

2015 年第一期通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券 上市公告书

证券简称：**15 天诚 01**

证券代码：**127112**

上市时间：**2015 年 4 月 3 日**

上市地：**上海证券交易所**

上市推荐人：**国信证券股份有限公司**

第一节 绪言

发行人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。

上交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。

经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行主体信用等级为AA。截至2013年末，发行人所有者权益合计67.18亿元。2011-2013年，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为1.12亿元、2.25亿元和1.91亿元，发行人近三年归属于母公司所有者的平均净利润

为1.76亿元，超过本期债券1年应付利息的1.5倍。发行人在上市前的财务指标仍符合相关规定。

第二节 释义

在本公告书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指通辽市天诚城市建设投资有限公司。

本期债券：指发行总规模为 8 亿元的“2015 年第一期通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券”。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司。

中国银行通辽分行：指中国银行股份有限公司通辽分行。

募集说明书：指《2015 年第一期通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

《受托管理协议》：指发行人与受托管理人签订的《2015 年通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券受托管理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2015 年通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

科区：指通辽市科尔沁区。

区政府/科区政府：指通辽市科尔沁区人民政府

市政府：指通辽市人民政府

科区国资委：指通辽市科尔沁区人民政府国有资产管理委员会

上交所：指上海证券交易所。

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

注：本公告书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

第三节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：通辽市天诚城市建设投资有限公司

成立日期：2006 年 6 月 1 日

注册资本：人民币壹拾亿零捌佰万元

法定代表人：陈宏明

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：通辽市中心大街东 2473 号（原油脂厂化工厂院内）

经营范围：城市建设项目投资、建设运营管理、地产投资、建设承包、项目投资、参股经营、土地收益、广告经营（固定形式和印刷品广告除外），为中小企业、社会发展和城市基础设施建设项目提供融资、以及与金融有关的咨询中介服务。

发行人是科区政府重点构建的市场化运行的国有独资公司，也是科区城市基础设施建设主体，业务范围涉及城市基础设施建设、污水处理、保障房建设等多个领域。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总计 81.44 亿元，负债合计

14.26 亿元，股东权益合计 67.18 亿元；2013 年，发行人实现主营业务收入 4.71 亿元，净利润 1.91 亿元。

二、历史沿革

发行人成立于2006年6月1日，系经科区政府《科尔沁区人民政府关于设立通辽市天诚城市建设投资有限公司的批复》（通科政发〔2006〕31号）批准，由科区国资委出资成立，成立时注册资本为人民币60,000万元。

2009年9月，公司名称变更为“通辽市天诚城市建设投资担保有限公司”。

2009年12月，根据科区国资委通科国资发〔2009〕8号《关于同意通辽市天诚城市建设投资担保有限公司增资的决定》，科区国资委以5,770万元货币和10,768.2万元土地使用权增资，注册资本增至76,538.2万元，上述增资已经通辽华润联合会计师事务所出具的验资报告（通华会所验字〔2009〕第166号）验证。

2010年1月，根据科区国资委通科国资发〔2010〕1号《关于同意通辽市天诚城市建设投资担保有限公司增资的决定》，科区国资委以4,200万元货币增资，注册资本增至80,738.2万元，上述增资已经通辽华润联合会计师事务所出具的验资报告（通华会所验字〔2010〕第009号）验证。

2010年3月，根据通辽市天诚城市建设投资担保有限公司股东决定，科区国资委以10,000万元货币增资，注册资本增至90,738.2万元，上述增资已经通辽华润联合会计师事务所出具的验资报告（通华会所验字〔2010〕第034号）验证。

2010年11月，根据通辽市天诚城市建设投资担保有限公司股东决定，科区国资委以10,061.8万元货币增资，注册资本增至100,800万元，上述

增资已经通辽华润联合会计师事务所出具的验资报告（通华会所验字〔2010〕第141号）验证。

2011 年 6 月，通辽市天诚城市建设投资担保有限公司更名为通辽市天诚城市建设投资有限公司，并取得通辽市工商行政管理局核发的注册号为 152300000005124 号《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 100,800 万元。

