

# 浙商证券股份有限公司

## 关于

### 余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券

### 受托管理事务报告

(2020 年度)

债券代码	债券简称
118755.SZ	16 余投 02
114043.SZ	16 余投 03
112509.SZ	17 余投 01
112549.SZ	17 余投 02
112609.SZ	17 余投 03
151279.SH	19 余投 01
151280.SH	19 余投 02
151507.SH	19 余投 03
151876.SH	19 余投 05
163486.SH	20 余投 01

### 债券受托管理人



(注册地址：浙江省杭州市江干区五星路 201 号)

二〇二一年六月

## 重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”“受托管理人”或“本公司”）根据《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规、自律规则等规范性文件要求，以及受托管理的余姚市城市建设投资发展有限公司（以下简称“余姚城投”“发行人”或“公司”）存续期公司债券募集说明书、受托管理协议等债券发行信息披露文件约定要求进行编制。

浙商证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券 2020 年年度报告》及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作出独立判断，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.....	2
目录.....	3
第一章 公司债券概况.....	6
一、公司债券基本情况.....	6
二、债券信用评级情况.....	13
（一）发行时信用评级情况.....	13
（二）债券跟踪评级情况.....	14
第二章 债券受托管理人履行职责情况.....	15
一、受托管理协议的签订情况.....	15
二、信息披露核查情况.....	15
三、募集资金核查情况.....	16
四、风险排查情况.....	16
五、受托管理人现场核查情况.....	16
六、债券持有人会议召开情况.....	17
第三章 发行人经营与财务状况.....	18
一、发行人基本情况.....	18
（一）发行人基本信息.....	18
（二）发行人主营业务.....	18
二、发行人 2020 年度经营情况.....	19
三、发行人 2020 年度财务状况.....	20
（一）合并资产负债表主要数据.....	20
（二）合并利润表主要数据.....	20
（三）合并现金流量表主要数据.....	21
四、发行人授信情况.....	21
第四章 发行人募集资金使用的核查情况.....	23
一、债券募集资金情况.....	23
（一）募集资金监管协议签订情况及专户设立情况.....	23
（二）募集说明书约定的用途及使用计划.....	24

(三) 报告期内是否发生用途变更或使用计划调整 .....	26
二、债券募集资金实际使用情况 .....	26
三、报告期内募集资金规范使用情况 .....	26
(一) 报告期内是否发生募集资金使用不规范的情况 .....	27
(二) 对前述问题的相应整改措施 .....	28
<b>第五章 发行人偿债意愿和能力分析 .....</b>	<b>29</b>
一、发行人偿债意愿情况 .....	29
二、发行人偿债能力分析 .....	29
(一) 实际控制人和股东情况 .....	29
(二) 主营业务及生产经营状况 .....	29
(三) 总体债务规模 .....	29
(四) 受限资产情况 .....	30
(五) 报告期内债券市场融资情况 .....	30
(六) 其他影响发行人偿债能力的情况 .....	30
<b>第六章 增信措施的有效性分析 .....</b>	<b>29</b>
一、内外部增信机制情况 .....	31
(一) 外部增信机制情况 .....	31
(二) 内部增信机制情况 .....	31
(三) 偿债保障措施报告期内是否发生重大变化 .....	31
(四) 偿债保障措施的执行情况 (若有) .....	31
二、增信措施的有效性分析 .....	31
<b>第七章 债券本息偿付情况 .....</b>	<b>32</b>
<b>第八章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....</b>	<b>33</b>
<b>第九章 债券持有人会议召开情况 .....</b>	<b>34</b>
<b>第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项 .....</b>	<b>35</b>
一、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项 .....	35
二、对外担保事项 .....	35
三、报告期内发行人发生的重大事项 .....	35
<b>第十一章 其他事项 .....</b>	<b>36</b>
一、报告期内主要中介机构是否发生变动 .....	36
二、信息披露负责人是否发生变动 .....	36
三、其他事项 .....	36

四、债券受托管理人联系方式 .....	36
---------------------	----

## 第一章 公司债券概况

### 一、公司债券基本情况

#### (一) “16 余投 02” 债券基本情况

债券全称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）
债券简称	16 余投 02
批准文件和规模	2015 年 12 月 1 日，深圳证券交易所向公司出具了《挂牌转让无异议函》。对公司本次非公开发行公司债券的申请事项无异议。发行规模为不超过 30 亿元。
债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	10 亿元
债券余额	10 亿元
债券利率	4.60%
起息日	2016 年 7 月 21 日
付息日	本期债券的付息日期为 2017 年至 2021 年间每年的 7 月 21 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
本金兑付日	本期债券的兑付日期为 2021 年 7 月 21 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
含权条款	无
发行方式及发行对象	本次债券向合格投资者非公开发行，每期发行对象不超过 200 名合格投资者
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本次债券募集资金拟用于偿还公司债务以及补充流动资金

