

国家发展和改革委员会文件

2008年铁岭公共资产投资运营有限公司

公司债券募集说明书

发行人



铁岭公共资产投资运营有限公司
Tieling Public Assets Investment and Management Co., Ltd.



主承销商



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

二零零八年八月

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人领导成员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。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券债券持有人会议规则、债权代理协议、质押协议、偿债基金管理办法及回购

协议的安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、债券基本要素

1、本期债券名称：2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券（简称“08铁岭债”）。

2、发行规模：6亿元人民币。

3、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，同时附加投资者回售选择权。投资者有权选择在本期债券第5年期满时将所持有的全部或部分债券按面值回售给发行人。本期债券票面年利率为8.35%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.64%确定，Shibor基准利率为发行首日前一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4.71%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。在本期债券存续期的第5年末，投资者可选择按面值回售给发行人，如不行使回售权，则债券存续期后2年利率保持不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

4、回售办法：投资者行使本期债券回售权须在规定的回售登记期内进行登记，逾期未办理登记手续视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券。发行人将在本期债券规定的回售登记期前10个工作日内，在主管部门指定媒体上发布具体回售登记办法。

5、发行价格：本期债券的面值为100元，平价发行。

6、债券形式：实名制记账式企业债券。投资者认购的通过网上发行的债券在中国证券登记公司深圳分公司托管记载。投资者认购的通过网下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。

7、发行方式：本期债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式。网上预设发行总额为人民币0.9亿元、网下预设的发行总额为人民币5.1亿元。当网上发行结束时，若网上发行预设数量认购不足，则主承销商有权将剩余数量一次性回拨至网下发行；在网上发行第一日（8月21日）或第二日（8月22日），若网上发行份额已无余量，则主承销商有权将网下发行预设中的部分数量回拨至网上发行。

8、发行范围及对象：认购网上发行部分的投资者须持有深圳A股证券账户，网下发行部分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。

9、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为A+级，本期债券的信用等级为AA级。

10、质押担保：发行人将其持有的72.77%的铁岭市商业银行股权作为质押资产，对本期债券进行担保。在发行人不能如期兑付本期债券利息或本金的20个工作日内，由海通证券作为债权代理人对质押资产进行处置。铁岭市商业银行股权经辽宁正和资产评估有限公司确认评估价值为123899.04万元。按照持股比例，发行人持有72.77%铁岭市商业银行股权评估价值为90161.33万元，是本期债券发行规模的1.50倍。

11、偿债基金（保障措施I）：铁岭市政府成立“沈铁工业走廊开发基金”作为本期债券偿债保障基金，铁岭市政府授权发行人董事会负责对沈铁工业走廊开发基金的资金募集及投资方向进行管理；其中本期

债券列为偿债基金的优先债务，并每年通过将25%的开发基金收入纳入本期债券的偿债准备金，进一步为本期债券的偿付提供保障。

12、政府回购承诺（保障措施 II）：铁岭市政府与发行人签署了本期债券募集资金投资项目回购承诺书，铁岭市政府承诺：当本期债券还本付息出现违约情况后，质押物的处置及偿债基金仍无法偿付本期债券的全部债务时，则由铁岭市政府回购本期债券募集资金所投资项目（包括在建工程）中由发行人投资所取得的所有权部分。

目 录

| | |
|------------------------|----|
| 释 义..... | 7 |
| 第一条 债券发行依据..... | 9 |
| 第二条 本次债券发行的有关机构..... | 10 |
| 第三条 发行概要..... | 15 |
| 第四条 承销方式..... | 19 |
| 第五条 认购与托管..... | 20 |
| 第六条 债券发行网点..... | 22 |
| 第七条 认购人承诺..... | 23 |
| 第八条 债券本息兑付方法..... | 24 |
| 第九条 关于投资人回售选择权的约定..... | 25 |
| 第十条 发行人基本情况..... | 26 |
| 第十一条 发行人业务情况..... | 35 |
| 第十二条 发行人财务情况..... | 44 |
| 第十三条 已发行尚未兑付的债券..... | 52 |
| 第十四条 募集资金用途..... | 53 |
| 第十五条 偿债保障措施..... | 56 |
| 第十六条 风险与对策..... | 62 |
| 第十七条 信用评级..... | 67 |
| 第十八条 法律意见书..... | 69 |
| 第十九条 其他应说明事项..... | 73 |
| 第二十条 备查文件..... | 74 |

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指铁岭公共资产投资运营有限公司。

本期债券：指发行总额为人民币6亿元的2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券。

元：指人民币元。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券募集说明书摘要》。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的、由主承销商、副主承销商、分销商组成的承销团。

主承销商：指海通证券股份有限公司，简称“海通证券”。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

债券持有人：指持有2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券的机构投资者。

铁岭商行：铁岭市商业银行股份有限公司。

债权代理人：指海通证券股份有限公司。

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：指中国证券登记有限责任公司。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2008】2184号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：铁岭公共资产投资运营有限公司

注册地址：铁岭市银州区市府路19号

法定代表人：袁卫亮

联系人：隋景宝、李宏宇

联系地址：铁岭市银州区市府路19号中国银行大厦3楼

联系电话：0410-2896777、2895588

传真：0410-2896677

邮政编码：112000

二、承销团

（一）主承销商：海通证券股份有限公司

注册地址：上海市淮海中路98号

法定代表人：王开国

联系人：程剑、邵骏、杨洋

联系地址：上海市广东路689号海通证券大厦1403室

联系电话：021-23219573、23219577

传真：021-63411640

邮政编码：200001

（二）分销商

1、第一创业证券有限责任公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座25、26层

法定代表人：刘学民

联系人：梁学来

联系地址：深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座25、26层

联系电话：0755-25832648

传真：0755-25831718

邮政编码：518028

2、宏源证券股份有限公司

注册地址：新疆乌鲁木齐市文艺路233号

法定代表人：汤世生

联系人：叶凡

联系地址：北京市海淀区西直门北大街甲43号金运大厦B座5层

联系电话：010-62267799-6330

传真：010-62231724

邮政编码：100044

三、托管人

1、中央国债登记结算有限责任公司

注册地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座5层

法定代表人：张元

联系人：傅颖

联系地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座5层

联系电话：010-88087975

传真：010-88086356

邮政编码：100032

2、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：广东省深圳市深南中路1093号中信大厦18楼

法定代表人：戴文华

联系人：刘丽萍

联系电话：0755-25946007

传真：0755-82083164

邮政编码：518010

四、网上发行场所：深圳证券交易所

住所：广东省深圳市深南东路5045号

法定代表人：宋丽萍

联系人：丁晓东

联系电话：0755-25918532

传真：0755-82083164

邮政编码：518010

五、审计机构：辽宁天健会计师事务所

注册地址：沈阳市沈河区北站路146号

法定代表人：高凤元

联系人：陆红、朱良

联系地址：沈阳市沈河区北站路146号嘉兴国际大厦五楼

联系电话：024-22533709

传真：024-22533738

邮政编码：110013

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸中心D座7层

法定代表人：王少波

联系人：黄竞

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸中心D座7层

联系电话：010-85679696-8813

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：德恒律师事务所

注册地址：北京西城区金融大街19号富凯大厦B座十二层

法定代表人：王丽

联系人：李哲

联系地址：北京西城区金融大街19号富凯大厦B座十二层

联系电话：010-66575888

传真：010-65232181

邮政编码：100032

八、资产评估机构：辽宁正和资产评估有限公司

注册地址：沈阳市沈河区惠工街205号

法定代表人：陈晶

联系人：陈晶

联系地址：沈阳市沈河区惠工街205号恒基大厦1201室

联系电话：024-31301296

传真：024-31301299

邮政编码：110013

九、债券代理人：海通证券股份有限公司

注册地址：上海市淮海中路98号

法定代表人：王开国

联系人：程剑、彭甜

联系地址：上海市广东路689号海通证券大厦1403室

联系电话：021-23219573、23219572

传真：021-63411640

邮政编码：200001

第三条 发行概要

一、**发行人：**铁岭公共资产投资运营有限公司。

二、**债券名称：**2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券(简称“08铁岭债”)。

三、**发行总额：**人民币6亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时附加投资人回售选择权。

五、**债券利率：**本期债券票面年利率为8.35%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.64%确定，Shibor基准利率为发行首日前一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4.71%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入)。在本期债券存续期的第5年末，投资者可选择按面值回售给发行人，如不行使回售权，则债券存续期后2年利率保持不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、**投资者回售选择权：**投资者有权选择在本期债券第5年期满时将所持的全部或部分债券（以1,000元人民币为一个回售单位，回售金额必须是1,000元的整数倍）按面值回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

七、**回售办法：**投资者行使本期债券回售权须在规定的回售登记期内进行登记，逾期未办理登记手续视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券。发行人将在本期债券规定的回售登记期前10个工作日内，在主管部门指定媒体上发布具体回售登记办法。

八、回售登记期：自2013年8月19日前的5个工作日。投资者行使回售权，须在本回售登记期内完成登记手续。登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售权，不可撤销。具体事宜以发行人在主管部门指定媒体上发布的具体回售登记办法为准。

九、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。

十、债券形式：采用实名制记账方式，投资人认购的债券在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户中托管记载。

投资者认购的通过网上发行的债券在中国证券登记公司深圳分公司托管记载。投资者认购的通过网下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。

十一、发行方式及对象：本期债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式。网上预设发行总额为人民币0.9亿元、网下预设的发行总额为人民币5.1亿元。当网上发行结束时，若网上发行预设数量认购不足，则主承销商有权将剩余数量一次性回拨至网下发行；在网上发行第一日（8月21日）或第二日（8月22日），若网上发行份额已无余量，则主承销商有权将网下发行预设中的部分数量回拨至网上发行。

认购网上发行部分的投资者须持有深圳 A股证券账户，网下发行部分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。

十二、发行期限：本期债券的网上发行期限为5个工作日，自2008年8月21日起，至2008年8月27日止；网下发行期限为5个工作日，自2008年8月21日起，至2008年8月27日止。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2008年8月21日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年8月21日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2008年8月21日至2015年8月20日。如本期债券的投资人行使回售权，则其回售部分债券的计息期限自2008年8月21日至2013年8月20日。

十六、还本付息方式：每年期末付息一次，到期一次还本。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

十七、付息首日：自2009年至2015年每年的8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

十八、集中付息期：自每年的付息首日起的20个工作日（包括付息首日当天），投资人可于该期间内向相应的托管机构领取其应得的利息。

十九、兑付首日：投资人回售部分的本期债券兑付首日为2013年8月21日，存续部分的本期债券兑付首日为2015年8月21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）。

二十、集中兑付期：自兑付首日起的20个工作日（包括兑付首日当天），投资人可于该期间内向相应的托管机构领取其应得的本金。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十二、承销方式：承销团余额包销。

二十三、承销团成员：本期债券主承销商海通证券股份有限公司，分销商为第一创业证券有限责任公司、宏源证券股份有限公司。

二十四、债权代理人：海通证券股份有限公司。

二十五、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA级。发行人的长期主体信用等级为A+级。

二十六、质押担保：发行人将其持有的 72.77%的铁岭市商业银行股权作为质押资产，对本期债券进行担保。在发行人不能如期兑付本期债券利息或本金 20 个工作日内，由海通证券作为债权代理人对质押资产进行处置。

铁岭商行股权经辽宁正和资产评估有限公司（简称：辽宁正和资产评估），采用收益现值评估方法，最终确认评估价值为 123899.04 万元（见“辽正资评报字【2008】第 0008 号文”）。按照持股比例，公司持有 72.77%铁岭商行的股权评估价值为 90161.33 万元，约为本期债券发行规模的 1.50 倍。

二十七、偿债基金：铁岭市政府成立“沈铁工业走廊开发基金”作为本期债券偿债保障基金，铁岭市政府授权发行人董事会负责对沈铁工业走廊开发基金的资金募集及投资方向进行管理；其中本期债券列为偿债基金的优先债务，并每年通过将 25%的开发基金收入纳入本期债券的偿债准备金，进一步为本期债券的偿付提供保障。

二十八、政府回购承诺：铁岭市政府与发行人签署了本期债券募集资金投资项目回购承诺书，铁岭市政府承诺：当本期债券还本付息出现违约情况后，质押物的处置及偿债基金仍无法偿付本期债券的全部债务时，则由铁岭市政府回购本期债券募集资金所投资项目（包括在建工程）中由发行人投资所取得的所有权部分。

