

# 2010年山东省商业集团总公司 企业债券募集说明书



发行人：山东省商业集团总公司



主承销商：恒泰证券股份有限公司

二〇一〇年三月

## 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:2010年山东省商业集团总公司企业债券,简称

“10鲁商债”。

**(二) 发行总额：**7亿元人民币。

**(三) 期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，附投资者回售选择权及发行人上调票面利率选择权。本期债券在存续期内前5年票面年利率为5.88%，利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.53%确定；基准利率为发行首日前5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2.35%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。在本期债券存续期的第5年末，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5年票面年利率加上上调基点。投资者可以在发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，行使投资者回售选择权。在本期债券存续期内第5年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率5.88%加上上调基点，在债券存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，逾期不另计利息。

**(四) 发行人上调票面利率选择权：**发行人有权在本期债券存续期的第5年末上调本期债券票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。

**(五) 发行人上调票面利率公告日：**发行人将于本期债券的第5个计息年度付息日前的第15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。

**(六) 投资者回售选择权：**发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第5个计息年度的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。

**(七) 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，则视为继续持有本期债券并接受上述上调后的票面利率。

**（八）发行方式：**本期债券采用在上海证券交易所和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方式。在上海证券交易所发行的部分和通过承销团成员设置的发行网点发行的部分采取双向回拨机制。

通过上海证券交易所发行的部分分为通过交易系统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。交易系统公开发行和协议发行之间采取单向回拨制，发行人和主承销商将根据市场情况决定是否启用回拨机制。如交易系统向社会公众投资者公开发行的预设额度全额认购，则不进行回拨；如交易系统向社会公众投资者公开发行的预设额度认购不足，则将剩余部分一次性全部回拨至向机构投资者协议发行。

各部分的发行预设额度请登录上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查询《2010年山东省商业集团总公司企业债券发行公告》。

**（九）发行范围及对象：**通过上海证券交易所交易系统向社会公众投资者公开发行和向机构投资者协议发行的发行对象均为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

**（十）信用级别：**经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AA+。

**（十一）债券担保：**本期债券由山东高速集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**(十二)回购交易安排**：发行人将在发行前向上海证券交易所提交本期债券上市后作为质押券参与新质押式回购业务的申请，经上海证券交易所批准后，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 .....	1
第一条 债券发行依据 .....	2
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	3
第三条 发行概要 .....	7
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 .....	14
第七条 认购人承诺 .....	15
第八条 债券本息兑付办法 .....	17
第九条 发行人基本情况 .....	19
第十条 发行人业务情况 .....	30
第十一条 发行人财务情况 .....	54
第十二条 已发行尚未兑付的债券 .....	61
第十三条 募集资金用途 .....	62
第十四条 偿债保障措施 .....	67
第十五条 风险与对策 .....	72
第十六条 信用评级 .....	81
第十七条 法律意见 .....	84
第十八条 其他应说明的事项 .....	85
第十九条 备查文件 .....	86

## 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/鲁商集团/公司	指	山东省商业集团总公司
本期债券	指	总额为7亿元人民币的2010年山东省商业集团总公司企业债券
本次发行	指	本期债券的发行
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
上交所	指	上海证券交易所
主承销商	指	恒泰证券股份有限公司
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团
承销商	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团队
年度付息款项	指	本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项（最后一个计息年度的利息除外）
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
兑付款项	指	用于本期债券兑付的相应本金与本期债券最后一个计息年度的利息之和
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
山东省发改委	指	山东省发展和改革委员会
山东省国资委	指	山东省人民政府国有资产监督管理委员会
万杰高科	指	山东万杰高科技股份有限公司
担保人	指	山东高速集团有限公司
担保函	指	担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函
募集说明书	指	《2010年山东省商业集团总公司企业债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	《2010年山东省商业集团总公司企业债券募集说明书摘要》
元	指	人民币元
工作日	指	每周一至周五，法定节假日、休息日除外
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）

## 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[2010]361号文件批准公开发行。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：山东省商业集团总公司

注册地址：济南市山师东路4号

法定代表人：季绪绮

联系人：张志强

联系地址：山东省济南市山师东路4号

电话：0531-83175056

传真：0531-86425680

邮编：250014

### 二、承销团

#### （一）主承销商：恒泰证券股份有限公司

注册地址：呼和浩特市新城区新华东街111号

法定代表人：鞠瑾

联系人：范志华、牟俊杰、洪洁、田丰

联系地址：北京市西城区华远街7号鄂尔多斯大厦6层

电话：010-66297235/66297234

传真：010-66297221

邮编：100032

#### （二）副主承销商：齐鲁证券有限公司

注册地址：济南市经十路128号

法定代表人：李玮

联系人：刘涛、胡珊

联系地址：山东省济南市历下区文化西路13号招标大厦809室

电话：0531-81776328

传真：0531-81776346

邮政编码：250012

### **(三) 分销商**

#### **1、第一创业证券有限责任公司**

注册地址：深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座25、26层

法定代表人：刘学民

联系人：梁学来

联系地址：广东省深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座26楼

电话：0755-25832615

传真：0755-25832940

邮编：518028

#### **2、德邦证券有限责任公司**

注册地址：上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼

法定代表人：方加春

联系人：董朝晖

联系地址：上海市浦东新区福山路500号城建国际中心26楼

电话：021-68768159

传真：021-68767880

邮编：200122

#### **3、兴业证券股份有限公司**

注册地址：福州市湖东路99号

法定代表人：兰荣

联系人：汤国辉

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦18楼

电话：021-68419393-1215

传真：021-68419339

邮编：200120

### **三、担保人：山东高速集团有限公司**

注册地址：济南市舜耕路21号

法定代表人：孙亮

联系人：樊西为

电话：0531-85693841

传真：0531-88275566-210209

邮编：250002

### **四、托管人**

#### **1、中央国债登记结算有限责任公司**

注册地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座5层

法定代表人：刘成相

联系人：付颖

电话：010-88087975

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**

注册地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：王迪彬

电话：021 - 38874800

传真：021 - 38874800

邮编：200120

### **五、上海证券交易所**

注册地址：上海市浦东南路528号

法定代表人：张育军

联系地址：上海市浦东南路528号

电话：021 - 68808888

传真：021 - 68802819

邮编：200120

**六、审计机构：山东正源和信有限责任会计师事务所**

注册地址：济南市经七路88号

法定代表人：王效治

联系人：吕玉磊

联系地址：济南市中区经七路88号济南房地产大厦2012号室

电话：13065013974

传真：0531-82077965

邮编：250063

**七、信用评级机构：联合资信评估有限公司**

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸中心D座7

层

法定代表人：王少波

联系人：丁继平

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100022

**八、发行人律师：山东省舜翔律师事务所**

注册地址：济南市环山路2号

法定代表人：臧天翔

联系人：齐娇

电话：0531-86319191

传真：0531-82963316

邮编：250014

### 第三条 发行概要

一、**发行人**：山东省商业集团总公司。

二、**债券名称**：2010年山东省商业集团总公司企业债券(简称“10鲁商债”)。

三、**发行总额**：7亿元人民币。

四、**债券期限及利率**：本期债券为7年期固定利率债券，附投资者回售选择权及发行人上调票面利率选择权。本期债券在存续期内前5年票面年利率为5.88%，利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.53%确定；基准利率为发行首日前5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2.35%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。在本期债券存续期的第5年末，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5年票面年利率加上上调基点。投资者可以在发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，行使投资者回售选择权。在本期债券存续期内第5年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率5.88%加上调基点，在债券存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，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）。

七、**发行人上调票面利率公告日期**：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：**发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第5个计息年度的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。

**十一、认购托管：**通过上交所发行部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管；通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者发行部分，在中央国债登记公司登记托管。

**十二、发行方式：**本期债券采用在上交所和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方式。在上交所发行的部分和通过承销团成员设置的发行网点发行的部分采取双向回拨机制。

通过上海证券交易所发行部分预设发行总额为1亿元，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预设发行总额为6亿元。

上海证券交易所发行部分分为通过交易系统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。其中交易系统面向社会公众投资者公开发行的部分预设发行总额为0.3亿元，机构投资者协议发行部分预设发行总额为0.7亿元。交易系统公开发行和协议发行之间采取单向回拨制，发行人和主承销商将根据市场情况决定是否启用回拨机制。如交易系统面向社会公众投资者公开发行的部分预设额度

全额认购，则不进行回拨；如交易系统面向社会公众投资者公开发行部分的预设额度认购不足，则将剩余部分一次性全部回拨至向机构投资者协议发行。

各部分的发行预设额度请登录上交所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查询《2010年山东省商业集团总公司企业债券发行公告》。

**十三、发行范围及对象：**通过上海证券交易所交易系统向社会公众投资者公开发行的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的投资者；通过上海证券交易所向机构投资者协议发行的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

**十四、发行期限：**本期债券通过上交所交易系统发行的期限为1个工作日，即2010年3月11日；通过上交所向机构投资者协议发行期限为5个工作日，自2010年3月11日起，至2010年3月17日止；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期限为5个工作日，自2010年3月11日起，至2010年3月17日止。

**十五、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2010年3月11日。

**十六、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月11日为该计息年度的起息日。

**十七、计息期限：**本期债券的计息期限为2010年3月11日至2017年3月10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2010年3月11日至2015年3月10日止。

**十八、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。

**十九、付息日：**本期债券的付息日为2011年至2017年每年的3月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2011年至2015年每年的3月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**二十、兑付日：**本期债券的兑付日为2017年3月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2015年3月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**二十一、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**二十二、承销方式：**承销团余额包销。

**二十三、承销团成员：**主承销商为恒泰证券股份有限公司，副主承销商为齐鲁证券有限公司，分销商为第一创业证券有限责任公司、德邦证券有限责任公司、兴业证券股份有限公司。

**二十四、债券担保：**本期债券由山东高速集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**二十五、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。

**二十六、上市安排：**本期债券发行结束后，发行人将在1个月内就本期债券向证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请。

**二十七、回购交易安排：**发行人将在发行前向上交所提交本期债券上市后作为质押券参与新质押式回购业务的申请，经上海证券交易所批准后，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。

**二十八、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恒泰证券股份有限公司,副主承销商齐鲁证券有限公司,分销商第一创业证券有限责任公司、德邦证券有限责任公司、兴业证券股份有限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，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载，具体手续按《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，该规则可在中国证券登记公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅。

凡参与上海证券交易所发行部分的投资者，认购时需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合格证券账户，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](http://www.sse.com.cn)）查询《2010年山东省商业集团总公司企业债券募集说明书》。

凡参与上海证券交易所协议发行部分的机构投资者，在发行期间需与本期债券主承销商联系，机构投资者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、在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格证券账户卡复印件认购本期债券。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，在中央国债登记结算有限责任公司托管记载。参与认购的金融机构投资者应在中央国债登记结算有限责任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结算有限责任公司开立丙类托管账户，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》要求办理，该规则可在中国债券信息网

( <http://www.chinabond.com.cn> ) 查阅。

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。

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和质押。

## 第六条 债券发行网点

本期债券部分通过上海证券交易所交易系统向社会公众投资者发行,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合格证券账户的投资者可以通过开户的证券营业网点进行认购。

本期债券部分通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)协议发行,持有在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的投资者可以在发行期间与主承销商联系,具体联系方式见附表一。

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、法规另有规定者除外)公开发行。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、本期债券的担保人依据有关法律、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;

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、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)担保人同意债务转让,并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务;或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函;

(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

### 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2011年至2017年每年的3月11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2011年至2015年每年的3月11日。(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个工作日)。

(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。本金兑付日为2017年3月11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2015年3月11日。(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个工作日)。

(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：山东省商业集团总公司

注册地址：济南市山师东路4号

法定代表人：季绪绮

注册资本：8亿元人民币

企业类型：全民所有制

经营范围：国内商业及工业生产资料（不含国家法律、法规规定的专营专控商品）；房地产开发；许可范围内的设备安装工程施工及建筑设计（以上经营仅限分支机构）；商业人才培养及技术咨询；许可范围内的商品进出口业务；中外合资、合作生产经营。

鲁商集团是山东省大型国有企业，目前已形成以零售为主业，以制药和房地产为重点产业，涉足教育、传媒、投资等多个领域的大型企业集团，拥有“鲁商”、“银座”、“福瑞达”、“润洁”等多个知名品牌，现从业人员六万多人。

以“银座”为品牌的现代零售业是鲁商集团核心业务，由旗下银座集团股份有限公司和山东银座商城股份有限公司具体经营。鲁商集团主要发展精品百货、购物广场（超市+百货）、便民连锁店三种先进业态，并采取“总部 - 中心店 - 门店”的现代零售业连锁经营模式。截至2009年5月，发行人商业零售业已拥有59家分店、115家连锁超市，经营面积超过160万平方米。2008年发行人商业零售业主营业务收入达到113.15亿元，居省内同行业之首，“银座”也成为山东省著名商标。

生物制药是鲁商集团重点产业，依托集团下属的科研院所，集生物药物、基因工程、化学药物和现代中药等领域研发、创新于一体。集团下属公司山东福瑞达医药集团公司是我国最大的眼科用药生产基地，被评为全国生物、生化制品制造十佳企业，其主导产品“润舒”、

“润洁”销售占据整个国内眼科用药市场份额的 20%，骨科产品施沛特占据国内玻璃酸钠骨关节市场的 80%以上的份额，均成为细分市场的领导者。2008 年发行人生物制药主营业务收入达到 5.80 亿元。

房地产是鲁商集团又一重点产业，其主要经营模式是通过充分发挥集团商业零售业在省内形成的优势地位，依托鲁商集团多元化的产业背景，充分发挥品牌、资金的协同效应，重点开发方向为“商业地产、花园住宅、生态别墅”，其中商业地产配合零售业展店开发，形成商业地产与零售经营良性互动的独特经营模式。

2008年底，发行人通过重组山东万杰高科技股份有限公司（股票代码：600223），将房地产业主要公司股权注入万杰高科，重组后万杰高科主营业务变更为房地产开发与经营，成为发行人重要的房地产业平台，为发行人房地产业扩大了直接融资的渠道，对强化发行人房地产业的规范运作、提高品牌的知名度、扩大市场份额有着十分重要的意义。2008年发行人房地产主营业务收入达20.22亿元。

## 二、历史沿革

发行人成立于1992年11月26日，是经山东省人民政府批准、原山东省商业厅改制成立的国有独资企业，由山东省人民政府国有资产监督管理委员会行使公司出资人职责。

1992年11月13日，山东省人民政府下发了《山东省人民政府关于同意组建山东省商业集团总公司的批复》（（92）鲁政函179号），同意将省商业厅改办为山东省商业集团总公司。山东省商业集团总公司为大型一类企业。

2006年6月22日，山东省发展和改革委员会下发了《关于将省名优产品会展中心省基建基金贷款转为国有资本金的通知》（鲁发改投资[2006]617号），同意将省名优产品会展中心使用的省基建基金贷款2,000万元及相应欠收利息全部转为发行人的国有资本金。

2006年12月6日，山东省财政厅下发了《关于将省商业集团总公

司财政借款转为国家资本金的通知》（鲁财企指[2006]84号），同意将财政借款8,000万元转为国有资本金。

2008年10月，山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发了《关于山东银座集团投资有限公司国有产权无偿划转山东省商业集团总公司的批复》（鲁国资企改函[2008]111号），将山东银座集团投资有限公司（已更名为鲁商集团有限公司）100%国有出资及享有的权益转增国家资本金。

2008年12月，山东省人民政府国有资产监督管理委员会下发了《关于进一步明确山东银座商城股份有限公司国有股权持有单位的批复》（鲁国资企改函[2008]224号），将山东世界贸易中心持有的山东银座商城股份有限公司50%的股权进行剥离，由公司持有并行使股权，公司以山东银座商城股份有限公司2007年12月31日的50%的权益转增国家资本金。

经过2008年两次转增资本金，发行人实收资本及注册资本均变更为8亿元。

### 三、股东情况

发行人是经山东省人民政府批准设立的国有独资企业，山东省人民政府国有资产监督管理委员会代表山东省人民政府行使出资人的职能，对发行人实行国有资产授权经营。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

发行人为国有独资企业，已经形成了较为完善的法人治理结构，董事会、监事会和经理层按照工作规则各司其职，各负其责。

根据山东省人民政府批准的《公司章程》规定，发行人设董事会和经营层，董事会是资产经营管理的最高权力机构和协调决策中心。发行人实行董事会领导下的总经理负责制。2007年，为进一步完善公司治理结构，发行人设立监事会。

