

2013年成都城建投资管理集团有限责任公司公司债券

上市公告书

证券简称：13蓉城投

证券代码：124144

上市时间：2013年5月6日

上市地点：上海证券交易所

主承销商、上市推荐人：中信建投证券股份有限公司

二〇一三年五月

第一节 绪言

重要提示：发行人董事会成员或高级管理人员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对本期公司债券上市的核准，不表明对本期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，本期债券信用等级为AA+，发行人长期主体信用等级为AA+。截止2011年末，发行人归属于母公司股东权益为1,016,215.64万元。2009年度、2010年度及2011年度，发行人分别实现净利润24,662.93万元、50,969.00万元、51,888.33万元，三年平均归属于母公司所有者的净利润42506.75万元，占本次拟发行的公司债券总额20亿元的21.25%，不少于本期债券一年利息的1.5倍。

第二节 发行人简介

一、概况

企业名称：成都城建投资管理集团有限责任公司

住所：成都市金家坝街3号

法定代表人：杨祖华

注册资本：人民币叁拾捌亿伍仟万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：成都市城市基础设施、公共设施的建设、投融资及相关资产经营管理；项目招标，项目投资咨询，其他基础设施项目的投资。

成都城建投资管理集团有限责任公司于2004年6月16日经成都市委、市政府批准成立，为成都市国有资产监督管理委员会100%控股的国有独资公司。公司具有独立法人资格，独立核算，自主经营，自负盈亏，业务范围包括城市基础设施建设、燃气供应、房地产开发等多个版块。自成立以来，发行人承担着成都市基础设施、重大项目的建设任务，为成都市经济的发展、人民生活水平的提高发挥了重要作用。

截至2011年12月31日，发行人资产总额649.17亿元，负债总额547.55亿元，所有者权

益合计101.62亿元，其中归属于母公司所有者权益86.60亿元；2011年实现营业收入56.45亿元，实现净利润5.19亿元，其中归属于母公司所有者净利润2.35亿元。

二、历史沿革

成都城建投资管理集团有限责任公司系根据成都市人民政府办公厅文件成办发[2004]03号《关于成立成都城建投资管理有限责任公司的通知》、中共成都市委办公厅文件成委办[2004]42号《关于成立成都城建投资管理集团有限责任公司有关事项的通知》成立的国有独资公司。

2004年6月16日，发行人在成都市工商行政管理局登记注册并取得企业法人营业执照，其注册号为510100000082982。注册资本：人民币二十一亿元，由成都市国有资产管理委员会办公室全额出资。

2008年4月，发行人根据成都市国有资产监督管理委员会成国资规[2008]180号批复，用资本公积及未分配利润9.8亿转增实收资本，注册资本从21亿元增加至30.8亿元。

2010年10月，发行人根据成都市国有资产监督管理委员会成国资规[2011]3号批复，用资本公积7.7亿转增实收资本，注册资本从30.8亿元增加至38.5亿元。

三、股东情况

截至2011年底，成都市国有资产监督管理委员会是发行人的唯一股东。发行人的实际控制人为成都市国有资产监督管理委员会。

四、主要子公司情况

截至2011年12月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司（不含事业单位）共16家，其中全资子公司8家，控股子公司8家。发行人主要子公司基本情况如下（发行人主要盈利性子公司详细业务经营情况详见本募集说明书“第十条发行人业务情况”）：

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	发行人持股比例
1	成都市蓉城电力与信息管线投资有限公司	5,000.00	100.00%
2	成都城投地产有限公司	10,500.00	100.00%
3	成都市睿华建设投资有限责任公司	5,000.00	60.00%
4	成都市武侯城市发展投资有限责任公司	5,000.00	60.00%
5	成都城投新居建设投资有限公司	2,000.00	100.00%
6	成都金信源建设投资有限责任公司	5,000.00	60.00%
7	成都市中锦建设投资有限责任公司	5,000.00	60.00%