二十九、上市安排：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。

三十、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。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商海通证券股份有限公司，分销商第一创业证券有限责任公司、宏源证券股份有限公司，以余额包销的方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行。网下发行的部分采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。网上发行的部分由中国证券登记公司深圳分公司托管。

二、境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

认购本期债券网上发行份额的投资者须持有深圳 A 股证券账户，未按照中国证券登记公司深圳分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效。本期债券认购代码为 101699，在网上发行首日（8月21日），投资者可通过其开户的证券营业部报盘认购，以 1,000 元面值为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元，每一证券账户认购上限为 100 万元，认购价格为每张 100 元，认购价格高于或低于 100 元的认购委托，深交所交易系统均视为非法委托而予以撤单。当日不可重复认购。

在发行期内，深交所交易系统从上午 9：15 开始接受认购委托，按报盘认购“时间优先”的原则确认成交。网上发行第二日（8月22日），若网上发行份额仍有余量，深圳证券交易所将发布提示性公告，对每一证券账户单笔认购金额限制为小于等于 1,000 万元，并允许重复认购，深圳证券交易所按报盘认购“时间优先”的原则确认成交。当网上发行结

束时，若网上发行预设数量认购不足，则将剩余数量一次性回拨至网下发行；在网上发行第一日（8月21日）或第二日（8月22日），若网上发行份额已无余量，则将网下发行预设中的部分数量回拨至网上发行。具体认购办法请登录深圳证券交易所网站（www.szse.cn），查阅《关于2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券通过深圳证券交易所交易系统上网发行有关事项的通知》。

三、本期债券网上发行份额由中国证券登记公司深圳分公司托管记载。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

本期债券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）公开发售。具体发行网点见附表一。

本期债券网上发行的部分，持有深圳证券交易所A股证券账户的投资者可通过开户的证券营业部进行认购。

第七条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司债券募集说明书》对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、投资者接受《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券债权代理三方协议书》、《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券股份质押协议书》和《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券持有人大会规则》中的各项规定和安排；

三、本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

四、本期债券的债券代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

第八条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年期末付息一次，付息首日为2009年至2015年每年的8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。本期债券每年的集中付息期为自上述付息首日起的20个工作日。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 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收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券到期一次还本。投资人回售部分的本期债券兑付首日为2013年8月21日，存续部分的本期债券兑付首日为2015年8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），集中兑付期为兑付首日起的20个工作日（含兑付首日当日）。本金自兑付首日起不另计利息。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 关于投资人回售选择权的约定

一、发行人将在本期债券规定的回售登记期前10个工作日内，在有关主管部门指定的媒体上刊登一次以上关于回售选择权实施提示性公告，向投资人提示具体的回售实施时间及办法。

二、中央国债登记公司在发行提示性公告刊登之后发布关于本期债券具体回售办法的通知。选择回售债券的投资人必须在通知中规定的回售登记期内依照所规定的程序进行登记申请，办理回售登记手续。

三、逾期未办理回售登记手续即视为投资人放弃回售，同意继续持有本期债券。回售登记手续完成后，即视为投资人已经行使回售权，不得撤销。

四、回售金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

五、投资人回售选择权为一次性选择权。

六、发行人依照中央国债登记公司及中国证券登记公司的登记结果在回售部分债券的集中兑付期内为登记回售的投资人集中办理兑付。发行人按面值回购投资人回售的债券。

第十条 发行人基本情况

一、公司概况

公司名称：铁岭公共资产投资运营有限公司

地址：铁岭市银州区市府路 19 号

法人代表：袁卫亮

注册资本：人民币拾亿零壹仟万元（10.1 亿元）

公司类型：有限责任公司

公司经营范围设定为：城镇基础设施和社会公用事业建设投资；国有资产投资及运营管理。

公司主要从事国有资本的经营管理和资本运作，包括铁岭市新城区基础设施和社会公用事业建设投资、沈铁工业走廊内工业园区和物流园区基础设施建设，并从事高新技术产业、物流及房地产等城市化建设方面的投资，充分发挥其作为地方政府投融资平台的作用，利用多渠道的融资方式，为推动区域经济发展作贡献。

公司的经营发展目标是：积极探索有效的公共资产运营体制和投融资方式，整合铁岭公共事业资产，通过多元化融资完成项目开发，逐步形成以公共产品为支柱、资本运营为纽带的多元化的资产运营公司。同时以市场化运作盘活国有资产，确保实现公共资产保值、增值。通过建立和完善现代企业制度，构建铁岭公共资产投资运营主体，全力打造和建设高效的公共资产投资运营平台，推进资产重组，化解金融风险，盘活存量资产，加快公共资产流动，促进铁岭市经济的高速发展。

截至 2007 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 135.17 亿元人民币，总负债为 95.58 亿元人民币，净资产为 37.90 亿元人民币，少数股东权

益为 1.69 亿元人民币，资产负债率为 70.71%。公司 2005、2006、2007 年连续三年净利润分别为 0.17、1.70、2.21 亿元人民币。

二、历史沿革

发行人前身为铁岭财政资产经营公司，于 2001 年 2 月 14 日正式成立，公司的主要职能是负责授权范围内股份制公司国有股的经营，依法行使股东的各项权利；负责城市土地资产经营资金的管理等。

发行人依据铁政[2007]39 号文件《铁岭市人民政府关于设立沈铁工业走廊开发基金和成立铁岭公共资产投资运营有限公司的批复》，同意铁岭财政资产经营公司以改制的方式和铁岭市国有资产经营有限责任公司共同出资设立铁岭公共资产投资运营有限公司。并经铁岭市工商局批准，正式成立日期 2007 年 4 月 29 日。公司注册资本：10 亿元人民币。其中铁岭财政局出资 913,107,100.00 元，占 91.31%；铁岭市国有资产经营有限责任公司出资 86,892,900.00 元，占 8.69%。

公司首次注册资本 510,844,800.00 元，实收资本 153,255,000.00 元，并经辽宁天健会计师事务所审验，于 2007 年 5 月 28 日出具辽天会内验字[2007]277 号验资报告。

第二次增加实收资本 357,589,800.00 元，由铁岭财政局以净资产出资 270,696,900.00 元、铁岭市国有资产经营有限责任公司以其持有的股份出资 81,430,389.56 元，并经辽宁天健会计师事务所审验，于 2007 年 5 月 30 日出具辽天会内验字[2007]1059 号验资报告。

公司原注册资本为人民币 510,844,800.00 元，实收资本为人民币 505,382,289.56 元，根据公司 2007 年第二次临时股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币 499,155,200.00 元，由资本公积转增股本，转增基准日期为 2007 年 6 月 27 日，变更后注册资本

为人民币 1,010,000,000.00 元，实收资本 1,004,537,489.56 元，并经辽宁天健事务所审验，于 2007 年 6 月 29 日出具辽天会内验字[2007]1104 号验资报告。

三、公司治理和组织结构

公司自 2007 年 4 月重组以来，开始依照《公司法》的要求规范运作，实行规范的企业法人治理结构。公司实行董事会领导下的总经理负责制，由总经理统一负责公司的日常经营和管理，设置执行监事对公司的决策和运营管理实施监督。各机构主要职能如下：

董事会及执行监事

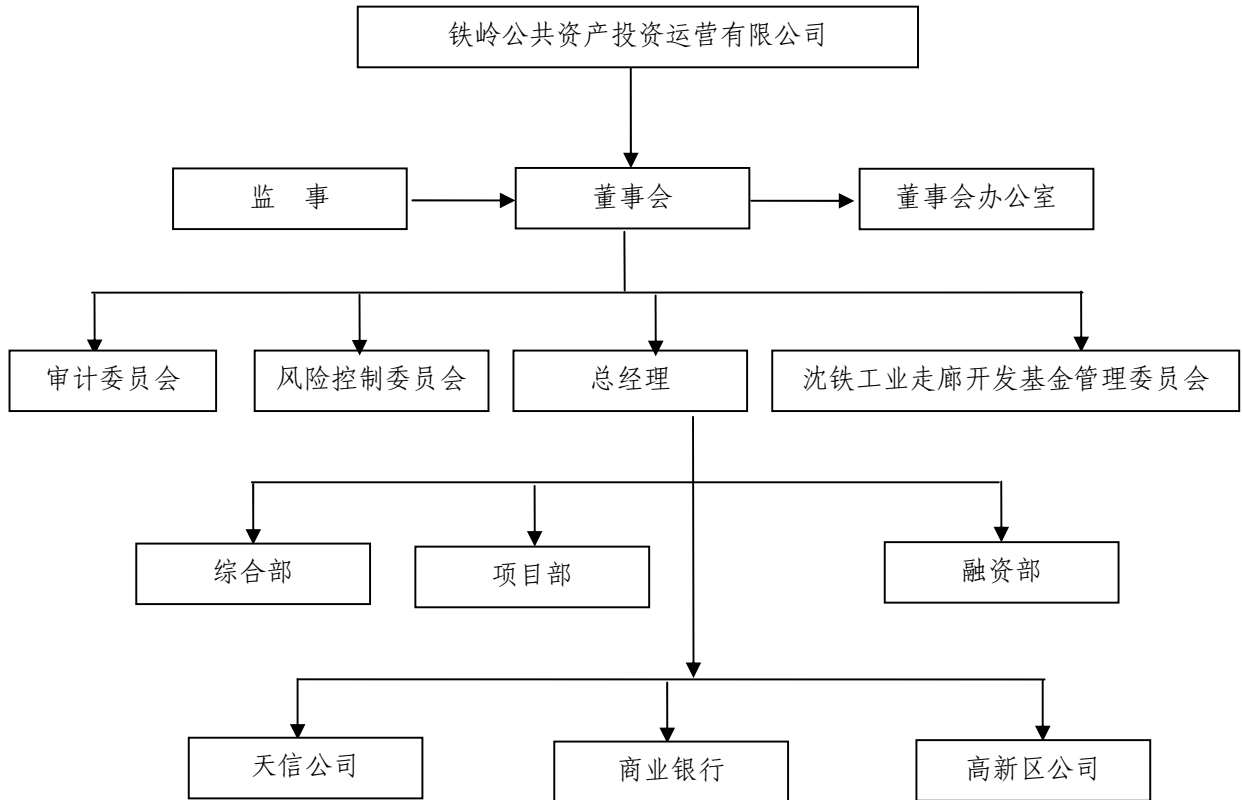
董事会由九名董事组成，设董事长一人。董事会作为公司的经营决策中心，负责经营和管理公司的法人财产，董事会成员由出资人委派或更换，对出资人负责。公司实行执行监事制度，由执行监事检查公司财务状况；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议。执行监事由出资人委派、指定或更换。

经营管理机构

发行人实行董事会领导下的总经理负责制。设总经理 1 名，副总经理若干名。总经理是董事会领导下的公司行政负责人，负责组织实施董事会决议，主持公司日常经营管理工作，并对董事会负责。

截至 2007 年底，公司本部设董事会办公室、综合管理部、项目部、融资部 4 个职能部门；下设 1 个开发基金管理委员会；拥有 3 家控股子公司

发行人组织结构图



四、主要控股子公司情况

截至 2007 年 12 月 31 日，发行人控股三家子公司：铁岭天信公用事业股份有限公司 75%、铁岭市商业银行股份有限公司 72.77% 和铁岭市高新技术产业开发区有限公司 80%。控股子公司的基本情况如下：

（一）铁岭天信公用事业股份有限公司

发行人持股 75% 的铁岭天信公用事业股份有限公司是于 2003 年 12 月经辽宁省人民政府批准，在原铁岭市供热公司、原铁岭市自来水公司两家企业净资产进行合并重组的基础上，以铁岭财政资产经营公司作主发起人，联合铁岭凯隆房地产开发有限公司、铁岭奇塑科技实业有限公司和二位自然人共同发起设立的股份制公司。注册资本为 11,352.00 万

元，其中 75%为国有股。

公司现有职工 1556 人，在岗人员 1100 人，其中：专业技术人员 110 人。公司下设自来水分公司、物资分公司、供热供水工程安装公司、热力给水设计院、三座水厂、两座热源厂及 13 个职能部门。主要经营范围及职能包括：集中供热；自来水销售；供热、供水系统的设计、施工、安装、运行；检修、维护、校验；有关供热、供水方面的技术咨询、技术培训等。

天信公司现有股权结构

| 投资者姓名 | 出资额(万元) | 出资比例 |
|----------------|---------|--------|
| 铁岭公共资产投资运营有限公司 | 8514 | 75% |
| 铁岭凯隆房地产开发有限公司 | 2128 | 18.75% |
| 铁岭奇塑料技实业有限公司 | 226 | 1.99% |

