

# 2015年成都市兴城建实业发展有限责任公司 公司债券上市公告书

发行人



成都市兴城建实业发展有限责任公司

上市推荐人



证券简称	证券代码	上市地	上市时间
15兴城建	127110	上海证券交易所	2015年【4】月【16】日

## 第一章 绪言

**重要提示：**发行人已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别和连带的法律责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。债券上市前，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人所有者权益合计为 395,648.63 万元，2011 年至 2013 年三年平均净利润为 17,004.87 万元，超过本期债券一年应付利息的 1.5 倍。

## 第二章 发行人简介

### 一、发行人概况

公司名称：成都市兴城建实业发展有限责任公司

住所：成都市青羊区大墙东街 178 号

法定代表人：刘泽华

注册资本：（人民币）贰亿零捌佰捌拾捌万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2004 年 9 月 15 日

经营范围：土地资源整理；危旧房改造；投资建设资金运作的咨询；代理拆迁；房地产开发；房屋租赁；建设工程项目管理。（上述经营范围不含国家法律法规禁止和限制的项目，涉及许可证的凭证经营）。

发行人系青羊区人民政府授权青羊区国有资产监督管理办公室投资设立的国有独资公司，是青羊区着力打造的国有资产运营主体，承担着青羊区城市基础设施建设项目的投资、融资、建设、运营和管理等职能。

经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2013 年 12 月 31 日，公司资产总额为 726,323.61 万元，负债总额为 330,674.98 万元，所有者权益合计为 395,648.63 万元，资产负债率为 45.53%。2013 年度公司实现主营业务收入 93,053.41 万元，归属于母公司所有者的净利润为 23,406.71 万元。

### 二、历史沿革

经成青府函[2004]154号文批准，发行人由成都市青羊区房产管理局（简称“青羊区房管局”）和成都市青羊区人民政府统一建设办公室（简称“青羊区统建办”）于2004年9月共同出资成立，注册资本为1,280万元，其中青羊区房管局和青羊区统建办的出资比例分别为95%和5%，均为货币增资。该出资于2004年9月13日经四川华泰会计师事务所有限公司川华泰会验字[2004]第9-114号验资报告确认。

2006年6月，青羊区统建办将其持有的5%股权全部转让给青羊区房管局。

2006年9月，青羊区房管局对公司进行货币增资4,504万元，本次增资后，公司注册资本达到5,784万元。该出资于2006年9月8日经四川华炜会计师事务所川华炜验字（2006）第8-A-100号验资报告确认。

2006年11月，青羊区房管局对公司增资15,104万元，其中以货币方式出资482.4万元，以实物方式出资14,621.60万元。本次增资后，公司注册资本达到20,888万元。该出资于2006年11月15日经四川智诚会计师事务所有限责任公司川智诚会验[2006]045号验资报告确认。

2007年5月，根据成青府函[2007]75号文批准，发行人股东变更为青羊区国资办。

发行人现持有成都市青羊工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册号为510105000128231。

### 三、股东情况

发行人为依法成立的国有独资公司，青羊区国资办持有其 100% 的股权。

### 第三章 本期债券发行基本情况

一、**发行人：**成都市兴城建实业发展有限责任公司。

二、**债券名称：**2015年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券（简称“15兴城建”）。

三、**发行总额：**人民币6亿元整（RMB600,000,000元）。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3-7年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差不超过3.20%，基准利率为发行公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。根据簿记建档结果，本期债券的最终票面年利率为6.00%，在本期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。

六、**发行价格：**本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**债券形式及托管方式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载；投资者认购的通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法

律、法规另有规定除外)公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。

#### **九、发行范围及对象:**

1、承销团公开发行:境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

2、上海证券交易所公开发行:持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

**十、发行期限:**本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的部分发行期限为5个工作日,自2015年3月20日起,至2015年3月26日止;通过上海证券交易所向境内机构投资者公开发行的部分发行期限为5个工作日,自2015年3月20日起,至2015年3月26日止。

**十一、簿记建档日:**2015年3月19日。

**十二、发行首日:**本期债券发行期限的第一日,即2015年3月20日。

**十三、起息日:**自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的3月20日为该计息年度的起息日。

**十四、计息期限:**本期债券计息期限为2015年3月20日至2022年3月19日。

**十五、还本付息方式:**本期债券每年付息一次,年度付息款项自付息首日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有

人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3-7年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