发行人现有董事5人，设董事长1人。发行人的董事会成员和董事长由山东省国资委任命和委派。董事会根据《公司章程》规定行使下列职权：1、制定和修改集团总公司章程；2、决定集团总公司的发展规划、经营战略和重大投资项目；3、决定企业增资、转让、合并、分立、停业和解散；4、审查财务状况和经营成果；5、决定利润分配和亏损弥补方案；6、推荐总经理，并按现行干部管理权限上报审批。

发行人现有监事5人，其中3人由山东省国资委任命和委派，2人由职工代表担任。监事会设主席1人，监事会日常运作遵照《山东省省管企业监事会会议议事规则》（鲁企监办[2007]1号）执行。

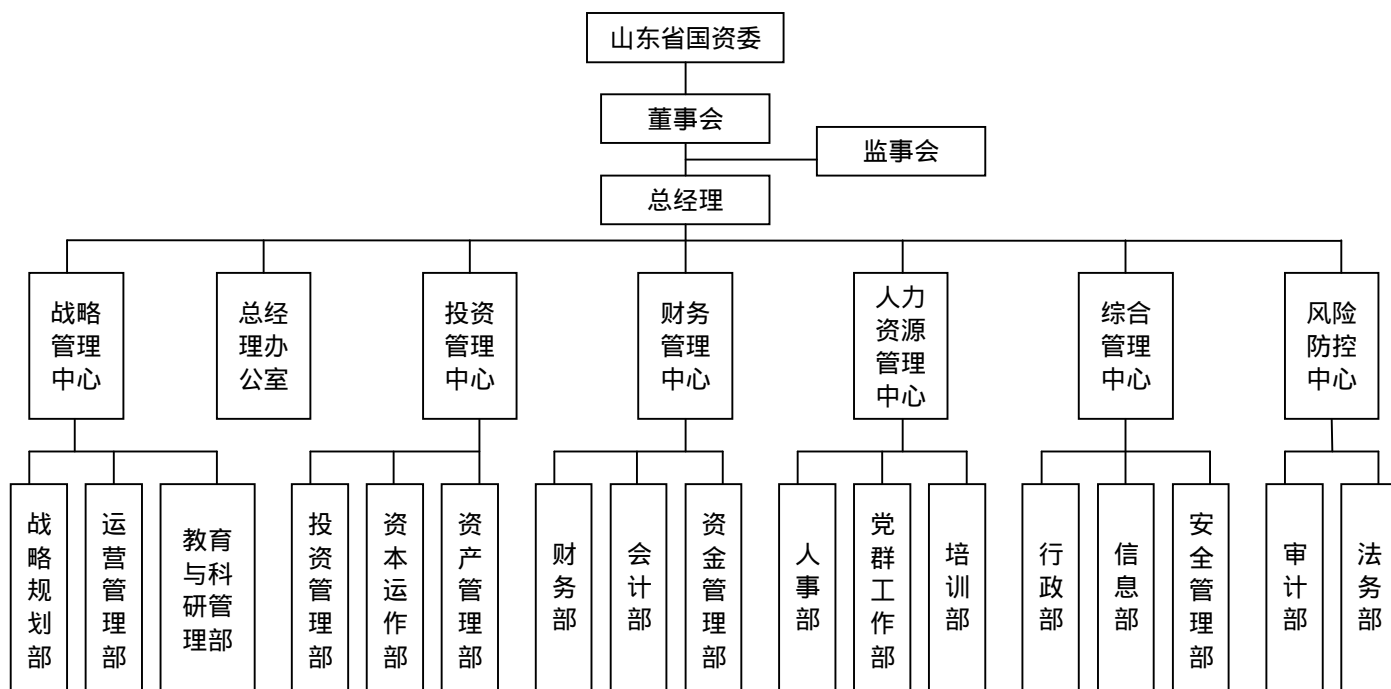
发行人实行董事会领导下的总经理负责制。总经理行使下列职权：1、执行董事会决议，定期向董事会报告工作；2、负责集团总公司产供销经营决策，对重大业务活动进行统一指挥，协调集团总公司内部部门间工作关系，确定重要的规章制度；3、提名副总经理、总经济师、总会计师、总工程师等高级管理人员，在征得企业党委同意后，按现行干部管理权限上报审批；4、根据经营管理需要，招聘紧密层企业经理和集团总公司中层领导干部；确定招工数额、条件等事项；5、提报集团总公司发展规划、年度生产经营计划和财务预算决算方案，以及利润分配和弥补亏损方案，交董事会审查批准；6、确定工资奖金分配原则及重大的集体福利事项；7、行使董事会授予的其他职权。

发行人设置总经理办公室、战略管理中心、投资管理中心、财务管理中心、人力资源管理中心、综合管理中心和风险防控中心等七个职能中心，中心下设财务部、资金部、审计部、运营管理部等17个职能部门。发行人制定《山东省商业集团总公司资金管理办法》、《山东省商业集团总公司投资管理暂行办法》、《山东省商业集团总公司母子公司管理办法》、《山东省商业集团总公司担保管理办法》、《山东省商业集团总公司财务总监管理办法》、《山东省商业集团总公司

内部审计管理办法》、《关于集团中层干部管理的意见》等管理制度，对集团及下属公司和单位进行统一管理。

## （二）组织结构

发行人组织结构见下图：



## 五、发行人与母公司、子公司等投资关系

发行人为国有独资企业。根据发行人经审计的财务报告，截至2008年12月31日，发行人纳入合并范围的子公司和单位22家，具体情况见下表：

### 1、控股子公司

序号	名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	备注
1	山东银座海亚科技有限公司	350.00	28.57	子公司
2	山东省通利商业管理服务中心	50.00	100.00	子公司
3	山东银座圣洋物流中心有限公司	2,000.00	49.00	子公司
4	山东商报社	1,520.75	42.46	子企业
5	银座集团股份有限公司	23,508.36	23.92	子公司
6	济南银座奥森热电有限公司	2,000.00	51.00	子公司
7	山东银座汽车有限公司	1,500.00	51.00	子公司
8	山东福瑞达医药集团公司	2,000.00	100.00	下属公司
9	山东日冷食品有限公司	2,141.67	35.00	子公司
10	山东银座商城股份有限公司	40,000.00	51.25	子公司

11	山东万杰高科技股份有限公司	100,096.80	56.18	子公司
12	鲁商集团有限公司	21,290.50	100.00	子公司

## 2、托管企业

序号	名称	实收资本(万元)	备注
1	山东省林工商总公司	1,450.00	托管,实际控制
2	山东省牧工商总公司	3,175.36	托管,实际控制

## 3、事业单位

序号	名称	实收资本(元)
1	山东商业职业技术学院	244,400,898.69
2	山东省城市服务技术学院	52,405,340.77
3	青岛酒店管理职业技术学院	363,889,969.63
4	山东省商会	750,041.00
5	山东省生物药物研究院	69,603,002.90
6	山东省商业经济研究所	53,380.00
7	山东省医药工业研究所	42,573,869.55
8	山东省医疗器械研究所	5,845,977.95

## 六、主要控股子公司情况

### (一) 银座集团股份有限公司

银座集团股份有限公司(简称“银座股份”)创建于1984年11月;1994年5月6日在上海证券交易所挂牌上市,股票代码600858;2005年7月更名为银座集团股份有限公司,股票简称“银座股份”(原名“山东渤海集团股份有限公司”,股票简称“山东渤海”)。截至本报告出具日,银座股份股本总额235,083,623股,其中鲁商集团持有56,297,235股,占股本总额的23.95%。

银座股份作为集团零售板块两大核心企业之一,集中发展购物广场(超市+百货)业态。银座股份大力实施立体发展战略,按照“渗透发展、密集展店”的发展方针,深耕山东市场,同时进军省外市场,截至2008年,银座股份拥有及托管的零售门店已达25家,逐步构筑一城多店、错位经营、协同发展的格局,形成企业规模优势,实现集约化经营。

根据经审计的合并财务报告，截至2008年12月31日，银座集团股份有限公司资产总额318,995.38万元，归属于母公司所有者权益合计119,515.56万元。2008年度实现营业总收入419,450.02万元，归属于母公司所有者的净利润13,649.70万元。

## （二）山东银座商城股份有限公司

山东银座商城股份有限公司（简称“银座商城”）成立于1997年9月29日，注册资本40,000万元，截至2008年末，下属控股公司27家，分支机构13个。

作为集团零售板块另一核心企业，银座商城主要负责开拓精品百货业态，并且利用零售业长期积累的先进管理模式，拓展进入家居及汽车领域。

根据银座商城未经审计的合并财务报告，截至2008年12月31日，山东银座商城股份有限公司资产总额680,828.26万元，归属于母公司所有者权益合计56,721.51万元。2008年度实现营业收入494,817.63万元，归属于母公司所有者的净利润4,012.76万元。

## （三）山东福瑞达医药集团公司

山东福瑞达医药集团公司（简称“福瑞达”）是集团生物制药板块的核心企业，成立于1993年4月17日，注册资本2,000万元，拥有8家下属企业，产品覆盖骨科药物、皮肤科药品、眼科药物、普药产品、中药系列、药用辅料、医疗器械等多个领域。鲁商集团所属的科研院所是集生物药物、基因工程、化学药物和现代中药等领域研发、创新于一体的国内一流的医药科研机构，福瑞达依托集团的研究实力，成为相关细分行业的市场领导者。其主导产品“润舒”、“润洁”占整个国内眼科市场的20%，是全国最大的眼科用药生产基地，被评为全国生物、生化制品制造十佳企业。

根据经审计的合并财务报告，截至2008年12月31日，山东福瑞达医药集团公司资产总额61,745.02万元，归属于母公司的所有者权益

16,233.63万元；2008年度实现主营业务收入58,011.39万元，归属于母公司所有者的净利润1,853.73万元。

#### **（四）山东万杰高科技股份有限公司**

2008年，发行人通过重组万杰高科（股票代码：600223）将房地产业务资产整合上市，重组后的万杰高科主营业务变更为房地产开发与经营，成为发行人所属从事房地产业务的核心企业。通过本次重组，发行人的房地产业务进入资本市场，扩大了直接融资的渠道和窗口，对于强化发行人房地产业的规范运作、提高品牌的知名度、扩大市场份额有十分积极的意义。

根据经审计的合并财务报告，截至2008年12月31日，万杰高科技股份有限公司资产总额480,541.00万元，归属于母公司的所有者权益38,241.83万元。2008年度实现营业收入261,064.84万元，归属于母公司所有者的净利润-29,739.4万元。

### **七、发行人领导成员**

#### **（一）董事**

季绚绮，男，1960年10月出生，工商管理硕士，高级经济师。曾任山东省五交化公司副总经理；山东省商业综合公司总经理；山东省商业大厦总经理；山东世界贸易中心总经理；山东省商业集团总公司副总经理、党委委员，总经理、党委副书记等。现任山东省商业集团总公司董事长、党委书记。

王仁泉，男，1959年10月出生，研究生学历，高级经济师。曾任山东省百货公司科长、办公室主任、副总经理；山东省日用工业品公司总经理；山东世界贸易中心副总经理、总经理；山东银座商城股份有限公司总经理；山东省商业集团总公司副总经理、党委委员等。现任山东省商业集团总公司董事、总经理、党委委员。

凌沛学，男，1963年11月出生，硕士研究生，研究员。曾任山东省商业科技研究所助理工程师、所长助理、生化制药研究室副主任、

副所长；山东正大福瑞达制药有限公司总经理、山东省生物药物研究院院长；山东省商业集团总公司总工程师、党委委员、副总经理等。现任山东省商业集团总公司董事、副总经理、党委委员。

李明，男，1955年2月出生，大学学历，高级会计师。曾任山东省商业厅财务处科长、副处长、山东省商业大厦工程指挥部财务处处长；山东省商业大厦副总经理；山东省商业集团总公司财务处处长；山东省商业集团总公司副总经理、总会计师、党委委员等。现任山东省商业集团总公司董事、副总经理、总会计师、党委委员。

宋文模，男，1955年8月出生，大学学历，高级经济师。曾任山东省五交化公司秘书科副科长、办公室主任；山东省商业厅办公室副主任；山东商业集团总公司办公室主任；山东省食品公司总经理；山东商业集团总公司工会主席、党委委员。现任山东省商业集团总公司董事、副总经理、工会主席、党委委员。

## （二）监事

马林，男，1951年5月出生，大学学历。曾任职于山东省冶金设计院；山东省冶金工业厅计划处；山东省计划委员会工业处。现任职山东省国有资产监督管理委员会省管企业监事会。现任山东省商业集团总公司监事会主席。

刘平，男，1963年4月出生，大学本科学历。曾任山东省机械工业厅规划发展处副处长；山东省委企业工委省管企业监事会第一办事处副主任。现任山东省国有资产监督管理委员会省管企业监事会第一科处主任。现任山东省商业集团总公司监事会常务监事。

安玉理，男，1964年12月出生，硕士研究生学历。曾任山东省统计局国民经济综合平衡处副处长；兖州矿业集团监事；山东省商业集团总公司监事；新华鲁抗集团监事；枣庄矿业集团监事等职。现任职于山东省国有资产监督管理委员会省管企业监事会。现任山东省商业集团总公司监事。

刘宪顺，男，1961年8月出生，硕士研究生学历，高级会计师。曾任山东省商业服务中心、泉城大酒店副主任；山东日冷食品有限公司科长；山东泉城大酒店科长；山东省商业大厦副总经理、总经理；山东省鲁商置业有限公司副总经理；山东省商业集团总公司资产管理中心副总经理、总经理。现任山东省商业集团总公司资产管理部部长。现任山东省商业集团总公司监事（职工代表）。

张丽卿，女，1965年1月出生，大学本科学历，高级会计师。曾任山东省商业基建服务公司财务科副科长、科长；山东商业大厦科长；银座商城日用百货商场副经理、财务部副部长；山东世界贸易中心企管办副主任；山东格致热工股份有限公司财务总监；济南银座购物广场有限公司财务部部长；银座集团股份有限公司财务总监；山东省商业集团总公司审计部部长；现任山东银座商城股份有限公司信息本部本部长。现任山东省商业集团总公司监事（职工代表）。

### （三）其他高级管理人员

苏传贵，男，1952年4月出生，大学学历，高级政工师。曾任山东省商业学校财务教研室支部副书记；山东省商业厅政治处、人事处副科长、科长；山东省商业厅人事处副处长；山东商业大厦副总经理；山东世界贸易中心副总经理、党委书记等。现任山东省商业集团总公司纪委书记、党委委员。

张文生，男，1958年11月出生，大专学历，高级经济师。曾任山东省商业服务中心产销部副科长；山东省五交化公司化工科、家电科科长，副总经理；山东省商业集团总公司家电化工公司总经理、山东省五交化公司常务副总经理；山东银座商城股份有限公司副总经理；银座购物广场有限公司总经理；山东世界贸易中心副总经理；银座渤海集团股份有限公司总经理、党委书记；银座集团股份有限公司总经理、党委书记等。现任山东省商业集团总公司副总经理。

徐丽萍，女，1956年6月出生，大学学历。曾任山东省委企业政

治工作部干部处干事；山东省委组织部党政干部处副处长、调研员；山东证券有限责任公司党委书记；天同证券有限责任公司党委书记；山东省交通开发投资公司副总经理、党委委员、党委书记等。现任山东省商业集团总公司副总经理、党委委员。

张会林，男，1965年3月出生，大学学历。曾任山东省商业厅办公室秘书、副主任科员；山东商报社办公室副主任、广告部主任；山东省商业综合公司办公室主任；山东世界贸易中心工业发展部副部长；山东九重天建材有限公司副总经理；山东世界贸易中心办公室副主任、主任；山东省商业集团总公司总经理办公室主任等。现任山东省商业集团总公司总经济师。

