

2009 年杭州市城市建设投资集团有限公司
公司债券募集说明书

发行人



杭州市城市建设投资集团有限公司

主承销商



华林证券有限责任公司

二〇〇九年四月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

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

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

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、会计师或其他专业顾问。

六、债券基本要素

(一) 债券名称: 2009年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券(简称“09杭城投债”, 本期债券上海证券交易所网上发行代码751993, 简称“09杭城投”)。

(二) 发行总额: 22亿元人民币。

(三) 债券期限和利率: 本期债券为6年期固定利率债券, 第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资人回售选择权。本期债券在存续期内前3年票面年利率为4.35% (该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.49%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1.86%, 基准利率保留两位小数, 第三位小数四舍五入), 在债券存续期内前3年固定不变; 在本期债券存续期的第3年末, 发行人可选择上调票面利率0至100个基点 (含本数), 债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点, 在债券存续期后3年固定不变。本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期不另计利息。

(四) 发行方式: 本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人和上海证券交易所发行相结合的方式发行。

通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分预设发行总额不超过21亿元, 上海证券交易所发行部分预设发行总额不超过6亿元, 合计不超过22亿元。上海证券交易所发行分为通过交易系统网上面向社会公众投资者公开发行和向机构投资者协议发行两部分, 其中网上面向社会公众投资者公开发行部分预设发行额不超过1亿元, 向机构投资者协议发行部分预设发行额不超过5亿元。

发行人和主承销商将根据交易所发行情况决定是否启用回拨机制, 如通过上海证券交易所发行的额度全额认购, 则不进行回拨; 如通过上海证券交易所发行的额度认购不足, 则将剩余部分一次性全部回拨至通过承销

团成员设置的发行网点公开发行。

（五）发行范围及对象：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，通过上海证券交易所认购的投资者须持有在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的基金证券账户或 A 股证券账户，并须在开户证券营业部存有足额保证金。

（六）信用级别：经联合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+ 级，本期债券的信用等级为 AA+ 级。

（七）债券担保：本期债券无担保。

（八）回购交易安排：经上海证券交易所批准，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

目 录

释 义	5
第一条 债券发行依据	6
第二条 本次债券发行的有关机构.....	6
第三条 发行概要.....	12
第四条 承销方式.....	16
第五条 认购与托管	16
第六条 债券发行网点	18
第七条 认购人承诺	18
第八条 债券本息兑付办法及发行人上调票面利率和投资者回售实施约定	19
第九条 发行人基本情况	21
第十条 发行人业务情况	29
第十一条 发行人财务情况	43
第十二条 已发行尚未兑付的债券.....	47
第十三条 筹集资金用途	48
第十四条 偿债保障措施	51
第十五条 风险与对策	53
第十六条 信用评级	58
第十七条 法律意见	59
第十八条 其他应说明的事项.....	60
第十九条 备查文件	60

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：指杭州市城市建设投资集团有限公司

本期债券：指总额为 22 亿元人民币的 2009 年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2009 年杭州市城市建设投资集团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、法规为本期债券发行而制作的《2009 年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》

主承销商：指华林证券有限责任公司

承销团：指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2009 年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券承销团协议》

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

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

工作日：指在北京市的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日）

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和/或休息日)

元: 如无特别说明, 指人民币元

市政府: 指杭州市人民政府

城建发展: 指杭州市城市建设发展有限公司

水业集团: 指杭州市水业集团有限公司

排水公司: 指杭州市排水有限公司

燃气集团: 指杭州市燃气(集团)有限公司

杭州公交: 指杭州市公共交通集团有限公司

热电集团: 指杭州热电集团有限公司

热力公司: 指杭州市热力有限公司

居住区中心: 指杭州市居住区发展中心有限公司

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[2009]884号文批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、**发行人:** 杭州市城市建设投资集团有限公司

住所: 浙江省杭州市上城区中河中路 275 号

法定代表人: 王坚

联系人: 胡国强

联系地址: 浙江省杭州市上城区中河中路 275 号

电话: 0571-87152663

传真：0571-87152615

邮编：310003

二、承销团

(一) 主承销商：华林证券有限责任公司

住所：广东省珠海市香洲区拱北夏湾华平路96号二层202-203房

法定代表人：段文清

联系人：张大行、韩远远、杨鹏程、罗晓波

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座10层

电话：010-88091639、88091683

传真：010-88091796

邮编：100140

(二) 副主承销商

1、中信建投证券有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：张佑君

联系人：张全、杨经华

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

电话：010-85130653、85130227

传真：010-85130542

邮编：100010

2、平安证券有限责任公司

住所：广东省深圳市八卦岭八卦三路平安大厦3层

法定代表人：陈敬达

联系人：徐丽、万萱、黄贞

联系地址：北京西城区金融街23号平安大厦610

电话：010-59734902、59734911、59734907

传真：010-59734978

邮编：100140

3、中信证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区新源南路6号京城大厦

法定代表人：王东明

联系人：窦长宏、陈智罡

联系地址：北京市朝阳区新源里16号琨莎中心二十三层

电话：010-84683272、84682335

传真：84682936

邮编：100004

4、海际大和证券有限责任公司

住所：上海市浦东富城路99号震旦大厦15楼

法定代表人：郁忠民

联系人：隗红

联系地址：上海市富城路99号震旦大厦15层

电话：021-68598000-6502

传真：021-68598030

邮编：200120

5、长江证券承销保荐有限公司

住所：上海市浦东新区世纪大道88号金茂大厦4901室

法定代表人：罗浩

联系人：汪奇、王芳

联系地址：武汉市新华下路特8号长江大厦固定收益总部

电话：027-65799836、65799857

传真：027-85481502

邮编：430015

(三) 分销商

1、东海证券有限责任公司

住所：江苏省常州市延陵西路59号常信大厦19层

法定代表人：朱科敏

联系人：纪文静

联系地址：上海浦东新区东方路989号中达广场13楼

电话：021-50586660-8863

传真：021-58201342

邮编：200122

2、民生证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区朝外大街16号

法定代表人：岳献春

联系人：吉爱玲

联系地址：北京市朝阳区朝外大街16号中国人寿大厦1901室

电话：010-85252650

传真：010-85252644

邮编：100020

3、江南证券有限责任公司

住所：江西省南昌市抚河北路291号

法定代表人：姚江涛

联系人：佟国栋

联系地址：北京市朝阳区安立路甲56号

电话：010-84801793

传真：010-84801317

邮编：100012

4、华西证券有限责任公司

住所：四川省成都市陕西街 239 号

法定代表人：胡关金

联系人：杨歆、杨晓

联系地址：北京市金融街丙 17 号北京银行大厦 B 座五层

电话：010-66226718、010-66226716

传真：010-66226706

邮编：100032

5、宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市文艺路 233 号宏源大厦

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

电话：010-62267799-6330

传真：010-62231724

邮编：100044

6、国金证券股份有限公司

住所：四川省成都市东城根上街 95 号

法定代表人：雷波

联系人：孙恬

联系地址：上海市中山南路 969 号谷泰滨江大厦 15A 层

电话：021-61038302

传真：021-61038302

邮编：200011

7、恒泰证券有限责任公司

住所：内蒙古呼和浩特市新城区东风路 111 号

法定代表人：刘汝军

联系人：李海群、易琳

联系地址：深圳市福田区福华一路中心商务大厦 22 楼

电话：0755-82033494

传真：0755-82032850

邮编：518033

三、托管人

1、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 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：刘成相

联系人：张惠凤

电话：010-88087971

传真：010-88086356

邮编：100032

2、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

法定代表人：王迪彬

电话：021-38874800

传真：021-38874800

邮编：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

法定代表人：张育军

电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮编：200120

五、审计机构：浙江天健会计师事务所有限公司

住所：浙江省杭州市西溪路 128 号 9 楼

法定代表人：胡少先

联系人：沃巍勇

联系地址：浙江省杭州市西溪路 128 号金鼎广场西楼 9F

电话：0571-88216722

传真：0571-88216890

邮编：310007

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：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：陈静

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

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100022

七、发行人律师：浙江天册律师事务所

住所：浙江省杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 11 楼

负责人：章靖忠

联系人：李海疆

联系地址：浙江省杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 8 楼

电话：0571-87902171

传真：0571-87903678

邮编：310007

第三条 发行概要

一、发行人：杭州市城市建设投资集团有限公司。

二、债券名称：2009 年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（简称“09 杭城投债”，本期债券上海证券交易所网上发行代码 751993，简称“09 杭城投”）。

三、发行总额：22 亿元人民币。

四、债券期限和利率：本期债券为6年期固定利率债券，第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资人回售选择权。本期债券在存续期内前3年票面年利率为4.35%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.49%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1.86%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内前3年固定不变；在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后3年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，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。

六、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后3年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

七、发行人上调票面利率公告日期：发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第10个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

八、投资者回售选择权：发行人做出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。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、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售权，不可撤销。

十、债券形式：实名制记账式企业债券。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载，通过上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

十一、发行方式：本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行为和上海证券交易所发行相结合的方式发行。

通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分预设发行总额不超过 21 亿元，上海证券交易所发行部分预设发行总额不超过 6 亿元，合计不超过 22 亿元。上海证券交易所发行分为通过交易系统网上面向社会公众投资者公开发行和向机构投资者协议发行两部分，其中网上面向社会公众投资者公开发行部分预设发行额不超过 1 亿元，向机构投资者协议发行部分预设发行额不超过 5 亿元。。

发行人和主承销商将根据交易所发行情况决定是否启用回拨机制，如通过上海证券交易所发行的额度全额认购，则不进行回拨；如通过上海证券交易所发行的额度认购不足，则将剩余部分一次性全部回拨至通过承销团成员设置的发行网点公开发行。

十二、发行范围及对象：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，通过上海证券交易所认购的投资者须持有在中国证券登记公司上海分公司开立的基金证券账户或 A 股证券账户，并须在开户证券营业部存有足额保证金。

十三、发行期限：通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者

公开发行的发行期限为三个工作日，自发行首日至 2009 年 4 月 16 日；通过上海证券交易所交易系统网上发行的发行期限为一个工作日，即发行首日；通过上海证券交易所协议发行的发行期限为三个工作日，自发行首日至 2009 年 4 月 16 日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2009 年 4 月 14 日。

十五、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年 4 月 14 日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：本期债券的计息期限为 2009 年 4 月 14 日至 2015 年 4 月 13 日止，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2009 年 4 月 14 日至 2012 年 4 月 13 日止。

十七、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十八、付息日：本期债券的付息日为 2010 年至 2015 年每年的 4 月 14 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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2010 年至 2012 年每年的 4 月 14 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）。

十九、兑付日：本期债券的兑付日为 2015 年 4 月 14 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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2012 年 4 月 14 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、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：主承销商为华林证券有限责任公司，副主承销

商为中信建投证券有限责任公司、平安证券有限责任公司、中信证券股份有限公司、海际大和证券有限责任公司、长江证券承销保荐有限公司，分销商为东海证券有限责任公司、民生证券有限责任公司、江南证券有限责任公司、华西证券有限责任公司、宏源证券股份有限公司、国金证券股份有限公司、恒泰证券有限责任公司。

二十三、债券担保：本期债券无担保。

二十四、信用级别：经联合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+级，本期债券的信用等级为 AA+级。

