

2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券  
2015年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

申万宏源证券有限公司作为2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券（以下简称“14永安国投债”）的主承销商，按照“发改办财金【2014】614号文”的有关规定，对永安市国有资产投资经营有限责任公司（以下简称“公司”或“发行人”）在2015年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

**一、本期债券基本情况**

（一）发行人：永安市国有资产投资经营有限责任公司

（二）债券名称：2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券

（三）债券简称：14永安国投债（银行间市场）

14永国投（交易所市场）

（四）债券代码：1480218.IB（银行间市场）

124656.SH（交易所市场）

（五）发行总额：人民币10.0亿元。

（六）债券期限：本期债券为6年期，同时设置本金提前偿还条款。

（七）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为8.78%。

（该债券利率根据基准利率加上基本利差3.78%确定，基准利率为发行首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（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate, 简称Shibor）的算术平均数5.00%，

基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（八）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期第三年起即于2017年4月17日、2018年4月17日、2019年4月17日、2020年4月17日分别偿还本期债券本金金额的25%、25%、25%、25%，最后四年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

（九）起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2014年4月17日，以后本期债券存续期内每年的4月17日为该计息年度的起息日。

（十）计息期限：自2014年4月17日起至2020年4月16日。

（十一）付息日：2015年至2020年每年的4月17日为上一个计息年度付息日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

（十二）本金兑付日：2017年至2020年每年的4月17日（遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（十三）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（十四）募集资金用途：本期债券募集资金10.0亿元人民币，其中1.7亿元用于永安汽车城保障性住房改造建设，0.4亿元用于北大院保障性住房改造13、15、16号楼项目建设，0.8亿元用于绕城路保障性住房改造建设，1.4亿元用于下渡上大垌保障性住房改造建设，2.3亿元用于含笑大道保障性住房改造建设，1.7亿元用于林保厂保障性住房改造建设，1.7亿元用于大窑坑路保障性住房改造建设。

（十五）债券担保：发行人以其拥有的位于永安市城区的商业、办公、住宅等用途的部分投资性房地产为本期债券提供抵押担保。

## 二、发行人履约情况

（一）上市及流通办理情况

本期债券已于2014年4月29日在银行间市场上市交易，代码：1480218，简称：14永安国投债。

本期债券已于2014年5月14日在上海证券交易所上市，代码：124656，简称：14永国投。

## （二）信息披露情况

2014年9月1日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年中期报告》；

2015年4月10日，发行人在上海证券交易所网站上披露了《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2015年付息公告》；

2015年4月30日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年年度报告》。

2015年5月4日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年审计报告》；

2015年6月30日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年公司债券2015年跟踪信用评级报告》；

2015年7月1日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2015年跟踪评级报告》；

2015年7月20日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2014年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

2016年4月11日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券2016年付息公告》；

2016年4月29日，发行人在中国债券信息网披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2015年年度报告》；

2016年5月3日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2015年年度报告》和《永安市国有资产投资经营有限责任公司2015年年度报告摘要》；

2016年6月29日，发行人在上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年公司债券2016年跟踪信用评级报告》；

2016年6月30日，发行人在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露《永安市国有资产投资经营有限责任公司2014年公司债券2016年跟踪信用评级报告》。

### （三）本期债券利息兑付情况

本期债券每年的付息日为2015年至2020年每年的4月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。发行人于2015年4月17日向债券持有人支付本期债券利息8,780万元。发行人于2016年4月18日向债券持有人支付本期债券利息8,780万元。截至报告日，发行人不存在未按期、未足额支付及应付未付本期债券利息的情况。

### （四）抵押担保情况

发行人以其拥有的位于永安市城区的商业、办公、住宅等用途的部分投资性房地产为本期债券提供抵押担保。

### （五）抵押担保办理情况

发行人将位于永安市城区的商业、办公、住宅等用途的部分投资性房地产共计162处，为本期债券提供抵押担保。其中房产建筑面积总计186,856.55m<sup>2</sup>，土地面积总计221,673.01m<sup>2</sup>。发行人已于2014年5月16日办妥抵押登记手续（永房他证[2014]第20141368号等），土地他项权利人为中国工商银行股份有限公司三明分行。根据北方亚事资产评估有限责任公司出具的北方亚事评报字[2016]第01-091号评估报告，确定上

述抵押资产于2015年12月31日的资产价值为200,286.01万元,抵押担保比率为2.00倍,可为本期债券的兑付提供了较好的保障,有效提升本期债券的信用水平。

