

# 2011年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券

## 上市公告书

证券简称：11 三门投

证券代码：124512

上市时间：2014年3月17日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：国信证券股份有限公司

### 第一节 绪言

发行人董事会已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据大公国际资信评估有限公司于2013年6月发布的《三门县国有资产投资控股有限公司2011年度公司债券跟踪评级报告》（大公报SD[2013]493号），本期公司债券信用等级为AA。截至2012年末，发行人股东权益合计69.58亿元。2010-2012年，发行人可供分配利润分别为

3.47亿元、4.30亿元和4.93亿元，年均可供分配利润为4.23亿元，超过本期债券一年应付利息的1.5倍。发行人在上市前的财务指标仍符合相关规定。

## 第二节 释义

在本公告书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司：**指三门县国有资产投资控股有限公司。

**本期债券：**指总额为人民币 8 亿元的“2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券”。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司：**指中国证券登记结算有限责任公司。

**债券托管机构：**指中央国债登记公司/中国证券登记公司。

**《募集说明书》：**指《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券募集说明书》。

**债权代理人：**指华林证券有限责任公司。

**抵押资产监管人：**指交通银行股份有限公司台州分行。

**专项偿债基金账户监管人：**指中国工商银行股份有限公司三门支行。

**《债权代理协议》：**指发行人与债权代理人签署的《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券之债券债权代理协议》。

**《抵押资产监管协议》：**指发行人与债权代理人、抵押资产监管人共同签署的《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券抵押资产监管协议》。

**《专项偿债基金账户监管协议》：**指发行人与专项偿债基金账户监管人签署的《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券专项偿债基金账户监管协议》。

**《债券持有人会议规则》**：指《2011年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券之债券持有人会议规则》。

**元**：指人民币元。

**工作日**：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。

**法定节假日或休息日**：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

### 第三节 发行人简介

#### 一、发行人概况

公司名称：三门县国有资产投资控股有限公司

住所：三门县海游镇湫水大道1号

法定代表人：叶坚强

注册资本：柒亿零伍佰贰拾叁万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：国有资产经营。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

发行人是经三门县人民政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有独资公司，核心业务涵盖水务、交通道路等城市基础设施建设与运营、保障房建设、公路运输、粮食收储及加工、园区开发、国有资产经营和管理等，是三门县人民政府重点构建的综合性融资、建设与经营主体。

截至2012年12月31日，发行人合并口径的资产总计116.95亿元，负债合计为47.37亿元，股东权益合计69.58亿元。2012年度，发行人实现主营业务收入5.56亿元，净利润0.73亿元。

## 二、历史沿革

三门县国有资产投资控股有限公司前身为三门县国有资产经营有限公司，是于2000年12月22日经三门县人民政府三政发〔2000〕第195号文批准，由三门县财政局出资组建的国有独资公司，成立时注册资本500万元。根据2006年5月30日企业名称变更核准通知书（（三工商）名称变核内[2006]第607807号），企业名称变更为三门县国有资产投资控股有限公司。2006年7月28日，公司董事会决议增加注册资本13,000万元，增资后的注册资本是13,500万元。2008年8月31日，公司董事会决议增加注册资本57,023万元，增资后的注册资本为70,523万元。发行人现持有三门县工商行政管理局核准的《企业法人营业执照》，注册号为331022000008051。

## 三、股东情况

发行人为国有独资公司，出资人为三门县财政局，出资比例为100%。发行人的实际控制人为三门县人民政府。

## 第四节 债券发行概况

一、发行人：三门县国有资产投资控股有限公司。

二、债券名称：2011年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券（简称“11三门投”）。

三、发行总额：人民币8亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为6年期固定利率债券，存续期第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为8.28%。

本期债券在存续期前3年票面利率为7.28%固定不变；在存续期第3年末，发行人选择上调票面利率100个基点，存续期后3年票面利率为8.28%固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**五、发行人上调票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后3年的票面利率，上调幅度为0-100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。