二十五、流动性安排：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。

二十六、回购交易安排：经上海证券交易所批准，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

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

第四条 承销方式

本期债券由主承销商华林证券有限责任公司，副主承销商中信建投证券有限责任公司、平安证券有限责任公司、中信证券股份有限公司、海际大和证券有限责任公司、长江证券承销保荐有限公司，分销商东海证券有限责任公司、民生证券有限责任公司、江南证券有限责任公司、华西证券有限责任公司、宏源证券股份有限公司、国金证券股份有限公司、恒泰证券有限责任公司组成的承销团采取余额包销方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，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公开发行的部分由中央国债登记公司托管记载，通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司托管记载，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》和中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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。

三、通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的基金证券账户或A股证券账户，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效。具体认购办法请登录上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查询《2009年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券发行公告》。

四、认购本期债券的金融机构投资者应在中央国债登记公司开立甲类或乙类托管账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立丙类托管账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在中央国债登记公司开立丙类托管账户；通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的基金证券账户或A股证券账户。

五、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。

六、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。具体发行网点见附件一。

本期债券部分通过上海证券交易所发行，持有在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的基金证券账户或 A 股证券账户的投资者可以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）被视为作出以下承诺：

一、接受本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、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经过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；

三、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；

四、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可

撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审批部门同意本期债券项下的债务转让；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

第八条 债券本息兑付办法及发行人上调票面利率 和投资者回售实施约定

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2010 年至 2015 年每年的 4 月 14 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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2010 年至 2012 年每年的 4 月 14 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）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。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管机关指定媒体上发布的公告中加以说明。

（三）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。

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本金兑付首日为 2015 年 4 月 14 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)；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2012 年 4 月 14 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)未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管机关指定媒体上发布的公告中加以说明。

三、发行人上调票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定

1、发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 3 年的票面利率，上调幅度为 0 至 100 个基点(含本数)。

2、发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 10 个工作日在主管机关指定的媒体上刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

3、投资者在回售登记期内有权按回售实施办法所公告的内容进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

4、投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起 5 个工作日内，根据本期债券回售实施办法的规定进行登记。

5、投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售权，不得撤销。

6、投资者回售本期的债券，回售金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

7、发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付。

8、投资者未选择回售的本期债券部分，债券票面利率以发行人关于

是否上调本期债券票面年利率以及上调幅度的公告内容为准。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：杭州市城市建设投资集团有限公司

住所：浙江省杭州市上城区中河中路 275 号

法定代表人：王坚

注册资本：陆拾伍亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：经营杭州市人民政府授权的国有资产，范围包括：市建设委员会直属系统、市市政公用系统、市直属房地产开发单位（含市房管局所属房地产开发单位）、杭州热电集团有限公司等单位的国有资产，以及上述资产范围所涉及的城市资源和按原城市建设口径每年投入的城市建设财政性资金。

二、历史沿革

杭州市城市建设投资集团有限公司前身是杭州市城市建设资产经营有限公司，2003 年 6 月 17 日经杭州市委、杭州市人民政府《关于组建杭州市城市建设资产经营有限公司的通知》（市委发[2003]58 号文）批准成立。2007 年 6 月 8 日根据杭州市人民政府《关于杭州市城市建设资产经营公司更名的批复》（杭政函[2007]101 号文），发行人更名为现名，现有注册资本 65 亿元。

三、股东情况

发行人是经杭州市人民政府批准设立的国有独资有限公司，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会代表杭州市人民政府行使出资人的职能，对公司实行国有资产授权经营。

四、公司治理和组织结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《国有企业监事会暂行条例》等有关法律法规的要求，建立了法人治理结构。根据市政府批准的《公司章程》，公司不设股东会，设董事会、监事会和经营层。其中，董事会是公司的权力机构和决策机构，并行使股东会的一部分职权。公司制定了董事会议事规则、办公会议议事规则，以进一步完善公司治理结构，增强公司治理机制的有效性。

（一）董事会

《公司章程》规定，董事会成员9人，其中市政府代表8人，由市政府委派和更换；职工代表1名，由公司职工民主选举产生。董事会设董事长1名，副董事长2名，董事长、副董事长由市政府在董事会成员中指定。

董事会在授权经营范围内经营管理国有资产，决定公司的经营方针、发展规划和投资计划，审议公司年度财务预算和决算方案，是公司的权力机构。

（二）监事会

根据《中华人民共和国公司法》和《国有企业监事会暂行条例》的有关规定，公司设立监事会，监事会成员5人，其中市政府代表4人，由市政府委派；职工代表1名，由公司职工民主选举产生。

监事会以财务监督为核心，根据有关法律、行政法规和财政部的有关规定，对企业财务活动及企业负责人的经营管理行为进行监督，确保国有资产及公司权益不受侵犯。

（三）总经理

董事可以兼任总经理、副总经理。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1、贯彻公司的经营方针，组织实施董事会决议、公司发展规划和投资计划，定期向董事会报告工作；

2、主持公司日常经营管理工作；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司年度财务预算和决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案和资产用于抵押融资的方案并报董事会批准后实施；

3、拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度、内部员工收益分配方案并报董事会批准后实施；制定公司内部具体管理规章；提请聘任或解聘副总经理、总会计师、总工程师、总经济师；

4、聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员，并按规定进行考核和奖惩；决定公司职工的具体福利、奖惩事项；

5、在董事长授权范围内，代表公司对外签署合同和协议，并处理有关对外事务；

6、根据董事会决议或董事长意见，对重大事项决策及实施提出方案，报董事会批准后实施；

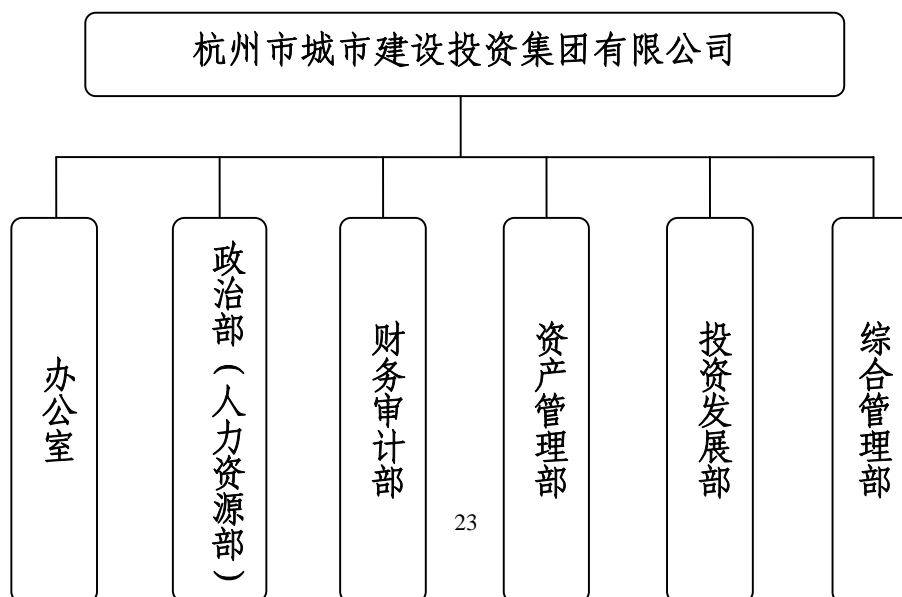
7、拟订出售重大资产抵押、借贷、担保等重大事项并报董事会批准后实施；

8、董事会和董事长授予的其他职权。

（四）组织结构

发行人本部设办公室、政治部（人力资源部）、财务审计部、资产管理部、投资发展部、综合管理部等五部一室。发行人组织结构图如下：

图表1：发行人组织结构图



五、发行人与子公司投资关系

截至2007年12月31日，公司拥有15家一级子公司，其中全资子公司10家，控股子公司5家，发行人下属一级子公司情况如下：

图表2：发行人下属一级子公司情况

类别	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例
全资子公司	杭州市城市建设发展有限公司	302,000	100%
	杭州市水业集团有限公司	100,000	100%
	杭州市排水有限公司	51,000	100%
	杭州市燃气(集团)有限公司	40,000	100%
	杭州市公共交通集团有限公司	25,000	100%
	杭州热电集团有限公司	15,000	100%
	杭州市热力有限公司	10,000	100%
	杭州市固体废弃物处理有限公司	6,000	100%
	杭州市居住区发展中心有限公司	5,000	100%
	杭州城市创业投资有限公司	5,000	100%
控股子公司	浙江钱江房地产开发实业有限公司	8,300	52%
	杭州市房地产开发实业有限公司	5,000	70%
	杭州市房地产开发集团有限公司	5,000	70%
	杭州市路桥有限公司	2,500	56%
	杭州城投建设有限公司	1,000	90%

六、主要子公司情况

(一) 杭州市城市建设发展有限公司

1993年9月，杭州市城市建设发展有限公司成立。在长期的城建投

融资实践中，组合运用债券、集合资金信托等融资创新手段，累计为杭州城市基础设施建设筹措资金 150 多亿元，促进了城市功能的全面提升。2004 年城建发展由事业单位转为企业，正式成为发行人下属的国有独资公司。

城建发展凭借多年房地产开发所积聚的优势，经发行人授权进行城建资源性的开发，启动了土地一级市场的开发工作；实施了强弱电管线一体建设和经营；涉足了城市户外广告领域；开建了地下停车设施，接管了市区路面停车泊位，在提高城市土地及地上、地下空间使用效率的同时，开辟了新的利润增长点。

截至 2007 年 12 月 31 日，该公司资产总额 1,519,251.60 万元，净资产 384,296.32 万元；2007 年度实现利润总额 5,198.53 万元，净利润 4,459.44 万元。

（二）杭州市水业集团有限公司

杭州市水业集团有限公司是按照现代企业制度要求，于 2005 年 11 月由原杭州市自来水总公司改制而成的一家集原水供应、自来水生产和营销等于一体的国有独资公司。水业集团设计综合日供水能力为 170 万吨；供水管网总长度约 3,167 公里，年供水量约 4 亿立方米，管网水质综合合格率持续保持在 99%以上；供水范围东至下沙经济技术开发区，南至之江旅游度假区和上泗区域，西至闲林区域，北至良渚经济园区，供水区域近 200 平方公里。

截至 2007 年 12 月 31 日，该公司资产总额 275,656.36 万元，净资产 156,984.62 万元；2007 年度实现利润总额-997.19 万元，净利润-1,092.18 万元。

（三）杭州市排水有限公司

杭州市排水有限公司是发行人于 2005 年 12 月，在杭州市排水总公司基础上改制组建的一家专业从事城市污水监测、接纳、输送、处理，排水

设施建设、施工、经营、管理，污水入网接管技术服务、经营开发等项目的市政公用现代企业。排水公司是浙江省内污水处理行业最大的专业公司之一，下设泵站分公司、管网分公司、四堡污水处理厂、工程分公司、城市排水监测站等 5 家单位，同时受发行人委托参与管理杭州天创水务有限公司（七格污水处理厂）。

截至 2007 年 12 月 31 日，该公司资产总额 185,540.29 万元，净资产 86,007.46 万元；2007 年度实现利润总额 2.49 万元，净利润 0 万元。

（四）杭州市燃气（集团）有限公司

杭州市燃气（集团）有限公司是 2001 年 8 月经市政府批准，由原杭州管道煤气公司、杭州煤气公司合并改制组建，是杭州市天然气利用工程的业主单位，其成立的使命是通过资源优化配置，推进杭州市天然气利用工程建设和天然气的接纳运营。2002 年 8 月，经建设部资质认证，燃气集团获得了城市燃气企业资质证书。2004 年，燃气集团获得市政府城市管理办公室授予的杭州市区管道燃气特许经营权。