### 三、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2015年度的财务报表进行了审计,并出具了无保留意见的审计报告(中兴华审字[2016]第JS-0594号)。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

表1: 主要偿债能力指标

单位: 人民币万元

| 项 目         |          | 2015 年度/末    | 2014 年度/末    |
|-------------|----------|--------------|--------------|
| 资产总额(万元)    |          | 1,592,531.29 | 1,247,246.74 |
| 其中:流动资产(万元) |          | 1,028,955.74 | 691,029.98   |
| 负债总额(万元)    |          | 885,725.55   | 567,329.16   |
| 其中:流动负债(万元) |          | 524,579.15   | 285,139.03   |
| 短期偿债指标      | 流动比率(倍)  | 1.96         | 2.42         |
|             | 速动比率(倍)  | 1.16         | 0.89         |
| 长期偿债指标      | 资产负债率(%) | 55.62        | 45.49        |
|             | 利息保障倍数   | 3.45         | 2.28         |

注:

- 1、资产负债率=负债总计/资产总计
- 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
- 4、利息保障倍数=EBIT/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

截至2015年12月31日,公司资产总计1,592,531.29万元,负债总计885,725.55万元,归属于母公司的所有者权益为680,309.53万元,较2014年分别增长27.68%、56.12%和3.31%。发行人经营规模不断扩大,整体实力不断提升,抗风险能力不断增强。

从短期偿债能力指标看:2015年度,发行人流动比率和速动比率分别为1.96、1.16,相比于2014年度流动比率降低19.01%、速动比率增加

30.34%，短期偿债能力指标有所下降。

从长期偿债能力指标看：发行人2015和2014年资产负债率分别为55.62%和45.49%，资产负债率有所上升。主要原因是2015年发行人其他应付款和长期借款增加所致，同时，由于发行人净利润增加，2015年利息保障倍数同比增长51.32%。总体来看体现出发行人息税前利润对利息的覆盖程度较好，资产负债率维持在正常水平。

#### 四、盈利能力分析

表2：发行人主要盈利能力指标

单位：人民币万元

| 项目          | 2015 年末/度    | 2014 年末/度    |
|-------------|--------------|--------------|
| 总资产         | 1,592,531.29 | 1,247,246.74 |
| 归属于母公司所有者权益 | 680,309.53   | 658,513.88   |
| 主营业务收入      | 71,629.03    | 59,934.59    |
| 营业利润        | 14,418.13    | 5,461.09     |
| 归属于母公司净利润   | 16,247.02    | 7,884.30     |
| 收入利润率       | 22.68%       | 13.15%       |
| 总资产收益率      | 1.14%        | 0.63%        |
| 净资产收益率      | 2.62%        | 1.20%        |

注：

- 1、收入利润率=归属于母公司净利润/主营业务收入
- 2、总资产收益率=归属于母公司净利润/平均总资产(20143年按期末数计算)
- 3、净资产收益率=归属于母公司净利润/平均归属于母公司的股东权益(20143年按期末数计算)

发行人2015年、2014年分别实现营业收入71,629.03万元和59,934.59万元，同比增长19.51%，主要系代建项目集中结算所致；发行人近两年实现归属于母公司净利润分别为16,247.02万元和7,884.30万元，盈利大幅上升。

#### 五、现金流量分析

表3：发行人主要现金流量指标

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年度 | 2014 年度 |
|----|---------|---------|
|----|---------|---------|

|               |            |             |
|---------------|------------|-------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 5,509.76   | -146,458.49 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -23,715.70 | -6,669.42   |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 149,036.39 | 138,846.44  |
| 现金及现金等价物净增加额  | 130,830.45 | -14,281.47  |

发行人在2015年和2014年经营活动产生的现金流量净额分别为5,509.76万元和-146,458.49万元。发行人经营活动现金流量净额转负为正的主要原因是应收往来款大幅增加。

2015年,发行人购买理财产品和固定资产支付了较多资金,使得投资活动现金净流出23,715.70万元。

发行人2015年和2014年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为149,036.39万元和138,846.44万元,2015年发行人通过增加向银行和政府部门借款,使得筹资活动现金大幅净流入,筹资能力进一步增强。

综上所述,发行人经营情况良好,盈利能力提高;负债率有所上升,现金流改善,偿债能力较强。

以上情况,特此公告。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司  
债券2015年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页)