三、股东情况

发行人为国有独资公司，出资人为通辽市科尔沁区国有资产管理委员会，出资比例占公司注册资本的 100%。发行人实际控制人为通辽市科尔沁区人民政府。

第四节 债券发行概况

一、发行人：通辽市天诚城市建设投资有限公司。

二、债券名称：2015 年第一期通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券（简称“15 天诚 01”）。

三、发行总额：8 亿元人民币。

四、债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。本期债券票面利率为 6.50%，在存续期内固定不变。

五、发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行。以 1,000 元为 1 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。

六、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券在中央国债登记公司登记托管；在上交所认购的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

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机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上交所网下向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。其中投资者在全国银行间债券市场认购量为 7.6 亿元，在上海证券交易所认购量为 0.4 亿元。

八、发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的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）；在上交所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、发行期限：5 个工作日，自 2015 年 3 月 11 日至 2015 年 3 月 17 日。

十、发行首日：2015 年 3 月 11 日。

十一、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 11 日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：2015 年 3 月 11 日至 2022 年 3 月 10 日。

十三、还本付息方式：本期债券设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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得利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

十四、付息日：2016 年至 2022 年每年的 3 月 11 日为上 1 个计息年度的付息日（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、兑付日：2018 年至 2022 年每年的 3 月 11 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：通过债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：牵头主承销商为国信证券股份有限公司，联席主承销商为恒泰长财证券有限责任公司，副主承销商海通证券股份有限公司，分销商东北证券股份有限公司和招商证券股份有限公司。

十九、担保方式：本期债券无担保。

二十、信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，发行主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

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。

第五节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上交所同意，本期债券将于 2015 年 4 月 3 日起在上交所上市交易，债券简称“15 天诚 01”，证券代码为“127112”。

根据债项评级对应主体评级基础上的孰低原则，发行人主体评级为 AA 级。

二、本期债券托管基本情况

本期债券在上交所交易流通部分托管在中国证券登记公司上海分公司。

第六节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人 2011-2013 年经审计的财务报告。利

安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2011-2013 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字〔2014〕第 1025 号）。

投资者在阅读下文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、附注以及本期债券募集说明书对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人 2011-2013 年经审计的主要财务数据（完整财务报表见附表一、二、三）

单位：万元

项 目	2013 年末/度	2012 年末/度	2011 年末/度
流动资产合计	739,652.60	731,101.14	437,386.65
固定资产合计	16,743.52	44,973.64	46,218.17
无形资产及其他资产合计	56,843.56	58,104.30	59,365.71
资产总计	814,439.67	835,379.08	544,170.53
流动负债合计	30,452.67	23,360.87	19,628.89
长期负债合计	112,174.22	109,819.34	77,089.05
负债合计	142,626.88	133,180.21	96,717.94
所有者权益合计	671,812.79	702,198.87	447,452.59
主营业务收入	47,129.79	21,852.73	11,913.09
主营业务成本	45,066.35	3,174.86	3,144.39
利润总额	19,265.98	22,524.45	11,169.55
补贴收入	19,169.67	6,247.00	4,137.00
净利润	19,127.26	22,465.48	11,162.63
经营活动产生的现金流量净额	-30,462.31	-40,829.80	18,279.39
投资活动产生的现金流量净额	-1,377.47	-526.58	-3,228.43
筹资活动产生的现金流量净额	-9,762.54	83,134.72	-15,124.19
现金及现金等价物净增加额	-41,602.32	41,778.33	-73.23

二、发行人 2011-2013 年主要财务指标¹

¹ 2011 年期初数以期末数代替

项 目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
应收账款周转率 ² （次）	5.71	2.36	0.71
存货周转率 ³ （次）	0.08	0.01	0.01
总资产周转率 ⁴ （次）	0.06	0.03	0.02
净资产收益率 ⁵ （%）	2.85	3.20	2.49
总资产报酬率 ⁶ （%）	2.34	3.27	2.10
流动比率 ⁷ （倍）	24.29	31.30	22.28
速动比率 ⁸ （倍）	5.40	6.67	3.18
资产负债率 ⁹ （%）	17.51	15.94	17.77
净营运资本（万元） ¹⁰	709,199.93	707,740.26	417,757.76
EBITDA ¹¹ （万元）	21,301.60	26,467.10	15,079.62

