

**2013 年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司
公司债券上市公告书**

**发 行 人：重庆西部现代物流产业园区
开发建设有限责任公司**

证券简称： 13 渝物流

证券代码： 124376

上市时间： 2013 年 11 月 27 日

上 市 地： 上海证券交易所

上市推荐人： 齐鲁证券有限公司

第一节 绪言

重要提示

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本期债券信用评级为 **AA**；债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 **115.26** 亿元人民币；发行人最近三个会计年度实现的平均可分配利润为 **3.94** 亿元人民币，不少于本期债券一年利息的 **1.5** 倍。

上海证券交易所对本期债券上市的核准，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。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

公司名称：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

公司住所：重庆市沙坪坝区土主中路 199 号

法定代表人：李天泉

注册资本：人民币 50,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商。（以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审

批前不得经营)

发行人是经重庆市沙坪坝区人民政府批准，按照现代企业制度组建的大型国有资产和公用事业运营主体，于 2007 年 11 月 22 日正式成立。公司主要业务包括物流园区内的土地整理开发和基础设施建设等开发建设业务。公司内设综合行政处、组织人事处、财务融资处、合同预算处、工程配套处、规划设计处、用地稳定处、产业发展处和监察审计处九个部门，拥有全资子公司重庆西部现代物流园资产管理有限责任公司。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字〔2013〕第 12-00037 号审计报告，截至 2012 年 12 月 31 日，公司总资产 172.42 亿元，负债 57.16 亿元，所有者权益 115.26 亿元；2012 年度实现主营业务收入 2.36 亿元，净利润 1.16 亿元；2010 至 2012 三年平均净利润 1.41 亿元。

二、发行人面临的风险

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策和国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率品种且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在本期债券的存续期内，不排除市场利率上升的可能，市场利率的波动可能影响本期债券的投资收益水平。

2、兑付风险

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行状况等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券本息的按时足额偿付。

3、流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后，将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，但由于具体相关事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人无法保证一定能够按照预期实现。

(二) 与行业相关的风险

1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、产业政策风险

发行人主要承担西部物流园及其配套服务区的开发建设和房地产开发。国家对固定资产投资、环境保护、城乡规划、土地利用、基础设施建设投融资等政策的调整可能造成发行人所处行业的营运模式发生变化。受此影响，发行人经营活动或盈利水平可能会出现不利变化。

3、经济周期风险

城市基础设施建设投资与经济周期具有相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能减少，从而对发行

人经营规模和盈利能力产生不利影响。

(三) 与发行人有关的风险

1、运营风险

发行人的经营范围主要包括西部物流园及其配套服务区的开发建设和房地产开发，现有的主营业务收入主要源于土地储备管理收入、安置房建设收入以及租赁、服务费收入，但土地价格容易受政府土地政策的调控和影响，有可能会对发行人收入和利润水平产生不利影响，降低发行人的预期收益，从而对发行人的盈利能力和正常运营造成负面影响。

2、持续融资风险

发行人所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于发行人的经营与发展具有重大影响。发行人正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一个时期的投资规模较大，有较大的资本支出压力。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

3、本期债券募集资金投向的风险

本期债券募集资金投资于中干线道路及管网工程、保障房项目，虽然发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在项目管理和技术问题、原料或劳动力成本上涨以及政策调整等不确定性因素。资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设、按期竣工和日后正常运营，并对项目的盈利产

生不利影响。

第三节 债券发行概况

一、**发行人：**重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司。

二、**债券名称：**2013年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债券（简称“13渝物流”）。

三、**发行总额：**人民币15亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差为2.68%，票面年利率为7.08%。Shibor基准利率为《2013年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前5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）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

五、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债

券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。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。

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、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境内机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行。

八、发行对象：

(一) 承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人：境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

(二) 上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格基金账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

九、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。投资者通过协议方式在承销团成员设置的营业网点认购的本期债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所市场发行的本期债券，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十、发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行人和通过上海证券交易所协议发行的发行期限均为自发行首日起 3 个工作日。

