 公司债券增信实施情况	15
第八章 本期债券跟踪评级情况	16
第九章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	17
第十章 其他重要事项	18

第一章 受托管理人履职情况说明

一、受托管理人职责

受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、增信措施及偿债保障措施的落实情况。

受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露受托管理协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过深交所网站向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

出现受托管理协议规定的且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

受托管理人应当根据法律、法规和规则、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照受托管理协议的

约定报告债券持有人。

受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行受托管理协议约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

受托管理人履行受托管理人职责依法申请法定机关采取财产保全措施产生的费用应由发行人承担。受托管理人可以要求发行人为申请财产保全措施提供担保，发行人应予以配合。若发行人不予配合，受托管理人可以召集债券持有人会议，要求债券持有人提供担保。

本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于受托管理协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日起五年。

除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其

他第三方代为履行。

受托管理人在履行受托管理协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

二、受托管理人职责履行情况

华泰联合证券作为“19 东林 01”的受托管理人，严格按照受托管理协议和相关法律法规的要求，履行了受托管理职责，在报告期内职责履行情况主要如下：

根据与发行人和银行订立的资金监管协议，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

每月持续监控发行人是否发生重大事项，是否履行《募集说明书》约定义务，并督促其履行信息披露义务。

2019 年 2 月，发行人存续债券“18 东方园林 CP002”由于操作问题未按时兑付，受托管理人披露了《华泰联合证券有限责任公司关于北京东方园林环境股份有限公司重大事项受托管理事务临时报告》。

此外，受托管理人已督促发行人按照证监会的要求披露《2018 年年度报告》。

截至目前，未发生需要召开持有人会议的事项，未召开持有人会议。

第二章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模

2018 年 1 月 19 日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]173 号文核准，北京东方园林环境股份有限公司获准发行不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）公司债券。

二、发行主体名称

中文名称：北京东方园林环境股份有限公司

英文名称：Beijing Orient Landscape & Environment Co.,Ltd.

三、本期债券的主要条款

1、债券名称：北京东方园林环境股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）。

2、债券简称及代码：本期债券简称为“19 东林 01”，债券代码为“112842”。

3、发行规模：本次债券的发行总规模不超过 15 亿元（含 15 亿元），采用分期发行方式，本期债券发行规模为人民币 5.20 亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为 2 年期固定利率品种，附第 1 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、票面利率：7.50%。

7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 1 月 15 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年 1 月 15 日（如遇法

定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年 1 月 15 日，若投资者在第一年末行使回售选择权，则本期债券回售部分的兑付日为 2020 年 1 月 15 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）。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2019 年 6 月 20 日出具的跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为列入负面观察名单，本期债券的信用等级为 AA+。

13、债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

第三章 发行人 2018 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称：北京东方园林环境股份有限公司

英文名称：Beijing Orient Landscape & Environment Co.,Ltd.

注册资本：268,546.2004 万元

注册地址：北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 104 号楼 6 层 601 号

法定代表人：何巧女

成立日期：1992 年 7 月 2 日

上市日期：2009 年 11 月 27 日

股票简称：东方园林

股票代码：002310

联系人：李垚

联系电话：010-59388394

互联网址：www.orientlandscape.com

邮政编码：100015

电子邮箱：orientlandscape@163.com

经营范围：水污染治理；研究、开发、种植、销售、养护园林植物；园林环境景观的设计、园林绿化工程和园林维护；销售建筑材料、园林机械设备、体育用品、花卉、日用品、电子产品、计算机、软件及辅助设备、工艺品、玩具、文具用品；技术开发；投资与资产管理；企业管理服务；汽车尾气治理；烟气治理；废气治理；大气污染治理；噪声、光污染治理；辐射污染治理；地质灾害治理；固体废弃物污染治理；出租办公用房；工程勘察设计；测绘服务；规划管理；游览景区管理；社会经济咨询；体育运动项目经营（高危运动项目除外）；承办展览展示；组织文化艺术交流活动；市场调查；设计、制作、代理、发布广告；旅

游信息咨询；旅游资源开发；技术服务；计算机系统服务；企业策划；产品设计；电脑图文设计、制作；电脑动画设计；技术咨询；以下项目限外埠分支机构经营：林木育苗、花卉种植。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、发行人 2018 年度经营情况

2018 年，公司主要从事水环境综合治理、工业危废处置和全域旅游业务，水环境综合治理及全域旅游业务主要通过 PPP 及 EPC 模式开展，业务涵盖水环境综合治理（含城市黑臭水体治理、河道流域治理和海绵城市等）、全域旅游、市政园林和乡村振兴等领域，以水环境综合治理为主。工业危废处置主要通过新建、并购等模式扩大处理能力。