8	成都市青羊建设投资有限责任公司	5,000.00	60.00%
9	成都城投资产经营管理有限公司	1,000.00	100.00%
10	成都城投基础实施建设投资有限公司	10,000.00	100.00%
11	成都市兴光华城市建设有限公司	5,000.00	60.00%
12	中房集团成都房地产开发总公司	80,000.00	100.00%
13	成都城投集团兴西华建设有限公司	2,000.00	100.00%
14	成都城市燃气有限责任公司	80,000.00	41.00%
15	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	10,000.00	77.00%
16	成都市兴教投资发展有限公司	13,467.85	100.00%

第三节 本期债券发行概况

一、债券名称：2013年成都城建投资管理集团有限责任公司公司债券（简称“13蓉城投债”）。

二、发行主体：成都城建投资管理集团有限责任公司。

三、发行总额：人民币20亿元。

四、发行期限：7年期，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和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，最终票面利率为6.18%，采用单利按年计息，不计复利。

六、计息期限：本期债券的计息期限自2013年1月14日起至2020年1月13日止。

七、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，即在2016、2017、2018、2019、2020年的兑付日分别偿付债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%，最后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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）。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。

年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

八、发行价格：债券面值100元，平价发行。

九、债券认购单位：以人民币1,000元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额

为人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

十、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公开发行。

十一、发行对象：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十二、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2013年1月11日

十三、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年1月14日。

十四、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自2013年1月14日起至2013年1月16日止。

十五、债券形式：本期债券为实名制记账式企业债券。

十六、付息日：本期债券的付息日为2014年至2020年每年的1月14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）。

十七、兑付日：本期债券的兑付日为2016年、2017年、2018年、2019年和2020年每年的1月14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、承销方式：承销团余额包销。

十九、信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA+，发行人长期主体信用等级为AA+。

二十、债券担保：本期债券无担保。

二十一、托管机构：本期债券由中央国债登记公司登记托管。

二十二、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，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，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

二十三、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

第四节 债券的上市与托管

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2013年5月6日起在上海证券交易所挂牌交易。证券简称“13蓉城投”，证券代码“124144”。

经上海证券交易所批准，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

二、本期债券托管基本情况

根据登记公司提供的债券托管证明，本期债券20亿元托管在中央国债登记结算有限责任公司，并注册登记至本期债券认购人的帐户。

第五节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于成都城建投资管理集团有限责任公司2009年、2010年和2011年经审计的合并财务报表。四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司对发行人的上述财务报告进行了审计，并出具了保留意见《审计报告》（川华信综（2012）001号），导致保留意见的原因是发行人下属子公司成都城市燃气有限责任公司未对天然气用户安装工程完工情况进行清理，导致部分安装工程已完工但未及时确认收入。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人主要财务数据

单位：万元

项 目	2011 年度/末	2010 年度/末	2009 年度/末
资产总计	6,491,737.31	6,427,833.94	6,031,267.24
流动资产	5,659,873.01	5,700,994.03	5,520,487.23
负债合计	5,475,521.67	5,537,533.60	5,413,107.15
流动负债	1,920,188.94	1,618,868.62	2,401,220.79
归属于母公司所有者权益	865,993.58	769,408.37	497,466.10
资产负债率	84.35%	86.15%	89.75%
营业收入	564,463.54	502,847.27	316,476.94
营业成本	435,680.20	378,275.04	243,497.88
利润总额	67,010.87	62,675.78	28,046.16
净利润	51,888.33	50,969.00	24,662.93
归属于母公司所有者净利润	23,528.56	30,148.63	6,651.83
经营活动产生的现金流量净额	282,594.12	146,867.64	-912,759.55
投资活动产生的现金流量净额	-71,927.02	-29,532.57	-107,437.49
筹资活动产生的现金流量净额	-430,402.69	-429,869.02	1,446,233.05
现金及现金等价物净增加额	-219,735.59	-312,533.94	426,036.02