**六、投资者回售选择权：**发行人作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

**七、回售结果：**本期债券已于2014年3月8日完成回售行权。根据中央国债登记公司发布的《11三门债（1180054）含权债券履行结果公告》，本期债券回售总面额为0元，继续托管总面额为8亿元，未回售部分债券利率为8.28%。

**八、发行价格：**本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

**九、债券形式及托管方式：**实名制记账式企业债券。本期债券在全国银行间债券市场交易流通的部分托管在中央国债登记公司，在上海证券交易所上市交易的部分托管在中国证券登记公司上海分公司。

**十、发行方式：**通过承销团成员设置的发行网点公开发售。

**十一、发行对象：**中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）均可购买。

**十二、发行期限：**5个工作日，自2011年3月8日至2011年3月14日。

**十三、发行首日：**2011年3月8日。

**十四、起息日：**自发行首日开始计息，存续期内每年的3月8日为该计息年度的起息日。

**十五、计息期限：**2011年3月8日至2017年3月7日。

**十六、还本付息方式：**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。

**十七、付息日：**2012年至2017年每年的3月8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）。

**十八、兑付日：**2017年3月8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）。

**十九、本息兑付方式：**通过债券托管机构办理。

**二十、担保情况：**本期债券以发行人全资子公司三门县晏站涂建设有限公司、三门经济投资开发有限公司所有的三门县大湖塘新区地块、三门县滨海新城（晏站）地块、三门县海游镇晏站涂C4-8地块等总计2,994,114平方米的三宗土地作为抵押资产，土地用途为商业、城镇混合住宅用地，土地使用权类型为国有出让土地，评估总价值为26.54亿元（估价基准日：2013年6月1日），为本期债券发行规模的3.32倍。

**二十一、信用评级：**根据大公国际资信评估有限公司于2013年6月发布的《三门县国有资产投资控股有限公司2011年度公司债券跟踪评级报告》（大公报SD[2013]493号），本期公司债券信用等级为AA，发行主体信用等级为AA-。

**二十二、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 第五节 债券上市与托管基本情况

### 一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2014年3月17日起在上海证券交易所上市交易，债券简称“11三门投”，证券代码为“124512”。

### 二、本期债券托管基本情况

本期债券在上海证券交易所交易流通部分托管在中国证券登记公司上海分公司。

## 第六节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人 2010-2012 年经审计的财务报告。利安达会计师事务所有限责任公司对发行人 2010-2012 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（利安达审字[2013]第 1183 号）。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表以及附注对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人 2010-2012 年经审计的主要财务数据（完整财务报表见附表一、二、三）

单位：万元

项 目	2012 年度/末	2011 年度/末	2010 年度/末
流动资产合计	896,871.04	867,860.13	861,807.13
长期投资合计	14,755.99	13,550.99	7,075.94
固定资产合计	219,786.65	209,856.21	180,824.37
无形资产及其他资产合计	38,096.12	16,031.46	3,929.28
资产总计	1,169,509.79	1,107,298.79	1,053,636.72
流动负债合计	129,662.01	124,925.89	112,071.03
长期负债合计	344,016.06	295,747.31	267,085.72
负债合计	473,678.06	420,673.20	379,156.74
股东权益合计	695,792.53	686,625.59	674,479.97
主营业务收入	55,557.64	26,196.60	15,319.79
主营业务利润	11,141.05	-805.29	2,492.32
补贴收入	8,914.67	20,129.36	11,538.86
利润总额	7,519.33	9,246.23	8,479.88
净利润	7,261.91	9,105.59	8,230.85
可供分配的利润	49,347.92	42,996.57	34,684.07

项 目	2012 年度/末	2011 年度/末	2010 年度/末
经营活动产生的现金流量净额	12,572.87	-7,776.82	-5,293.45
投资活动产生的现金流量净额	-4,709.71	-30,217.97	-42,009.08
筹资活动产生的现金流量净额	-9,639.81	20,800.77	31,466.46
现金及现金等价物净增加额	-1,776.65	-17,194.03	-15,836.07

## 二、发行人 2010-2012 年主要财务指标<sup>1</sup>

项 目	2012 年度/末	2011 年度/末	2010 年度/末
净资产收益率 <sup>2</sup>	1.05%	1.34%	1.22%
总资产收益率 <sup>3</sup>	0.64%	0.84%	0.78%
总资产周转率 <sup>4</sup> （次/年）	0.05	0.02	0.01
应收账款周转率 <sup>5</sup> （次/年）	13.20	39.10	24.44
存货周转率 <sup>6</sup> （次/年）	0.06	0.04	0.02
流动比率 <sup>7</sup> （倍）	6.92	6.95	7.69
速动比率 <sup>8</sup> （倍）	1.41	1.25	1.37
资产负债率 <sup>9</sup>	40.50%	37.99%	35.99%
息税折旧摊销前利润 <sup>10</sup> （万元）	15,352.83	15,824.53	11,529.55

## 第七节 本期债券偿债保障措施

### 一、土地抵押担保

本期债券以发行人自有的三宗面积合计 2,994,114 平方米的土地使用权作为抵押资产为本期债券提供担保，土地评估总价值为 26.54 亿元（估价基准日为 2013 年 6 月 1 日），为本期债券发行规模的 3.32 倍。具体担保情况详见本公告书第八节。