## 第十条 发行人业务情况

### 一、发行人所在行业现状和前景

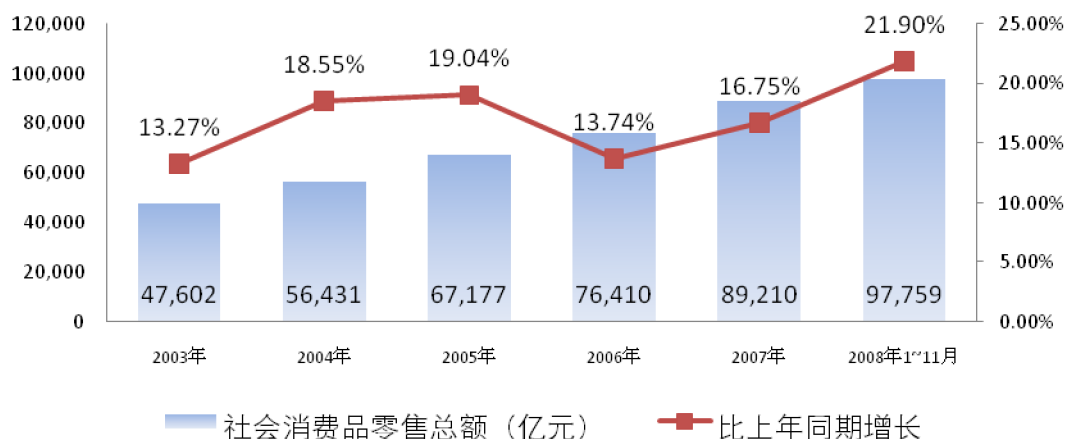
发行人自1992年底由山东省商业厅整建制转体以来,经过多年市场化经营,目前已初步发展成以商业零售业务为主业,生物制药业务和房地产业务重点发展的大型企业集团。

#### (一) 商业零售业

##### 1、随着我国经济总量的不断扩大,商业零售业逐年稳步发展

商业零售业在国民经济体系中处于下游产业的位置,近年来随着居民收入和消费水平的逐年提高,社会消费品需求增长较为强劲。2007年,我国的人均GDP已达到2,456美元。根据国际经验,一个国家人均GDP超过2,000美元,消费将进入快速增长期。近五年,我国消费年均增长13.1%,2007年消费对经济增长的贡献率7年来首次超过投资,成为消费、投资、出口中贡献最大的一项。

中国的商业零售业总体维持平稳、持续的高增长水平。除2003年受非典影响外,近年来社会消费品零售总额的实际增长率每年基本保持在10%左右。根据国家统计局公布的统计数字,社会消费品总额增长呈逐年上升的趋势,商业零售业呈现出逐年稳定发展的增长态势。



数据来源: wind

## **2、行业具有弱周期性，受宏观经济下滑影响较小，抵御经济波动风险的能力较强**

受2008年下半年以来的经济危机影响，总体经济环境发生变化，国民经济的各个行业均受到不同程度的影响。商业零售业具有弱周期性的特点，受宏观经济下滑影响较小，一定程度上能够抵御经济波动带来的风险。

根据改革开放以来的历史数据，消费一直保持持续的增长，没有出现负增长的情况。消费情况与宏观经济增长趋势一致，但中间波动性较小。从国外成熟市场的经验来看，经济危机期间，零售业也有着良好的表现。

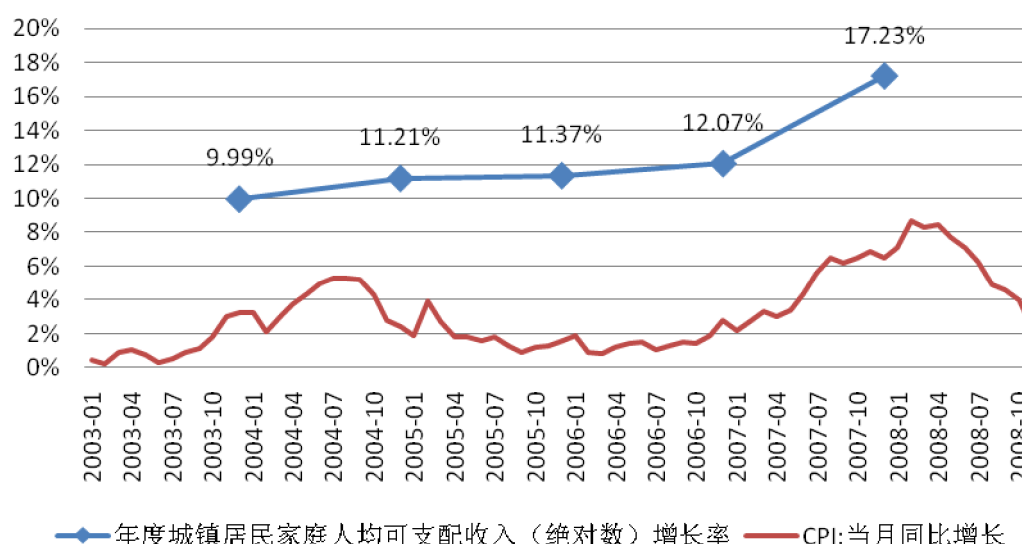
## **3、国家近期密集出台刺激消费的宏观经济政策将对商业零售业的发展产生长期良好的影响**

2008年11月5日召开的国务院常务会议提出，当前要实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策，出台更加有力的扩大国内需求措施，加快民生工程、基础设施、生态环境建设和灾后重建。12月，国务院办公厅发布关于当前金融促进经济发展的若干意见，提出拉动内需刺激经济的具体金融支持措施。在国家宏观调控政策方面，预计近期政府将持续出台关于促进消费的相关配套措施。在出口下滑的经济预期背景下，预计消费占GDP的比重会持续上升，从而带动整体经济的增长。

从长期看，经济增长方式的转变、城镇化、人口红利等三大动力都将驱动商业景气。与发达国家相比，我国2007年居民消费率为35.32%，明显偏低。若到2020年，居民消费率提升到50%，则到2020年前居民消费的复合增长率将为10.12%；如居民消费率提升到60%，则居民消费的复合增长率将为11.68%；如居民消费率提升到70%，则居民消费的复合增长率将为13.01%。商业发展仍处于黄金周期。

#### 4、CPI持续下降有利于刺激消费的增长，同时居民收入稳定增长能够保障行业的长期稳定发展

CPI持续下降对零售环境是有利的，因为可以保持居民实际购买力，有助长期消费增长；同时，受经济危机影响，我国城乡居民收入的增长有放缓的趋势，但长期来看，居民收入的增长仍将保持平稳，中国目前收入阶段是商业发展的黄金周期，居民收入稳定增长将保障商业零售业的长期稳定发展。



数据来源：wind

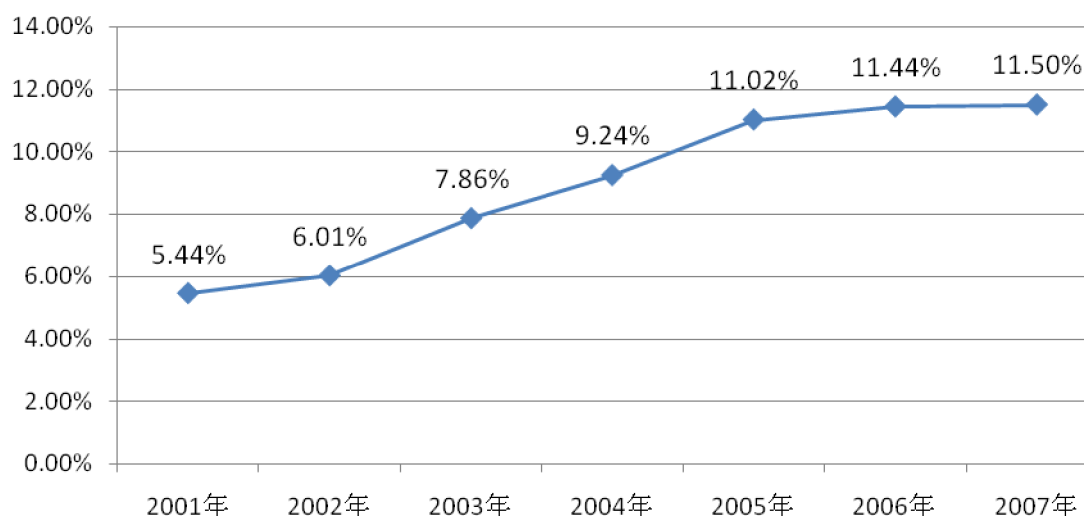
#### 5、未来商业零售业仍具有广阔的发展前景，优势企业将在行业调整和整合的过程中受益

从商业零售行业未来发展趋势分析，在未来5到15年的时间阶段，零售行业“细分+专业”的趋势将会得到延续，最终我国零售业将会演变成各专业连锁业态内部的寡头格局，各专业连锁业态通过目标客户定位的差异、产品的差异、盈利模式和核心能力的不同而长期共存，并以连锁的方式集中开设在都市购物中心及社区购物中心之中，完成从大而全的零售企业到细分的专业连锁企业，再到大而全的连锁购物中心的蜕变。

在此发展过程中，商业零售行业集中度仍有较大提升空间。2001年至2007年零售百强销售额占社会消费品零售总额的比重持续上升，

行业集中度提升明显，未来商业零售业的行业集中度仍将不断提升。而行业景气度下降时，优势企业的并购有可能再次活跃，也会促进行业集中度的提升。

**零售百强销售额占社会消费品零售总额的比重**



数据来源：中国商业联合会

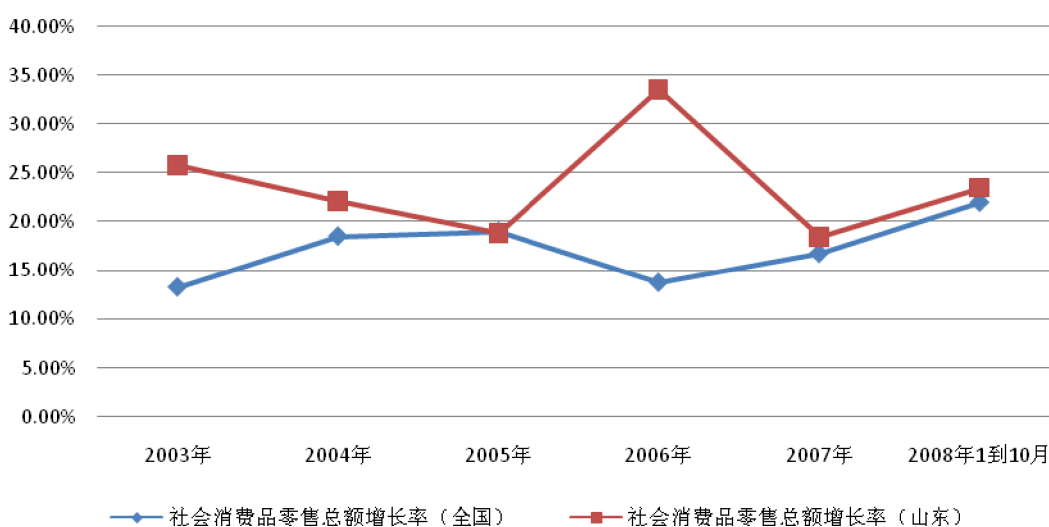
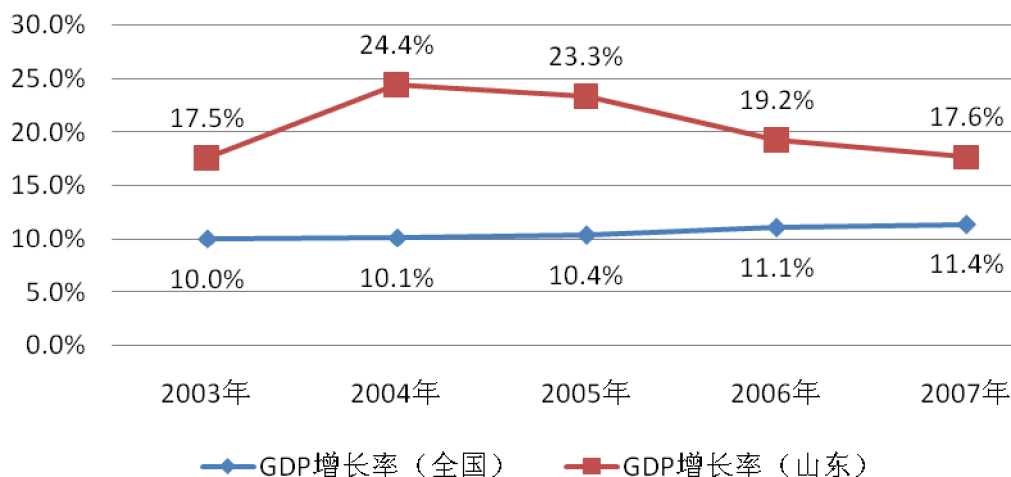
受经济危机影响，部分商业零售业企业出现业绩下滑的情况，本轮经济危机带来的行业整合将使具备规模优势、区域优势的大型商业零售业企业占据先发优势，大型企业能够利用当前的市场环境扩大既有优势，因而具有更为良好的发展前景。

## 6、山东省区域商业零售业的发展特点

山东省是我国的经济大省。2007年山东全省实现生产总值25,887.7亿元，增长14.3%，连续17年实现两位数增长，2008年上半年山东生产总值14,736.5亿元，山东省经济总量在全国省市自治区中居第二位。山东省经济增长迅速，领先于全国水平。

2007年山东省城镇居民人均可支配收入为14,265元（2007年全国城镇居民人均可支配收入为13,786元），比上年增长17.0%，扣除物价上涨因素后，实际增长12.1%。

山东省经济总量、人均收入在全国均处于领先地位，鉴于经济总量、人均收入对于消费总额的基础性影响，山东省商业零售业发展将优于国内其他区域。



数据来源：国家统计局

## (二) 生物制药业

### 1、医药行业逆市增长，行业发展势头强劲

2007年我国医药行业发展迅速，行业销售收入增长24.6%，利润总额增长51%。进入2008年，全民医疗保障体系加速覆盖，国际原料药市场价格持续上涨，行业快速发展的势头仍在延续。

根据中华人民共和国工业和信息化部统计数据，2008年1~12月，医药行业累计完成工业总产值8,666.8亿元，同比增长25.7%，高于全国工业平均水平（23.1%）2.6个百分点，工业增加值同比增长17.4%，高于全国工业平均水平（12.9%）4.5个百分点。其中，化学原料药和化学药品制剂制造业分别完成工业总产值1,853.9和2,336亿

元，同比各增长23.2%和23.9%；中成药制造业和中药饮片加工业分别完成1,779.4和410.4亿元，同比各增长21.2%和32.8%；生物生化制品制造业完成768.7亿元，同比增长30.6%；医疗仪器设备及器械和卫生材料及医药用品制造业分别完成754.1和394.4亿元，同比各增长31.4%和39.5%。根据上述数据，2008年在全球经济危机的大背景下，我国医药行业仍保持了较高的增长速度。

## 2、即将实施的新医疗改革将进一步推动医药行业稳步发展

国家实施的医药卫生体制改革将从根本上改变目前医药行业的政策环境和市场体制，从而极大地促进医药行业的发展。2008年9月10日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议审议《关于深化医药卫生体制改革的意见》，促进医药卫生行业整合。《意见》提到基本药物在定点生产和集中招标环节引入市场化竞争因素，但在使用环节带有一定的强制性和政策鼓励，这将加速基本药物市场扩容。

此外，在本次国家4万亿投资计划中，加大基层医疗卫生服务投入是其中的重要内容，投资项目的陆续投产将扩大医药业市场份额，促进行业发展。目前医改的各项具体措施陆续付诸实施，医保护容效应已开始显现，随着医保覆盖的人群不断增加，医改以杠杆的方式撬动药品消费，医药市场规模加速扩张。

## 3、生物制药业面临政策扶持、市场扩容双重利好

生物制剂是医药工业中的朝阳子行业。近20年以基因工程、细胞工程、酶工程为代表的现代生物技术迅猛发展，年复合增长率达到15%以上，远超全球药品市场增长率以及全球GDP成长水平。目前全球正处于生物制药技术大规模产业化的开始阶段，预计2020年后将进入快速发展期，并逐步成为世界经济的主导产业之一。

在2008年国内医药行业整体销售产值增长的背景下，生物制药行业的增长迅速，销售收入增幅、利润增幅均居各子行业前列，而利润率居各子行业之首。相对于传统医药行业，生物制药产业的市场集中