二、发行人财务状况分析

（一）财务概况

截至2011年12月31日，发行人资产总额6,491,737.31万元，归属于母公司所有者权益865,993.58万元。2011年实现营业收入564,463.54万元，利润总额67,010.87万元，归属于母公司所有者净利润23,528.56万元。

从上述财务数据可以看出，发行人资产规模较大，财务状况良好，盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（二）财务构成分析

从资产构成看，截至2011年12月31日，发行人资产总额6,491,737.31万元，其中流动资产为5,659,873.01万元，占资产总额的87.19%；非流动资产831,864.22万元，占资产总额的12.81%。流动资产中，存货占比较高。2009年至2011年，发行人存货分别为3,435,483.41、4,130,656.68万元和4,289,976.61万元，分别占同期流动资产的62.23%、72.46%和75.80%，其中主要为发行人东郊惠民工程、成都市沙河综合整治工程等开发成本。非流动资产主要由长期股权投资、固定资产和投资性房地产构成，截止2011年12月31日，三者分别为316,715.94万元、229,145.30万元和132,633.24万元，分别占同期非流动资产的38.07%、27.55%和15.94%。

从负债构成看，截至2011年12月31日，发行人负债总额5,475,521.67万元，其中流动负债1,920,188.94万元，占负债总额的35.07%；非流动负债3,555,332.73万元，占负债总额的64.93%。流动负债中，短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债分别为130,200.00万元、119,841.14万元、709,128.29万元、487,083.91万元和429,095.67万元，分别占流动负债的6.78%、6.24%、36.93%、25.37%和22.35%。非流动负债中，长期借款和专项应付款分别为2,907,304.73万元和565,969.26万元，占非流动负债的比例分别为81.77%和15.92%。

发行人2009年、2010年和2011年的资产负债率分别为89.75%、86.15%和84.35%，资产负债率偏高，但在发行人的有效控制下，呈逐年下降趋势。

综上所述，发行人整体债务水平偏高，但已得到有效控制，资产负债率呈逐年下降趋势，财务结构较为稳健，具有较强的抵御风险能力。

（三）营运能力分析

项 目	2011年	2010年	2009年
应收账款周转期（天）	13.00	11.50	18.42
存货周转期（天）	3,527.28	3,650.31	5,149.74
应付账款周转期（天）	71.22	54.47	57.25

流动资产周转率	0.10	0.09	0.12
总资产周转率	0.09	0.08	0.05

- 注：（1）应收账款周转期（天）=365/（营业收入/平均应收账款）
（2）存货周转期（天）= 365/（营业成本/平均存货）
（3）应付账款周转期（天）=365/（营业收入/平均应付账款）
（4）流动资产周转率=营业收入/平均流动资产
（5）总资产周转率=营业收入/平均资产
（6）2009年年初数以2009年期末数代替

2009年-2011年，发行人总资产周转率分别为0.05、0.08和0.09。发行人作为基础设施建设行业企业，资产周转率较低，符合该类企业的一般特征。2009年-2011年，发行人存货周转期分别为5,149.74天、3,650.31天和3,527.28天，呈下降趋势。存货周转期比较长，系因发行人存货中主要为城市企业生活片区改造项目开发成本，而片区改造类项目运营周期较长。2009年-2011年，发行人应收账款周转期分别为18.42天、11.50天和13.00天，应付账款周转期分别为57.25天、54.47天和71.22天。应付账款周转期长于应收账款周转期，体现了公司良好的运营能力和管理水平。

（四）盈利能力分析

单位：万元

项 目	2011 年	2010 年	2009 年
营业收入	564,463.54	502,847.27	316,476.94
营业外收入	2,562.88	2,637.66	2,735.35
利润总额	67,010.87	62,675.78	28,046.16
归属于母公司所有者净利润	23,528.56	30,148.63	6,651.83