<sup>1</sup> 2010 年期初数以期末数代替

<sup>2</sup> 净资产收益率=（净利润/平均股东权益）×100%

<sup>3</sup> 总资产收益率=（净利润/平均资产总计）×100%

<sup>4</sup> 总资产周转率=主营业务收入/平均资产总计

<sup>5</sup> 应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均净值

<sup>6</sup> 存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

<sup>7</sup> 流动比率=流动资产合计/流动负债合计

<sup>8</sup> 速动比率=（流动资产合计-存货-待摊费用-1 年内到期的非流动资产-其他流动资产）/流动负债合计

<sup>9</sup> 资产负债率=负债合计/资产总计×100%

<sup>10</sup> 息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

## 二、偿债保障制度性安排

发行人将提前提取偿债基金用于本期债券本息的兑付工作，并在中国工商银行股份有限公司三门支行建立了偿债基金专用账户，由中国工商银行股份有限公司三门支行对发行人的偿债账户资金进行全程监管。

### （一）偿债计划的人员安排

发行人已成立工作小组负责管理还本付息工作。自本期债券发行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。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

### （二）偿债基金的计提方案

偿债基金分为利息偿债基金和本金偿债基金两部分。

#### 1、利息偿债基金的提取

本期债券每年付息一次，最后一期的利息随债券本金一并支付。为保证及时、足额支付本期债券各期利息，发行人在每个付息日的5个工作日前，将当期应付利息款项足额存入偿债专户，以确保利息的支付。

#### 2、本金偿债基金的提取

回售前本金偿债基金的提取：本金偿债基金从第3年开始计提，第3个付息日5个工作日前提取并固化的金额为本金的50%，即4亿元。在第3年末实施回售时，当待回售的债券本金 $\geq$ 固化资金时，发行人应以其他资金及时补足。如出现无法按时、足额兑付回售部分债券的情况，发行人将向中国工商银行股份有限公司三门支行及交通银行股份有限公司台州分行申请流动性支持贷款，以保障回售部分债券本金的及时偿还。如仍不能足额偿付本息，将启动后续的抵押资产处置方案。在第3年完成回售后，若专项偿债基金固化资金不足尚未偿还本金余额的30%，则不足部分应在完成回售后10个工作日内补入专项偿债基金专户；若专项偿债基金固化资金超过尚未偿还本金余额的30%，则多余部

分可以释放。

回售后本金偿债基金的提取：第 4 个付息日前提取金额不低于回售后本金余额的 20%（累计不低于 50%）；第 5 个付息日前提取金额不低于回售后本金余额的 20%（累计不低于 70%）；第 6 个付息日前 5 个工作日提取完毕（累计 100%）。

偿债基金的计提计划如下表所示：

年度	2011 年	2012 年	2013 年
归集资金	利息	利息	利息+50%本金
累计固化资金	0	0	30%本金
年度	2014 年	2015 年	2016 年
归集资金	利息+20%本金	利息+20%本金	利息+30%本金
累计固化资金	50%本金	70%本金	100%本金

### （三）偿债基金的来源

专项偿债基金的具体来源包括：

#### 1、日常经营收入

发行人拥有稳定的公路运输收入、城市供水收入、城市污水处理费收入、商品房销售、粮食销售等日常经营收入，以及较可观的工程代建收入，盈利能力良好，具有较强的到期偿债能力。

#### 2、本期债券募集资金投资项目的代建收入

发行人投入到本期债券资金投资项目的资金将产生稳定的委托代建收入，该项收入是偿债基金的重要来源。发行人承诺，本期债券募集资金投资项目的代建收入将优先用于本期债券本息的偿付。

### （四）偿债基金的监管与支持

为了保证偿债基金的有效计提和专用性，发行人特聘请中国工商银行股份有限公司三门支行担任专项偿债基金账户监管人，并与其签订了《专项偿债基金账户监管协议》，委托中国工商银行股份有限公司三门支行对该偿债保证金账户内的资金进行保管，并负责监管偿债保证金账户内资金归集与划付。发行人将切实保障偿债基金按时、足额

提取，该偿债基金接受专项偿债基金账户监管人对其计提和使用情况的监管。

### 三、其他偿债保障措施

#### (一) 良好的资产状况和发展前景

发行人近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平适中，截至 2012 年 12 月 31 日，发行人资产总计 116.95 亿元，负债合计 47.37 亿元，资产负债率为 40.50%，在同行业中处于适中水平，财务结构稳健，具有较强的长期偿债能力。