度较高，更有利于优势企业的发展壮大，形成一批细分领域的领导型企业。

“十一五”期间中国把生物技术作为未来高技术迎头赶上的重点，加强生物技术在医药、农业、工业、环保、能源、海洋生物等领域的应用。2006年，国务院出台的《国家中长期科学和技术发展纲要（2006～2020年）》指出，未来15年，中国要在生物技术领域部署一批前沿技术，包括靶标发现、动植物品种与药物分子设计、基因操作和蛋白质工程、基于干细胞的人体组织工程和新一代工业生物技术等，未来几年生物制药产业政策导向利好；同时，生物制药产业最近又面临市场扩容的机遇。2008年2月19日，卫生部下发《扩大国家免疫规划实施方案》，该方案的实施表明国家决心持续加大对我国基础防疫体系的建设，生物制药产品将在市场持续扩容的基础上获得良好的发展契机。

#### 4、眼科用药细分行业情况

目前随着人口的增长、现代化工具的普及和老龄化社会的到来，感觉器官药品市场有了长足迈进，尤其是眼科用药市场份额快速攀升。在新释药技术和复方制剂技术的带动下，眼科用药市场结构有了全面的改观，已属于利润率较高的保健、治疗双跨品种。眼科药物在感觉器官药品市场上占据了70%以上的份额，在新制剂的带动下，预计2008年的全球眼科用药市场将达到130多亿美元的规模。

随着人口的增长和老龄化的发展，我国眼科疾病发病率呈上升态势，2006年我国眼科用药销售已达48.94亿元，预计未来眼科用药市场仍将保持稳定增长的态势。此外，药学界对专科药物的重视和治疗领域的细分，推进了眼科用药的研究，使许多眼科新药成为备受人们瞩目的品种。在国家医疗保障体系逐渐完善以及医疗体制改革不断深化的双向拉动下，我国眼科用药市场将有较大的发展空间。

### （三）房地产业

#### 1、2008年受金融危机等因素影响，行业增长放缓，进入2009年以来行业有所回暖

自2008年3月份以来，全国房地产开发投资年度累计值的同比增速一直呈逐月放缓态势。根据国家统计局的数据，2008年全国完成房地产开发投资30,580亿元，同比增长20.9%，低于同期城镇固定资产投资同比增长率5.2个百分点。

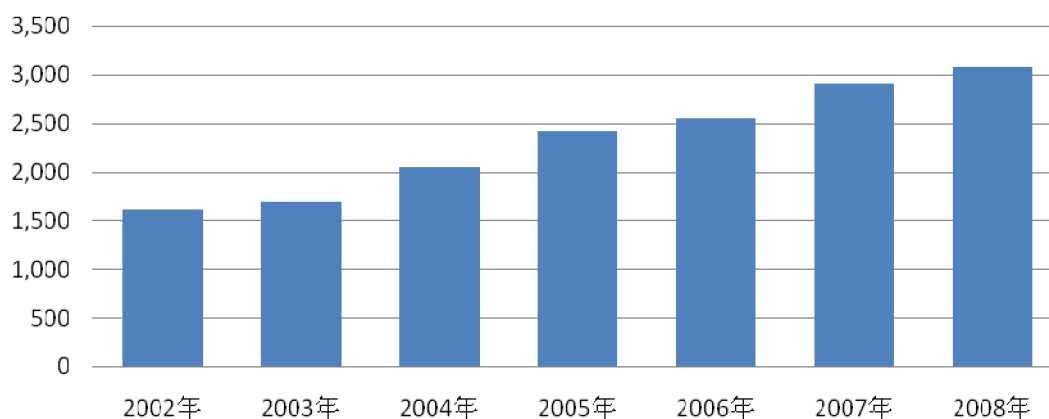
2008年房地产市场出现销量下滑的现象，同时房价涨幅趋缓，主要城市房价趋于稳定。2008年，全国商品房销售面积6.2亿平方米，同比下降19.7%。其中，商品住宅销售面积下降20.3%；商品房销售额24,071亿元，同比下降19.5%。其中，商品住宅销售额下降20.1%。进入2008年以来，全国70个大中城市房屋销售价格同比涨幅呈现回落态势。

2009年1-4月，全国商品房销售呈现转好势头，销售面积17,625万平方米，同比增长17.5%；销售额7,996亿元，同比增长35.4%。但成交量放大的态势能否持续尚需继续观察。

#### 2、山东省房地产市场发展稳定，受本次行业整体调整影响较小

近年来山东省房地产价格增长较为平稳，市场发展稳定。预计山东省房地产市场受本次行业调整影响相比较全国同类市场较小。

山东:房屋(年)平均销售价格(单位:元/平方米)



数据来源：山东省统计局

### 3、救市政策密集出台，有助于平抑房地产行业向下调整幅度

2008年5月开始，全国各地由西向东，由二、三线城市向一线城市，各级地方政府相继出台救市政策，力度越来越大。10月份，财政部及央行出台针对房地产业的一系列救市措施。在国务院召开的研究部署扩大内需“十大措施”、“七项工作”的常务委员会上，再次明确了房地产行业的重要支柱地位，显示了管理层扶持的态度和决心。2008年12月17日，在温家宝总理主持召开的国务院常务会议上，专门研究部署房地产市场的健康发展政策措施，在前段时间的政策基础上进一步放宽和扶持，刺激居民消费。

2008年底国务院提出进一步扩大内需、促进经济增长的十项措施，实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策，并出台4万亿投资计划。国务院办公厅发出关于当前金融促进经济发展的若干意见，提出以金融配套政策措施提振经济增长，政府密集出台的一系列措施用以提振经济，维持增长、扩大内需，随着这些政策在来年效益的逐步显现，将有助于房地产行业调整周期的缩短和调整幅度的弱化。

2009年3月5日十一届全国人大二次会议，政府工作报告指出，2009年的政府工作，要以应对国际金融危机、促进经济平稳较快发展为主线，统筹兼顾，突出重点，全面实施促进经济平稳较快发展的一揽子计划。2009年我国将实施积极财政政策，拟安排财政赤字9,500亿元人民币。积极财政政策包括三大内容：大幅度增加政府支出；实行结构性减税和推进税费改革；优化财政支出结构。此外，政府推出十大产业调整振兴规划，以各项具体措施促进经济增长。

根据2009年5月27日《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》，国务院决定自2009年5月25日起对固定资产投资项目资本金比例进行适当调整，其中保障性住房和普通商品住房项目的最低资本金比例为20%，其他房地产开发项目的最低资本金比例为30%。普通商品住房项目投资的最低资本金比例从35%调低至20%，

成为此次调整受惠最大的项目之一。此次调整将对房地产行业的整体发展起到一定的促进作用。

#### 4、作为国民经济的支柱产业，从5到10年长期角度分析，房地产行业总体仍将保持持续稳定增长

(1) 长期的城镇化进程将继续保障房地产行业的整体稳定发展

根据中国社会科学院发布的《中国城市发展蓝皮书》2006年，中国城市化率仅有43.9%，远低于发达国家水平。预计未来10年中国城市化率将保持快速稳定的增长。长期城镇化进程将对房地产行业的稳定增长提供坚实的基础。此外，城镇居民改善住房需求、城市规划建设带来的旧城改造与拆迁、基础设施建设创造的住房需求也对房地产市场提供了旺盛的需求。

同时，“人口红利”可以为房地产市场提供长期稳定的需求。中国人口自然增长率的高峰期从1962年一直持续到1978年，期间人口自然增长率维持在25%，因为生育高峰期带来了生产性人口大增，使得消费能力旺盛，形成了对房地产产品的大量需求，人口红利同样为房地产行业的持续发展提供了保障。

(2) 近期降息有利于降低房地产企业的融资成本，并增强消费者支付能力

2008年9月以来，央行5次大幅降息，利率下调幅度超过市场预期。这表明国家保持经济增长的态度与决心。利率的下调能直接缓解房地产企业银行借款利息的压力，小幅提升盈利水平；同时由于低利率有助于提高购房者的支付能力。从长期看救市政策有利于行业复苏。

(3) 行业趋于稳定，部分地区成交量已出现回暖迹象

本次房地产行业调整时间已经超过一年，部分城市价格调整幅度较大；目前珠三角地区房地产成交量趋于稳定。随着救市政策效果的逐步显现，宏观经济的好转，预计2009年上半年将跨越市场最困难的时期，并将步入较为平稳的发展阶段。

## 5、具备区域优势的企业将在行业整合的过程中受益

房地产行业经过本轮调整，部分具备区域性优势的企业由于规模较大、存货少、现金充足，赢得了更好的发展机会，行业内部各企业分化加剧，资源整合和行业集中速度的加快将越来越明显。经过本轮调整存留下的优质企业将在房地产行业未来发展的过程中抢占先机，赢得更好的发展机遇和前景。

### 二、发行人在行业中的地位和竞争优势

#### （一）商业零售业

商业零售业方面，截至2009年5月，发行人商业零售业已拥有59家分店、115家连锁超市，经营面积超过160万平方米。

发行人的商业零售业务具有以下优势：

#### 1、区域优势

发行人商业零售业务主要位于山东省。山东省是我国的经济大省，山东省较大的经济总量和较快的经济增长速度对发行人商业零售业未来的发展产生了良好的支撑。

山东省经济总量、人均收入在全国范围内均处于领先地位，鉴于经济总量、人均收入对于消费总额的基础性影响，山东省商业零售业发展将优于国内其他区域。发行人以山东省区域市场为依托，未来的发展具有充分的保障。

#### 2、区域内的行业龙头优势

发行人在商业零售业方面是山东省龙头企业，发行人在商业零售业方面拥有的“银座”品牌在山东省内具有很高的知名度和美誉度，作为山东省区域内最大的商业零售业企业，发行人将充分借助山东省所具备的区域优势，在未来的市场竞争中赢得先发优势。

#### 3、管理模式和规模优势

发行人商业零售业采取“总部 - 中心店 - 门店”的管理运行模式，加强连锁总部建设，打破单店运营模式，并按专业化分工，由总部实

施统一采购、统一营销策划、统一财务管理、统一人力资源调配、统一物业服务、统一发展规划等。通过完善的管理模式，有效整合了零售业资源，加强了总部职能，实行垂直集权化管理，实现了企业集约化经营，使总部真正成为企业的管理中心、决策中心、风险控制中心，店铺只负责日常的运营和销售，克服了传统商业单店经营、孤军奋战、势单力孤的弊病，真正形成规模优势。

#### 4、品牌优势

发行人拥有的“银座”品牌是山东省著名商标，在全国亦具有一定的美誉度。发行人通过精品百货、购物广场（百货+超市）、便民连锁超市三个核心业态错位经营，对市场实施全面渗透，有利于提高品牌的知名度，同时高效管理、优质服务、全面商品供应有利于品牌美誉度。发行人的品牌优势也将促进发行人业务的长期稳定发展。

#### 5、集团业务协同优势

商业零售业方面，发行人经营的精品百货、“百货+超市”购物广场及便利超市业态，由公司按“总部-中心店-门店”管理模式集中经营，各家门店共享公司管理平台及品牌优势。同时，各业态错位经营，密集渗透，有利于抵御竞争对手，在目标区域形成竞争优势。

发行人商业零售业在省内形成优势地位及多元化的产业背景，有利于促进公司商业房地产业务的开发。发行人商业房地产充分发挥品牌、资金的协同效应，配合零售业展店开发，形成了商业地产与零售经营良性互动的独特经营模式。

### （二）生物制药业

生物制药业是集团的重点发展产业。1994年，发行人以自身研发的科研成果与泰国正大集团、美国福瑞达国际有限公司合资组建山东正大福瑞达制药有限公司。经过十几年的发展，正大福瑞达现已成为全国最大的眼科用药生产基地。

发行人生物制药业主导产品“润舒”、“润洁”滴眼液已占国内

整个眼科市场的20%以上，是相关细分行业的市场领导者；骨科产品施沛特已经占据国内玻璃酸钠骨关节市场的80%以上的份额，成为年销售额突破亿元的处方药。

发行人生物制药产业具备较强的竞争优势：

### 1、细分行业领导者的优势

发行人生物制药业主导产品“润舒”、“润洁”滴眼液已占国内整个眼科市场的20%以上，骨科产品施沛特已经占据国内玻璃酸钠骨关节市场的80%以上的份额，均为相关细分行业的市场领导者。细分行业领导者的优势地位将使发行人充分享有行业稳定增长带来的收益，并在未来的市场竞争中具备先发优势。

### 2、科研优势

发行人所属的山东省生物药物研究院，已连续7年在山东省科研院所排名第一，并在原省重点实验室和博士后工作站的基础上，成功申办了博士学位培养点。在透明质酸钠的研究和生产技术领域，处于国际先进水平，先后获国家科技进步二等奖、国家九五重点科技攻关优秀成果、山东省重奖科技成果二等奖、济南市科学技术最高奖和国内贸易部科技进步一等奖等殊荣。

发行人在药学研究方面拥有3个省级重点实验室，并可申报国家生物医药重点实验室、国家医药工业技术中心和省医药工业工程中心，为发行人的医药产业研发出具有更多自主知识产权的中、西药和生化药品。

### 3、渠道优势

发行人非常重视生物制药营销队伍的建设，重视培育和开拓医药市场。目前，发行人所属的福瑞达医药集团公司以国内大城市为中心设立了30多个业务办事处，形成了覆盖全国的营销网络。另外，福瑞达医药集团公司还从博士伦福瑞达公司取得了所有非眼科产品的国内代理权。

#### 4、品牌优势

发行人生物制药业主导产品“润舒”、“润洁”滴眼液及骨科产品施沛特均为国内知名品牌，具有突出的品牌优势，发行人具备的品牌优势将使发行人持续保持市场竞争的优势地位。

#### （三）房地产业

发行人房地产板块历经十余年发展，坚持“专业、创新、精品、诚信、共赢”的开发标准，塑造了“品质地产供应商”的企业形象。2008年度，发行人房地产业务新开工面积83.90万平方米，竣工面积46.30万平方米，实现销售收入超过20亿元。

依托于发行人多元化的产业背景，发行人房地产企业在同类型企业中具备独特的综合优势：

##### 1、开发模式优势和集团业务协同优势

目前发行人已形成以商业地产、普通住宅、高端住宅为主要产品业态的产品系列，并逐渐打造了品质地产的品牌形象。其中，发行人商业地产开发业态涵盖了大型购物广场、商业步行街等主要的商业地产业态，依托集团总体品牌优势和整体商业背景，发行人的商业地产已逐渐形成自身独特的开发模式，通过与集团业务在规划、资源方面的共享，在业务增长和市场竞争中取得了明显优势。

由于发行人零售品牌经营时间长，市场认可度高，房地产业通过与零售业品牌资源的共享，能迅速提升企业知名度与公众认可度；同时，作为资金密集型行业，发行人旗下房地产企业通过与零售业紧密合作，能降低现金回流的风险，缩短资金回收周期，促进企业的良性发展。

发行人房地产企业承担着商业零售业展店、扩店的建设、开发工作，经过不断的探索实践，逐步形成了较为成熟的商业地产开发模式，做到商业零售业与地产紧密结合、相互配合。由于发行人熟谙商业运作模式，掌握较稀缺的商业资源，并有稳定的购买者，其旗下房地产

业务与其他以住宅开发起步的地产开发商相比具备明显的优势。

## 2、区域优势

由于山东省房地产市场发展较为平稳,故山东省房地产市场受本次行业调整影响较小。2008年1~11月山东省商品房销售面积比去年同期增长9.1%,销售额比去年同期增长13.4%,均远高于全国平均水平。山东省房地产行业的销售状况表现出良好的稳定性和持续增长态势。

此外,山东省作为我国的经济大省,GDP、人均收入等指标均居全国前列,从长期看,随着山东省内各地区基础设施的不断完善和城市化进程的稳步推进,山东省房地产行业的发展将有良好的表现。

## 3、品牌优势

发行人可利用“银座”等优质品牌进行房地产业务的拓展,品牌优势将使房地产业务迅速得到消费者认可,并在长期发展的过程中取得品牌溢价。

## 4、管理优势

为提高各产业的经营自主权,发行人先后完成了零售、房地产、生物制药产业“次集团”的管理模式构建,遵循多元化投资、专业化经营的原则,形成了“一上一下”的管理模式。将控制权上移,以保证各产业正确的发展方向,降低经营风险;将经营权下放,以充分调动企业的积极性和主动性。发行人在资产管理、经营者管理、投资管理和资金管理等方面也进行了一系列的建设与改革。在产业层面,集团大力推进以资源优化配置为主要模式的产业协同,房地产业通过与零售业在现金流和品牌资源方面的共享,不断缩短资金回收周期,实现现金迅速回流,使房地产业抵御行业变动风险的能力得到增强。发行人完善的管理体制将保障其长期稳定发展。