十一、**发行首日**：本期债券发行期限的第1日，即2013年10月18日。

十二、**起息日**：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的10月18日为该计息年度的起息日。

十三、**计息期限**：自2013年10月18日起至2020年10月17日止。

十四、**付息日**：2014年至2020年每年的10月18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）。

十五、**本金兑付日**：2016年至2020年每年的10月18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）。

十六、**本息兑付方式**：通过本期证券登记托管机构办理。

十七、**承销方式**：承销团余额包销。

十八、**承销团成员**：主承销商为齐鲁证券有限公司，副主承销商为南京证券有限责任公司，分销商为广发证券股份有限公司、信达证券股份有限公司、爱建证券有限责任公司。

十九、**担保方式**：本期债券无担保。

二十、**信用级别**：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行人的主体信用等级为AA。

二十一、**税务提示**：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市审批情况

经上海证券交易所审核同意，本期债券将于 2013 年 11 月 27 日起在上海证券交易所挂牌交易，债券简称“13 渝物流”，证券代码“124376”。

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、本期债券上市托管情况

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，本期债券托管工作已完成。

第五节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于公司 2010 年、2011 年和 2012 年的年度财务报告，该财务报告已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字[2013]第 12-00037 号标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人的审计报告及附注。

一、发行人近三年主要财务数据

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
资产总额	1,724,189.70	1,157,146.78	743,828.36
流动资产合计	114,545.71	108,323.06	103,947.17
固定资产合计	12,358.61	12,843.62	3,980.08

无形资产及其他资产合计	1,597,285.38	1,035,980.10	635,901.10
负债合计	571,585.31	539,947.89	432,977.78
股东权益合计	1,152,604.39	617,198.89	310,850.57
负债和所有者权益总计	1,724,189.70	1,157,146.78	743,828.36

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	23,574.67	49,388.15	30,242.34
营业利润	2,169.86	8,088.39	17,443.21
利润总额	12,008.36	16,466.18	23,638.18
净利润	11,616.92	15,234.57	20,987.30

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经营活动产生的现金流量净额	18,705.54	10,874.35	-11,091.19
投资活动产生的现金流量净额	-25,908.46	-44,884.37	-33,090.19
筹资活动产生的现金流量净额	-5,566.38	34,445.52	28,758.52
现金及现金等价物净增加额	-12,769.31	435.49	-15,422.87

发行人近三年有关财务指标

项目	2012 年度/末	2011 年度/末	2010 年度/末
应收账款周转率（次）	134.49	281.75	-
存货周转率（次）	0.67	2.91	0.90
总资产周转率（次）	0.02	0.05	0.04
主营业务利润率	16.52%	22.53%	65.30%
净资产收益率	1.31%	3.28%	6.75%
流动比率	0.31	0.28	0.35
速动比率	0.20	0.24	0.31
资产负债率	33.15%	46.66%	58.21%
利息保障倍数	0.80	2.03	3.26

-
- 注：
- 1、应收账款周转率=主营业务收入/平均应收账款余额
 - 2、存货周转率=主营业务成本/平均存货余额
 - 3、总资产周转率=主营业务收入/平均资产总额
 - 4、主营业务利润率=主营业务利润/主营业务收入*100%
 - 5、净资产收益率=净利润/平均净资产总额*100%
 - 6、流动比率=流动资产/流动负债
 - 7、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
 - 8、资产负债率=总负债/总资产*100%
 - 9、利息保障倍数=(利润总额+列入财务费用的利息支出)/利息支出

第六节 本期债券的偿债保障措施

本期债券无担保，为保障债券投资者到期兑付本息的合法权益，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件，同时也建立了完善的偿债计划。

一、本期债券偿债计划

(一) 本期债券偿债计划概况

本期债券为期限7年，发行总额为15亿元的固定利率债券。本期债券按年付息，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年年末每年分别偿还债券发行总额的20%。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(二) 偿债计划的人员安排

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在

需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，为确保本期债券按期付息、到期兑付，发行人制定了偿债计划及保障措施。发行人将设立偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。