2010-2012 年，发行人主营业务收入分别为 1.53 亿元、2.62 亿元和 5.56 亿元，经营实力较强。发行人主营业务收入来源于工程代建收入、商品房销售收入、运输收入、猪肉销售收入、粮食销售收入、爆破器材销售收入、自来水收入、工程施工收入、租金收入、污水处理收入和石材销售收入等方面，能够产生较为稳定的现金流。另外，随着业务的拓展，发行人逐步加快内部资源整合力度，投资水平不断提高，业务收入及利润水平也将随之增加。2010-2012 年发行人分别实现净利润 0.82 亿元、0.91 亿元和 0.73 亿元。发行人主营业务收入增长较快，盈利能力较强，将为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

#### (二) 银行流动性支持

在本期债券存续期内，偿债基金账户监管人中国工商银行股份有限公司三门支行将在国家法律法规和中国工商银行信贷政策及规章制度允许的情形下，继续对发行人的生产经营给予信贷支持。当发行人发生偿债困难或回售风险时，中国工商银行股份有限公司三门支行可根据发行人的申请，按照内部规定程序进行评审，经评审合格后，对发行人提供信贷支持。

在本期债券存续期内，抵押资产监管人交通银行股份有限公司台州分行将在国家法律法规和交通银行信贷政策及规章制度允许的情形

下，继续对发行人的生产经营给予信贷支持。当发行人发生临时性的偿债困难时，交通银行股份有限公司台州分行可根据发行人的申请，按照内部规定程序进行评审，经评审合格后，对发行人提供信贷支持。

#### 四、发行人违约的处理

本期债券存续期内，如出现下述三种情况之一，则构成发行人违约，抵押资产监管人、专项偿债基金账户监管人和债权代理人可采取相应措施，以保障债券持有人利益。该三种情况如下：

（一）抵押资产价值低于价值警戒线，且发行人在 30 个工作日内未能提供足额资产以使抵押资产价值高于价值警戒线。抵押资产监管人有义务第一时间告知债权代理人，并督促发行人追加抵押物、补足差额。

（二）本期债券本金偿债基金未按计划计提，且发行人未能在 30 个工作日内补足，专项偿债基金账户监管人应第一时间通知债权代理人。经债券持有人大会表决通过，债权代理人可启动抵押资产处置程序，通过拍卖土地补足当期未提足的偿债基金。

（三）在本期债券约定的付息日或兑付日，发行人未按时偿付债券本息。如果上述违约事件发生，债权代理人应在 10 个工作日内向债券持有人公告发行人违约事实，并召集债券持有人大会。经债券持有人大会表决通过，债权代理人可以启动抵押资产处置方案以提前偿付债券本金。抵押资产处置所得，除偿付债券持有人本金及应付利息外，还应向债券持有人支付违约金（计算方法：违约金=未偿还本息金额×本期公司债券利率/365×延迟支付天数）。债券持有人通过债权人行使权利过程中所付出的成本，如抵押资产处置、法律诉讼等费用，从资产处理所得中提前支付。如抵押资产处置所得不足以支付上述费用及应支付给债券持有人的本金、利息、违约金，发行人应以其他资产补

足。

## 第八节 债券担保情况

发行人以自有土地作为抵押资产为本期债券提供担保。发行人将通过适当的法律程序将其部分土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障本期债券的本息按照约定如期兑付，一旦发行人出现偿债困难，则可通过处置抵押资产以清偿债务。

### 一、抵押资产的基本情况

本期债券以发行人全资子公司三门县晏站涂建设有限公司、三门经济投资开发有限公司所有的三门县大湖塘新区地块、三门县滨海新城（晏站）地块、三门县海游镇晏站涂 C4-8 地块等总计 2,994,114 平方米的三宗土地作为抵押资产，土地用途为商业、城镇混合住宅用地，终止日期为 2048 年 12 月，土地使用权类型为国有出让土地，土地使用证号分别为三国用（2008）第 003634 号、三国用（2008）第 003633 号和三国用（2008）第 003615 号。根据三门县广源土地评估事务所出具的《土地估价报告》（三广土评[2013]第 017 号），以上 3 宗土地的评估总价值为 26.54 亿元（估价基准日为 2013 年 6 月 1 日），为本期债券发行规模的 3.32 倍。抵押土地具体情况如下：

宗地编号	土地证号	宗地名称	土地用途	使用权类型	终止日期	土地面积 (m <sup>2</sup> )
宗地 1	三国用（2008）第 003634 号	大湖塘新区地块	城镇混合住宅	出让	2048 年 12 月	145,833
宗地 2	三国用（2008）第 003633 号	滨海新城（晏站）地块	城镇混合住宅	出让	2048 年 12 月	1,933,343
宗地 3	三国用（2008）第 003615 号	晏站涂 C4-8 地块	商业	出让	2048 年 12 月	914,938
合计						<b>2,994,114</b>