**十六、付息日：**2016年至2022年每年的3月20日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十七、兑付日：**本期债券的兑付日为2018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个工作日）。

**十八、本息兑付方式：**通过本期债券登记托管机构办理。

**十九、承销方式：**承销团余额包销。

**二十、承销团成员：**本期债券主承销商为国金证券股份有限公司，副主承销商为信达证券股份有限公司，分销商为万联证券有限责任公司和日信证券有限责任公司。

**二十一、债券担保：**本期债券无担保。

**二十二、信用级别：**经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体的长期信用等级为AA级，本期债券信用等级为AA级。

**二十三、债券受托管理人/偿债资金专户监管人：**中国民生银行股份有限公司成都分行。

**二十四、募集资金账户监管人：**中国民生银行股份有限公司成



都分行和成都银行股份有限公司青羊支行。

**二十五、上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

**二十六、税务提示：**根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 第四章 债券上市与托管基本情况

### 一、债券上市基本情况

经上海证券交易所批准，本期债券将于 2015 年【4】月【16】日在上海证券交易所正式挂牌交易，简称为“15 兴城建”，证券代码为“127110”。

### 二、债券托管基本情况

经中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司确认，本期债券在上海证券交易所上市部分已托管至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

## 第五章 发行人主要财务情况

### 一、发行人主要财务数据

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2011 年至 2013 年的财务报表出具了标准无保留的审计报告（亚会 B 审字（2014）002 号）。未经特别说明，本文所引用的财务数据，均引自上述经审计的财务报告。

表 5-1：发行人近三年的主要财务数据 单位：万元

项目	2013 年/末	2012 年/末	2011 年/末
总资产	726,323.61	660,140.13	596,121.40
流动资产	557,020.74	524,400.49	483,558.04
总负债	330,674.98	274,227.77	300,192.62
流动负债	155,374.98	186,767.77	162,647.62
所有者权益合计	395,648.63	385,912.36	295,928.78
主营业务收入	93,053.41	91,902.36	59,173.66
利润总额	25,581.06	14,806.12	12,696.88
归属于母公司所有者净利润	23,406.71	14,371.55	13,212.30
经营活动产生的现金流量净额	-59,259.17	85,068.70	14,803.80
投资活动产生的现金流量净额	-78,448.78	-4,276.11	-14,836.30
筹资活动产生的现金流量净额	110,963.37	-36,572.61	-29,933.18

二、发行人 2011~2013 年经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表（见附表一、二、三）

## 第六章 本期债券的偿债保障措施和偿债计划

### 一、发行人良好的经营状况和盈利能力为本期债券按期偿付提供了首要的资金来源

发行人自成立以来，积极参与成都市青羊区城市基础设施建设，为青羊区城市建设和发展做出了较大贡献。发行人是青羊区城市基础设施建设、安居工程建设、城市资源经营等领域资产规模最大的国有独资企业，其主营业务收入主要来源于土地整理、工程代建、房地产销售、租金收入等。2011-2013 年度，发行人分别实现主营业务收入 59,173.66 万元、91,902.36 万元和 93,053.41 万元，净利润分别为 13,212.40 万元、14,382.61 万元和 23,419.60 万元。近三年发行人主营业务收入逐年增加，净利润快速上涨，显示了发行人具有较好的盈利能力。

发行人经营状况及盈利能力良好，获取现金能力较强，不能支付本期债券本息的可能性较小。

### 二、募投项目稳定的现金流入为本期债券本息的按期偿付提供了较好的收益保障

（一）本期债券募投项目中，苏坡街道万家湾社区 6 组建设保障性住房（限价商品住房和公共租赁住房）项目为参股项目，参股比例为 40%，该项目总投资 10.30 亿元。项目建成后，限价商品房可实现销售收入 14.39 亿元，公租房及配套出租收入年均 763.17 万元，财务内部收益率（税后）为 5.49%，项目自身收益能够覆盖投资成本。

(二)本期债券募投项目中的其他项目(苏坡街道万家湾社区6组建设保障性住房(限价商品住房和公共租赁住房)项目除外),由发行人及下属子公司作为建设主体负责或参股建设,青羊区政府将该些项目周边可出让土地420亩按计划用于出让,并将土地出让净收益返还至发行人,本期债券募投项目约可为发行人带来土地出让净收益返还16.77亿元。