截至 2007 年 12 月 31 日，公司拥有总资产 6.52 亿元人民币，负债总额 5.46 亿元，净资产 1.06 亿元，2007 年主营业务收入 1.53 亿元。公司承担着铁岭市城区 85%以上的集中供热任务和 100%的城市供水任务。公司拥有 1 台 100 吨、5 台 90 吨和 4 台 40 吨链条热水锅炉、40 座换热站及配套设施。供热能力为 900 万平方米，现有供热面积 650 万平方米，主管网总长 250 公里。拥有 3 座水厂，日供水能力为 20 万立方米，DN100 以上供水管网总长 300 公里，供水面积 45 平方公里，供水人口约 35 万人。供热、供水管网覆盖整个城区，供水管网形成环状布局。

(二) 铁岭市商业银行股份有限公司

铁岭市商业银行股份有限公司（前身）系 2004 年 8 月 31 日经中国

银行业监督管理委员会办公厅银监办发[2004]245号文件批复，与原十家城市信用合作社和其他发起人共同组建的股份有限公司，并于2005年1月28日取得铁岭市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。注册资本为20,928.00万元，其中发行人于2004年12月14日投入货币资金11,600.00万元，占注册资本的55.43%。

2007年1月5日，中国银行业监督管理委员会银监复[2006]503号《关于筹建铁岭市商业银行的批复》，同意在铁岭市城市信用社股份有限公司基础上筹建铁岭商业银行，于2007年5月30日取得变更后的《企业法人营业执照》，注册资本变更为46,246.90万元，发行人持股比例增至72.77%。

铁岭市商业银行股权结构

| 序号 | 投资者名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|----|--------------------|---------|--------|
| 1 | 铁岭公共资产投资运营有限公司 | 33654 | 72.77% |
| 2 | 铁岭市商业银行工会委员会 | 4887 | 10.57% |
| 3 | 铁岭市杨达公路工程有限公司 | 782 | 1.69% |
| 4 | 铁岭市龙山房地产建筑开发有限责任公司 | 559 | 1.21% |
| 5 | 铁岭市龙泉乳制品厂 | 559 | 1.21% |
| 6 | 调兵山市宏大肉禽加工有限责任公司 | 223 | 0.48% |
| 7 | 调兵山市双宁益源粮油加工有限责任公司 | 335 | 0.72% |
| 8 | 调兵山童兴硼合金有限公司 | 112 | 0.24% |
| 9 | 开原市金山实业开发有限责任公司 | 223 | 0.48% |
| 10 | 辽宁博大肉禽加工有限公司 | 112 | 0.24% |
| 11 | 辽宁大河建业工程有限公司 | 670 | 1.45% |
| 12 | 铁岭阀门特种阀门有限责任公司 | 223 | 0.48% |
| 13 | 铁岭方正纸箱有限责任公司 | 223 | 0.48% |
| 14 | 铁岭郭氏石油产品销售有限公司 | 1005 | 2.17% |
| 15 | 铁岭洪泰涂料有限公司 | 223 | 0.48% |
| 16 | 铁岭凯隆房地产开发有限公司 | 559 | 1.21% |
| 17 | 铁岭市宏声房地产开发有限公司 | 223 | 0.48% |
| 18 | 铁岭市里昂实业有限公司 | 223 | 0.48% |

| | | | |
|----|---------------|-----|-------|
| 19 | 铁岭市清河特钢有限责任公司 | 223 | 0.48% |
| 20 | 铁岭县长铁煤矿 | 224 | 0.48% |
| 21 | 铁岭兴天房地产开发有限公司 | 335 | 0.72% |
| 22 | 铁岭杨氏集团实业有限公司 | 335 | 0.72% |
| 23 | 铁岭药业有限公司 | 335 | 0.72% |

铁岭市商业银行目前下设 28 家营业网点，分布于铁岭市银州区、清河区 and 调兵山市。铁岭市商业银行紧紧围绕建设新铁岭、大铁岭政府工作主旋律，深化金融改革，转换经营机制，强化内控管理，以体制创新创造强劲发展动力，以规范管理保障业务稳健运行，经营规模不断扩大，运营效率逐渐提高，竞争能力显著增强，社会信誉大幅提升，实现了超常规、跨越式发展。

截至 2007 年年末，全行资产总额、存款余额和贷款余额分别达到了 95.77 亿元，85.42 亿元和 52.50 亿元，年均增速超过 50%。不良贷款率降至 3.2%，资本充足率达到 8.68%，拨备覆盖率达到 100%，其它监管指标都在监管部门规定的安全区域内运行。

（三）铁岭市高新技术产业开发区有限公司

公司持有铁岭市高新技术产业开发区有限公司（简称“铁岭高新”）80%的股权。铁岭市高新技术产业开发区于 2005 年 12 月经铁岭市委、市政府批准成立。开发区规划面积 21.38 平方公里，由产业园区、创业园区、生活园区三个功能区组成。园区享受省级高新技术产业开发区各项优惠政策。由于公司尚未全部完成对铁岭高新公司的债转股工作，目前仍未对其进行合并报表处理。

铁岭市高新技术产业开发区是沈铁工业走廊发展的引擎、工业走廊先导区的标志性工程和核心区，是辽宁老工业基地改造项目的承接地、

沈阳产业链条的延伸地。优美的自然环境，完善的配套设施，高效的服务体制，为拥有自主知识产权的高新技术产业的发展提供更广阔的平台。

铁岭高新技术产业开发区有限公司通过对政府投入资产进行公司化运作，以工业地产开发与运营、高新技术孵化器、创业投资三个投资领域作为公司主营业务，是铁岭现代高新技术投融资的专业投资公司。

五、发行人董事会成员及高级管理人员介绍

发行人董事会成员

| 姓名 | 性别 | 学历 | 职务 |
|-----|----|-----|------|
| 袁卫亮 | 男 | 博士 | 董事长 |
| 孙耀民 | 男 | 本科 | 副董事长 |
| 沈铁东 | 男 | 硕士 | 副董事长 |
| 李军 | 男 | 本科 | 董事 |
| 郝述毅 | 男 | 本科 | 董事 |
| 王耀华 | 男 | MBA | 董事 |
| 马铁军 | 男 | 本科 | 董事 |
| 秦俭 | 男 | 本科 | 董事 |
| 刘丹 | 女 | 本科 | 董事 |

公司本部现有高层管理人员包括总经理 1 人，副总经理 2 人。高层管理人员中博士 2 人，硕士 1 人。

公司总经理王皎先生，现年 39 岁，中国注册会计师，毕业于辽宁大学国际金融专业，硕士学位，经济学博士在读，2001 年至 2002 年，就读美国罗斯福大学，获 MBA 学位。历任辽宁创业（集团）有限责任公司财务部副部长、辽宁能源总公司审计监察部副部长、辽宁能源投资（集团）有限责任公司资本运营部部长。

公司常务副总经理隋景宝先生，现年 45 岁，会计师、注册资产评估师，毕业于辽宁省行政学院行政管理专业，东北财经大学在职研究生（会

计学)。历任开原造纸厂财务科副科长、铁岭市国资局企业科副科长（主持工作）、铁岭市财政局社会保障科副科长、企业科科长、铁岭市政府投融资管理办公室副主任。

公司副总经理李宏宇先生，现年 34 岁，毕业于日本冈山大学资源管理科学专业，获理工学博士。历任铁岭市发改委社会科主任科员、铁岭投资公司项目部经理。

第十一条 发行人业务情况

一、发行人所在行业状况和发展前景

(一) 行业状况

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志。城市化、城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持在1.5% - 2.2%的增长速度，截至2006年底，全国城镇化率已达到42%。同时，我国城市数量也从改革开放初期的193个增加到661个，其中超大、特大城市已达46个。城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。未来20年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，我国的城市化将进入加速发展阶段，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。

城市建设投资作为政府投资的一部分，其作用与积极的财政政策一样，对拉动国民经济发展具有加速作用。特别是城市基础设施和环境建设，一方面直接拉动了投资品等生产资料 and 消费资料的大量需求，扩大了社会总需求；另一方面通过改善投资、生产、生活环境，吸引社会投资并扩大消费需求，进一步扩大了社会总需求，从而刺激了经济的迅速增长。中国城市化的加速发展为工业化发展提供了载体，这不仅包括城市提供的土地、资金和公共设施，还包括工业化所提供的就业的实现。同时，城市化进程引发了城市居民消费需求结构升级优化，推动第二产业和第三产业结构调整，从而成为整个国民经济发展的新动力源。

总体看，虽然我国处于快速城市化阶段，但由于城市基础设施供给不足，仍在一定程度上影响着城市综合服务功能的发挥、投资环境的改

善,制约着人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速地发展。

（二）发展前景

城市基础设施建设是城市的物质载体,对城市经济结构调整与发展具有刚性制约和保障作用。随着我国城市化进程加快,城市人口增多,需要投资建设更多的生产生活设施,以满足高质量的城市生活的要求

近年来,随着城市建设投融资体制改革的不断深入,城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富,从单一财政投资向多层次、多渠道转变,主要方式有通过设立政府控制的融资平台融资(如城市建设投资公司)、上市融资或引入非国有投资者融资等,但最重要的渠道仍是通过融资平台向银行贷款。城市建设投资公司作为政府融集城市建设资金和经营城市的主体,基本适应了市场经济条件下快速发展的城市建设需要。城投公司的成立使城市建设的投融资告别了单纯的政府行为,形成了“政府引导,社会参与,市场运作”的投融资格局,解决了城市建设资金不足的问题。

在运作上,城投公司作为政府城市建设投资、开发、控股和资产运营的主体,负责城市建设国有资产的运营和资金的筹措、投资和管理。通过政府划拨城建资产、介入城市土地收储开发、获得政府财政补贴收入等方式形成较大资产规模和经营规模,与商业银行等金融机构建立投融资渠道,在城市基础设施建设中发挥着越来越重要的作用。

二、发行人经营环境及竞争优势

（一）经营环境

发行人是铁岭市政府唯一的投融资平台,负责基础设施和公用事业以及重大项目的开发建设,同时经营管理由地方财政收入构成的开发基金。因此公司的发展直接受地区经济增长、财政收支状况和城市建设的

影响，并与城市规划密切相关。

铁岭市是辽宁省 14 个省辖市之一，根据中科院编纂《2008 中国可持续发展战略报告》显示，辽宁省是中国最具发展潜力的省份，其可持续发展能力在全国 31 个省、自治区、直辖市位居第 5 位，仅次于江苏，超过广东、福建等经济发达省区。

“十五”以来，铁岭市经济步入加速发展的快车道，目前已经处于新的经济景气周期的开端。“十五”期间，铁岭市 GDP、地区财政收入和地方财政一般预算收入的年增长幅度分别为 13.9%、15.8% 和 16.5%。近年来，铁岭市全面实施开放立市、工业强市、城乡统筹、科教兴市、全民创业“五大战略”，大力推进工业化、城镇化和现代物流产业，经济社会进入发展快车道，保持了快速健康发展势头。2006 年以来，经济社会主要指标增幅在辽宁省都居于前列。

铁岭市近五年经济发展情况表

| (1) 综合经济指标(万元) | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 年均复合增长(%) |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| GDP | 1765242 | 2163114 | 2642307 | 3239324 | 4084345 | 23.33 |
| (2) 产业结构(%) | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 平均值 |
| 第一产业 | 28.7 | 28.4 | 26.4 | 24.6 | 25.05 | 26.63 |
| 第二产业 | 34.2 | 37.8 | 40.5 | 42.9 | 45.8 | 40.24 |
| 第三产业 | 37.1 | 33.8 | 33.1 | 32.5 | 29.15 | 33.13 |
| (3) 地方财政(万元) | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 年均复合增长(%) |
| 税收收入(纯预算内收入) | 96023 | 108678 | 127870 | 163088 | 230451 | 24.47 |
| 非税收入(基金收入) | 67045 | 51963 | 77395 | 110928 | 240512 | 37.62 |
| 地方财政合计收入 | 163068 | 160641 | 205265 | 274016 | 470963 | 30.36 |
| 刚性成本支出 | 107424 | 120015 | 139857 | 150238 | 197029 | 16.37 |
| (4) 上级补助(万元) | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 年均复合增长(%) |
| 上级补助(转移支付) | 174067 | 182585 | 214101 | 279668 | 304164 | 14.97 |
| 刚性转移支付补助 | 34860 | 38647 | 50772 | 69815 | 92538 | 27.64 |
| (5) 地方实际可控财力 | 194851 | 184564 | 228737 | 333631 | 485560 | 25.64 |

