

**2014年重庆市永川区惠通建设发展有限公司
公司债券上市公告书**

证券简称：14 渝惠通

证券代码：124795

上市时间：2014年6月30日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：日信证券有限责任公司

第一节 绪 言

重要提示：重庆市永川区惠通建设发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）董事会已批准该上市公告书，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。

本期债券信用级别为AA级；根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的重庆市永川区惠通建设发展有限公司2011-2013年度标准无保留意见的[2014]京会兴审字第04020120号审计报告，截至2013年12月31日，发行人经审计的资产总额为2,020,627.56万元，负债总额为696,873.67万元，所有者权益为1,323,753.89万元，2011年、2012年和2013年发行人可供分配的利润（归属于母公司所有者的净利润）分别为38,878.12万元、52,051.50万元和20,483.67万元，三年平均可供分配利润为37,137.76万元，最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于债券一年利息的1.5倍。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

企业名称：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

住所：重庆市永川区汇龙大道中段开发区办公楼

法定代表人：吕杰

注册资本：人民币32,000万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：土地整治，基础设施管理（法律法规规定须取得专项许可的，在未取得专项许可之前，不得开展经营活动）；房地产开发；销售建筑材料、五金、百货。

发行人主要承担永川新城区内的土地整治、基础设施建设和社会保障性住房建设等业务。目前承担实施的建设项目有永川区神女湖会议度假区项目、高铁站场片区基础设施建设项目、永川区北部拓展区一期基础设施建设项目、永川区司法综合办公大楼项目、永川区兴龙湖小学及安置房项目等。

截至2013年12月31日，发行人资产总额为2,020,627.56万元，负债总额为696,873.67万元，所有者权益为1,323,753.89万元，资产负债率为34.49%。2013年度，发行人实现营业收入118,161.46万元，净利润20,483.67万元。

二、发行人历史沿革

发行人前身为永川市惠通建设发展有限公司，系2002年8月14日经原重庆永川市人民政府《关于成立永川市惠通建设发展有限公司的批复》（永府函[2002]38号）批准成立，由重庆市永川经济技术开发区管理委员会出资3,000万元组建的国有独资公司，重庆谛威会计师事务所对其出资进行了审验，并出具了《验资报告》（谛威会所验[2002]636号）。

2003年9月，经重庆永川市人民政府《关于同意增加永川市惠通建设发展有限公司注册资本的批复》（永府函[2003]85号）批准，重庆市永川经济技术开发区管理委员会对发行人增资4,000万元，重庆

天一会计师事务所对其出资进行了审验，并出具了《验资报告》（重天会验发[2003]169号）。增资完成后，发行人注册资本变更为7,000万元。

2006年10月，根据国务院《关于同意重庆市撤销江津市合川市永川市南川市设立重庆市江津区合川区永川区南川区的批复》（国函[2006]110号）的行政区划调整要求，撤销重庆永川市，设立重庆市永川区。2007年4月，发行人名称变更为重庆市永川区惠通建设发展有限公司。

2008年9月，根据重庆市永川区国有资产管理局《关于变更重庆市永川区惠通建设发展有限公司出资人及调整董事会成员的通知》（永国资[2008]108号）文件要求，发行人出资人由重庆市永川经济技术开发区管理委员会变更为重庆市永川区国有资产管理局。

根据重庆市永川区国有资产管理局《关于变更部分国有企业出资人的通知》文件要求，发行人出资人变更为重庆市永川区城市建设投资集团有限公司。

2011年4月，经重庆市永川区城市建设投资集团有限公司《关于同意重庆市永川区惠通建设发展有限公司增加注册资本金的批复》（永城投司[2011]20号）批准，发行人用资本公积23,000万元转增注册资本，重庆谛威会计师事务所有限公司对其出资进行了审验，并出具了《验资报告》（谛威会所验[2011]79号）。增资完成后，发行人注册资本变更为30,000万元。

2011年4月，根据重庆市永川区国有资产管理局《关于变更国有出资人的通知》（永国资[2011]20号）文件要求，发行人出资人由重庆市永川区城市建设投资集团有限公司变更为重庆市永川区国有资

