

2009 年沈阳农业高新区国有资产经营 有限公司公司债券募集说明书

发 行 人



沈阳农业高新区国有资产经营有限公司

主承销商



国泰君安证券股份有限公司

二〇〇九年十一月

声明及提示

一、发行人声明

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、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构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

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

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，均视同自愿接受本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、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2009 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券（简称“09 沈国资债”）。

2、发行总额：12 亿元。

3、债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券在存续期内前 5 年票面年利率为 7.30%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 5.06%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 2.24%，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 5 年固定不变。

在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择向上调整本期债券票面利率 0 至 100 个基点（含本数），债券票面年利率为本期债券存续期前 5 年票面年利率 7.30%加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本期债券持有人有权将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人或选择继续持有。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

4、发行方式：本期债券通过承销团设置的发行网点公开发行。

5、发行对象：境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

6、担保方式：发行人以对沈北新区人民政府的应收账款为本期债券提供质押担保。

7、信用级别：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA⁻，本期债券信用级别为 AA。

目 录

| | |
|--|----|
| 释 义 | 1 |
| 第一条 债券发行依据 | 3 |
| 第二条 本次债券发行的有关机构 | 4 |
| 第三条 发行概要 | 8 |
| 第四条 承销方式 | 11 |
| 第五条 认购与托管 | 12 |
| 第六条 债券发行网点 | 13 |
| 第七条 认购人承诺 | 14 |
| 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 | 16 |
| 第九条 发行人基本情况 | 18 |
| 第十条 发行人业务情况 | 27 |
| 第十一条 发行人财务情况 | 36 |
| 第十二条 已发行尚未兑付的债券 | 41 |
| 第十三条 募集资金用途 | 42 |
| 第十四条 偿债保障措施 | 46 |
| 第十五条 风险与对策 | 52 |
| 第十六条 信用评级 | 56 |
| 第十七条 法律意见 | 60 |
| 第十八条 其他应说明的事项 | 61 |
| 第十九条 备查文件 | 62 |

释 义

在本募集说明书中,除非文中另有所指,下列词语具有如下含义:

| | |
|-----------------|---|
| 发行人/公司/本公司/国资公司 | 指沈阳农业高新区国有资产经营有限公司。 |
| 本期债券 | 指发行人发行的总额为人民币12亿元的2009年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券。 |
| 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《2009年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》。 |
| 募集说明书摘要/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《2009年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书摘要》。 |
| 国家发改委 | 指中华人民共和国国家发展和改革委员会。 |
| 新区 | 指沈北新区。 |
| 区政府/沈北新区政府 | 指沈北新区人民政府。 |
| 区财政/区财政局 | 指沈北新区财政局。 |
| 《框架协议书》 | 指沈北新区人民政府、沈北新区财政局与发行人签署的《委托沈阳农业高新区国有资产经营有限公司实施土地开发及相关配套设施建设的框架协议书》。 |
| 主承销商 | 指国泰君安证券股份有限公司。 |
| 承销团 | 指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团。 |

| | |
|-----------|---|
| 余额包销 | 指承销团承担债券发行的风险，在发行期结束后，将未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。 |
| 债券持有人 | 指持有2009年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券的投资者。 |
| 债权代理人 | 指国泰君安证券股份有限公司。 |
| 账户监管人 | 指广东发展银行股份有限公司沈阳分行。 |
| 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省的法定节假日或休息日）。 |
| 工作日、日 | 指每周一至周五，法定节假日除外。 |
| 元 | 指人民币元。 |

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]2477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：沈阳农业高新区国有资产经营有限公司

法定代表人：唐迪

经办人员：吴勇、胡显铨

办公地址：沈阳市沈北新区明珠路1号

联系电话：024-88086659

传真：024-88086639

邮政编码：110164

二、 承销团

（一）主承销商：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：祝幼一

经办人员：黄宝毅、徐柯、徐磊

办公地址：上海市银城中路168号上海银行大厦29层

联系电话：021-38676560、38676829、38676503

传真：021-68876202

邮政编码：200120

（二）副主承销商

1、 第一创业证券有限责任公司

法定代表人：刘学民

经办人员：梁曦婷

办公地址：北京市西城区月坛南路甲1号东方亿通大厦4层

联系电话：010-68062022

传真：010-68059099

邮政编码：100045

2、 华鑫证券有限责任公司

法定代表人：王文学

经办人员：庞博

办公地址：上海市肇嘉浜路 750 号

联系电话：021-64310577

传真：021-64376216

邮政编码：200030

（三）分销商

1、中融国际信托有限公司

法定代表人：高兴山

经办人员：李磊

办公地址：北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座10层

联系电话：010-65829092

传真：010-65829099

邮政编码：100025

2、光大证券股份有限公司

法定代表人：徐浩明

经办人员：刘利峰、刘桂恒

办公地址：上海市静安区新闻路1508号光大证券19层固定收益总

部

联系电话：021-22169832、22169838

传真：021-22169834

邮政编码：200040

3、宏源证券股份有限公司

法定代表人：汤世生

经办人员：王博

办公地址：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：010-62267799-6523

传真：010-62294271

邮政编码：100044

三、托管人：中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：刘成相

经办人员：张惠凤、李扬

办公地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座5层

联系电话：010-88087971、88087972

传真：010-88086356

邮政编码：100031

四、审计机构：利安达会计师事务所有限责任公司

法定代表人：黄锦辉

经办人员：王晓波

办公地址：北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼东区20层2008

室

联系电话：010-85866870、85866876

传真：010-85866877

邮政编码：100029

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限公司

法定代表人：毛振华

经办人员：郭承来、栾淑玮

办公地址：北京市复兴门内大街156号招商国际金融中心D座12

层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

六、发行人律师：北京市德恒律师事务所

负责人：王丽

经办人员：李哲、黄鹏

办公地址：北京市西城区金融街19号富凯大厦B座12层

联系电话：010-66575888

传真：010-65232181

邮政编码：100140

七、偿债基金账户和应收账款回收账户的账户监管人：广东发展银行股份有限公司沈阳分行

负责人：杨小舟

经办人员：胡涛

办公地址：沈阳市沈河区青年大街 227 号

联系电话：024-23985701

传真：024-23985701

邮政编码：110016

八、债权代理人：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：祝幼一

经办人员：黄宝毅、徐柯、徐磊

办公地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 层

联系电话：021-38676560、38676829、38676503

传真：021-68876202

邮政编码：200120

第三条 发行概要

一、**发行人：**沈阳农业高新区国有资产经营有限公司。

二、**债券名称：**2009 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券（简称“09 沈国资债”）。

三、**发行总额：**人民币 12 亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券在存续期内前 5 年票面年利率为 7.30%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 5.06% 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 2.24%，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 5 年固定不变。

在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择向上调整本期债券票面利率 0 至 100 个基点（含本数），债券票面年利率为本期债券存续期前 5 年票面年利率 7.30% 加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本期债券持有人有权将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人或选择继续持有。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，其中上调幅度为 0 至 100 个基点（含本数）。

六、**发行人调整票面利率公告日：**发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 15 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

七、**投资者回售选择权：**发行人作出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，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。

八、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，须于发行人调整票面利率公告日起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。

九、发行价格：本期全部债券面值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。

十、发行方式：本期债券通过承销团设置的发行网点公开发行人。

十一、发行对象：境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十二、发行期限：5个工作日，自发行首日至2009年12月3日止。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2009年11月27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的11月27日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券的计息期限为2009年11月27日至2016年11月26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自2009年11月27日至2014年11月26日。

十六、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。

十七、付息日：本期债券的付息日为2010年至2016年每年的11月27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2014年每年的11月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、兑付日：本期债券的兑付日为2016年11月27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2014年11月27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、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十、认购与托管：本期债券采用实名制记账方式发行，在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：主承销商为国泰君安证券股份有限公司，副主承销商为第一创业证券有限责任公司和华鑫证券有限责任公司，分销商为中融国际信托有限公司、光大证券股份有限公司和宏源证券股份有限公司。

二十三、担保方式：发行人以对沈北新区人民政府的应收账款为本期债券提供质押担保。

二十四、债权代理人：国泰君安证券股份有限公司。

二十五、偿债基金账户和应收账款回收账户的账户监管人：广东发展银行股份有限公司沈阳分行。

二十六、信用级别：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA⁻，本期债券信用级别为AA。

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

二十八、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商国泰君安证券股份有限公司，副主承销商第一创业证券有限责任公司和华鑫证券有限责任公司，分销商中融国际信托有限公司、光大证券股份有限公司和宏源证券股份有限公司组成的承销团，以承销团余额包销方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，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、法规另有规定者除外）公开发售。

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、本期债券由中央国债登记公司托管记载，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》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。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；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。

第六条 债券发行网点

本期债券通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售。具体发行网点见附表一。

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、接受本募集说明书有关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、投资者认购本期债券即被视为接受资产质押安排及国泰君安证券股份有限公司作为本期债券债权代理人的安排,同时接受《应收账款质押合同书》、《账户监管协议》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的各项约定;

四、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;

五、本期债券的债权代理人以及账户监管人依照有关法律法规及相关协议的规定发生合法变更并就该等变更进行了信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

六、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(包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人)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) 债权人、账户监管人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

(五) 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一次, 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 2016 年每年的 11 月 27 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 2014 年每年的 11 月 27 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) 本期债券利息的支付通过证券登记托管机构办理, 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。本期债券的兑付日为 2016 年 11 月 27 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 2014 年 11 月 27 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) 本期债券本金的兑付通过证券登记托管机构办理, 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。

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 5 年末上调本期债券后 2 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 5 个计息年度付息日前的第 15 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、投资者在投资者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，按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

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

名称：沈阳农业高新区国有资产经营有限公司

注册地址：沈阳市沈北新区辉山经济开发区明珠路1号

法定代表人：唐迪

注册资本：50,000万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

公司经营范围：国有资产经营（含土地开发）

沈阳农业高新区国有资产经营有限公司是经沈阳农业高新区国有资产管理委员会沈农开国资委发[2003]1号文件批准成立的国有独资公司，初始注册资本1,000万元。经过四次增资之后，截至2008年年底，公司注册资本已增加至50,000万元。公司是沈北新区政府授权在其辖区内唯一从事园区综合开发的企业。

截至2008年12月31日，公司总资产为人民币125.56亿元，所有者权益合计为人民币68.86亿元（其中：归属母公司所有者权益为68.81亿元）。

二、历史沿革

2003年2月21日，沈阳农业高新区国有资产经营有限公司正式成立，并在沈阳市工商行政管理局登记注册，领取了注册号为2101341150009(1-1)的《企业法人营业执照》，注册资本1,000万元。

2003年8月29日，经沈阳农业高新区国有资产管理委员会办公室沈农高国资委发[2003]3号《关于增加沈阳农业高新区国有资产经营有限公司注册资本金的通知》批准，沈阳农业高新技术开发区财政局以货币增资3,500万元，公司注册资本由1,000万元增至4,500万元。