资料来源：历年统计公告，其中 2007 年为统计快报

2005 年，沈阳经济区合作协议正式签署，高速公路、城际轨道交通等建设即将启动，通讯、金融、贸易和人才的合作呼之欲出。铁岭市委、市政府提出了“主动融入、甘当配角、全面对接、错位发展、发挥优势、实现双赢”的思路，与沈阳签订了合作协议。

近年来，铁岭市政府重新审视铁岭资源禀赋、经济区位等方面的比较优势，充分发挥后发优势，提出了建设沈铁工业走廊的战略构想，以促进经济社会的跨越式发展。作为沈铁合作的主要载体，沈铁工业走廊以其自身的地理位置和功能定位，将成为辽宁老工业基地改造项目的承接地、沈阳产业链条的延伸地、辽宁中部城市群物流业转移的接受地。在全面、深入实施“五大战略”的过程中，重点推进工业化、城镇化和现代物流业的发展。

铁岭经济社会发展总体构想：到“十一五”期末，全市国内生产总值将达到 780 亿元以上，年均增长 17% 以上；地方财政一般预算收入年均增长 22% 以上。“十一五”期间，铁岭市将坚持以沈铁工业走廊建设为中心，全力推进工业化、城镇化，努力实现全市经济社会全面、协调、可持续发展。

加快辽西北地区发展是辽宁省“十一五”时期的一项重要任务。努力缩小辽西北地区与辽宁省经济相对发达地区的差异，推动全省实现区域协调发展，实现辽宁省的全面振兴。辽宁省政府的重大决策赋予了沈铁工业走廊更加丰富、更加深刻的发展内涵，为铁岭新城区加快发展提供了难得的政策机遇。

（二）竞争优势

发行人作为铁岭市政府唯一的投融资平台，担负新城区以及沈铁工业走廊两大重点项目工程建设投入，公共资产投资运营职能将逐步完善，发展空间广阔。

公司管理运营授权范围内的国有资产，包括城市公用事业（供水和供热）和金融（铁岭商行）两大板块业务，该两大业务具有一定的区域资源和垄断优势；新增的铁岭高新技术产业开发区项目和有线数字电视

项目未来具有较强的盈利能力；同时运营由地方财政收入安排的沈铁工业走廊开发基金来加强资金筹措能力，发行人项目建设资金还将获得中央及省级的专项补助。业务的地区垄断、项目的稳定收益及地方财政的大力支持是发行人的主要竞争优势。

此外，发行人投资项目所处区位优势突出，地处“哈—大”（哈尔滨—大连）铁路专线的中轴线上，南与沈阳市、抚顺市毗邻，北与吉林省四平市相连，交通便捷，京哈电气化铁路、京哈高速公路、哈大快速铁路客运专线、102国道贯穿铁岭；发行人的区位优势也将使其最大程度的获取“振兴东北老工业基地”发展成果。

三. 发行人主营业务状况及发展规划

（一）主营业务状况

发行人主营业务收入来源于下属两家子公司铁岭天信公用事业股份有限公司（简称“天信公司”）和铁岭市商业银行股份有限公司（简称“铁岭商行”）。公司主要涉足公用事业和金融两大板块业务，由于近几年银行业景气度不断上升，金融板块成为公司目前主营业务收入和利润的核心来源。随着公司对铁岭高新技术产业开发区有限公司（简称“铁岭高新区”）债转股的完成，将新增高新技术园区开发业务；发行人对铁岭市有限网络信息传输中心的改制重组后，发行人将新增数字电视业务，主营业务收入规模也将随之增加。

1、公用事业板块业务

目前，公司公用事业板块业务主要包括城区供水和供热两大项业务，公用事业板块业务收入全部来自于天信公司。

① 天信公司简介

天信公司主要经营范围及职能包括：集中供热；自来水销售；供热、

供水系统的设计、施工、安装、运行；检修、维护、校验；有关供热、供水方面的技术咨询、技术培训等。承担着铁岭市城区85%以上的集中供热和100%的城市供水任务，区域经营垄断性突出。

② 供热 / 供水能力

供热能力方面，天信公司拥有1台100吨、5台90吨和4台40吨链条热水锅炉、40座换热站及配套设施，供热能力为900万平方米，现有供热面积650万平方米，主管网总长250公里。

供水能力方面，天信公司拥有3座水厂，日供水能力为20万立方米，DN100以上供水管网总长300公里，供水面积45平方公里，供水人口约35万人。

③ 板块经营情况

2005~2007年公用事业板块业务收入逐年增加，2007年为15446.6万元，较2005年增加了5158.42万元，但由于煤炭涨价、水管网陈旧，漏水情况严重，公用事业板块业务整体盈利能力不强，2005~2007年期间，除2007年盈利2266.36万元外，其余两年均为亏损。

2、金融板块业务

公司金融板块业务全部由铁岭商行承担，是目前发行人主营业务收入和利润的核心来源。

① 铁岭市商业银行股份有限公司（简称“铁岭商行”）简介

铁岭商行是在原铁岭市城市信用社基础上改制成立的铁岭市唯一一家地方性股份制商业银行。目前下设1家营业部、28家营业网点，分布于铁岭市银州区、清河区 and 调兵山市，经营规模不断扩大，运营效率逐渐提高，竞争能力显著增强，社会信誉大幅提升。截至2007年年末，全行资产总额、存款余额和贷款余额分别达到了95.77亿元，85.42亿元

和52.50亿元，年均增速超过50%。不良贷款率降至3.2%，资本充足率达到8.68%，拨备覆盖率达到100%，其他监管指标都在监管部门规定的安全区域内运行。

铁岭商行结合自身的资源优势，注重中间业务的发展，同时承担地方财政的结算业务。此外，铁岭商行加大同业之间的合作，在信贷规模紧缩的情况下，提高资金的使用效率，拓展了更多的盈利空间。

② 经营情况

2005~2007年金融板块业务收入逐年增加，2007年为40496.08万元，在公司业务收入比重中占72.39%。从金融板块业务盈利能力看，该板块盈利能力较强，近三年业务利润率均超过40%，其中，2007年得益于营业成本的有效控制，营业利润率达到62.78%，为三年最高点，当年的营业利润达到25421.85万元。

尽管公司金融板块盈利能力较强，但由于公司承担众多城市基础设施建设类项目，加之目前公用事业板块业务的盈利能力不强，期间成本较大，形成一定的政策性亏损，亏损主要依靠地方财政补贴收入弥补。2005-2007年，财政补助分别为4558.65万元、35887.41万元和22817.94万元。

3、高科技园区开发业务

公司正在实施通过债转股的方式控股（80%）铁岭高新技术产业开发区有限公司。

铁岭高新区为省级高新技术产业开发区，区位优势明显，位于沈铁工业走廊最前沿，与沈阳市沈北新区隔河相望，距沈阳市区26公里，距铁岭新城6.5公里，沈哈高速公路、102国道、京哈铁路和规划中的沈铁轻轨纵贯全区，计划修建的沈阳中部城市群高速公路涵括全区。

全区规划面积 21.38 平方公里，设计规划由产业园区、创业园区、生活园区三个功能园区组成，以环保产业、先进制造业、生物化工为主导产业。目前起步区 3 平方公里累计完成基础设施建设投资 31684 万元，已实现了“九通一平”。

铁岭高新区未来的发展目标是 2010 年实现产值 500 亿元，2020 年实现产值 1000 亿元，通过 15 年的开发建设，将高新区建设成环境优美、设施完善、社会文明、技术先进、经济发达的高新技术示范区，成为“自主创新、重点跨越、支撑发展、引领未来”的抢占高新技术制高点的阵地，成为全市改革开发先导区、新型工业化示范区，成为沈铁工业走廊的一面旗帜、铁岭经济跨越式发展的引擎。

铁岭高新技术产业开发区实行企业化管理模式。2007 年成立了“铁岭高新技术产业开发有限公司”，公司将整合高新区资源优势，通过政府投入启动资本运作，以工业地产、房地产开发、基础设施建设、高新技术孵化器、高新技术产业风险投资和企业融资担保等为主要经营手段，并通过在资本市场直接融资，进一步做大做强，形成良性的发展模式。

4、数字电视业务

发行人目前已启动数字电视项目。通过铁岭有线网络信息传输中心（原铁岭有线电视台）整体改制，成立全资控股子公司“铁岭天光有线网络有限公司”。该项目对铁岭市城区和 7 个县（市）区的有线网络实行统一改造，全部实现双向传输。带宽 860MHz，并建设 IP 城域网络一个；在建设期内完成全市 30 万有线电视用户从“模拟”到“数字”的整体转换。该项目计划投资 1.9 亿元，建设有线广播电视数字播发平台、同时完成增值业务平台和综合业务支撑平台各一个；播发标清数字电视

节目 96 套（基本节目包 70 套）、数字音频广播 20 套和数据广播 2 套；按有线用户 30 万户和每户每年 288 元的收视费计算，全市城区有线收视费从 2008 年到 2017 年累计静态收入将达到 8.6 亿元。

综合来看，发行人已逐步形成公用事业、金融、技术园区开发三大板块业务，整体经营发展态势良好。

（二）公司未来经营发展

发行人中长期战略目标是：发展成为具有明显现代企业特征的产权清晰、权责明确、管理科学的，以资源整合为支柱、资本运营为导向的多元化投融资运营公司。

发行人将积极探索有效的资产运营机制和投融资方式，整合政府国有资产，优化配置资源、完善运营机制、创建精英队伍、打造精品工程。通过建立和完善现代企业制度，构建铁岭公共资产投资运营主体，全力打造高效的地方政府投融资平台，全面提升企业核心竞争力。

第十二条 发行人财务情况

本部分所引用的历史财务数据来源于发行人2005年、2006年、2007年的三年连续审计（连审）财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2005年度至2007年度完整的经审计的财务报告。

一、发行人近三年主要财务数据

（一）发行人近三年经审计的主要财务数据及指标

| 项 目 | 2007 年 | 2006 年 | 2005 年 |
|----------------|------------|-----------|-----------|
| 资产总额（万元） | 1351723.52 | 766406.02 | 570045.84 |
| 所有者权益（万元） | 378966.97 | 51084.49 | 30399.87 |
| 长期债务（万元） | 13757.48 | 23501.68 | 23283.11 |
| 全部债务（万元） | 955809.95 | 695725.65 | 521155.39 |
| 主营业务收入（万元） | 55942.69 | 47686.64 | 33530.77 |
| 净利润（万元） | 22111.44 | 17003.98 | 1718.66 |
| 经营性净现金流（万元） | 1526.32 | 55668.63 | 32776.16 |
| 主营业务利润率（%） | 45.74 | -1.81 | 23.16 |
| 净资产收益率（%） | 5.83 | 33.29 | 5.65 |
| 资产负债率（%） | 70.71 | 90.78 | 91.42 |
| 全部债务资本化比率（%） | 69.19 | 90.3 | 91 |
| 流动比率（%） | 58.31 | 61.92 | 52.96 |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 18.09 | 13.86 | 5.69 |

注：以上全部债务/EBITDA、EBITDA/利息倍数中债务为剔除商业银行债务的公司实际有息债务，资产负债率和全部债务资本化比率未剔除铁岭商行吸收的存款。

（二）发行人2005年、2006年和2007年经审计的合并资产负债表摘要（完整资产负债表见附表二）

发行人 2005 年、2006 年和 2007 年经审计的合并资产负债表摘要

单位：人民币万元

| 项 目 | 2007 年 | 2006 年 | 2005 年 |
|-------------|------------|------------|------------|
| 资产项目 | | | |
| 流动资产合计 | 549,302.13 | 416,240.36 | 263,660.22 |
| 长期投资合计 | 279,985.77 | 282,410.95 | 242,428.40 |

| | | | |
|-------------------|--------------|------------|------------|
| 固定资产合计 | 269,723.69 | 64,622.02 | 61,337.11 |
| 无形资产及其他资产合计 | 252,711.93 | 3,132.69 | 2,620.10 |
| 资产总计 | 1,351,723.52 | 766,406.02 | 570,045.83 |
| 负债及所有者权益项目 | | | |
| 流动负债合计 | 942,052.48 | 672,223.97 | 497,872.29 |
| 长期负债合计 | 13,757.48 | 23,501.68 | 23,283.11 |
| 负债合计 | 955,809.96 | 695,725.65 | 521,155.40 |
| 所有者权益合计 | 378,966.97 | 51,084.49 | 30,399.87 |
| 少数股东权益 | 16,946.60 | 19,595.89 | 18,490.58 |
| 负债及所有者权益总计 | 1,351,723.53 | 766,406.03 | 570,045.85 |