产管理局。

2011年10月，经重庆市永川区人民政府批准，发行人吸收合并重庆职教城建设发展有限公司。吸收合并后，发行人注册资本增加2,000万元，变更为32,000万元。重庆谛威会计师事务所有限公司对其增资进行了审验，并出具了《验资报告》（谛威会所验[2011]292号）。

发行人现持有重庆市工商行政管理局永川区分局核发的《企业法人营业执照》，注册号为500383000012461。

三、发行人股东情况

发行人股东为重庆市永川区国有资产管理局，持有发行人100%的股份。

四、发行人业务情况

发行人是重庆市永川区国有资产管理局出资成立的国有独资有限公司，是重庆市永川区城市建设的骨干企业，主营业务包括土地整治、城市基础设施建设和社会保障性住房建设等，土地整治收入是其利润的主要来源。2011-2013年，发行人的主营业务收入分别达到117,658.06万元、282,059.12万元及155,712.17万元。

按照重庆市永川区政府的要求与规划，发行人未来将以城市新区、产业新区、体制新区为定位，加速建设城市新区、职教基地、外包产业园区，围绕“兴龙湖、神女湖”工程为重心推进一系列重点工程。

第三节 债券发行概要

一、**发行人：**重庆市永川区惠通建设发展有限公司。

二、**债券名称：**2014年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券（交易所债券简称：“14渝惠通”）。

三、发行总额：人民币 18 亿元。

四、债券期限：7 年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，基本利差的区间上限为 2.98%，即簿记建档利率区间上限为 7.98%。Shibor 基准利率为《2014 年重庆市永川区惠通建设发展有限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 5.00%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。

根据簿记建档结果，本期债券最终基本利差为 2.28%，票面年利率为 7.28%，单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

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，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

七、发行方式及发行对象：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、法规禁止购买者除外）协议发行。

（1）承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行：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证券账户或 A 股证券账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

八、债券形式及托管方式：本期债券为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协议发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

九、上市或交易流通安排：本期债券发行结束 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

十、发行期限：发行的发行期限为 2 个工作日，自发行首日至 2014 年 6 月 3 日。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2014 年 5 月 29 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2014 年 5 月 30 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 5 月 30 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为 2014 年 5 月 30 日至 2021 年 5 月 29 日止。

十五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

十六、付息日：2015 至 2021 年每年的 5 月 30 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：2017 至 2021 每年的 5 月 30 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：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为日信证券有限责任公司，分销商为华林证券有限责任公司、太平洋证券股份有限公司和宏源证券股份有限公司。

二十一、监管银行、债权代理人：重庆三峡银行股份有限公司永川支行。

二十二、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人主体信用级别为 AA。

二十三、担保方式：本期债券无担保。

二十四、税务提示：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。

第四节 债券上市托管基本情况

一、经上海证券交易所同意，2014 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券将于 2014 年 6 月 30 日起在上海证券交易所挂牌交易，本期债券简称为“14 渝惠通”，上市代码为“124795”。

二、根据中国证券登记结算有限责任公司登记托管的相关规定，本期债券已按照中国证券登记结算有限责任公司相关登记托管手续。

第五节 发行人主要财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2011-2013 年度经审计的财务报告。北京兴华会计师事务所有限责任公司已对上述财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的[2014]京会兴审字第 04020120 号审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的审计报告。

表 5-1 发行人 2011-2013 年合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
资产总额	2,020,627.56	1,914,838.52	1,247,512.35
流动资产	1,324,444.05	1,320,229.65	902,462.18
非流动资产	696,183.51	594,608.87	345,050.17
负债总额	696,873.67	616,299.30	402,316.90
流动负债	260,311.70	105,179.83	58,072.83
长期负债	436,561.97	511,119.48	344,244.07
所有者权益	1,323,753.89	1,298,539.22	845,195.45

表 5-2 发行人 2011-2013 年合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业收入	118,161.46	82,319.50	155,883.78
营业成本	77,650.66	198,155.63	105,750.78
营业利润	24,148.99	59,625.42	38,438.96
营业外收入	31.68	1,620.10	6,290.00
利润总额	24,115.15	61,231.23	44,628.96
净利润	20,483.67	52,051.50	38,878.12

