

---

**2014 年第一期、第二期三门县国有资产投资  
控股有限公司公司债券  
2015 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



二〇一六年九月

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”）和 2014 年第二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 02”）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 2015 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：三门县海游街道湫水大道 1 号

法定代表人：罗祥龙

注册资本：柒亿零伍佰贰拾叁万元

经营范围：一般经营项目：国有资产经营。

## 二、本期债券基本要素

### （一）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，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。本期债券为固定利率债券，票面年利率为 6.85%，在本期债券存续期内固定不变。
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。根据本期债券发行时的约定，在本期债券存续期内，发行人应持续聘请资产评估机构对抵押资产进行年度评估，但发行人未对本期债券抵押的土地资产进行后续的评估。

信用级别	根据 2016 年 8 月 18 日鹏元资信评估有限公司的跟踪评级报告（鹏信评【2016】跟踪第【888】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

## （二）2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券

债券全称	2014 年第二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 02；上海证券交易所：14 三门 02
债券存续期	2015 年 3 月 18 日至 2022 年 3 月 17 日
债券期限和利率	本期债券为 7 年期固定利率债券，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。本期债券为固定利率债券，票面年利率为 6.80%，在本期债券存续期内固定不变。
发行规模	3 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 621,643.00 平方米，评估价值总计 116,857.51 万元，是本期债券发行总额的 3.90 倍。根据本期债券发行时的约定，在本期债券存续期内，发行人应持续聘请资产评估机构对抵押资产进行年度评估，但发行人未对本期债券抵押的土地资产进行后续的评估。
信用级别	根据 2016 年 8 月 18 日鹏元资信评估有限公司的跟踪评级报告（鹏信评【2016】跟踪第【888】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：127125

## 三、2015 年度发行人履约情况

### （一）2014 年第一期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券

### 1、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”。

### 2、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、三门县公共租赁房、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。截至 2015 年末，已使用募集资金 4 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 3、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（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 2015 年应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

### 4、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)）

➤ 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 )

- 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 )
- 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)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年度中期报告 (2015 年 8 月 28 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司关于法定代表人和董事监事变更的公告 (2015 年 10 月 21 日)
- 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 年付息公告 (2015 年 10 月 22 日)
- 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 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2015 年 11 月 27 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2015 年审计报告 (2016 年 6 月 29 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告 (二期一起) (2016 年 8 月 29 日)

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

- 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)
- 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)
- 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)

- 三门县国有资产投资控股有限公司-2015 年跟踪评级报告(2015 年 8 月 28 日)
- 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)
- 三门县国有资产投资控股有限公司关于法定代表人和董事监事变更的公告 (2015 年 10 月 20 日)
- 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 年付息公告 (2015 年 10 月 22 日)
- 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 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告(2015 年 11 月 27 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2015 年审计报告 (2016 年 6 月 28 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告 (二期一起) (2016 年 8 月 29 日)

(3) 上海证券交易所网站 ([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))

- 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)
- 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)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年度中期报告 (2015 年 8 月 26 日)
- 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)

- 三门县国有资产投资控股有限公司关于法定代表人和董事监事变更的公告（2015 年 10 月 21 日）
- 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 年付息公告（2015 年 10 月 22 日）
- 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 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2015 年 11 月 27 日）
- 三门县国有资产投资控股有限公司关于延期披露 2015 年审计报告的公告（2016 年 4 月 18 日）
- 三门县国有资产投资控股有限公司关于延期披露 2015 年年度报告的公告（2016 年 4 月 21 日）
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年年度报告（2016 年 6 月 29 日）
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要（2016 年 6 月 29 日）
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2015 年审计报告（2016 年 6 月 30 日）
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告（二期一起）（2016 年 8 月 27 日）
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2016 年半年度报告（2016 年 8 月 30 日）
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2016 年半年度报告摘要（2016 年 8 月 30 日）

## （二）2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券

### 1、办理上市或交易流通情况



发行人已按照 2014 年第二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 2015 年 3 月 27 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14 三门债 02”，债券代码“1580062”；于 2015 年 7 月 21 日在上海证券交易所上市交易，证券简称“14 三门 02”，证券代码“127125”。

## 2、募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券共募集资金 3 亿元人民币，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、三门县公共租赁房、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。截至 2015 年末，已使用募集资金 2.25 亿元，募集资金余额 0.75 亿元。

## 3、本息兑付情况

本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 3 月 18 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）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 2016 年度应付利息，不存在应付本息未付的情况

## 4、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)）

- 关于延迟披露“2014 年第二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)
- 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)

- 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)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年度中期报告(2015 年 8 月 28 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司关于法定代表人和董事监事变更的公告(2015 年 10 月 21 日)
- 2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告(2015 年 11 月 27 日)
- 2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2016 年付息公告(2016 年 3 月 11 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2015 年审计报告(2016 年 6 月 29 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告(二期一起)(2016 年 8 月 29 日)