2003年12月30日，经沈阳农业高新区国有资产管理委员会办公室沈农高国资委发[2003]4号《关于增加沈阳农业高新区国有资产经营有限公司注册资本金的通知》批准，沈阳农业高新技术开发区财

政局以货币 5,545 万元、办公楼 1,200 万元、土地使用权 3,755 万元，共计 10,500 万元进行增资，公司注册资本由 4,500 万元增至 15,000 万元。

2006 年 6 月 9 日，经沈阳农业高新区国有资产管理委员会办公室沈农高国资委发[2006]14 号《关于增加沈阳农业高新区国有资产经营有限公司注册资本金的批复》批准，沈阳农业高新技术开发区财政局以货币增资 15,000 万元，公司注册资本增至 30,000 万元。

2006 年 9 月 9 日，公司的股东名称由沈阳农业高新技术开发区国有资产管理委员会办公室更名为沈阳蒲河新城国有资产管理委员会办公室。

2006 年 9 月 9 日，经沈阳蒲河新城国有资产管理委员会办公室沈蒲国资发[2006]3 号《关于同意沈阳农业高新区国有资产经营有限公司增加注册资本金的批复》批准，沈阳蒲河新城财政局以货币增资 20,000 万元，公司注册资本增至 50,000 万元。

2007 年 7 月 22 日，公司注册地址从沈阳市东陵区辉山街 20 号变更为沈阳市沈北新区辉山经济开发区明珠路 1 号。

三、股东情况

公司系国有独资有限责任公司，出资人为沈阳蒲河新城国有资产管理委员会办公室，出资比例占公司注册资本的 100%。

蒲河新城位于沈北新区的南端，与沈阳市中心市区相邻，为沈北新区的先行重点开发区域。沈阳蒲河新城国有资产管理委员会办公室负责蒲河新城区域内的规划建设、经济管理、产业布局和招商引资工作。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司根据《中华人民共和国公司法》和其他有关规定，制定了《沈阳农业高新区国有资产经营有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”），建立了现代化的法人治理结构。

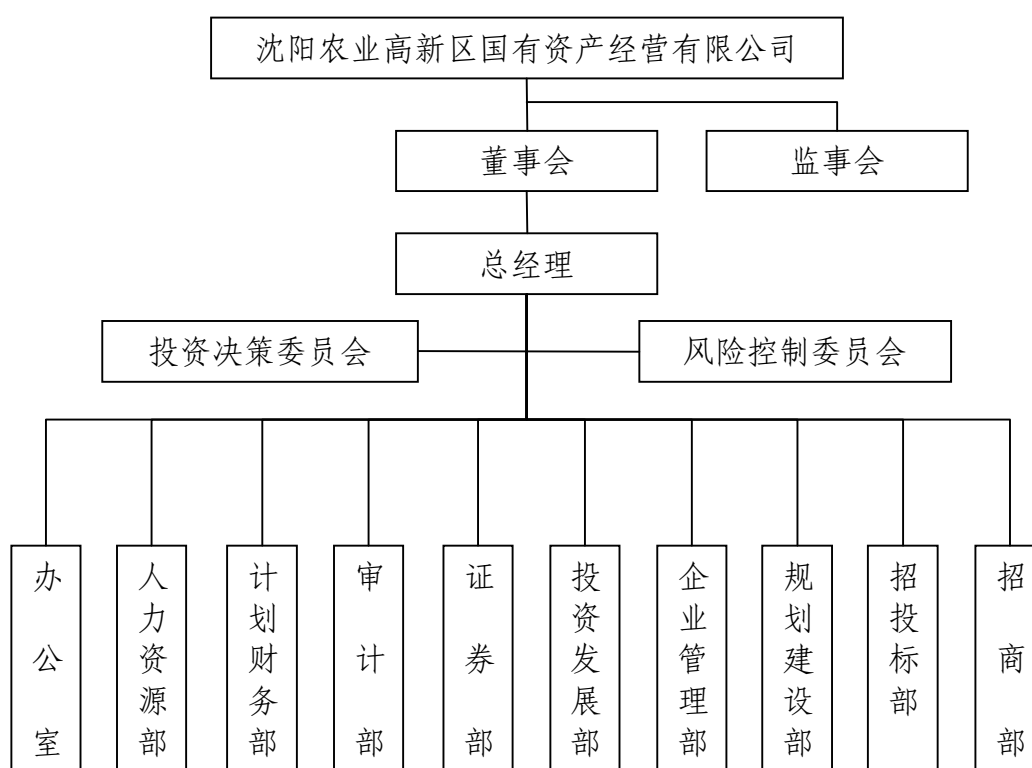
1、董事会：公司设董事会。董事会成员共五名，每届任期三年，任期届满，连选可以连任。

2、监事会：公司设监事会。监事会成员共五名，由股东会选举产生，职工代表监事由公司职工民主选举产生。监事每届任期三年，任期届满，连选可以连任。

3、经理：公司经理由董事会聘任或解聘。

(二) 公司组织结构

截至 2008 年 12 月 31 日，发行人的组织结构如下图所示：



五、主要控股子公司的基本情况

截至 2008 年 12 月 31 日，发行人拥有 7 家全资或控股子公司，详见下表：

单位（万元，%）

| 公司名称 | 出资额 | 注册资本 | 实收资本 | 持股比例 | 备注 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|----|
| 沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司 | 19,800 | 20,000 | 20,000 | 99.00 | 控股 |
| 沈阳蒲河振兴水务有限公司 | 500 | 5,000 | 1,000 | 50.00 | 控股 |
| 沈阳农业科技企业创业服务有限责任公司 | 3,750 | 4,000 | 4,000 | 93.75 | 控股 |
| 沈阳高新创业投资有限公司 | 2,700 | 3,000 | 3,000 | 90.00 | 控股 |
| 沈阳蒲河房地产开发有限公司 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 100.00 | 控股 |
| 沈阳骏达建设开发有限公司 | 970 | 1,000 | 1,000 | 97.00 | 控股 |
| 沈阳富嘉园置业有限公司 | 800 | 800 | 800 | 100.00 | 控股 |

1、沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司

沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司成立于2005年6月，由沈阳农业高新区国有资产经营有限公司、沈阳高新创业投资有限公司共同出资，注册资本金20,000万元，主要从事市政基础设施的开发建设、厂房及配套设施的开发建设、厂房产业经营与管理，是新区基础设施建设的实体公司。截至2008年底，该公司的所有者权益合计为1.75亿元，总资产为2.79亿元。

2、沈阳蒲河振兴水务有限公司

沈阳蒲河振兴水务有限公司成立于2007年6月，是由沈阳农业高新区国有资产经营有限公司、沈阳振兴环保产业集团有限公司共同出资成立，注册资本金5,000万元，主要经营供水服务、污水处理、产业投资、供水工程、污水处理工程施工及相关技术咨询、污水处理项目管理等业务。目前，该公司已完成了虎石台水厂和3座污水处理厂的建设工程。截至2008年底，该公司的所有者权益合计为0.08亿元，总资产为0.66亿元。

3、沈阳农业科技企业创业服务有限责任公司

沈阳农业科技企业创业服务有限责任公司成立于2004年4月，

由沈阳农业高新区国有资产经营有限公司、沈阳骏达建设开发有限公司共同出资，注册资本金 4,000 万元，主要经营内容为企业孵化、孵化场地、中试试验基地的建设与出租经营、风险投资业务经营、计算机软件开发、网络维护、科技成果展览展示以及企业服务代理。截至 2008 年底，该公司的所有者权益合计为 0.60 亿元，总资产为 0.63 亿元。

4、沈阳高新创业投资有限公司

沈阳高新创业投资有限公司成立于 2004 年 11 月，由沈阳农业高新区国有资产经营有限公司、沈阳骏达建设开发有限公司共同出资，注册资本金 3,000 万元，主要开展公用事业和基础设施投资，高新技术创业投资与管理，资产并购重组，股权投资等实业投资，是新区为优化国有资产资源配置，完善新区整体战略规划，构建高新技术核心竞争力而组建的高科技投融资平台。截至 2008 年底，该公司的所有者权益合计为 0.29 亿元，总资产为 0.59 亿元。

5、沈阳蒲河房地产开发有限公司

沈阳蒲河房地产开发有限公司成立于 2006 年 8 月，是沈阳农业高新区国有资产经营有限公司出资成立的全资子公司，注册资本金 2,000 万元，主要经营房地产开发、商品房销售以及企业管理服务等业务。截至 2008 年底，该公司的所有者权益合计为 0.51 亿元，总资产为 3.23 亿元。

六、发行人主要高级管理人员情况简介

1. 董事会成员

公司目前有董事 5 名：唐迪、吴勇、杨树、关志欧、郝会纯。

唐迪，女，36 岁，硕士，中共党员，辽宁省人大代表。1992 年 8 月参加工作，1992 至 1998 年任沈阳市商业银行办公室干部，1998 至 2003 年沈阳市商业银行保工支行行长助理、副行长，2003 年至 2007 年任沈阳辉山农业高新技术开发区财政局副局长、沈阳蒲河新城国有

资产管理办公室主任、沈阳市农垦联合企业总公司副总经理。2004年被市妇联授予沈阳市“三八”红旗手称号、市委组织部授予沈阳市优秀党务工作者称号。现任沈阳蒲河新城管委会办公室副主任、沈阳农业高新区国有资产经营有限公司董事长兼总经理。

吴勇，男，38岁，工商管理硕士，中共党员。1992年参加工作，1992至2005年任中国对外经济贸易信托投资公司沈阳办事处总经理助理，2005至2007年任沈阳农业高新区管委会国资办主任助理、沈阳农业高新区国有资产经营有限公司副总经理，2007年至今任沈阳蒲河新城投融资发展局副局长、沈阳农业高新区国有资产经营有限公司副总经理、董事。

杨树，男，38岁，硕士，中共党员，高级工程师。1992年至1993年任东陵区长白乡政府办公室科员，1993年至1995年下派至东陵区空压机厂锻炼，1995年至1999年任东陵区前进乡副乡长、副主任、副书记，1999年至2000年赴澳攻读MBA学位，2000年至2002年任沈阳农业高新区管委会招商局局长，2003年至2004年任沈阳农业高新区管委会招商局局长兼沈阳农业高新区辉山街道办事处副主任，2004年至2006年任沈阳辉山农业高新区管委会副主任。现在担任沈阳农业高新区国有资产经营有限公司董事。

关志鸥，男，39岁，硕士，中共党员。1997年任沈阳市花卉研究所副所长，1997年至2000年任沈阳市计委农经处副处长，2000年至2002年任沈阳市发展计划委员会农经处处长，2002年至2005年任沈阳辉山农业高新技术开发区管理委员会副主任。现在担任沈阳农业高新区国有资产经营有限公司董事。

郝会纯，男，58岁，中共党员，工程师。1978年至1983年任沈阳市新城子区水利工程大队生产组长，1983至1985年任沈阳市新城子区水利工程大队副队长，1985年至1991年任沈阳市新城子区水利工程大队队长，1991年至1997年任沈阳市新城子区水利局副局长，