(三) 发行人2005年、2006年和2007年经审计的合并利润及利润分配表(完整利润及利润分配表见附表三)

发行人2005年、2006年、2007年经审计的合并利润及利润分配表摘要

| 单位: 人民币万元 | | | |
|-------------------|-----------|------------|-----------|
| 项 目 | 2007年 | 2006年 | 2005年 |
| 一、主营业务收入 | 55,942.69 | 47,686.64 | 33,530.77 |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | 5,386.74 | -17,540.06 | -2,791.42 |
| 三、利润总额(亏损以“-”号填列) | 28,242.69 | 17,903.55 | 2,295.67 |
| 四、净利润 | 22,111.44 | 17,003.98 | 1,718.66 |
| 五、可供分配利润 | 44,816.50 | 22,705.07 | 5,701.09 |
| 六、可供投资者分配利润 | 42,660.50 | 22,705.07 | 5,701.09 |
| 七、未分配利润 | 19,404.05 | 22,705.07 | 5,701.09 |

(四) 发行人2005年、2006年和2007年经审计的合并现金流量表摘要(完整现金流量表见附表四)

发行人2005年、2006年、2007年经审计的合并现金流量表摘要

| 单位: 人民币万元 | | | |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| 项 目 | 2007年 | 2006年 | 2005年 |
| 一、经营活动产生的现金流量: | | | |
| 现金流入小计 | 382,395.63 | 440,504.85 | 255,192.59 |

| | | | |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| 现金流出小计 | 380,869.31 | 384,836.22 | 222,416.44 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,526.32 | 55,668.63 | 32,776.15 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 现金流入小计 | 1,150.61 | 19,752.35 | 16,122.56 |
| 现金流出小计 | 34,495.83 | 4,437.63 | 2,153.18 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -33,345.22 | 15,314.72 | 13,969.38 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 现金流入小计 | 33,325.50 | 12,500.00 | 23,050.00 |
| 现金流出小计 | 13,115.64 | 10,720.21 | 17,801.27 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 20,209.86 | 1,779.79 | 5,248.73 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -11,609.04 | 72,763.14 | 51,994.26 |

二、发行人财务状况分析

（一）财务概况

发行提供了2005~2007年度连续三年审计报告，报告均由辽宁天健会计师事务所有限公司审计，并出具了无保留意见审计结论。

由于财务合并范围内铁岭商行资产规模占公司总资产规模比重较大，其经营具有行业特殊性，与一般企业的核算方法不同，因此公司合并报表中部分财务指标不具可比性。

截至2007年底，公司合并资产总额为1351723.52万元，负债总额955809.95万元，所有者权益378966.97万元；2007年实现主营业务收入55942.69万元，利润总额28242.69万元；现金及现金等价物净增加额-11609.04万元。

（二）财务结构分析

2005~2007年，公司资产总额增长较快，年均复合增长率为53.99%，主要来自流动资产、固定资产和无形资产及其他资产的增长；资产结构

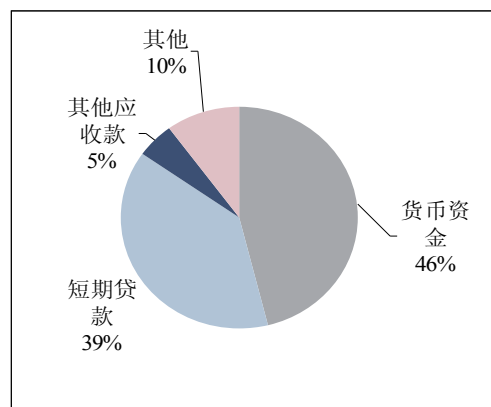
方面，2005~2007年资产结构有所波动，流动资产和长期贷款及投资占比下降，固定资产和无形资产及其他资产占比提升，整体仍以流动资产为主。

2005~2007年资产结构占比表

| 科目 (%) | 2005年 | 2006年 | 2007年 |
|---------|-------|-------|-------|
| 流动资产 | 46.25 | 54.31 | 40.64 |
| 长期贷款及投资 | 42.53 | 36.85 | 20.71 |
| 固定资产 | 10.76 | 8.43 | 19.95 |
| 无形资产及其他 | 0.46 | 0.41 | 18.70 |

2005~2007年，受铁岭商行业务的发展的影响，公司流动资产以年均复合增长率44.34%幅度快速增长，主要来自货币资金和短期贷款的增长。截至2007年底，公司流动资产549302.13万元。其中占比5%以上科目包括货币资金、短期贷款和其他应收款。

2007年底公司流动资产构成图



2005~2007年，公司固定资产规模增幅较快，年均复合增长率为109.70%。截至2007年底，公司固定资产净值合计269723.69万元。2007年底公司固定资产原值247133.34万元，主要以房屋建筑物（占82.53%）和机器设备（占15.33%）为主，公司累计计提折旧为14355.25万元，固定

资产质量较好，成新率为94.19%。2007年底，公司在建工程36667.22万元，占固定资产合计的13.59%，主要包括凤冠山堆筑工程、凡河防洪工程、市民服务中心等多个新城区和沈铁工业走廊子项目工程。

由于铁岭商行资产规模相对较大，导致公司金融机构的资产特点突出，资产流动性较强，截至2007年底，铁岭商行资产总计936300.18万元，占到公司总资产的69.27%。剔除铁岭商行的资产，公司的资产规模为415423.34万元，主要以固定资产和无形资产及其他资产为主，虽然无形资产及其他资产以土地使用权为主，具有较强的变现能力，但鉴于土地出让易受市场供求及宏观政策的影响，变现具有很大的不确定性，因此资产流动性一般，固定资产成新率较高。综上所述，目前公司整体资产质量有待进一步提高。

（三）盈利能力分析

公司主营业务收入全部来自于下属两家控股子公司，涉及公用事业和金融两大板块业务收入。2005~2007年，在铁岭商行业务快速发展的带动下，公司主营业务收入增长较快，年均复合增长率为29.17%。2007年公司实现主营业务收入55942.69万元，其中公用事业收入15300.74万元，占27.35%；金融板块业务收入为40306.08万元，占72.05%，是公司目前的核心业务收入。

2005~2007年，与公司主营业务收入结构一致，金融板块业务对公司主营业务利润贡献较大。从主营业务利润规模来看，由于公用事业板块业务多为亏损或微利，加之该板块业务成本波动较大，2005~2007年公司主营业务利润不稳定，分别为7673.69万元、-856.89万元和25433.71万元。其中，2006年公司主营业务利润为负，主要是当年增加13000万元的土地开发成本。2007年公司加强公用事业和金融两大板块业务的营

业成本的控制，主营业务利润大幅增加，主营业务利润率也提升至45.74%，为三年最高点。

2005~2007年，随着公司业务的不断扩张，期间费用也随之上升。公司营业费用、管理费用和财务费用三年均复合增长率分别为34.39%、49.91%和35.76%，导致公司2005年、2006年营业利润为负，2007年公司虽盈利5386.74万元，但自身盈利能力偏弱，还主要依靠地方财政补助。

公司作为铁岭市政府重要的投融资平台，每年可获得一定数额的财政补贴收入。2005~2007年公司获得财政补贴收入分别为4558.65万元、35887.41万元和22817.94万元，为公司利润总额的主要来源。

2005~2007年，公司总资本收益率和净资产收益率均在波动中有所上升，近三年两项指标的平均值分别为1.78%和14.03%。公司整体盈利能力偏弱。

未来，随着公用事业和金融业务盈利能力的增强，以及政府财政补贴收入的稳定增长，公司的盈利能力有望提高。

（四）偿债能力分析

从短期偿债能力指标看，2005~2007年，公司流动比率和速动比率均在波动中有所上升，2007年底两项指标分别为58.31%和57.84%。公司短期偿债能力较低的主要是由于铁岭商行存款增多所致。

从长期偿债能力看，2005~2007年，公司EBITDA利息倍数和债务保护倍数均呈逐年上升趋势。其中EBITDA利息倍数指标较好，三年均值为14.34倍，2007年为18.09倍。2007年，公司债务保护倍数为0.03倍，筹资活动前现金流量净额对全部债务的保护能力也较弱。总体上看，报表反映公司对整体债务的保护能力偏弱。但考虑到以下几个方面，公

司实际偿债压力不大:

1、受铁岭商行的影响，公司合并报表负债反映较重。剔除铁岭商行的负债，截至 2007 年底，公司的负债合计约为 38000 万元，其中有息债务合计 13000 万元（10000 万元的应付票据和 3000 万元的信用借款），其余主要为应付的工程款。截至 2007 年底，公司资产负债率为 70.71%，全部债务资本化比率为 69.19%，公司实际债务水平较低，债务负担较轻。预计本期公司债券发行成功后，公司的资产负债率和全部债务资本化比率将分别上升至 20.61%和 15.58%，债务水平仍然较低。

2、根据铁岭市人民政府铁政办[2007]56 号文和铁政函[2008]8 号文件规定，本期债券的偿付由地方财政安排的沈铁工业走廊开发基金提供偿债保障，发行人授权作为开发基金使用运营主体。

以开发基金收入 各项目历史实现的收入情况为依据，预计 2008-2012 年未来五年开发基金的规模将分别达到 6.01 亿元、7.16 亿元、8.53 亿元、10.20 亿元和 12.23 亿元，五年累计将达到 44.13 亿元。对应本期债券发行规模，此偿债基金具有较大的覆盖倍数，发行人实际偿债压力不大。

（五）现金流量分析

经营活动方面，由于受铁岭商行的影响，公司经营活动现金流量以金融业务往来资金流动为主。2005~2007 年公司经营活动产生的现金流量净额分别为 32776.16 万元、55668.63 万元和 1526.32 万元。2007 年公司经营活动产生的现金流量净额大幅下降主要是收回的中长期贷款减少所致。

由于发行人对外投资活动相对较少，公司投资活动现金流入和流出量均较小。2007 年因公司在建工程的增多，公司投资活动现金流出量明

显增大。2007 年公司投资活动现金流入量和流出量分别为 1150.61 万元和 34495.83 万元，投资活动产生的现金为净流出 33345.22 万元。

发行人重组后运作时间较短，尚未开展大规模筹资活动。2007 年公司筹资活动现金流入量和流出量分别为 33325.50 万元和 13115.64 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 20209.86 万元。

根据公司经营现状与未来项目投资建设计划，预计公司经营活动的获利能力将有所提高，但投资活动仍保持净流出，且规模相对较大，仍需依靠外部融资。

第十三条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人不存在已发行尚未兑付的债券。

第十四条 募集资金用途

一、发债资金投向概况

本次发行债券募集资金 6 亿元用途为：其中 3.8 亿元用于铁岭新城区基础实施建设一期工程项目，1.3 亿元用于沈铁工业走廊辽宁环保产业园基础设施建设项目，0.9 亿元用于铁岭新城区莲花湖湿地修复工程项目。项目总投资 37.71 亿元。

项目概览表

单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 投资概算 |
|----|---------------------|---------|
| 1 | 新城区基础设施建设一期工程项目 | 240,010 |
| 2 | 沈铁工业走廊辽宁环保产业园基础设施建设 | 80,700 |
| 3 | 铁岭新城区莲花湖湿地修复工程项目 | 56,405 |
| | 合计 | 377,115 |

本期债券投资项目建设情况一览表

| 项目名称 | 项目内容 | 总投资 (万元) | 项目资金安排(万元) | | | | 已落实 资金 (万元) | 建设 周期 -年至- 年 |
|---------------------|---|---------------|---------------|----------------------|--------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| | | | 银行 贷款 | 中央/ 省专 项补 助 | 公司债 券 | 开发 基金 | | |
| 铁岭市新城区基础设施建设一期工程 | 铁岭新城区的路网、桥梁、电网、水网、污水处理等基础设施建设 | 240010 | 80000 | | 38000 | 122010 | 100204 | 2007 ~ 2012 |
| 辽宁铁岭莲花湖湿地修复工程 | 湿地生态系统保护与恢复；湿地景观与资源利用示范；湿地管理与建设试点示范；湿地科普教育示范等 | 56405 | 5000 | 5000 | 9000 | 37405 | 14000 | 2008 ~ 2010 |
| 沈铁工业走廊辽宁环保产业园基础设施建设 | 环保产业园的路网、桥梁、电网、水网、污水处理等基础设施建设 | 80700 | 25000 | 15000 | 13000 | 27700 | 15000 | 2008 ~ 2011 |
| 合计 | | 377115 | 110000 | 20000 | 60000 | 187115 | 129204 | |