### 二、抵押相关法律手续

发行人已将上述 2,994,114 平方米土地使用权向三门县国土资源局办理抵押登记手续。三门县国土资源局已经明确上述抵押资产为发行人

合法拥有，并于 2009 年 5 月 22 日颁发了三他项（2009）第 00160 号他项权利证书，土地他项权利人为全体本期债券持有人。

在本期债券存续期间，发行人将聘请经债权代理人认可的具备相应资质的资产评估机构，按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告，年度评估报告的基准日期为本期债券当年的付息日，出具时间不超过本期债券当年付息日后的 30 个工作日。当债权代理人有合理的理由认为需对抵押资产的价值进行重新评估的，发行人应当聘请经债权代理人认可的具备相应资质的资产评估机构对其进行评估并出具评估报告。

### 三、抵押资产操作方案

#### （一）聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益，发行人聘请华林证券有限责任公司担任本期债券的债权代理人，并与之签订了《债权代理协议》。债权代理人代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况、代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。债券存续期间的常规代理事项包括：

- 1、按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- 2、追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- 3、代表债券持有人与发行人保持日常的联络；
- 4、根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；
- 5、按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
- 6、在不影响发行人正常经营运作的前提下，根据《抵押资产监管协议》代表债券持有人对抵押资产的情况进行持续监督；

7、在符合抵押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵押资产。

## **(二) 聘请抵押资产监管人**

为了维护全体债权人的合法权益，保障抵押资产的安全，同时由于债券持有人的不确定性，发行人和债权代理人聘请交通银行股份有限公司台州分行作为抵押资产监管人，并与之签订了《抵押资产监管协议》。抵押资产监管人在本期债券存续期间履行如下监管义务：

1、妥善保管抵押资产办理抵押登记形成的他项权利证书以下称“权利凭证”，并做好权利凭证的交接记录；

2、对抵押资产进行日常监督；

3、按照约定计算抵押资产的价值与本期债券未偿还本息的比率，当比率低于约定倍数时，及时通知发行人追加抵押资产，并及时以书面形式通知债权代理人；

4、如发行人无法按时、足额偿付本期债券的本息，抵押资产监管人须协助、配合本期债券持有人或债权代理人处置抵押物。

## **(三) 抵押比率的相关约定**

抵押资产监管人将严格承担监管责任，动态监督、跟踪抵押资产的价值变动情况。在本期债券存续期的前三年，当抵押资产价值与本期债券本金加一年利息的比率低于2倍时，或者在本期债券存续期的后三年，当抵押资产价值与敞口债券本金加一年利息的比率低于2倍时（其中，敞口债券本金指投资者未回售部分债券本金减去已在专项偿债基金账户中固化的债券本金），抵押资产监管人有义务第一时间告知债权代理人，并督促发行人补足差额。在发行人发生无法偿付本期债券本息的情况时，抵押资产监管人将协助、配合本期债券持有人或债权代理人处置抵押物。

## **(四) 抵押资产的释放和置换**

本期债券存续期后三年，当抵押资产价值与敞口债券本金加一年利息的比率不低于2倍前提下，发行人可向债权代理人申请释放部分抵押资产，但抵押资产释放后，剩余抵押资产价值与敞口债券本金加一年利息的比率不低于2倍。债券持有人会议同意解除部分资产抵押的，债权代理人应在2个工作日内制作《释放抵押资产清单》，抵押资产监管人在收到《释放抵押资产清单》原件后，两个工作日内将该资产对应的抵押权利凭证交给发行人。

在本期债券存续期间，在不低于原抵押资产评估价值的前提下，发行人可以申请置换部分抵押资产，经债券持有人大会同意后，须报国家有关主管机关审核，审核同意后方可变更抵押资产。

#### （五）债券持有人会议规则

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议具有以下权利：

- 1、享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督发行人；
- 4、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督债权代理人；
- 5、根据法律法规的规定及《抵押资产监管协议》的约定监督债券抵押资产监管人；
- 6、根据法律法规的规定及《专项偿债基金账户监管协议》的约定监督专项偿债基金账户监管人；
- 7、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
- 8、审议发行人提出的变更《募集说明书》的申请并作出决议，但《募集说明书》中关于发行利率、发行期限、投资者回售选择权及发行人上调票面利率选择权的约定不得更改；

9、决定变更或解聘债权代理人、债券抵押资产监管人或专项偿债基金账户监管人；

10、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；

11、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

12、享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

1、发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，并提供明确议案的；

2、达到处置抵押资产的触发条件的；

3、发行人减资、合并、分立、解散、停产及申请破产的；

4、单独或合并持有本期未偿付债券 10% 以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、抵押资产监管人、偿债基金专项账户监管人等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；