1997年至2002年任沈阳市新城子区水利局局长，2002年至2003年任沈阳农业高新技术开发区水利局局长，2003年至2006年任沈阳辉山农业高新技术开发区党工委委员、管理委员会助理巡视员、水利局局长，2006年至2007年任沈阳蒲河新城党工委委员、管委会副巡视员、水利局局长兼沈阳辉山经济开发区管理办公室副主任，2007年至今任沈阳蒲河新城党工委委员、管委会副巡视员。现在担任沈阳农业高新区国有资产经营有限公司董事。

2. 监事会成员

公司目前设监事5名：陈航、王勇、欧萍、李建勇、张明伟。

陈航，男，53岁，大专学历，中共党员。1979年至1988年任沈阳市新华印刷厂工人，1988年至1998年任沈阳市委办公厅巡查处科员、巡视处副科级巡视员、正科级巡视员、副处级巡视员，1998年至1999年任沈阳市委督查室正处级督查员，1999年至2002年任沈阳市委办公厅常委秘书室正处级秘书，2002年至2004年任中共沈阳农业高新技术开发区工作委员会副书记、纪工委书记，2004年至2005年兼任沈阳市农垦联合企业总公司副书记，2005年至2006年任沈阳市农垦联合企业总公司董事长，2006年至2007年任沈阳市蒲河新城党工委书记、纪工委书记、沈阳市农垦联合企业总公司董事长，2007年任沈北新区区委常委、沈阳市蒲河新城党工委副书记、沈阳市农垦联合企业总公司董事长。现在担任沈阳农业高新区国有资产经营有限公司监事会主席。

王勇，男，37岁，中专学历。1992年至1997年任沈阳市新城子区望宾乡教师，1997年至2002年任沈阳市新城子区政府办公室科员、副主任科员，2002年至2004年任沈阳农业高新区管委会办公室副主任，2004年任沈阳农业高新区服务监督局常务副局长（主持工作），2004年至2005年沈阳农业高新区管委会办公室常务副主任（正处级），2005年任沈阳辉山农业高新区综合招商办公室常务副主任、综

合部部长（正处级），2005年至2006年任沈阳辉山农业高新区服务二局（沈阳市环保局辉山农业高新区分局）局长，2006年至2007年沈阳蒲河新城服务二局（沈阳市环境保护局蒲河新城分局）局长。现在担任沈阳农业高新区国有资产经营有限公司监事。

欧萍，女，41岁，中专学历。1987年至1998年沈阳市新城子区人民法院书记员、助理审判员，1998.02-1999.11中共新城子区委组织部干部二科工作人员，1999年至2000年任中共新城子区委组织部干部二科副科长，2000年至2002年任中共新城子区委组织部干部二科科长，2002年至2003年任沈阳农业高新区办公室工作人员，2003年至2004年沈阳市农垦联合企业总公司党群工作部副部长、部长、办公室主任，2005年至2006年任沈阳辉山农业高新区社会事业发展局副局长，兼沈阳市文化市场行政执法总队辉山农业高新区大队大队长，2006年至2007年沈阳蒲河新城社会事业发展局副局长，兼沈阳市文化市场行政执法总队蒲河新城大队大队长，2007年历任沈阳蒲河新城社会发展局副局长，兼沈阳市文化市场行政执法总队蒲河新城大队大队长、沈阳蒲河新城社会发展三局（社会事业局）副局长，兼沈阳市文化市场行政执法总队蒲河新城大队大队长。现在担任沈阳农业高新区国有资产经营有限公司监事。

李建勇，男，40岁，硕士学历。1992年至1993年任沈阳金杯汽车股份有限公司技术改造部科员，1993年2005年任沈阳国际信托投资有限公司委托贷款部、投资贷款部、国际金融部经理助理，2005年至2006年任沈阳农业高新区国有资产管理委员会办公室资产经营科科员、投融资二处副处长，2007年至今任沈阳蒲河新城国有资产管理委员会办公室主任助理。现任沈阳农业高新区国有资产经营有限公司监事。

张明伟，男，31岁，学士学历，中共党员，中国注册税务师。1999年至2004年任沈阳兴达税务师事务所有限责任公司执业注册税务

师，2005年至2006年任沈阳农业高新区国有资产管理委员会办公室财务融资科科员，2007年至今任沈阳蒲河新城国有资产管理委员会办公室投融资二处副处长。现任沈阳农业高新区国有资产经营有限公司监事。

第十条 发行人业务情况

一、行业现状及前景

沈阳农业高新区国有资产经营有限公司是沈北新区政府授权在其辖区内唯一从事园区综合开发的企业，其具体工作是根据沈阳市政府及沈北新区政府规划要求及土地供应计划，代政府制定沈北新区土地经营计划和承担土地开发、道路建设以及相关配套设施的建设等开发任务。

（一）城市基础设施建设行业

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，城市化建设也是我国社会主义现代化建设的重要组成部分。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，一般项目资金投入量大，建设周期长，投资回报慢。因此，在城市基础设施建设领域，最核心的问题是建设资金的筹措、运用和管理，即投融资机制问题。城市基础设施建设相对滞后始终是我国城市发展面临的紧迫问题。

改革开放以来，在我国城镇化战略规划推动下，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程呈现稳步、快速发展的态势。根据国家统计局的全国年度统计公报，1996年至2003年，我国人口城镇化一直保持快速发展的态势，城镇人口比重由1995年的29.4%提高至2003年的40.53%，八年中提高了11.49个百分点。从2004年开始，我国人口城镇化速度有所减缓。截至2008年底，我国城镇人口达60,667万人，比2007年增加1,288万人；全国城镇人口数占总人口的比例达到45.68%，比2007年提升了0.74个百分点。城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP贡献的重要地位不断加强。

“十一五”规划提出要大力发展城市基础设施建设，推进城市化健康发展。“城镇化战略”是21世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，十七大报告也把“城镇人口比重明显增加”作为全面建

设小康社会的重要目标和实现经济又好又快发展的重要举措。根据 2005 年的《中国城市年鉴》，我国城镇化水平力争在 2010 年达到 47% 以上，达到 1998 年世界城市化平均水平。

（二）沈北新区情况介绍

2006 年 3 月，沈阳市委、市政府将原新城子区与辉山农业高新区合署办公，组建成立沈北新区。同年 10 月，根据民函[2006]300 号文，经国务院正式批准沈北新区成为行政新区，规划面积 1,098 平方公里，享有市级经济管理权限和部分城市规划建设权。2006 年 12 月，经国家发改委同意，沈北新区被辽宁省政府确定为辽宁省唯一的综合配套改革试验区。

新区成立以来，经济实力高速增长，各项指标增速均高于沈阳市其他县区水平，综合实力已进入沈阳县区第一集团。2008 年，沈北新区实现地区生产总值 282 亿元，同比增长 29%；2008 年，新区实现规模以上工业总产值 850 亿元，同比增长 39%；完成固定资产投资 323 亿元，同比增长 24%；实际利用外资 5 亿美元。

沈北新区成立以来，始终致力于招商引资工作。沈北新区规划重点发展五大主导产业，即农产品深加工产业、光电信息产业、文化创意产业、生命健康产业和房地产业。（1）农产品深加工产业：沈北新区已经发展成为全国最大的农产品深加工产业基地和中国名优食品产业基地，累计引进农业产业化龙头企业 228 家，其中世界 500 强企业 8 家、国家级农业产业化龙头企业 14 家、中国名牌产品 15 个、中国驰名商标 11 个，形成了乳品、粮油、畜禽、果蔬（饮料）、饲料加工等五大产品系列。（2）光电信息产业：沈北新区已经成为辽宁省通信产业基地，聚集各类光电信息类企业 47 家，其中包括中兴通讯、德信手机、新邮通信、晨讯科技等国内外知名通信企业 14 家。沈北新区的软件产业也已渐成规模，日本大宇宙软件、先锋软件、中兴软件、格微软件、韩国 SK 软件等 23 家大型软件科技项目已入区发展。

此外,总投资 100 亿元的台湾联诚液晶彩电芯片项目和总投资 100 亿元的天安数码城等一批高科技大项目相继签约落户。(3) 文化创意产业: 沈北新区已经成为国家级动漫产业基地和沈阳市创意产业中心,是东北首家创意产业园区。目前累计引进大型文化创意项目 18 个,包括欧美亚创意中心、鲁美艺术家创意基地、上海希纳创意产业园、沈阳文化创意中心等项目。(4) 房地产业: 在其他产业的带动下,近年来房地产业发展迅速,香港碧桂园、香港恒基兆业、香港永丰、新加坡吉宝等一批知名房地产商的地产项目已陆续开工建设,沈北新区已经成为沈阳的重点房地产项目供应地区。

沈北新区计划用 10 年左右的时间,使新区人口达到 100 万,最终实现在沈阳北部再造一座“生态沈阳城”的目标。为此,新区在前期投入了大量资金用于改善基础设施条件和城市的生态环境建设,为优质客户入住提供最为完善、舒适的招商引资环境。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

(一) 发行人在行业中的地位

发行人负责新区内土地开发、道路建设以及相关配套设施的建设等开发任务。发行人是经沈北新区政府授权在其辖区内唯一从事园区综合开发的企业,在沈北新区的综合开发业务方面具有独占性。

(二) 发行人所具备的竞争优势

1、区域经营的垄断优势

发行人是经沈北新区政府授权在其辖区内唯一从事园区综合开发的企业,在沈北新区的综合开发业务方面具有独占性。

发行人在沈北新区中的垄断地位有力地保障了发行人的业务规模,发行人几乎承担了沈北新区全部的基础设施建设业务。

发行人通过大量的基础设施建设业务,与沈北新区政府建立了良好的业务合作关系。如果发行人的业务拓展至其他盈利性领域,这种良好的业务合作关系将有利于发行人在沈北新区内获得更多的业务

资源。

2、政府的财政支持优势

2008年，沈北新区实现财政收入52.1亿元，形成了初具规模的财政实力。发行人为沈北新区的发展做出了巨大贡献，沈北新区政府也为发行人提供了强有力的财政支持。2006-2008年，公司分别收到政府补助0.79亿元、2.25亿元和2.43亿元。随着沈北新区的逐渐发展、成熟以及发行人业务规模的扩大，财政补助也将随之增长。

3、沈北新区的区位优势

沈北新区是辽宁省内唯一的综合配套改革试验区，沈北新区在沈阳市的整体发展规划中拥有举足轻重的地位。沈阳市对沈北新区的发展提供了强有力的支持，根据沈政发[2006]5号文，十一五期间沈阳市市政府给予沈北新区发展十大优惠政策，其中主要包括：赋予市级经济管理权限、提供充足的用地规划指标、提供财政支持、提供启动资金等。同时，根据沈政[2009]18号文，沈北市政府将继续给予沈北新区沈政发[2006]5号文中的核心政策措施支持至2016年。

