

---

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  
2018 年度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



**国信证券股份有限公司**  
GUOSEN SECURITIES CO., LTD.

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 2018 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“14 三门债 01”、“14 三门债 02”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。

## 一、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；<br>上海证券交易所：PR 三门 01。                                                                                                 |
| 发行人名称  | 三门县国有资产投资控股有限公司。                                                                                                                        |
| 债券期限   | 本期债券为 7 年期固定利率债券，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。                                                                                                                                |
| 债券存量   | 2.4 亿元人民币                                                                                                                               |
| 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“14 三门债 01”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“14 三门债 01”债券发行总额的 3.66 倍。 |
| 最新信用评级 | 评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司<br>债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定。<br>(2018.06.25)                                                                            |

### （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；<br>上海证券交易所：PR 三门 02。 |

|        |                                                                                                                                         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 发行人名称  | 三门县国有资产投资控股有限公司。                                                                                                                        |
| 债券期限   | 本期债券为 7 年期固定利率债券，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发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。                                            |
| 发行规模   | 3 亿元人民币。                                                                                                                                |
| 债券存量   | 1.8 亿元人民币                                                                                                                               |
| 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“14 三门债 02”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“14 三门债 02”债券发行总额的 3.90 倍。 |
| 最新信用评级 | 评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司<br>债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定。<br>(2018.06.25)                                                                            |

## 二、2018 度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

#### 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

根据“14 三门债 01”债券募集说明书，“14 三门债 01”共募集资金 4 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目。截至本报告出具日，已使用募集资金 4 亿元，募集资金余额 0 亿元，募集资金已严格按照募

集说明书用途使用完毕。

## 2、2014 年第二期三门县国有资产投资控股有限公司公司债券

根据“14 三门债 02”债券募集说明书，“14 三门债 02”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目。截至本报告出具日，已使用募集资金 3 亿元，募集资金余额 0 亿元，募集资金已严格按照募集说明书用途使用完毕。

### （二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了“14 三门债 01”和“14 三门债 02”上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

### （三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

| 序号 | 披露时间       | 披露内容                                             |
|----|------------|--------------------------------------------------|
| 1  | 2019/02/18 | 14 三门 01：三门县国有资产投资控股有限公司<br>法定代表人及董监事会成员发生变更公告   |
| 2  | 2019/02/18 | 14 三门 02：三门县国有资产投资控股有限公司<br>法定代表人及董监事会成员变更公告     |
| 3  | 2019/04/30 | 14 三门 01：三门县国有资产投资控股有限公司<br>关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告 |
| 4  | 2019/04/30 | 14 三门 02：三门县国有资产投资控股有限公司<br>关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告 |

### 三、2018 年度发行人偿债能力分析

发行人 2018 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[2019]第 2177 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 2018 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              | 2018年末       | 2017年末       |
|-----------------|--------------|--------------|
| 资产总额            | 1,951,350.17 | 1,916,445.23 |
| 其中：流动资产         | 1,694,254.41 | 1,678,454.13 |
| 其中：存货           | 1,164,082.44 | 1,211,551.34 |
| 非流动资产           | 257,095.76   | 237,991.11   |
| 负债总额            | 806,507.61   | 780,192.09   |
| 其中：流动负债         | 422,769.03   | 370,222.18   |
| 非流动负债           | 383,738.58   | 409,969.91   |
| 所有者权益           | 1,144,842.57 | 1,136,253.14 |
| 其中：归属于母公司的所有者权益 | 1,132,871.30 | 1,124,278.43 |
| 流动比率（倍）         | 4.01         | 4.53         |
| 速动比率（倍）         | 1.25         | 1.26         |
| 资产负债率           | 41.33%       | 40.71%       |

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

2017-2018 年末，公司资产总计分别为和 1,916,445.23 万元和 1,951,350.17 万元，整体呈现增长趋势；公司流动资产分别为 1,678,454.13

万元和 1,694,254.41 万元，占资产总计的比例分别为 87.58%和 86.82%；非流动资产分别为 237,991.11 万元和 257,095.76 万元，占资产总计的比例分别为 12.42%和 13.18%。总体来看，2018 年度公司资产规模持续增长，流动性资产占比较高，资产质量较好。

2017-2018 年末，公司负债合计分别为 780,192.09 万元和 806,507.61 万元，整体呈上升趋势；流动负债分别为 370,222.18 万元和 422,769.03 万元，占负债合计的比例分别为 47.45%和 52.42%；非流动负债分别为 409,969.91 万元和 383,738.58 万元，占负债合计的比例分别为 52.55%和 47.48%。负债结构较为稳定，与公司的经营结构相匹配。

从短期偿债指标来看，2018 年公司的流动比率有一定幅度的下降，2017-2018 年，公司流动比率分别为 4.53 和 4.01，速动比率分别为 1.26 和 1.25。流动资产对流动负债覆盖良好，体现出了公司良好的短期偿债能力。从长期偿债指标来看，截至 2018 年底，公司的资产负债率为 41.33%，较 2017 年有所上升。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项目               | 2018年度     | 2017年度    |
|------------------|------------|-----------|
| 营业收入             | 127,838.94 | 98,614.29 |
| 营业成本             | 113,227.48 | 84,260.56 |
| 利润总额             | 8,662.48   | 7,796.22  |
| 净利润              | 8,589.42   | 7,456.44  |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | 8,592.87   | 7,466.29  |
| 经营活动产生的现金流量净额    | 63,975.85  | 66,037.16 |

|               |            |            |
|---------------|------------|------------|
| 投资活动产生的现金流量净额 | -31,965.47 | -83,367.96 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -24,283.48 | 25,400.26  |

2017-2018 年度，发行人的营业收入分别为 98,614.29 万元和 127,838.94 万元，2018 年发行人营业收入较 2017 年增加 29,224.65 万元，主要系发行人工程代建收入大幅增加所致。2017-2018 年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 7,466.29 万元和 8,592.87 万元。

总体看来，发行人主营业务收入较上年有一定幅度增长。未来，发行人将继续承担三门县城市发展建设任务，随着当地经济的发展、在建项目的建成以及业务规模的扩大，发行人的营业收入有望进一步提高。

2017-2018 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 66,037.16 万元和 63,975.85 万元。由于公司近年来承建了较多的基础设施建设项目，支付其他与经营活动有关的现金较多。随着在建项目的陆续完工，经营活动产生的现金流量净额将有所提高。

2017-2018 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -83,367.96 万元和 -31,965.47 万元，较 2017 年增加 51,402.49 万元。主要系发行人 2018 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较 2017 年下降 52%左右所致。

发行人作为三门县唯一的基础设施投资建设主体，各年资金需求较大，2017-2018 年度发行人筹资活动现金流量净额分别为 25,400.26 万元和 -24,283.48 万元，主要系发行人 2017 年企业偿还 2011 年债券本金，且长期借款偿还金额较 2018 年幅度较大，2017 年偿还债券本息及长期借款合计较 2018 年度多出 10 亿元左右，故导致本期变动较大。

#### 四、抵/质押担保资产情况

（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

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。

抵押资产为三门县国有资产投资控股有限公司的两宗国有土地（土地证号：三国用（2013）第 003659 号、三国用（2013）第 003661 号），资产价值无下降，不存在重复抵押或一物多押等不利情况。

（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

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。

抵押资产为三门县国有资产投资控股有限公司的两宗国有土地（土地证号：三国用（2013）第 003662 号、三国用（2013）第 003664 号），资产价值无下降，不存在重复抵押或一物多押等不利情况。

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 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国信证券股份有限公司  
2019 年 6 月 13 日