综上,本期债券募投项目现金流入较为稳定,较好的保障了本期债券本息的偿付。

### 三、区域发展趋势为发行人提供良好的经济基础

近年来青羊区大力发展金融商务、文博旅游、研发设计和商贸流通四大主导产业,经济总量持续扩大。2013年全区实现地区生产总值752.37亿元,较上年增长6.7%;全年实现工业增加值82.84亿元,同比增长4.1%,其中规模以上工业企业实现增加值50.88亿元,同比增长8.7%;全年累计完成固定资产投资293.16亿元,经济社会保持良好的发展态势<sup>1</sup>。

随着当地经济的发展,青羊区2011-2013年的地方公共财政收入分别达到38.09亿元、41.56亿元和45.76亿元,增长较快<sup>2</sup>。

青羊区经济总量稳定上升,财政收入快速增长,经济环境持续向好,这为发行人的业务经营活动创造了良好的客观经济基础,经济发展对青羊区的基础设施条件提出了新的要求,将有利于发行人业务规模的扩大和持续盈利的增强。

<sup>1</sup>数据来源于《成都市青羊区2013年国民经济和社会发展统计公报》。

<sup>2</sup>数据来源于《成都市青羊区2013年国民经济和社会发展统计公报》。

#### **四、较好的融资能力**

发行人多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录，历年银行贷款按时偿还率均达到 100%，无不良贷款记录；发行人与银行之间的融资渠道畅通，如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

#### **五、监管银行的流动性支持，为本期债券的偿付提供进一步保障**

根据《偿债资金专户及资金监管协议》，在本期债券存续期内，中国民生银行股份有限公司成都分行在国家法律、法规和信贷政策允许的前提下，对发行人给予流动资金信贷支持。当发行人发生资金困难时，中国民生银行股份有限公司成都分行可以根据发行人的申请，按照相关程序进行评审，经评审合格并报经有权审批人批准后，中国民生银行股份有限公司成都分行可对其提供信贷支持以解决发行人临时资金困难。这些将为本期债券的按时足额还本付息提供进一步的重要保障。

#### **六、其他配套保障措施**

（一）为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券设立了债券受托管理人（签订《债券受托管理协议》）、并同债券受托管理人共同制定了《债券持有人会议规则》

##### **1、设立债券受托管理人情况（签订《债券受托管理协议》）**

发行人与中国民生银行股份有限公司成都分行签订了债券受托管理协议，中国民生银行股份有限公司成都分行作为本次债券全体债券持有人的受托管理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

## 2、《债券持有人会议规则》

为规范本期债券债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人与债券受托管理人共同制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》界定了债券持有人会议的权限范围，规定了债券持有人会议的召集流程、阐明了债券持有人会议相关的议案、委托及授权事项，规定了债券持有人会议的召开方式以及表决、决议及会议记录安排。

(二) 发行人将在项目建设中严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。投资项目须注重回报，对于财务测算可行、内部收益率大于行业基准收益率、风险规避措施到位、投资安全有保障的项目进行重点投资。

(三) 发行人将进一步加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高资金的获取能力、平衡能力和调剂能力，为本期债券本息按时、足额兑付创造条件。

(四) 发行人若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将采取暂缓重大投资、出让土地、处置优良资产等措施，来保证本期债券本息的兑付，保证投资者的利益。

(五) 严格的监督管理。发行人将定期组织内部审计人员对发债

资金使用情况进行核查,主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面,切实保证募集资金的安全、高效使用。

综上所述,发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划,采取了多项有效的偿债保障措施,能够最大限度保护投资者的利益。



## 第七章 债券跟踪评级安排说明

根据国际惯例和主管部门的要求，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）将在 2015 年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

联合资信将密切关注成都市兴城建实业发展有限责任公司的经营管理状况及相关信息，如发现成都市兴城建实业发展有限责任公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如成都市兴城建实业发展有限责任公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在联合资信网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送成都市兴城建实业发展有限责任公司、主管部门、交易机构等。