### 三、发行人主营业务模式、状况和发展规划

#### (一) 主营业务模式

##### 1、商业零售业

目前发行人业态主要采用多种商业业态结合连锁经营的方式,主要的业态包括由山东银座商城股份有限公司经营的精品百货业态、由上市公司银座集团股份有限公司经营的“百货+超市”购物广场业态,由山东统一银座商业有限公司(为发行人子公司山东银座商城股份有限公司的子公司)经营的便利超市业态,以及借鉴百货店管理模式,采取“商场化管理,市场化经营”方式的家居经营业态,汽车专卖店业态。目前发行人正积极探索购物中心等其他业态模式。多种商业业态在发行人“总部-中心店-分店”的集中管理运行模式的统一规划和管理下,形成业态间的有效互补和资源合理配置,能增强应对宏观经济波动的能力,保持持续稳定的利润来源。

为适应快速扩张需要,发行人商业零售业加快了连锁体制建设,采取“总部-中心店-门店”的管理运行模式,加强连锁总部建设,打破单店运营模式,并按专业化分工,由总部统一采购、统一营销策划、统一财务管理、统一人力资源调配、统一物业服务、统一发展规划等。通过管理模式改革,有效整合了零售业资源,加强了总部职能,实行垂直集权化管理,实现了企业集约化经营,使总部真正成为企业的管理中心、决策中心、风险控制中心,店铺只负责日常的运营和销售,克服了传统商业单店经营、孤军奋战、势单力孤的弊病,真正形成规模优势。

##### 2、生物制药业

发行人所属生物制药行业涉及天然药物、化学药物、生化药物、生物技术药物、微生物发酵药物、保健食品、医疗器械、化妆品等多个领域,以强大的科研实力为后盾,产学研紧密结合。

#### (1) 所属研究所具备强大的研究力量

发行人设立了省重点实验室和博士后工作站、博士学位培养点，产品技术研发方面力量雄厚，为发行人的医药产业研发更多自主知识产权的中、西药和生化药品打下了坚实基础。

### （2）利用高校资源，提升研发能力

目前发行人与中国海洋大学签订了合作框架协议，就产业化基地、科研项目申报、教学实习基地等方面达成了合作意向，增强了企业研发力量，同时为企业的发展提供了稳定人才储备。

### （3）研发、生产紧密结合

发行人医药行业坚持以产品为核心，产学研紧密结合，研究方向以市场为导向，为生产服务，同时注重研发、生产的集合，使研究成果能较快转化为实际生产，增强企业市场竞争力。

## 3、房地产业

发行人主要通过招拍挂取得出让地的方式和收购拥有土地的项目公司的方式取得开发用土地，主要采取自身采购和交由承包方采购的方式采购钢材和水泥。

目前，发行人房地产业务已形成城市广场、花园住宅、生态别墅三种产品系列。城市广场产品系列是指依托山东省商业集团总公司多元化的产业背景，将商城大型旗舰店、商业步行街、写字楼、娱乐餐饮、星级酒店、高端公寓进行整合开发，打造地标式商业综合体；花园住宅产品系列为城市核心居住区的花园住宅，依托完备的城市服务配套，融和自然景观资源，秉承地域人文脉络，打造城市生活中的怡居空间；生态别墅产品系列为城市自然风景区的高尚居所，倡导与自然山水的相融相生，将“生态”理念引入规划开发中，以富有建筑张力的独栋、双拼、联排、花园洋房等高端产品形成独具意境的低密度高尚社区。

发行人房地产业务主要采用自销和代理销售的方式进行产品销售。自销由公司优秀的销售人员组建成销售团队独立进行销售，代理

销售即采取专业化团队合作服务，配合项目公司执行销售工作。在市场竞争较为激烈、营销专业化要求较高、市场消化能力有限的城市，公司项目采取以代理销售为主的模式，一方面通过代理公司的专业服务与客户关系促进销售，迅速回笼资金，另一方面降低销售风险。

## （二）主营业务经营状况

根据经审计的合并财务报告，发行人主营业务收入情况如下：

单位：人民币元

业务名称	2008年度		2007年度		2006年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
商业零售	11,315,316,248.21	78.87%	6,586,502,582.18	73.42%	5,203,672,521.21	69.86%
生物医药	580,113,917.34	4.04%	628,860,397.10	7.01%	559,730,059.15	7.51%
房地产销售	2,021,981,624.77	14.09%	486,949,618.95	5.43%	489,900,063.11	6.58%
其他	430,002,890.25	3.00%	1,268,908,643.67	14.14%	1,195,370,997.96	16.05%
主营业务收入	14,347,414,680.57	100.00%	8,971,221,241.90	100.00%	7,448,673,641.43	100.00%

### 1、商业零售业

商业零售业是发行人的主业。发行人以“银座”为核心品牌，在山东省内具有非常高的知名度和影响力。发行人商业零售业务主要包括精品百货、购物广场、便民超市、家居、汽车专卖店等业态，拥有上市公司“银座股份”（SH600858）。截至2009年5月，发行人商业零售业已拥有59家分店、115家连锁超市，经营面积超过160万平方米。

根据发行人审计报告（合并口径），2008年发行人商业零售取得销售收入11,315,316,248.21元，占发行人主营业务收入的78.87%。

#### 发行人商业零售业主要经营网点情况

序号	企业名称	经营面积 (平方米)	2007年销售额 (万元)	2008年销售额 (万元)
1	山东银座商城股份有限公司	37,252	101,380	116,367
2	济南银座购物广场有限公司	21,200	80,785	101,357
3	济南银座商城有限责任公司	13,656	26,915	32,872
4	东营银座购物广场有限公司	33,173	51,143	55,719
5	泰安银座商城有限公司	15,039	41,273	42,985
6	淄博银座商城有限公司	29,750	46,946	54,062
7	济南银座北园购物广场有限公司	16,321	15,727	25,605
8	滨州银座购物广场有限公司	22,833	32,815	35,841
9	滕州银座商城有限公司	7,007	12,409	12,891
10	临沂银座商城有限公司	27,075	29,876	37,580
11	日照银座商城有限公司	16,933	9,392	13,581

序号	企业名称	经营面积 (平方米)	2007年销售额 (万元)	2008年销售额 (万元)
12	淄博银座商城有限责任公司周村购物广场	16,000	13,027	15,925
13	银座集团股份有限公司潍坊银座商城	26,336	12,096	14,944
14	银座集团股份有限公司菏泽银座商城	20,875	19,316	30,084
15	新泰银座商城有限公司	14,699	10,675	13,557
16	泰安银座商城有限公司东湖店	10,794	11,242	11,284
17	济宁银座商城有限公司	25,118	14,988	25,930
18	邢台银座商城有限公司	20,450	3,500	8,938
19	银座集团股份有限公司济南华信购物广场	15,441	4,604	16,068
20	莱芜银座商城有限公司	27,400	2,461	14,248
21	济南银座家居有限公司	24,654	6,207	9,256
合计		442,006	546,778	689,094

## 2、生物制药业

生物制药业是集团的重点发展产业。1994年，发行人以自身研发的科研成果与泰国正大集团、美国福瑞达国际有限公司合资组建山东正大福瑞达制药有限公司。经过十几年的发展，正大福瑞达现已成为全国最大的眼科用药生产基地。

目前发行人生物制药业主要产品是眼科、骨科中西药品、消毒与卫生护理用品、保健食品、医药与化工原料以及化妆品等。发行人生物制药业主导产品“润舒”、“润洁”滴眼液已占国内整个眼科市场的20%以上，是相关细分行业的市场领导者；骨科产品施沛特已经占据国内玻璃酸钠骨关节市场的80%以上的份额，成为年销售额突破亿元的处方药。

根据发行人审计报告（合并口径），2008年发行人生物医药业务收入达580,113,917.34元，占发行人主营业务收入的4.04%。

## 3、房地产业

发行人通过重组万杰高科将房地产业务资产整合上市，通过本次重组，发行人的房地产业务进入资本市场，扩大了直接融资的渠道和窗口，对于强化发行人房地产业的规范运作、提高品牌的知名度、扩大市场份额有十分积极的意义。2008年度，发行人房地产业务新开工面积83.90万平方米，竣工面积46.30万平方米。

根据发行人审计报告（合并口径），2008年，发行人房地产销售

收入达2,021,981,624.77元，占发行人主营业务收入14.09%。

### （三）未来发展规划

发行人未来将坚持“履信尚义，兴商润民”的宗旨，按照超前、创新、优质、优势的策略，运用兼并联合、资本运营的方式，遵循多元化投资，专业化经营的原则，坚持零售为主业，房地产和生物制药业为重点产业，多产业协同发展，通过资源共享、优势互补，逐步形成科学合理的产业结构布局，促进集团又好又快发展。

通过资源优化配置，逐步完成以零售为主的层次型产业布局。各产业要通过自身发展和兼并联合等方式，扩大规模；通过积极探索盈利模式和提升管理水平等手段，不断提升产业运作效率。

#### 1、商业零售业

零售业作为集团主业，要坚持区域发展战略，并适时向周边地区拓展；在不断扩大现有业态规模的同时，积极探索新业态的发展方式；坚持服务创新，实施差异化经营；通过连锁经营体系、全面预算管理体系、信息系统和物流配送系统的建设，降低经营与管理成本，把“银座”打造成具有全国性影响力的品牌。

（1）发展方式方面，主要的发展方式是自建、租赁和兼并联合。在成熟的省会或地市的商业地段，购地自建或购买既有物业；其他符合开店条件的新建物业或既有物业选择租赁或先租后买；对竞争激烈、选址难度大的地域，优先考虑兼并联合。

（2）业态发展方面，在大力发展主力业态的同时，加快大型购物中心（Shopping Mall）等新业态的发展步伐；加快便民超市、家居、汽车专营店的扩张速度。

（3）坚持业态创新，成立专业公司，将一些市场潜力大、适合专业化运作的品类独立出来；进一步探索专业公司组织架构、运作模式；抓住国外著名特许品牌进入国内的时机，积极争取其特许经营权。

（4）积极向上下游产业延伸，上游可通过收购批发或制造企业，

适时向批发或制造领域进军；下游可以利用目前银座庞大的会员基础，成立专业公司为会员提供更多的增值服务。

（5）发展区域方面，采取立足区域市场，积极向外扩张战略，以省内作为零售业的第一战场，要按照“连片开发，密集渗透”的原则，尽快形成立体式的开发格局，构建覆盖全省市县乡三级的“山东店网”，形成在省内市场的绝对竞争优势；同时，积极向西、北推进，重点开辟市场潜力大、竞争相对弱的河北、河南市场；兼顾北京、天津等一线城市，可采用兼并收购、合资合作方式，加快进度；在西部扩展取得成效和经验的同时，积极开发苏北、皖北地区市场。

（6）完善连锁经营管理体制。连锁体制是现代零售业的基础，要进一步提高连锁经营的规范化、专业化水平。完善“总部-中心店-分店”的管理体制，明确职责权限，强化总部集中控制力，提高总部对门店的监督、管理、服务、指导功能；“中心店-分店”的区域管理体制要在实践中不断完善。要根据百货和超市不同业态的特点，在商品采购、运营管理、业绩考核等方面实施差异化管理，提高专业化水平；要加快制定和完善各项运营规范，抓好稽查工作；不断完善监督检查和考核评比机制，真正把监督检查工作落实到位。建立和完善问题追踪落实机制，确保制度执行到位。

（7）加快物流配送系统的建设。在完善软硬件设施建设，切实提高商品配送能力的同时，根据门店对商品的需求和展店的需要，逐步提高商品配送比例。要与重要的供应商建立稳定的、双赢的关系，在物流配送方面开展紧密合作，建立起高效的供应链联盟，降低成本，加快周转。

（8）进一步提升信息化水平，信息系统是连锁经营的支撑，要将现代零售的思想和运作体系通过计算机系统加以固化。系统维护方面，要通过对业务系统、结算系统、采配中心管理系统和卡系统改造、升级，进一步提高各系统的性能；程序开发方面，以建立完善的数据

库和中央报表系统为主，为采购、营运、财务、人事等相关部门开发一系列的应用程序，为决策机构和有关部门提供准确、详实的数据信息；进一步探索大型连锁百货店信息系统的数据传输方式，包括省外门店与总部的数据传输模式等，对目前的网络架构进行升级改造。

## 2、生物制药业

生物制药业要加大管理改革力度，建立符合市场经济体制的组织架构和与之相适应的管理制度与流程。一手抓创新体系建设，形成合理的产品结构；一手抓营销渠道建设，降低新产品市场进入壁垒。同时积极运用兼并联合手段，加快发展，形成规模优势，力争进入中国医药工业企业利税前十强。

(1) 创新体系建设方面，整合科研院所、产业、信息、人才等资源，建立“以企业为主体，科研院所为支撑，市场为导向，产品为核心，科工贸一体化，产学研紧密结合的较为完善的医药创新体系”，实现科研开发实力提升、产业规模扩大、市场开拓能力增强三大目标。

(2) 技术发展方面，坚持自主创新、重点跨越。生物药物研究院在对玻璃酸钠的研发基础上，要采用基因工程手段和交联玻璃酸技术，降低原料生产成本和提升制剂技术水平。其他院所在研项目采用新技术研究化学合成药、半合成抗生素、中药新品种新剂型以及医用高分子材料类产品，包括国家一类新药；攻克酶法合成、手性技术、结晶技术以及三废处理技术、清洁生产技术及工艺、高效节能环保设备等一批核心技术、共性技术及装备；研究不对称合成和拆分高新技术在开发心脑血管药物及其产业化中的应用；提取分离天然药物中皂甙类、黄酮类成分，筛选出安全、高效的具有自主知识产权的新药；提高中药质量控制技术、中西药缓释/控释/靶向给药制剂技术，以及药品中相关物质与残留的检测技术，完善中药质量标准及规范等；扩大数字化技术在医疗器械中的应用。

在现有国家糖工程技术研究中心、国家海洋药物工程技术研究中

心济南分中心和三个省级重点实验室的基础上,创建国家眼科学工程技术中心(科技部)、国家生化工程重点实验室、多糖国家工程实验室(发改委)、山东省认定企业技术中心(省经贸委),在科技人才、科研水平、科研设施等方面达到国内一流。

(3) 业务和产品结构方面,进一步巩固“润舒”、“润洁”两个品牌在市场中的绝对领先地位,并利用已有的品牌资产,丰富“润洁”、“润舒”产品线;继续围绕“玻璃酸钠”核心技术,开发新一代的眼科抗感染用药,并加快对目前的产品剂型的改造;同时完善人工泪液处方类产品线,加强推广,从而进一步带动OTC(非处方药)市场的销售;进一步提升中药、保健品所占销售比重。将明仁福瑞达作为中药产品和保健食品的生产基地,重点培育“明仁”品牌,大力提升品牌知名度和美誉度。

(4) 业务扩张方面,建设覆盖全国的医药营销网络,逐步提高市场占有率;加快推动功能性低聚糖产品的研究开发,逐步开发低聚木糖系列产品;进一步扩大透明质酸生产规模。

(5) 资本运作方面,进一步强化福瑞达集团作为集团医药产业的投资中心、决策中心、管理中心、营销中心地位,对医药产业的生产、营销资源进行整合;充分利用自身的科研优势和成果转化能力,以资本为纽带、上市公司为平台,通过交叉换股、优势互补、共利双赢等方式与省内外医药企业强强联合,打造生物制药产业的旗舰企业,实现医药产业经营规模扩张和经济效益的提升。

### 3、房地产业

房地产业在产品上走精细化道路,着力塑造一流设计、品质卓越的高端物业产品。在项目建设上,通过管理体制与流程的完善,加快开发,缩短投资周期,实现资金稳健、快速的良性循环,实现产品标准化、产业化、规模化;在地域发展上,首先立足山东,以济南、青岛为开发主战场,不断增加在两大核心城市的开发规模和战略储备,

积极拓展地级城市，辐射三线城市，在此基础上，有选择地进入沿海或经济发达地区中心城市。

(1) 加强总部建设，完善次集团总部支持平台和业务运营系统，发挥其应有的中枢作用。按照构建集团管理模式的要求，实行扁平化管理，建立快速决策机制，强化指导、监督、协调、服务功能，充分发挥总部的资金调度、技术、人员优势；加强项目的跨区域管理，降低项目成本，加快项目进度，使项目在开发模式、工程管理、财务控制与管理、人力资源和绩效管理、信息化建设等方面得到增强和提高。

