

2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司

公司债券上市公告书

证券简称：13 綦东开

证券代码：124180

上市时间：2013年7月9日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：广州证券有限责任公司

第一节 绪言

发行人董事会成员或高级管理人员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。

经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。发行人 2009 年-2011 年平均可供分配利润超过本期债券一年应付利息的 1.5 倍。截止 2011 年末，发行人所有者权益合计 508,266.43 万元。发行人在上市前的财务指标仍符合相关规定。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司

住所：綦江区东部新城滨河大道二号桥

法定代表人：李谋委

注册资本：22,212.00万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：（一）许可经营项目：无。（二）一般经营项目：区政府赋予重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司綦江区境内土地一级开发权；负责东部新城基础设施建设的组织实施；从事建筑相关业务（凭资质证书执业）；房地产开发（凭资质证书执业）；销售：建筑材料（不含危险化学品）；租赁：建筑设备（以上经营范围法律、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）。

二、历史沿革

发行人的前身是綦江县通惠新城开发建设有限公司，系经《綦江县人民政府关于同意成立綦江县通惠新城开发建设有限公司的批复》（綦江府〔2008〕47号）批准，于2008年9月27日在重庆市綦江县工商行政管理局注册成立的国有独资公司，成立时注册资本为1,000.00万元，出资人为綦江县人民政府。该次出资经重庆咨正会计师事务所有限公司咨正所验（2008）第086号验资报告验证。

2009年11月26日，根据綦江县人民政府《关于划转国有资产给政府融资平台统一经营管理的通知》（綦江府〔2009〕78号），公司的

注册资本由1,000.00万元增加到20,000.00万元，其中货币出资5,000.00万元，土地使用权出资14,000.00万元，由綦江县人民政府缴纳。该次增资经重庆咨正会计师事务所有限公司咨正所验（2009）第103号验资报告验证。

2010年11月18日，根据公司吸引其他企业入股批复（綦江府〔2010〕67号），公司吸收重庆市德宜信房地产开发有限公司、綦江县南州旅游资源开发建设有限责任公司、重庆市南州水务（集团）有限公司和重庆市普惠置业有限公司为公司股东，公司注册资本由20,000.00万元增加到22,212.00万元，其中：綦江县人民政府出资20,000.00万元，重庆市德宜信房地产开发有限公司出资588.00万元，綦江县南州旅游资源开发建设有限责任公司出资518.00万元，重庆市南州水务（集团）有限公司出资518.00万元，重庆市普惠置业有限公司出资588.00万元。该次增资经重庆咨正会计师事务所有限公司咨正所验（2010）第132号验资报告验证。

2010年11月25日，根据公司股东会决议，公司名称变更为綦江县东部新区开发建设有限公司。

2011年12月27日，根据公司股东会决议，公司名称变更为重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司。

三、股东情况

发行人各股东的出资情况和持股比例如下表所示：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
重庆市綦江区人民政府	20,000.00	90.04
重庆市德宜信房地产开发有限公司	588.00	2.65
綦江县南州旅游资源开发建设有限责任公司	518.00	2.33
重庆市南州水务（集团）有限公司	518.00	2.33

重庆市普惠置业有限公司	588.00	2.65
合计	22,212.00	100.00

第三节 债券发行情况

一、发行人：重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司。

二、债券名称：2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券（简称“13綦东开”）。

三、发行总额：12亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券。本期债券在存续期内票面年利率为6.75%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.35%确定，Shibor基准利率为发行首日前五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%，基准利率四舍五入保留两位小数），在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。

五、债券形式：实名制记账式公司债券。

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、发行方式及对象：本期债券采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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。在承销团成员设置的发行网点预设发行规模为9亿元；在

上海证券交易所预设发行规模为3亿元。在承销团成员设置的发行网点发行部分和在上海证券交易所协议发行部分之间采取双向互拨，发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启用回拨机制。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场协议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）。

八、认购与托管：投资者认购的通过承销团成员设置的网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管；投资者认购的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）协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年1月29日。