（四）偿债计划的制度安排

1、设立偿债账户与监管账户

本期债券将设立偿债账户和监管账户。偿债账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本期债券本息的资金账户，募集资金账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本期债券募集资金存放和使用的银行账户。本期债券监管银行重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行将按照《账户及资金监管协议》对偿债账户和募集资金账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。

2、聘请债权代理人

为更好地保障债券持有人的利益，发行人聘请重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行作为债权代理人，并签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。根据该协议，债权代理人有权代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务，组织召开债券持有人会议，办理债券持有

人会议授权的其他事项。

二、本期债券偿债保障措施

（一）公司未来收入来源多元化，盈利能力较强，可保证按时偿还本期债券本息

目前发行人主营业务收入主要来自保障房收入、土地整理管理费收入以及租赁、服务费收入。近年来发行人主营业务发展迅速，盈利能力提升较快，2010至2012年分别实现主营业务收入3.02亿元、4.94亿元和2.36亿元，分别实现净利润2.10亿元、1.52亿元和1.16亿元。未来发行人将进一步改善业务结构，扩大收入来源。随着园区土地的逐步出让，发行人的管理费收入将获得稳定增长。随着园区的日益成熟和入园企业经济效益的产生，租赁、服务费收入也将迅速增长并在未来占据主导地位。因此，发行人多元化的收入来源和较强的盈利能力可保证按时偿还债券本息。

（二）本期债券募投项目能够产生充足的现金回流，对债券偿付提供有效保障

本期债券募集资金用于重庆西部物流园土主经济适用房建设项目、重庆西部物流园回龙坝经济适用房建设项目、重庆西部现代物流产业园中干线道路及管网工程项目。

本期债券募集资金投向的重庆西部物流园土主经济适用房建设项目建设经济适用房29.78万平方米、建设配套商业用房1.26万平方米，重庆西部物流园回龙坝经济适用房建设项目建设经济适用房38.30万平方米、建设配套商业用房1.94万平方米。经济适用房暂定以2500元

每平方米的价格向符合条件的城镇低收入家庭销售，配套商业用房按照10000元每平方米的均价出售。两个项目经济适用房建设面积合计68.08万平方米，销售价格合计17.02亿元。两个项目配套建设的商业用房合计3.20万平方米，售价合计3.20亿元。因此项目销售合计可以产生20.22亿元的收入。

对于重庆西部现代物流产业园中干线道路及管网工程项目，发行人将由承接土地整理业务产生收益。该项目为重庆西部现代物流产业园区基础设施建设的重点工程。发行人承担该项目建设任务，并通过进行中干线沿线规划用于国际建材城、西部钢铁服务业基地、渝新欧国际公铁联运物流港的合计6平方公里土地的土地整理业务平衡资金支出。2013至2019年,以上地块经过整治预计可以形成可出让的商业用地约1200亩、仓储及工业用地约6000亩，按照土地出让价格商业用地180万元/亩、仓储及工业用地50万元/亩，扣除土地整治成本13万元/亩及不可返还的规费，其中商业用地规费10.72万元/亩、仓储及工业用地规费8.72万元/亩，发行人预计将由于从事该地块的土地整理业务获得约35.72亿元收入，完全可以覆盖该项目的投资总额。

以上三个项目均具有良好的经济效益，将为本期债券的本息偿付提供良好的保障。

（三）发行人资产可变现价值高

截至2012年12月底，发行人拥有27宗合计1,860,191平方米的土地使用权，价值合计52.13亿元。其中尚未抵押部分220,935平方米，合计9.88亿元。随着重庆市“一江两翼”物流发展战略的实施和西部新

城的建设推进，上述土地资产将不断升值。同时，该资产具有较好的可变现性，当发行人的债务偿付出现临时性困难时，发行人可以通过短期融资提前偿还以释放抵押，有计划的变现部分土地资产，以保障债务的如期偿付。