表 5-3 发行人 2011-2013 年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
经营活动产生的现金流量净额	58,434.88	77,408.16	54,451.94
投资活动产生的现金流量净额	-64,272.95	-163,744.98	-153,078.78
筹资活动产生的现金流量净额	-11,168.32	126,079.72	119,702.84
现金及现金等价物净增加额	-17,006.38	39,742.90	21,076.00

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、偿付风险

在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

二、偿债保障措施

为了充分保障本期债券投资者的利益，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，包括设置本金提前偿还条款、设立专项偿债账户、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，确保形成一套债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债计划

1、设置本金提前偿还条款

本期债券设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第3年至

第7年，每年分别偿还占本期债券发行总额20%的本金。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。

2、设立专项偿债账户

发行人在监管银行重庆三峡银行股份有限公司永川支行开设唯一的偿债账户，用于偿还债券本息资金的接收、存储及划转的专项银行账户。

偿债基金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息、到期支付本期债券的本金、支付的违约金及其利息和支付根据法律、法规规定及本期债券约定的其他资金。

3、人员安排

发行人将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、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后的有关事宜。

4、财务安排

本期债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，以及债券募集资金投资项目产生的收益。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、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

(二) 保障措施

1、发行人较强的盈利能力和良好的现金流状况是本期债券按

期偿付的基础

随着发行人不断加强内部管理，推进运营的制度化、规范化建设，近几年发行人发展迅速，盈利能力持续增强，经营效益一直保持在较高水平。2011年至2013年，发行人营业收入分别达到15.59亿元、28.23亿元和11.82亿元；2011年至2013年净利润分别达到3.89亿元、5.21亿元和2.05亿元；2011年至2013年经营活动产生的现金流量净额分别为5.45亿元、7.74亿元和5.84亿元。较强的盈利能力和良好的现金流状况为发行人按期偿还本期债券本息奠定了基础。

2、发行人持有的大量可变现资产为本期债券偿付增强了保障

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2013年12月31日，公司流动资产余额为132.44亿元，不含存货的流动资产余额为10.21亿元，存货中包括土地4,457,952.27平方米，价值约68.03亿元，全部为出让地，其中未抵押土地面积692,814.18平方米，价值约23.06亿元。已抵押土地在本期债券存续期内会逐步解押。此外，发行人尚有约210万平方米土地的土地证正在办理中。大量可变现流动资产为发行人按期偿还本期债券本息增强了保障。

截至 2013 年 12 月 31 日发行人土地资产明细表

序号	权证编号	土地用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	是否 抵押
1	永川房地证 2008 字第 GY02344 号	混合住宅用地	83,760.00	8,124.72	是
2	永川区房地证 2009 字第 GY02458 号	混合住宅用地	118,294.00	13,958.69	否
3	永川区房地证 2009 字第 GY02544 号	混合住宅用地	16,139.21	2,081.96	是
4	永川区房地证 2009 字第 GY02545 号	混合住宅用地	16,626.58	1,978.56	是