十、发行期限：5个工作日，自发行首日至2013年2月4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1月29日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：本期债券的计息期限为自2013年1月29日至2020年1月28日。

十三、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第3、第4、第5、第6和第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。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。

十四、付息日：2014年至2020年每年的1月29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：本期债券兑付日为2016年至2020年每年的1月29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：通过本期债券托管机构和其他相关机构办理。

十七、承销方式：本期债券由承销团以余额包销的方式承销。

十八、承销团成员：本期债券主承销商为广州证券有限责任公司，副主承销商为中国中投证券有限责任公司，分销商为华泰联合证券有限责任公司、广发证券股份有限公司、东海证券有限责任公司、东吴证券股份有限公司、长江证券股份有限公司。。

十九、债券担保：无担保。

二十、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二十一、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内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。

二十二、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 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，2013 年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券将于 2013 年 7 月 9 日起在上海证券交易所挂牌交易，证券代码为“124180”，证券简称为“13 綦东开”。

经上海证券交易所同意，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中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定执行。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限公司上海分公司提供的证券登记证明，本期债券在上海证券交易所上市部分托管在该机构。

第五节 发行人主要财务状况

北京兴华会计师事务所有限责任公司对发行人 2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2009 年度、2010 年度、2011 年度的合并利润表及合并现金流量表和财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告文号为（2012）京会兴审字第 04010004 号

一、发行人 2009-2011 年经审计的主要财务数据

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2011 年末	2010 年末	2009 年末
资产总额：	702,335.75	580,271.19	427,320.84
流动资产合计	702,096.99	580,230.37	427,282.27
负债总额：	194,069.33	92,967.42	60,327.37

流动负债合计	134,819.33	63,167.42	49,473.05
所有者权益合计	508,266.43	487,303.77	366,993.47

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业收入	57,765.26	29,344.08	14,672.04
营业利润	11,010.35	5,792.13	2,743.47
利润总额	27,945.52	13,790.21	14,643.47
所得税	6,982.86	3,468.61	3,674.24
净利润	20,962.66	10,321.60	10,969.24

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
经营活动产生的现金流量净额	14.68	-17,972.76	-13,885.24
投资活动产生的现金流量净额	-184.82	-10.31	-41.00
筹资活动产生的现金流量净额	53,905.44	23,835.77	19,968.55
现金及现金等价物净增加额	53,735.30	5,852.69	6,042.31

发行人近三年相关财务指标

项目	2011 年度/末	2010 年度/末	2009 年度/末
流动比率 ¹	5.21	9.19	8.64
速动比率 ²	1.08	1.00	0.70
资产负债率 ³	27.63%	16.02%	14.12%
EBITDA 利息保障倍数 ⁴	10.42	10.17	14.36
总资产收益率 ⁵	3.27%	2.05%	2.57%
净资产收益率 ⁶	4.21%	2.42%	2.99%

项目	2011 年度/末	2010 年度/末	2009 年度/末
应收账款周转率 ⁷	2.31	1.26	1.00
存货周转率 ⁸	0.08	0.05	0.03
固定资产周转率 ⁹	609.33	740.26	380.38
总资产周转率 ¹⁰	0.09	0.06	0.03

- 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=总负债期末余额/总资产期末余额×100%
- 4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出(其中: EBITDA=利润总额+财务费用中的利息费支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销; 利息支出=财务费用中的利息支出+资本化的利息支出)
- 5、营业利润率=营业利润/营业收入×100%
- 6、总资产收益率=净利润/平均总资产余额(2009年以当年末数为依据)×100%
- 7、净资产收益率=净利润/平均所有者权益余额(2009年以当年末数为依据)×100%
- 8、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额(2009年以当年末数为依据)
- 9、存货周转率=营业成本/平均存货(2009年以当年末数为依据)
- 10、固定资产周转率=营业收入/平均固定资产余额(2009年以当年末数为依据)
- 11、总资产周转率=营业收入/平均总资产(2009年以当年末数为依据)