（四）财政的有力支持

公司作为重庆市政府指定进行西部物流园开发建设的唯一主体，获得政府大力支持。为支持西部物流园的基础建设开发，根据重庆市财政局渝财税〔2008〕137号文，从2008年起，园区内的地方税收及附加（不含房地产税收）全额返还用于园区建设，税收扶持政策执行至2017年；土地出让金、城市建设配套费等全额返还公司，按有关要求用于园区建设；上述资金返还由市、区两级财政分别及时足额拨付。2012年，公司收到地方税收及附加返还2.76亿元，收到土地出让金、城市建设配套费等返还0.24亿元。随着园区的日益成熟和入园企业经济效益的产生，园区地方税收和土地价值将会显著增加，公司获得的返还资金也将稳步、持续增加，为本期债券的本息偿付提供良好的保障。

（五）继续优化公司资产负债结构，拓宽筹资渠道，加强资金管理，保障债券本息到期偿还

发行人将继续优化资产负债结构，加强投融资管理。根据公司资金需求，探索建立多元化融资渠道，做到集中管理，统筹规划，合理使用。在资本支出项目上公司始终贯彻量入为出的原则，并严格遵守公司的投资管理制度。投资项目注重回报，公司努力使内部收益率大

于行业基准收益率，风险规避措施到位，投资安全有保障。公司将进一步加强货币现金、应收账款和存货的管理，提高资金使用效率和流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，提高资金的自我调剂能力，保障本期债券本息兑付的可靠性。

第十节 其他重要事项

根据国家有关税收法律、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自行承担。

第十一节 有关当事人

一、发行人：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

住所：重庆市沙坪坝区土主中路 199 号

法定代表人：李天泉

联系人：谷永红、齐莹莹

联系地址：重庆市沙坪坝区土主中路 199 号

联系电话：15723460019

传真：023-65472355

邮编：401333

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：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：童德芳、吴大鹏、朱红霞、陈运伟

联系地址：济南市市中区经七路 86 号证券大厦 2411 室

联系电话：0531-68889285

传真：0531-68889295

邮编：250001

（二）副主承销商：南京证券有限责任公司

住所：南京市玄武区大钟亭 8 号

法定代表人：张华东

联系人：夏彤

联系地址：南京市玄武区大钟亭 8 号

联系电话：025-83367888-3089

传真：025-83213223

邮编：210008

（三）分销商：

1、广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼
(4301-4316 房)

法定代表人：孙树明

联系人：黄静、王仁惠

联系地址：广州市天河北路 183 号大都会广场 38 楼

联系电话：020-87555888-8437、020-87555888-8342

传真：020-87553574

邮政编码：510075

2、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 1 号楼

法定代表人：高冠江

联系人：周涛、刘洋

联系地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼4层固定收益部

联系电话：010-63081063、010-63081062

传真：010-63081061

邮编：100031

3、爱建证券有限责任公司

住所：上海市南京西路758号23楼

法定代表人：郭林

联系人：刘丽娟、郎琳

联系地址：上海市浦东新区世纪大道1600号32层

联系电话：021-68728995、021-68728957

传真：021-68728956

邮编：200122

三、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：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

电话：010-88170735、88170738

传真：010-88170752

邮编：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

总经理：黄红元

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层 1504 号

法定代表人：吴卫星

联系人：高翔

联系地址：重庆市渝北区金渝大道 99 号驰骋国际 26 楼

电话：023-89112588

传真：023-89112599

邮编：401120

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心
D 座 12 层

法定代表人：关敬如

联系人：周洲

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融
中心 D 座 12 层

电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮编：100031

七、监管银行、债权代理人：重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行

营业地址：重庆市沙坪坝区凤天路 29 号

负责人：范一军

联系人：何锴

联系地址：重庆市沙坪坝区凤天路 29 号

电话：023-65223337

传真：023-65222700

邮编：400038

八、发行人律师：重庆志和智律师事务所

住所：重庆市渝中区邹容路 50 号半岛国际商务大厦 17 楼

负责人：张弘

经办律师：代礼东、韩克刚

联系地址：重庆市渝中区邹容路 50 号半岛国际商务大厦 17 楼

联系电话：023-63763902

传真：023-63763093

邮编：400010

第十二条 备查文件目录

一、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) 2013 年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债券募集说明书
- (三) 2013 年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

