

“2014 年余姚市城市建设发展有限公司公司债券”

2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

一、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

余姚市城市建设发展有限公司（以下简称“发行人”）已经按照 2014 年余姚市城市建设发展有限公司公司债券（以下简称“14 余姚城投债”、“14 余姚城投”或“本期债券”）募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

“14 余姚城投债”、“14 余姚城投”分别于 2014 年 5 月 27 日和 2014 年 6 月 13 日分别在银行间市场和上海证券交易所上市流通，证券代码为 1480296 和 124760。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金 15 亿元，其中 9 亿元用于“北环西路南侧地块、康山五圣殿地块一期、兰墅公寓三期”保障性安居工程，6 亿元用于余姚市城区自来水工程、姚西北自来水工程、姚东自来水工程。“北环西路南侧地块、康山五圣殿地块一期、兰墅公寓三期”保障性安居工程实施主体均为余姚市城市建设投资发展有限公司。“余姚市城区自来水工程、姚西北自来水工程、姚东自来水工程”实施主体分别为余姚市自来水有限公司、余姚市第二自来水有限公司、余姚市姚东自来水有限公司。上述三家公司均为发行人全资子公司。本期债券募集资金的具体分配情况如下：

募集资金运用项目情况

单位：万元（比率除外）

序号	项目名称	项目总投资	募集资金使用额度
1	北环西路南侧地块保障性安居工程	47,408.00	20,000.00
2	康山五圣殿地块一期保障性安居工程	19,500.00	10,000.00
3	兰墅公寓三期保障性安居工程	105,000.00	60,000.00
小计		171,908.00	90,000.00

1	余姚市城区自来水工程	45,390.38	20,000.00
2	姚西北自来水工程	87,146.00	30,000.00
3	姚东自来水工程	26,876.65	10,000.00
小计		159,413.03	60,000.00
	合计	331,321.03	150,000.00

保障性安居工程项目：

1、北环西路南侧地块保障性安居工程项目

项目总建筑面积 126,247.19 平方米，其中地上建筑面积 105,172.53 平方米、地下建筑面积 21,074.66 平方米。项目建成保障性住房总户数为 666 户，其中小高层 373 户，多层 293 户，停车位、架空层 808 个，其中地面 150 个、地下 504 个、架空层 154 个。总投资 47,408.00 万元，本期债券募集资金将投入 20,000.00 万元。

2、康山五圣殿地块一期保障性安居工程项目

项目总建筑面积 39,112.30 平方米，其中地上建筑面积 34,285.40 平方米、地下建筑面积 4,826.90 平方米。项目建成 8 幢，总户数为 354 户，停车位 280 个，其中室外停车位 81 个，住宅底层停车位 114 个，半地下车库停车位 85 个。总投资 19,500.00 万元，本期债券募集资金将投入 10,000.00 万元。

3、兰墅公寓三期保障性安居工程项目

项目建筑面积 181,166.24 平方米，其中地上建筑面积 128,174.20 平方米，地下面积 52,992.04 平方米。项目建成总户数 1,064 户，停车位 1,020 个，其中地上 88 个、地下 932 个。总投资 105,000.00 万元，本期债券募集资金将投入 60,000.00 万元。

自来水工程项目：

1、余姚市城区自来水工程项目

新建位于阳明东路南侧、双河砖瓦厂西侧、姚江北侧供水规模为 16.00 万吨/日的城东水厂一座，铺设双溪口水库、陆埠水库原水管道 29.14 公里。其中，DN1000 原水管道 3.32 公里，DN1200 管道 20.83 公里，其他管道 4.99 公里。新建引水规模为 7.0 万吨/日的四明湖水

库引水工程，铺设 DN800 管道 9.2 公里及相关设备。项目建成后，可向余姚市城区日供水 16.00 万吨。总投资 45,390.38 万元，本期债券募集资金将投入 20,000.00 万元。

2、姚西北自来水工程项目

新建位于余姚工业园内中央大道以北，经十七路与经十八路之间供水规模为 20.00 万吨/日的姚北水厂一座、位于渚山水厂南侧供水规模为 5 万吨/日的马渚水厂一座、位于沈弯凤凰山对岸及姚江北侧 30 万吨原水增压泵站一座，并对相关供水管网进行改造和铺设。其中，供水管网改造涉及姚西北地区九个镇（街道）10 万用户，管网 330 公里；供水管网铺设包括城东路 DN800 联通管道 6 公里、牟山至临山 DN500 联通管道 8.5 公里、小曹娥至临山 DN800 联通管道 7.2 公里、马渚至牟山 DN800 联通管道 6.5 公里。项目建成后，可向余姚市姚西北地区日供水 25.00 万吨。总投资 87,146.00 万元，本期债券募集资金将投入 30,000.00 万元。