## 第八章 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人出具了该等情况的说明。说明中指出，经发行人自查，发行人近三年无违法和重大违规行为。

## 第九章 募集资金用途

本期债券募集资金 6 亿元人民币，将用于百仁片区清波二期拆迁安置房项目、苏坡街道万家湾社区 6 组建设保障性住房（限价商品住房和公共租赁住房）项目、黄田坝城中村改造项目中坝 6 组安置房工程等固定资产投资项目。

表 9：募集资金用途表 单位：万元

项目名称	募集资金投向	项目总投资	发行人持股比例	股权投资额	拟发债资金	占股权投资额比例
固定资产投资项目	百仁片区清波二期拆迁安置房项目	104,223	100%	104,223	50,000	47.97%
	苏坡街道万家湾社区 6 组建设保障性住房（限价商品住房和公共租赁住房）项目	103,000	40%	41,200	5,000	12.14%
	黄田坝城中村改造项目中坝 6 组安置房工程	51,131.08	40%	20,452.43	5,000	24.45%
小计		258,354.08	-	165,875.43	60,000	36.17%

## 第十章 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券还本付息产生重大影响的重要事项。

## 第十一章 有关当事人

### 一、发行人：成都市兴城建实业发展有限责任公司

住所：成都市青羊区大墙东街 178 号

法定代表人：刘泽华

联系人：甘露

联系地址：成都市草堂东路 45 号

联系电话：028-87374982

传真：028-87364991

邮政编码：610071

### 二、承销团

#### （一）主承销商：国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街 95 号

法定代表人：冉云

联系人：周军、谌超、李磊、杨文生、曹现伟、马龙伟

联系地址：上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼

联系电话：021-61036972

传真：021-68826800

邮政编码：201204

#### （二）副主承销商：信达证券股份有限公司

住所：北京市西城区闹市口大街 9 号院

法定代表人：张志刚

联系人：詹茂军、廖敏、党宁

联系地址：北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼 4 层

联系电话：010-63081055、1064、1277

传真：010-63081197

邮政编码：100031

### （三）分销商：

#### 1、万联证券有限责任公司

住所：广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层

法定代表人：张建军

联系人：谢迟鸣、汪东洁

联系地址：广州市天河区珠江东路 11 号德高置地广场 F 座 18、

19 楼全层

联系电话：020-38286989、020-38286995

传真：020-38286991

邮政编码：510623

#### 2、日信证券有限责任公司

住所：内蒙古呼和浩特市锡林南路 18 号

法定代表人：孔佑杰

联系人：陈浩

联系地址：北京市西城区闹市口大街 1 号长安兴融中心西楼二  
层

联系电话：010-83991856

传真：010-83991758

邮政编码：100031

**三、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼1号楼（B2座）

301室

执行事务合伙人：王子龙

联系人：陈浩、徐华燕

联系地址：安徽省合肥市蜀山区望江路268号港汇广场A座

1802-1807

联系电话：0551-62842202

传真：0551-62840302

邮政编码：230061

**四、信用评级机构：联合资信评估有限公司**

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

联系人：高延龙、王晓辉

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层

联系电话：010-85679696-8690、85679696-8664

传真：010-85679228

邮政编码：100022

**五、发行人律师：国浩律师（成都）事务所**

住所：成都市西御街8号西御大厦A座24楼

负责人：李世亮

经办律师：王美荣、陈杰

联系地址：成都市西御街 8 号西御大厦 A 座 24 楼

联系电话：028-86119970

传真：028-86119827

邮政编码：610015

六、债券受托管理人/偿债资金专户监管人：中国民生银行股份有限公司成都分行

住所：成都市高新区天府大道北段 966 号 6 号楼

负责人：熊津成

联系人：沈朗

联系地址：成都市高新区天府大道北段 966 号 6 号楼

联系电话：028-87088841

传真：028-87088942

邮政编码：610042

七、募集资金账户监管人：

（一）中国民生银行股份有限公司成都分行

住所：成都市高新区天府大道北段 966 号 6 号楼

负责人：熊津成

联系人：沈朗

联系地址：成都市高新区天府大道北段 966 号 6 号楼

联系电话：028-87088841

传真：028-87088942



邮政编码：610042

(二) 成都银行股份有限公司青羊支行

住所：成都市江汉路 230 号

负责人：马彬

联系人：陶曦

联系地址：成都市江汉路 230 号

联系电话：028-86665073

传真：028-86665073

邮政编码：610014

八、托管人：

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：尚菲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170513