公司债券募集说明书摘要

(四) 发行人 2010~2012 年度经审计的财务报告

(五) 2013 年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司
公司债券信用评级报告

(六) 关于重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司发
行公司债券之法律意见书

(七) 重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债
券债权代理协议

(八) 重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债
券持有人会议规则

二、查询地址:

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文
件:

(一) 重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

联系地址: 重庆市沙坪坝区土主中路 199 号

联系人: 谷永红、齐莹莹

电话: 18983066688

传真: 023-65472355

邮编: 401333

(二) 齐鲁证券有限公司

联系地址: 济南市市中区经七路 86 号证券大厦 2411 室

联系人: 童德芳、吴大鹏、朱红霞、陈运伟

电话: 0531-68889285

传真：0531-68889295

邮编：250001

网址：<http://www.qlzq.com.cn>

此外，投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书及其摘要全文：

<http://cjs.ndrc.gov.cn>

<http://www.chinabond.com.cn>

如对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 2010 年 ~ 2012 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
货币资金	254,732,556.19	351,340,137.81	346,898,749.57
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款		3,505,875.10	
其他应收款	461,005,300.94	580,467,543.50	557,534,490.00
预付账款	27,282,368.13	1,776,519.00	37,000,000.00
期货保证金			
应收补贴款			
应收出口退税			
存货	402,436,889.01	146,140,513.72	98,038,485.09
待摊费用			
专项应收款			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计	1,145,457,114.27	1,083,230,589.13	1,039,471,724.66
长期投资			
固定资产原值	133,525,154.36	133,361,154.36	42,452,675.83
减：累计折旧	9,939,078.89	4,924,968.01	2,651,855.22
固定资产净值	123,586,075.47	128,436,186.35	39,800,820.61
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额	123,586,075.47	128,436,186.35	39,800,820.61
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
待处理固定资产净损失			
固定资产合计	123,586,075.47	128,436,186.35	39,800,820.61
无形资产	10,433,952,350.00	5,219,985,200.00	2,311,713,200.00
其中：土地使用权	10,432,473,800.00	5,219,012,100.00	2,310,879,600.00
长期待摊费用（递延资产）		-	-
其他长期资产	5,538,901,496.50	5,139,815,814.16	4,047,297,837.21
其中：特准储备物资			
无形资产及其他资产合计	15,972,853,846.50	10,359,801,014.16	6,359,011,037.21
递延税款借项			
资产总计	17,241,897,036.24	11,571,467,789.64	7,438,283,582.48

发行人 2010 年 ~ 2012 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
短期借款	201,000,000.00	64,000,000.00	-
应付票据	149,040,401.47	2,829,108.23	4,894,083.78
应付账款	745,770,164.70	1,195,292,165.33	937,461,192.43
预收账款	127,725.00	8,748.00	2,724.00
应付工资	578,959.42	911,818.82	599,240.54
应付福利费			
应付股利（应付利润）			
应付利息			
应交税金	77,471,893.02	97,671,810.16	59,811,883.23
其他应交款	851,541.12	1,697,821.01	603,415.23
其他应付款	2,080,688,917.94	2,280,927,202.42	1,800,090,802.37
预提费用			
预计负债			
递延收益			
一年内到期的长期负债	490,100,010.00	268,080,000.00	201,000,000.00
应付款证			
其他流动负债			
流动负债合计	3,745,629,612.67	3,911,418,673.97	3,004,463,341.58
长期借款	873,000,000.00	1,162,020,010.00	1,051,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	1,097,223,486.90	326,040,253.90	274,314,505.51
其他长期负债			
其中：特准储备基金			
长期负债合计	1,970,223,486.90	1,488,060,263.90	1,325,314,505.51
递延税款贷项			
负债合计	5,715,853,099.57	5,399,478,937.87	4,329,777,847.09
少数股东权益			
实收资本（股本）	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：国家资本	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	10,459,902,900.00	5,222,017,000.00	2,310,879,600.00
盈余公积	56,614,103.67	44,997,185.18	29,762,613.54
未分配利润	509,526,933.00	404,974,666.59	267,863,521.85
所有者权益合计	11,526,043,936.67	6,171,988,851.77	3,108,505,735.39
负债和股东权益总计	17,241,897,036.24	11,571,467,789.64	7,438,283,582.48