(2) 推进信息化建设。努力实现信息资源共享化、标准规范统一化、客户服务综合化、后台处理专业化、管理模式集中化。重点建设全生命周期项目管理信息系统，对投资可行性研究、项目立项、开发报建、招投标管理、合同管理、资金管理、进度管理、成本管理、物资管理、工程管理、设计管理、预结算管理以及企业资源库、文档管理的各环节均实现信息化；探讨房地产电子商务，通过网上楼盘营销、网上招投标、物业房产租赁等方式，将运作过程中沉淀下来的客户资源及其它有效资源进行挖掘，提供增值服务，使之成为新的利润增长点。

(3) 增强精品意识，实施产品创新。为实现“品质地产供应商”的品牌追求，不断增强精品意识，以“专业、创新、精品、诚信、共赢”的开发标准，着力打造一流设计、卓越品质的高端物业产品。在精品住宅开发中，通过优良的设计方案、过硬的产品质量、较高的性价比，走精细化的专业道路，增强产品的科技环保含量，以丰富产品内涵、提升品牌价值。在“城市服务功能综合体”开发中，深化产业协同，做好与零售、酒店等产业的对接，充分借助集团产业集群优势，实现自我发展与协同发展并重的良性模式。

## 第十一条 发行人财务情况

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告之附注。发行人2006年、2007年和2008年的财务报表由山东正源和信有限责任会计师事务所审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告，本文中2006年、2007年和2008年财务数据均来源于上述审计报告。

本募集说明书以附表的方式列示了发行人近三年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表，详见附表二、附表三、附表四。

### 一、发行人近三年经审计的合并报表主要财务数据

#### (一) 发行人近三年经审计的合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
资产总计	1,356,141.40	1,038,256.09	823,895.02
应收账款	9,024.42	8,578.10	8,459.93
存货	274,792.70	182,929.13	128,935.99
流动资产合计	798,301.06	631,095.09	474,051.86
固定资产	368,118.93	260,482.30	239,100.70
负债合计	916,944.02	650,496.58	531,918.57
流动负债合计	570,038.78	551,307.93	407,967.62
所有者权益合计	439,197.37	387,759.51	291,976.45
归属于母公司的所有者权益合计	255,714.18	237,729.34	208,172.60
少数股东权益	183,483.19	150,030.18	83,803.85

#### (二) 发行人近三年经审计的合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2008年度	2007年度	2006年度
营业收入	1,475,272.93	959,459.06	799,170.34
营业成本	1,139,536.65	742,818.17	599,541.18
销售费用	139,751.43	102,142.52	90,874.31
财务费用	31,643.99	15,448.71	12,527.39
营业利润	82,565.32	47,628.56	44,809.45
利润总额	85,588.93	51,646.20	43,024.93
所得税费用	26,042.56	24,048.16	14,806.47
净利润	59,546.37	27,598.05	28,218.46

归属于母公司所有者的净利润	33,278.40	1,706.12	8,674.81
---------------	-----------	----------	----------

### (三) 发行人近三年经审计的合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2008年度	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	41,159.32	34,626.84	75,428.80
投资活动产生的现金流量净额	-152,529.34	-54,398.35	-40,987.74
筹资活动产生的现金流量净额	199,268.01	119,278.94	46,697.90
现金及现金等价物净增加额	87,900.65	99,547.20	81,138.96

## 二、发行人财务分析

### (一) 营运能力分析

项目	2008年	2007年	2006年
应收账款周转率(次/年)	167.62	112.63	82.92
存货周转率(次/年)	4.98	4.76	5.67

1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

从资产运营能力角度分析，鲁商集团商业零售业和房地产业务规模都在稳步扩大，营业成本和存货都大幅增长，近三年的存货周转率基本保持稳定，存货周转率处于正常水平。2008年营业成本较2007年的增长率为53.41%，同期存货的增长率为50.22%，增长幅度基本相同，存货的增长原因主要为部分房地产业务项目在2008年处于开发期，尚未进行销售。

发行人应收账款周转率保持在较高水平并逐年上升，主要原因是发行人主要构成营业收入的商业零售业务收入逐年大幅递增，2008年商业零售收入占营业收入总额的76.70%。而商业零售业务的收入以现金为主，同时发行人采取了有效措施严格控制应收账款的发生金额，加强应收账款回收管理，控制应收账款余额。发行人应收账款余额从2007年的8,578.10万元增至2008年的9,024.42万元，增幅仅为5.20%，远小于营业收入53.76%的增幅。

### (二) 盈利能力分析

项目	2008年	2007年	2006年
营业收入(万元)	1,475,272.93	959,459.06	799,170.34
营业利润(万元)	82,565.32	47,628.56	44,809.45
利润总额(万元)	85,588.93	51,646.20	43,024.93

净利润(万元)	59,546.37	27,598.05	28,218.46
归属于母公司的净利润	33,278.40	1,706.12	8,674.81
销售净利率	4.04%	2.88%	3.53%
净资产收益率	13.56%	7.12%	9.66%
总资产收益率	4.97%	2.96%	3.87%

1、净资产收益率=净利润/所有者权益合计

2、总资产收益率=净利润/[ (期初资产总额+期末资产总额) /2]

## 1、营业收入

发行人近年营业收入保持较高的增长速度，2007年同比增长20.06%，2008年同比增长53.76%。增长原因主要是商业零售销售收入和房地产销售收入的增长，这两项收入占2008年总收入的90.41%。

发行人2008年度与2007年度商业零售和房地产销售收入对比情况：

项 目	2008 年度		2007 年度		增长比例
	收入金额	占总收入比例	收入金额	占总收入比例	
商业零售	11,315,316,248.21	76.70%	6,586,502,582.18	68.65%	71.80%
房地产销售	2,021,981,624.77	13.71%	486,949,618.95	5.08%	315.23%
合计		90.41%		73.72%	

发行人2008年度实现商业零售收入11,315,316,248.21元，较2007年增长71.80%，商业零售收入占总收入的比例由2007年的68.65%，增长到2008年的76.70%，发行人主业的地位更加突出。

发行人2008年商业零售收入增加的主要原因是门店数量的增加和原有门店销售收入的增加。截止2006年12月31日、2007年12月31日、2008年12月31日发行人拥有门店的数量分别为28家、38家、52家。一般新开门店经过2~3年的培育，即可进入成熟期，销售收入即可稳步提升。发行人同时加大对老门店经营布局的调整力度，不断引进适销品牌，淘汰滞销商品，举办各种形式的促销活动，提高了市场占有率、有效的促进了销售的增长。

发行人2008年实现房地产销售收入2,021,981,624.77元，较2007年增长315.23%。发行人房地产销售业务近年来发展较快，由于房地产项目开发周期较长，一般前期开发投入与收入确认不在一个会计期

间，故各期收入有可能存在波动。2008年度，发行人房地产业务新开工面积83.90万平方米，竣工面积46.30万平方米，房地产开发业务已经步入稳定发展、良性循环的轨道。发行人前期开发的多个项目在2008年竣工交房，并确认了销售收入，故收入较2007年大幅提高。

## 2、净利润

发行人2008年净利润较2007年增长115.76%，增长原因主要是商业零售业务和房地产销售业务产生的利润增加。

发行人在保持商业零售收入增长的同时，有效的控制成本费用，毛利率和净利率水平基本保持稳定，利润也同步提高。

发行人所属从事房地产销售业务的子公司2008年确认收入的项目多是前期开发的，土地取得成本较低，故利润水平较高。

## 3、归属于母公司净利润

发行人归属于母公司的净利润2008年度较2007年度增加1850.53%，2007年度较2006年度下降80.33%。

### (1) 2008年度归属于母公司净利润较上期增加的原因

2008年度归属于母公司净利润增加的原因是发行人所属房地产业务子公司净利润增加金额较大，而发行人对房地产业务子公司的持股比例较高，发行人合并万杰高科采用的是非同一控制下企业合并且合并日接近年底，故发行人所属房地产业务子公司净利润可以按照原持股比例全部进入发行人报表，故归属于母公司的净利润大幅增长。

### (2) 2007年度归属于母公司的净利润较上期下降的原因

2007年银座集团股份有限公司收购了银座商城股份有限公司所持有的滨州银座购物广场有限公司90%的股份，由于鲁商集团持有银座商城股份有限公司的股份比例是51.25%，持有银座集团股份有限公司的比例是23.92%，收购后，鲁商集团对滨州银座购物广场有限公司的持股比例降低，所以在合并报表中，滨州银座购物广场有限公司的净利润进入归属于母公司的净利润中的金额降低。

鲁商集团所属子公司山东省鲁商置业有限公司在2007年出现了1,823.96万元的亏损，由于鲁商集团持有山东省鲁商置业有限公司100%的股份，在合并报表中将直接减少鲁商集团归属于母公司的净利润。

2006年11月8日，鲁商集团发行短期融资券7.7亿元，采用贴现方式发行，发行价格为96.06元，发行主体为鲁商集团总部，利息费用全部由鲁商集团总部承担。由于该期债券主要涵盖的期间为2007年度，所以增加了2007年度的财务费用，直接降低了归属于母公司的净利润。

### （三）偿债能力分析

项目	2008年	2007年	2006年
流动比率	1.40	1.14	1.16
速动比率	0.92	0.81	0.85
资产负债率	67.61%	62.65%	64.56%
利息保障倍数	3.48	4.16	4.11

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、利息保障倍数=EBIT/利息支出=(利润总额+利息支出)/利息支出

#### 1、短期偿债能力分析

从短期偿债能力角度分析，2008年底，发行人的流动比率为1.40，速动比例为0.92，整体流动性处于合理水平。发行人主营业务为商业零售，营业收入以现金为主，应收账款占比较小。2008年底，流动资产中货币资金占比为42.90%，流动性较强的货币资金占比较大，发行人短期偿债能力较强。

#### 2、长期偿债能力分析

从长期偿债能力角度分析，发行人2006年至2008年的资产负债率处于合理水平，2008年末的资产负债率略升，为67.61%，主要原因是负债增长率高于总资产的增长率。发行人2008年利息保障倍数略降，主要原因是2008年利息支出增幅较大，但2006年至2008年利息保障倍数都处在合理水平。总体看，目前发行人对债务保护能力较强。

**(四) 现金流量分析**

单位：人民币万元

项目	2008年	2007年	2006年
<b>经营活动产生的现金流量</b>			
经营活动现金流入	1,735,568.49	1,171,378.9	908,374.31
经营活动现金流出	1,694,409.17	1,136,752.06	832,945.51
经营活动产生的现金流量净额	41,159.32	34,626.84	75,428.80
<b>投资活动产生的现金流量</b>			
投资活动现金流入	6,853.21	7,309.51	6,825.45
投资活动现金流出	159,382.56	61,707.86	47,813.19
投资活动产生的现金流量净额	-152,529.34	-54,398.35	-40,987.74
<b>筹资活动产生的现金流量</b>			
筹资活动现金流入	554,000.00	348,254.64	257,621.60
筹资活动现金流出	354,731.99	228,975.69	210,923.70
筹资活动产生的现金流量净额	199,268.01	119,278.94	46,697.90
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>87,900.65</b>	<b>99,547.20</b>	<b>81,138.96</b>
<b>全部资产现金回收率</b>	<b>3.04%</b>	<b>3.34%</b>	<b>9.16%</b>

全部资产现金回收率=经营活动现金净流量/期末资产总额\*100%

从经营活动产生的现金流量看，2006年、2007年、2008年，随着营业收入的稳步增长，发行人销售商品、提供劳务等经营活动现金流入持续增长；2006年至2008年经营活动现金流量净额分别为75,428.80万元、34,626.84万元、41,159.32万元。从经营活动看，发行人具有较好的销售回款能力，通过主营业务获取现金的能力较强。

从投资活动产生的现金流量看，发行人投资活动现金流入金额较小；投资活动现金支出主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金与投资所支付的现金。2006年至2008年发行人投资活动产生的现金流量净额均为负值，分别为-40,987.74万元、-54,398.35万元和-152,529.34万元，主要是因为扩充规模，加大各业务的投资所致。

从筹资活动产生的现金流量看，发行人筹资活动现金流入主要是取得借款所收到现金，2006年至2008年分别为257,621.60万元、348,254.64万元和554,000.00万元；筹资活动现金支出主要是偿还债务所支付的现金；2006年至2008年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为46,697.90万元、119,278.94万元和199,268.01万元。从筹资活

动看，发行人信用良好，通过多种融资手段为持续稳定扩张提供资金支持，整体筹资能力较强，筹资活动比较稳定。

综合上述分析，发行人通过经营活动获取的经营活动现金流量充足。同时，合理的筹资规划满足了经营和投资的资金需求，促进了发行人主营业务的发展，为发行人整体盈利能力的提高打下了基础，较好地保障了偿债能力。

## 第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前,发行人及控股子公司无已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业(公司)债券、中期票据、短期融资券等。

## 第十三条 募集资金用途

### 一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金7亿元人民币，拟投资于以下项目：

序号	项目名称	募集资金投入金额（亿元）
1	食品加工与服装生产项目	1.0
2	山东省鲁商置业有限公司鲁商·泉城中心城市广场房地产开发项目	3.9
3	补充营运资金	1.4
4	偿还银行贷款	0.7
合计		7.0

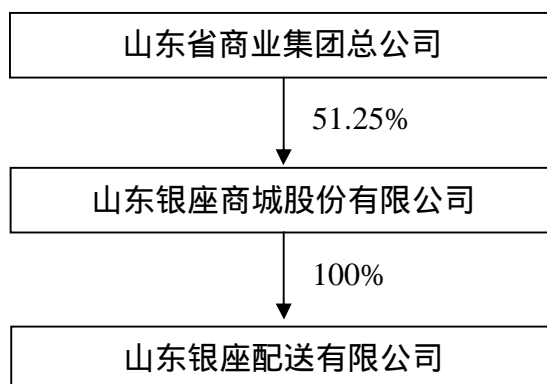
### 二、募集资金项目审批情况

项目名称	批准、备案文号	发文单位
食品加工与服装生产项目	济高备 2008-22	济南高新技术产业开发区管理委员会
	济环建审[2008]G068号	济南市环境保护局
山东省鲁商置业有限公司鲁商·泉城中心城市广场房地产开发项目	济发改投资[2008]577号	济南市发展和改革委员会
	济环建审[2008]274号	济南市环境保护局

### 三、募集资金项目基本情况

#### （一）食品加工与服装生产项目

本项目实施主体为山东银座配送有限公司，该公司为发行人子公司山东银座商城股份有限公司的全资子公司。



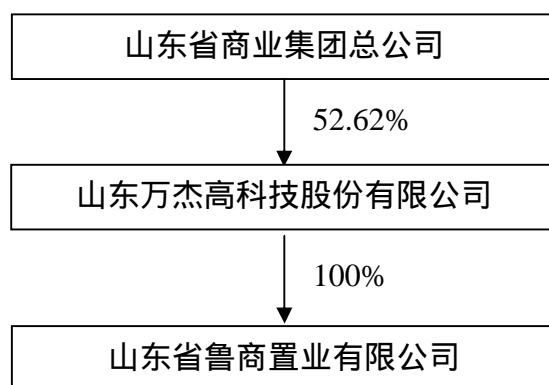
本项目已于济南高新技术产业开发区管理委员会备案，并取得《山东省建设项目登记备案证明》，登记备案号“济高备2008-22”，项目总投资3.5亿元。

为适应商业零售业市场激烈的竞争环境,强化发行人商业零售业供应链基础设施建设,发行人拟投资3.5亿元,用于建设食品加工与服装生产项目。本项目所在地为济南市高新技术开发区内,总占地约147.3亩(含代征道路),总建筑面积约8.5万平方米,主要建设食品加工厂房、服装生产厂房、办公及附属设施。

项目所需固定资产投资3.1亿元,铺底流动资金0.4亿元,投资总额3.5亿元,拟使用本期债券募集资金1.0亿元,占该项目总投资额的28.57%,其余资金通过自有资金和申请银行贷款解决。本项目计划2009年12月全部建成并投入使用。该项目建成后将极大地优化发行人食品、服装商品的供应链,降低营运成本,保持稳定的产品质量,进一步提高发行人商业零售业市场竞争力。

