

---

# **2014 年第一期三门县国有资产投资控股 有限公司公司债券**

## **2014 年发行人履约情况及偿债能力分析报告**

**发行人**

**三门县国有资产投资控股有限公司**

**主承销商**



**二〇一五年九月**

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券（以下简称“14 三门债 01”或“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于三门县国有资产投资控股有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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国信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国信证券均不承担任何责任。

## 一、发行人基本情况

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

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。）

## 二、本期债券基本要素

债券全称	2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券
债券简称	银行间交易市场：14 三门债 01；上海证券交易所：14 三门 01
债券存续期	2014 年 10 月 29 日至 2021 年 10 月 28 日
债券期限和利率	本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券票面利率为 6.85%。本期债券采用单利按年付息，不计复利。同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。
发行规模	4 亿元人民币
还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。最后五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。

担保情况	发行人以其全资子公司三门县晏站涂建设有限公司合法拥有的两宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。该两宗国有土地使用权面积共计 778,358.00 平方米，评估价值总计 146,331.30 万元，是本期债券发行总额的 3.66 倍。
信用级别	经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，发行主体长期信用等级为 AA-。根据 2015 年 8 月 25 日鹏元资信评估有限公司的跟踪评级报告（鹏信评【2015】跟踪第【853】号 01），本期债券债项信用等级为 AA 级，发行人主体信用等级为 AA- 级。
债券上市地点及代码	银行间交易市场：1480542；上海证券交易所：127014

### 三、2014 年度发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2014 年 11 月 7 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14 三门债 01”，债券代码“1480542”；于 2014 年 11 月 20 日在上海证券交易所上市交易，证券简称“14 三门 01”，证券代码“127014”。

#### （二）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 4 亿元，全部用于 74 省道南延三门毛张至椒江二桥三门段工程、三门县城 1-C3 地块拆迁安置房工程、三门县城大湖塘 C-41 地块建设拆迁安置房工程、三门县公租房、廉租房、经济适用房建设工程和三门县保障性住房工程共五个固定资产投资项目。目前募集资金正按照原计划逐步落实使用。

#### （三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 10 月 29 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个

工作日）。发行人不存在应付本息未付的情况。

#### （四）信息披露情况

发行人审计报告、付息兑付公告、跟踪评级报告等相关信息已在[中国债券信息网](#)、[中国货币网](#)和[上海证券交易所网站](#)披露。

1、[中国债券信息网](#) ([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))

(1) 三门县国有资产投资控股有限公司 2011-2013 年审计报告  
(2014 年 5 月 26 日)

(2) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券发行文件 (2014 年 10 月 21 日)

(3) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券申购文件(2014 年 10 月 27 日)

(4) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券簿记建档发行结果(2014 年 10 月 29 日)

(5) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券交易流通信息 (2014 年 11 月 6 日)

(6) 关于延迟披露“2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券”2015 年定期跟踪评级报告的公告 (2015 年 6 月 3 日)

(7) 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年审计报告 (2015 年 6 月 30 日)

(8) 三门县国有资产投资控股有限公司-2015 年跟踪评级报告 (二期一起) (2015 年 8 月 28 日)

(9) 三门县国有资产投资控股有限公司主体与相关债项 2015 年度跟踪评级报告 (2015 年 8 月 28 日)

(10) 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券债券 2015 年度

## 中期报告（2015 年 8 月 28 日）

2、中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）

(1) 三门县国有资产投资控股有限公司 2011-2013 年审计报告  
(2014 年 5 月 26 日)

(2) 三门县国有资产投资控股有限公司关于近三年内无重大诉讼事项的说明（2014 年 10 月 21 日）

(3) 三门县国有资产投资控股有限公司关于近三年内无违法和重大违规行为的说明（2014 年 10 月 21 日）

(4) 国家发展改革委关于浙江省三门县国有资产投资控股有限公司发行公司债券核准的批复(2014 年 10 月 21 日)

(5) 关于 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券发行有关情况的说明(2014 年 10 月 21 日)

(6) 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年第一期公司债券信用评级报告 (2014 年 10 月 21 日)

(7) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券法律意见书(2014 年 10 月 21 日)

(8) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券募集说明书 (2014 年 10 月 21 日)

(9) 2014 年第一期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 (2014 年 10 月 21 日)

(10) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券申购文件 (2014 年 10 月 27 日)

(11) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券簿记建档发行结果 (2014 年 10 月 29 日)

- (12) 债券交易流通要素公告(14 三门债 01)(2014 年 11 月 6 日)
- (13) 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年前三季度报表  
(2015 年 3 月 10 日)
- (14) 关于延迟披露“2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券”2015 年定期跟踪评级报告的公告(2015 年 6 月 3 日)
- (15) 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年审计报告(2015 年 6 月 30 日)
- (16) 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券债券 2015 年度中期报告(2015 年 8 月 28 日)
- (17) 三门县国有资产投资控股有限公司-2015 年跟踪评级报告  
(2014 年第一期及第二期)(2015 年 8 月 28 日)
- 3、上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))
- (1) 2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券上市公告书(2014 年 11 月 29 日)
- (2) 三门县国有资产投资控股有限公司关于延迟披露 2014 年年度报告的公告(2015 年 4 月 14 日)
- (3) 关于延迟披露“2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券”2015 年定期跟踪评级报告的公告(2015 年 6 月 2 日)
- (4) 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2014 年年度报告  
(2015 年 6 月 30 日)
- (5) 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券债券 2015 年度中期报告(2015 年 8 月 26 日)
- (6) 三门县国有资产投资控股有限公司-2015 年跟踪评级报告(二期一起)(2015 年 8 月 28 日)