2009年-2011年，发行人分别实现营业收入316,476.94万元、502,847.27万元和564,463.54万元，三年平均复合增长率为33.55%；实现利润总额28,046.16万元、62,675.78万元和67,010.87万元，三年平均复合增长率为54.57%。发行人2010年度营收、盈利水平较2009年度有较大幅度增加，主要系其下属子公司中房公司、燃气公司的房屋销售、燃气销售收入大幅增长所致。2009年-2011年，发行人归属于母公司净利润分别为6,651.83万元、30,148.63万元和23,528.56万元，2011年度，发行人在利润总额上升的情况下，归属于母公司净利润出现下降，主要是因为2011年公司全资控股子公司中房公司、地产公司利润总额在房地产调控政策下出现下滑，非全资控股子公司燃气公司的利润上升幅度虽大于中房公司和地产公司利润下降幅度，但合并后归属于母公司净利润依然出现下降。

收入结构方面，发行人收入来源不断丰富，拥有商品销售、燃气供应租赁、物业管理、安装、拆借利息等多种稳定的收入来源，为未来的持续盈利创造了有利条件，发展势头良好。

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
主营业务合计	4,636,941,689.74	4,297,033,369.53	2,656,421,591.66
其中：销售商品	2,161,539,624.28	2,475,382,210.80	1,237,249,145.92
燃气供应	2,147,693,655.71	1,640,342,370.35	1,292,043,908.01
房屋租赁	84,352,305.56	51,918,880.26	38,347,350.26
提供服务	140,484,201.84	67,558,784.39	41,647,026.74
物业管理	1,716,630.90	1,471,389.66	3,578,025.50
其他业务	101,155,271.45	60,359,734.07	43,556,135.23
其他业务合计	1,007,693,702.57	731,439,349.00	508,347,799.53
其中：安装业务	562,370,550.05	541,191,694.14	401,507,061.83
租赁业务	45,287,091.55	41,116,193.10	32,406,188.04
材料销售	84,136,763.04	37,602,904.63	7,527,551.81
拆借利息	1,554,388.82	17,213,019.60	12,404,716.37
其他业务	314,344,909.11	94,315,537.53	54,502,281.48
合计	5,644,635,392.31	5,028,472,718.53	3,164,769,391.19

综上所述，发行人收入规模逐年增加，收入来源多样，盈利能力强，发展势头良好。

（五）偿债能力分析

单位：万元

项 目	2011年	2010年	2009年
流动资产	5,659,873.01	5,700,994.03	5,520,487.23
存货	4,289,976.61	4,130,656.68	3,435,483.41
流动负债	1,920,188.94	1,618,868.62	2,401,220.79
资产总额	6,491,737.31	6,427,833.94	6,031,267.24
负债合计	5,475,521.67	5,537,533.60	5,413,107.15
利润总额	67,010.87	62,675.78	28,046.16
资产负债率	84.35%	86.15%	89.75%
流动比率	2.95	3.52	2.30
速动比率	0.71	0.97	0.87
EBITDA	87,790.24	82,118.29	40,935.92
EBITDA利息保障倍数	41.92	19.15	9.86

- 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/资产
（4）EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+摊销
（5）EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

1、资产负债率稳定

发行人2009年-2011年的资产负债率分别为89.75%、86.15%和84.35%，资产负债率偏高，但已得到有效控制，呈逐年下降趋势。

2、流动比率和速动比率保持在较为安全的水平

发行人2009年-2011年的流动比率分别为2.30、3.52和2.95，安全水平较高；速动比率分别为0.87、0.97和0.71，处于安全临界水平。综上，公司的短期偿债能力基本保持在较为安全的水平。

3、利息保障倍数保持较高水平

由于公司营业收入增长较快，公司2009年-2011年的EBITDA分别为40,935.92万元、82,118.29万元和87,790.24万元，呈逐年增长趋势；利息保障倍数分别为9.86、19.15和41.92，保持在安全水平。因此，公司当前的财务结构比较稳健，按期付息能力较强，长期偿债能力稳健。