传真：010-66061871

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

总经理：高斌

联系人：李健

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3  
层

联系电话：021-68870676

传真：021-68870064

邮政编码：200120

九、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

## 第十二章 备查文件清单

### 一、备查文件清单

投资者在阅读本文的同时应参阅以下备查文件：

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券发行的批准文件；
- （二）本期债券《募集说明书》及《募集说明书摘要》；
- （三）发行人 2011 年至 2013 年经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告；
- （四）联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）国浩律师（成都）事务所出具的法律意见书；
- （六）《债券受托管理协议》；
- （七）《偿债资金专户及资金监管协议》。

### 二、查询地址及网址

投资人可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网址查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

- （一）成都市兴城建实业发展有限责任公司

住所：成都市青羊区大墙东街 178 号

法定代表人：刘泽华

联系人：甘露

联系地址：成都市草堂东路 45 号

联系电话：028-87374982

传真：028-87364991

邮政编码：610071

(二) 国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街 95 号

法定代表人：冉云

联系人：周军、谌超、李磊、杨文生、曹现伟、马龙伟

联系地址：上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼

联系电话：021-61036972

传真：021-68826800

邮政编码：201204

投资者也可以在本期债券发行期限内到中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)）和中央国债登记结算有限公司网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅本期债券募集说明书全文。

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

发行人 2011 年至 2013 年经审计的合并资产负债表（单位：人民币元）

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	692,823,202.65	960,268,960.19	518,069,174.77
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	732,955,960.19	950,298,189.95	797,338,461.88
预付款项	318,739,983.94	248,245,453.31	265,785,326.15
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	20,105,000.00	20,000,000.00	-
其他应收款	1,115,558,756.53	791,761,589.89	450,564,166.77
买入返售金融资产	-	-	-
存货	2,690,024,464.70	2,273,414,816.90	2,803,715,530.93
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	15,840.29	107,782.72
流动资产合计	5,570,207,368.01	5,244,004,850.53	4,835,580,443.22
非流动资产			
发放委托贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	669,493,616.02	576,977,986.66	541,732,545.18
投资性房地产	385,188,527.05	223,885,736.49	229,099,388.12
固定资产	255,521,153.68	340,704,820.27	269,518,195.14
在建工程	346,817,340.93	177,812,197.58	56,423,515.72
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生物性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	16,956,657.66	17,273,434.98	17,689,662.30
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	922,562.33	1,311,529.08	133,799.53
递延所得税资产	18,128,881.91	19,430,716.81	11,036,447.13
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,693,028,739.58	1,357,396,421.87	1,125,633,553.12
资产总计	7,263,236,107.59	6,601,401,272.40	5,961,213,996.34

发行人 2011 年至 2013 年经审计的合并资产负债表 (续) (单位: 人民币元)

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	300,000,000.00	151,830,000.00	3,830,000.00
向中央银行借款	-	-	-
吸收存款及同业存款	-	-	-
拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	79,421,496.55	41,241,031.31	40,778,420.75
预收款项	323,417,301.07	527,861,472.67	203,718,937.75
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	118,446.42	8,071.93	64,276.57
应交税费	61,555,569.35	-3,373,322.22	-1,939,653.17
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	789,193,087.48	1,150,082,954.50	1,380,013,238.77
应付分保账款	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	43,890.00	27,445.00	11,000.00
流动负债合计	1,553,749,790.87	1,867,677,653.19	1,626,476,220.67
非流动负债			
长期借款	1,753,000,000.00	874,600,000.00	1,375,450,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	1,753,000,000.00	874,600,000.00	1,375,450,000.00
负债合计	3,306,749,790.87	2,742,277,653.19	3,001,926,220.67
所有者权益			
实收资本	208,880,000.00	208,880,000.00	208,880,000.00
资本公积	3,279,007,540.80	3,395,290,806.54	2,639,281,062.82
减:库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	41,202,424.88	18,858,599.04	15,122,535.78
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	422,154,815.72	230,981,519.21	91,002,085.85
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	3,951,244,781.41	3,854,010,924.79	2,954,285,684.45
少数股东权益	5,241,535.31	5,112,694.42	5,002,091.22
所有者权益合计	3,956,486,316.72	3,859,123,619.21	2,959,287,775.67
负债及所有者权益合计	7,263,236,107.59	6,601,401,272.40	5,961,213,996.34