序号	权证编号	土地用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	是否 抵押
5	永川区房地证 2009 字第 GY02546 号	混合住宅用地	29,546.39	2,718.27	否
6	永川区房地证 2009 字第 GY02616 号	混合住宅用地	458,773.79	181,712.8 5	否
7	永川区房地证 2011 字第 GY03163 号	混合住宅用地	101,166.00	36,521.00	是
8	永川区房地证 2011 字第 GY03164 号	混合住宅用地	128,540.00	46,403.00	是
9	永川区房地证 2011 字第 GY03165 号	混合住宅用地	100,308.00	36,211.00	是
10	永川区房地证 2011 字第 GY03128 号	混合住宅用地	141,467.00	52,909.00	是
11	永川区房地证 2011 字第 GY03129 号	混合住宅用地	86,200.00	32,239.00	否
12	永川区房地证 2011 字第 GY03161 号	混合住宅用地	95,945.00	35,883.00	是
13	永川区房地证 2011 字第 GY03162 号	混合住宅用地	95,973.00	35,894.00	是
14	永川区房地证 2011 字第 GY03160 号	混合住宅用地	108,550.00	40,598.00	是
15	永川区房地证 2011 字第 GY03123 号	城镇混合住宅用地	52,354.00	18,900.00	是
16	永川区房地证 2011 字第 GY03124 号	城镇混合住宅用地	110,981.00	40,064.00	是
17	永川区房地证 2010 字第 GY02752 号	综合用地	613,453.80	27,633.03	是
18	永川区房地证 2010 字第 GY02941 号	城镇混合住宅用地	174,327.00	7,852.56	是
19	永川区房地证 2009 字第 GY02467 号	城镇混合住宅用地	223,165.00	5,700.75	是
20	永川区房地证 2009 字第 GY02468 号	城镇混合住宅用地	111,780.00	2,855.42	是
21	永川区房地证 2009 字第 GY02618 号	城镇混合住宅用地	446,379.00	11,416.14	是
22	永川区房地证 2009 字第 GY02617 号	城镇混合住宅用地	666,618.00	17,048.76	是
23	永川区房地证 2010 字第 GY02750 号	城镇混合住宅用地	206,666.90	9,346.51	是
24	永川区房地证 2010 字第 GY02749 号	城镇混合住宅用地	179,786.60	8,130.85	是

序号	权证编号	土地用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	是否 抵押
25	永川区房地证 2010 字第 GY02942 号	城镇混合住宅用地	91,152.00	4,108.68	是
合计	——	——	4,457,952.27	680,289.75	

注：以上土地使用权类型均为出让，土地使用权人均为发行人。

3、本期债券募集资金投资项目产生的经营性收益是本期债券的重要偿债来源

本期债券募集资金 18 亿元，全部用于永川区北部拓展区一期基础设施建设项目。包括建设道路 15,961 米，其中主干道 6,192 米、次干道 3,711 米、支路 6,058 米，拱桥 11 座、立交桥 1 座；建公交车站台、涵洞、停车场、加气站等道路附属设施；给水管网 12,955 米、雨水管网 18,043 米、污水管网 13,459 米、电力管网 11,429 米、燃气管网 13,106 米、通信管网 10,600 米；建公共绿地 92.08 公顷、防护绿地 62.30 公顷、河道 515 米、望贤公园 124,500 平方米。

项目完工后，道路周边可腾空土地 4724 亩用于出让，腾空地块位于永川区北部拓展区，其范围北至箕山山麓、南临成渝高速公路、西至原高速公路匝道口、东至孙家口水库下游溪流，用地性质规划为居住用地，商业金融，文化娱乐用地及行政办公、教育科研、医疗卫生用地。按照永川区土地出让计划，腾空的土地拟在 2014-2022 年出让完毕。根据永川区房地产开发市场实际情况，居住用地出让单价不低于 120 万元/亩，商业金融、文化娱乐用地出让单价不低于 150 万元/亩、行政办公、教育科研、医疗卫生用地出让单价不低于 25 万元/亩，保守测算，该项目可实现总收入 66.93 亿元，其中，土地出让金返还收入为 49.40 亿元，其他收入 17.53 亿元。该项目良好的经营性

收益将为公司按期偿付本期债券的本息提供有力支持。

4、综合实力和优良资信是本期债券到期偿还的有力保证

发行人是重庆市永川区国资局出资成立的国有独资有限责任公司，是永川区城市建设的骨干企业。公司自设立以来，一直担负着永川新城区土地整治和基础设施建设的重要任务，经营规模和实力不断壮大，在土地整治和城市基础设施建设领域的竞争力已经形成，在区域内具有绝对的行业垄断优势，综合实力雄厚。

发行人不仅拥有雄厚的综合实力，还拥有良好的资信条件，与建设银行、浦发银行、农业银行、中国银行、重庆银行、三峡银行、国家开发银行和农业发展银行等金融机构的分支机构建立了稳固、良好的合作关系。发行人不仅可以获得银行的融资支持用于项目建设，同时在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人完全可以及时调整公司资本结构和现金流，并且凭借自身良好的资信状况通过其他方式筹措本期债券还本付息所需资金。