#### (二) “16 余投 03” 债券基本情况

债券全称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）
债券简称	16 余投 03
批准文件和规模	2015 年 12 月 1 日，深圳证券交易所向公司出具了《挂牌转让无异议函》。对公司本次非公开发行公司债券的申请事项无异议。发行规模为不超过 30 亿元。

债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	10 亿元
债券余额	10 亿元
债券利率	4.04%
起息日	2016 年 11 月 7 日
付息日	本期债券的付息日期为 2017 年至 2021 年间每年的 11 月 7 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
本金兑付日	本期债券的兑付日期为 2021 年 11 月 7 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
含权条款	无
发行方式及发行对象	本次债券向合格投资者非公开发行，每期发行对象不超过 200 名合格投资者
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本次债券募集资金拟用于偿还公司债务以及补充流动资金

### （三）“17 余投 01” 债券基本情况

债券全称	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）
债券简称	17 余投 01
批准文件和规模	2016 年 4 月 11 日，经中国证监会【2016】756 号文核准，公司获准公开发行不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券
债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	5 亿元
债券余额	5 亿元
债券利率	5.18%
起息日	2017 年 3 月 23 日
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
本金兑付日	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
含权条款	无

发行方式及发行对象	本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本次债券募集资金拟用于偿还公司债务以及补充流动资金

#### （四）“17 余投 02” 债券基本情况

债券全称	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）
债券简称	17 余投 02
批准文件和规模	2016 年 4 月 11 日，经中国证监会【2016】756 号文核准，公司获准公开发行不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券
债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	5 亿元
债券余额	5 亿元
债券利率	5.20%
起息日	2017 年 7 月 17 日
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
本金兑付日	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
含权条款	无
发行方式及发行对象	本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金拟用于偿还公司债务以及补充流动资金

#### （五）“17 余投 03” 债券基本情况

债券全称	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)
债券简称	17 余投 03
批准文件和规模	2016 年 4 月 11 日, 经中国证监会【2016】756 号文核准, 公司获准公开发行不超过人民币 15 亿元 (含 15 亿元) 的公司债券
债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	5 亿元
债券余额	5 亿元
债券利率	5.47%
起息日	2017 年 11 月 6 日
付息日	本期债券的付息日期为 2018 年至 2022 年间每年的 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
本金兑付日	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
含权条款	无
发行方式及发行对象	本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格机构投资者公开发行, 不向公司股东优先配售
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金拟用于偿还公司债务以及补充流动资金

(六) “19 余投 01” 债券基本情况

债券全称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期)
债券简称	19 余投 01
批准文件和规模	2018 年 12 月 24 日, 上交所签发《关于余姚市城市建设投资发展有限公司 2018 年非公开发行公司债券符合上交所转让条件的无异议函》(上证函[2018]1462 号), 表明公司本次非公开发行公司债券符合上交所转让条件。发行规模为不超过 15 亿元。
债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	3 亿元
债券余额	3 亿元

债券利率	5.98%
起息日	2019年3月20日
付息日	本期债券的付息日期为2020年至2024年每年的3月20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
本金兑付日	本期债券的兑付日期为2024年3月20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
含权条款	无
发行方式及发行对象	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格机构投资者发行。本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金拟用于偿还到期债务

(七) “19余投02”债券基本情况

债券全称	余姚市城市建设投资发展有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）
债券简称	19余投02
批准文件和规模	2018年12月24日，上交所签发《关于余姚市城市建设投资发展有限公司2018年非公开发行公司债券符合上交所转让条件的无异议函》（上证函[2018]1462号），表明公司本次非公开发行公司债券符合上交所转让条件。发行规模为不超过15亿元。
债券期限	本期债券的期限为5年期，附债券存续期第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
发行规模	2亿元
债券余额	2亿元
债券利率	4.82%
起息日	2019年3月20日
付息日	本期债券的付息日期为2020年至2024年每年的3月20日，如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的3月20日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息
本金兑付日	本期债券的兑付日期为2024年3月20日，如投资者行使回售权，则其回售部