2018 年下半年，公司根据政策导向和资金情况，主动降低了 PPP 项目的拿单节奏，增加付款条件较好的 EPC 项目。2018 年全年，公司中标的 PPP 订单数量为 45 个，中标金额约为 408.05 亿元，中标节奏较上年同期放缓。对存量 PPP 项目，公司根据地方政府财政能力、SPV 公司融资能力等对正在施工的 PPP 项目进度进行主动调整，优化资源配置，规避客户或项目发生不利状况为公司日常经营造成的风险。

工业危废处置领域，公司主要集中在金属危废处置（包括服务于电镀行业的含铜危废，服务于钢铁行业的含锌危废，服务于有色金属行业的含铅、汞、砷危废，服务于黄金行业的氰化尾渣危废，服务于电解铝行业的赤泥危废，服务于化工行业的催化剂回收）、油田危废处置（包括钻井泥浆、油泥、炼化企业危废处置等）、机械电子行业危废（包括废蚀刻液、废溶剂、废活性炭、废机油、废树脂等危废的处置）和城市综合危废处置。

2018 年，公司根据市场情况和资金情况，对工业危废处置板块战略进行适时调整。通过新建、并购等模式加快无害化、资源化、水泥窑协同处置、驻场服务相结合的战略布局，同时通过引进战略投资者和出售部分项目获得流动资金，缓解投资压力，为公司的健康、可持续发展起到了促进作用。同时，公司对现有

项目进行标准化、规范化的管理，创新技术手段、提升处理处置技术，充分释放产能效益。截至 2019 年 4 月，公司累计取得工业危险废弃物环评批复为 178 万吨，其中资源化 70 万吨、无害化 108 万吨。

2018 年度，公司实现营业收入 132.93 亿元，同比下降 12.69%；其中水环境综合治理业务实现营收 58.76 亿元，占营业收入的比重为 44.21%；全域旅游业务实现营收 20.77 亿元，占营业收入的比重为 15.63%，危废处置业务实现营收 8.72 亿元，占营业收入的比重为 6.56%。

2017-2018 年度，公司的主营业务收入构成如下表所示：

单位：万元

	2018 年度		2017 年度	
	收入	比例	收入	比例
分行业				
工程建设	1,114,908.03	83.87%	1,283,571.18	83.40%
产品销售	5,159.48	0.39%	2,154.65	0.15%
环保业务	87,214.87	6.56%	150,449.96	9.88%
设计规划	68,218.48	5.13%	52,272.76	3.43%
苗木销售	48,401.36	3.64%	31,966.60	2.10%
其他业务收入	5,413.70	0.41%	2,195.02	0.14%
分产品				
市政园林	315,141.75	23.71%	459,601.62	30.19%
水环境综合治理	587,646.67	44.21%	700,453.11	46.00%
全域旅游	207,738.24	15.63%	110,239.55	7.24%
土壤矿山修复	4,381.37	0.33%	13,276.91	0.87%
设备安装及销售	5,159.48	0.39%	2,154.65	0.15%
固废处置	87,214.87	6.56%	150,449.96	9.88%
设计及规划	68,218.48	5.13%	52,272.76	3.43%
苗木销售	48,401.36	3.64%	31,966.60	2.10%
其他业务收入	5,413.70	0.40%	2,195.02	0.14%
营业收入合计	1,329,315.92	100.00%	1,522,610.17	100.00%

2017-2018 年度，公司的营业成本构成如下表所示：

单位：万元

	项目	2018 年度		2017 年度	
		营业成本	比例	营业成本	比例
工程建设	劳务	389,485.76	44.44%	458,022.34	43.95%
工程建设及苗木销售	苗木	169,764.18	19.37%	206,075.55	19.77%
工程建设	材料	49,429.98	5.64%	92,644.60	8.89%
工程建设	机械及土方	76,851.63	8.77%	93,478.63	8.97%
工程建设	经费及其他	73,479.07	8.38%	45,456.75	4.36%
设计规划	人力成本	16,912.65	1.93%	9,921.62	0.95%
设计规划	其他成本	14,882.64	1.70%	12,892.89	1.24%
环保业务	人工	4,515.98	0.52%	3,511.14	0.34%
环保业务	折旧	3,773.50	0.43%	2,120.86	0.20%
环保业务	能源	2,574.58	0.29%	4,108.78	0.39%
环保业务	材料	59,921.21	6.84%	108,723.87	10.43%
环保业务	其他	8,372.76	0.96%	3,288.77	0.32%
其他业务	劳务、材料等成本	6,472.40	0.73%	1,890.68	0.19%
合计	-	876,436.34	100.00%	1,042,136.48	100.00%