5、发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的 10% 以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的。

持有人会议的表决程序和其他具体事项详见《债券持有人会议规则》全文。

### **第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明**

经发行人自查及上海市锦天城律师事务所杭州分所核查，近三年发行人不存在违法和重大违规情况。

### **第十节 募集资金的运用**

本期债券募集资金 8 亿元，其中 6.4 亿元用于 74 省道三门城区过境

段公路改建工程、74省道三门健跳至黄金坦段改建工程、三门县沿海供水工程、三门县客运中心工程、三门县滨海新城滨经一路及滨经十一路工程、三门县滨海新城滨纬八路及滨纬十路工程，其余 1.6 亿元用于补充公司营运资金。具体分配情况如下表：

单位：万元

资金用途		总投资	投入债券资金	债券资金占比
1	74省道三门城区过境段公路改建工程	61,000	30,000	49.18%
2	74省道三门健跳至黄金坦段改建工程	13,500	7,000	51.85%
3	三门县沿海供水工程	17,443	10,200	58.48%
4	三门县客运中心工程	10,500	6,000	57.14%
5	三门县滨海新城滨经一路及滨经十一路工程	15,000	5,400	36.00%
6	三门县滨海新城滨纬八路及滨纬十路工程	17,500	5,400	30.86%
7	补充营运资金	-	16,000	-
合 计		<b>134,943</b>	<b>80,000</b>	-

### 第十一节 其他重要事项

本期债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常：

- 一、主要业务发展目标进展顺利。
- 二、无重大诉讼、仲裁案件。
- 三、重大会计政策未发生变动。

四、本期债券于2014年3月8日行使发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人选择将本期债券存续期后3年的票面利率由存续期前3年的7.28%上调100基点至8.28%；投资者回售总面额为0元，回售行权后本期债券托管总面额仍为8亿元。

- 五、无其他对发行人偿债能力有重大不良影响的事项。

### 第十二节 有关当事人

**一、发行人：三门县国有资产投资控股有限公司**

住所：三门县海游镇湫水大道 1 号

法定代表人：叶坚强

联系人：谢伟世

联系地址：浙江省台州市三门县海游镇湫水大道 1 号

电话：0576-83235001

传真：0576-83235000

邮编：317100

**二、上市推荐人：国信证券股份有限公司**

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：李晗

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

电话：010-88005356

传真：010-88005099

邮编：100033

**三、托管机构**

**（一）中央国债登记结算有限责任公司**

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮编：100033

**(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 层

电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

**四、上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

**五、审计机构：利安达会计师事务所有限责任公司**

住所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东区 20 层 2008 室

法定代表人：黄锦辉

联系人：顾宇倩、陈海建

联系地址：浙江省嘉兴市中环南路中环广场东区 A 座 5 层

电话：0573-82627289

传真：0573-82627279

邮编：314001

**六、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司**

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 B 座 20 层 2001

法定代表人：关建中

联系人：赵莹

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

电话：010-51087768

传真：010-84583355

邮编：100125

七、发行人律师：上海市锦天城律师事务所杭州分所

住所：杭州市天目山路 238 号华鸿大厦 A 楼 5 层

负责人：章晓洪

联系人：张小燕

电话：0571-56890188、0571-56890166

传真：0571-56890199

邮编：310013

八、债权代理人：华林证券有限责任公司

住所：深圳市福田区民田路 178 号华融大厦 5、6 楼

法定代表人：宋志江

联系人：雷昊霖

联系地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 17 层

电话：010-88091597

传真：010-88091796

邮编：314001

九、专项偿债基金账户监管人：中国工商银行股份有限公司三门支行

营业场所：三门县海游镇湫水大道 25 号

负责人：阮晓俊

联系人：阮晓俊

联系地址：浙江省台州市三门县海游镇湫水大道 25 号

电话：0576-83356600

传真：0576-83356606

邮编：317100

十、抵押资产监管人：交通银行股份有限公司台州分行

营业场所：三门县海游镇湫水大道 25 号

负责人：陈鹤林

联系地址：浙江省台州市椒江区东环大道 298 号

电话：0576-88599955

传真：0576-88319000

邮编：318000

### 第十三节 备查文件目录

- 一、国家有关部门对本期债券的批准文件；
- 二、《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券募集说明书》；
- 三、《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- 四、发行人 2010-2012 年审计报告；
- 五、大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告及跟踪评级报告；
- 六、上海市锦天城律师事务所杭州分所为本期债券出具的法律意见书；
- 七、三门县广源土地评估事务所出具的《土地估价报告》；
- 八、抵押资产他项权证；
- 九、《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券抵押资产