二、项目审批情况

| 序号 | 项目名称 | 可研批复文号 | 环评批复文号 |
|----|----------------|-----------------|---------------|
| 1 | 新城区基础设施建设一期工程 | 铁市发改发【2007】283号 | 铁市环函【2007】63号 |
| 2 | 沈铁工业走廊辽宁环保产业园 | 铁市发改发【2007】286号 | 铁市环函【2007】67号 |
| 3 | 铁岭新城区莲花湖湿地修复工程 | 铁市发改发【2007】287号 | 铁市环函【2007】65号 |

三、项目情况介绍

(一) 铁岭市新城区基础设施建设一期工程

新城区基础设施建设一期工程土地征用面积为 14058 亩，项目选址在铁岭市铁岭县凡河镇，计划修建主干道 7 条、次干道 7 条，总长度 64.7

公里。修建桥梁 16 座。其中，凡河大桥两座，跨度 350 米，钢结构斜拉桥；城内水系桥 14 座，跨度 50 米。修建一次变电所一座，二次变电所三座（660KVA）。修建供水工程，日供水量为 8 万吨，本报告范围为一期供水量 4 万吨，一期建设水源井 10 眼，配水管网 46.2 公里，雨水泵站两座。一期供热面积 600 万 m²，计划按五台 64MW 高温热水锅炉，铺设高温热水锅炉热力外线一级管网 13 公里（管径 300 mm-900 mm），建设换热站 45 座。

（二）沈铁工业走廊辽宁环保产业园基础设施建设项目

本项目建设主要包括征地拆迁、道路、供水排水、污水处理厂、供热管网、电力设施、通信设施等。本项目征用土地 3750 亩，一期工程新建道路 8 条，道路总长度为 18.9 公里。建设日产 4 万吨水厂一座，给排水管网 35000 米，建污水处理厂一座，建供热管网 30520 米。一次变电所 1 座，二次变电所 3 座。电话装机容量为 0.76 万门。

（三）铁岭市新城莲花湖湿地修复工程

本项目主要包括湿地生态系统保护与恢复；湿地景观与资源利用示范；湿地管理与建设试点示范；湿地科普教育示范；莲花湖湖区清淤，居民动迁，清水引入，城市段污水收集系统及人工湿地水质净化系统。本项目是经国家审批的六大湿地中东北地区唯一一家湿地修复项目，目前已经国家工商总局审批，铁岭市新城已注册成为“北方水城”。

第十五条 偿债保障措施

一、本期债券的其他偿债保障措施

质押担保：发行人将其持有的 72.77%的铁岭市商业银行股权作为质押资产，对本期债券进行担保。在发行人不能如期兑付本期债券利息或本金 20 个工作日内，由海通证券作为债权代理人对质押资产进行处置。铁岭市商业银行股权经辽宁正和资产评估有限公司确认评估价值为 123899.04 万元。按照持股比例，发行人持有 72.77%铁岭市商业银行股权评估价值为 90161.33 万元，是本期债券发行规模的 1.50 倍。

偿债基金：铁岭市政府成立“沈铁工业走廊开发基金”作为本期债券偿债保障基金，铁岭市政府授权发行人董事会负责对沈铁工业走廊开发基金的资金募集及投资方向进行管理；其中本期债券列为偿债基金的优先债务，并每年通过将 25%的开发基金收入纳入本期债券的偿债准备金，进一步为本期债券的偿付提供保障。

政府回购承诺：铁岭市政府与发行人签署了本期债券募集资金投资项目回购承诺书，铁岭市政府承诺：当本期债券还本付息出现违约情况后，质押物的处置及偿债基金仍无法偿付本期债券的全部债务时，则由铁岭市政府回购本期债券募集资金所投资项目（包括在建工程）中由发行人投资所取得的所有权部分。

二、偿债保障措施具体条款

（一）质押担保

公司将其持有的 72.77%的铁岭市商业银行的股权作为质押资产，对本期债券进行偿债保护，在发行人不能如期兑付本期债券利息或本金的 20 个工作日内，由海通证券作为债权代理人对质押资产进行处置。

为维护债券持有人权益，债券持有人特委托海通证券股份有限公司为债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人主张债权、行使质权和其他相关权利及债券持有人会议授权的其他事项。

债权代理人具体权限如下：

1、代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况；

2、代理债券持有人与发行人谈判，代理债券持有人主张债权（包括诉讼与仲裁）。

3、代理债券持有人与本期公司债券发行人签订《铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券股份质押协议》。

4、代理债券持有人行使根据《铁岭公共资产投资运营有限公司股份质押协议》取得的质权以及依据该协议取得的其他权利。

5、代理债券持有人对发行人质押资产进行动态监督、跟踪质押资产的价值变动情况，定期、不定期出具报告。若质押资产价值减少至低于本期债券发行规模的 1.2 倍时，发行人应追加质物或抵押物以保证质押及抵押资产价值不低于本期债券发行规模的 1.2 倍。债权代理人可将质押资产价值变动的日常监管工作委托给其他机构。

6、代为领取并保管质押权证书或相应质押登记凭证。

7、在《2008 铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券股份质押协议》约定的条件成就时，代理债券持有人实现质权，以法律允许的方式处分质押标的。

8、债券持有人会议授权的其他事项。（具体条款见《2008 年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券债权代理协议书》和《2008 年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券债券持有人大会规则》）

铁岭商行的股权于 2008 年 3 月 18 日经辽宁正和资产评估有限公司评估事务所（简称：辽宁正和资产评估），采用收益现值评估方法，最终确认评估价值为 123899.04 万元（见“辽正资评报字【2008】第 0008 号文”）。按照持股比例，公司持有 72.77%铁岭商行的股权评估价值为 90161.33 万元，是本期债券发行规模的 1.50 倍。若上述质押资产价值减少至低于本期债券发行规模的 1.2 倍，发行人应追加质物或抵押物以保证质押及抵押资产价值不低于本期债券本金的 1.2 倍。发行人不履行上述义务的，债权代理人有权要求发行人提前清偿债务并依法实现质权。（具体条款见《2008 年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券股份质押协议书》）

本期债券发行结束后 20 个工作日内，发行人应取得银监局出具的备案表并到股份登记管理部门办妥股份质押登记手续，债权代理人配合发行人办理有关手续并提供应由质权人提供的文件，合同公证费用及登记所需费用由发行人承担。

（二）偿债基金

根据铁政函[2008]8 号文和铁政办发[2007]56 号文件的规定：发行人用于公共事业和基础设施建设的全部借款主要由开发基金来偿还，开发基金在保证铁岭投资公司如期偿还各类债务本息的前提下，再进行项目建设投资，其中铁岭投资公司发行的企业债券列为优先债务，并每年将 25% 开发基金收入纳入偿债准备金，进一步保障铁岭投资公司对各项债务的如期兑付。根据开发基金未来五年收入预测，预计未来五年偿债准备金规模分别为 1.50 亿元、1.79 亿元、2.13 亿元、2.55 亿元和 3.06 亿元，五年累计将达到 11.03 亿元。

开发基金使用运营主体为发行人，沈铁工业走廊开发基金资金来源

内容：在沈铁工业走廊地域范围内实现的可用于建设性支出的政府财政性资金、土地出让净收益、非税收入等均可列入开发基金。

开发基金设计总规模为 10 亿元，每年市政府承诺拨入货币资金 3 - 4 亿元，其中 1 亿元形成补贴收入，用于偿还债券利息，2 - 3 亿元形成资产，同时承诺开发基金在两年内达到设计总规模 10 亿元。

具体资金来源情况为：

1. 国有土地出让收益；
2. 国有资产经营收益；
3. 城市基础设施配套费；
4. 可用于城市基础设施建设和社会公益事业建设的其他非税收入；
5. 预算安排的用于城市基础设施和社会公共事业建设资金；
6. 沈铁工业走廊工业园区企业地方税收增量收入；
7. 市政府授权经营的国有资产。

开发基金实行专户管理，由发行人设立“沈铁工业走廊开发基金”专户，不分来源和性质，开发基金的筹集和使用均纳入专户核算管理。确保开发基金安全运行，加强开发基金的管理，保持资产具有良好的流动性，增强偿债能力，壮大资本实力。

以开发基金收入各项目历史实现的收入情况为依据，按近五年财政收入年均增长率 26.1% 计算，预计 2008-2012 年未来五年开发基金的规模将分别达到 6.01 亿元、7.16 亿元、8.53 亿元、10.20 亿元和 12.23 亿元，五年累计将达到 44.13 亿元。

（三）政府回购承诺

为了提高本期债券债项评级，保证 2008 年铁岭公共资产投资运营有限公司 6 亿元公司债券的顺利发行，铁岭市政府与铁岭公共资产投资运营有限公司签订公司债券募集资金投资项目政府回购承诺书。铁岭市政府承诺当本期债券还本付息出现违约情况触发回购条款时（当本期债券还本付息出现违约情况后，质押物的处置及偿债基金进行清偿后仍无法

偿付本期债券的全部债务时，触发回购条款），回购本期债券募集资金拟投资项目（包括在建工程）中由发行人投资所取得的所有权部分。

触发回购条款后 20个工作日内由发行人与铁岭市政府聘请的独立第三方评估机构对在建项目价值进行评估，触发回购条款后 30个工作日内，铁岭市政府必须按照评估价值完成所有款项划拨，发行人获取回购资金后 2个工作日内完成此款项对于债券持有人的优先偿付，偿付总额包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。（具体条款见《公司债券募集资金投资项目政府回购承诺书》）

三、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

为便于募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户，并与开户银行签订募集资金专用账户管理协议。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。本期债券募集资金将全部投入上述三个项目的建设。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。综合部执行下列程序：使用部门使用募集资金由财务人员审核，财务负责人、总经理签批，资金使用超出计划额度时，超出额度的资金筹集由董事会批准。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或

其他组织及其关联人占用募集资金。

公司总经理将定期召开办公会议，听取和检查募集资金使用情况，并于每季度结束后以书面形式向董事会专项报告募集资金使用情况，专项报告应当同时抄报执行监事，报告由财务负责人牵头，由综合部、项目部共同编制。

（三）募集资金使用情况的监督

本期债券募集资金使用情况将由监察审计部门进行日常监督，投资部门定期对募集资金使用情况进行检查核实，并将检查核实情况报告董事会，同时抄送总经理。

第十六条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率，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限内，市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益水平存在一定的不确定性。

对策：本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策的可能变动对债券市场利率水平的影响，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券发行结束后，发行人将本期债券申请在合法交易场所上市或交易流通，以提高债券二级市场流动性，为投资者提供一个管理风险的手段。

2、兑付风险

由于城市基础设施建设项目建设周期和投资回收期较长的特点，本期债券募集资金投资项目本身所产生的收益和现金流可能无法足额支付本期债券的本息；或者受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，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。

对策：本期债券筹集资金投资项目均已经过发行人详细周密的研究和论证，并已经有权部门的批准，同时发行人将加强项目管理，严格控制成本，保证工期，争取早日建成并创造效益，为本期债券按时足额兑

付提供资金保证。发行人目前经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流可以满足本期债券本息兑付的要求，并已为本期债券偿付制定了切实可行的偿付计划。另外，发行人提供铁岭市商业银行股权作为本期债券质押资产，同时设置了偿债基金和政府回购等偿债保障安排，这些保障措施也将大大降低本期债券的兑付风险。

3、流动性风险

由于本期债券上市或交易流通审批事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期时间上市或交易流通，亦不能保证本期债券上市或交易流通后在二级市场一定会有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后1个月内，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所挂牌上市。

二、与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与运营，城市建设补贴是其收入和利润的重要组成部分。国家宏观调控政策、土地政策及铁岭市财政补贴政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度、公用事业收费标准调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

对策：随着“振兴东部老工业基地”发展战略的实施和铁岭市城市总体规划（2005~2020）的逐步落实，在可预见的将来，铁岭市基础设施建设的力度还将不断加大。发行人作为铁岭市国有资产运营平台和城市建设投融资平台，自成立以来一直得到当地政府部门的大力扶持和