第七节 本期债券的偿债计划及偿债保障措施

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，同时采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息合法权益。

一、本期债券的偿债计划

发行人将严格遵守《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）的有关规定和要求，切实履行在本期募集说明书及其他文件中承诺的相关义务。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、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、设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理措施、做好

2 应收账款周转率=主营业务收入/年初末平均应收账款余额

3 存货周转率=主营业务成本/年初末平均存货余额

4 总资产周转率=主营业务收入/年初末平均资产总计

5 净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/年末所有者权益合计

6 总资产报酬率=利润总额/年初末平均资产总计

7 流动比率=流动资产合计/流动负债合计

8 速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

9 资产负债率=负债合计/资产总计

10 净营运资本=流动资产合计-流动负债合计

11 EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（一）本期债券的本金提前偿还条款

本期债券设本金提前偿还条款，在存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末，逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，减轻了发行人到期一次性还本的债务压力，降低了还本付息的违约风险，切实保护了投资者利益。同时，本期债券本息偿付时间明确，有助于发行人提前准备并归集债券偿付资金，降低债券偿付风险。

（二）偿债计划的人员安排

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人建立了一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金流入。

（四）偿债资金专户

发行人将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，并在中国银行通辽分行建立偿债资金专户，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者利益。发行人将在每个付息/兑付日的十个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专户，以确保债券本息的按时支付。

二、偿债保证制度性安排

（一）聘请受托管理人

考虑到债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特聘请中国银行通辽分行担任本期债券的受托管理人，并与之签订了《受托管理协议》，根据上述协议，债券存续期间受托管理人的常规代理事项包括：

- 1、按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- 2、追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- 3、代表债券持有人与发行人保持日常的联络；
- 4、根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；
- 5、按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
- 6、若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产。

（二）债券持有人会议规则

根据受托管理人为本期债券制订的《债券持有人会议规则》，在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更《募集说明书》的约定条款（包括变更募集资金用途）；
- 2、拟变更受托管理人；
- 3、拟变更抵/质押资产；
- 4、发行人拟变更担保人，或担保人发生重大变化；
- 5、发行人不能按期偿付本期债券的本息；

- 6、发行人转移债券全部或部分清偿义务；
- 7、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；
- 8、发行人作出资产重组决定；
- 9、发行人为本期债券设定资产抵/质押，触发抵/质押资产处置条件的；
- 10、发行人书面提议召开债券持有人会议；
- 11、受托管理人书面提议召开债券持有人会议；
- 12、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；
- 13、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

三、偿债资金来源和保障措施

发行人主导产业竞争力突出，财务状况良好，盈利能力较强，资产变现能力较好，且公司信誉度高，银企关系融洽，具有较强的偿债能力。在本期债券存续期内，发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付。

（一）发行人较强的经营实力和良好的利润水平是债券本息按时偿付的坚实基础

作为通辽市科尔沁区城市基础设施建设中的主导者，发行人能够从城市基础设施建设、城市污水处理等领域中获得稳定的经营收入，随着公司逐渐开展经营性项目、通辽市科尔沁区城市化进程的深入以及政府支持力度的不断增大，发行人的业务范围和潜力将不断扩大。2011-2013 年，发行人分别实现主营业务收入 1.19 亿元、2.19 亿元和 4.71 亿元，实现利润总额 1.12 亿元、2.25 亿元和 1.93 亿元，发行人主营业务收入和利润总额均保持在可观水平。

(二) 募集资金投资项目所产生的收入是债券本息偿付资金的主要来源

为确保通辽市科尔沁区工业园区基础设施建设一、二、三期项目的顺利实施，保障债务资金的按时偿付和公司的正常经营，根据《科尔沁区人民政府关于通辽天诚城市建设投资有限公司投资建设通辽市科尔沁区工业园区基础设施建设项目资金保障的通知》（通科政发[2014]117号），区政府决定将发行人负责投资建设的上述项目所形成道路周边的 20 宗土地的出让净收益款项全部作为上述项目的配套收入，待上述土地实现出让后，区财政将此土地出让净收益款项全额返还发行人。上述 20 宗土地面积合计 10,367.88 亩，其中：商业用地 2,284.20 亩、工业用地 6,442.66 亩、仓储用地 1,641.02 亩，项目建成后，周边土地价值将有所提升，按照商业用地 70 万元/亩、工业用地 24 万元/亩、仓储用地 40 万元/亩的土地出让价格保守估计，上述 20 宗土地可实现出让金收入约 38 亿元，在扣除拆迁费、规费等成本后，上述项目可实现出让净收益不低于 29 亿元。