（六）现金流量分析

单位：万元

项 目	2011 年	2010 年	2009 年
经营活动产生的现金流量净额	282,594.12	146,867.64	-912,759.55
投资活动产生的现金流量净额	-71,927.02	-29,532.57	-107,437.49
筹资活动产生的现金流量净额	-430,402.69	-429,869.02	1,446,233.05
现金及现金等价物净增加额	-219,735.59	-312,533.94	426,036.02

2009年-2011年，发行人经营活动产生的现金流量净额由负转正，分别为-912,759.55万元、146,867.64万元和282,594.12万元，公司通过经营活动获取现金的能力逐年增强。2009年-2011年，发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，分别为-107,437.49万元、-29,532.57万元和-71,927.02万元，主要因发行人作为成都市城市基础设施主要建设主体，投资支出较大。2009年-2011年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为426,036.02万元、-312,533.94万元和-219,735.59万元，其由正变负主要由筹资活动产生的现金流入下降所致，筹资量的下滑主要因2010年以来，信贷市场利率大幅攀升、公司规避高成本新增融资所致。

总之，发行人现金管理能力较强，可以较好地支持公司到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、评级观点

（一）评级观点

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对成都城建投资管理集团有限责任公司（以下简称“公司”）的评级反映了公司作为成都市投融资和基础设施建设主体，经营性业务较为成熟、政府资金支持较为持续等方面的优势。同时也注意到公司债务负担较重、应收款项较大、未来投资规模较大、资金回流和借款本息的偿还在时间上的匹配得不到保障等因素对其偿债能力产生的不利影响。

公司未来以项目投融资和资本经营管理为纽带，以城市基础设施建设为基本支点，房地产业务开发和能源产业投资并举，经营规模有望进一步扩大。联合资信对公司评级展望为稳定。

本期债券为7年期债券，偿债资金来源为公司自有经营业务形成的现金回流。公司针对本期债券设置了后5年每年按照20%的比例等额偿还本金的模式，有利于化解集中偿付压力。联合资信认为，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（二）优势

1、成都是中国西部重要城市，近年经济实力和财政水平稳步增长，公司具有良好的外部发展环境。

2、作为成都市的投融资主体之一，政府给予公司持续的资金和配置土地的支持。

3、公司自有经营性业务较为成熟。

（三）关注

1、公司负债率较高，债务负担较重。

2、公司市政项目投资业务现有的投资运营模式导致资金回流和借款本息的偿还在时间上的匹配得不到保障。

3、公司应收款项较大，未来其回收时间点存在不确定性。

4、公司未来投资规模较大，面临一定资金压力。

二、偿债保障措施

（一）良好的经营状况

自成立以来，发行人的资产规模、收入水平以及盈利能力均呈现逐年增长趋势。公司总资产从2009年末的603.13亿元增长到2011年末的649.17亿元，同期归属于母公司所有者权益从49.75亿元增长到86.60亿元，公司自有资本实力明显增强；营业收入从2009年的

31.65亿元增长到2011年的56.45亿元，同期归属于母公司净利润从6,651.83万元增长到23,528.56万元，盈利能力良好，具有较强的偿债能力。公司良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础。

(二) 良好的募集资金投向为本期债券到期偿还提供了保障

本期债券募集资金投资项目建成后，将提高发行人投资业务领域的核心竞争力和盈利水平，也将为本期债券到期偿还提供保障。本期债券具体募集资金用途如下表所示：

单位：万元

一、固定资产项目投资				
序号	项目名称	项目业主	项目总投资	使用募集资金额度
1	东郊惠民工程配置地花果七组安置房建设工程	成都城建投资管理集团有限责任公司	19,617.66	11,000.00
2	解放北路道路综合整治工程	成都城建投资管理集团有限责任公司	17,715.71	10,000.00
3	成都市成华区赖家店场镇综合改造项目	成都城建投资管理集团有限责任公司	160,045.00	86,000.00
4	成华区双水碾村5、6组建设住宅（农迁房）项目	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	45,850.59	20,000.00
5	成都市水岸东里小区二期项目	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	39,780.80	15,000.00
6	成都市金牛区驷马桥高笋塘联社拆迁安置房	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	29,367.00	13,000.00
7	太平盛世D区农迁房建设项目	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	21,322.96	9,000.00
8	成都市成华区驷马桥东片区1A地块建设保障性住房	成都城投集团兴西华建设有限公司	60,000.00	36,000.00
合计				200,000.00