截至 2007 年 12 月 31 日，该公司资产总额 194,927.28 万元，净资产 98,159.67 万元；2007 年度实现利润总额 6,696.99 万元，净利润 4,760.42 万元。

（五）杭州市公共交通集团有限公司

杭州市公共交通公司成立于 1953 年，1992 年更名为杭州市公共交通集团有限公司，2004 年 11 月改制为国有独资公司。杭州公交是目前浙江省公交行业中规模最大的一家，以城市公共交通客运服务为主业，兼营出租汽车、汽车修理、汽车装配、汽配和燃料销售、旅游、广告发布、房地产开发、物业管理等经营为一体的综合型企业。

截至 2007 年 12 月 31 日，该公司资产总额 289,828.59 万元，净资产 55,363.22 万元；2007 年度实现利润总额 1,835.22 万元，净利润 0 万元。

（六）杭州热电集团有限公司

杭州热电集团有限公司的前身杭州热电厂是国家 1980 年投资建设的全国十个联片供热工程项目之一，是浙江省最早建成的区域性热电联产、集中供热环保节能型企业。热电集团于 1997 年 4 月由杭州热电厂整体改制组建，是杭州市唯一的以热电联产为支柱产业的热电集团，是浙江省规模最大、技术最先进的热电企业之一。220 吨的循环流化床锅炉的脱硫除尘的环保指标达到国内一流水平，使热电集团在热电联产、集中供热、洁净用热方面的优势得到充分发挥，拆除和免建了杭州市及上虞浙江精细化工园区数百台小锅炉和小烟囱，为节约能源，保护环境，作出了重要贡献。

截至 2007 年 12 月 31 日，该公司资产总额 113,297.07 万元，净资产 33,771.34 万元；2007 年度实现利润总额 4,719.74 万元，净利润 1,977.86 万元。

（七）杭州市热力有限公司

杭州市热力有限公司成立于 1997 年 5 月，主要负责建设和运营杭州热电厂向市区供热水网工程，该工程是杭州市重要基础设施工程之一，是杭州实施“蓝天、碧水、绿色、清静”工程的重要组成部分，工程于 1999 年 12 月投入运行，是我国南方第一个将城市集中供热用于冬季采暖、夏季制冷、四季供生活用水的“三联供”工程。

截至 2007 年 12 月 31 日，该公司资产总额 18,392.49 万元，净资产 4,620.88 万元；2007 年度实现利润总额 -2,068.81 万元，净利润 -2,068.81 万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

王坚，男，1957年2月出生，大学本科毕业。1976年6月参加工作。自 1981年6月起，历任杭州市公路工程处办公室主任；杭州市交通局团委副书记；杭州市共青团副书记；杭州市交通局党委副书记、纪委书记、副局长；临安市政府副市长、市长、市委书记、市人大主任。2006年7月，任杭州市城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长。

顾晓奋，女，1953年10月出生，硕士研究生学历。1970年9月参加工作。自1983年1月起，历任杭州新华造纸厂副厂长；杭州市轻工业局财务科科长；杭州市财税局副局长、党委委员；杭州市地税局副局长；杭州市统计局党组书记、局长。2007年6月，任杭州市城市建设投资集团有限公司党委副书记、总经理。

赵炎林，男，1949年6月出生，在职研究生，高级经济师。1971年9月参加工作。自1992年11月起，历任杭州市建委党委委员、组织处长；杭州市城建综合开发有限公司党委书记、董事长、总经理。现任杭州市城市建设投资集团有限公司党委委员、副董事长。

樊文兴，男，1955年10月出生，大学本科学历，助理经济师。1974年12月参加工作。自1992年7月起，历任杭州市房地产开发实业总公司党总支书记、总经理；杭州市房地产开发集团有限公司党委书记、董事长、总经理。现任杭州市城市建设投资集团有限公司党委委员、副董事长。

刘万华，男，1951年7月出生，大专学历，高级经济师。1969年2月参加工作。自1990年8月起，历任杭州市政府驻深圳办事处副主任；杭州市物资局副局长；杭州市市政市容局副局长。现任杭州市城市建设投资集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

关定，男，1957年7月出生，大学本科学历，高级经济师。1978年5月参加工作。自1985年9月起，历任杭州市建委重点工程建设办公室副主任；杭州市建委计划财务处处长。现任杭州市城市建设投资集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

章维明，男，1962年4月出生，本科学历。1980年参加工作，历任杭州市中北汽车公司副经理；杭州市出租汽车公司与杭州市中北汽车公司重组后，先后任副经理、经理；杭州市公交总公司副总经理；杭州煤气公司总经理；杭州市燃气有限公司董事长。现任杭州市城市建设投资集团有限公司董事、副总经理。

第十条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

从总体来看，发行人所属行业为城市公用行业，包括城市公共交通、城市供水、城市供气、市政工程、供热（热电联产）、垃圾/污水处理、房地产（主要为经济适用房、安居房）等，关系国计民生，是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，是城市经济发展的前提和基础，对城市可持续发展具有推动作用和保障功能。

（一）城市公共交通行业

城市公共交通是由公共汽车、电车、轨道交通、出租汽车、轮渡等交通方式组成的公共客运交通系统，是重要的城市基础设施，是维系城市活力的血脉，是关系国计民生的社会公益事业。

改革开放以来，我国城市公共交通有了较快发展，但随着经济社会发展和城镇化进程的加快，一些城市交通拥堵、群众出行不便等问题日益突出，严重影响了城市发展和人民群众生活水平的提高。优先发展城市公共交通是提高交通资源利用效率，缓解交通拥堵的重要手段。

构建“城市公交优先”体系，解决市民“出行难”一直是近几年来杭州市委、市政府积极奉行的公交优先政策。2004年7月2日，杭州市委、市政府下发了《关于构建“城市公交优先”体系、解决市民“出行难”问题的实施意见》（市委发[2004]34号文）（简称“实施意见”）。实施意见从构建“城市公交优先”体系的总体要求，建立城市公共交通市场化运作机制，建立以快速公交为核心的城市公共交通系统，强化以公交优先为重点的市区交通治理措施、构建“城市公交优先”体系的保障措施等五个方面共计22条，确立了杭州市推行城市公共交通优先的一系列具体措施。几年来，杭州市委、市政府严格按照实施意见的要求，有计划、有步骤地给予了贯彻实施，有力地推进了杭州市城市公共交通事业健康发展。

（二）城市供水行业

城市供水行业是受政府管制的不完全竞争的自然垄断产业。在大力发展城市基础设施的思想指导下，近年来我国供水行业取得了长足发展。

我国国民经济持续、快速、稳定发展为城市供水行业的发展提供了保证，城镇化水平不断提高为城市供水行业提出投资建设需求。据有关方面预测，到2010年我国城市人口将净增加超过1亿人（仅农村转移劳动力就高达8,000万人），城市供水设施建设投资需求也将因此高达上千亿元。

随着水价改革的逐步深化，预计未来各城市水价将继续上调。建设部在《城乡缺水问题研究》中指出，为促进公众节约用水，水费与收入比达到2.5%—3%为宜。而水利部提供的数据显示，2007年全国城镇居民人均可支配收入为13,786元，人均生活用水量为70立方米，若水费与收入比达到2.5%，平均水价应为4.92元/吨。目前，水费上涨空间较大。

（三）城市供气行业

城市燃气是燃气行业的重要组成部分，是重要的城市基础设施，是最主要的城市社会公共工程，是社会服务业中的重要内容，也是满足城市居民基本生活质量要求的重要保障。

近年来，我国城市燃气行业发展迅速，用气人口持续增长，用气总量迅速提高，平均城镇家庭用量增加较快。据有关方面预测，2010年全国天然气消费约1,000亿立方米，占整个能源构成的10%。其中用于城市燃气占22%，城市燃气市场前景广阔。

随着城市燃气行业的全面开放，燃气分销领域的竞争格局将逐渐由垄断转向激烈的市场竞争。中国燃气市场正面临高速扩张期，天然气资源的开发、建设和利用，使城市燃气的发展进入一个新阶段。

（四）市政工程行业

市政工程行业是城市经济和社会发展的载体，它直接关系到社会公共利益，关系到人民群众生活质量，关系到城市经济和社会的可持续发展。

1、城建投融资业务

就杭州本地来说，城建投资资金需求很大。根据杭州统计年鉴，2007年杭州市限额以上投资中用于道路、供排水、公用事业、电力等基础设施建设的投资 405.37 亿元；用于城市建设维护资金 67.10 亿元，其中用于城市经常费为 2.95 亿元、公路通行费补偿 9.13 亿元、城建贷款付息 7.22 亿元、城市管理 14.49 亿元、建设项目 20.92 亿元、其他专项项目费 3.16 亿元。

2、城建资源性业务

目前主要包括城建广告开发、公共停车库、地下管线业务等。

户外广告：目前中国已成为全球第五大广告市场。在北京、上海、深圳、杭州、南京等人流量高的城市，户外广告都反映出非常高的传播价值，用于发布户外广告设施则成为可以持续获得平稳高额投资回报的稀缺资源。

停车场业务：与汽车发展速度相比，停车场数量严重不足。随着价格越来越趋于市场化，停车场将是一个收益比较稳定的业务。据统计，目前杭州市机动车数量与停车泊位的比例约为 3:1。根据《杭州市主城区中心区近期停车场布点规划（成果）》，未来 6 年内杭州市将在 12.8 平方公里的主城区中心区范围内新建 24 个停车场，共计泊位 5,000 余个。无论是从市场需求还是从政策导向考虑，目前杭州市停车设施建设行业均存在较大的市场机会。

地下管线业务：是政府授权的垄断业务。目前，地下管网布设密度已成为国际上衡量城市基础设施现代化水平的标志之一。地下管网建设已成为 21 世纪城市基础设施现代化更新与改造以及城市现代化建设的趋势和潮流。

3、土地整理开发业务

土地资源是经济社会可持续发展的重要基础。“十五”期间，通过土

地开发整理，全国补充耕地2,140万亩，而同期建设占用与灾害损毁耕地面积为2,022万亩，补大于失；全国土地开发整理补充耕地的总潜力为2.01亿亩，其中土地整理补充耕地的潜力约9,000万亩，占补充耕地总潜力的45%。土地开发整理特别是土地整理补充耕地的潜力转化为现实，无疑会有效缓解耕地严重短缺带来的瓶颈约束，对经济社会发展特别是正在推进的社会主义新农村建设产生巨大的促进作用。

（五）城市供热行业/热电联产状况

1、城市供热业务

城市供热业务是指利用热电联产及其他热源产生的蒸汽(或转化为热水)通过管网提供给客户的一种能源供给服务。

从全国来看，我国城市的房屋建筑面积、住宅建筑面积逐年稳步增长。供热面积也随之不断增加。未来的趋势是供热面积将随着房地产市场的发展而不断扩大。我国集中供热普及率25%，虽然已取得了长足的进步，但较集中供热行业发达的国家50%左右的集中供热普及率来比，存在较大差距，这也从另一方面说明了我国城市集中供热行业有巨大的发展潜力。