5、申请银行贷款为本期债券提供流动性支持

发行人与本期债券偿债资金监管银行重庆三峡银行股份有限公司永川支行签订的《公司债券账户及资金监管协议》中明确规定，当发行人发生偿债困难时，重庆三峡银行股份有限公司永川支行可根据发行人的申请，按照其内部规定程序进行评审，经评审合格后，对发行人提供信贷支持。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际信用评级有限责任公司将在发行人债券的存续期内对发行人债券每年定期或不定期进

行跟踪评级。

中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际信用评级有限责任公司将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件,应及时通知中诚信国际信用评级有限责任公司,并提供相关资料,中诚信国际信用评级有限责任公司将就该项进行实地调查或电话访谈,及时对该项进行分析,确定是否要对信用等级进行调整,并在中诚信国际信用评级有限责任公司网站对外公布。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

经发行人自查,近三年发行人不存在违法违规情况。

第九节 募集资金的运用

本期债券募集资金 18 亿元,将全部用于永川区北部拓展区一期基础设施建设项目。

具体情况如下:

项目名称	项目总投资(万元)	拟使用本期债券募集资金规模(万元)	占项目总投资比例	批准文件
永川区北部拓展区一期基础设施建设项目	421,100	180,000	42.75%	永发改投[2013]3号

第十节 其他重要事项

发行人将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规和中国证监会的有关规定,承诺自公司债券

上市之日起做到:

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。

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获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