(五) 发行人上调票面利率和投资者回售选择权行权情况  
无。

#### 四、2014 年度发行人偿债能力

发行人 2014 年的合并财务报表由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字[2015]第 1368 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2014 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

##### (一) 资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2014年末	2013年末
资产总额	1,476,061.06	1,301,274.15
其中：流动资产	1,380,005.50	1,222,594.70
非流动资产	96,055.56	78,679.45
负债总额	756,853.08	588,133.64
其中：流动负债	214,985.17	179,484.60
非流动负债	541,867.91	408,649.04
股东权益	719,207.98	713,137.51
其中：归属于母公司的所有者权益	719,179.81	713,102.85
流动比率(倍)	6.42	6.81
速动比率(倍)	1.34	1.45
资产负债率	51.28%	45.20%

- 备注：1、流动比率=流动资产/流动负债  
2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债  
3、资产负债率=负债总额/资产总额

2014 年末，公司资产总计 147.61 亿元，同比增加 13.43%，其中流动资产占比 93.49%。流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。

公司资产主要集中于存货，2014 年末存货余额为 109.13 亿元，占总资产的比重为 73.93%，主要由代建工程和土地资产构成。代建工程是公司工程代建业务所形成的，随着 2014 年公司代建项目的持续投入，计入存货的代建工程同比增加 33.86%。截至 2014 年末，非流动资产占总资产的比例为 6.51%。公司非流动资产主要是固定资产和在建工程，2014 年公司固定资产和在建工程余额变动不是很大。

2014 年末，公司负债总额为 75.69 亿元，同比增长 28.69%。从债务构成来看，主要以非流动负债为主。2014 年末，公司流动负债占比为 28.41%，其中以短期借款和其他应付款为主，其他应付款主要系与政府下属部门或单位之间的资金调用，偿还压力不大。2014 年公司新增负债较多，资产负债率由上年末的 45.20% 上升至 51.28%。由于新增短期借款较多，公司短期偿债能力小幅下滑。

## (二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2014年度	2013年度
主营业务收入	39,908.55	42,852.46
主营业务成本	36,512.92	37,335.47
利润总额	9,341.35	6,765.72
净利润	7,736.37	8,143.26
其中：归属于母公司所有者的净利润	7,745.85	8,144.80
经营活动产生的现金流量净额	-34,077.29	-64,538.94
投资活动产生的现金流量净额	-18,104.22	-7,330.16
筹资活动产生的现金流量净额	67,403.46	90,943.22
现金及现金等价物净增加额	15,221.95	19,074.12

公司商品房销售业务受政府计划和项目施工进展影响，2014 年业务

收入大幅下滑，使得主营业务收入同比下滑 6.87%；受猪肉价格下跌导致猪肉销售业务毛利率下滑的影响，2014 年公司主营业务毛利率下滑至 8.51%。2014 年公司收到政府补贴收入 2.68 亿元，同比增加 19.64%。得益于政府对公司持续的资金支持，公司 2014 年实现利润总额 9,341.35 万元，同比增加 38.07%。综合来看，2014 年公司主营业务收入小幅下滑，政府补贴收入稳步增长，未来公司盈利仍将持续依赖于政府补贴。

2014 年，公司主业经营环节的收到的现金较少，在代建工程大规模资金投入的情况下，经营活动现金流仍表现为大幅净流出状态，但随着往来款实现净流入，使得经营活动现金净流出规模较上年有所减少。2014 年公司新增对浙江台州市沿海开发投资有限公司和浙江浙能台州第二发电有限责任公司的长期股权投资共计 13,120 万元，使得投资活动产生的现金净流出同比大幅增加 146.98%。由于 2014 年公司新增银行借款较少，公司筹资活动现金流量净额同比减少 25.88%。

### （三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

序号	债券简称	起息日	发行规模 (亿元)	发行期限	票面利率
1	11三门债	2011年3月8日	8	6年	8.28%
2	14三门债01	2014年10月29日	4	7年	6.85%
3	14三门债02	2015年3月18日	3	7年	6.8%

## 五、担保人相关情况

无。

## 六、抵/质押资产情况

根据具有从事证券、期货相关评估业务资质的北京中企华资产评估有限责任公司评估出具的中企华评报字（2013）第 3442 号土地使用权项目评估报告，公司抵押的两宗国有土地使用权（土地证号：三国用（2013）第 003659 号、三国用（2013）第 003661 号）评估价值共计 14.63 亿元，抵押物价值为“14 三门债 01”本金的 3.66 倍，为“14 三门债 01”还本付息提供了充分保障。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

本页无正文，为《2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2014 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页



2015年9月21日