## (二) 山东省鲁商置业有限公司鲁商·泉城中心城市广场房地产开发项目

本项目实施主体为山东省鲁商置业有限公司,该公司为发行人子公司山东万杰高科技股份有限公司全资子公司。



本项目已经济南市发展和改革委员会济发改投资[2008]577号文核准,项目总投资12.4亿元。

本项目所在地为济南市经十路114号,东至泉城公园,南至泉城公园,西至顺河高架路桥,北至经十路。

该项目位于《济南市城市总体规划(2006年-2020年)》以及《济

南市商业网点发展规划》中“英雄山商贸片区”的中心位置。“英雄山商贸片区”是济南市重点发展的四个商业片区之一，该地区的定位是“集购物、健身、娱乐、休闲、餐饮于一体的文化体育内涵突出的区域级商业中心”。

本项目契合政府的发展规划，依托项目所在地便利的交通、浓厚的运动休闲氛围，打造以运动休闲为主题，集商务办公、商业购物为一体的现代商贸区，是济南市重点建设项目及示范性项目。

本项目总占地7.37万平方米，规划总建筑面积约18.27万平方米，主要建设内容包括商品公建及地下建筑设施等施工，同时进行道路、给排水、绿化等配套设施建设。

本项目总投资额为12.4亿元，拟使用本期债券募集资金3.9亿元，占该项目总投资额的31.45%，其余资金将通过自有资金和申请银行贷款解决。

本项目计划于2009年7月完工，建成后将打造出集商务办公、商业服务于一体，主题鲜明的现代商贸区，有利于提升发行人房地产业的盈利水平，为发行人提供了新的利润增长点，同时对于推进济南市“英雄山商贸片区”形成特色鲜明的现代休闲观光商贸区具有重要的意义。

### （三）补充营运资金

随着发行人在零售行业、生物制药业及房地产业等主营业务领域的资金需求不断加大，为满足发行人发展过程中对营运资金的需求，拟将此次企业债券中1.4亿元用于补充营运资金，占募集资金总额的20%。

目前集团的日常营运资金的主要来源为银行贷款，融资成本较高，风险集中。通过提高直接融资比例，可改善发行人融资结构，降低融资成本，有利于降低财务风险和整体盈利水平。

#### **（四）偿还银行贷款**

发行人计划将本期债券募集资金中的0.7亿元用于偿还银行贷款。

中信银行股份有限公司济南分行出具了《同意函》，该函同意发行人以本期债券募集资金偿还发行人对中信银行股份有限公司济南分行的借款，偿还金额为0.7亿元。根据中信银行股份有限公司济南分行与发行人于2008年10月21日签订的《人民币借款合同》（合同编号：2008鲁济银贷字第681231号）和2008年12月23日签订的《人民币借款合同》（合同编号：2008鲁济银贷字第681244号），前述合同项下的发行人对中信银行股份有限公司济南分行的贷款余额为人民币0.9亿元。

#### **四、发债募集资金使用计划及管理制度**

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

##### **（一）募集资金的存放**

发行人募集资金的存放应坚持集中存放、便于监督的原则。发行人对募集资金采用专户管理，在银行设立专用账户存储募集资金，并与开户银行签订募集资金专用账户管理协议。发行人资金管理部对涉及募集资金运用的活动建立、健全有关会计记录和台账。

##### **（二）募集资金的使用**

发行人募集资金须严格按董事会审议通过的募集资金投资项目使用，实行专款专用。使用募集资金时，由具体使用部门（单位）提出使用募集资金的报告。募集资金的使用由资金管理部审核，财务负责人、总经理（或总经理授权人）签批。资金使用超出计划额度时，超出额度的资金使用由董事会批准。募集资金的具体运用必须严格按照公司财务管理有关规定执行。发行人不得将募集资金用于委托理财、质押或抵押贷款、委托贷款或其他变相改变募集资金用途的投资。

禁止其他组织及其关联人占用募集资金。

### **（三）募集资金使用情况的检查与监督**

发行人资金管理部应每季度检查一次募集资金的使用情况。包括专用账户资金的使用、批准及项目实施进度等情况，并不定期对各募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金专款专用。监事会有权对募集资金使用情况进行监督。发行人的审计部将对募集资金的使用情况进行日常监督。

## 第十四条 偿债保障措施

### 一、本期债券担保人情况

#### (一) 担保人基本情况

山东高速集团有限公司是经山东省人民政府批准成立的国有独资特大型企业，2001年8月正式挂牌运营，注册资本63亿元，现有22家全资及控股子公司，并参股济南国际机场股份有限公司、山东渤海轮渡有限公司等多家企业。

担保人经营领域涉及公路、铁路、机场、港口、金融、地产、信息、建材等多种产业，经营管理高速公路1,395公里，在建高速公路230公里。担保人大力实施“走出去”战略，通过市场化运作方式，相继在阿尔及利亚、巴哈马等国家以及我国四川、河南等省投资、建设、经营和管理高速公路及路桥项目，并积极拓展京沪高速铁路、德龙烟铁路、机场以及优质港口项目，构建以交通基础设施建设、经营和管护为主业的大交通集团。

截止到2008年12月31日，公司总资产为802.28亿元，净资产为183.43亿元，资产规模位居山东省国有企业第一位，列全国交通服务类企业第二名。

#### (二) 担保人财务情况

根据担保人2008年经审计的财务报告，担保人主要财务数据如下：

单位：人民币万元

项目	2008年12月31日
资产合计	8,022,777.93
所有者权益合计	1,834,253.55
资产负债率(%)	77.14%
净利润(2008年度)	140,686.20

担保人2008年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表五、附表六、附表七。

### （三）担保人资信情况

担保人资信状况良好，担保人历年银行贷款按时偿还率均达到100%，无不良贷款记录；担保人被中国建设银行总行、中国农业银行山东省分行评定为AAA信用企业和优质客户。

### （四）担保人为本期债券出具的担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包括：

- 1、保证的方式：连带责任保证。
- 2、保证的范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。
- 3、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。
- 4、保证责任的承担：在担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

## 二、本期债券偿债计划

### （一）本期债券债务负担分析及偿债计划

本期债券发行规模为7亿元，按年付息，到期一次还本。发行人将于2011年至2017年每年的3月11日通过债券托管机构支付利息，并于2017年的3月11日通过债券托管机构兑付本金。偿债资金将来源于发行人日常营运及本期债券募集资金投资项目建成后产生的现金流。

发行人每年支付的债券利息不超过4,810万元，7年需要支付的本金和利息总计不超过33,670万元。本期债券偿付本息的时间明确，且支付金额不会发生变化，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿

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、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

## （二）偿债计划的人员安排

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，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期限结束后的有关事宜。

## （三）偿债计划的财务安排

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，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

### 三、本期债券偿债保障措施

#### （一）公司具有较强的盈利能力和偿债能力

项目	2008年	2007年	2006年
营业收入（万元）	1,475,272.93	959,459.06	799,170.34
营业利润（万元）	82,565.32	47,628.56	44,809.45
利润总额（万元）	85,588.93	51,646.20	43,024.93
净利润（万元）	59,546.37	27,598.05	28,218.46

数据来源：经审计的鲁商集团2006~2008年财务报表

2008年，鲁商集团实现营业收入1,475,272.93万元，实现利润总额85,588.93万元，净利润达到59,546.37万元。随着鲁商集团业务规模的不断增长，其营业收入及利润也将随之增加，本期企业债券的还本付息将得到强有力的保障。

#### （二）良好的项目是偿付企业债券本息的保障

本期企业债募集资金7亿元，其中4.9亿元将被投向食品加工与服装生产项目以及鲁商 泉城中心城市广场项目。以上项目经营期内经济效益良好，食品加工与服装生产项目计划2009年12月全部建成并投

入使用，全面投产后年产值约15亿元；鲁商 泉城中心城市广场项目预计销售收入14.9亿元。募投项目建成投产以后，将进一步完善公司的业务结构，增强公司的市场竞争力，提升公司业绩。同时项目的运营将较好地增加公司现金流量，提高公司经营效益。公司将加强上述项目的内部管理，加快建设进度，提高质量，降低建设成本，争取提前进入运营，确保项目投入运营后的预期收益，为本期债券的偿付提供稳定的收入保证。

### （三）偿债基金安排

#### 1、专项偿债账户和偿债基金安排

发行人根据国家政策和公司现金流计划，建立以专项偿债账户及偿债基金紧密结合的偿债准备机制。专项偿债账户由发行人设立，用于本期债券本息的划付。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，专项用于本期债券的本息偿付。

#### 2、偿债基金计提方案

偿债基金分为利息偿付基金和本金偿付基金两部分。

发行人至少应在每个付息日前的第15日完成利息偿付基金提取，确保偿债基金专用账户内资金足以支付本期利息。

发行人应在债券到期日前按下表约定的日期和金额提取本期债券还本资金，确保在下表规定日期本金偿付基金的提取不低于下表约定金额。

**本期债券本金偿付基金的提取方式**

截止日期	本期债券到期 日前30日	本期债券到期 日前20日	本期债券到期 日前10日	本期债券到期 日前5日
累计提取金额	1.4亿元	2.8亿元	4.9亿元	7亿元

### （四）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人治理结构的改善和风险控

制能力的增强为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

### **（五）担保**

山东高速集团有限公司为本期债券提供了无条件不可撤销的连带责任保证担保。如出现由于发行人自身因素而导致本期债券不能按期兑付，且发行人积极采取各种补救措施后仍然无法履行本期债券按期兑付义务的情况，山东高速集团有限公司将按照本期债券担保函的相关约定，将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记托管机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

## 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，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

##### 2、兑付风险

在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

##### 3、流动性风险

由于具体上市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交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

#### (二) 与发行人经营相关的风险

##### 1、管理风险

发行人目前涉足行业多，专业化程度较高，随着发行人整体规模的不断扩大，管理难度也相应加大，如果未来在管理上出现较大失误，将会对发行人的经营业绩造成负面影响。

##### 2、财务风险

发行人近三年主营业务都处于高速发展时期，零售业展店扩店、生物制药产业链的拓展和延伸、商业房地产的开发等方面都需要资金的投入，尽管公司的资产盈利能力较强，现金流入相对稳定，但随着本期债券募投项目所需资金的投入，可能给发行人的资金调度带来一定的风险。如果出现市场需求不足、公司盈利能力和融资能力下降等

因素，可能出现财务风险。

### 3、对外担保风险

截至2008年底，发行人对外担保余额为107,473万元，被担保企业（或单位）达5家，其中4家为发行人下属事业单位或控股子公司，1家为无关联单位；发行人控股子公司山东银座商城股份有限公司对外担保余额为67,600万元，被担保企业（或单位）达10家，全部为向集团内部关联企业（或单位）提供的担保；发行人控股子公司银座集团股份有限公司对外担保余额为23,900万元，被担保企业6家，全部为银座集团股份有限公司之控股子公司；发行人孙公司山东银座久信房地产开发有限公司对外担保余额为9800万元，被担保方全部为发行人孙公司；发行人孙公司山东省商业房地产开发有限公司对外担保余额1.82亿元，被担保方全部为发行人关联方。由于发行人及其控股子公司对外担保额度较大，担保企业较多，如果被担保企业违约，发行人及其子公司将面临被追偿甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成不利影响。

#### （三）与发行人主营业务相关的风险

##### 1、商业零售业有关的风险

###### （1）宏观经济形势风险

目前经济危机的负面影响已通过产业链逐步传导至处于末端的零售行业。受经济危机影响，随着消费者预期收入的降低，高档消费品消费将受到抑制，高档百货业将受到冲击，而日常消费品受到的影响较小。如果宏观经济形势进一步恶化，可能会对发行人的零售业业绩产生负面影响。

###### （2）市场竞争激烈的风险

我国零售行业目前已成为一个高度竞争的行业，而该行业的竞争具有明显的地域性。在全国范围内较有实力的商业零售企业开始在山东扩张，而山东省内各地方零售企业也迈出了“跨地区、跨业态”的

发展步伐，国际上大型零售商业企业也逐步进入山东市场。发行人将面临与当地零售商及以上出现跨地区发展态势的零售企业、外资零售商激烈竞争的风险。

### （3）业务经营的风险

商业零售业在店铺选址、商品定位、控制采购风险等方面都存在着业务经营的风险。如果店铺选址一旦出现失误，会使既定的目标市场定位难以实现，给公司带来较大的经营风险；商业零售企业经营的商品品种、价格是否符合商圈内顾客的实际需要及支付能力，能否根据商圈内顾客需求的变化及时调整商品定位，将直接影响其赢利水平，因此存在因商品定位不准确而带来的经营风险；零售业态中的超市业态商品采购数量巨大，销售周转快，毛利率低，价格回旋余地很小，其盈利能力与采购成本直接相关，存在着因采购成本过高影响公司盈利能力的经营风险。

## 2、生物制药业

### （1）政策性风险

基于国内几次重大药害事件的曝光，为引导医药市场规范运作，政府部门出台了针对医药行业的一系列调控政策，整治商业贿赂、加大药品监督力度、严格新药审批制度、清理违规药品广告、引导药品降价、规范药品流通渠道购销行为等。这一系列政策的推出，增加了医药行业运营成本，增大了医药行业的政策性风险。

### （2）市场竞争激烈的风险

我国已全面放开国内医药市场，相比于国外成熟的医药公司雄厚的资金实力、先进的经营理念、成熟的管理经验，我国制药工业的基础相对薄弱，资本规模、科研实力、生产技术、市场营销等若干方面与国外相比还有差距。跨国医药公司的进入必然使发行人面临国内医药市场竞争加剧的风险。

### 3、房地产业

#### (1) 宏观经济形势风险

随着目前宏观经济的颓势的到来,国房景气指数连续12个月环比回落。2008年12月份,国房景气指数为96.46,比11月份回落2.0点,比去年同期回落9.99点。其中房地产开发投资分类指数、本年资金来源分类指数、土地开发面积分类指数、房屋施工面积分类指数均出现同比或环比回落。经济形势下滑带来了房地产行业资金紧张、空置率高的问题,房地产行业已处于下降周期。

#### (2) 政策性风险

房地产行业面临的较大风险是政策风险,其受国家宏观经济调控政策及供需关系变化的影响较大。近年来,政府颁布实施了一系列针对房地产行业的包括土地紧缩、信贷紧缩和加息、提高第二套房首付和利率、规范市场秩序在内的宏观调控政策,对房地产行业的发展有一定的影响。随着近期房地产救市政策的密集出台,将有助于遏制房地产行业下行的趋势,但如果未来政策方面对房地产业收紧,将对房地产业产生不利影响。

#### (四) 与本期募投项目相关的风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证,从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但在建设过程中,也将面临许多不确定性因素,资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

## 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,本期债券拟在发行前向上交所提交本期债券上市后作为质押券参与新质押式回购业务的申请,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交易流通申请工作，本期债券将争取在上市后可以进行新质押式回购交易，主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，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。

### (二) 与发行人经营相关风险的对策

#### 1、管理风险的对策

发行人管理团队不断进行管理创新，逐步完善集团内部经营管理制度，从战略管理、资本运营、财务管理、人力资源、信息化、风险防控、安全管理等多方面入手，出台了一系列管理制度。例如：在资金运用上，首先保证集团重点项目的建设资金；银座零售业进一步加强连锁体制建设，从过去的“总部-分店”模式，进一步发展完善为“总部-中心店-分店”模式；通过重组万杰高科，对房地产资源进行整合，注入上市公司，借助上市公司较为完善的监管体制，以达到规范运作、提升管理能力的目的；设置中层干部任免审批权限和选聘方式，加强人员培训力度，完善人力资源管理系统，从而全面降低管理风险。

#### 2、财务风险的对策

发行人采取资金的统一管理和调度，有利于资金的整体规划和使

用。集团与多家银行取得综合授信额度，良好的银企关系一定程度上有利于化解集团财务风险。

发行人计划以财务管理信息系统为监控工具，将内部控制程序化、制度化，实现过程控制与结果控制的统一，保证内控制度的安全有效和客观公正；建立科学的责任考核和监督体系，保证内控制度的有效落实；建立风险敏感预警系统和相应的监督体系，对财务决策风险控制实行模型化、定量化，运行风险控制制度化、程序化，做到事前、事中、事后的全方位控制，通过风险识别、风险评估、风险预警、风险报告等措施，全面防范和化解财务风险。