第十一节 回购交易安排

经上证所同意,本期债券上市后可进行新质押式回购交易,具体折算率等事宜按上证所及中国证券登记有限责任公司相关规定执行。

第十二节 有关当事人

一、发行人:重庆市永川区惠通建设发展有限公司

住 所:永川区汇龙大道中段开发区办公楼

法人代表:吕杰

联 系 人:张庆源

联系电话:023-85370288

传 真:023-49584499

邮政编码:402160

二、承销团

(一)主承销商、簿记管理人:日信证券有限责任公司

住 所:呼和浩特市新城區錫林南路18号

法人代表:孔佑杰

联 系 人:秦蕊、蒋东波、于雷、叶楠、张晓爽、白玲

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 2 层

联系电话：010-83991760、83991756、83991831

传 真：010-83991758

邮政编码：100031

（二）分销商：

1、华林证券有限责任公司

住 所：深圳市福田区民田路 178 号华融大厦 5、6 楼

法人代表：宋志江

联 系 人：陈业茂、孙怡婷

联系地址：北京市西城区金融街 35 号国际企业大厦 A 座 17 层

联系电话：021-20281289、010-88091448

传 真：010-88091796

邮政编码：100033

2、太平洋证券股份有限公司

住 所：云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 18 层

法人代表：李长伟

联 系 人：杨海宁

联系地址：北京西城区北展北街 9 号华远企业号 D 座 3 单元

联系电话：010-88321710

传 真：010-88321685

邮政编码：100044

3、宏源证券股份有限公司

住 所：新疆乌鲁木齐文艺路 233 号宏源大厦

法人代表：冯戎

联系人：郑义

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88085136

传 真：010-88085135

邮政编码：100033

三、审计机构：北京兴华会计师事务所有限责任公司

住 所：北京西城区裕民路 18 号北环中心 2201 室

法人代表：陈胜华

联系人：王金峰、郭启弘

联系地址：北京西城区裕民路 18 号北环中心 2201 室

联系电话：010-82250666

传 真：010-82250697

邮政编码：100029

四、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 7 层

法人代表：关敬如

联系人：王立、吴栋

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 7 层

联系电话：010-66428877

传 真：010-66426100

邮政编码：100031

五、发行人律师：重庆恒泽律师事务所

住 所：重庆市北部新区洪湖西路 22 号上丁企业公园商务楼
第 11 层

法人代表：陈友坤

联 系 人：陈友坤、唐光林、孙祎

联系地址：重庆市北部新区洪湖西路 22 号上丁企业公园商务楼
第 11 层

联系电话：023-86785656

传 真：023-86781221

邮政编码：401121

**六、监管银行、债权代理人：重庆三峡银行股份有限公司永川
支行**

住 所：重庆市永川区人民大道 261 号

负 责 人：张征萍

联 系 人：王治奎

联系地址：重庆市永川区人民大道 261 号

联系电话：023-49569962

传 真：023-49569963

邮 编：402160

七、债券托管人：

（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

法人代表：吕世蕴

联 系 人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传 真：010-66068715

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 楼

总经理：王迪彬

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

第十三节 备查文件目录

一、国家有关部门对本期债券的核准文件

二、《2014 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券募集说明书》

三、《2014 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券募集说明书摘要》

四、经审计的发行人 2011-2013 年的三年连审财务报告

五、律师事务所为本次债券发行出具的法律意见书

六、评级机构为本次债券发行出具的信用评级报告

七、债权代理协议

八、债券持有人会议规则

附表一：

发行人 2011-2013 年经审计的资产负债表

单位：元

资产	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	559,064,514.46	729,128,341.22	331,699,357.53
交易性金融资产	—	—	—
应收票据	—	—	—
应收账款	14,400.00	75,753,687.00	18,589,161.79
预付款项	15,350,417.52	139,725,521.53	290,197,320.91
应收利息	—	—	—
应收股利	—	—	—
其他应收款	446,947,500.86	449,870,899.33	153,781,301.49
存货	12,223,063,656.57	11,807,818,051.41	8,230,354,642.95
一年内到期的非流动	—	—	—
其他流动资产	—	—	—
流动资产合计	13,244,440,489.41	13,202,296,500.49	9,024,621,784.67
非流动资产：	—	—	—
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	—	—	—
投资性房地产	—	—	—
固定资产	562,282,419.00	558,309,108.06	583,888,513.86
在建工程	6,399,552,719.30	5,387,779,603.61	2,866,613,177.88
工程物资	—	—	—
固定资产清理	—	—	—
生产性生物资产	—	—	—
油气资产	—	—	—
无形资产	—	—	—
开发支出	—	—	—
商誉	—	—	—
长期待摊费用	—	—	—
递延所得税资产	—	—	—
其他非流动资产	—	—	—
非流动资产合计	6,961,835,138.30	5,946,088,711.67	3,450,501,691.74
资产总计	20,206,275,627.71	19,148,385,212.16	12,475,123,476.41

发行人 2011-2013 年经审计的资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	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	—	—	50,000,000.00
交易性金融负债	—	—	—
应付票据	271,430,000.00	110,000,000.00	—
应付账款	120,159,523.49	113,123,664.09	100,084,004.75
预收款项	123,447,257.50	138,133,611.69	59,692,257.50
应付职工薪酬	15,238.50	—	—
应交税费	495,796,792.50	420,410,308.55	235,399,962.63
应付利息	75,414,118.68	74,987,451.93	60,125,205.48
应付股利	—	—	—
其他应付款	441,164,074.61	195,143,224.05	75,426,908.02
一年内到期的非流动负债	1,075,690,000.00	—	—
其他流动负债	—	—	—
流动负债合计	2,603,117,005.28	1,051,798,260.31	580,728,338.38
非流动负债：	—	—	—
长期借款	1,400,000,000.00	2,671,545,000.00	2,172,088,402.31
应付债券	2,238,819,736.01	2,196,849,769.46	995,252,281.25
长期应付款	726,800,000.00	242,800,000.00	275,100,000.00
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	4,365,619,736.01	5,111,194,769.46	3,442,440,683.56
负债合计	6,968,736,741.29	6,162,993,029.77	4,023,169,021.94
股东权益：	—	—	—
股本	320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00
资本公积	11,075,879,202.50	11,028,569,202.50	7,015,646,462.87
减：库存股	—	—	—
盈余公积	186,432,884.61	165,949,214.21	113,881,819.96
未分配利润	1,655,226,799.31	1,470,873,765.68	1,002,426,171.64
归属于母公司股东权益合计	13,237,538,886.42	12,985,392,182.39	8,451,954,454.47
所有者权益合计	13,237,538,886.42	12,985,392,182.39	8,451,954,454.47
负债和所有者权益总计	20,206,275,627.71	19,148,385,212.16	12,475,123,476.41