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，以降低成本，为本期债券的本息偿付提供稳定的收入和现金流保证。

(三) 发行人充足的可变现资产是债券本息按时偿付的切实保障

作为通辽市科尔沁区主要的城市基础设施投资、建设和运营主体，发行人多次得到市政府的土地资产注入，截至 2013 年末，发行人拥有面积超过 60,000 亩、账面价值超过 60 亿元的土地资产，其中面积 5,962 亩、账面价值 5.85 亿元的土地已用做抵押，其余土地均未抵押。上述土地资产中，只有 3,660 亩土地使用权类型为转让，其余均为出让土地，

随着科区城市基础设施的日益完善，上述土地资产将不断升值。上述资产均具有良好的可变现性，当发行人的债务偿付出现临时性的困难时，公司可以有计划出售部分资产，以保障债务的如期偿付。

（四）政府的支持和畅通的外部融资渠道是债券本息按时偿付的有力支持

鉴于发行人在科尔沁区城市基础设施建设中的主导作用，科区政府已在各方面给予公司一系列的政策支持。同时，发行人也拥有较强的融资能力，其资产规模较大、营业收入和利润水平较高、行业发展前景良好，与各商业银行建立了长期、稳固的合作关系，间接融资能力较强。发行人优良的资信水平和较强的融资能力进一步保障了本期债券按时还本付息。

第八节 债券担保情况

本期债券无担保。

第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

经发行人自查及内蒙古众求律师事务所核查，近三年发行人不存在违法和重大违规情况。

第十节 募集资金的运用

本期债券募集资金8亿元，所募资金全部用于通辽市科尔沁区工业园区基础设施建设一期项目、通辽市科尔沁区工业园区基础设施建设二期项目和通辽市科尔沁区工业园区基础设施建设三期项目。具体使用计划如下表：

募集资金用途	股权投资 金额 (%)	项目总投资 (万元)	使用募集资金 (万元)	债券资 金占比 (%)
通辽市科尔沁区工业园区基础设施建设一期项目	100	94,104.31	30,000	31.88%
通辽市科尔沁区工业园区基础设施建设二期项目	100	90,600.42	30,000	33.11%
通辽市科尔沁区工业园区基础设施建设三期项目	100	87,336.10	20,000	22.90%
合计	-	272,040.83	80,000	-

第十一节 其他重要事项

本期债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常：

- 一、主要业务发展目标进展顺利；
- 二、所处行业和市场未发生重大变化；
- 三、无重大投资；
- 四、无重大资产（股权）收购、出售；
- 五、住所未发生变化；
- 六、无重大诉讼、仲裁案件；
- 七、重大会计政策未发生变动；
- 八、会计师事务所未发生变动；
- 九、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 十、公司资信情况未发生变化；
- 十一、无其他应披露的重大事项。

第十二节 有关当事人

一、发行人：通辽市天诚城市建设投资有限公司

住所：通辽市中心大街东 2473 号（原油脂厂化工厂院内）

法定代表人：陈宏明

联系人：常青

联系地址：通辽市科尔沁区霍林河大街 908 号

固定电话：0475-8319592

传真：0475-8319592

邮编：028000

二、主承销商

1、牵头主承销商、上市推荐人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：宁然、刘浏沐

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

固定电话：010-88005343、010-88005359

传真：010-88005099

邮编：100033

2、联席主承销商：恒泰长财证券有限责任公司

住所：长江路经济开发区人民大街280号科技城2层A-33段

法定代表人：赵培武

联系人：周宁、詹宇黎

联系地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座615

固定电话：010-56673968、010-56673926

传真：010-56673932

邮编：100033

三、托管机构

（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：李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

固定电话：010-88170745

传真：010-66168715

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

联系人：费琳

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼

固定电话：021-68419135

传真：021-68875802-8234

邮政编码：200120

四、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：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