	分债券的本金兑付日为 2022 年 3 月 20 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息
含权条款	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期限的第 3 年末调整本期债券最后 2 年的票面利率，调整幅度以发行人调整票面利率公告为准。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的回售登记期内进行登记，并在回售支付日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p>
发行方式及发行对象	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格机构投资者发行。本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售。
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金拟用于偿还到期债务

(八) “19 余投 03” 债券基本情况

债券全称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）
债券简称	19 余投 03
批准文件和规模	2018 年 12 月 24 日，上交所签发《关于余姚市城市建设投资发展有限公司 2018 年非公开发行公司债券符合上交所转让条件的无异议函》（上证函[2018]1462 号），表明公司本次非公开发行公司债券符合上交所转让条件。发行规模为不超过 15 亿元。
债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	5 亿元
债券余额	5 亿元
债券利率	5.99%
起息日	2019 年 4 月 26 日

付息日	本期债券的付息日期为 2020 年至 2024 年每年的 4 月 26 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息
本金兑付日	本期债券的兑付日期为 2024 年 4 月 26 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息
含权条款	无
发行方式及发行对象	本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格机构投资者发行。本期债券将根据网下利率询价结果按集中配售原则进行配售
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金拟用于偿还公司债务以及补充流动资金

(九) “19 余投 05” 债券基本情况

债券全称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）
债券简称	19 余投 05
批准文件和规模	2018 年 12 月 24 日，上交所签发《关于余姚市城市建设投资发展有限公司 2018 年非公开发行公司债券符合上交所转让条件的无异议函》（上证函[2018]1462 号），表明公司本次非公开发行公司债券符合上交所转让条件。发行规模为不超过 15 亿元。
债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	5 亿元
债券余额	5 亿元
债券利率	5.28%
起息日	2019 年 8 月 2 日
付息日	本期债券的付息日期为 2020 年至 2024 年每年的 8 月 2 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息
本金兑付日	本期债券的兑付日期为 2024 年 8 月 2 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息
含权条款	无
发行方式及发行对象	本期债券将以非公开方式向具备相应风

	险识别和承担能力的合格机构投资者发行。本期债券将根据网下询价结果按集中配售原则进行配售
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金拟用于偿还到期债务及利息

#### (十) “20 余投 01” 债券基本情况

债券全称	余姚市城市建设投资发展有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	20 余投 01
批准文件和规模	2019 年 7 月 8 日，经中国证监会【2019】1236 号文核准，公司获准公开发行不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）的公司债券
债券期限	本期债券的期限为 5 年期固定利率品种
发行规模	5 亿元
债券余额	5 亿元
债券利率	3.54%
起息日	2020 年 4 月 28 日
付息日	本期债券的付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 28 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息
本金兑付日	本期债券的兑付日期为 2025 年 4 月 28 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息
含权条款	无
发行方式及发行对象	本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售
担保方式	本期债券无担保
募集资金用途	本期债券募集资金拟全部用于偿还到期债务

## 二、债券信用评级情况

### (一) 发行时信用评级情况

序号	债券代码	债券简称	主体等级	债项等级	评级公司
1	118755.SZ	16 余投 02	AA+	-	大公国际
2	114043.SZ	16 余投 03	AA+	-	大公国际
3	112509.SZ	17 余投 01	AA+	AA+	大公国际
4	112549.SZ	17 余投 02	AA+	AA+	大公国际
5	112609.SZ	17 余投 03	AA+	AA+	大公国际
6	151279.SH	19 余投 01	-	-	-
7	151280.SH	19 余投 02	-	-	-
8	151507.SH	19 余投 03	-	-	-
9	151876.SH	19 余投 05	-	-	-
10	163486.SH	20 余投 01	AA+	AA+	中诚信国际

## （二）债券跟踪评级情况

2020年6月28日，大公国际资信评估有限公司出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司主体与相关债项 2020 年度跟踪评级报告》，大公国际对发行人主体长期信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，对 17 余投 01、17 余投 02、17 余投 03 的信用等级维持 AA+。

2020年6月29日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《余姚市城市建设投资发展有限公司 2020 年度跟踪评级报告》，中诚信国际维持发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

## 第二章 债券受托管理人履行职责情况

### 一、受托管理协议的签订情况

2015年10月，发行人与浙商证券股份有限公司签订《受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券的债券受托管理人。