沈北新区的特殊性给予了发行人独特的发展空间和业务优势。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

发行人的主营业务主要包括以下四个方面：代政府建设基础设施业务、政策性回迁住房建设业务、标准化厂房建设业务和水务业务。

（一）发行人的主营业务模式

1、发行人代政府建设的基础设施部分的业务模式为：发行人与沈北新区政府签订了《框架协议书》，通过代沈北新区政府进行区内的基础设施综合配套开发，收取项目管理费。

2006年10月沈北新区成立后，区政府、区财政与发行人签订了《委托沈阳农业高新区国有资产经营有限公司实施土地开发及相关配套设施建设的框架协议书》，该协议一方面明确已完工项目的移交程序，另一方面约定了发行人的盈利模式。

在上述《框架协议》中约定，区政府委托发行人按照相关经批准的“基础设施建设项目可行性研究报告”的控制性详细规划要求，进行沈北新区的开发建设工作，包括土地开发、道路建设以及相关配套设施的建设等。

《框架协议》中约定，无论实际建设投资进度如何，区政府应自项目开发初始日起，每12个月按照支付当日发行人账面显示的实际已支出建设成本的3%支付项目管理费用。

2、政策性回迁住房建设部分的业务模式为：发行人下属全资子公司蒲河房地产开发有限公司负责政策性住房的建设和销售。建设完成后由区政府向发行人按每平方米2900元支付委托费用，该标准主要依据沈阳市经济适用房的出售价格确定，未来将根据实际情况做出适当调整。该委托费用部分向被拆迁安置人收取，标准为每平方米1480元；部分由区政府另行支付，标准为每平方米1420元。

3、标准化厂房建设部分的业务模式为：发行人下属控股子公司沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司负责标准化厂房的建设和经营工作。该公司按照合理布局、产业集聚的原则在新区内建设标准化厂房，为入驻新区的企业提供建设和经营场所。每一期标准化厂房均有其自身的产业定位、按照一定的标准化模式建设，例如第一期标准化厂房主要针对电子、装备制造和食品加工的企业。标准化厂房建设完成后，可以采取出租或者出售的方式回收建设成本。标准化厂房可以根据入驻企业的要求进行针对性改造，改造成本由入驻企业承担。该部分业务采取独立经营、自负盈亏的方式经营。

4、水务业务部分的业务模式为：该部分业务由发行人下属子公司沈阳蒲河振兴水务有限公司负责经营。该部分业务可以分为供水和污水处理两个方面：供水业务的收入主要来源于企业和新区居民的水费收入，污水处理业务的收入主要来源于企业的污水处理费，其中供水价格和污水处理费标准主要由区政府制定。该部分业务采取独立经

营、自负盈亏的方式经营。

（二）发行人主营业务状况

1、代政府建设的基础设施业务

该业务板块主要包括一级土地开发整理、道路工程、绿化工程以及水利工程等四个部分。

（1）一级土地开发整理

公司受沈北新区政府委托，从事新区内的土地一级开发业务。公司提供全程策划、整体规划、拆迁安置、基础设施建设和管理，直至土地出让的全程服务。截至2008年底，公司累计整理土地43平方公里，拆迁户数达3万余户，加速了沈北新区的城市化改造进程。

（2）道路工程

截至2008年底，公司累计支出资金约20亿元用于构筑新区主干路网体系。公司累计改造、建设公路713公里，高标准完成了道义大街、鸭绿江北街、虎石台大街、辉山大街、通顺街等南北畅通工程和沈北开发大道、蒲河大道等东西贯通工程。其中，道义大街、虎石台大街、辉山大街、沈北开发大道被评为全省文明公路样板路，为沈北新区在全省率先实现“村村通油路”做出了突出贡献。

（3）绿化工程

截至2008年底，公司累计支出资金1.1亿元用于绿化工程、打造“绿色沈北”。公司对主干道两侧进行了高标准绿化工作，加大了单位、庭院的绿化规模，共累计新增绿化面积943万平方米，其中，辉山地区绿化率达46%以上，为建设“生态沈北”提供了良好的环境基础。

（4）水利工程

截至2008年底，公司已完成辽河大堤加固、万泉河河道疏浚、石佛寺灌区改造等重点水利工程176项。总投资21亿元的蒲河和长河城市水系建设工程已经全面开工，公司已投资4.4亿元完成了一期

工程建设。

2、政策性回迁住房业务

该部分业务由公司的全资子公司——沈阳蒲河房地产公司负责建设实施。截至 2008 年 11 月，沈阳蒲河房地产开发有限公司累计投资 2.3 亿元、实现销售收入 3.22 亿元，成功开发了两期政策性回迁住房——柳岸馨居和正良嘉苑，总建筑面积达 22.28 万平方米，加快了新区改造和城市化的进程。

目前发行人正在建设的项目有实训住宅和石台北苑，合计总投资 0.7 亿元。

3、标准化厂房业务

该部分业务由公司的控股子公司——沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司负责建设开发，厂房建成后主要可以分为出租和出售两种盈利方式。截至 2008 年底，沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司总投资 5.3 亿元兴建了三期标准化厂房，总建筑面积达 36 万平方米，为近百家入区企业提供厂房产业服务，对开发区的招商引资工作起到了有力的支持和促进作用。标准化厂房一期命名为“沈阳辉山农业高新区中小企业创业园”，产业定位为电子、装备制造和食品加工业；标准化厂房二期命名为“沈北国际科技合作产业园”，产业定位为软件、高科技及装备制造业；标准化厂房三期命名为“沈北光电企业创业园”，产业定位为光电、通讯等。前两期的标准化厂房出租、出售率接近 100%，第三期的标准化厂房的出租、出售率已经达到了 70%。该部分业务已经累计实现收入 6.18 亿元、贡献利润 8,000 万元。

4、水务业务

该业务由公司下属子公司——沈阳蒲河振兴水务有限公司负责经营、建设和管理。该部分业务主要包括供水和污水处理两个部分，并在沈北新区内处于独家垄断的地位。

截至 2008 年底，沈阳蒲河振兴水务有限公司拥有 10 万吨的日供

水能力，供水管网 150.2 公里，日均供水达 6.2 万吨，供水人口 40 万人。截至 2008 年底，发行人已建成污水处理厂 2 座，日处理污水能力达 1.5 万吨。目前处于建设中的污水处理厂 2 座，建成后污水日处理能力将达到 13.5 万吨，新区的污水处理率将达到 100%。

（三）发行人业务发展目标

1、代政府建设的基础设施业务

该业务板块的建设主要根据沈北新区的发展情况以及沈北新区人民政府的计划安排开展实施。根据《沈北新区国民经济和社会发展规划纲要》，至 2012 年沈北新区将实现地区生产总值 810 亿元，人均 GDP 将达到 13.5 万元，实现地方财政收入 80.9 亿元。届时，新区将基本建成与新区经济发展相适应的现代服务业架构，大幅度扩大高新技术产业规模，不断拓展空间、完善城市功能，基本建成现代化集约型、节约型、生态型的新城区。发行人为此将根据沈北新区的发展状况和新区政府的安排相应开展一级土地整理、道路、绿化和水利等工程建设。

2、政策性回迁住房业务

发行人将根据区政府的规划和建设用地指标情况开展回迁性住房业务。目前，正在规划中的政策性回迁住房有辉山红岗水库住宅和道义郭三回迁住宅，这两个项目将于 2009 年开工建设，总投资规模 3.4 亿元。发行人计划该部分业务将更多的采用出租和收取物业费用的盈利模式。

3、标准化厂房业务

标准化厂房的建设规模主要取决于沈北新区的招商引资进度。目前，公司正在规划建设第四期标准化厂房。根据规划，公司在 2012 年前将建成 400 万平方米的标准化厂房。

4、水务业务

根据沈北新区规划，至 2020 年沈北新区人口将达到 100 万人，

据此测算公司的日供水能力将至少增至 46 万吨。发行人将在未来相应增加供水厂的建设投入，确保供水能力满足沈北新区的正常需求。

公司目前正在建设的污水处理厂有两座，建成后公司的污水处理能力将增至 11.5 万吨，至 2020 年污水处理能力将达到日 38 万吨。根据沈北新区规划，未来四年内，公司将投入 7.6 亿元用于供水和污水处理厂建设。

第十一条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于沈阳农业高新区国有资产经营有限公司2006-2008年经审计的合并财务报表。利安达会计师事务所有限责任公司对发行人2006-2008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、发行人财务概况

截至2008年12月31日，公司资产总额为125.56亿元，负债总额为56.69亿元，所有者权益合计为68.86亿元（归属母公司股东权益合计为68.81亿元）。2008年度公司实现主营业务收入4.27亿元，净利润为2.22亿元（归属母公司所有者的净利润为2.23亿元）。

单位：元

| 项目 | 2008年度/末 | 2007年度/末 | 2006年度/末 |
|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 资产总额 | 12,555,540,422.37 | 12,701,917,251.48 | 5,480,710,603.64 |
| 其中：流动资产 | 6,185,246,392.65 | 8,538,551,987.84 | 4,846,876,930.02 |
| 负债总额 | 5,669,453,205.38 | 8,208,009,921.16 | 4,705,570,240.28 |
| 其中：流动负债 | 3,045,881,259.43 | 5,483,611,524.63 | 2,549,107,882.08 |
| 股东权益合计 | 6,886,087,216.99 | 4,493,907,330.32 | 775,140,363.36 |
| 其中：归属于母公司股东权益合计 | 6,880,742,376.38 | 4,487,903,655.79 | 773,443,067.16 |
| 营业收入 | 427,052,414.16 | 43,035,394.92 | 88,393,561.28 |
| 利润总额 | 233,680,977.17 | 202,785,117.36 | 69,796,680.87 |
| 净利润 | 222,069,957.42 | 201,882,117.36 | 69,437,583.21 |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | 222,703,153.59 | 202,575,739.03 | 69,572,323.05 |

二、发行人财务分析

（一）营运能力分析

单位：元

| 项目 | 2008年 | 2007年 | 2006年 |
|------|--------------|---------------|--------|
| 应收账款 | 8,399,275.55 | 77,542,148.16 | 320.00 |

| | | | |
|---------|-------------------|-------------------|------------------|
| 存货 | 5,581,353,444.51 | 6,687,966,228.92 | 2,759,587,188.40 |
| 资产总额 | 12,555,540,422.37 | 12,701,917,251.48 | 5,480,710,603.64 |
| 营业收入 | 427,052,414.16 | 43,035,394.92 | 88,393,561.28 |
| 营业成本 | 337,130,081.94 | 37,971,298.83 | 80,995,760.99 |
| 应收账款周转率 | 9.94 | 1.11 | - |
| 存货周转率 | 0.055 | 0.008 | - |
| 总资产周转率 | 0.034 | 0.005 | - |

(1) 应收账款周转率 = 营业收入/年平均应收账款

(2) 存货周转率 = 营业成本/年平均存货

(3) 总资产周转率 = 营业收入/年平均总资产

公司主要负责代沈北新区人民政府实施新区内的基础设施建设，而该部分业务的资金往来并不计入公司的营业收入，导致公司的营业收入规模相对存货和资产总额的规模偏小。

公司存货主要构成为土地开发及基础设施建设，导致存货规模较大，以及存货周转率偏低。根据《框架协议》的约定，2008年发行人将已经完工的项目移交给了沈阳蒲河新城管理委员会，建设成本为2,923,034,533.42元，导致2008年末的存货规模较2007年末略有减少。