2、热电联产

热电联产具有节约能源、改善环境、提高供热质量、增加电力供应等综合效益，是我国政府近年来一直支持、鼓励发展的产业。热电联产能有效地节约能源，在中国已被越来越多的人所认识，政府有关部门也将之确定为优先发展的产业，因而其发展潜力巨大。据预测，中国未来能源供需缺口将越来越大，在采用先进技术，推进节能，加速可再生能源开发利用以及依靠市场力量优化资源配置的条件下，2010年约缺能8%，2040年将缺能24%左右。

（六）垃圾/污水处理行业

近年来，国家实施积极的财政政策，加大对以环境保护为重点的基础设施的投入，加强以“三河三湖”流域为重点的城市污水和垃圾处理设施

建设，加大了污染治理力度，这对于改善城市环境发挥了重要作用。针对污水和垃圾处理行业体制不顺，机制不活，投入不足，发展不快的实际状况，不少城市政府和建设行政主管部门积极探索以市场为取向的管理体制和作业服务改革。

1、垃圾填埋业务

垃圾填埋是城市生活垃圾处理行业中的一项重要业务。是市场吸引力较大、竞争力较强的业务。目前，国内垃圾处理以填埋为主，且无害化处理率较低。随着社会经济水平的提高，各省纷纷提出建设生态省目标，加速卫生填埋场的发展。

2、污水处理行业

污水处理行业是一个需求刚性非常大、与供水行业密切相关的行业。随着城市发展、环保要求提高和价格机制到位，污水处理业务前景看好。目前竞争主要体现出区域分割的特点，区域内污水处理行业还没有明显的直接竞争。目前，杭州市的城市污水处理率已超过了70%，在全国处于领先地位。

（七）房地产行业（主要为经济适用房、安居房）

我国房地产业作为国民经济的支柱产业，因其产业相关度高，带动性强，与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全。

1、杭州市商品房业务

快速的城市化进程是浙江房地产业迅速发展的直接动力和重要支撑，在未来一段时间内，房地产业的发展必然具有显著的城市化带动特征。浙江、杭州的商业房地产市场潜力仍然比较大。但随着宏观经济的调整及人民币升值的影响，房地产业的发展面临一定的困难，整个行业环境正在发生重要变化，投资行为走向理性、行业逐步集中、竞争焦点越来越集中于技术层面。

2、杭州市经济适用房业务

经济适用房是由政府扶持的、以经济、适用为特征的微利商品房，是带保障性质的政策性商品房，是政府为创立和谐社会，解决弱势群体住房难实施的一项重要举措。尽管存在许多操作性的问题，但是推广经济适用房，解决广大低收入居民的住房问题，仍是杭州市政府关注的重要问题。

2008年初出台的《杭州市解决城市低收入家庭住房困难工作发展规划》提出3年解决4.5万户低收入家庭住房，明确了今后5年，杭州市解决低收入家庭住房的目标，并提出分两个阶段实施：第一阶段是2008年到2010年，杭州市经济适用住房计划开工建设200万平方米，廉租住房计划安排50万平方米；第二阶段是2011年到2012年，根据杭州市经济社会发展状况和居民收入水平，适度调整廉租住房和经济适用住房的准入条件，确保两年内落实1万户住房困难家庭的保障性住房需求。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）城市公共交通行业

根据《杭州公交集团“十一五”（2006-2010年）发展战略》提供的数据，其中对2006-2010年公共客运量和分担率进行了预测，今后在杭州市民的出行选择中，选择公交车的比例将会稳步上升，公交车的年客运量将按8%左右的速度逐年递增。

目前，杭州市公共交通集团有限公司在杭州市本地市场中占据垄断地位，杭州公交的竞争行为将直接影响市场的结构和行业状态。整个市场本身的大小，以及杭州公交所占的市场份额大小，都与杭州公交的发展策略、线路布局、运营模式等直接相关。

（二）城市供水行业

杭州市水业集团有限公司近几年通过发展新用户和提高制水能力，增加了自来水的供水量和销售量，其水质综合合格率、管网水压力合格率、人均供水量、总售水量、自来水销售收入等业务指标在全国各大城市供水

企业中处于先进水平，综合实力强。

近几年来，水业集团城市供水业务收入逐年增加，但业务成本及投资额度增加也较快。同时，管网建设最近几年也有所加快。

目前，供水业务基本是政策性垄断业务。尽管目前供水业务盈利状况不佳，但是由于最近几年的管网投入，以及自身的良好运营能力，供水业务仍具有比较大的业务潜力。

（三）城市供气行业

2004年7月起，杭州市全面使用天然气，停用人工煤气。目前，杭州市供气行业主要包括管道天然气业务、罐装燃气业务。其中，管道天然气业务目前为垄断业务，销售收入逐年增长，由于管道天然气业务目前尚处于成长阶段，随着用户数的扩大，原来的管网固定投入将被进一步分摊，边际利润会进一步增加。

根据杭城管市[2004]50号文，市政府授予燃气集团杭州市区管道燃气的特许经营权，目前，管道天然气业务属于垄断业务，但还处于成长阶段，随着用户数的扩大，发展前景十分广阔。

（四）市政工程行业

1、城建投融资业务

杭州市城市建设发展有限公司在城建投融资业务的运营模式方面不断探索和创新，自1993年成立以来，一直作为杭州市城建融资的窗口，已累计为杭州城市基础设施建设筹措资金150多亿元。

2、城建资源性业务

2004年，经发行人授权，城建发展进行城建资产资源性的开发，具体承办以下业务：在发行人投资形成的资产范围内，统一开发、建设、经营户外广告，以及杭州市区基础设施冠名权；获准对杭州市道路停车设施进行投资和经营，目前已经建成建筑面积为6,600平方米的环城北路地下停车库；获准对杭州市区范围内地下管线进行统一建设和经营，是杭州市

弱电地下管线的统一建设单位。

随着杭州经济持续高速发展，户外广告市场潜力较大；公共停车场业务尚未完全走向市场，随着价格机制的到位，停车场将带来稳定的收入；地下管线业务作为政府授权的垄断业务，在长期来看，将是稳定的收益来源。

3、土地整理开发

经发行人授权，城建发展获准开发发行人出资建设的市政道路和河道两侧以及绿地周边可开发的地块，在征迁后进行配套市政基础设施建设，变更地为熟地，然后交由杭州市土地储备中心实行招标、拍卖、挂牌出让，以获取充分的土地开发收益。

在土地整理开发方面，公司体系具有独特优势，包括资金、规模、信誉和政府关系方面的优势。

（五）城市供热行业/热电联产状况

1、城市供热业务

从目前看，在华东地区，集中供热主要应用于城市公共建筑，也有不少居民住宅使用供热业务。

杭州市热力有限公司是杭州市最大的供热企业，向多家省市各级机关、新闻媒体、医院等重要公建单位，大型商场、宾馆、体育文化场馆等重要对外窗口，以及多个新建住宅小区提供供热业务，具有较强的垄断优势。

2、热电联产业务

杭州热电集团有限公司作为杭州市唯一的主营热电联产的企业，自组建以来，积极推进体制创新和技术进步、资本经营、专业化发展三大战略，在着力探索和建立适应激烈的市场竞争需要的新体制的同时，抓好热电产业生产能力升级和环保技术革新改造。同时，热电集团逐步由生产型企业向投资型企业转变，充分发挥雄厚的热电专业技术和管理人才优势，跨地

区输出技术服务和投资建设新项目，延长主业产业链。

（六）垃圾/污水处理行业

1、垃圾填埋业务

杭州市固体废弃物处理有限公司下属的杭州市天子岭废弃物处理总场是全国第一个卫生填埋场，主要负责填埋场工程。该场占地 48 公顷，填埋区约 600 亩，填埋总库容为 600 万立方米，有效库容 540 万立方米，设计使用年限为 13 年，日处理能力为 2,000-3,000 吨。

2、污水处理业务

杭州市排水有限公司拥有多年污水处理运营管理经验，采用国内领先的污水处理设施和完善的运行管理体系，在成本管理、维护管理、安全管理方面有丰富的经验，污水处理厂均通过了 ISO9001/ISO14000 认证。

污水输送、提升、处理属公用服务性质，目前，杭州市污水处理行业还属垄断行业，污水处理业务由排水公司独家经营。

（七）房地产行业（主要为经济适用房、安居房）

1、杭州商品房业务

目前，公司系统从事商品房开发的主要包括：浙江钱江房地产开发实业有限公司、杭州市房地产开发实业有限公司、杭州市房地产开发集团有限公司。各个房地产公司业务经验丰富，背景深厚。

2、经济适用房业务

从市场竞争看，目前杭州经济房的建设已开展招标，如丁桥大型经济适用房于2005年5月10日开始竞标，今后参与竞争企业将逐步增多。杭州市居住区发展中心有限公司是杭州市专业从事经济适用房开发的房地产企业，目前约占有杭州市经济适用房开发市场10%的市场份额。

居住区中心开始尝试向外地拓展业务，并计划建立以拆迁安置房、廉租房、二手房、农转居多层公寓构成的，与不同收入水平和需求特点相应的分层次、全覆盖的住宅供应和保障体系。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

(一) 主营业务模式及构成

发行人是杭州市最大的城市基础设施投资、建设及运营主体，主营业务为城市公共交通、城市供水、城市供气、市政工程、热电联产、垃圾污水处理、房地产开发（主要为经济适用房、安居房）、科研设计、建筑工程等。

发行人下属全资子公司杭州市水业集团有限公司、杭州市排水有限公司、杭州市燃气（集团）有限公司、杭州市公共交通集团有限公司等均为杭州市资产规模最大的龙头企业，业务服务范围基本覆盖杭州各城区。从企业性质看，公交、水务、燃气等行业属于特许经营类的公用事业，具有自然垄断性，确保了公司公交、水务及燃气等企业在所处地域内具有较高的市场占有率，能维持稳定的自然垄断收入。此外，公司在房地产开发、市政道路建设、城建科研及建筑中介服务等方面也具备了较强的实力。

公司自组建以来，主营业务收入稳定增长、主营业务利润大幅提升，表现出较好的成长性。截至 2007 年 12 月 31 日，公司资产总额 506.82 亿元，净资产（扣除少数股东权益）219.40 亿元，2007 年主营业务收入 57.16 亿元，利润总额 4.65 亿元，净利润 3.74 亿元。发行人近三年主营业务收入构成情况如下表。

图表 3：发行人 2005-2007 年主营业务收入构成情况

单位：元

项目	2005 年	2006 年	2007 年
房地产销售收入	700,658,400.84	1,624,438,500.70	2,044,185,930.87
公交运营收入	705,284,061.37	907,410,364.53	1,069,918,627.03
燃动力产品销售 收入	454,123,389.95	540,443,452.92	552,786,602.74
自来水销售收入	446,865,917.45	528,117,497.72	528,717,258.64
天然气销售收入	345,220,768.27	366,546,790.32	442,588,481.65
工程施工收入	385,724,530.47	311,987,607.28	268,694,439.73

污水处理收入	204,582,195.32	267,665,484.91	231,487,766.43
广告收入	51,310,367.39	66,554,825.80	92,910,214.05
地下管道使用权 转让收入	6,378,946.43	27,571,848.47	41,220,986.29
停车费收入	-	24,332,752.00	34,611,625.00
路桥养护收入	25,477,076.54	16,881,821.08	19,009,709.29
代建管理费收入	-	8,302,000.00	11,853,174.00
房租收入	3,259,504.19	3,638,090.10	2,481,575.11
其他	93,485,527.82	269,980,892.98	375,868,310.26
合计	3,422,370,686.04	4,963,871,928.81	5,716,334,701.09