监管协议》;

十、《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券专项偿债基金账户监管协议》;

十一、《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券债权代理协议》;

十二、《2011 年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券之债券持有人会议规则》;

十三、募集资金投资项目备案文件。

(以下无正文)

本页无正文，为《2011年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券上市公告书》之签章页

发行人：三门县国有资产投资控股有限公司



2014年3月13日

本页无正文，为《2011年三门县国有资产投资控股有限公司公司债券上市公告书》之签章页

上市推荐人：国信证券股份有限公司



2014年3月13日

附表一：发行人 2010-2012 年合并资产负债表

单位：元

资 产	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	504,799,732.70	462,566,244.56	634,506,545.74
应收票据	-	4,000,000.00	-
应收利息	-	9,063,985.00	7,521,054.12
应收账款	77,033,044.01	7,131,127.70	6,269,167.78
其他应收款	1,145,525,475.09	1,032,664,586.14	833,353,550.79
预付账款	100,330,367.65	48,817,926.53	48,974,848.64
应收补贴款	-	5,787.50	42,560.00
存货	7,141,021,732.91	7,114,351,629.56	7,087,355,421.41
待摊费用	-	-	48,126.68
<b>流动资产合计</b>	<b>8,968,710,352.36</b>	<b>8,678,601,286.99</b>	<b>8,618,071,275.16</b>
<b>长期投资：</b>			
长期股权投资	147,559,900.59	135,509,900.59	70,759,351.97
<b>长期投资合计</b>	<b>147,559,900.59</b>	<b>135,509,900.59</b>	<b>70,759,351.97</b>
<b>固定资产：</b>			
固定资产原价	347,348,312.71	298,721,469.82	268,037,335.26
减：累计折旧	108,538,105.83	74,861,857.71	55,768,127.11
固定资产净值	238,810,206.88	223,859,612.11	212,269,208.15
固定资产净额	238,810,206.88	223,859,612.11	212,269,208.15
工程物资	45,807.56	39,446.40	-
在建工程	1,959,010,476.90	1,874,663,034.42	1,595,974,493.05
<b>固定资产合计</b>	<b>2,197,866,491.34</b>	<b>2,098,562,092.93</b>	<b>1,808,243,701.20</b>
<b>无形资产及其他资产：</b>			
无形资产	36,692,084.01	37,969,335.33	38,718,076.44
长期待摊费用	7,941,842.80	15,280,980.09	574,750.70
其他长期资产	336,327,244.31	107,064,320.48	-
<b>无形资产及其他资产合计</b>	<b>380,961,171.12</b>	<b>160,314,635.90</b>	<b>39,292,827.14</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,695,097,915.41</b>	<b>11,072,987,916.41</b>	<b>10,536,367,155.47</b>

附件一：发行人 2010-2012 年合并资产负债表（续）

单位：元

负债及股东权益	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	119,860,000.00	95,500,000.00	163,990,000.00
应付账款	83,560,268.84	91,435,227.85	12,605,351.56
预收账款	12,125,884.53	23,367,856.96	20,187,129.53
应付工资	2,087,909.04	1,425,913.33	2,103,289.64
应付福利费	-	70,358.81	504,364.21
应交税金	9,180,010.53	33,536.87	484,190.62
其他未交款	6,418,506.56	2,946,035.52	140,627.60
其他应付款	842,504,093.36	538,250,810.16	662,011,568.76
预提费用	2,219,191.00	2,229,191.00	683,750.00
一年内到期的长期负债	218,000,000.00	494,000,000.00	258,000,000.00
其他流动负债	664,205.42	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,296,620,069.28</b>	<b>1,249,258,930.50</b>	<b>1,120,710,271.92</b>
<b>长期负债：</b>			
长期借款	1,400,299,539.19	1,086,530,159.63	1,740,630,451.60
应付债券	847,077,333.33	847,077,333.33	-
长期应付款	6,600,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
专项应付款	1,186,183,682.26	1,020,865,592.66	927,226,713.60
<b>长期负债合计</b>	<b>3,440,160,554.78</b>	<b>2,957,473,085.62</b>	<b>2,670,857,165.20</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,736,780,624.06</b>	<b>4,206,732,016.12</b>	<b>3,791,567,437.12</b>
少数股东权益	392,000.00	-	-
<b>股东权益：</b>			
实收资本	705,230,000.00	705,230,000.00	705,230,000.00
资本公积	5,683,802,433.18	5,664,752,099.04	5,634,351,825.98
盈余公积	82,675,561.56	75,413,655.87	66,308,064.99
未分配利润	486,217,296.61	420,860,145.38	338,909,827.38
<b>股东权益合计</b>	<b>6,957,925,291.35</b>	<b>6,866,255,900.29</b>	<b>6,744,799,718.35</b>
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>11,695,097,915.41</b>	<b>11,072,987,916.41</b>	<b>10,536,367,155.47</b>

