

债券代码: 112509. SZ
债券代码: 112549. SZ
债券代码: 112609. SZ

债券简称: 17 余投 01
债券简称: 17 余投 02
债券简称: 17 余投 03

余姚市城市建设投资发展有限公司

(注册地址: 余姚市南兰江西路 292 号)

2017 年面向合格投资者公开发行公司债券 受托管理事务报告 (2017 年度)

债券受托管理人



(住所: 浙江省杭州市五星路201号)

2018 年 6 月

重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制本报告的内容及信息均来源于余姚市城市建设投资发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”或“余姚城投”）对外公布的《余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年年度报告》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及发行人向浙商证券提供的其他材料。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所作的承诺或声明。

目录

重要声明.....	1
第一章 本期公司债券概况.....	3
第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况.....	8
第三章 发行人募集资金使用情况.....	12
第四章 本次债券内外部增信机制、偿债保障措施重大情况.....	13
第五章 债券持有人会议召开情况.....	14
第六章 本期公司债券付息兑付情况.....	15
第七章 本期公司债券跟踪评级情况.....	16
第八章 负责处理与本公司债券相关事务专人的变动情况.....	17
第九章 受托管理人履行职责情况.....	18
第十章 其他事项.....	19

第一章 本期公司债券概况

一、债券批准及备案情况

2016年4月11日，中国证券监督管理委员会向公司出具了《关于核准余姚市城市建设投资发展有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]756号），对公司本次面向合格投资者公开发行公司债券的申请事项予以核准。

二、本次债券的主要条款

(一)

1、债券名称

余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称及代码

本期债券简称为“17 余投 01”，债券代码为“112509.SZ”。

3、债券发行规模

本期债券的发行规模为人民币 5 亿元。

4、债券存续期限

本期债券的期限为 5 年期固定利率品种。

5、债券利率

本期债券票面利率为 5.18%

6、债券形式

本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让。

7、还本付息方式及支付金额

本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期公司债券的本息支付方式及其他具体安排按照登记机构相关业务规则办理。

8、起息日

本期债券的起息日为 2017 年 3 月 23 日。

9、付息日

本期债券的付息日期为 2018 年至 2022 年间每年的 3 月 23 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。

10、到期日

本期债券的到期日期为 2022 年 3 月 23 日。

11、兑付日

本期债券的兑付日期为 2022 年 3 月 23 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

12、计息期限

本期债券的计息期限为 2017 年 3 月 23 日至 2022 年 3 月 23 日。

13、担保情况

本期债券为无担保债券。

14、信用等级及资信评级机构

2017年3月13日，大公国际发布《余姚城市建设投资发展有限公司2017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》，公司主体信用等级为 AA+，债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

15、债券受托管理人

浙商证券股份有限公司

（二）余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称

余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

2、债券简称及代码

本期债券简称为“17 余投 02”，债券代码为“112549.SZ”。

3、债券发行规模

本期债券的发行规模为人民币 5 亿元。

4、债券存续期限

本期债券的期限为 5 年期固定利率品种。

5、债券利率

本期债券票面利率为 5.20%

6、债券形式

本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让。

7、还本付息方式及支付金额

本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期公司债券的本息支付方式及其他具体安排按照登记机构相关业务规则办理。

8、起息日

本期债券的起息日为 2017 年 7 月 17 日。

9、付息日

本期债券的付息日期为 2018 年至 2022 年间每年的 7 月 17 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。

10、到期日

本期债券的到期日期为 2022 年 7 月 17 日。

11、兑付日

本期债券的兑付日期为 2022 年 7 月 17 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

12、计息期限

本期债券的计息期限为 2017 年 7 月 17 日至 2022 年 7 月 17 日。

13、担保情况

本期债券为无担保债券。

14、信用等级及资信评级机构

2017年7月10日，大公国际发布《余姚城市建设投资发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，公司主体信用等级为

AA+, 债券信用等级为AA+, 评级展望为稳定。

15、债券受托管理人

浙商证券股份有限公司

(三) 余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第三期)

1、债券名称

余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第三期)

2、债券简称及代码

本期债券简称为“17 余投 03”，债券代码为“112609.SZ”。

3、债券发行规模

本期债券的发行规模为人民币 5 亿元。

4、债券存续期限

本期债券的期限为 5 年期固定利率品种。

5、债券利率

本期债券票面利率为 5.47%

6、债券形式

本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让。

7、还本付息方式及支付金额

本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期公司债券的本息支付方式及其他具体安排按照登记机构相关业务规则办理。

8、起息日

本期债券的起息日为 2017 年 11 月 3 日。

9、付息日

本期债券的付息日期为 2018 年至 2022 年间每年的 11 月 3 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。

10、到期日

本期债券的到期日期为2022年11月6日。

11、兑付日

本期债券的兑付日期为2022年11月6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；顺延期间兑付款项不另计利息。