(二) 公司经营状况

1、城市公共交通业务

目前，杭州公共交通集团有限公司业务主要包括三大方面：城区（含主城区、副城中心区和城市边缘区域）的公共汽车业务；目前正在开发的公交快速线路、准快速线路等新型公交业务；包括目前的场站、广告、车辆维修和相关产业开发等公交增值业务。

杭州公交在杭州市本地市场中占据垄断地位，截至2007年底，杭州公交已拥有各类运营车辆4,696辆，折标5,400标台，其中空调车已达3,379辆，占全部车辆的71.95%，出租车771辆，准出租车150辆；运营线路393条，运营线路长度5,415.55公里，日平均客运量242.09万人次。2007年客运总量达到8.84亿人次，万人公交车拥有量为24.98标台。

2、城市供水业务

近三年来，杭州市管网水质综合合格率一直保持在99%以上的水平，管网水压力合格率100%。截至2007年底杭州自来水用户数达43.04万户，同比增长117%，2007年平均日供水量达112.56万吨。

3、城市供气业务

近年来，杭州市燃气（集团）有限公司城市供气业务收入逐年增加，管网建设逐步加快。随着西气东输工程的启动，2003年6月16日，杭州市

天然气利用工程正式开工建设，并于2004年8月1日顺利接纳西气，实现对杭州主城区供气。目前，燃气集团已完成了钱塘江以北（包括下沙城）的所有管道燃气用户的天然气转换工作。

截至2007年底，燃气集团拥有天然气用户335,913户，其中工业、公建用户725户；拥有8个燃气服务网点。2007年，燃气集团销售管道气（折天然气）16,258万方。

4、市政工程业务

杭州市城市建设发展有限公司在城建投融资业务的运营模式方面不断探索和创新。1998年3月、1999年10月，先后发行1.25亿元2年期的企业债券；2004年7月，发行杭州市城市建设贷款资金信托3.3266亿元；2005年6月20日，发行10亿元10年期企业债券，为钱江四桥、德胜快速路、杭州天然气利用工程等杭州市的重点工程提供资金支持，开创了杭州市属国有企业进入债券市场直接融资的先河；2006年8月发行城建信托计划7.7587亿元，2008年8月发行城建信托计划5.724亿元。

截至2007年底，城建发展已经建成的管网折成单孔长度达到1,491公里，弱电管线销售额达6,500万元，2007年新建了凤起立交桥下等5个社会公共停车场，新开辟了道路停泊位3,268个。

目前，城建发展作为长睦大型居住区前期建设项目的开发主体，积极推进该区块前期征迁工作进程，2006年完成了该项目的施工图设计、施工、监理招投标工作，项目立项工作进度达到81%。2007年4月26日该项目正式开工建设。预计长睦地块项目在未来几年将带来收益。

5、城市供热/热电联产业务

杭州市热力有限公司经过多年的建设和市场拓展，已敷设双向供热管网34.5公里，服务面积6平方公里，主要集中在湖墅路、莫干山路、环城北路和体育场路。截至2007年底，热力公司热网用户已达98家，供热量达43.85万吉焦。

近几年，杭州热电集团有限公司热电联产业务的利润呈逐步回升趋势。2007年销售收入为56,275.32万元，净利润为1,977.86万元。

6、垃圾/污水处理业务

杭州市固体废弃物处理有限公司以资源整合为基础，资本运作为手段，逐步发展成为在环卫、环保、防渗工程等相近领域内具有较强投融资能力和资产整合能力的行业龙头公司。2007年，公司共处理垃圾107.65万吨，平均2,949吨/天。

排水公司主要承担城区市政排水设施运行养护、污水处理、河道配水设施管理养护重任，截至2007年底，养护管理的城区污水管网474.83公里，污水提升泵站60余座，日均二级生化处理污水能力达到了95万立方米；四堡污水处理厂采用国际上较为成熟的AO法处理工艺，日污水处理能力为60万立方米。

7、房地产业务

杭州市居住区发展中心有限公司成立十余年来，共建设了150万平方米的安居房、经济房和拆迁安置房，在经济房和拆迁安置房建设方面作出了较大贡献。在杭州市人民政府确定的未来三年杭州市建设300万平方米经济房和拆迁安置房的计划中，居住区中心力争100万平方米的建设任务，确立了其在杭州经济房建设市场中的龙头地位，巩固了在经济房、拆迁安置房建设中的市场份额。

（三）发展规划

根据杭州市委十届三次全会精神，结合公司实际，公司确定的今后一个时期的工作思路是：紧紧围绕一个目标（即：打造实力城投、建设品质杭州），构建三大主体（即：重大城建项目建设主体、城市基础设施投融资主体、市政公用设施运营主体），以做强做大、又好又快、求稳求实为工作主线，坚持好字优先、稳中求进，坚持不懈深化“两保一优”（即：保安全、保供应、优服务）活动，为打造集团型强势企业而不懈努力。

1、坚持深化一项活动，努力构建市政公用设施运营主体。以全国一流、乃至国际一流标准为参照，在深化“两保一优”活动上狠下功夫，切实加快以“公交优先”为代表的一流市政公用企业建设。通过“三加强”等有效措施的进一步强化，更好地落实安全生产责任制，确保各类安全生产事故和行车事故逐步减少；努力扩大业务区域和经营范围，切实抓好市委、市政府民心工程、实事工程的配套建设，抓好抗灾抢险和突发事件中的保障供应，确保城市基础设施的正常运转和市政公用产品的供应；通过创新载体、创优标准，不断提升服务质量和水平，为加快建设“生活品质之城”做出应有的贡献。

2、突出抓好两类项目，努力构建重大城建项目建设主体。一是以决战必胜的决心，确保市委、市政府交办的各类公益性项目的如期完成。当前尤其是突出抓好引水入城、九堡大桥、公交快速二号线等公益性项目，确保各项工程在进度上能够合乎要求，在质量上能够经受考验。二是以坚忍不拔的意志，突出抓好以做地为核心的经营性项目。以长睦地块、三墩北地块以及热电厂和市属地管理工业企业搬迁做地为起点，进一步强化做地功能，并把工作的触角逐步延伸到项目策划、建设施工、房产开发和物业经营等整个完整的工作链，在练兵的过程中进一步提升做地能力。

3、着力加强三项举措，努力构建城市基础设施投融资主体。一是在继续巩固和发展银企合作关系的基础上，继续开发和创新融资产品，不断拓宽融资渠道，降低融资成本，进一步做实城建筹融资平台。二是根据公司系统板块的实际情况，分门别类地推进开放发展，不断增强企业盈利能力，强化筹融资平台的造血功能。紧紧抓住杭州构筑市域网络化大都市、加快市区与5县（市）的基础设施一体化建设的有利时机，推动系统各单位在“做强城市”的重大战略机遇中，积极寻找发展“蓝海”，充分发挥自身的技术优势、管理优势和人才优势，迈出跨区域发展的步伐。同时，积极开发弱电管线、城市基础设施冠名权、地上地下广告等城市资源，并

力争在扩大规模的基础上多创效益。三是积极开展系统内的资源整合和企业重组工作，深化企业直接上市和间接上市融资的研究与探索，加快培育有能力、有条件的企业走向资本市场。

4、切实强化四大抓手，为构建三大主体发挥支撑保障作用。一是以改革创新战略为抓手，继续优化和调整公司系统企业产权结构，根据企业经营状况和资产质量，因企制宜采取股权转让、资产重组等不同模式，深化产权制度改革，进一步理顺体制，增强企业创新发展的动力，不断提升企业的市场竞争力。二是以国有资产管理体系建设为抓手，进一步建立和完善资产管理和绩效考核制度，规范法人治理结构，加快推进企业全面预算管理，大力提升财务管理水平，确保国有资产安全增值。三是文化兴企战略为抓手，着力推进和谐企业建设。紧紧围绕对外提高信誉度和美誉度、对内增强凝聚力和创造力的目标，努力把公司系统各单位建设成为经营企业与服务社会兼容、经济效益与社会效益及生态效益兼顾、内部凝聚力与社会公信力兼优的和谐企业。四是以人才强企战略为抓手，着力推进干部员工队伍建设。在创建优秀领导团队上狠下功夫，不断建立健全和落实各项制度，努力提高干部队伍执行能力；在人才队伍培养上狠下功夫，造就一支想干事、勤干事、能干事、干成事的干部队伍，以综合能力的优秀，实现各项工作的一流。

第十一条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于杭州市城市建设投资集团有限公司2005-2007年经审计的财务报告。浙江天健会计师事务所有限公司对发行人2005-2007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。

在阅读下文的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、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人最近三年的主要财务数据与指标

2005-2007 年发行人主要财务数据与指标

单位：元

项目	2005 年	2006 年	2007 年
资产总额	38,038,425,390.00	45,913,638,263.79	50,682,189,458.32
其中：流动资产	10,153,370,279.27	13,407,365,422.83	17,584,552,987.90
负债合计	21,335,219,563.90	25,277,846,223.73	27,925,614,760.88
其中：流动负债	10,545,352,541.09	11,742,801,121.54	14,849,460,603.24
所有者权益	16,703,205,826.10	20,635,792,040.06	22,756,574,697.44
主营业务收入	3,422,370,686.04	4,963,871,928.81	5,716,334,701.09
利润总额	177,928,984.40	288,876,482.90	465,463,979.78
净利润	75,096,227.15	179,067,368.20	373,979,206.12

二、发行人财务分析

(一) 营运能力分析

项目	2005 年	2006 年	2007 年
应收账款周转率（次/年）	10.41	14.74	17.15
存货周转率（次/年）	0.63	0.80	0.84
总资产周转率（次/年）	0.09	0.12	0.12
经营活动现金流入/主营业务收入	2.26	1.67	1.89
经营活动现金流出/主营业务成本	2.30	1.84	1.99

近三年公司存货周转保持平稳态势，考虑到发行人涉足多个行业，下属企业众多，企业规模庞大，因此保持当前的周转速度说明公司整体存货周转状况良好。公司应收账款周转率大致呈持续增长的趋势，2007 年比 2006 年和 2005 年有较为显著的上升，应收账款周转率达到了 17.15 次/年左右，表明公司应收账款流动性较好，对于短期负债可以提供一定程度的偿还支持。公司的存货周转和应收账款周转维持稳定格局并逐渐改善，

这表明公司的整体资产运营能力强，有助于公司长期债务的按期偿付。

公司经营活动所产生的现金流较充沛，经营活动现金流入/主营业务收入反映了经营活动现金的回笼率，2005-2007年该指标分别为2.26、1.67、1.89，经营现金回笼率保持在一个较高的水平，从经营活动现金流出/主营业务成本的比率来看，2005-2007年该比率分别为2.30、1.84、1.99。综合对比经营活动现金流入/主营业务收入和经营活动现金流出/主营业务成本，表明公司经营现金的收支良好。

（二）盈利能力分析

单位：元

项目	2005年	2006年	2007年
主营业务收入	3,422,370,686.04	4,963,871,928.81	5,716,334,701.09
利润总额	177,928,984.40	288,876,482.90	465,463,979.78
净利润	75,096,227.15	179,067,368.20	373,979,206.12
现金收入比	1.64	1.24	1.20
净资产收益率	0.45%	0.87%	1.64%