公司2008年末的应收账款余额全部是应收的标准化厂房转让款，且均为1年以内的应收账款。其较2007年末余额变动较大，原因是发行人收回了部分对沈阳蒲河新城财政局的应收款项。

公司净资产自2006年以来连续两年大幅上升，主要原因是2007年1月评估值为3,639,547,712.00元的辉山畜牧场的部分土地无偿划拨为发行人的权益性资产；2008年12月沈北新区人民政府将评估值为1,168,473,648.00元的土地和评估值为961,661,919.00元的构筑物无偿划拨为发行人的权益性资产。上述资产的价值均经有资格的评估公司评估认定。

(二) 盈利能力分析

单位：元

| 项目 | 2008年 | 2007年 | 2006年 |
|------|----------------|---------------|---------------|
| 营业收入 | 427,052,414.16 | 43,035,394.92 | 88,393,561.28 |
| 营业成本 | 337,130,081.94 | 37,971,298.83 | 80,995,760.99 |

| | | | |
|--------|----------------|----------------|---------------|
| 利润总额 | 233,680,977.17 | 202,785,117.36 | 69,796,680.87 |
| 净利润 | 222,069,957.42 | 201,882,117.36 | 69,437,583.21 |
| 净利润率 | 52.00% | 469.11% | 78.56% |
| 净资产收益率 | 3.22% | 4.49% | 8.96% |
| 总资产收益率 | 1.77% | 1.59% | 1.27% |

(1) 净利润率=净利润/营业收入

(2) 净资产收益率 = 净利润/所有者权益合计 ×100 %

(3) 总资产收益率 = 净利润/资产总额×100 %

公司的营业收入主要来源于房屋销售、房屋出租以及水务相关业务，近三年房屋销售收入占营业收入的比重均超过了 80%。2008 年公司营业收入大幅上涨的主要原因是：公司 2008 年完成了一期回迁住房的建设及销售工作，该部分销售收入在 2008 年计入营业收入。目前发行人尚有 23 万平方米的回迁房和 400 万平方米的工业标准厂房建设计划，因此发行人的收入有望保持稳步增长。

公司近三年的营业利润均为负值，公司净利润增长的主要原因为政府补贴收入的增长，2006-2008 年政府补助金额分别为 0.79 亿元、2.25 亿元和 2.43 亿元。政府补助全部产生于项目管理费。根据 2006 年 12 月沈阳市沈北新区人民政府、沈阳市沈北新区财政局与发行人签订的《关于沈北新区人民政府、沈北新区财政局委托沈阳农业高新区国有资产经营有限公司实施土地开发及相关基础设施建设的框架协议》，沈阳市沈北新区人民政府委托发行人及下属企业在沈北新区所辖蒲河新城区域内实施土地开发及相关基础设施建设。同时沈北新区财政局向发行人支付项目管理费用，项目管理费用按支付当日发行人账面实际已支出项目建设成本的 3% 支付，从财政预算内资金中列支，以财政补贴的形式支付给本公司。政府补贴收入在未来将随着发行人的项目建设支出增加而增加。

(三) 偿债能力分析

单位：元

| 项目 | 2008 年 | 2007 年 | 2006 年 |
|--------|-------------------|-------------------|------------------|
| 资产总额 | 12,555,540,422.37 | 12,701,917,251.48 | 5,480,710,603.64 |
| 负债总额 | 5,669,453,205.38 | 8,208,009,921.16 | 4,705,570,240.28 |
| 股东权益合计 | 6,886,087,216.99 | 4,493,907,330.32 | 775,140,363.36 |
| 流动资产 | 6,185,246,392.65 | 8,538,551,987.84 | 4,846,876,930.02 |
| 流动负债 | 3,045,881,259.43 | 5,483,611,524.63 | 2,549,107,882.08 |

| | | | |
|-------|--------|--------|--------|
| 资产负债率 | 45.15% | 64.62% | 85.86% |
| 流动比率 | 2.03 | 1.56 | 1.90 |
| 速动比率 | 0.20 | 0.34 | 0.82 |

(1) 资产负债率 = 总负债/总资产×100%

(2) 流动比率 = 流动资产/流动负债

(3) 速动比率 = (流动资产-存货)/流动负债

公司 2006-2008 年的所有者权益大幅上涨，主要原因是沈北新区政府于 2007 年 1 月和 2008 年 12 月分两次注入土地等资产，资产注入大幅降低了公司近两年资产负债率。

公司流动比率与速动比率较低，主要原因是政府垫付给公司的建设资金计入流动负债，而该部分资金主要用于沈北新区内的基础设施建设计入非流动资产，二者不相匹配。公司 2006-2008 年的短期借款分别为 1.32 亿元、1.03 亿元和 0 亿元，短期偿债压力不大。如果在流动负债中剔除“其他应付款”的金额后，公司近三年的流动比率分别提升至 22.26、12.86 和 18.40。

公司近三年的长期借款分别为 21.20 亿元、26.79 亿元和 25.71 亿元，规模变化并不明显，表明公司的长期偿付能力较为稳定。公司长期借款的主要还款来源为政府支付的项目建设费用和政府补助。

(四) 现金流量分析

单位：元

| 项目 | | 2008 年 | 2007 年 | 2006 年 |
|--------------|--------|------------------|------------------|------------------|
| 经营活动 现金流量 | 经营现金流入 | 8,145,650,727.26 | 9,095,962,330.81 | 2,393,795,916.77 |
| | 经营现金流出 | 8,578,416,364.47 | 9,912,289,380.41 | 2,664,839,485.46 |
| | 净流量 | -432,765,637.21 | -816,327,049.60 | -271,043,568.69 |
| 投资活动 现金流量 | 投资现金流入 | 235,776,628.21 | 73,374,130.05 | 479,337.97 |
| | 投资现金流出 | 86,993,831.13 | 83,306,011.30 | 94,911,171.36 |
| | 净流量 | 148,782,797.08 | -9,931,881.25 | -94,431,833.39 |
| 筹资活动 现金流量 | 筹资现金流入 | 71,800,000.00 | 1,052,500,000.00 | 1,971,500,000.00 |
| | 筹资现金流出 | 779,666,661.50 | 516,135,530.10 | 319,360,366.25 |
| | 净流量 | -707,866,661.50 | 536,364,469.90 | 1,652,139,633.75 |
| 现金及现金等价物净增加值 | | -991,849,501.63 | -991,849,501.63 | -289,894,460.95 |

公司 2006-2008 年的经营活动产生的现金流量净额分别为-2.71 亿元、-8.16 亿元和-4.33 亿元。近三年经营活动产生的现金流量净额为负的主要原因为：发行人在代政府建设基础设施时，政府需待项目

建成后才能全额支付建设成本，发行人需要垫付一定的建设资金。

公司 2006-2008 年的投资活动产生的现金流量净额分别为-0.94 亿元、-0.10 亿元、1.49 亿元。投资活动的现金流入和流出的规模较小，对发行人的现金流影响较小。而投资活动产生的现金流规模较小的原因为：公司投资了大量的基础设施建设，但是由于这部分属于代政府建设行为，因此与此活动有关的投资资金并不计入投资活动产生的现金流内，而是计入经营活动产生的现金流内。

公司 2006-2008 年的筹资活动产生的现金流量净额分别为 16.52 亿元、5.36 亿元、-7.08 亿元。近三年来，公司减少了从银行取得的借款规模，并且加大了公司偿还债务的规模。

三、发行人2006-2008年经审计的合并资产负债表（见附表二）

四、发行人2006-2008年经审计的合并利润表（见附表三）

五、发行人2006-2008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均无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

第十三条 募集资金用途

本期债券募集资金 12 亿元人民币，将全部用于沈阳市沈北新区路网设施建设项目、沈阳市虎石台镇城市污水处理厂项目和沈北新区蒲河北污水处理厂项目的建设。项目具体情况如下：

债券募集资金投资项目简表

| 序号 | 项目名称 | 投资规模(万元) | 项目建设主体 | 发行人对项目投资主体的持股比例 | 项目批文 |
|----|------------------|----------|--------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 沈北新区路网设施建设项目 | 244,767 | 发行人 | - | 沈北发改审字[2009]第4号 |
| 2 | 沈阳市虎石台镇城市污水处理厂项目 | 13,630 | 沈阳蒲河振兴水务有限公司 | 50% | 沈发改审字[2008]42号 |
| 3 | 沈北新区蒲河北污水处理厂项目 | 5,202 | 沈阳蒲河振兴水务有限公司 | 50% | 沈发改审字[2008]43号 |
| | 合计 | 263,599 | | | |

一、固定资产投资项目介绍

(一) 沈北新区路网设施建设项目

1、项目建设概况

本项目为蒲河新城蒲南路西段等 38 条道路及景观绿化带建设，道路建设总长度 113.38 公里，总占地面积 470.29 万平方米，项目总投资 244,767 万元。根据项目规划，一期工程将于 2009 年完工，主要包括蒲南路西段等 12 条道路；二期工程将于 2010 年底完工，主要包括怒江街等 26 条道路。

2、项目核准情况

该项目可行性研究报告经沈阳市沈北新区发展和改革局沈北发改审字[2009]第4号文批准。

3、项目的预期效益和项目进展情况

截至 2009 年 5 月，本项目一期工程已完成投资 52,353 万元，主

要工程进度：征地拆迁已完成 80%，2 条道路已基本竣工，7 条道路主体工程正在施工中，3 条道路预计近期开工。本项目建成后将极大的完善沈北新区的公路网络，有助于提升沈北新区的投资环境，为招商引资提供良好的基础设施环境。

（二）沈阳市虎石台镇城市污水处理厂项目

1、项目建设概况

项目分南北两个厂区建设。其中：北厂区污水处理能力为 2.5 万吨/日，中水 1 万吨/日，占地面积 28,837 平方米；南长区污水处理能力 5 万吨/日，占地面积 55,000 平方米。项目建成后，出水水质将达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准。项目总投资额 13,630 万元。

2、项目核准情况

该项目调整后的可行性研究报告经沈阳市发展和改革委员会沈发改审字[2008]42 号文批准。

3、项目的预期收益和项目进展情况

该项目完成后预计年营业收入为 2,664.8 万元，年平均可实现净利润 611 万元，投资利润率 8.9%，投资回收期 11.8 年。该项目实施投产后，可减轻对其周边河流的污染，产生了巨大的环境效益。

截至 2009 年 5 月，北厂区除深度处理间和集水井两个单体外其余单体工程均已完工，目前已进入通水调试阶段，已累计投入资金 1,097 万元；南厂区计划投资 9,090 万元，其中一期投资 5,992 万元，目前正在进行“三通一平”的办理工作，工程监理及土建施工将于近日开始招标，已累计投入资金 56 万元。