1、项目1-7的未来收益分析

根据成都市人民政府与发行人签署的《成都城建投资管理集团有限责任公司企业债券募集资金投资基础设施建设项目融资代建（BT）合作协议》，本期债券募集资金投向项目中，东郊惠民工程配置地花果七组安置房建设工程、解放北路道路综合整治工程、成都市成华区赖家店场镇综合改造项目、成华区双水碾村5、6组建设住宅（农迁房）项目、成都市水岸东里小区二期项目、成都市金牛区驷马桥高笋塘联社拆迁安置房、太平盛世D区农迁房建设项目等7个项目均已纳入成都市人民政府回购范围内，回购资金总额为400,439.66万元，成都市人民政府分7期支付，在2014年至2020年内于每年《2012年成都城建投资管理集团有限责任公司公司债券募集说明书》所定的还本或付息日前第十个工作日支付，如支付当日为法定节假日的，顺延至下一工作日支付。各期支付金额如下表：

单位:万元

序号	支付时间	支付比例	当期支付额
1	2014年	5.19%	20,763.54
2	2015年	5.19%	20,763.54
3	2016年	20.00%	80,087.93
4	2017年	18.96%	75,935.23
5	2018年	17.93%	71,782.52
6	2019年	16.89%	67,629.81
7	2020年	15.85%	63,477.10
合计		100.00%	400,439.66

同时，发行人承诺使用上述全部回购收入优先偿还本期债券本息。

该BT回购资金来源为成都市地方财政配套，主要为以下项目配置土地的未来出让收益：

(1) 东郊惠民工程配置地花果七组安置房建设工程配置地：东郊惠民工程旧城改造区域整理出的499亩土地（净地）以及1,800亩配置土地（毛地）。以上配置土地的出让收入全额作为BT回购资金来源。经保守测算，出让收益预计为1,323,790万元。

(2) 解放北路道路综合整治工程配置地：金牛区沙河源街道古柏村2-6组、陆家桥村1-7组、友联村3-5组（面积约3,768亩），成华区青龙街道新山村10组、海滨湾村3、5、6、11组（面积约1,112亩），总面积约4,880亩（毛地）。以上配置土地的出让收入，在扣除土地出让金和基金提取后，作为BT回购资金来源。经保守测算，出让收益预计为738,600万元。

(3) 成都市成华区赖家店场镇综合改造项目配置地为：赖家店场镇改造出的土地。赖家店场镇改造范围为东至三环路，南至成洛路，西至成昆铁路，北至城南高速路，场镇改造整理出土地实行招拍挂，整理后可出让土地约343亩（净地），土地收益在12亿以内部分以及超过12亿部分中的30%作为BT资金来源。经保守测算，出让收益预计为145,740万元。

(4) 成华区双水碾村5、6组建设住宅（农迁房）项目、成都市水岸东里小区二期项目、成都市金牛区驷马桥高笋塘联社拆迁安置房、太平盛世D区农迁房建设项目的配置地为：金牛区新桥村2、3、4、5、6组，泉水3、4、9、10、11、12组，长久5组全部土地；成华区双水村一组、东升村七组全部土地，东升村6组30亩插花地，锦江区金像寺村4组、麻柳湾村1组、包家村8组全部土地，面积为3,600亩（净地）。以上配置土地的出让收入，在扣除基金提取后，保守预计达到2,160,000万元。

上述地块出让收益预计合计为4,368,130万元，将根据偿债需要逐年安排出让。2014年至2020年，成都市政府将分别为从以上配置土地出让收益中提取20,763.54万元、20,763.54万元、80,087.93万元、75,935.23万元、71,782.52万元、67,629.81万元、63,477.10万元，累计400,439.66万元，用作BT回购资金需求。如因出让计划变化原因，出现当年上述土地出让收益低于所需提取资金，成都市政府将从成都市其他地块出让形成的基金预算收入中提取不足部分。