三、发行人 2018 年度财务状况

根据发行人 2018 年度经审计的财务报告，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产为 420.93 亿元，比上年同期增长 19.87%，所有者权益合计为 129.09 亿元，比上年同期增长 13.53%。2018 年度，发行人实现营业收入 132.93 亿元，比上年同期下降 12.69%，实现净利润 15.91 亿元，其中，归属于母公司股东的净利润 15.96 亿元，比上年同期下降 26.72%。

发行人 2018 年按照中国企业会计准则编制的财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，主要财务数据如下：

（一）发行人盈利能力

2017-2018 年度，发行人合并利润表主要数据及变动情况如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变化率
营业总收入	1,329,315.92	1,522,610.17	-12.69%

营业利润	185,463.67	261,691.51	-29.13%
利润总额	185,179.96	261,474.41	-29.18%
净利润	159,097.32	222,062.59	-28.35%
归属于母公司所有者的净利润	159,592.12	217,792.17	-26.72%

（二）发行人资产负债情况

2017-2018 年末，发行人合并资产负债表主要数据及变动情况如下：

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	变化率
资产总计	4,209,262.92	3,511,433.68	19.87%
负债合计	2,918,402.48	2,374,416.57	22.91%
归属于母公司所有者权益合计	1,275,511.79	1,131,452.81	12.73%
所有者权益合计	1,290,860.43	1,137,017.11	13.53%

（三）发行人现金流量状况

2017-2018 年度，发行人合并现金流量表主要数据及变动情况如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变化率
经营活动产生的现金流量净额	5,092.92	292,356.19	-98.26%
投资活动产生的现金流量净额	-358,856.16	-451,147.69	-20.46%
筹资活动产生的现金流量净额	216,367.38	161,072.02	34.33%
汇率变动对现金的影响	24.63	-153.04	-
现金及现金等价物净增加额	-137,371.23	2,127.48	-

（四）发行人偿债能力变动情况分析

2017-2018 年末，发行人偿债能力主要数据及变动情况如下：

项目	2018 年末	2017 年末	变化率
流动比率	0.99	1.13	-14.02%
速动比率	0.43	0.54	-10.63%
资产负债率	69.33%	67.62%	1.71%

EBITDA 利息保障倍数	4.25	8.12	-47.66%
EBIT 利息保障倍数	3.99	7.82	-48.98%

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

发行人经中国证监会“证监许可[2018]173 号文”批准，于 2019 年 1 月 15 日公开发行 5.20 亿元公司债券。本期债券募集资金募集总额扣除承销费用后的募集资金净额已按约定汇入发行人指定的银行账户 9550880042551601992。

发行人 2019 年 1 月 11 日公告的《北京东方园林环境股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》相关内容约定，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司将到期债务和补充公司流动资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据发行人提供的资料及本公司调阅募集资金专项账户流水，本期债券募集资金实际用途与核准用途一致。截至目前，“19 东林 01”募集资金已全部使用完毕。

本期债券募集资金的使用方向与证监会核准的用途及募集说明书披露的内容一致。

第五章 债券持有人会议召开情况

发行人不存在《公司债券发行与交易管理办法》、《持有人会议规则》、《受托管理协议》以及中国证监会相关规定，约定的应当召集债券持有人会议的情形，报告期内未召开债券持有人会议。

第六章 本期债券利息的偿付情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 1 月 15 日，若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分的付息日 2020 年 1 月 15 日，第 1 年的利息连同回售债券的本金一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日。

截至本报告出具之日，本期债券尚未到付息兑付期。

第七章 公司债券增信实施情况

本期债券为无担保债券。

第八章 本期债券跟踪评级情况

“19 东林 01”的信用评级机构为上海新世纪资信评估投资服务有限公司。上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2019 年完成了对本期债券的评级。根据《北京东方园林环境股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（新世纪债评（2018）010958），经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及上海新世纪资信评估投资服务有限公司评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将于发行主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，应及时通知上海新世纪资信评估投资服务有限公司，并提供相关资料，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将就该项事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2019 年 6 月 20 日公布了《北京东方园林环境股份有限公司及其发行的 16 东林 01、16 东林 02、16 东林 03、19 东林 01 与 19 东林 02 跟踪评级报告》，维持本期债券信用级别 AA+，维持公司长期主体信用级别 AA+，评级展望为列入负面观察名单。

第九章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与本期债券相关事务的专人未发生变动。

第十章 其他重要事项

一、对外担保情况

报告期内，公司未发生对外担保。

二、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

报告期内，公司不存在涉案金额超过 5,000 万元人民币，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大未决诉讼或仲裁事项。

三、重大事项

2019 年 2 月，公司完成 2018 年度第二期超短期融资券兑付。发行人和受托管理人按照规定履行相应的公告义务。

四、相关当事人

本期债券的受托管理人和资信评级机构等相关当事人未发生变动。

（本页无正文，为《北京东方园林环境股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2018 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司