二、发行人2009年-2011年经审计的财务报告(详见附表一至附表三)

第六节 本期债券偿付风险及对策措施

一、偿付风险

在本期债券存续期限内,受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响,发行人的经营活动可能没有带来预期的回报,从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金,可能影响本期债券的按期偿付。

二、偿债保障措施

(一) 发行人良好的经营能力和资产状况为本期债券按期还本付息提供资金保障

发行人主要从事重庆市綦江区东部新城的基础设施建设业务，就所承建的基础设施项目与綦江区财政局分别签署了《通惠新城征地拆迁项目投资-回购协议》和《綦江县通惠大道建设项目及滨河大道市政工程项目投资-回购协议》，根据协议，发行人于 2009-2011 年分别确认回购收入 14,672.04 万元、29,344.08 万元、57,765.26 万元。2012 年和 2013 年，上述项目的回购将会为发行人带来合计 80,652.12 万元的回购收入。未来随着承担的基础设施建设项目的不断增多，发行人的盈利能力将得到进一步提升。

发行人的资产主要由存货构成，而存货主要系綦江区政府无偿划入的土地资产，土地总面积 2,211,721.00 平方米，用途为综合和商住。经重庆咨正房地产土地资产评估有限公司评估，土地资产总价值为 457,822.10 万元。土地资产的具体情况如下表所示。

编号	位置	土地证号/土地批复文件号	土地面积 (m ²)	用途	评估单位 (元/m ²)	评估价值 (万元)
1	綦江区东部新城	207 房地证 2009 字第 8459 号	1,042,199.20	综合	1,584.00	165,084.00
2	綦江区东部新城	綦江府(2010)89 号	388,104.80	商住	2,777.00	107,776.70
3	綦江区东部新城	綦江府(2010)100 号	781,417.00	商住	2,367.00	184,961.40
	合计	-	2,211,721.00	-	-	457,822.10

上述土地资产均位于綦江区东部新城，地理位置优越，可变现能力较强，这将为本期债券的按时还本付息提供可靠的保障。

(二) 本期债券募集资金投资项目以回购方式建设，所形成的应收账款是本期债券的重要偿债来源

綦江区政府授权区财政局与发行人就本期债券的募投项目分别

签订了回购协议，协议约定了对本期债券募集资金投向的綦江县工业园区和城市公共租赁住房建设工程以及綦江县城市棚户区改造工程 2 个项目以回购方式建设，其所形成的回购款项是本期债券重要的偿付资金来源。

其中，针对綦江县工业园区和城市公共租赁住房建设工程项目，发行人与重庆市綦江区财政局签订了《綦江县工业园区和城市公共租赁住房建设工程项目回购合同》，双方同意在认定的项目投资额 136,000 万元之外，加计项目融资成本，融资成本按 7 年、8%/年计算，总计 54,400 万元。该项目的回购款总金额为 190,400 万元。

针对綦江县城市棚户区改造工程项目，发行人与重庆市綦江区财政局签订了《綦江县城市棚户区改造工程项目回购合同》，双方同意在认定的项目投资额 145,000 万元之外，加计项目融资成本，融资成本按 7 年、8%/年计算，总计 58,000 万元。该项目的回购款总金额为 203,000 万元。

（三）政府的大力支持是本期债券按时偿付的有力支撑

为加强发行人盈利能力，綦江区财政局批准（綦财发〔2011〕93 号）经发行人整治的土地公开出让所取得的国有土地使用权出让金收入，按规定提取法定支出后 60% 返还给发行人，从而为公司提供了稳定的收益和资金来源。未来随着整治的土地陆续进行出让，发行人的盈利能力必将显著提升。

未来，随着发行人业务的进一步发展，政府将进一步加大对发行人的支持力度。

（四）畅通的外部融资渠道

发行人的经营情况和财务状况良好，具有非常畅通的融资渠道。

在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着长期良好的合作关系。因此，即使由于意外情况，发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，也可凭其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）偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内外约束制度