附表二：

发行人 2011 年至 2013 年经审计的合并利润表（单位：人民币元）

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业总收入	930,534,080.57	919,023,639.73	591,736,640.46
其中：营业收入	930,534,080.57	919,023,639.73	591,736,640.46
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	822,433,636.50	936,413,613.38	608,487,693.10
其中：营业成本	718,496,982.24	863,434,864.67	549,320,268.02
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
营业税金及附加	62,018,312.12	6,477,638.14	7,126,039.36
销售费用	6,247,240.46	7,193,314.70	1,983,943.24
管理费用	31,484,891.29	28,696,384.80	23,748,546.93
财务费用	9,376,930.71	-2,965,667.67	-2,564,418.80
资产减值损失	-5,190,720.32	33,577,078.74	28,873,314.35
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	-	-
投资收益	93,706,113.11	55,545,159.48	89,987,185.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“—”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	201,806,557.18	38,155,185.83	73,236,132.58
加：营业外收入	54,175,031.04	110,021,995.00	54,131,901.26
减：营业外支出	170,952.21	115,952.03	399,189.70
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	255,810,636.01	148,061,228.80	126,968,844.14
减：所得税费用	21,614,672.76	4,235,128.99	-5,155,197.90
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	234,195,963.25	143,826,099.81	132,124,042.04
归属于母公司所有者的净利润	234,067,122.36	143,715,496.61	132,122,970.46
少数股东损益	128,840.89	110,603.20	1,071.58
六、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	234,195,963.25	143,826,099.81	132,124,042.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	234,067,122.36	143,715,496.61	132,122,970.46
归属于少数股东的综合收益总额	128,840.89	110,603.20	1,071.58

附表三：

发行人 2011 年至 2013 年经审计的合并现金流量表（单位：人民币元）

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	937,567,640.20	919,078,739.19	425,943,644.95
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-
处置交易性金融资产净增加额	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	54,175,031.04	234,474,738.14	309,839,358.24
经营活动现金流入小计	991,742,671.24	1,153,553,477.33	735,783,003.19
购买商品、接受劳务支付的现金	1,167,420,695.43	246,255,530.68	521,129,516.45
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	19,138,376.34	17,393,612.21	14,494,676.84
支付的各项税费	24,196,917.44	21,272,453.17	37,290,344.88
支付其他与经营活动有关的现金	373,578,396.44	17,944,849.75	14,830,454.34
经营活动现金流出小计	1,584,334,385.65	302,866,445.81	587,744,992.51
经营活动产生的现金流量净额	-592,591,714.41	850,687,031.52	148,038,010.68
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	299,718.00	299,718.00	249,765.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,000.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	300,718.00	299,718.00	249,765.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	350,788,483.95	43,060,827.54	148,612,763.06
投资支付的现金	-	-	-
质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-



项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
支付其他与投资活动有关的现金	434,000,000.00	-	-
投资活动现金流出小计	784,788,483.95	43,060,827.54	148,612,763.06
投资活动产生的现金流量净额	-784,487,765.95	-42,761,109.54	-148,362,998.06
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	284,000,000.00	56,000,000.00	255,065,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	1,178,400,000.00	151,830,000.00	3,830,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,462,400,000.00	207,830,000.00	258,895,100.00
偿还债务支付的现金	186,830,000.00	504,680,000.00	454,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	165,936,277.18	68,876,136.56	104,176,899.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	352,766,277.18	573,556,136.56	558,226,899.75
筹资活动产生的现金流量净额	1,109,633,722.82	-365,726,136.56	-299,331,799.75
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-267,445,757.54	442,199,785.42	-299,656,787.13
加：期初现金及现金等价物的余额	960,268,960.19	518,069,174.77	817,725,961.90
六、期末现金及现金等价物余额	692,823,202.65	960,268,960.19	518,069,174.77

(此页无正文，为《2015年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券上市公告书》签章页)

成都市兴城建实业发展有限责任公司  
2015年4月15日



（此页无正文，为《2015年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券上市公告书》签章页）