2015年10月，发行人与浙商证券股份有限公司签订《受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任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人。

2018年9月，发行人与浙商证券股份有限公司签订《受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任余姚市城市建设投资发展有限公司2019年非公开发行公司债券的债券受托管理人。

2019年3月，发行人与浙商证券股份有限公司签订《受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任余姚市城市建设投资发展有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券的债券受托管理人。

### 二、信息披露核查情况

#### 1、受托管理人重大事项督导排查的过程

浙商证券每月督促发行人通过邮件向本公司披露债券存续期临时报告事项自查表、公司债券存续期临时报告财务事项计算表，如有涉及重大事项变动（包括舆情系统，会通过邮件发给项目经理进行提醒），本公司通知发行人及时进行披露，并针对上述事项向交易所披露临时受托管理事务报告。本公司每半年度和年度通过电话、邮件和微信向发行人获取定期财务报表或财务报告，持续关注发行人财务情况。

#### 2、发行人披露定期报告情况

发行人于2020年8月披露2020年半年度报告，于2021年4月披露2020年年度报告，并在上海证券交易所网站和深圳证券交易所网站公告。经核查，公司已将定期报告按照受托管理协议的约定以及相关法律法规的要求披露于交易场所指定的网站。

### 3、报告期内发行人发生需要履行临时公告义务的重大事项的情况

报告期内发行人已发生需要履行临时公告义务的重大事项的情况，具体请参见本年度受托管理事务报告“第十章 三、报告期内发行人发生的重大事项”。

### 4、受托管理人督导发行人进行临时公告及临时受托管理报告披露情况

浙商证券作为债券受托管理人，2020年内按照债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并督导发行人披露临时公告。

同时，浙商证券作为债券受托管理人已披露临时受托管理报告，具体如下：

浙商证券于2020年1月9日就发行人余姚市城市建设投资发展有限公司关于法定代表人、董事发生变动的事项出具了《浙商证券股份有限公司关于余姚市城市建设投资发展有限公司之2020年第一次临时受托管理事务报告》，并在上海证券交易所和深圳证券交易所网站公告。

## 三、募集资金核查情况

债券发行后受托管理人于2020年3月、4月、5月、7月及10月前往募集资金监管银行调取募集资金专户流水单。浙商证券通过比对发行人募集资金使用清单及银行流水，核实发行人募集资金使用情况。具体募集资金使用详见本年度受托管理事务报告之“第四章 发行人募集资金使用的核查情况”。

## 四、风险排查情况

受托管理人根据交易场所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公司内部风险管理要求，对受托管理的发行人存续期债券进行风险排查，实时监测、动态调整，并按相关要求定期向交易场所及监管部门汇报债券风险分类情况。

## 五、受托管理人现场核查情况

2020年3月、4月、5月、7月及10月，浙商证券前往募集资金监管银行



调取募集资金专户流水单，对发行人执行现场检查，未发现重大不利情况。

## 六、债券持有人会议召开情况

2020 年度，发行人未召开债券持有人会议。

## 第三章 发行人经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

#### (一) 发行人基本信息

中文名称:	余姚市城市建设投资发展有限公司
英文名称:	Yuyao Construction Investment Development Co., Ltd.
法定代表人:	陈军军
注册资本:	180,000 万元
实缴资本:	180,000 万元
成立日期:	2001 年 4 月 17 日
注册地址:	浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
办公地址:	浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼
邮政编码:	315400
信息披露事务负责人	陈军军 (董事长、总经理)
公司电话:	0574-62755056
公司传真:	0574-62755058
所属行业:	基础设施建设行业
经营范围:	城市建设开发、项目投资,房地产开发(资质三级),市政公用基础设施建设,建筑材料的批发、零售,旅游景区管理,道路维护,绿化养护,停车场管理,广告的设计、代理、制作、发布。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

#### (二) 发行人主营业务

发行人是余姚市城市水务、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。公司经营范围为:城市建设开发、项目投资,房地产开发(资质三级),市政公用基础设施建设,建筑材料的批发、零售,旅游景区管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

公司的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,目前发行人主营业务主要由安置房销售、供水、天然气、土地整