12、计息期限

本期债券的计息期限为2017年11月3日至2022年11月6日。

13、担保情况

本期债券为无担保债券。

14、信用等级及资信评级机构

2017年10月26日，大公国际发布《余姚城市建设投资发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）信用评级报告》，公司主体信用等级为AA+，债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

15、债券受托管理人

浙商证券股份有限公司

第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人法定名称

余姚市城市建设投资发展有限公司

（二）发行人注册地址及办公地址

余姚市南兰江西路 292 号

（三）发行人注册资本

注册资本：180,000 万元人民币

（四）发行人法人代表

法定代表人：胡益蓉

（五）发行人基本情况

1、公司的经营范围

许可经营项目：无。一般经营项目：城市建设开发、项目投资，市政公用基础设施建设，房地产开发（资质三级）（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）。

2、公司的主要业务概述

公司是余姚市城市水务、天然气供应、安置房建设等国有资产经营、国有项目建设的主要单位，在余姚市区域上述业务领域内处于垄断地位。公司主营业务涉及三个主要行业：一是城市水务行业，二是天然气供应行业，三是安置房、保障房建设行业。公司从事的城市水务业务包括余姚市供水设施建设、供水管网经营管理、城市排水设施建设经营管理等方面的业务；天然气供应业务主要为余姚市城区7个街道以及区外3个街道的天然气供应；安置房、保障房建设业务主要为余姚市的安置房、保障房建设，公司负责全市70%-80%安置房项目的开发建设工作，具体业务的开展主要由公司本部及子公司余姚市名邑建设有限公司负责。

（1）城市水务

公司城市水务业务主要有两种经营模式。第一种经营模式是：公司委托余姚市城东供水工程指挥部、余姚市污水收集工程建设指挥部等部门建设供水管网、污水管道工程，相关工程建设完毕后，各指挥部将管网、管道移交公司，公司向

企业和普通居民等客户供应自来水，收取供水收入。第二种经营模式是：公司自行建设供水管网、污水管道工程，相关工程完工后，自来水供应业务模式与第一种模式一致。

（2）天然气销售

公司天然气业务的开展主要采用“外购、加压、输送”的模式，即公司从天然气供应商获得管道燃气，经过简单的加压处理后再将天然气输送到终端用户，收取天然气销售收入。

（3）安置房、保障房建设

公司接受余姚市人民政府房屋动迁管理办公室等政府部门委托，筹集资金购买安置房用地并委托余姚市公共项目建设管理中心进行安置房的建设，建设过程中动迁办等政府部门会给予公司部分项目建设财政资金。安置房建设完毕后移交公司，公司与公建中心结算并支付其3%的代建费。安置户按结算价格向公司交纳安置房房款，公司按实际收款金额向安置户开具销售发票，并以开票金额确认营业收入。

二、发行人 2017 年度经营情况

公司主要负责余姚市基础设施建设、安置房开发投资以及水务等公用事业的运营，主营业务收入主要来源于安置房业务、供水业务、天然气业务、土地整理业务等。

报告期内，公司安置房销售收入34,535.55万元，占营业收入的比例为34.75%；供水收入21,742.43万元，占营业收入的比例为21.88%；天然气收入12,412.66万元，占营业收入的比例为12.49%；污水处理收入145.99万元，占营业收入的比例为0.15%；燃气具及配件销售收入49.95万元，占营业收入的比例为0.05%；土地整理收入27,619.05万元，占营业收入的比例为27.79%；其他收入2,932.95万元，占营业收入的比例2.95%。

报告期内公司营业收入99,388.62万元，比去年同期增长6.50%；公司经营活动产生的现金流量净额为-93,643.82万元，比去年同期减少206,263.17万元，主要系本年收到的往来款大幅减少。公司2017年经营情况相对较稳定，主营业务明确，经营范围持续多元发展。

报告期内，本公司净利润16,362.21万元，比去年同期增长9.36%.公司作为余姚市主要的城市建设和安置房投资开发主体，在水务、天然气等业务上具有较强的区域专营优势，得到当地政府多方面的支持。公司获得的政府补助均与经营业务息息相关，因此预计未来仍可持续获得较为可观的政府补助。

三、发行人 2017 年度财务情况

2017年度发行人主要财务数据如下：

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2017年末	2016年末	本年比上年增减
资产合计	27,966,205,161.22	26,668,404,194.62	4.87%
负债合计	16,528,511,208.85	15,945,038,768.40	3.66%
所有者权益合计	11,437,693,952.37	10,723,365,426.22	6.66%
归属于母公司所有者权益合计	11,437,693,952.37	10,723,365,426.22	6.66%

(二) 合并利润表主要数据

单位：元

项目	2017年度	2016年度	本年比上年增减
营业收入	993,886,242.37	933,244,533.19	6.50%
营业利润	53,611,967.59	53,337,181.83	0.52%
利润总额	192,474,377.93	209,295,505.55	-8.04%
净利润	163,622,089.03	149,617,197.49	9.36%
归属于母公司所有者的净利润	163,622,089.03	149,617,197.49	9.36%