2、“成都市成华区驷马桥东片区1A地块保障性住房”项目的未来收益分析

“成都市成华区驷马桥东片区1A地块保障性住房”项目建成后，将取得限价商品住房销售收入4.42亿元、配套商业用房销售收入2.7亿元、地下停车场销售收入0.8亿元，项目合计收回投资约7.92亿元。公司承诺以上收入将优先用于偿还本期债券的本息。

此外，发行人将进一步加强建设项目的内部管理，提高资金使用效率，以降低经营成本，保证项目投入生产后的预期收益，为本期债券的偿付提供稳定的收入保障。

（三）良好的银行信用支持

发行人作为经营情况良好、财务状况优良的国有企业，与多家大型金融机构建立了长期、稳固的战略合作关系，拥有较高的市场声誉和较强的融资能力。目前，发行人与国内多家银行签署了综合授信协议，授信额度呈逐年增长趋势，截至2011年12月31日，发行人在各家商业银行取得的综合授信额度共计316.34亿元，其中已使用304.29亿元，尚未使用12.05亿元。此外，发行人还在积极开拓信托、融资租赁等其他融资方式。发行人有足够的债务融资能力满足临时的资金需求，可有效避免因资金临时周转困难对债券本息及时偿付可能产生的影响。

（四）资产变现为本期债券偿付提供保证

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2011年12月31日，公司合并报表口径的流动资产余额为565.99亿元，不含存货的流动资产余额为136.99亿元。在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

此外，截至2011年12月31日，发行人拥有土地使用权账面价值21.02亿元，其中抵押率为81%，未抵押的土地使用权账面价值约为4亿元；拥有房屋及建筑物账面价值25.09亿元，其中抵押率为82%，未抵押的房屋及建筑物账面价值约为4.5亿。发行人上述资产也为本期债券的偿付提供了有力支持。

（五）政府的大力支持为本期债券提供保障

发行人是成都市资产规模最大的市属国有企业集团，是成都市重要的城市建设投融资主体、重大城建项目建设主体和城市燃气供应主体。鉴于城市基础设施建设行业、公用产业的特点及其在地方发展中的重要作用，在经营过程中，发行人获得了成都市政府的大力支持。

根据《成都市人民政府办公厅关于授权市市政公用局代表市政府签订城市管道燃气供应特许经营合同的批复》（成办函[2004]209号）文件，成都市市政公用局与发行人下属子公司成都市燃气有限责任公司（简称“燃气公司”）于2004年10月20日，签署《城市管道燃气供应特许经营合同》，约定2004年10月20日至2034年10月20日，燃气公司可在外环路以内成都市本级人民政府在本合同签订之日有权授予特许经营权的区域，拥有燃气供应特许经营权。该特许经营权的业务范围包括以管道输送方式向用户供应天然气、液化石油气、人工煤气及其他气体燃料，并提供相关管道燃气设施的安全维护、运行、抢修抢险和用户管道燃气设施的维修、收费、服务和管理。燃气公司盈利状况优良，2009-2011年度，燃气公司分别实现营业收入17.60亿元、23.19亿元和28.87亿元；实现净利润2.8亿元、3.31亿元和4.10亿元。燃气公司股权价值较好，一旦出现偿付困难，发行人可通过出让部分股权获得现金回流，以确保债券本息偿付。

（六）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

综上所述，公司制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度地保护投资者的利益。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据有关要求，联合资信将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

成都城建投资集团有限责任公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。成都城建投资集团有限责任公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，成都城建投资集团有限责任公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注成都城建投资集团有限责任公司的经营管理状况及相关信息，如发现成都城建投资集团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。

如成都城建投资集团有限责任公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合资信将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至成都城建投资集团有限责任公司提供相关资料。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送成都城建投资集团有限责任公司、主管部门、交易机构等。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金运用