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人在中国民生银行股份有限公司重庆分行设立偿债资金专项账户，聘请中国民生银行股份有限公司重庆分行作为专项账户的监管银行，并与其签订《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券偿债账户监管协议》。根据监管协议，发行人应在本期债券存续期内每年付息日和/或兑付日前10个工作日，保证按时、足额将本年度应偿付资金划入偿债账户，偿付资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。发行人在每年付息日和/或兑付日前向监管银行发出指令，将每年应付的本息从偿债账户划付至债券托管机构指定的账户。监管银行应于本期债券每年还本付息日后20个工作日，向发行人出具上一年度的专户监管报告，报告内容应包括偿债专户资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和余额情况。

（六）提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力

本期债券设置本金提前偿还条款，约定在存续期自第3年起，逐年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，当期利息随本金一起支付。证券登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应，在本期债券存续期第4年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支

付利息也相应减少。由于提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，因此可进一步为本期债券本息的按时足额偿还提供保障。

综上所述，发行人营业收入稳定可靠，偿债措施保障有力，可以充分保障本期债券本息的按时足额偿还。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据监管部门相关规定及鹏元资信的《证券跟踪评级制度》，鹏元资信在初次评级结束后，将在本期债券有效存续期间对被评对象进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

定期与不定期跟踪评级启动后，鹏元资信将按照成立跟踪评级项目组、对发行人进行电话访谈和实地调查、评级分析、评审会评议、出具跟踪评级报告、公布跟踪评级结果的程序进行。在评级过程中，鹏元资信亦将维持评级标准的一致性。

鹏元资信将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告，并同时报送发行人及相关监管部门。

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

经发行人自查和重庆海力律师事务所律师审查后认为，近三年发行人不存在违法违规情况。

第十节 募集资金的运用

本期债券募集资金规模为 120,000.00 万元，其中 50,000.00 万元用于綦江县工业园区和城市公共租赁住房建设工程的建设，70,000.00

万元用于綦江县城棚户区改造工程的建设。上述两个项目均已列入綦江区 2011 年保障性住房建设计划。募集资金投资项目的具体情况如下表：

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	拟使用资金占总投资比例
綦江县工业园区和城市公共租赁住房建设工程	136,000.00	50,000.00	36.76%
綦江县城棚户区改造工程	145,000.00	70,000.00	48.28%
合计	281,000.00	120,000.00	-

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，未发生可能对公司有较大影响的其他重要事项：

- 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、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 九、公司资信情况未发生变化；
- 十、无其他应披露的重大事项。

第十二节 有关当事人

一、发行人：重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司

住所：綦江区东部新城滨河大道二号桥

法定代表人：李谋委

联系人：刘兆洪

联系地址：重庆市綦江区东部新城滨河大道二号桥

联系电话：023-48678087

传真：023-48678097

邮政编码：401420

二、承销团

（一）主承销商：广州证券有限责任公司

住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、
20层

法定代表人：刘东

联系人：蔡玉、张寻远、陈德龙、乔邯、马宁

联系地址：北京市西城区武定侯街2号泰康国际大厦2楼

联系电话：010-51876667、020-88836635

传真：010-68012845、020-88836634

邮政编码：100033

（二）副主承销商：中国中投证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋
第 18-21 层及 04 层 01.02.03.05.11.12.15.16.18.19.20.21.22.23 单元

法定代表人：龙增来

联系人：罗丹

联系地址：深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 A 座 4 层

联系电话：0755-82026845

传真：0755-82026594

邮政编码：518026

(三) 分销商

1、华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层(01A、02、03、04)、17A、18A、24A、25A、26A