3、姚东自来水工程项目

项目建设内容包括：新建位于三七市镇祝家渡村、三河线西侧、楼下陈北侧供水规模为 8 万吨/日的姚东水厂一座，铺设原水引水及供水管道 38.24 公里。其中，丈亭镇、三七市镇、河姆渡镇 DN300-1000 供水管道 20.04 公里，大池墩、寺前王水库至姚东水厂 DN400-800 引水管道 18.2 公里。项目建成后，可向余姚市姚东地区日供水 8.00 万吨。总投资 26,876.65 万元，本期债券募集资金将投入 10,000.00 万元。

目前，本期债券募集资金全部用于指定用途。

（三）发行人信息披露情况

1、发行人于 2015 年 6 月 18 日在中国债券信息网披露《余姚市城市建设发展有限公司 2014 年年度报告》

2、发行人于 2015 年 5 月 11 日在中国债券信息网披露《2014 年余姚市城市建设发展有限公司公司债券 2014 年付息公告》。

3、发行人于 2015 年 4 月 14 日在中国债券信息网披露《余姚市城市建设投资发展有限公司关于延迟披露 2014 年年度财务报告的公告》。

4、发行人于 2014 年 8 月 28 日在中国债券信息网披露《余姚市城市建设发展有限公司 2014 年中期报告》。

发行人 2014 年度无影响报告期间财务状况、经营成果和现金流量的资产负债表其他期后重大事项。如发生对本期债券持有人权益有影响的重大事项，发行人将及时对重大事项进行信息披露。

二、发行人偿债能力

瑞华会计师事务所对发行人 2014 年度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（瑞华审字【2015】12010117 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元、%

项目	2014 年底/度	2013 年底/度
流动资产合计	1,801,849.42	1,412,216.41
其中:存货	1,119,440.87	471,708.38
资产总额	2,311,730.25	1,864,909.14
流动负债合计	673,939.91	704,549.92
负债总额	1,386,319.57	1,166,798.39
所有者权益合计	925,410.69	698,110.75
资产负债率 1	59.97%	62.57%
流动比率 2	2.67	2.02
速动比率 3	1.01	1.34

1、资产负债率=总负债/总资产

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 2,311,730.25 万元，负债总额为 1,386,319.57 万元，所有者权益总额 925,410.69 万元。发行人 2014 年末的资产总额和所有者权益较 2013 年末分别上升 23.96% 和 32.56%。发行人资产规模有一定程度增长，维持了较好的

经营规模，综合实力稳中有升，具有一定的抗风险能力。

1、短期偿债能力分析

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人流动比率和速动比率分别为 2.67 和 1.01，流动比率较 2013 年末上升，速动比率略有下降，但仍然高于 1。发行人速动比率下降主要原因是存货增长较快，同比增长 137.32%，流动资产剔除存货后增长速动小于流动负债。

综上所述，发行人流动比率和速动比率与发行人所处的行业相匹配，属于行业正常水平，能够满足短期偿债需求。

2、长期偿债能力分析

截至 2014 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 59.97%，较 2013 年末略有降低。发行人资产负债率保持在合理水平，偿债能力较高。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2014 年底/度	2013 年底/度
营业总收入	71,834.86	85,560.17
营业总成本	70,106.50	80,077.76
利润总额	18,125.29	17,792.29
净利润	11,716.03	12,862.32
归属于母公司净利润	11,716.03	12,862.32
经营活动产生的现金流量净额	-369,602.11	-1,243.18
投资活动产生的现金流量净额	-25,721.23	-21,507.69
筹资活动产生的现金流量净额	321,106.29	128,537.28
现金及现金等价物净增加额	-74,210.05	105,786.42

2014 年度，公司实现营业总收入为 71,834.86 万元，比上年度同比下降了 16.04%。2014 年度，公司实现利润总额和净利润分别 18,125.29 万元和 11,716.03 万元，利润总额比上年度同比增长 1.87%，净利润同比下降 8.91%。公司营业收入和净利润下滑的主要原因是经济增速下滑导致政府对基础设施建设投入下滑。

2014 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较前一年下降大幅下降，主要是购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；投资活动产生的现金流量净额为负，主要原因是公司加大对外投资力度；筹资

活动产生的现金流量净额较 2013 年大幅增长，主要是 2014 年公司收到本期债券募集资金所致。

（三）发行人已发行尚未兑付公司债券对其偿债能力的影响

本期债券发行总额为人民币 15 亿元，债券期限为 7 年，本期债券票面利率 7.09%，票面利率固定不变。本期债券采用提前偿还方式，自本期债券存续期第三年起，即 2017 年起至 2021 年，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。

根据发行人已发行尚未兑付的公司债券情况，发行人各年需要兑付的债券本息如下表所示：

单位：万元

时间	当年兑付本息总计
2015 年	10,635.00
2016 年	10,635.00
2017 年	40,635.00
2018 年	38,508.00
2019 年	36,381.00
2020 年	34,254.00
2021 年	32,127.00
合计	203,175.00

根据上表所示，发行人还款压力较小。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(以上无正文，为《“2014 年余姚市城市建设发展有限公司公司债券”2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

国泰君安证券股份有限公司

2015 年 6 月 24 日