（三）沈北新区蒲河北污水处理厂项目

1、项目建设概况

项目新建处理规模 2 万立方米/日污水处理厂一座，远期规模 4 万立方米/日。项目建成后，出水水质将达到《城镇污水处理厂污染

物排放标准》一级 A 标准。该项目占地 66 亩（含远期占地）。项目总投资额 5,202 万元。

2、项目核准情况

该项目可行性研究报告经沈阳市发展和改革委员会沈发改审字[2008]43 号文批准。

3、项目的预期收益和项目进展情况

该项目投资建成后预计投资利润率 3.25%，投资回收期 13.7 年。项目的实施可以有效的对沈北新区污水进行深层次的处理，改善当地居民的生活环境，提高当地居民的生活用水条件。

目前本项目的土建工程已完成约 95%，除粗、细格栅间外其余单体结构工程全部施工完毕，所有土建施工预计于 6 月初完成。安装工程已完成约 40%，所有已定标设备均已到场，预计 7 月初具备调试条件。截至 2009 年 5 月末，已累计投入资金 2,182 万元。

二、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

公司将根据投资工程项目进度情况和公司资金调配情况，将本次募集资金陆续投入工程项目中，具体分配情况如下：

| 序号 | 资金用途 | 投资规模 (万元) | 发行人对 该项目的 投资比例 | 投入金额 (亿元) | 债券投入金额占项 目投资比例 |
|----|------------------|--------------|----------------------|--------------|-------------------|
| 1 | 沈北新区路网设施建设项目 | 244,767 | 100% | 11.5 | 46.98% |
| 2 | 沈阳市虎石台镇城市污水处理厂项目 | 13,630 | 50% | 0.35 | 51.36% |
| 3 | 沈北新区蒲河北污水处理厂项目 | 5,202 | 50% | 0.15 | 57.67% |
| | 合计 | 263,599 | | 12 | |

（二）募集资金管理制度

公司将严格按照国家发改委的有关规定以及公司内部资金管理制度对本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建

立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对各募集资金使用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。同时公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查。

使用本期债券募集资金的各投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入本公司的年度投资计划中进行管理。募集资金各使用单位将定期向本公司各相关职能部门报送项目工程进度情况及资金的实际使用情况。

第十四条 偿债保障措施

本期债券以沈阳农业高新区国有资产经营有限公司拥有的对沈北新区人民政府 3,034,946,400.94 元的应收账款作为质押担保资产。同时，发行人将专门成立应收账款回收账户，用于根据《账户监管协议》和《项目移交协议书（2009）》的约定接收沈北新区人民政府归还的应收账款资金，作为本期债券的还本保障。发行人将从本期债券存续期的第一年未开始，逐步归集本期债券的剩余本金和利息。

一、本期债券的偿债保障措施

1、公司良好的财务和经营状况

发行人过去三年通过注资等一系列措施，大幅降低了资产负债率水平。同时公司的有偿负债总额近年来有所下降，降低了公司的偿债压力。未来随着沈北新区的不断发展以及发行人自身业务的扩大和完善，发行人财务状况有望得到进一步改善。

在基础设施建设业务方面，根据发行人与沈北新区人民政府签订的协议，沈北新区人民政府需全额补偿发行人的建设成本，并额外支付已发生建设成本的 3% 作为发行人的营业收入。这种业务模式有利于稳固发行人的资金状况，为发行人的持续盈利能力提供了保障。

2、有力的政府财政支持

发行人是经沈北新区政府授权在其辖区内唯一从事园区综合开发的企业，在沈北新区的综合开发业务方面具有独占性。2006-2008 年三年，发行人分别获得财政补贴 0.79 亿元、2.25 亿元和 2.43 亿元。除此之外，当发行人不能全额兑付本息时，沈北新区财政局将另外安排资金负责偿还。沈阳市人民政府在沈政[2009]18 号文中表示，在必要时将为沈北新区财政提供流动性支持。

3、应收账款为本期债券提供质押担保

国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，与发行人签署了《应收账款质押合同书》。本期债券以发行人拥有的对沈北

新区人民政府 3,034,946,400.94 元的应收账款作为质押担保资产。根据区人民政府与发行人签署的《项目移交协议书（2009）》，该应收账款总额 3,034,946,400.94 元，区人民政府将按照协议规定在 2017 年 6 月 30 日前全部支付完毕。

4、设立应收账款回收账户用于接收应收账款

在本期债券存续期间内，发行人将按照《账户监管协议》和《项目移交协议书（2009）》的约定，将沈北新区人民政府归还的应收账款全部存于应收账款回收账户，该账户内的资金只可用于以下三个方面：（1）向偿债账户划转资金用于本期债券的付息和兑付；（2）本期债券的银行结算费用；（3）投资国债和央票。

从本期债券存续期的第一年起，发行人将开始接收资金至应收账款回收账户，具体归集金额为：第一年为 1 亿元、第二年为 1.5 亿元、第三年为 4 亿元、第四年为 4 亿元、第五年为 6.5 亿元、第六年为 3.3 亿元、第七年为 8 亿元。

5、委托银行监管账户

发行人在广东发展银行股份有限公司沈阳分行处开立应收账款回收账户，并委托其对应收账款回收账户进行监管。应收账款回收账户是专门用于接收应收账款的银行账户。当应收账款回收账户中的资金少于《项目移交协议书（2009）》中的约定时，账户监管人负责通知有关各方。

6、设立债券持有人会议

本期债券为保护投资者利益，设立债券持有人会议。债券持有人会议的权限范围等具体事项以《沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》的约定为准。

二、作为质押担保资产的应收账款情况

根据沈北新区人民政府与发行人签署的《项目移交协议书（2009）》，由发行人负责施工的“辉山地区道路工程”和“虎石台地区道路工程”项目建设已完毕，根据《框架协议书》的规定沈北新区人民政

府已同意按期接收该拟移交的项目，并按照《框架协议书》的约定，通过沈北新区财政局向发行人支付相应款项。该工程的账面建设成本为 3,034,946,400.94 元。

根据该《项目移交协议书（2009）》的约定，沈北新区人民政府同意就本次项目移交向发行人交付建设成本费用人民币 3,034,946,400.94 元，并按照下述时间表予以支付：

应收账款的偿还时间和额度表

| 支付时间 | 支付金额 (元) |
|------------------|-------------------------|
| 2010 年 6 月 30 日前 | 100,000,000 |
| 2011 年 6 月 30 日前 | 150,000,000 |
| 2012 年 6 月 30 日前 | 400,000,000 |
| 2013 年 6 月 30 日前 | 400,000,000 |
| 2014 年 6 月 30 日前 | 650,000,000 |
| 2015 年 6 月 30 日前 | 330,000,000 |
| 2016 年 6 月 30 日前 | 800,000,000 |
| 2017 年 6 月 30 日前 | 204,946,400.94 |
| 合 计 | 3,034,946,400.94 |

三、应收账款质押担保操作方案

为维护全体债券持有人的合法权益，保障质押资产的安全，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请本期债券主承销商国泰君安证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署《2009 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券的债权代理协议》。

根据《中华人民共和国物权法》以及中国人民银行于 2007 年 9 月 30 日公布的《应收账款质押登记办法》，本次作为质押资产的应收账款将通过中国人民银行征信中心建设的应收账款质押登记公示系统办理质押登记手续。

根据发行人、债权代理人、区财政局与账户监管人签订的《沈阳农业高新区国有资产经营有限公司应收账款质押合同书》，本期债券发行完成后的十个工作日内，债权代理人应向中国人民银行征信中心办理应收账款质押的登记手续，发行人应当签署所需文件和提供必要的协助。

质押资产的质押存续期限自中国人民银行征信中心所属应收账款质押登记公示系统上载明的质押登记起始日起，至该系统中载明的质押登记解除日止。

鉴于中国人民银行征信中心规定质押登记期限最长为五年，若本质押登记需要展期的，在本协议质押登记期限届满前 90 天由债权代理人办理展期手续，发行人应签署所需的文件和提供必要的协助。

四、设立偿债基金账户和应收账款回收账户

发行人与广东发展银行股份有限公司沈阳分行（以下简称“广发银行沈阳分行”）签署《账户监管及合作协议》。发行人在广发银行沈阳分行处开立偿债基金账户和应收账款回收账户，并委托广发银行沈阳分行对账户进行监管。

应收账款回收账户是专门用于接收应收账款的银行账户，并且在本期债券存续期内，该专户内的资金仅可用于：（1）本期债券的付息和兑付；（2）本期债券的银行结算费用；（3）投资国债、央票。

为保证及时偿还到期债券本息，发行人在广发银行沈阳分行开立偿债基金账户，用于还本付息资金的接收、存储及划转。偿债基金账户内的资金仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。

五、委托银行监管账户

发行人在广发银行沈阳分行处开立偿债基金账户和应收账款回收账户，并委托广发银行沈阳分行对账户进行监管。在本期债券付息日或兑付日前 7 个工作日（T-7 日），账户监管人应检查偿债基金账户和应收账款回收账户内的资金，并于当日将偿债基金账户和应收账款

回收账户内的资金情况书面通知发行人和债权代理人。同时，账户监管人应根据偿债基金账户和应收账款回收账户资金的情况作出如下处理：

(1) 在 T-7 日，偿债基金账户余额大于或等于当年应付本息数额，账户监管人按照《账户监管协议》的约定，根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前 3 个工作日（T-3 日）将当期应付的利息/本金划转至本期债券登记结算机构指定的账户。

(2) 在 T-7 日，偿债基金账户余额小于当年应付本息数额，但偿债基金账户余额与应收账款回收账户余额之和大于或等于当年应付本息数额，账户监管人应在付息日或兑付日前 5 个工作日将当年应付本息数额与偿债基金账户余额的差额从应收账款回收账户划入偿债基金账户，且该等划转无需征得发行人同意。账户监管人在完成上述划转后，应书面通知债权代理人和发行人。

(3) 在 T-7 日，偿债基金账户余额与应收账款回收账户余额之和小于当年应付本息数额，账户监管人应在当日通知沈北新区财政局在本期债券付息日或兑付日 5 个工作日（T-5 日）前将当年应付本息数额与偿债基金账户余额和应收账款回收账户余额之和的差额直接划入偿债基金账户。并且，账户监管人应在 T-5 日将回收账户中的回购款项全部划入偿债基金账户，且该等划转无需征得发行人同意。

六、债券持有人会议

债券持有人会议的召开条件和权限范围如下：

- (1) 当修改本《债券持有人会议规则》时，并有权作出决议；
- (2) 当发行人变更《募集说明书》的约定时，并有权作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；
- (3) 当发行人减资、合并或分立时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

(4) 当发生其他因发行人自身违约或违规行为而对本期债券担保效力、担保能力或债券持有人权益有重大实质影响的事项时,对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议;

(5) 当更换或取消债券受托管理人时,有权作出决议;

(6) 当变更应收账款回收账户监管人或偿债基金账户监管人时,有权作出决议;

(7) 当发行人、债券受托管理人提出的议案时,有权作出决议(发行人提出的议案应向债券受托管理人书面提供);

(8) 当单独和/或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人提出的议案时,有权作出决议(该议案应向债券受托管理人书面提供);