法定代表人：吴晓东

联系人：刘力、张蓓灵

联系地址：上海市浦东新区银城中路68号时代金融中心45楼固定收益部

联系电话：021-68498632、68498602

传真：021-68498603

邮政编码：200120

2、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：020-87554631

邮政编码：510075

3、东海证券有限责任公司

住所：江苏省常州市延陵西路 23 号投资广场 18、19 号楼

法定代表人：朱科敏

联系人：陆晓敏

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 4 楼

联系电话：021-20333662

传真：021-50498839

邮政编码：200125

4、东吴证券股份有限公司

住所：苏州工业园区翠园路 181 号

法定代表人：吴永敏

联系人：张协

联系地址：苏州工业园区翠园路 181 号

联系电话：0512-62938677

传真：0512-62938677

邮政编码：215028

5、长江证券股份有限公司

住所：武汉市新华路特 8 号

法定代表人：胡运钊

联系人：官丽杰

联系地址：北京市西城区金融街 17 号中国人寿中心 604 室

联系电话：010-66290784

传真：010-680422620

邮政编码：100140

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

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-66061875

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

总经理：高斌

联系人：王博

联系电话：021-38874800

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：北京兴华会计师事务所有限责任公司

住所：北京市西城区裕民路18号2211房间

法定代表人：王全洲

联系人：孙建

联系地址：北京市西城区裕民路18号2201房间

联系电话：010-82250666-3600

传真：010-82250697

邮政编码：100029

五、发行人律师：重庆海力律师事务所

住所：重庆市江北区观音桥未来国际大厦 23 楼

负责人：韩红

经办律师：韩红、朱林

联系地址：重庆市江北区观音桥未来国际大厦 23 楼

联系电话：023-67736533

传真：023-89001589

邮政编码：400020

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：黄侯俊

联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82872333

传真：0755-82872333

邮政编码：518040

七、债券受托管理人、账户监管人、监管银行：中国民生银行股份有限公司重庆分行

营业场所：江北区建新北路9号

负责人：刘树云

联系人：熊加

联系地址：江北区建新北路9号

联系电话：023-67695524

传真：023-67695522

邮政编码：400000

第十三节 备查文件目录

一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券公开发行的核准文件；
- (二) 2013 年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券募集说明书及其摘要；
- (三) 发行人 2009-2011 年经审计的财务报告；
- (四) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 重庆海力律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券受托管理协议》；
- (七) 《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (八) 《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券募集资金账户监管协议》；
- (九) 《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券偿债账户监管协议》。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

- (一) 发行人：重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司
联系地址：重庆市綦江区东部新城滨河大道二号桥
法定代表人：李谋委
联系人：刘兆洪

联系电话：023-48678087

传真：023-48678097

邮政编码：401420

(二) 广州证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区武定侯街2号泰康国际大厦2楼

联系人：蔡玉、张寻远、陈德龙、乔邯、马宁

联系电话：010-51876667、020-88836635

传真：010-68012845、020-88836634

邮政编码：100033

互联网网址：<http://www.gzs.com.cn>

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券募集说明书》及《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券募集说明书摘要》全文：

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

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

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券募集说明书》及《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

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。

(以下无正文)

附表一：

发行人2009年、2010年和2011年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动资产：			
货币资金	658,058,080.15	120,705,111.24	62,178,161.39
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	182,913,834.91	317,261,223.64	146,720,407.88
预付款项	274,007,500.00	130,868,071.00	76,200,000.00
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	347,162,860.60	61,387,172.27	62,280,603.36
存货	5,558,827,663.59	5,172,082,124.33	3,925,443,491.55
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	7,020,969,939.25	5,802,303,702.48	4,272,822,664.18
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	1,488,933.87	407,080.73	385,720.79
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生物性资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	494,768.36	-	-
递延所得税资产	403,893.96	1,071.49	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	2,387,596.19	408,152.22	385,720.79
资产总计	7,023,357,535.44	5,802,711,854.70	4,273,208,384.97