政策支持，政府财政补贴和沈铁工业走廊开发基金的相关政策规定为本期债券的偿付提供了稳定的收入保证。因此政府政策出现对行业不利影响的可能性很小。

此外，发行人将对宏观经济政策、国家产业政策及国家土地、税收等政策的变化进行跟踪研究并及时调整自身的发展战略，以适应新的市场环境。

2、经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设项目开发和经营，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平、公用事业行业的经营收益水平都受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人从事的城市基础设施建设及其下属子公司（铁岭天信公用事业股份有限公司）从事的公用事业产品的生产和服务，受经济周期波动的影响相对较小。随着中国国民经济的快速增长和铁岭市经济发展水平的提高，发行人所在区域对城市基础设施和公用事业的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其地方政府综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

三、与发行人有关的风险

1、产品价格风险

由于发行人的城市建设补贴收入主要来源于铁岭市土地出让金收益，其下属子公司业务收入水平直接受到供气、供水等公用事业产品价

格水平的影响，因此铁岭市土地出让价格和公用事业产品价格水平的变动将会对发行人收入和利润水平产生重要影响。

对策：与国内其他城市以及国际大都市相比，铁岭市目前的土地出让价格及公用事业产品价格处于较低的水平，随着经济发展、城市化水平和居民收入水平的逐步提高，城市土地增值收益潜力巨大，尤其是铁岭市新城区的建成将大大拓展城市土地面积；而公用事业产品的价格水平出现下降的可能性较小。另外，发行人将研究提出合理的公用事业收费征收标准（如供气、供水等）调整建议，并加强与铁岭市政府有关部门的沟通，争取加快铁岭市城市公用事业的市场化进程，提高下属企业整体运营效率，从而增强公司抵御产品价格变动带来的风险的能力。

2、公司运营风险

发行人作为铁岭市城市建设项目投融资和国有资产运营平台，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及公司运营效益，进而影响本期债券偿付。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的财政补贴收入，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，通过产权改革、资本运营加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，加快下属子公司公用事业的市场化改制改革，提高运营效率。

3、募集资金投资项目可能存在的风险

本次募集资金投资项目均属于城市基础设施项目，存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

对策：本次发行筹集资金投资项目均已经发行人详细周密的研究和论证，并已经有权部门的批准，所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

第十七条 信用评级

一、本次发行信用评级情况

（一）基本观点

联合资信评估有限公司（简称“联合资信”）对铁岭公共资产投资运营有限公司（以下简称“公司”或“铁岭投资”）的评级反映了公司作为铁岭市政府唯一的基础设施和公共事业建设投融资和经营的主体，在区域垄断经营和政府支持等方面的优势显著。公司主要通过管理运营授权范围内的国有资产，即包括城市公共事业和金融两大板块业务，又包括运营由地方财政收入构成的沈铁工业走廊开发基金（简称“开发基金”）来加强资金筹措能力，其项目建设资金还来源于银行贷款和中央及省级的无偿专项补助。

本期公司债券由开发基金进行偿还，通过质押公司所持 72.77%的铁岭市商业银行（简称“铁岭商行”）的股权，以及设置地方政府回购本期债项工程和投资者提前回售等机制、条款，确保公司对本期债券如期兑付。联合资信认为，公司整体信用风险较低，评级展望为稳定，本期公司债券到期不能偿还的风险较低。

（二）优势

1、公司作为铁岭市政府唯一的基础设施和公共事业建设投融资平台，能得到地方政府在政策、资源以及财力上的支持；

2、铁岭区域经济发展快速，地方财力不断增强，有助于增加开发基金收入规模，确保公司偿债和建设资金的来源；

3、公司经营的公共事业和金融业务具有一定的资源和区域垄断优势；

4、鉴于铁岭商行特殊的经营模式，即经营规模和风险控制水平依赖其负债规模，剔除铁岭商行吸收的存款，公司负债水平较低，债务负担较轻；

5、公司控股子公司铁岭商行在资金筹集方面具有一定优势。

（三）关注

1、公司自重组至今，公司制运作时间短，对下属子公司管控力度有待提高；

2、公司为铁岭市政府投融资平台，目前自营能力偏弱，还主要依靠财政补助；

3、公司承担了新城区和沈阳工业走廊部分重要子项目工程，未来存在一定的资本支出压力。

二、跟踪评级安排情况

根据有关要求，联合资信将在本期债券发行后第12个月发布及于每年公司年报公布后的一个月内进行定期跟踪评级，并在债券存续期内进行不定期跟踪评级。

第十八条 法律意见书

北京市德恒律师事务所接受委托，作为铁岭公共资产投资运营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）本次申请发行总额为 6 亿元人民币公司债券的特聘专项法律顾问。依据《证券法》第二十条的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，出具法律意见如下：

一、发行人的主体资格

发行人的设立已取得有关主管部门规定的必要的批准，其设立程序符合相关法律、法规的规定。发行人自成立之日起至今有效存续，不存在根据法律、法规及其章程需要予以终止、解散的情形，具备本次发行的主体资格。

二、本期债券发行的批准与授权

发行人已按照《公司法》、《证券法》、《管理条例》和《通知》的要求，履行或正在履行本期债券发行的申报工作，其已经获得的批准和授权合法有效。

三、本期债券发行的实质条件

发行人本期债券发行在目前阶段符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》规定的发行企业债券应具备的实质条件：

- （一）发行人的净资产额度符合相关法律、法规的规定
- （二）发行人的累计债券余额不超过净资产的 40%
- （三）发行人最近三年连续盈利，且平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息
- （四）本次发行的募集资金投向符合国家相关产业政策

(五) 本次发行的利率符合企业债券发行相关规定
本期债券发行利率尚待国家发改委的最终核准。

(六) 发行人已建立规范的企业财务会计制度

(七) 根据发行人的承诺和本所律师的适当核查，发行人自设立以来不存在违法和重大违规行为。

(八) 经发行人承诺和本所律师核查，发行人不存在以下情形，符合法律法规的相关规定：

- 1、前一次公开发行的公司债券尚未募足；
- 2、对已公开发行的公司债券或其他债务有违约或延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；
- 3、改变公开发行公司债券所募资金的用途。

四、本期债券发行的股份质押

发行人提供的有关股份权属证明、已签署的法律文件文本，现就该股份质押的合法性发表如下意见：

- 1、发行人有权在质押标的上设定质权
- 2、拟出质的股份依法可以设定质权

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，铁岭市商业银行目前合法存续，不存在根据法律、法规及其《公司章程》的规定需要依法解散或破产等可能导致其法人主体资格丧失的情形。发行人持有的铁岭市商业银行的股份未设定其他担保物权，也不存在信托、司法查封等可能影响质权人行使权利的情形，根据法律、法规及铁岭市商业银行《公司章程》的规定，本次拟出质的铁岭市商业银行的股份为可以设定质权的股份。

3、本次拟质押股权的评估

根据辽宁正合资产评估有限公司出具的辽正资评报字第 0008 号《铁岭公共资产投资运营有限公司 2008 年发行公司债券项目资产评估报告书》的内容，本次拟质押股权的评估价值为 123,899.04 万元。

4、本次质押应当在本期债券发行后履行相关登记、备案手续

5、股权质押协议合法有效，发行文件中有关股权质押的内容真实发行人提供的本期债券发行文件中与本次股权质押有关的内容进行了审核，该等文件中对于本次股权质押的披露情况均真实无误。

五、本期债券的承销

海通证券股份有限公司与发行人签署的《2008 年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券承销协议》，上述承销协议合法有效，对协议签署双方具有约束效力。

六、本期债券发行的信用评级

经本所律师核查，联合资信评估有限公司已为本期债券发行目的出具了《铁岭公共资产投资运营有限公司 2008 年 6 亿元公司债券资信评级分析报告》（联合信评字【2008】063 号）。

七、中介机构的业务资格

1、本所律师认为，海通证券股份有限公司具备作为本期债券发行主承销商的资格。

2、本所律师认为，联合资信评估有限公司具备作为本期债券发行信用评级机构的资格。

3、本所律师认为，辽宁天健会计师事务所具备作为本期债券发行的审计机构的资格。

4、本所律师认为，辽宁正合资产评估有限公司具备担任本次拟质押股权评估机构的资格。

八、本期债券发行的申请文件

本所律师审查了包括《募集说明书》在内的本期债券发行的申请文件。本所律师认为，该等文件中有关本期债券发行的信息披露内容均真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，该等文件的编制符合法律、法规中有关编制要求的规定。

九、结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人已具备相关法律、法规规定的企业债券发行的主体资格和实质条件。

第十九条 其他应说明事项

一、上市安排：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。

二、税务说明：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款由投资者自行承担。

第二十条 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件
 - (二) 《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券募集说明书摘要》
 - (三) 发行人2005~2007年经审计的财务报告（连审报告）
 - (四) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告及发行人主体评级报告
 - (五) 北京德恒律师事务所出具的法律意见书
 - (六) 辽宁正和资产评估有限公司关于铁岭公共资产投资运营有限公司2008年发行公司债券项目资产评估报告书（铁岭市商业银行股权评估报告）
 - (七) 《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券债权代理三方协议书》
 - (八) 《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券股份质押协议书》
 - (九) 《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券债券持有人大会规则》
 - (十) 铁岭市人民政府关于铁岭公共资产投资运营有限公司发行基础设施建设公司债券设置专项偿债资金的说明函
 - (十一) 公司债券募集资金投资项目政府回购承诺书
- 二、查阅地址
- (一) 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:

1、发行人:铁岭公共资产投资运营有限公司

注册地址:铁岭市银州区市府路19号

法定代表人:袁卫亮

联系人:隋景宝、李宏宇

联系地址:铁岭市银州区市府路19号中国银行大厦3楼

联系电话:0410-2896777、2895588

传真:0410-2896677

邮政编码:112000

2、主承销商:海通证券股份有限公司

注册地址:上海市淮海中路98号

法定代表人:王开国

联系人:程剑、邵骏

联系地址:上海市广东路689号海通证券大厦1403室

联系电话:021-23219577、23219573

传真:021-63411640

邮政编码:200001

传真:021-63411640

邮政编码:200001

互联网网址:<http://www.htsec.com>

(二)投资者也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募集说明书摘要全文:

1、国家发展与改革委员会

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

2、中国债券信息网

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

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券募集说明书》及《2008年铁岭公共资产投资运营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。

附表一：

2008年铁岭公共资产投资运营有限公司公司债券发行营业网点

| 地点 | 序号 | 承销团成员 | 发行网点 | 地址 | 联系人 | 电话 |
|-----|----|--------------|-------|-------------------------------|----------------|--|
| 上海市 | 1 | 海通证券股份有限公司 | 固定收益部 | 上海市广东路 689 号 1403 室 | 邵骏 程剑 杨洋 | 021-23219577 021-23219573 021-23219576 |
| 深圳市 | 2 | 第一创业证券有限责任公司 | 固定收益部 | 深圳市罗湖区笋岗路 12 号中民时代广场 B 座 26 层 | 梁学来 | 0755-25832648 |
| 北京市 | 3 | 宏源证券股份有限公司 | 债券融资部 | 北京海淀区西直门北大街甲 43 号金运大厦 B 座 5 层 | 叶凡 | 010-62267799-6330 |