附表二：

发行人 2010 年 ~ 2012 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	235,746,701.87	493,881,513.80	302,423,434.14
减：（一）主营业务成本	183,175,556.27	354,755,300.85	88,174,803.64
（二）主营业务税金及附加	13,624,770.01	27,870,827.75	16,778,903.80
主营业务利润	38,946,375.59	111,255,385.20	197,469,726.70
加：其他业务利润		40,000.00	
减：（一）营业费用			
（二）管理费用	17,288,902.85	30,563,462.34	23,336,467.74
其中：业务招待费	1,264,924.36	1,188,492.26	464,437.16
研究与开发费			
（三）财务费用	-41,134.99	-151,980.09	-298,861.27
其中：利息支出	8,347.77		
利息收入	52,308.26		
汇兑净损失			
（四）其他			
营业利润	21,698,607.73	80,883,902.95	174,432,120.23
加：（一）投资收益			
（二）期货收益			
（三）补贴收入	98,385,000.00	85,280,000.00	61,950,695.00
（四）营业外收入	2,000.00	409,312.07	
（五）其他			
减：（一）营业外支出	1,966.70	1,911,427.62	1,011.69
利润总额	120,083,641.03	164,661,787.40	236,381,803.54
减：所得税	3,914,456.13	12,316,071.02	26,508,851.13
少数股东损益			
净利润	116,169,184.90	152,345,716.38	209,872,952.41

附表三：

发行人 2010 年 ~ 2012 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 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	257,140,893.17	182,196,993.74	49,254,930.46
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营有关的现金	838,537,028.22	291,797,447.60	120,414,153.10
现金流入小计	1,095,677,921.39	473,994,441.34	169,669,083.56
购买商品、接受劳务支付的现金	783,154,895.27	166,879,263.71	39,936,858.72
支付给职工及为职工支付的现金	10,007,411.84	7,552,782.04	6,068,140.56
支付的各项税费	38,981,404.57	6,403,298.87	341,814.77
支付的其他与经营有关的现金	76,478,842.05	184,415,635.10	234,234,211.48
现金流出小计	908,622,553.73	365,250,979.72	280,581,025.53
经营活动产生的现金流量净额	187,055,367.66	108,743,461.62	-110,911,941.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	50.00	-	-
收到的其他与投资有关的现金		430,165,710.00	423,449,600.00
现金流入小计	50.00	430,165,710.00	423,449,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	259,084,690.04	696,269,449.22	754,351,487.62
投资所支付的现金		-	-
支付的其他与投资有关的现金		182,740,000.00	-
现金流出小计	259,084,690.04	879,009,449.22	754,351,487.62
投资活动产生的现金流量净额	-259,084,640.04	-448,843,739.22	-330,901,887.62
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	24,424,200.00	-	-
借款所收到的现金	419,000,000.00	462,100,010.00	440,000,000.00
收到的其他与筹资有关的现金		183,340,000.00	-
现金流入小计	443,424,200.00	645,440,010.00	440,000,000.00
偿还债务所支付的现金	349,000,000.00	220,000,000.00	80,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	150,088,022.28	80,984,837.73	72,414,829.56
支付的其他与筹资有关的现金		-	-
现金流出小计	499,088,022.28	300,984,837.73	152,414,829.56
筹资活动产生的现金流量净额	-55,663,822.28	344,455,172.27	287,585,170.44
四、汇率变动对现金的影响			

五、现金及现金等价物净增加额	-127,693,094.66	4,354,894.67	-154,228,659.15
----------------	-----------------	--------------	-----------------

(本页无正文，为《2013年重庆西部现代物流产业园区开发建设有
限责任公司公司债券上市公告书》之发行人签署页)

发行人：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

2013年10月26日



(本页无正文，为《2013年重庆西部现代物流产业园区开发建设有
限责任公司公司债券上市公告书》之上市推荐人签署页)

上市推荐人：齐鲁证券有限公司



2013年11月26日