固定电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

五、审计机构：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东区 2008

室

执行事务合伙人：黄锦辉

联系人：顾宇倩

联系地址：浙江省嘉兴市中环南路中环广场东区 A 座 5 层

固定电话：0573-82627289

传真：0573-82627279

邮编：314001

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：刘思源

联系人：高文超

联系地址：北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦

固定电话：010-66216006-823

传真：010-66212002

邮编：100140

七、发行人律师：内蒙古众求律师事务所

住所：内蒙古自治区通辽市科尔沁区和平路 203 号

负责人：白银山

联系人：付国江

联系地址：内蒙古自治区通辽市科尔沁区和平路 203 号

固定电话：0475-8415398

传真：0475-8415398

邮编：028000

八、受托管理人、监管银行：中国银行股份有限公司通辽分行

营业场所：内蒙古自治区通辽市科尔沁区明仁大街 84 号

负责人：井久泉

联系人：景峰

联系地址：内蒙古自治区通辽市科尔沁区明仁大街 84 号

固定电话：0475-8286939

传真：0475-8286927

邮编：028000

第十三节 备查文件目录

- 一、国家有关部门对本期债券的批准文件；
- 二、《2015 年第一期通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》；
- 三、《2015 年第一期通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- 四、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2011-2013 年审计报告；
- 五、内蒙古众求律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- 六、鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 七、募集资金投资项目审批或备案文件；
- 八、《2015 年通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券受托管理协议》；
- 九、《2015 年通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- 十、《2015 年通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》；
- 十一、《2015 年通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券募集资

金账户监管协议》；

十二、通辽市天诚城市建设投资有限公司 2014 年度未经审计的财务报表。

（以下无正文）

本页无正文，为《2015年第一期通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券上市公告书》之签章页

发行人：通辽市天诚城市建设投资有限公司



2015 年 4 月 1 日

本页无正文，为《2015年第一期通辽市天诚城市建设投资有限公司公司债券上市公告书》之签章页

上市推荐人：国信证券股份有限公司



2015 年 4 月 1 日

附表一：发行人 2011-2013 年经审计的合并资产负债表

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	10,863,498.41	426,216,712.54	8,433,368.20
应收账款	89,432,521.46	75,637,156.27	109,636,928.27
其他应收款	548,577,702.80	391,558,675.49	422,995,601.92
预付账款	995,165,848.71	665,112,424.84	82,736,976.32
应收补贴款	-	-	-
存货	5,752,486,400.00	5,752,486,400.00	3,750,063,600.00
流动资产合计	7,396,525,971.38	7,311,011,369.14	4,373,866,474.71
长期投资：			
长期股权投资	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
长期投资合计	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
固定资产：			
固定资产原价	149,682,632.90	536,472,586.56	534,668,358.56
减：累计折旧	38,650,470.12	108,617,287.67	81,804,928.52
固定资产净值	111,032,162.78	427,855,298.89	452,863,430.04
固定资产净额	111,032,162.78	427,855,298.89	452,863,430.04
在建工程	56,403,027.11	21,881,123.16	9,318,255.24
固定资产合计	167,435,189.89	449,736,422.05	462,181,685.28
无形资产及其他资产：			
无形资产	568,435,556.87	581,042,959.20	593,657,111.53
无形资产及其他资产合计	568,435,556.87	581,042,959.20	593,657,111.53
资产总计	8,144,396,718.14	8,353,790,750.39	5,441,705,271.52