公司近三年主营业务收入逐年快速上升，年均增长率29.24%。2007年公司实现主营业务收入571,633.47万元，比2006年增长15.16%，主要来自房地产销售、公交运营、燃动力产品销售及自来水销售等收入。公司2006年、2007年获得的补贴收入相比2005年有较大增长；另外，2007年由于委托贷款收益较多，公司投资收益增幅明显，因此公司近三年净利润逐年大幅增长，三年平均增长率高达123.16%。

在主营业务收入高速增长的同时，公司现金收入比一直保持在较高水平，2005-2007年现金收入比分别为1.64、1.24、1.20。公司净资产收益率增长亦比较显著，2005-2007年净资产收益率分别为0.45%、0.87%、1.64%。虽然公司属于城建市政行业，其公益性的行业特点决定了行业整体盈利能力一般处于较低水平的现状，但公司逐渐上升的主营业务收入及净资产收益率指标反映了公司在城建行业中良好的盈利能力。

(三) 偿债能力分析

项目	2005年	2006年	2007年
资产负债率	56.09%	55.06%	55.10%
流动比率	0.96	1.14	1.18
速动比率	0.50	0.64	0.77
货币资金(万元)	296,011.46	404,243.74	547,229.27

从偿债能力指标看,公司 2005-2007 年流动比率不断提高,分别为 0.96、1.14、1.18,速动比率呈现同样的变动,分别为 0.50、0.64、0.77。流动比率和速动比率的变化反映了公司偿债能力持续改善,降低了公司的短期偿债压力。

另外,公司 2005-2007 年货币资金分别为 296,011.46 万元、404,243.74 万元、547,229.27 万元,货币资金存量较多,对债务保障能力较强。

(四) 现金流量分析

单位:元

项目	2005年	2006年	2007年
经营活动产生的现金流量净额	972,107,073.21	510,697,339.40	1,045,666,447.37
投资活动产生的现金流量净额	-1,616,608,389.90	-2,285,404,557.10	-1,444,542,193.96
筹资活动产生的现金流量净额	146,118,420.13	2,894,399,296.59	1,828,733,613.52

公司 2005-2007 年经营活动产生的现金流量净额分别为 97,210.71 万元、51,069.73 万元、104,566.64 万元。2007 年公司收到的其他与经营活动有关的现金为 352,603.31 万元,增长较多,主要为公交集团等下属子公司收到的财政补贴及城建项目资金;2007 年公司支付的其他与经营活动有关的现金为 346,306.52 万元,增长较多,主要为公交集团支付的汽车融资租赁款。近三年公司经营获现能力正常,且均保持较高水平,说明公司的生产经营情况良好。

公司 2005-2007 年投资活动产生的现金流量净额分别为-161,660.84 万元、-228,540.46 万元、-144,454.22 万元，连续三年投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要是由于近三年公司的新投资项目陆续进入建设期，这有助于增强公司未来的盈利能力。

公司 2005-2007 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 14,611.84 万元、289,439.93 万元、182,873.36 万元。公司近三年对外筹资波动较大，2006 年和 2007 年到位的工程项目贷款较多，导致近三年筹资活动产生的现金流量净额波动较大，然而公司筹资活动现金净流量始终为正值，且规模较大，说明公司具有较强的融资能力。

三、发行人 2005-2007 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

四、发行人 2005-2007 年经审计的合并利润表（见附表三）

五、发行人 2005-2007 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的公司债券、中期票据及短期融资券为：

（一）发行人下属全资子公司杭州市城市建设发展有限公司于 2005 年 6 月 20 日发行 10 亿元 2005 年杭州市城市建设发展有限公司公司债券，期限 10 年，现尚未到期。该公司已按照《2005 年杭州市城市建设发展有限公司公司债券发行章程》约定每年及时足额向投资者支付利息。

（二）发行人于 2008 年 4 月 21 日发行 20 亿元 2008 年杭州市城市建设投资集团有限公司 2008 年第一期短期融资券，期限 365 天，到期一次还本付息，现尚未到期。

（三）发行人于 2008 年 6 月 19 日发行 10 亿元 2008 年杭州市城市建设投资集团有限公司 2008 年第二期短期融资券，期限 365 天，到期一次还本付

息，现尚未到期。

第十三条 筹集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金 22 亿元，其中 2 亿元用于补充公司营运资金，20 亿元用于杭州市钱塘江引水入城工程、杭州市七格污水处理厂三期工程以及杭州市九堡大桥及南北接线工程。上述项目总投资额为 681,981.93 万元。

二、募集资金投资项目基本情况

（一）杭州市钱塘江引水入城工程

本工程已经浙江省发展和改革委员会《关于杭州市钱塘江引水入城工程可行性研究报告的批复》（浙发改投资[2007]196号文）和《关于杭州市钱塘江引水入城工程初步设计的批复》（浙发改设计[2007]90号文）批准。工程总投资 89,960 万元，项目法人杭州市水业集团有限公司为发行人全资子公司。

本工程建设符合《钱塘江河口水资源配置规划》，工程从钱塘江大刀沙附近取水，引水规模为 25 立方米/秒，工程线路总长 12 公里，主要建设有效容积 7 万立方米的大刀沙取水枢纽、2,011 米的上游输水渠道、8,049 米的输水隧洞、446 米的下游输水渠道、1,508 米的连接河道工程。

本工程于 2007 年 10 月 8 日开工建设，截至 2008 年底，引水入城输水隧道主洞已贯通，开始进入衬砌工程；输水枢纽及输水渠道部分基本完成沿线的桩基工程，开始进入基坑开挖、渠道箱体砼浇筑阶段。

（二）杭州市七格污水处理厂三期工程

本工程已经浙江省发展和改革委员会《关于杭州市七格污水处理厂三期工程可行性研究报告的批复》（浙发改投资[2007]786号文）和《关于

杭州市七格污水处理厂三期工程初步设计的批复》(浙发改设计[2007]179号文)批准。工程总投资 143,021.93 万元,项目法人为发行人。

本工程建设符合《杭州市城市总体规划》和《杭州市污水工程专项规划》,建设规模为日处理污水 60 万吨,并相应建设 9.7 公里厂外污水输送管道、配套的排江管、日处理 1,000 吨的再生水回用,以及一条日处理 100 吨的污泥直接焚烧生产性示范线等工程。

本工程于 2007 年 12 月 14 日开工建设,截至 2008 年底,进厂主干管工程 7 个标段整体完成近半;厂区污水处理工程已完成所有污水处理部分的地基处理、主要构(建)筑物的主体结构部分,主要设备已完成招标并订货完毕。

(三) 杭州市九堡大桥及南北接线工程

本工程已经浙江省发展和改革委员会《关于杭州市九堡大桥及南北接线工程可行性研究报告的批复》(浙发改投资[2008]698 号文)批准。工程总投资 44.9 亿元,九堡大桥和南接线工程的项目法人为发行人,投资 32.7 亿元;北接线工程的项目法人为杭州市城市建设前期办公室,投资 12.2 亿元。

本工程是国务院批准的《杭州市城市总体规划》中“一环三纵五横”之一,工程建设有利于加快杭州城市“东扩”步伐,对于完善杭州市城市路网及跨江通道体系、增加杭州市区的对外辐射能力、促进杭州市经济的快速发展有着重要的意义。本工程从德胜路立交(不含)至机场高速立交,全长 10.7 公里,主线按城市快速路标准建设,快速路系统全线采用双向 6 车道,全线共设与艮山东路、滨江二路、机场路互通的立交 3 处。其中九堡大桥全长约 1.9 公里;南接线从滨江一路至机场高速,全长约 6.3 公里;北接线从德胜路到沿江大道,全长约 2.5 公里。

本工程于 2008 年 12 月 18 日开工建设,桩基工程开始施工,目前工程进展顺利。

三、发债募集资金使用计划及管理制度

(一) 发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并保证发债所筹资金中用于投资项目的比例不超过限定水平。发债募集资金具体使用计划如下:

图表4: 发债募集资金使用计划

序号	募集资金用途	投入金额(万元)
1	杭州市钱塘江引水入城工程	50,000
2	杭州市七格污水处理厂三期工程	50,000
3	杭州市九堡大桥及南北接线工程	100,000
	固定资产投资合计	200,000
4	补充公司营运资金	20,000
	合计	220,000

(二) 发债募集资金管理制度

公司依据国家有关法律、法规,结合公司自身经营的特点制定了完善的资金管理制度,对募集资金实行集中管理和统一调配。

公司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。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,由使用部门或单位向投资发展部提出使用募集资金的报告。使用部门使用募集资金由财务审计部审核,财务负责人、总经理签批,资产管理部将负责对资金使用情况进行日常管理。

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专项报告向董事会说明募集资金使用情况,专项报告应当同时抄报监事会,报告由财务审计部牵头,与投资发展部共同编制。资产管理部将不定期对投资项目的资金使用情况进行现场检查核实,确保资

金做到专款专用，对募集资金使用情况进行日常监查。

第十四条 偿债保障措施

一、具体偿债计划

（一）偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债保障基金及专项偿债账户

发行人将设立专项偿债基金及专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，发行人于本期债券付息日和兑付日前定期提取一定比例的偿债基金存入偿债专户，专项用于本期债券的本息偿付。

（三）偿债计划的人员安排

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。

（四）偿债计划的财务安排

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，并以公司的日常营运资金为保障。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、偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为企业债券的到期偿还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

按照本期债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本期债券，但如果由于经济环境变化或其它不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人拟定以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付本息：

（一）流动资产变现

发行人资产具有良好的流动性，流动资产规模稳步上升，流动比率处于行业内较高水平。必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

（二）财政补贴

公司是杭州市政府城市基础设施建设投融资平台，在近几年的经营发展过程中，与市政府形成了良好关系。在市政府发展公用事业、基础设施和房地产的长期计划中，公司必将优先受益。例如，授予杭州市燃气（集团）有限公司管道燃气特许经营权；为推进“公交优先”战略实施安排专项资金支持等。

市政府每年给予公司大额财政补贴，用于支持其在城建基础设施领域的业务开展。2007年，公司共获得用于公交、水务、燃气、固废垃圾处理等方面的财政补贴及给予公司下属全资子公司杭州市城市建设发展有限公司企业债券发行补贴9.96亿元。公司获得的财政补贴必要时可用于支付债券本息。

（三）银行授信额度

发行人具有良好的资信和极强的融资能力。公司与国家开发银行、中国银行、工商银行、建设银行、光大银行、交通银行等金融机构均保持良好的业务合作关系，公司及其子公司近三年无债务违约情况发生。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

截至2007年底，公司集团本部共获得各银行授信额度共计66.88亿元，其中尚未使用42.78亿元。主要银行授信以及使用情况如下表。

图表5：发行人截至2007年底的银行授信情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
国家开发银行	30	13	17
中国银行	9	0	9
工商银行	8	2	6
建设银行	5.5	4.6	0.9
光大银行	4	2	2
交通银行	3	2	1
民生银行	2	0	2
中信银行	1.5	0.5	1
浙商银行	1.5	0	1.5
浦发银行	1.4	0	1.4
联合银行	0.98	0	0.98
合计	66.88	24.1	42.78

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应当仔细考虑下述风险因素。

一、风险

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券的期限较长，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

2、兑付风险

如果由于市场环境变化等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还

款来源获得足够资金，可能存在影响本期债券的本息按期得到兑付的因素。

3、流动性风险

由于上市或交易流通审批事宜需要在本期债券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在合法的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