理、污水处理等构成。

## 二、发行人 2020 年度经营情况

单位：亿元

业务板块	2020 年	2019 年	变动幅度	变动原因
安置房销售收入	4.14	4.51	-8.18%	
供水收入	2.59	2.59	0.08%	
天然气收入	5.00	2.49	100.95%	天然气收入增长较快，主要系 2019 年发行人子公司余姚市城市天然气有限公司与上海燃气（集团）有限公司和上海国源中企实业股份有限公司出资设立了余姚申燃能源有限公司。余姚申燃能源有限公司的 LNG（液化天然气）项目 2019 年投入运营，2020 年收入大幅增长。为公司增加了液化天然气销售收入，使天然气销售收入总额大幅增长
污水处理收入	0.95	0.98	-2.14%	
土地整理收入	1.55	2.91	-46.67%	2020 年受疫情影响，开展土地整理业务的期限较短
其他	4.36	1.97	121.24%	主要系粮油收入增加 1.59 亿元
<b>合计</b>	<b>18.61</b>	<b>15.45</b>	<b>20.44%</b>	

发行人是余姚市城市水务、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。发行人主营业务主要由安置房销售、供水、天然气、土地整理、污水处理等构成。2020 年主营业务收入合计为 18.61 亿元，较 2019 年增加 20.44%，主要由于天然气业务和其他业务中的粮油收入增加所致。发行人各项业务主要情况如下：

### 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。

# 三、发行人 2020 年度财务状况

## （一）合并资产负债表主要数据

单位：亿元

项目	2020 年	2019 年	变动幅度	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	34.70	28.31	22.59%	-
预付款项	39.20	35.29	11.08%	-
存货	165.52	160.88	2.88%	-
其他非流动资产	32.01	30.51	4.91%	-
其他应付款	37.97	31.59	20.19%	-
一年内到期的非流动负债	46.12	24.40	88.98%	主要系一年内到期的应付债券增加
长期借款	29.09	24.13	20.58%	-
应付债券	55.15	87.38	-36.88%	偿还已到期债券

2020 年末资产总额比上年末增加 14.87 亿元，增加比例 4.59%，变动不大。2020 年末负债总额比上年末增加 13.55 亿元，主要系公司一年内到期的非流动负债增加 21.72 亿元，其中，一年内到期的应付债券增加 28.42 亿元。

## （二）合并利润表主要数据

单位：亿元

项目	2020年	2019年	变动幅度	变动比例超过30%的， 说明原因
营业收入	18.61	15.45	20.44%	-
营业成本	16.60	12.82	29.43%	-
营业利润	0.79	0.65	20.95%	-
利润总额	2.68	2.38	12.51%	-
净利润	2.02	1.72	16.91%	-
归属母公司股东的净利润	2.00	1.70	17.69%	-

2020年营业收入、营业成本、净利润等均有所增加。

### （三）合并现金流量表主要数据

单位：亿元

项目	2020年	2019年	变动幅度	变动比例超过30%的， 说明原因
经营活动现金流入小计	94.15	81.67	15.28%	-
经营活动现金流出小计	78.49	81.76	-4.00%	-
经营活动产生的现金流量净额	15.66	-0.09	18091.47%	主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加8.38亿元，支付其他与经营活动有关的现金减少4.25亿元
投资活动现金流入小计	1.96	1.02	92.52%	主要系收回投资收到的现金增加0.79亿元所致
投资活动现金流出小计	4.56	6.81	-33.05%	主要系投资支付的现金减少2.68亿元
投资活动产生的现金流量净额	-2.60	-5.79	55.06%	主要系投资支付的现金减少2.68亿元
筹资活动现金流入小计	40.56	50.52	-19.71%	-
筹资活动现金流出小计	48.42	47.76	1.40%	-
筹资活动产生的现金流量净额	-7.86	2.76	-384.61%	主要系发行债券收到的现金减少20.83亿元

公司的现金流变动较大，经营活动产生的现金流净额增加 18,091.47%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加 8.38 亿元，支付其他与经营活动有关的现金减少 4.25 亿元；投资活动产生的现金流净额增加 55.06%，主要系投资支付的现金减少 2.68 亿元；筹资活动产生的现金流净额减少-384.61%，主要系发行债券收到的现金减少 20.83 亿元。