发行人2009年、2010年和2011年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债：			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	748,423,407.56	422,963,309.00	329,885,918.80
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	174,638,928.60	85,698,454.74	41,496,114.50
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	64,630,922.07	46,012,387.47	62,348,464.28
一年内到期的非流动负债	360,500,000.00	77,000,000.00	61,000,000.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	1,348,193,258.23	631,674,151.21	494,730,497.58
非流动负债：			
长期借款	510,500,000.00	-	45,000,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	82,000,000.00	298,000,000.00	63,543,212.56
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	592,500,000.00	298,000,000.00	108,543,212.56
负债合计	1,940,693,258.23	929,674,151.21	603,273,710.14
所有者权益：			
实收资本	222,120,000.00	222,120,000.00	200,000,000.00
资本公积	4,438,221,000.00	4,438,221,000.00	3,360,454,000.00
减：库存股	-	-	-
盈余公积	42,253,496.17	21,290,838.80	10,969,235.93
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	380,069,781.04	191,405,864.69	98,511,438.90
所有者权益合计	5,082,664,277.21	4,873,037,703.49	3,669,934,674.83
负债和所有者权益总计	7,023,357,535.44	5,802,711,854.70	4,273,208,384.97

附表二：

发行人2009-2011年度经审计的合并利润表

单位：元

报表项目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
一、营业收入	577,652,611.27	293,440,815.76	146,720,407.88
减：营业成本	419,202,500.00	212,950,000.00	106,475,000.00
营业税金及附加	18,715,944.61	9,507,482.43	4,753,741.22
销售费用	-	-	-
管理费用	26,148,579.14	7,316,097.74	5,155,232.78
财务费用	1,870,752.41	5,741,659.65	2,901,701.30
资产减值损失	1,611,289.87	4,285.96	-
加：公允价值变动损益	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业与合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润（损失以“-”号填列）	110,103,545.24	57,921,289.98	27,434,732.58
加：营业外收入	170,022,726.96	80,067,600.00	119,002,000.00
减：营业外支出	671,100.00	86,750.00	2,000.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	279,455,172.20	137,902,139.98	146,434,732.58
减：所得税费用	69,828,598.48	34,686,111.32	36,742,373.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	209,626,573.72	103,216,028.66	109,692,359.30
五、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益	209,626,573.72	103,216,028.66	109,692,359.30

附表三：

发行人2009-2011年度经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2011 年度	2010 年度	2009 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	712,000,000.00	122,900,000.00	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	38,894,245.86	88,940,252.73	129,032,527.85
经营活动现金流入小计	750,894,245.86	211,840,252.73	129,032,527.85
购买商品、接受劳务支付的现金	465,247,907.26	307,171,179.95	254,081,514.54
支付给职工以及为职工支付的现金	2,461,263.80	1,496,752.06	908,313.51
支付的各项税费	104,432.60	968,250.83	6,497.50
支付其他与经营活动有关的现金	282,933,842.38	81,931,698.96	12,888,624.52
经营活动现金流出小计	750,747,446.04	391,567,881.80	267,884,950.07
经营活动产生的现金流量净额	146,799.82	-179,727,629.07	-138,852,422.22
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	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	19,800.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	19,800.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	1,310,420.50	103,110.00	409,983.00
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	557,609.00	-	-
投资活动现金流出小计	1,868,029.50	103,110.00	409,983.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,848,229.50	-103,110.00	-409,983.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	22,120,000.00	50,000,000.00
取得借款收到的现金	623,000,000.00	-	90,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	267,187,888.92	62,812,111.08
筹资活动现金流入小计	623,000,000.00	289,307,888.92	202,812,111.08
偿还债务支付的现金	45,000,000.00	45,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,055,601.41	5,950,200.00	3,126,600.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	13,890,000.00	-	-
筹资活动现金流出小计	83,945,601.41	50,950,200.00	3,126,600.00
筹资活动产生的现金流量净额	539,054,398.59	238,357,688.92	199,685,511.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	537,352,968.91	58,526,949.85	60,423,105.86
加：期初现金及现金等价物余额	120,705,111.24	62,178,161.39	1,755,055.53
六、期末现金及现金等价物余额	658,058,080.15	120,705,111.24	62,178,161.39

本页无正文，为《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券上市公告书》之签章页

上市推荐人：广州证券有限责任公司

2013年7月8日



本页无正文，为《2013年重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司公司债券上市公告书》之签章页

发行人：重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司