募集资金总量及用途具体如下：

单位：万元

一、固定资产项目投资				
序号	项目名称	项目业主	项目总投资	使用募集资金额度
1	东郊惠民工程配置地花果七组安置房建设工程	成都城建投资管理集团有限责任公司	19,617.66	11,000.00
2	解放北路道路综合整治工程	成都城建投资管理集团有限责任公司	17,715.71	10,000.00
3	成都市成华区赖家店场镇综合改造项目	成都城建投资管理集团有限责任公司	160,045.00	86,000.00
4	成华区双水碾村5、6组建设住宅（农迁房）项目	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	45,850.59	20,000.00
5	成都市水岸东里小区二期项目	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	39,780.80	15,000.00
6	成都市金牛区驷马桥高笋塘联社拆迁安置房	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	29,367.00	13,000.00
7	太平盛世D区农迁房建设项目	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	21,322.96	9,000.00
8	成都市成华区驷马桥东片区1A地块建设	成都城投集团兴西华建设有	60,000.00	36,000.00

	保障性住房	限公司		
合计				200,000.00

第十节 有关当事人

一、发行人：成都城建投资管理集团有限责任公司

住所：成都市金家坝街3号

法定代表人：杨祖华

联系人：郑雪岷

联系地址：成都市金家坝街3号

联系电话：028-86272755

传真：028-86637575

邮政编码：610015

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、赵筱露、赵业、余雷

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街188号

联系电话：010-85130665、85130421

传真：010-65185233

邮政编码：100010

（二）分销商

1、齐鲁证券有限公司

住所：济南市市中区经七路86号

法定代表人：李玮

联系人：朱锋、王越

联系地址：山东省济南市经七路86号证券大厦2515

联系电话：0531-68889835

传真：0531-68889222

邮政编码：250001

2、航天证券有限责任公司

住所：上海市曹杨路430号

法定代表人：詹毅超

联系人：李凯

联系地址：上海市曹杨路430号422室

联系电话：021-62448063

传真：021-62446556

邮编：200063

三、托管机构：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：刘成相

联系人：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-66061875

邮政编码：100033

四、审计机构：四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司

住所：泸州市江阳中路28号办公楼

法定代表人：李武林

联系人：曾红

联系地址：成都市洗面桥街18号金茂礼都南28楼

联系电话：028-85556137

传真：028-85592480

邮政编码：610041

五、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：孙汝汀、刘新宇

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街甲2号中国人保财险大厦17层

联系电话：010-85679696-8884、8886

传真：010-85679228

邮政编码：100002

六、发行人律师：国浩律师（成都）事务所

住所：四川省成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼

负责人：李世亮

经办律师：成燕、刘小进

联系地址：四川省成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼

联系电话：028-86119823、028-86119970

传真：028-86119827

邮政编码：610015

七、债权代理人/监管银行：指成都银行股份有限公司华兴支行

住所：四川省成都市青羊区人民中路三段2号万福大厦

负责人：王涤

联系人：胡滨

联系地址：四川省成都市青羊区人民中路三段2号万福大厦

联系电话：028-86271527

传真：028-86698096

邮政编码：610031

第十一节 备查文件

- 一、国家有关部门对本期债券公开发行的批准文件；
- 二、《2012年成都城建投资管理集团有限责任公司公司债券募集说明书》；
- 三、《2012年成都城建投资管理集团有限责任公司公司债券募集说明书摘要》；
- 四、发行人2009年至2011年经审计的三年连审的财务报告；
- 五、联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 六、国浩律师（成都）事务所出具的法律意见书；

投资者可到前述发行人或主承销商住所地查阅本上市公告书全文及上述备查文件。

本页无正文，为《2013年成都城建投资管理集团有限责任公司公司债券上市公告书》的盖章页。

成都城建投资管理集团有限责任公司
(公章)



2013年05月06日

本页无正文，为《2013年成都城建投资管理集团有限责任公司公司债券上市公告书》
的盖章页。