附表二：

发行人 2011-2013 年经审计的利润表

单位：元

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	1,181,614,639.67	2,823,195,000.66	1,558,837,819.38
减：营业成本	776,506,554.34	1,981,556,266.65	1,057,507,758.00
营业税金及附加	39,102,279.11	93,218,282.98	51,479,403.11
销售费用	—	—	—
管理费用	33,578,646.78	24,594,576.18	21,732,186.20
财务费用	90,937,298.86	127,571,651.49	43,728,825.75
资产减值损失	—	—	—
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
投资收益	—	—	—
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	—	—	—
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	241,489,860.58	596,254,223.36	384,389,646.32
加：营业外收入	316,767.23	16,201,030.16	62,900,000.00
减：营业外支出	655,100.00	143,000.00	1,000,000.00
其中：非流动资产处置损失	—	—	—
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	241,151,527.81	612,312,253.52	446,289,646.32
减：所得税费用	36,314,823.78	91,797,265.23	57,508,446.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	204,836,704.03	520,514,988.29	388,781,199.37
五、其他综合收益	—	—	—
六、综合收益总额	204,836,704.03	520,514,988.29	388,781,199.37

附表三：

发行人 2011-2013 年经审计的现金流量表

单位：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	1,242,700,572.48	2,411,256,750.14	1,311,826,881.6
收到的税费返还		—	—
收到的其他与经营活动有关的现金	610,900,979.13	715,573,864.61	517,921,854.69
现金流入小计	1,853,601,551.61	3,126,830,614.75	1,829,748,736.3
购买商品、接受劳务支付的现金	736,356,782.91	1,717,531,952.59	1,025,552,034.6
支付给职工以及为职工支付的现金	10,274,648.29	8,201,425.91	5,144,874.14
支付的各项税费	8,600,696.51	6,702.29	—
支付的其他与经营活动有关的现金	514,020,577.08	627,008,953.19	254,532,450.28
现金流出小计	1,269,252,704.79	2,352,749,033.98	1,285,229,359.0
经营活动产生的现金流量净额	584,348,846.82	774,081,580.77	544,519,377.29
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	—	28,040,000.00	—
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	—	—	—
收到的其他与投资活动有关的现金	—	—	—
现金流入小计	—	28,040,000.00	—
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	642,729,508.51	1,665,489,821.37	1,530,787,770.4 6
投资所支付的现金	—	—	—
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	—	—	—
支付的其他与投资活动有关的现金	—	—	—
现金流出小计	642,729,508.51	1,665,489,821.37	1,530,787,770.4
投资活动产生的现金流量净额	-642,729,508.51	-1,637,449,821.37	-1,530,787,770.4
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	47,310,000.00	—	—
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	—	—	—
借款所收到的现金	995,000,000.00	2,209,245,762.11	1,846,213,402.3
收到的其他与筹资活动有关的现金	—	33,103.72	—
现金流入小计	1,042,310,000.00	2,209,278,865.83	1,846,213,402.3
偿还债务所支付的现金	706,855,000.00	667,689,164.42	468,225,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	447,138,165.07	280,792,477.12	180,959,994.91
其中：子公司支付少数股东的股利	—	—	—
支付的其他与筹资活动有关的现金	—	—	—
现金流出小计	1,153,993,165.07	948,481,641.54	649,184,994.91
筹资活动产生的现金流量净额	-111,683,165.07	1,260,797,224.29	1,197,028,407.4
四、汇率变动对现金的影响额	—	—	—
五、现金及现金等价物净增加额	-170,063,826.76	397,428,983.69	210,760,014.23
加：期初现金及现金等价物余额	729,128,341.22	331,699,357.53	120,939,343.30
六、期末现金及现金等价物余额	559,064,514.46	729,128,341.22	331,699,357.53

(本页无正文，为《2014年重庆市永川区惠通建设发展有限公司
公司债券上市公告书》之盖章页)

重庆市永川区惠通建设发展有限公司



2014年6月26日