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	本年比上年增减
经营活动产生的现金流量净额	-936,438,176.87	1,126,193,489.71	-183.15%
投资活动产生的现金流量净额	-164,357,193.00	109,681,525.88	-249.85%
筹资活动产生的现金流量净额	947,379,237.26	-774,290,673.20	222.35%
现金及现金等价物净增加额	-153,416,132.61	461,584,342.39	-133.24%

四、发行人资信情况

截至2017年12月31日，发行人已使用银行授信额度41.13亿元，未使用银行授信额度8亿元。发行人间接融资能力较强，通过银行授信能有效补充经营过程中产生的营运资金缺口。另外，发行人尚有永续中期票据额度15亿元，普通中期票据额度15亿元已获批待发行，银行授信加债务融资工具融资总额度为38亿元。

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

发行人于 2017 年 3 月 23 日至 3 月 24 日面向合格投资者公开发行人民币 5 亿元债券（17 余投 01）。本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.97 亿元已于 2017 年 3 月 27 日汇入发行人在光大银行宁波余姚支行开设的债券账户。

发行人于 2017 年 7 月 17 日至 7 月 18 日面向合格投资者公开发行人民币 5 亿元债券（17 余投 02）。本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.97 亿元已于 2017 年 7 月 19 日汇入发行人在工商银行余姚分行开设的债券账户。

发行人于 2017 年 11 月 3 日至 11 月 4 日面向合格投资者公开发行人民币 5 亿元债券（17 余投 03）。本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.91 亿元已于 2017 年 11 月 7 日汇入发行人在光大银行宁波余姚支行开设的债券账户。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至 2017 年 12 月 31 日，17 余投 01 债券专户余额为 67 万元，发行人已使用 49,645 万元，全部用于偿还公司债务和补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

截至 2017 年 12 月 31 日，17 余投 02 债券专户余额为 24,265 万元，发行人已使用 25,460 万元，全部用于偿还公司债务和补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

截至 2017 年 12 月 31 日，17 余投 03 债券专户余额为 15,554 万元，发行人已使用 33,500 万元，全部用于偿还公司债务和补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第四章 本次债券内外部增信机制、偿债保障措施重大情况

本次债券采用无担保形式发行。

2017年内发行人本次债券偿债保障措施未发生重大变化。

第五章 债券持有人会议召开情况

2017 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六章 本期公司债券付息兑付情况

17 余投 01 的起息日为 2017 年 3 月 23 日。本期债券的付息日期为 2018 年至 2022 年间每年的 3 月 23 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。在 2017 年度内，发行人不存在需要为本期债券偿付本金或利息的情况。

17 余投 02 的起息日为 2017 年 7 月 17 日。本期债券的付息日期为 2018 年至 2022 年间每年的 7 月 17 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。在 2017 年度内，发行人不存在需要为本期债券偿付本金或利息的情况。

17 余投 03 的起息日为 2017 年 11 月 3 日。本次债券的付息日期为 2018 年至 2022 年间每年的 11 月 3 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。在 2017 年度内，发行人不存在需要为本期债券偿付本金或利息的情况。

第七章 本期公司债券跟踪评级情况

2017年3月13日，大公国际发布《余姚城市建设投资发展有限公司2017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》，公司主体信用等级为AA+，债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2017年7月10日，大公国际发布《余姚城市建设投资发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，公司主体信用等级为AA+，债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2017年10月26日，大公国际发布《余姚城市建设投资发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）信用评级报告》，公司主体信用等级为AA+，债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

评级机构将在本期债券发行后每年出具一次定期跟踪评级报告，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

作为本次公司债券的受托管理人，浙商证券特此提请投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第八章 负责处理与本次公司债券相关事务专人的变动情况

2017 年度，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第九章 受托管理人履行职责情况

浙商证券作为余姚市城市建设投资发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：17余投01，债券代码：112509）、2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称：17余投02，债券代码：112549）和2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（债券简称：17余投03，债券代码：112609）的债券受托管理人，于报告期内按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《债券受托管理协议》等规定和约定，安排专人负责发行人2017年度的相关工作，并采用电话和邮件沟通、查阅公司公告等方式，持续关注发行人的经营情况、财务状况及资信状况，积极履行债券受托管理人的各项职责，维护了债券持有人的合法权益。

第十章 其他事项

一、对外担保

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额 531,860.00 万元，占 2017 年末公司净资产的 46.5%，对外担保对象经营状况稳定、信誉良好，预计对公司偿债能力影响较小。

二、受限资产

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人受限资产的余额为 288,579.78 万元，占 2017 年末公司净资产的 25.23%，受限原因为保证金和抵押借款。

三、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人没有重大未决事项或仲裁事项。

四、相关当事人

2017 年度，本次债券的受托管理人未发生变动

(本页无正文，为《余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》之盖章页)