## 四、发行人授信情况

公司 2020 年末银行授信总额为 89.99 亿元，已使用授信额度为 48.39 亿

元，剩余额度为 41.60 亿元。2020 年末银行授信明细如下：

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国开行	6.40	0.40	6.00
中国银行	3.03	3.03	-
民生银行	12.55	2.55	10.00
工商银行	15.81	5.81	10.00
上海银行	5.30	5.30	-
建设银行	4.00	2.50	1.50
澳门银行	1.80	1.80	-
宁波银行	2.33	1.73	0.60
交通银行	6.11	6.11	-
中信银行	5.23	5.23	-
光大银行	4.52	4.52	-
浦发银行	2.90	2.90	-
温州银行	2.30	2.30	-
广发银行	2.00	2.00	-
农村商业银行	1.08	0.66	0.42
招商银行	2.17	0.59	1.58
华夏银行	0.48	0.48	-
农业银行	0.50	0.50	-
邮储银行	0.50	-	0.50
杭州银行	1.00	-	1.00
恒丰银行	8.00	-	8.00
北京银行	2.00	-	2.00
<b>合计</b>	<b>89.99</b>	<b>48.39</b>	<b>41.60</b>

## 第四章 发行人募集资金使用的核查情况

### 一、债券募集资金情况

#### (一) 募集资金监管协议签订情况及专户设立情况

发行人根据相关规定设立专项账户用于发行人债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并与浙商证券、存放募集资金的商业银行签订了三方监管协议。

##### 1、16 余投 02

发行人与光大银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

##### 2、16 余投 03

发行人与中国工商银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

##### 3、17 余投 01

发行人与中国光大银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

##### 4、17 余投 02

发行人与中国工商银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

##### 5、17 余投 03

发行人与中国光大银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账

户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

#### 6、19 余投 01

发行人与宁波银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

#### 7、19 余投 02

发行人与宁波银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

#### 8、19 余投 03

发行人与宁波银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

#### 9、19 余投 05

发行人与浙江稠州商业银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

#### 10、20 余投 01

发行人与杭州银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司、交通银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

### (二) 募集说明书约定的用途及使用计划

#### 1、16 余投 02、16 余投 03

根据募集说明书约定，公司拟将本次债券募集资金扣除发行费用后的 24 亿元用于偿还公司债务，剩余资金用于补充公司流动资金。



## 2、17 余投 01

根据募集说明书约定，本期债券发行总规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元），其中基础发行规模为 3 亿元，可超额配售不超过 2 亿元（含 2 亿元），公司拟将本次债券募集资金扣除发行费用后的 2.81 亿元用于偿还公司债务，剩余资金用于补充公司流动资金。

## 3、17 余投 02

根据募集说明书约定，本期债券发行总规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），其中基础发行规模为 3 亿元，可超额配售不超过 7 亿元（含 7 亿元），公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后的 1.796 亿元用于偿还公司债务，剩余资金用于补充公司流动资金。

## 4、17 余投 03

根据募集说明书约定，本期债券发行总规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元），其中基础发行规模为 3 亿元，可超额配售不超过 2 亿元（含 2 亿元），公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后的 2.96 亿元用于偿还公司债务，剩余资金用于补充公司流动资金。

## 5、19 余投 01、19 余投 02

根据募集说明书约定，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将扣除承销费用后全部用于偿还到期债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务、偿还借款利息和补充流动资金等的具体金额。

## 6、19 余投 03

根据募集说明书约定，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将 4.97 亿元用于偿还到期债务，剩余募集资金用于补充流动资金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务、偿还借款利息和补充流动资金等的具体金额。

#### 7、19 余投 05

根据募集说明书约定，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将 4.97 亿元用于偿还到期债务及利息。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务、偿还借款利息和补充流动资金等的具体金额。

#### 8、20 余投 01

根据募集说明书约定，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还到期债务。在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

### （三）报告期内是否发生用途变更或使用计划调整

报告期内未发生用途变更或使用计划调整。

## 二、债券募集资金实际使用情况

#### 1、16 余投 02

截至 2020 年 12 月 31 日，16 余投 02 债券专户余额为 9.29 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 9.94 亿元，全部用于偿还公司债务。报告期内无资金使用。

#### 2、16 余投 03

截至 2020 年 12 月 31 日，16 余投 03 债券专户余额为 2.00 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 9.94 亿元，其中 8.08 亿元用于偿还公司债务，剩余用于补充流动资金。报告期内无资金使用。

#### 3、17 余投 01

截至 2020 年 12 月 31 日，17 余投 01 债券专户余额为 0.00 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.97 亿元，发行人已使用 4.97 亿元，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。报告期内无资金使用。

#### 4、17 余投 02

截至 2020 年 12 月 31 日，17 余投 02 债券专户余额为 66.29 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.97 亿元，发行人已使用 4.97 亿元，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。报告期内无资金使用。