附表一：发行人 2011-2013 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益 (或股东权益)	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	20,000,000.00	-	-
应付账款	62,568,448.00	-	122,308.00
应付福利费	20,774.88	20,774.88	20,774.88
应付利息	21,312,500.00	21,312,500.00	-
应交税金	2,753,964.29	657,112.84	69,185.62
其他应交款	55,266.85	-	-
其他应付款	171,815,704.71	160,618,340.26	142,076,633.18
一年内到期的长期 负债	26,000,000.00	51,000,000.00	54,000,000.00
流动负债合计	304,526,658.73	233,608,727.98	196,288,901.68
长期负债：			
长期借款	105,700,000.00	52,000,000.00	103,000,000.00
应付债券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-
专项应付款	16,042,169.27	46,193,357.49	667,890,491.88
长期负债合计	1,121,742,169.27	1,098,193,357.49	770,890,491.88
负债合计	1,426,268,828.00	1,331,802,085.47	967,179,393.56
少数股东权益	-	-	-
所有者权益（或股 东权益）：			
实收资本（或股本）	1,008,000,000.00	1,008,000,000.00	1,008,000,000.00
资本公积	5,413,052,999.74	5,723,186,345.87	3,250,378,340.19
未分配利润	297,074,890.40	290,802,319.05	216,147,537.77
外币折算差额	-	-	-
所有者权益（股东 权益）合计	6,718,127,890.14	7,021,988,664.92	4,474,525,877.96
负债和所有者权益 （股东权益）总计	8,144,396,718.14	8,353,790,750.39	5,441,705,271.52

附表二：发行人 2011-2013 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、主营业务收入	471,297,850.79	218,527,328.00	119,130,908.60
减：主营业务成本	450,663,495.24	31,748,605.67	31,443,898.25
主营业务税金及附加	765,883.24	1,368.00	1,368.00
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	19,868,472.31	186,777,354.33	87,685,642.35
管理费用	19,057,148.95	26,086,372.50	17,437,148.15
财务费用	-235,080.38	-1,282,621.47	-77,026.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,046,403.74	161,973,603.30	70,325,520.92
加：投资收益（损失以“-”号填列）	80,174.89	2,683.20	-
补贴收入	191,696,714.40	62,470,000.00	41,370,000.00
营业外收入	336,511.38	798,722.00	-
减：营业外支出	500,008.00	500.00	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	192,659,796.41	225,244,508.50	111,695,520.92
减：所得税	1,387,225.06	589,727.22	69,185.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	191,272,571.35	224,654,781.28	111,626,335.30
加：年初未分配利润	290,802,319.05	216,147,537.77	254,521,202.47
六、可供分配的利润	482,074,890.40	440,802,319.05	366,147,537.77
七、可供投资者分配的利润	482,074,890.40	440,802,319.05	366,147,537.77
应付普通股股利	185,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
八、未分配利润	297,074,890.40	290,802,319.05	216,147,537.77

附表三：发行人 2011-2013 年经审计的合并现金流量表

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	457,056,285.60	252,527,100.00	233,793,600.00
收到的其他与经营活动有关的现金	286,358,725.00	216,821,639.21	177,312,201.08
现金流入小计	743,415,010.60	469,348,739.21	411,105,801.08
购买商品、接受劳务支付的现金	840,620,350.78	589,582,188.88	9,971,887.57
支付给职工以及为职工支付的现金	3,504,054.01	2,860,796.72	3,070,393.73
支付的各项税费	31,045.00	11,160.00	55,796.50
支付的其他与经营活动有关的现金	203,882,685.65	285,192,576.83	215,213,849.98
现金流出小计	1,048,038,135.44	877,646,722.43	228,311,927.78
经营活动产生的现金流量净额	-304,623,124.84	-408,297,983.22	182,793,873.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	80,525,609.80	15,002,683.20	-
其中：出售子公司所收到的现金	500,000.00	-	-
现金流入小计	80,525,609.80	15,002,683.20	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13,047,045.40	5,268,514.00	32,284,300.00
投资所支付的现金	80,000,000.00	15,000,000.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	1,253,260.91	-	-
现金流出小计	94,300,306.31	20,268,514.00	32,284,300.00
投资活动产生的现金流量净额	-13,774,696.51	-5,265,830.80	-32,284,300.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	-	982,100,000.00	-
借款所收到的现金	99,700,000.00	-	30,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	133,512,449.62	71,390,814.63	19,352,945.30
现金流入小计	233,212,449.62	1,053,490,814.63	49,352,945.30
偿还债务所支付的现金	56,000,000.00	59,000,000.00	33,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	274,837,842.40	163,143,656.27	167,594,825.44
现金流出小计	330,837,842.40	222,143,656.27	200,594,825.44
筹资活动产生的现金流量净额	-97,625,392.78	831,347,158.36	-151,241,880.14
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-416,023,214.13	417,783,344.34	-732,306.84