（二）与发行人所在行业相关的风险

1、石油价格的大幅上涨，直接导致公交运营成本的上升。

2、管道天然气业务目前主要面临替代能源，包括电力、液化石油气和部分太阳能等的替代威胁及潜在进入者，包括上游企业的一体化可能和其他公司的强势介入可能。

3、城市供水、城市污水处理业务，目前竞争呈现区域性分割特点，在日常运营中存在替代产品（比如瓶装饮用水）的竞争；随着公用事业的市场化进程，市场竞争加剧。

4、市政工程行业中，城建投融资业务、城建资源性业务、土地整理开发、基础设施业务等大多影响较大、涉及面较广；固定设施投入规模大且项目周期长，面临资金成本及建设原材料价格等市场变动的风险。

5、城市生活垃圾处理业务受城市生活垃圾产生量、土地供应、垃圾设施建设及设备购置规模大小的限制，行业呈现市场化趋势，可能面临垃圾焚烧业务的影响。

6、房地产业务中，发行人商品房业务、经济适用房业务均面临国家宏观经济调整、人民币升值及市场竞争加大的风险，尤其是目前，杭州市经济房的建设已经开展招标。

（三）与发行人有关的风险

1、财务风险

发行人主营业务为城市公用设施的建设与经营，城市公用设施建设的

一大重要特点就是固定资产比重较大，需要大量的资金支持，发行人目前的资金来源主要依靠市政府每年投入的城市建设资金及国内银行的贷款。融资能力和融资成本将直接影响发行人业务经营。

2、补贴政策变化的风险

发行人的主营业务收入中，绝大部分为城市公共产品如公交、供水、污水处理、垃圾处理、燃气等业务收入。受制于政府的宏观经济目标，这些公共产品的价格受到政府的严格管制，每年政府都通过大量的补贴来维持发行人自身的财务平衡。如果政府减少或调整补贴政策，会对发行人的盈利情况造成较大的影响。

二、对策

（一）与本期债券有关风险的对策

1、利率风险的对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家批准的证券交易场所交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、兑付风险的对策

目前发行人经营状况良好，现金流量充足，其自由现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。

发行人通过加强本期债券募集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，争取早日运营，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

3、流动性风险的对策

发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作，承销团成员也将促进本期债券交易的进行。此外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的环境将持续改善。同时，发行人将努力促进主营业务的发展，提高盈利水平，保持经营性现金流的充裕，增强偿债能力，进一步

提升在市场中的认可度，从而提高企业债券的流通性。

（二）与发行人所在行业相关风险的对策

1、发行人公交行业已建立起较为完善的专业线路规划、信息系统和安全运行体系，拥有专业的技术和管理人才优势，具有良好的公众服务形象。发行人在积极开拓快速/准快速线路开发、场站/广告/停车场等增值业务的同时，积极探索和尝试内部体制改革，提高自身运营效率，通过提高整体市场竞争力来消除油价上涨带来的不利影响。另外，2007年发行人通过努力，取得了以政府购买服务，实行工资和油价两个联运机制为核心的优惠政策，大大缓解了经营压力。

2、鉴于城市供气业务、城市供热/热电联产业务之间存在一定的关联性、相似性、交叉性，因此，一方面通过加强各业务单位之间的协调管理，提高工作效率和获得良好发展；另一方面根据各业务具体情况分别制定业务策略，通过自身能力积累，提高运行效率，提升竞争优势。如，拓展管道天然气业务，替代罐装煤气，提高市场占有率；向外地拓展热电联产项目，本地业务以维持和逐步退出为主。

3、针对城市供水、城市污水处理业务，通过现有管道拓展（包括提高市区的管网覆盖和对周边地区延伸）、整合优化现有水厂或污水厂、建设新厂等进行业务发展，构建上下水一体化的业务布局，增强整体核心竞争力。具体来说，由于自来水的刚性需求较大，通过争取价格到位、加强内部成本控制、加强对外投资项目管控、项目清理和项目拓展，提高对外投资收益率等措施，提升城市供水业务核心竞争力。污水处理业务目前主要通过加强内部改革和管理、提高运营能力，同时尝试向外拓展，并在新技术和新业务方面进行尝试，以应对经营过程中面临的市场风险。

4、市政工程行业中的业务具有规模大、政策要求高、新业务多、业务比较复杂的特点。其中，政策性业务占主要份额。一方面通过完善项目法人制和相关管理措施（预算管理、委托管理、绩效管理）来保证政策性

业务的健康持续的发展；另一方面，在具体项目融资和运营过程中，做到项目本身资金投入与产出的平衡，以及基于项目分阶段实施的动态平衡，逐步培育能力，建立独特的竞争优势。

5、城市人口的增加及城市经济水平的提高，为卫生填埋的发展提供了较为广阔的空间。发行人可以通过进一步资源投入来强化能力，并逐步向外地市场拓展；同时考虑向垃圾收运等产业链上游延伸及拓展垃圾分处理等业务，从而提升竞争优势，并最终促进业务增长。虽然垃圾焚烧业务对填埋业务有一定影响，但因其处理成本较高，只有在经济发达地区才会对垃圾填埋业务真正构成威胁。

6、公司所属各家房地产公司中，大多具有较好的业务基础和业务经验，行业背景深厚，一些公司已经形成了具有一定知名度和美誉度的品牌，具有比较好的业务发展潜力。经济适用房项目建设运营日趋市场化，但对于发行人而言，因其在经济适用房、中低价房业务方面具有较好的业务基础、口碑和资金实力，无疑存在较大的机会。

（三）与发行人有关风险的对策

1、财务风险的对策

自成立以来，在财政拨款的基础上，公司不断创新融资方式，通过银行信贷、信托资金、个人委贷、企业债券、招商引资等形式筹集资金，取得了一定的成效。按照杭州市委、杭州市人民政府关于既要控制负债规模，又要加快城市建设步伐的要求，发行人目前已从原来单纯依赖银行贷款的间接融资向直接融资、间接融资、招商引资等多种融资渠道并举的方向发展，基本满足了城建资金的需求。

未来一段时期，公司在拓宽融资渠道方面，将仍然坚持由单一间接融资与直接融资有机结合转变，由单渠道融资向多渠道融资转变，由单纯以融到资为目的向低成本融资转变。

2、补贴政策变化风险的对策

公司是杭州市政府城市基础设施建设投融资平台，在近几年的经营发展过程中，与杭州市政府形成了良好关系。杭州市政府每年给予公司大额财政补贴，用于支持其在城建基础设施领域的业务开展。从公司过去几年的补贴状况来看，杭州市政府对公司的补贴力度较大，虽然对公司补贴收入有所波动，但我们认为总体的情况相对较为平稳，未来不存在较大的波动。

第十六条 信用评级

一、评级机构：联合资信评估有限公司。

二、评级结论：发债主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+级。

三、主要评级观点

（一）评级观点

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对杭州市城市建设投资集团有限公司的评级反映了公司作为杭州市最大的城市基础设施投资、建设及运营主体，在经营环境、业务垄断性及政府支持等方面的显著优势。联合资信同时也关注到，公司资本性支出较大、盈利水平低以及房地产行业受国家政策调控影响等因素对公司整体偿债能力的不利影响。

受益于中国城市化进程的加快，城市基础设施建设行业前景良好，加之公司可持续获得杭州市政府的有力支持，盈利规模及现金流有望稳步增长，并相应提升其整体偿债能力。联合资信对公司的评级展望为稳定。

（二）优势

1、作为杭州市城市基础设施建设的投融资平台，公司能获得政府有力的资金和政策支持。

2、公司下属子公司在所处地域内具有较高的市场占有率，具有区域

行业垄断性。

3、杭州市政府每年大量的基础设施建设专项拨款保证了公司项目建设的顺利进行。

4、基础设施建设获得的补贴收入规模较大，是公司利润的长期稳定来源。

（三）关注

1、公司从事的城市建设开发活动资金需求量较大，建设周期长，盈利能力偏弱。

2、公司对政府政策及资金支持依赖程度高，政府财政资金支持额度具有一定的不确定性。

3、公司房地产业务受国家宏观调控政策影响大。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师浙江天册律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

二、发行人已取得向国家发展和改革委员会提交正式发行申请前必须获得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

三、发行人发行本期债券符合《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《企业债券管理条例》（以下简称《债券条例》）、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（以下简称《债券管理通知》）、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（以下简称《通知》）等法律、行政法规和规范性文件所规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

四、发行人发行本期债券募集资金用途符合《证券法》、《债券条例》、

《债券管理通知》、《通知》等法律、行政法规和规范性文件的规定。

五、本次发行的募集说明书的基本格式和主要内容目录符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，募集说明书中引用的法律意见书内容适当。

六、发行人主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。发行人本次发行的信用评级符合《债券管理通知》的规定。

七、华林证券有限责任公司作为本期债券发行的主承销商，具备法律、法规及规范性文件所规定的承销资格。主承销商与发行人签署的有关本期债券发行的《2009年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券承销协议》合法有效。

八、发行人本次发行的申报材料符合《通知》的要求。

第十八条 其他应说明的事项

一、**流动性安排**：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。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

(一) 有关主管部门对本期债券的批准文件

(二) 《2009年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》

(三) 《2009年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》

- (四) 发行人经审计的 2005-2007 年财务报告
- (五) 联合资信评估有限公司出具的信用评级报告
- (六) 浙江天册律师事务所出具的法律意见书
- (七) 所有募集资金投资项目备案文件

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查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

1、杭州市城市建设投资集团有限公司

联系人: 胡国强

联系地址: 浙江省杭州市上城区中河中路 275 号

电话: 0571-87152663

传真: 0571-87152615

邮编: 310003

互联网网址: www.hzcjzc.com

2、华林证券有限责任公司

联系人: 张大行、韩远远、杨鹏程、罗晓波

联系地址: 北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 10 层

电话: 010-88091639、88091683

传真: 010-88091796

邮编: 100140

互联网网址: www.chinalions.com

(二) 投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文:

1、国家发展和改革委员会

网址: www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址: www.chinabond.com.cn

(三)如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2009 年杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券发行网点表

公司名称	网点名称	地址	联系人	联系电话
一、北京市				
华林证券有限责任公司	固定收益总部	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 10 层	侯宇鹏 谢文贤 刘维娜	010-88091750 010-88091792 010-88091448
中信建投证券有限责任公司	债券销售交易部	北京市东城区朝内大街 188 号	邹迎光 谢丹	010-85130668 010-85130660
中信证券股份有限公司	债券销售交易部	北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦 13 层	汤竣	010-84588960
民生证券有限责任公司	债券销售交易部	北京市朝阳区朝外大街 16 号中国人寿大厦 1901 室	吉爱玲	010-85252650
江南证券有限责任公司	固定收益部	北京市朝阳区安立路甲 56 号	佟国栋	010-84801793
华西证券有限责任公司	债券交易部	北京市金融街 17 号北京银行大厦 B 座五层	杨歆 杨晓	010-66226718 010-66226716
宏源证券股份有限公司	投资银行总部 债券融资部	北京市海淀区西直门外大街甲 43 号金运大厦 B 座 5 层	叶凡	010-62267799-6330
二、上海市				
海际大和证券有限责任公司	固定收益部	上海市浦东富城路 99 号震旦大厦 15 层	隗红	021-68598000-6502
东海证券有限责任公司	固定收益部	上海市东方路 989 号中达广场 13 楼	纪文静	021-50586660-8863
国金证券股份有限公司	固定收益部	上海市中山南路 969 号谷泰滨江大厦 15A 层	孙恬	021-61038302
三、广东省				
平安证券有限责任公司	固定收益事业部	深圳市福田区金田南路大华国际交易广场 8 楼	张东 江玉屏	0755-22626450 0755-82431119