#### 5、17 余投 03

截至 2020 年 12 月 31 日，17 余投 03 债券专户余额为 18.53 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.91 亿元，发行人已使用 4.91 亿元，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。报告期内使用 0.09 亿元用于补充流动资金。

#### 6、19 余投 01、19 余投 02

截至 2020 年 12 月 31 日，19 余投 01、19 余投 02 债券专户余额为 0.00 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.97 亿元，发行人已使用 4.97 亿元，全部用于偿还到期债务。报告期内无资金使用。

#### 7、19 余投 03

截至 2020 年 12 月 31 日，19 余投 03 债券专户余额为 18.17 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.97 亿元，发行人已使用 4.97 亿元，全部用于偿还公司债务。报告期内无资金使用。

#### 8、19 余投 05

截至 2020 年 12 月 31 日，19 余投 05 债券专户余额为 53.10 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.97 亿元，发行人已使用 4.97 亿元，全部用于偿还有息债务及利息。报告期内无资金使用。

#### 9、20 余投 01

截至 2020 年 12 月 31 日，20 余投 01 债券专户余额为 83.83 万元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金 4.97 亿元，报告期内全部用于偿还贷款。

### 三、报告期内募集资金规范使用情况

#### （一）报告期内是否发生募集资金使用不规范的情况

报告期内未发生募集资金使用不规范的情况。

## （二）对前述问题的相应整改措施

报告期内未发生募集资金使用不规范的情况。

## 第五章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

发行人最近三年连续盈利，2020年度经营正常，财务状况良好，具有较高的偿债意愿，报告期内发行人均按时偿付各类债务及其利息，债券存续期内发行人严格按照兑付兑息安排履行债券偿付义务。

### 二、发行人偿债能力分析

#### （一）实际控制人和股东情况

截至2020年末，公司控股股东为宁波舜建集团有限公司，实际控制人为余姚市国有资产管理办公室。

#### （二）主营业务及生产经营状况

主要经营及财务数据详见本报告“第三章 发行人经营与财务状况”。报告期内发行人偿债能力相关指标如下：

财务指标	2020年度/末	2019年度/末	变动比例(%)	变化情况
资产负债率(%)	60.18%	58.76%	2.42%	-
流动比率(倍)	2.16	3.09	-30.33%	主要系一年内到期的非流动负债增加较多。
速动比率(倍)	0.69	0.94	-26.46%	-
EBITDA利息倍数(倍)	0.63	0.65	-2.84%	-

总体来说，公司资产负债结构比较合理，资产负债率尚处于合理水平；流动比率和速动比率有所下降，主要是公司负债结构本期有所调整，系公司增加业务投资，一年内到期的非流负债、其他应付款有所增加所致。

#### （三）总体债务规模

2020年末负债总额为203.86亿元，2019年末负债总额为190.31亿元，2020年负债总额比上年末增加13.55亿元，增幅达7.12%，主要系短期借款和长期借款各增加4.96亿元，其他应付款增加6.38亿元所致。

#### （四）受限资产情况

截至 2020 年末，发行人受限资产金额为 38.98 亿元，具体如下：

受限资产	账面价值 (亿元)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	3.90	子公司余姚市城市天然气有限公司以人民币 1 亿元银行定期存单质押取得借款；子公司余姚市第二自来水有限公司以人民币 0.44 亿元的定期存单为质押取得银行借款；子公司余姚市姚东自来水有限公司以人民币 0.96 亿元银行定期存单为质押取得银行借款；母公司余姚市城市建设投资发展有限公司以人民币 0.90 亿元银行定期存单质押为子公司余姚市自来水有限公司取得借款、以人民币 0.60 亿元银行定期存单为质押为子公司余姚市第二自来水有限公司取得银行借款。	-
融资租赁物	11.18	-	融资租赁保证金
投资性房地产	9.29	公司原开发项目南雷大厦改为出租，自存货转作投资性房地产并采用公允价值计量，通过抵押取得交通银行 4.8 亿元借款。	-
无形地产	14.61	余姚市城市建设投资发展有限公司通过抵押取得借款。	-
合计	38.98	-	-