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

- 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)
- 关于延迟披露“2014 年第二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)
- 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)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年度中期报告(2015 年 8 月 28 日)

- 三门县国有资产投资控股有限公司-2015 年跟踪评级报告(2014 年第一及第二期)(2015 年 8 月 28 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司关于法定代表人和董事监事变更的公告(2015 年 10 月 20 日)
- 2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告(2015 年 11 月 27 日)
- 2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2016 年付息公告(2016 年 3 月 10 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2015 年审计报告(2016 年 6 月 28 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告(二期一起)(2016 年 8 月 29 日)

(3) 上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))

- 关于延迟披露“2014 年第二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)
- 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)
- 关于 2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券上市交易的公告(2015 年 7 月 20 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年第二期公司债券信用评级报告(2015 年 7 月 20 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年度中期报告(2015 年 8 月 26 日)
- 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)

- 三门县国有资产投资控股有限公司关于法定代表人和董事监事变更的公告 (2015 年 10 月 21 日)
- 2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2015 年 11 月 27 日)
- 2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2016 年付息公告 (2016 年 3 月 11 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司关于延期披露 2015 年审计报告的公告 (2016 年 4 月 18 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司关于延期披露 2015 年年度报告的公告 (2016 年 4 月 21 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年年度报告 (2016 年 6 月 29 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要 (2016 年 6 月 29 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2015 年审计报告 (2016 年 6 月 30 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告 (二期一起) (2016 年 8 月 27 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2016 年半年度报告 (2016 年 8 月 30 日)
- 三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2016 年半年度报告摘要 (2016 年 8 月 30 日)

#### 四、2015 年度发行人偿债能力

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度的财务报表进行了审计，出具了利安达审字[2016]第 2562 号标准无保留意见的审计报告。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 2015 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	2015年末	2014年末
资产总额	1,533,300.88	1,473,927.27
其中：流动资产	1,435,230.90	1,380,005.50
非流动资产	98,069.99	93,921.77
负债总额	785,038.59	754,719.29
其中：流动负债	270,916.55	220,782.96
非流动负债	514,122.04	533,936.33
股东权益	748,262.30	719,207.98
其中：归属于母公司的所有者权益	748,247.47	719,179.81
流动比率（倍）	5.30	6.25
速动比率（倍）	1.12	1.31
资产负债率	51.20%	51.20%

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

2015 年末，公司资产总计 153.33 亿元，同比增加 4.03%，其中流动资产 270,916.55 万元。流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。截至 2015 年末，发行人非流动资产 514,122.04 万元。公司非流动资产主要由固定资产和在建工程构成。

2015 年末，公司负债总额为 78.50 亿元，同比增长 4.02%。从债务

构成来看，主要以非流动负债为主。2015 年末，公司流动负债总额 270,916.55 万元，其中以其他应付款为和一年内到期的长期负债为主。2015 年公司资产负债结构变动不大，资产负债率维持在 51.20%。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2015年度	2014年度
主营业务收入	85,883.03	48,610.04
主营业务成本	73,914.33	44,474.04
利润总额	8,444.75	9,341.35
净利润	8,180.35	7,736.37
其中：归属于母公司所有者的净利润	8,193.70	7,745.85
经营活动产生的现金流量净额	-2,742.21	-34,077.29
投资活动产生的现金流量净额	-32,287.30	-18,104.22
筹资活动产生的现金流量净额	19,543.50	67,403.46
现金及现金等价物净增加额	-15,486.01	15,221.95

2014-2015 年，公司营业收入分别为 85,883.03 万元和 48,610.04 万元，具有一定幅度的增长，主要系公司 2015 年的工程代建收入增加所致。

2014-2015 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -2,742.21 万元和 -34,077.29 万元，同比变动 -91.95%，主要系公司 2015 年销售商品和提供劳务收到的现金增加所致。

2014-2015 年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -18,104.22 万元和 -32,287.30 万元，同比变动 78.34%，主要系公司 2015 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

2014-2015 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 19,543.50 万元和 67,403.46 万元，同比变动 -71.01%，主要系公司 2015 年购建固定

资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

### （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、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”本金总额的 3.66 倍。根据“14 三门债 01”发行时的约定，在债券存续期内发行人应持续聘请资产评估机构对抵押资产进行年度评估，但发行人未对抵押的土地资产进行后续的评估。

经具有从事证券、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，公司拟抵押的两宗国有土地使用权（土地证号：三国用（2013）第 003662 号、三国用（2013）第 003664 号）的评估价值共计 11.69 亿元，为“14 三门债 02”本金总额的 3.90 倍。根据“14 三门债 02”发行时的约定，在债券存续期内发行人应持续聘请资产评估机构对抵押资产进行年度评估，但发行人未对抵押的土地资产进行后续的评估。

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、第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券 2015 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页