附表二：

发行人2005年~2007年连续三年经审计合并资产负债表

(单位：人民币万元)

| 项 目 | 2005 年 | 2006 年 | 2007 年 |
|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 流动资产 | | | |
| 货币资金 | 144504.54 | 169507.08 | 252905.55 |
| 短期贷款 | 103815.19 | 140261.40 | 212256.79 |
| 拆出资金 | 0.00 | 63100.00 | 20100.00 |
| 应收票据 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收利息 | 52.09 | 58.67 | 0.00 |
| 应收账款 | 342.36 | 895.70 | 724.26 |
| 其他应收款 | 10246.22 | 30174.91 | 29797.43 |
| 预付账款 | 1265.91 | 3580.17 | 9070.01 |
| 买入返售证券 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 委托贷款 | 0.00 | 3000.00 | 20000.00 |
| 应收补贴款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 存货 | 3319.82 | 4572.77 | 4403.33 |
| 待摊费用 | 114.09 | 89.65 | 44.76 |
| 一年内到期的长期债权投资 | 0.00 | 1000.00 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 流动资产合计 | 263660.22 | 416240.36 | 549302.13 |
| 长期贷款及投资 | | | |
| 中长期贷款 | 216723.44 | 263472.58 | 282432.17 |
| 逾期贷款 | 10174.29 | 27784.73 | 9711.04 |
| 减：贷款呆账准备 | 3469.33 | 8846.35 | 12157.44 |
| 长期股权投资 | 19000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 减：投资风险准备 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期贷款及投资合计 | 242428.41 | 282410.95 | 279985.77 |
| 固定资产 | | | |
| 固定资产原值 | 67686.16 | 68792.63 | 247133.34 |
| 减：累计折旧 | 7016.96 | 10137.76 | 14355.25 |
| 固定资产净值 | 60669.20 | 58654.87 | 232778.10 |
| 固定资产清理 | 0.00 | 0.00 | 87.19 |
| 工程物资 | 407.91 | 377.04 | 191.18 |
| 在建工程 | 260.00 | 5506.29 | 36667.22 |
| 待处理固定资产净损失 | 0.00 | 83.82 | 0.00 |
| 固定资产合计 | 61337.11 | 64622.02 | 269723.69 |
| 无形资产及其他资产 | | | |
| 无形资产 | 2536.60 | 2876.86 | 128867.14 |
| 长期待摊费用 | 83.50 | 255.84 | 290.66 |
| 其他长期资产 | 0.00 | 0.00 | 123554.14 |
| 无形资产及其他资产合计 | 2620.10 | 3132.69 | 252711.93 |
| 递延税项 | | | |
| 递延税项借项 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资产总计 | 570045.84 | 766406.02 | 1351723.52 |

2005 ~ 2007 年资产负债表续 (负债及所有者权益)

(单位: 人民币万元)

| 项 目 | 2005 年 | 2006 年 | 2007 年 |
|------------------|-----------|-----------|------------|
| 流动负债 | | | |
| 短期借款 | 457.00 | 457.00 | 457.00 |
| 向中央银行借款 | 0.00 | 20000.00 | 20000.00 |
| 吸收活期存款 | 470624.59 | 613896.68 | 345390.22 |
| 应付票据 | 0.00 | 0.00 | 10000.00 |
| 拆入资金 | 726.28 | 726.00 | 726.00 |
| 应解汇款 | 0.00 | 2099.81 | 164.00 |
| 汇出资金 | 0.00 | 0.00 | 14.00 |
| 应付账款 | 5961.99 | 12455.84 | 11490.30 |
| 预收账款 | 7650.93 | 7640.18 | 8140.33 |
| 卖出回购证券 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 委托存款 | 0.00 | 3000.00 | 20000.00 |
| 应付工资 | 403.44 | 0.00 | 0.00 |
| 应付福利费 | 593.49 | 544.96 | 477.08 |
| 应付利润 | 1127.96 | 0.00 | 0.00 |
| 应交税金 | 534.30 | -498.90 | 3158.32 |
| 其他应付款 | -2.76 | 0.33 | 1.76 |
| 其他应付款 | 2578.48 | 2752.33 | 8213.26 |
| 预提费用 | 697.66 | 309.09 | 483.14 |
| 预计负债 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的长期负债 | 0.00 | 0.00 | 499466.56 |
| 其他流动负债 | 6518.93 | 8840.66 | 13870.52 |
| 流动负债合计 | 497872.29 | 672223.97 | 942052.48 |
| 长期负债 | | | |
| 长期借款 | 3846.71 | 3814.99 | 3907.89 |
| 应付债券 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 吸收定期存款 | 18529.73 | 19005.25 | 9168.14 |
| 长期应付款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 专项应付款 | 906.67 | 681.44 | 681.44 |
| 长期负债合计 | 23283.11 | 23501.68 | 13757.48 |
| 递延税项 | | | |
| 递延税项贷项 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 负债合计 | 521155.39 | 695725.65 | 955809.95 |
| 少数股东权益 | 18490.58 | 19595.89 | 16946.60 |
| 股东权益 | | | |
| 实收资本 | 24698.78 | 24698.78 | 100453.75 |
| 资本公积 | 0.00 | 3680.64 | 256953.17 |
| 盈余公积 | 0.00 | 0.00 | 2156.01 |
| 未分配利润 | 5701.09 | 22705.07 | 19404.05 |
| 股东权益合计 | 30399.87 | 51084.49 | 378966.97 |
| 负债及股东权益合计 | 570045.84 | 766406.02 | 1351723.52 |

附表三：

发行人2005年~2007年连续三年经审计的合并利润表及利润分配表

(单位：人民币万元)

| 项 目 | 2005 年 | 2006 年 | 2007 年 |
|--------------------------|----------|-----------|----------|
| 一、营业收入 | 33530.77 | 47686.64 | 55942.69 |
| 其中：营业收入 | 11241.51 | 13154.08 | 15255.86 |
| 利息收入 | 17174.71 | 26210.23 | 33385.81 |
| 金融企业往来收入 | 4673.29 | 7947.62 | 6878.69 |
| 手续费收入 | 36.75 | 49.66 | 86.45 |
| 其他营业收入 | 404.51 | 325.05 | 335.87 |
| 二、营业成本 | 36322.19 | 65226.70 | 50555.95 |
| 其中：营业成本 | 11801.90 | 27031.31 | 13180.25 |
| 利息支出 | 10288.18 | 15507.74 | 14474.70 |
| 金融企业往来支出 | 2342.66 | 4170.80 | 581.07 |
| 手续费支出 | 10.56 | 15.04 | 18.44 |
| 其他营业支出 | 0.78 | 1.16 | 0.03 |
| 营业税金及附加 | 1009.27 | 1493.59 | 1918.65 |
| 提取准备 | 1914.33 | 5377.02 | 3311.09 |
| 营业费用 | 5836.73 | 7947.11 | 10541.55 |
| 管理费用 | 1939.32 | 2043.11 | 4358.14 |
| 财务费用 | 1178.45 | 1639.81 | 2172.04 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | -2791.42 | -17540.06 | 5386.74 |
| 加：投资收益（损失以“-”号填列） | 464.59 | 126.35 | 0.00 |
| 补贴收入 | 4558.65 | 35887.41 | 22817.94 |
| 营业外收入 | 155.21 | 53.79 | 111.13 |
| 减：营业外支出 | 91.36 | 623.94 | 73.12 |
| 四、利润总额 | 2295.67 | 17903.55 | 28242.69 |
| 减：所得税 | 883.94 | 2206.44 | 5301.90 |
| 少数股东本期损益 | -306.93 | -1306.87 | 829.36 |
| 五、净利润 | 1718.66 | 17003.98 | 22111.44 |
| 加：年初未分配利润 | 3982.43 | 5701.09 | 22705.07 |
| 其他转入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 六、可供分配的利润 | 5701.09 | 22705.07 | 44816.50 |
| 减：提取法定盈余公积 | 0.00 | 0.00 | 2156.01 |
| 提取法定公益金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 提取职工奖励及福利基金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 提取储备基金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 提取企业发展基金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 利润归还投资 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 七、可供股东分配的利润 | 5701.09 | 22705.07 | 42660.50 |
| 减：应付优先股股利 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 提取任意盈余公积 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应付普通股股利 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 转作股本的普通股股利 | 0.00 | 0.00 | 23256.45 |
| 八、未分配利润 | 5701.09 | 22705.07 | 19404.05 |

注：报告中分析的主营业务收入=营业收入+利息收入+金融企业往来收入+手续费收入；主营业务成本=营业成本+利息支出+金融企业往来支出+手续费支出

附表四：

发行人2005年~2007年连续三年经审计的现金流量表

(单位：人民币万元)

| 项目 | 2005年 | 2006年 | 2007年 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 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 | 16957.48 | 20198.61 | 23092.43 |
| 客户存款吸收与支付净额 | 186934.48 | 147338.16 | 238173.29 |
| 与中央银行往来现金净额 | 0.00 | 1656.61 | 0.00 |
| 与金融机构往来现金净额 | 0.00 | 5603.53 | 0.00 |
| 收回的中长期贷款 | 0.00 | 181102.64 | 34568.75 |
| 收取利息、手续费及其他营业收入 | 23358.49 | 34325.43 | 40496.08 |
| 收到的税费返还 | 0.00 | 0.00 | 40.00 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 27942.15 | 50279.86 | 46025.08 |
| 经营活动现金流入小计 | 255192.59 | 440504.85 | 382395.63 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 15458.76 | 31852.66 | 17387.24 |
| 对外发放的短期贷款净额 | -62648.64 | 61056.65 | 83176.58 |
| 对外发放的中长期贷款 | 206112.17 | 227851.77 | 164627.60 |
| 与中央银行往来现金净额 | 9221.14 | 0.00 | 52007.51 |
| 与金融机构往来现金净额 | 6410.52 | 0.00 | 1921.81 |
| 支付利息、手续费及其他营业支出 | 9862.54 | 16324.17 | 16264.99 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 4148.65 | 5729.13 | 8285.73 |
| 支付的各项税费 | 1126.44 | 5051.19 | 5098.75 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 32724.85 | 36970.64 | 32099.09 |
| 经营活动现金流出小计 | 222416.44 | 384836.22 | 380869.31 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 32776.16 | 55668.63 | 1526.32 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资所收到的现金 | 7200.00 | 19550.00 | 1000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 0.00 | 126.35 | 0.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金 | 8922.56 | 76.00 | 150.61 |
| 投资活动现金流入小计 | 16122.56 | 19752.35 | 1150.61 |
| 购固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 2153.18 | 2887.63 | 34495.83 |
| 投资支付的现金 | 0.00 | 1550.00 | 0.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 2153.18 | 4437.63 | 34495.83 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 13969.38 | 15314.72 | -33345.22 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 23050.00 | 0.00 | 22325.50 |
| 取得借款收到的现金 | 0.00 | 12500.00 | 11000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 23050.00 | 12500.00 | 33325.50 |
| 偿还债务所支付的现金 | 16617.00 | 9050.00 | 11200.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1184.27 | 1670.21 | 1915.64 |
| 筹资活动现金流出小计 | 17801.27 | 10720.21 | 13115.64 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 5248.73 | 1779.79 | 20209.86 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 51994.26 | 72763.14 | -11609.04 |

2005年~2007年现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

| 项 目 | 2005年 | 2006年 | 2007年 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 一、不涉及现金收支的投资和筹资活动 | | | |
| 以固定资产偿还债务 | | | |
| 以投资偿还债务 | | | |
| 以固定资产进行长期投资 | | | |
| 以存货偿还债务 | | | |
| 债务转为资本 | | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | | |
| 融资租赁固定资产 | | | |
| 二、将净利润调节为经营活动的现金流量 | | | |
| 净利润 | 1718.66 | 17003.98 | 22111.44 |
| 加: 少数股东本期损益 | -306.93 | -1306.87 | 829.36 |
| 计提的资产减值准备 | 155.47 | -249.66 | 103.52 |
| 计提存放拆放坏账准备 | 0.00 | 0.00 | 742.51 |
| 计提贷款呆账准备净额 | 1914.33 | 5377.02 | 2568.58 |
| 固定资产折旧 | 3170.72 | 3466.93 | 4226.40 |
| 无形资产摊销 | 26.44 | 75.89 | 193.11 |
| 长期待摊费用摊销 | 65.40 | 31.49 | 66.91 |
| 待摊费用减少(减: 增加) | 762.86 | 24.44 | 44.89 |
| 预提费用增加(减: 减少) | 206.45 | -385.61 | 174.05 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益) | 0.00 | 512.29 | -102.66 |
| 固定资产报废损失 | -2.73 | 0.00 | 0.00 |
| 财务费用 | 1184.27 | 1649.67 | 2183.16 |
| 投资损失(减: 收益) | 0.00 | -5487.96 | 0.00 |
| 递延税款贷项(减: 借项) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 存货的减少(减: 增加) | -2823.50 | -1252.96 | 169.44 |
| 经营性应收项目的减少(减: 增加) | 31458.66 | -138269.86 | -286587.89 |
| 经营性应付项目的增加(减: 减少) | -4753.94 | 174479.82 | 254803.50 |
| 其他 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 经营性活动产生的现金流量净额 | 32776.16 | 55668.63 | 1526.32 |
| 三、现金及现金等价物净增加情况 | | | |
| 货币资金的期末余额 | 5262.34 | 8917.14 | 13235.11 |
| 减: 货币资金的期初余额 | 3048.11 | 5262.34 | 8917.14 |
| 现金等价物的期末余额 | 106888.95 | 175997.29 | 160070.28 |
| 减: 现金等价物的期初余额 | 57108.92 | 106888.95 | 175997.29 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 51994.26 | 72763.14 | -11609.04 |