#### （五）报告期内债券市场融资情况

除发行“20 余投 01”债券外，报告期内发行人无其他债券市场融资情况。

#### （六）其他影响发行人偿债能力的情况

具体详见本报告“第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项”。

发行人银行融资渠道畅通，信贷记录良好。在与贷款银行合作过程中，发行人均能严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息，报告期内所有贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期或未偿还的银行债务或其他债务融资工具。发行人资产负债结构比较合理，各期保持稳定，资产质量较高，偿债能力较强。

## 第六章 增信措施的有效性分析

### 一、内外部增信机制情况

#### （一）外部增信机制情况

本期债券无担保。

#### （二）内部增信机制情况

在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本期发行公司债券的本息时，公司将根据中国有关法律法规及监管部门等的要求采取相关偿债保障措施，包括但不限于：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

#### （三）偿债保障措施报告期内是否发生重大变化

偿债保障措施报告期内未发生重大变化。

### 二、增信措施的有效性分析

报告期内，发行人偿债能力强，未出现预计不能或者到期未能按期偿付本次发行公司债券的本息的情况。上述发行人承诺已通过有效审批，内部增信措施有效。

## 第七章 债券本息偿付情况

16 余投 02 的起息日为 2016 年 7 月 21 日。公司已支付自 2019 年 7 月 21 日至 2020 年 7 月 20 日期间的利息 4,600 万元。

16 余投 03 的起息日为 2016 年 11 月 7 日。公司已支付自 2019 年 11 月 7 日至 2020 年 11 月 6 日期间的利息 4,040 万元。

17 余投 01 的起息日为 2017 年 3 月 23 日。公司已支付自 2019 年 3 月 23 日至 2020 年 3 月 22 日期间的利息 2,590 万元。

17 余投 02 的起息日为 2017 年 7 月 17 日。公司已支付自 2019 年 7 月 17 日至 2020 年 7 月 16 日期间的利息 2,600 万元。

17 余投 03 的起息日为 2017 年 11 月 6 日。公司已支付自 2019 年 11 月 6 日至 2020 年 11 月 5 日期间的利息 2,735 万元。

19 余投 01 的起息日为 2019 年 3 月 20 日。公司已支付自 2019 年 3 月 20 日至 2020 年 3 月 19 日期间的利息 1,794 万元。

19 余投 02 的起息日为 2019 年 3 月 20 日。公司已支付自 2019 年 3 月 20 日至 2020 年 3 月 19 日期间的利息 964 万元。

19 余投 03 的起息日为 2019 年 4 月 28 日。公司已支付自 2019 年 4 月 28 日至 2020 年 4 月 27 日期间的利息 2,995 万元。

19 余投 05 的起息日为 2019 年 8 月 2 日。公司已支付自 2019 年 8 月 2 日至 2020 年 8 月 1 日期间的利息 2,640 万元。

20 余投 01 的起息日为 2020 年 4 月 28 日。2020 年度尚未付息。



## 第八章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

本期债券无约定的其他义务情况。

## 第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未召开债券持有人会议。

## 第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项

### 一、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

### 二、对外担保事项

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额 20.68 亿元，占 2020 年末公司净资产的 15.33%，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。

### 三、报告期内发行人发生的重大事项

2020 年 4 月 7 日，发行人就变更信息披露负责人事项，披露了《余姚市城市建设投资发展有限公司关于变更信息披露负责人的公告》。

公司于 2019 年 7 月 8 日取得证监许可[2019]1236 号《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》，核准向合格投资者公开发行总额不超过 10 亿元的公司债券。截至本报告期末，已发行 5 亿元的公司债券，剩余 5 亿元发行额度。

综上，报告期内不存在影响发行人偿债能力的重大事项，相关事项对发行人经营情况和偿债能力的无重大不利影响。

## 第十一章 其他事项

### 一、报告期内主要中介机构是否发生变动

报告期内，受托管理人、审计机构和资信评级机构等主要中介机构未发生变动。

### 二、信息披露负责人是否发生变动

是。公司原董事、信息披露负责人张维因工作调动原因，不再担任公司的董事及信息披露负责人。经公司股东宁波舜建集团有限公司以及余姚市国有资产管理办公室等单位审批同意，由陈军军担任公司法定代表人及董事长，同时担任信息披露负责人。信息披露事务负责人相应变更，对发行人经营及偿债能力不存在影响。

### 三、其他事项

无。

### 四、债券受托管理人联系方式

联系人：刘梦梦

联系电话：15868457969

（以下无正文，为《余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券受托管理事务报告（2020年度）》盖章页）

（此页无正文，为《余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券受托管理事务报告（2020年度）》盖章页）