恒泰证券有限责任公司	固定收益部	深圳市福田区福华一路中心商务大厦 22 楼	易琳	0755-82033494
二、湖北省				
长江证券承销保荐有限公司	固定收益总部	武汉市新华下路特 8 号长江证券大厦固定收益总部	汪奇 王芳	027-65799836 027-65799857

附表二：发行人 2005-2007 年合并资产负债表

单位：元

项 目	2007 年	2006 年	2005 年
流动资产：			
货币资金	5,472,292,717.26	4,042,437,361.84	2,960,114,647.10
短期投资	2,529,190,442.41	1,206,068,433.88	131,233,250.87
应收票据	65,189,263.15	48,244,990.08	31,006,124.64
应收账款	280,934,211.30	272,423,466.81	322,055,801.43
预付款项	373,897,107.33	420,941,207.53	430,901,309.28
应收股利	-	942,488.00	1,753,280.44
应收利息	1,863,466.20	145,350.00	-
其他应收款	2,164,100,586.66	1,548,827,519.41	1,349,372,302.84
存货	6,089,727,052.06	5,854,305,130.93	4,923,004,547.98
流动资产合计	17,584,552,987.90	13,407,365,422.83	10,153,370,279.27
非流动资产：			
长期股权投资	-	602,346,666.66	-
长期股权投资	809,640,359.18	575,548,804.74	796,380,928.84
固定资产原价	20,051,191,905.23	19,102,038,704.96	15,602,532,303.04
减：累计折旧	6,435,520,995.81	5,374,881,349.16	4,385,794,205.61
固定资产净值	13,615,670,909.42	13,727,157,355.80	11,216,738,097.43
减：固定资产减值准备	36,590,321.22	18,364,724.67	25,112,213.27
固定资产净额	13,579,080,588.20	13,708,792,631.13	11,191,625,884.16
在建工程	1,819,481,020.21	1,541,786,464.82	1,549,975,726.03
工程物资	12,090,770.19	13,565,218.61	16,399,086.05
固定资产清理	5,524,612.96	5,203,914.39	4,392,290.61
无形资产	644,329,665.97	806,164,508.89	973,270,331.97
合并价差	26,631,532.92	30,008,385.60	206,221,728.41
长期待摊费用（递延资产）	44,811,651.53	45,412,549.56	30,334,944.91
递延税款借项	315,334.52	47,456.18	-
其他非流动资产（其他长期资产）	16,182,362,467.66	15,207,404,625.98	13,322,675,918.16
非流动资产合计	33,097,636,470.42	32,506,272,840.96	27,885,055,110.73
资 产 总 计	50,682,189,458.32	45,913,638,263.79	38,038,425,390.00

发行人 2005-2007 年合并资产负债表（续）

单位：元

项 目	2007 年	2006 年	2005 年
流动负债：			
短期借款	3,550,000,000.00	1,848,500,000.00	2,191,300,000.00
应付票据	187,110,000.00	170,893,107.51	89,769,658.21
应付短期融资券	1,018,650,000.00	2,005,652,777.78	-
应付账款	707,809,715.41	590,871,971.33	498,116,477.49
预收款项	3,765,675,583.37	3,684,127,319.18	3,618,216,282.14
应付职工薪酬	127,388,921.82	136,953,871.44	93,547,613.78
其中：应付工资	97,959,888.58	64,813,355.08	50,242,160.97
应付福利费	29,429,033.24	72,140,516.36	43,305,452.81
应交税费	177,854,332.09	-37,736,585.19	-49,025,899.19
其中：应交税金	-46,900,872.65	-99,597,491.75	-102,323,313.17
应付股利	14,908,132.97	26,288,624.08	18,785,049.29
其他应付款	2,666,378,217.57	1,552,499,615.92	2,020,084,360.35
一年内到期的非流动负债	2,608,818,296.29	1,688,905,507.50	2,055,308,960.48
其他流动负债	24,867,403.72	75,844,911.99	9,250,038.54
流动负债合计	14,849,460,603.24	11,742,801,121.54	10,545,352,541.09
非流动负债：			
长期借款	9,114,423,877.99	9,016,114,360.73	6,690,715,282.19
应付债券	1,025,657,776.96	1,025,657,776.96	1,025,657,776.96
长期应付款	1,355,514,862.06	1,559,111,976.91	1,692,699,505.86
专项应付款	571,909,450.69	206,500,807.25	444,544,869.81
预计负债	579,465,408.17	458,760,058.11	338,357,851.10
其他非流动负债	594,182,781.77	1,268,900,122.23	597,891,736.89
非流动负债合计	13,241,154,157.64	13,535,045,102.19	10,789,867,022.81
负债合计	27,925,614,760.88	25,277,846,223.73	21,335,219,563.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	6,524,008,925.58	6,524,008,925.58	6,524,008,925.58
国家资本	6,524,008,925.58	6,524,008,925.58	6,524,008,925.58
资本公积	6,924,285,425.23	6,630,241,982.53	4,198,898,374.11
拨入专项资金	8,133,378,327.28	6,563,156,327.28	5,440,994,900.00
盈余公积	81,285,100.14	51,284,928.09	44,249,949.90
未确认投资损失	-149,316,282.39	-51,886,727.02	-16,036,977.10
未分配利润	426,262,163.25	212,321,154.55	122,846,520.93
归属于母公司所有者权益合计	21,939,903,659.09	19,929,126,591.01	16,314,961,693.42
少数股东权益	816,671,038.35	706,665,449.05	388,244,132.68
所有者权益合计	22,756,574,697.44	20,635,792,040.06	16,703,205,826.10
负债和所有者权益总计	50,682,189,458.32	45,913,638,263.79	38,038,425,390.00

附表三：发行人 2005-2007 年合并利润及利润分配表

单位：元

项 目	2007 年	2006 年	2005 年
一、营业总收入	5,884,905,010.26	5,092,253,910.34	3,605,262,854.77
其中：营业收入	5,884,905,010.26	5,092,253,910.34	3,605,262,854.77
其中：主营业务收入	5,716,334,701.09	4,963,871,928.81	3,422,370,686.04
其他业务收入	168,570,309.17	128,381,981.53	182,892,168.73
二、营业总成本	6,736,799,448.20	5,699,380,467.32	4,072,330,984.44
其中：营业成本	4,995,723,983.76	4,331,550,146.03	3,118,019,323.10
其中：主营业务成本	4,903,040,898.20	4,234,656,656.01	2,943,705,983.69
其他业务成本	92,683,085.56	96,893,490.02	174,313,339.41
营业税金及附加	195,037,454.91	161,115,427.11	95,731,758.27
销售费用	286,906,464.15	259,539,271.35	225,162,130.03
管理费用	1,069,373,197.37	862,860,439.64	587,383,680.16
财务费用	189,758,348.01	84,315,183.19	46,034,092.88
加：投资收益	305,899,334.55	-89,711,804.21	64,310,047.05
三、营业利润	-545,995,103.39	-696,838,361.19	-402,758,082.62
加：营业外收入	1,085,229,188.76	1,046,267,994.33	669,503,344.02
其中：政府补助	995,983,602.16	1,025,416,322.33	662,479,637.57
减：营业外支出	73,770,105.59	60,553,150.24	88,816,277.00
四、利润总额	465,463,979.78	288,876,482.90	177,928,984.40
减：所得税费用	190,214,785.27	123,430,936.68	104,053,803.78
加：未确认的投资损失	98,730,011.61	13,621,821.98	1,221,046.53
五、净利润	373,979,206.12	179,067,368.20	75,096,227.15
减：少数股东损益	127,943,883.99	79,690,380.10	67,669,248.09
六、归属于母公司所有者的净利润	246,035,322.13	99,376,988.10	7,426,979.06

附表四：发行人 2005-2007 年合并现金流量表

单位：元

项 目	2007 年	2006 年	2005 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	6,835,374,110.22	6,134,962,887.34	5,604,405,574.28
收到的税费返还	438,422,802.75	13,755,959.15	3,132,998.27
收到的其他与经营活动有关的现金	3,526,033,069.69	2,139,223,309.21	2,130,839,754.34
经营活动现金流入小计	10,799,829,982.66	8,287,942,155.70	7,738,378,326.89
购买商品、接收劳务支付的现金	4,358,617,439.36	4,279,800,393.03	3,580,208,563.95
支付给职工以及为职工支付的现金	1,055,708,212.81	895,655,359.10	1,051,172,438.09
支付的各项税费	876,772,639.58	704,889,329.48	638,709,403.86
支付的其他与经营活动有关的现金	3,463,065,243.54	1,896,899,734.69	1,496,180,847.78
经营活动产生的现金流出小计	9,754,163,535.29	7,777,244,816.30	6,766,271,253.68
经营活动产生的现金流量净额	1,045,666,447.37	510,697,339.40	972,107,073.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	2,116,962,034.04	600,954,574.45	530,744,412.34
取得投资收益所收到的现金	334,498,609.85	161,807,146.63	42,805,937.56
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	41,025,915.05	137,477,644.01	30,387,545.94
收到的其他与投资活动有关的现金	2,374,221,877.56	3,647,211,685.80	3,934,166,545.37
投资活动现金流入小计	4,866,708,436.50	4,547,451,050.89	4,538,104,441.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,420,351,283.86	1,344,105,688.99	1,085,376,417.79
投资支付的现金	3,419,115,080.25	1,983,019,000.23	1,223,607,642.07
支付的其他与投资活动有关的现金	1,471,784,266.35	3,505,730,918.77	3,845,728,771.25
投资活动现金流出小计	6,311,250,630.46	6,832,855,607.99	6,154,712,831.11
投资活动产生的现金流量净额	-1,444,542,193.96	-2,285,404,557.10	-1,616,608,389.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	971,592,330.68	2,264,789,600.06	227,890,664.17
其中：子公司吸收少数股东投资的现金	-	2,264,789,600.06	-
取得借款所收到的现金	9,052,521,851.13	6,426,395,013.38	3,566,957,776.91
收到的其他与筹资活动有关的现金	835,430,402.93	252,959,392.39	133,128,180.00
筹资活动现金流入小计	10,859,544,584.74	8,944,144,005.83	3,927,976,621.08
偿还债务所支付的现金	7,779,799,829.29	5,799,153,736.07	2,981,440,583.05
分配股利、利润或偿付利息的现金	435,127,200.81	314,009,619.66	731,847,614.87
支付的其他与筹资活动有关的现金	815,883,941.12	-63,418,646.49	68,570,003.03
筹资活动现金流出小计	9,030,810,971.22	6,049,744,709.24	3,781,858,200.95
筹资活动产生的现金流量净额	1,828,733,613.52	2,894,399,296.59	146,118,420.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,511.51	-3,293,812.19	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,429,855,355.42	1,116,398,266.70	-498,382,896.56
加：期初现金及现金等价物余额	4,042,437,361.84	2,918,235,225.46	3,458,497,543.66
六、期末现金及现金等价物余额	5,472,292,717.26	4,034,633,492.16	2,960,114,647.10