(9) 当债权受托管理人依照《募集说明书》及其他相关文件规定召集并提出的议案时,有权作出决议。

在本期债券存续期内,如发生应由债券持有人会议审议表决范围内的任何事项之日起 5 个工作日内,债权代理人应以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知。如发生应由债券持有人会议审议表决范围内的任何事项 5 个工作日后,债权代理人仍未发出召开债券持有人会议通知的,发行人或单独和/或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人可以公告形式自行发出召开债券持有人会议的通知。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

1、风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

2、对策：在设计本期债券的发行方案时，本公司考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。

（二）兑付风险及对策

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

2、对策：公司将加强管理，严格控制成本，创造效益，为本期债券按时足额偿付提供资金保证。公司目前经营状况良好，现金流量充足，预期其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人以对沈北新区人民政府的应收账款为本期债券提供质押担保，并为本期债券设立应收账款回收账户专门用于接收应收账款的还款。

根据沈北新区人大发[2009]第8号文，在本期债券出现偿付困难时，区财政将安排资金负责偿还。根据沈政[2009]18号文，沈阳市人民政府在必要时将为沈北新区财政提供流动性支持。

这些措施均有效地提升了本期债券按时还本付息的能力。

（三）流动性风险及对策

1、风险：本期债券发行结束后，发行人将向有关交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后交易的活跃度。

2、对策：本期债券发行结束后，发行人将在一个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市申请，力争本期债券早日获准上市流通。另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）质押担保的风险与对策

1、风险：本期债券的存续期间较长，在此期间若出现不可控因素，可能导致质押资产的变现价值波动。同时，质押资产为应收账款，变现存在一定难度。

2、对策：作为质押担保的应收账款，根据《项目移交协议书（2009）》的约定将在8年内陆续归还完毕，分期提前还款有利于保证应收账款质押担保的价值和效用。

二、与行业相关的风险及对策

（一）经济周期性波动的风险及对策

1、风险：发行人以沈北新区内的基础设施建设为主要业务，而发行人的主要利润均来源于政府的财政支持。发行人的基础设施建设业务以及从中获得的财政补贴收入均可能受到经济周期波动的影响。

2、对策：发行人始终积极拓展自身的业务范围、扩大盈利来源，多元化的业务格局可有效降低经济周期波动造成的风险。发行人目前已获得沈阳蒲河振兴水务有限公司50%的股权，并有望进一步增加持股比例。通过建设政策性回迁住房，发行人已累积了一定的房地产开发经验，为未来进入商业房地产开发领域奠定了业务基础。

除此之外，发行人始终关注经济周期变动趋势，提前合理安排各项投资，积极抵御经济周期波动对发行人流动资金的影响。

（二）政策性风险及对策

1、风险：发行人负责沈北新区的基础设施建设，且与沈北新区人民政府签订了《框架协议》，明确了发行人的业务模式。但是国家及沈阳市的产业政策和经济政策变化仍可能对发行人的经营情况产生不可预测的影响。

2、对策：发行人将加强对产业政策的提前分析预测，并保持与相关主管部门的良好沟通。通过及时了解政策变动，确保自身的经营状况不发生较大改动。沈北新区作为沈阳市未来重点规划的发展区域，具有明显的政策优势，这也降低了发行人所可能面临政策风险的概率。

三、与发行人有关的风险及对策

（一）代政府建设的基础设施业务模式的风险及对策

1、风险：发行人与沈北新区人民政府签订了《框架协议》，约定了该业务的业务模式。该部分的业务通常由政府提供少量的启动资金，发行人通过银行贷款等其他方式筹集剩余建设资金。待建设完毕后，区政府通过对项目进行回购，补偿建设成本。该业务模式使得发行人面临一定的经营和资金风险。

2、对策：发行人通过多年的运营，已经取得了相当丰富的业务经验。发行人对所投资项目的所需资金、资金来源等均需事先作好妥善的规划，并控制自身的负债结构比例，避免资金周转出现问题。其次，发行人积极加强与主管部门的沟通协商，保证了《框架协议》的有效性，为公司长期稳定发展奠定了基础。

（二）财务风险及对策

1、风险：发行人的资金流入和流出规模较大，发行人需要合理安排流动资金避免资金链断裂对公司经营造成影响。同时，公司需要妥善管理长短期负债比例、资产负债比例，使之控制在一个合理的范围之内，一旦负债比例管理不当，将可能引发公司的债务危机。

2、对策：发行人正在积极筹划多种融资方式，包括股权融资、信托、产业基金等。更多的资金来源将极大地提升公司的资金周转能力。目前，公司的资产负债比率较低，主要是因为2007和2008年公司分别获得了大量的资产注入。公司目前的短期借款很少，显示出公司强有力的短期偿付能力。公司在未来也将进一步关注长短期负债比例，注重匹配资金来源与资金使用的期限结构，尽量避免公司的资金流动性受到影响。

第十六条 信用评级

一、信用评级报告的内容摘要

中诚信国际信用评级有限公司为本期债券出具的发行人主体评级为 AA⁻，债项评级为 AA。

（一）基本观点

中诚信国际评定 2009 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券信用等级为 AA，沈阳农业高新区国有资产经营有限公司主体信用等级为 AA⁻，评级展望为稳定。

中诚信国际肯定了沈北新区的重要地位及享受的优惠政策，区域未来的经济发展潜力和发展势头，发行人在沈北新区开发建设中的突出地位，主营业务盈利模式稳定，资产质量优良以及有力的股东支持。同时，中诚信国际也关注到沈北新区的财政实力相对较弱、发行人未来几年资本支出压力较大，经营活动现金流状况波动性较大等因素对公司发展的影响。本期债券级别充分考虑了应收账款的质押和保障金专户的资金固化安排对本期债券本息偿付起到的保障作用。

（二）优势

1、沈北新区的重要地位及政策优势。2006 年 10 月，沈北新区经国务院批准正式成立，2006 年 12 月，经国家发改委同意，沈北新区被辽宁省政府确定为辽宁省唯一的综合配套改革试验区。沈北新区在土地和财力方面享受沈阳市的政策优惠，享有区域内土地审批权、土地出让金收益和配套费的支配权，土地审批事项报市备案即可；在财力方面，享有市级经济管理权，新区市级财政收入全部留存新区。反映了沈阳市政府对沈北新区的支持力度。

2、良好的发展前景和强劲的发展势头。根据规划沈北新区重点打造五大产业集群，发展五大主导产业，即光电信息产业、文化创意产业、生命健康产业、农产品深加工产业和房地产业。其中，农产品深加工产业已经成为全国最大的农产品深加工产业基地和中国名优

食品产业基地；光电信息产业已经成为辽宁省通信产业基地；文化创意产业已经成为国家级动漫产业基地和沈阳市创意产业中心。2008年沈北新区实现地区生产总值282亿元，同比增长29%；规模以上工业总产值850亿元，同比增长39%；完成固定资产投资323亿元，同比增长24%；实际利用外资5亿美元。新区经济总量已经跃入全省县区前列。

3、股东支持力度较强。公司作为沈北新区的基础设施建设的投融资平台和国有资产运营平台，股东对其支持意愿和支持力度较强。在注册资金方面，股东以现金和实物的方式四次增资。在注入资产方面，股东以划拨土地的方式两次增加资产，累计划拨3,006万平方米，增加资本公积金57.6亿元，为支持公司未来战略目标实现，增强了融资能力。

4、公司主营业务稳定，资产质量优良。公司的园区土地一级开发业务发生的成本由土地出让金的全额返还来弥补；代建的园区基础设施工程完工后，新区财政局对项目进行成本核算并支付项目建设成本和相关收益，另外以财政补贴形式按公司账面实际已支出建设成本的3%支付项目管理费用。此外公司还拥有工业标准厂房36万平方米用以租售，垄断新区的供水和污水处理业务，为新区代建回迁住房业务。

5、应收账款对债券本息覆盖程度高、财政还款的固化机制对本期债券的保障作用强。被质押的应收账款对债券未偿还本息覆盖接近或超过两倍，同时沈北新区财政的还款安排和应收账款回收账户的资金固化均降低了预期损失率。

（三）关注

1、新区可支配财力较弱。沈北新区由于成立时间较晚，目前尚处于建设与发展的初期，在经济总量和财政收入方面与其他国家级开发区相比在规模上尚有一定差距。2008年一般预算收入11.7亿元，一般预算收入对刚性支出的覆盖率(一般预算收入/刚性支出)为1.48，

新区的刚性支出压力较大。

2、土地出让形势影响新区的财政。2008年在新区全口径财政收入中，土地出让金收入占比约76.9%。在当前宏观经济环境较为严峻的条件下，未来几年土地出让金收入能否保持较快增长的不确定性加大，沈北新区财政实力能否保持持续增长值得关注。

3、未来的资本支出压力较大。公司未来园区建设项目主要在土地整治开发、农村支路网、水利建设、供水管线、整合区域内热源厂及电厂建设方面。预计未来五年每年的支出规模在30~40亿元，资金压力增大。

4、经营活动现金状况具有一定波动性。公司目前的盈利业务规模尚小，经营活动现金流主要来自财政拨款，现阶段的利润主要来自于财政补贴，由于时间上的不可控，使得经营活动现金流状况具用一定的波动性。

5、在发生极端情况下，应收账款的处置存在一定的不确定性。

二、跟踪评级安排

根据政府主管部门要求和中诚信国际信用评级有限公司的业务操作规范，在信用等级有效期内，中诚信国际信用评级有限公司将对发行人及其债券进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，中诚信国际信用评级有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人及其债券的信用状况。

（一）跟踪评级时间和内容

中诚信国际信用评级有限公司对发行人的持续跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

本次信用评级报告出具后，中诚信国际信用评级有限公司将在每

年发行人公布年报后的1个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，中诚信国际信用评级有限公司将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次信用评级报告出具之日起进行。由中诚信国际信用评级有限公司持续跟踪评级人员密切关注与发行人有关的信息，当发行人发生了影响前次评级报告结论的重大事项时及时跟踪评级，如发行人受突发、重大事项的影响，中诚信国际信用评级有限公司有权决定是否对原有信用级别进行调整，并在10个工作日内提出不定期跟踪评级报告。

（二）跟踪评级程序

定期跟踪评级前向发行人发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向发行人发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

中诚信国际信用评级有限公司的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、发行人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告签署之日后十个工作日内，发行人和中诚信国际信用评级有限公司应在监管部门指定媒体及中诚信国际信用评级有限公司的网站公布持续跟踪评级结果。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师北京市德恒律师事务所已出具法律意见书。北京市德恒律师事务所认为：

1、发行人的设立已取得设立当时的国有资产监督管理部门批准，其设立程序符合相关法律、法规的规定。发行人目前依法存续，不存在根据法律、法规及其《公司章程》的规定需要予以终止、解散的情形，具备本次发行的主体资格。

2、本次债券发行在目前阶段已经取得了必要的授权及批准。

3、发行人已经符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《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》和《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》等法律法规和规范性文件所规定的发行公司债券的相关实质性条件。