附表二：发行人 2010-2012 年合并利润表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、主营业务收入	555,576,409.95	261,966,041.51	153,197,948.48
减：主营业务成本	431,516,204.74	261,915,246.13	125,062,666.68
主营业务税金及附加	12,649,694.43	8,103,728.96	3,212,078.71
二、主营业务利润	111,410,510.78	-8,052,933.58	24,923,203.09
加：其他业务利润	5,485,340.79	5,621,840.91	5,897,322.19
减：营业费用	5,171,396.55	5,256,025.33	3,801,096.18
管理费用	77,580,900.89	56,191,088.12	41,521,618.44
财务费用	49,071,600.82	44,905,393.34	10,177,855.56
三、营业利润	-14,928,046.69	-108,783,599.46	-24,680,044.90
加：投资收益	58,799.38	60,936.32	-5,826,984.84
补贴收入	89,146,700.27	201,293,607.53	115,388,601.17
营业外收入	2,421,450.25	1,297,340.85	854,306.41
减：营业外支出	1,505,646.75	1,406,009.64	937,090.07
四、利润总额	75,193,256.46	92,462,275.60	84,798,787.77
减：所得税	2,574,199.54	1,406,366.72	2,490,296.16
五、净利润	72,619,056.92	91,055,908.88	82,308,491.61
加：年初未分配利润	420,860,145.38	338,909,827.38	264,532,184.93
六、可供分配的利润	493,479,202.30	429,965,736.26	346,840,676.54
减：提取法定公积金	7,261,905.69	9,105,590.88	7,930,849.16
七、可供股东分配的利润	486,217,296.61	420,860,145.38	338,909,827.38
八、未分配利润	486,217,296.61	420,860,145.38	338,909,827.38

附表三：发行人 2010-2012 年合并现金流量表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	326,254,668.86	292,742,238.76	163,865,274.72
收到的税费返还	9,048,066.85	-	555,057.62
收到的其他与经营活动有关的现金	741,772,132.53	302,827,047.24	569,956,676.34
<b>现金流入小计</b>	<b>1,077,074,868.24</b>	<b>595,569,286.00</b>	<b>734,377,008.68</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	455,524,035.43	407,463,821.77	279,455,280.93
支付给职工以及为职工支付的现金	33,422,399.12	31,448,246.57	22,871,278.67
支付各项税费	25,529,953.78	15,537,741.31	10,599,595.59
支付的其他与经营活动有关的现金	436,869,812.19	218,887,699.85	474,385,330.78
<b>现金流出小计</b>	<b>951,346,200.52</b>	<b>673,337,509.50</b>	<b>787,311,485.97</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>125,728,667.72</b>	<b>-77,768,223.50</b>	<b>-52,934,477.29</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
取得投资收益所收到的现金	34,499.38	-	112,345.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	330,028.20	996,980.38	180,905.72
收到的其他与投资活动有关的现金	190,472,098.06	38,499,515.49	122,226,409.74
<b>现金流入小计</b>	<b>190,836,625.64</b>	<b>39,496,495.87</b>	<b>122,519,661.13</b>
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	225,636,278.18	254,654,151.82	524,439,726.35
投资所支付的现金	12,000,000.00	76,000,000.00	300,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	297,426.50	11,022,084.54	17,870,764.00
<b>现金流出小计</b>	<b>237,933,704.68</b>	<b>341,676,236.36</b>	<b>542,610,490.35</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-47,097,079.04</b>	<b>-302,179,740.49</b>	<b>-420,090,829.22</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金	392,000.00	-	420,000.00
取得借款所收到的现金	764,400,000.00	998,500,000.00	410,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	75,629,174.89	33,110,829.95	283,666,544.09
<b>现金流入小计</b>	<b>840,421,174.89</b>	<b>1,031,610,829.95</b>	<b>694,586,544.09</b>
偿还债务所支付的现金	702,270,620.44	685,090,291.97	257,650,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	168,974,354.99	115,869,560.45	111,613,585.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	65,574,300.00	22,643,314.72	10,658,382.76
<b>现金流出小计</b>	<b>936,819,275.43</b>	<b>823,603,167.14</b>	<b>379,921,967.76</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-96,398,100.54</b>	<b>208,007,662.81</b>	<b>314,664,576.33</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-17,766,511.86</b>	<b>-171,940,301.18</b>	<b>-158,360,730.18</b>