4、发行人本次债券发行所募集资金投资项目符合国家产业政策，项目建设手续齐全。

5、发行人为本次债券发行提供的应收帐款质押形式符合《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》及其它相应法律、法规的规定，与本次质押担保有关的应收帐款真实存在，各相关方签署的与本次质押担保相关的合同均真实、有效。

6、参与本次发行的中介机构均具备从事企业债券发行相关业务的资格。

7、本期债券《募集说明书》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。

综上所述，北京市德恒律师事务所认为，发行人已具备相关法律、法规规定的公司债券发行的主体资格和实质条件，本次债券发行已获得目前阶段所必需的授权及批准。

第十八条 其他应说明的事项

一、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收由投资者自行承担。

二、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件;
- (二) 《2009年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》和《2009年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书摘要》;
- (三) 发行人2006-2008年经审计的财务报告;
- (四) 中诚信国际信用评级有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (五) 北京德恒律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (六) 《项目移交协议书(2009)》;
- (七) 《应收账款质押合同书》;
- (八) 《账户监管协议》;
- (九) 《债权代理协议》;
- (十) 《沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件:

- (一) 沈阳农业高新区国有资产经营有限公司

联系地址: 沈阳市沈北新区辉山经济开发区明珠路1号

联系人: 吴勇、胡显铎

联系电话: 024-88086659

传真: 024-88086639

邮政编码: 110164

- (二) 国泰君安证券股份有限公司

联系地址: 上海市银城中路168号上海银行大厦29层

联系人：黄宝毅、徐柯、徐磊

联系电话：021-38676560、38676829、38676503

传真：021-68876202

邮政编码：200120

网址：www.gtja.com

投资者也可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）及中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查询本募集说明书全文。

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年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司
公司债券发行网点表**

| 地点 | 承销商 | 网点名称 | 网点地址 | 联系人 | 联系电话 |
|----|--------------|-------------|-------------------------------|-------------------|---------------|
| 北京 | 国泰君安证券股份有限公司 | 固定收益证券总部 | 北京市西城区金融大街28号 盈泰中心2号楼9层 | 袁震 | 010-59312882 |
| | | | | 赵治国 | 010-59312887 |
| | 光大证券股份有限公司 | 固定收益总部 | 北京市复兴门外大街6号光大 大厦17层 | 陈红 | 010-68561358 |
| | | | | 范卫强 | 010-68567265 |
| | 中融国际信托有限公司 | 中融国际信托有限公司 | 北京市朝阳区东四环中路39 号华业国际中心A座10层 | 赵婷婷 | 010-65839008 |
| | 宏源证券股份有限公司 | 固定收益总部销售交易部 | 北京市海淀区西直门北大街甲 43号金运大厦B座5层 | 陈智军 | 010-62294271 |
| 叶凡 | | | | 010-62267799-6523 | |
| | | | 王博 | 010-62267799-6992 | |
| 上海 | 光大证券股份有限公司 | 固定收益总部 | 上海市静安区新闻路1508号 光大证券19层 | 刘利峰 | 021-22169832 |
| | | | | 孙倩 | 021-22169835 |
| | | | | 刘凌云 | 021-22169836 |
| | 华鑫证券有限责任公司 | 投资银行总部 | 上海市肇嘉浜路750号 | 庞博 | 021-64310577 |
| 深圳 | 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2层 | 梁学来 | 0755-25832615 |

附表二：

发行人 2006-2008 年经审计的资产负债表

单位：人民币元

| 项 目 | 2008年12月31日 | 2007年12月31日 | 2006年12月31日 |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 资产 | | | |
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 339,237,686.79 | 1,331,087,188.42 | 1,620,981,649.37 |
| 交易性金融资产 | | 33,612,000.00 | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 8,399,275.55 | 77,542,148.16 | 320.00 |
| 预付款项 | 107,930,721.77 | 194,615,031.50 | 60,879,780.00 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | 1,735,494.02 | | |
| 其他应收款 | 146,589,770.01 | 203,901,390.84 | 395,599,992.25 |
| 存货 | 5,581,353,444.51 | 6,687,966,228.92 | 2,759,587,188.40 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 9,828,000.00 | 9,828,000.00 |
| 流动资产合计 | 6,185,246,392.65 | 8,538,551,987.84 | 4,846,876,930.02 |
| 非流动资产 | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | 68,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 长期应收款 | 120,890,672.41 | 97,503,015.07 | 73,234,129.11 |
| 长期股权投资 | 45,000,000.00 | 30,000,000.00 | 102,290,000.00 |
| 投资性房地产 | 135,321,555.36 | 81,571,525.55 | 68,864,162.39 |
| 固定资产 | 1,118,766,837.76 | 164,026,465.20 | 164,053,057.72 |
| 在建工程 | 41,352,444.42 | 1,668,992.10 | 118,663.28 |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | 4,906,798,259.53 | 3,720,595,265.72 | 205,273,661.12 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 2,164,260.24 | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | 6,370,294,029.72 | 4,163,365,263.64 | 633,833,673.62 |
| 资产总计 | 12,555,540,422.37 | 12,701,917,251.48 | 5,480,710,603.64 |
| 负债和所有者权益 | | | |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 103,000,000.00 | 131,500,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 应付票据 | 139,458.00 | 111,266.70 | |
| 应付账款 | 105,883,315.64 | 85,181,057.34 | 74,051,579.95 |
| 预收款项 | 207,105,039.52 | 249,753,940.68 | 5,577,212.58 |

2009 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书

| | | | |
|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 应付职工薪酬 | 401,182.10 | 250,690.91 | 41,884.00 |
| 应交税费 | 22,693,095.73 | 25,829,524.32 | 5,380,471.31 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 2,709,659,168.44 | 4,819,807,544.68 | 2,331,356,734.24 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 196,460,000.00 | |
| 其他流动负债 | | 3,217,500.00 | 1,200,000.00 |
| 流动负债合计 | 3,045,881,259.43 | 5,483,611,524.63 | 2,549,107,882.08 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | 2,571,000,000.00 | 2,679,000,000.00 | 2,120,000,000.00 |
| 应付债券 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 专项应付款 | 52,571,945.95 | 44,495,396.53 | 36,462,358.20 |
| 预计负债 | | | |
| 递延所得税负债 | | 903,000.00 | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | 2,623,571,945.95 | 2,724,398,396.53 | 2,156,462,358.20 |
| 负债合计 | 5,669,453,205.38 | 8,208,009,921.16 | 4,705,570,240.28 |
| 股东权益: | | | |
| 股本 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 资本公积 | 5,852,041,602.86 | 3,681,906,035.86 | 170,021,186.26 |
| 减: 库存股 | | | |
| 盈余公积 | 53,749,451.79 | 31,516,727.16 | 10,876,088.27 |
| 未分配利润 | 474,951,321.73 | 274,480,892.77 | 92,545,792.63 |
| 归属于母公司股东权益合计 | 6,880,742,376.38 | 4,487,903,655.79 | 773,443,067.16 |
| 少数股东权益 | 5,344,840.61 | 6,003,674.53 | 1,697,296.20 |
| 股东权益总计 | 6,886,087,216.99 | 4,493,907,330.32 | 775,140,363.36 |
| 负债和股东权益总计 | 12,555,540,422.37 | 12,701,917,251.48 | 5,480,710,603.64 |

附表三：

发行人 2006-2008 年经审计的利润表

单位：人民币元

| 项 目 | 2008 年度 | 2007 年度 | 2006 年度 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 一、营业收入 | 427,052,414.16 | 43,035,394.92 | 88,393,561.28 |
| 减：营业成本 | 337,130,081.94 | 37,971,298.83 | 80,995,760.99 |
| 营业税金及附加 | 43,914,728.70 | 2,243,775.35 | 4,890,933.27 |
| 销售费用 | 6,299,336.69 | 2,111,978.12 | 1,321,844.67 |
| 管理费用 | 38,265,766.21 | 35,540,614.12 | 15,557,277.52 |
| 财务费用 | -4,435,401.08 | -12,960,810.41 | -4,454,270.53 |
| 资产减值损失 | 14,516,244.85 | 4,958,609.53 | -391,047.44 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | -3,612,000.00 | 3,612,000.00 | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 3,240,973.00 | 1,084,130.05 | 479,337.97 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | -9,009,370.15 | -22,133,940.57 | -9,047,599.23 |
| 加：营业外收入 | 242,731,298.76 | 225,017,361.81 | 79,184,280.10 |
| 减：营业外支出 | 40,951.44 | 98,303.88 | 340,000.00 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 233,680,977.17 | 202,785,117.36 | 69,796,680.87 |
| 减：所得税费用 | 11,611,019.75 | 903,000.00 | 359,097.66 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 222,069,957.42 | 201,882,117.36 | 69,437,583.21 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 222,703,153.59 | 202,575,739.03 | 69,572,323.05 |
| 少数股东损益 | -633,196.17 | -693,621.67 | -134,739.84 |

附表四：

发行人 2006-2008 年经审计的现金流量表

单位：人民币元

| 项 目 | 2008 年度 | 2007 年度 | 2006 年度 |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 3,360,692,793.74 | 1,356,897,082.57 | 17,133,509.75 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 4,784,957,933.52 | 7,739,065,248.24 | 2,376,662,407.02 |
| 经营活动现金流入小计 | 8,145,650,727.26 | 9,095,962,330.81 | 2,393,795,916.77 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,250,367,555.47 | 4,994,884,496.48 | 1,817,751,057.82 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 12,673,143.78 | 11,297,269.53 | 3,498,740.50 |
| 支付的各项税费 | 45,734,008.47 | 28,312,114.26 | 776,166.11 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 6,269,641,656.75 | 4,877,795,500.14 | 842,813,521.03 |
| 经营活动现金流出小计 | 8,578,416,364.47 | 9,912,289,380.41 | 2,664,839,485.46 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -432,765,637.21 | -816,327,049.60 | -271,043,568.69 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | 230,024,973.00 | 72,289,768.96 | |
| 取得投资收益收到的现金 | 5,688,327.00 | 1,084,361.09 | 479,337.97 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 63,328.21 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 235,776,628.21 | 73,374,130.05 | 479,337.97 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 59,993,831.13 | 10,306,011.30 | 2,621,171.36 |
| 投资支付的现金 | 27,000,000.00 | 73,000,000.00 | 92,290,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 86,993,831.13 | 83,306,011.30 | 94,911,171.36 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 148,782,797.08 | -9,931,881.25 | -94,431,833.39 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 350,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 41,800,000.00 | 1,052,500,000.00 | 1,621,500,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 30,000,000.00 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 71,800,000.00 | 1,052,500,000.00 | 1,971,500,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 488,460,000.00 | 325,540,000.00 | 231,500,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 211,206,661.50 | 190,595,530.10 | 87,860,366.25 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 80,000,000.00 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 779,666,661.50 | 516,135,530.10 | 319,360,366.25 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -707,866,661.50 | 536,364,469.90 | 1,652,139,633.75 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -991,849,501.63 | -289,894,460.95 | 1,286,664,231.67 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,331,087,188.42 | 1,620,981,649.37 | 334,317,417.70 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 339,237,686.79 | 1,331,087,188.42 | 1,620,981,649.37 |