### 3、对外担保风险的对策

为规范发行人及其下属企业及单位的担保行为，发行人制定了《山东省商业集团总公司担保管理办法》。发行人及其所属单位所有担保行为均需严格按照《公司法》、《担保法》、《山东省省管国有企业担保管理暂行办法》、《山东省商业集团总公司章程》、《山东省商业集团总公司担保管理办法》的要求履行审批手续。发行人对申请担保的企业（或单位）的信誉情况、资产质量、资金用途、担保额度等均有严格的要求，并建立了完善的审核批准、后续监督制度。发行人及其所属单位向集团外单位或个人提供担保的，还需向山东省国资委提交申请文件，由山东省国资委批准，并由被担保方提供反担保。发行人严格规范的对外担保管理制度能有效控制发行人及其所属单位对外担保的额度，规避和降低担保风险。

截至2008年12月31日，发行人仅向一家非关联单位——济南市长清区热电中心提供了担保，担保金额为73万元，担保数额较小，仅占发行人2008年末净资产的0.03%。该单位隶属于济南市长清区人民政府，是长清区集中供热主管部门，该单位资信良好，未发生逾期贷款情况。同时，热电中心为发行人提供了反担保，可有效避免或有风险。除此之外，发行人及下属企业、单位的担保均为集团内部担保。

发行人及其所属单位为集团内部单位提供担保，有助于各所属单位解决业务发展对资金的需求，从而促进商业集团的整体发展。目前被担保的各家企业及单位均处于正常经营状况，资信良好，未发生逾期贷款情况。作为集团内部企业及单位，发行人能及时了解被担保方的经营状况和财务状况，对被担保方实现有效的管理和控制，从而有效的防范和控制担保风险。

### （三）与发行人主营业务相关风险的对策

#### 1、商业零售业

##### （1）宏观经济形势风险的对策

发行人零售业主要定位在山东市场。山东是我国经济大省，近年来经济总量和发展速度始终处于全国前列，经济始终保持稳定增长，抵御经济波动的能力较强，而发行人在山东省零售业处于龙头地位，到2008年年底为止，发行人零售业受宏观经济波动的影响较小。发行人目前零售业采用多种业态连锁经营，各业态之间优势互补，有效增强了抵御宏观经济波动的能力。

##### （2）市场竞争激烈风险的对策

发行人以“银座”为品牌的现代零售业是集团发展的主力军，“银座”品牌在山东省内享有较高的知名度和美誉度，“购物银座，享受生活”已深入人心，成为广大消费者的共识。发行人坚持区域发展战略，形成在省内的绝对竞争优势，并适时向周边地区拓展；在不断扩大大现有业态规模的同时，积极探索新业态的发展方式；坚持服务创新，实施差异化经营；通过连锁经营体系、全面预算管理体系、信息系统和物流配送系统的建设，不断提高管理水平，降低经营与管理成本，提高“银座”品牌的竞争能力，降低竞争风险。

##### （3）业务经营风险的对策

在零售业店铺选址上，发行人由专业人员进行前期调查，对拟开店地址周边的商服繁华程度、客流量、交通状况、周边聚集的消费群

体及其消费水平与消费偏好、同行业竞争形势等诸多因素进行调查，形成研究报告，供决策层参考，以降低发行人选址及商品定位的风险。同时根据市场环境、消费者偏好的变化，适时调整商品结构，最大限度满足消费者需求，降低经营风险；公司各地店面商品由总部与各供应商统一谈判统一采购，提升了单店对各供应商的谈判优势，从而降低采购成本。同时，发行人本期债券募集资金投资项目之一为“食品加工与服装生产项目”，该项目的建成将加强发行人零售业供应链的基础，减少采购环节，降低采购成本。

## 2、生物制药业

### （1）政策性风险的对策

总体来看，未来几年国内医药市场药品降价、成本费用压力仍然存在，但是程度会有所降低。同时，随着新医疗体制改革的逐步推进，在本次国家4万亿投资计划中，加大基层医疗卫生服务投入项目的实施，医疗消费的群众基础将进一步得到扩大，消费金额也将快速增长，终端消费的增长将带动医药行业的发展。

### （2）市场竞争激烈的风险

发行人在生物制药领域坚持自主研发的模式，拥有较强的技术研发实力，在特定领域研究水平和研究成果处于世界领先地位，这也是发行人生物制药产业的核心竞争力。在天然药物、化学药物、生化药物、生物技术药物、微生物发酵药物、保健食品、医疗器械、化妆品等领域中发行人注重培育自主知识产权、知名品牌，并将根据市场需求，加大科研成果向市场转化的力度，使集团生物制药产业保持持续高速增长。

## 3、房地产业

### （1）宏观经济形势风险的对策

发行人房地产业务将及时地了解跟踪宏观经济形势最新变动及走势，并根据宏观经济的走向相应地调整自身发展策略。在宏观经济

增长较为缓慢的时期，发行人将通过缩减投资规模、减少开发面积等方式进行应对，以此降低宏观经济形势的变动对发行人房地产业务带来的风险。

#### （2）政策性风险的对策

发行人将针对房地产行业政策的变动建立积极的应对措施，主要是根据具体的土地政策、信贷政策等政策内容，建立完善的经营机制和管理体系，最大程度地减少政策变化对发行人房地产业务日常经营的影响。对于未来可能出现的紧缩的政策环境，发行人将坚持稳健的经营策略，增强各个业务环节的管理和控制，以此抵御行业的政策性风险。

此外，发行人房地产结合零售业扩张进行商业房地产综合开发。对现存的住宅房地产开发项目，前期开发的滚动资金已经可以确保近期开发的资金需求，发行人不需要进一步投资。而商业房地产开发，依托于零售业“银座”的优势品牌，充分利用集团内部各产业的协同效应，采取多种开发经营模式，降低开发风险。

#### （四）与本期债券募投项目相关风险的对策

发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

## 第十六条 信用评级

### 一、信用级别

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA+。

### 二、信用评级报告的内容摘要

#### （一）基本观点

联合资信对发行人的评级，反映了发行人作为山东省零售行业的龙头企业，在产业布局、零售规模与品牌知名度、医药技术研发实力等方面的综合优势。同时，联合资信也注意到零售行业竞争激烈、房地产行业经营易受国家宏观调控的影响、公司债务负担偏重等因素给发行人可能带来的不利影响。

发行人未来投资规模较大，债务负担趋于加重，但考虑到山东省经济的快速发展和居民消费能力增强，发行人在山东省零售行业中突出的市场地位，以及随着投资项目的竣工，发行人收入和利润水平有望继续提高。联合资信对发行人评级展望为稳定。

山东高速集团有限公司对本期债券提供了无条件不可撤销连带责任保证担保，可以更好地保证本期债券本息的偿还。联合资信认为，本期债券到期不能偿付的风险很小。

#### （二）主要优势/机遇

1、公司确立了以零售行业为主，医药和房地产为辅的多元化经营产业布局，未来发展趋势良好。

2、公司是山东省零售行业的龙头企业，零售网点多，销售规模大，“银座”品牌知名度高，区域竞争优势明显。

3、公司在生物医药领域具备较强的技术优势，拥有全国最大的眼科用药和透明质酸生产基地。

4、近年来，公司业务规模持续扩大，资产和收入规模较快增长，盈利水平维持稳定。

5、公司现金类资产和EBITDA，对本期债券保障程度高。

6、本期债券由山东高速集团有限公司提供担保，担保人担保实力强，可以进一步提升本期债券本息的安全性。

### （三）主要风险/挑战

1、零售行业竞争激烈，国内外经济景气度下行可能会给公司经营带来负面影响。

2、公司房地产板块经营易受国家宏观调控的影响，盈利增长可能受到一定程度的抑制。

3、公司目前债务负担相对较重，未来两年计划投资规模较大，债务负担趋于进一步加重。

### 三、跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信在本期债券有效期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

山东省商业集团总公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。山东省商业集团总公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注山东省商业集团总公司的经营管理状况及相关信息，如发现山东省商业集团总公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整企业主体长期信用等级。

如山东省商业集团总公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合资信将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至山东省商业集团总公司提供相关资料。

在跟踪评级过程中，如本期债券信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送山东省商

业集团总公司、主管部门、交易机构等。

## 第十七条 法律意见

山东省舜翔律师事务所出具的法律意见书对本期债券发行的总体结论性意见概要如下：

- 1、发行人系依法成立并有效存续的企业法人，具备发行本期债券的主体资格；
- 2、发行人已经合法有效取得了向国家发改委提交正式发行申请前所必需获得的发行本期债券所需的各项批准和授权；
- 3、发行人发行本期债券已经满足《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号文件》、《发改财金[2008]7号文件》所要求的发行企业债券所需的实质条件，发行人发行本期债券募集资金用途符合国家产业政策；
- 4、发行人发行本期债券的《募集说明书》内容符合《企业债券管理条例》的规定，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；
- 5、担保人为发行人发行本期债券提供的担保合法有效；
- 6、发行人发行本期债券的中介机构均合法成立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的主体资格；

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、上市安排

本期债券发行结束后,发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

### 二、回购交易安排

发行人将在发行前向上交所提交本期债券上市后作为质押券参与新质押式回购业务的申请,经上海证券交易所批准后,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。

### 三、税务说明

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承担。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

- 1、国家有关部门对本期债券的批准文件
- 2、《2010年山东省商业集团总公司企业债券募集说明书》
- 3、《2010年山东省商业集团总公司企业债券募集说明书摘要》
- 4、发行人经审计的2006~2008年财务报告
- 5、发行人不含事业单位因素的专项审计报告
- 6、担保人经审计的2008年财务报告
- 7、担保人为本期债券出具的担保函
- 8、律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- 9、评级机构为本期债券出具的信用评级报告
- 10、募集资金投资项目原始合法文件

### 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、山东省商业集团总公司

联系人：张志强

联系地址：山东省济南市山师东路4号

电话：0531-83175056

传真：0531-86425680

邮编：250014

互联网网址：[www.lshjt.com.cn](http://www.lshjt.com.cn)

#### 2、恒泰证券股份有限公司

联系人：范志华、牟俊杰、洪洁、田丰

联系地址：北京市西城区华远街7号鄂尔多斯大厦6层

电话：010-66297235/66297234

传真：010 - 66297221

邮编：100032

互联网网址：[www.cnht.com.cn](http://www.cnht.com.cn)

(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](http://www.ndrc.gov.cn)

2、中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://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。

附表一：2010年山东省商业集团总公司企业债券发行网点表

公司名称	网点名称	地址	联系人	联系电话
恒泰证券股份有限公司	恒泰证券股份有限公司固定收益部	深圳市福田区福华一路 88 号中心商务大厦 22 楼	李海群	0755-82033472
齐鲁证券有限公司	齐鲁证券有限公司	济南市历下区 13 号招标大厦	刘涛、胡珊	0531-81776328
第一创业证券有限责任公司	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
德邦证券有限责任公司	德邦证券有限责任公司	上海市浦东新区福山路 500 号城建国际中心 26 楼	董朝晖	021-68768159
兴业证券股份有限公司	兴业证券股份有限公司固定收益与衍生品部	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 19 楼	汤国辉	021-68419393-1215

附表二：发行人最近三年经审计及最近一期未经审计的合并资产负债表

编制单位：山东省商业集团总公司

单位：人民币元

资 产	2009年12月31日 (未审计)	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产：				
货币资金	3,642,133,337.09	3,424,426,363.60	2,545,419,905.29	1,549,947,881.62
交易性金融资产	7,000,000.00	7,150,556.20	17,760,934.05	28,549,358.96
应收票据	66,354,343.75	44,965,777.04	48,777,385.11	24,800,625.87
应收账款	103,357,209.14	90,244,236.40	85,780,960.18	84,599,288.15
预付款项	549,600,335.50	431,082,393.72	540,586,556.36	461,019,454.46
应收利息				
应收股利			632,839.13	10,270.00
其他应收款	1,292,406,846.49	1,237,214,292.72	1,235,681,670.90	1,297,160,496.52
存货	6,057,278,191.74	2,747,926,953.40	1,829,291,264.45	1,289,359,896.61
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			7,019,343.07	5,071,323.07
流动资产合计	11,718,130,263.71	7,983,010,573.08	6,310,950,858.54	4,740,518,595.26
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				250,000.00
长期应收款				
长期股权投资	212,499,879.97	277,687,113.50	278,487,113.50	220,348,443.78
投资性房地产				
固定资产	4,239,414,938.46	3,681,189,271.79	2,604,823,039.37	2,391,007,032.45
在建工程	1,843,820,336.59	826,230,227.50	581,886,322.09	547,411,091.81
工程物资	21,771.80	226,192.19	471,155.14	313,056.83
固定资产清理	9,813,883.89			-601,207.24
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	616,038,130.25	448,340,170.54	261,038,927.42	159,404,468.50
开发支出				
商誉	90,473,918.52	90,473,918.52	90,473,918.52	34,799,814.22
长期待摊费用	223,992,623.37	230,474,871.59	226,139,745.31	89,465,584.77
递延所得税资产	22,256,007.29	23,781,616.29	28,289,789.91	56,033,303.01
其他非流动资产				
非流动资产合计	7,258,331,490.14	5,578,403,381.92	4,071,610,011.26	3,498,431,588.13
资产总计	18,976,461,753.85	13,561,413,955.00	10,382,560,869.80	8,238,950,183.39

附表二：发行人最近三年经审计及最近一期未经审计的合并资产负债表（续）

编制单位：山东省商业集团总公司

单位：人民币元

负债和所有者权益 (或股东权益)	2009年12月31 (未审计)	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动负债：				
短期借款	4,565,148,629.18	3,263,295,579.46	2,441,999,852.42	1,381,448,648.29
交易性金融负债				
应付票据	981,150,000.00	691,495,578.11	544,274,230.11	479,838,390.00
应付账款	637,137,456.87	529,362,072.43	628,724,338.88	764,895,445.56
预收款项	100,455,085.79	31,004,610.29	71,630,397.93	64,190,829.80
应付职工薪酬	74,757,233.01	54,681,740.80	47,325,854.83	58,301,514.01
应交税费	175,994,558.30	116,089,179.39	116,982,022.41	125,861,007.97
应付利息	1,016,544.76	3,378,626.14	2,909,388.48	
应付股利	106,268,696.65	49,577,740.66	17,313,747.00	15,242,931.20
其他应付款	1,081,089,718.08	829,502,655.14	1,263,919,480.11	1,067,984,770.72
一年内到期的非流动负 债	32,000,000.00	132,000,000.00	378,000,000.00	115,450,000.00
其他流动负债				6,462,680.39
流动负债合计	7,755,017,922.64	5,700,387,782.42	5,513,079,312.17	4,079,676,217.94
非流动负债：				
长期借款	3,343,067,188.60	2,461,406,000.00	984,240,000.00	461,240,000.00
应付债券	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00		770,000,000.00
长期应付款				
专项应付款	620,000,000.00			
预计负债				
递延所得税负债	14,850.00	14,850.00	14,850.00	14,850.00
其他非流动负债	7,631,600.00	7,631,600.00	7,631,600.00	8,254,616.20
非流动负债合计	5,470,713,638.60	3,469,052,450.00	991,886,450.00	1,239,509,466.20
负债合计	13,225,731,561.24	9,169,440,232.42	6,504,965,762.17	5,319,185,684.14
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	1,877,119,511.88	1,666,650,601.70	1,356,260,935.53	1,329,325,845.96
资本公积	1,098,788,257.34	422,588,557.34	866,904,075.95	616,165,751.13
减：库存股				
盈余公积	17,761,815.13	17,240,456.52	16,988,348.80	11,729,054.34
未分配利润	544,795,101.58	450,662,186.79	137,139,990.89	124,505,299.87
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权 益合计	3,538,464,685.93	2,557,141,802.35	2,377,293,351.17	2,081,725,951.30
少数股东权益	2,212,265,506.68	1,834,831,920.23	1,500,301,756.46	838,038,547.95
所有者权益(或股东权益) 合计	5,750,730,192.61	4,391,973,722.58	3,877,595,107.63	2,919,764,499.25
负债和所有者权益(或股东 权益)合计	18,976,461,753.85	13,561,413,955.00	10,382,560,869.80	8,238,950,183.39

附表三：发行人最近三年经审计及最近一期未经审计的合并利润表

编制单位：山东省商业集团总公司

单位：人民币元

项 目	2009 年度 (未审计)	2008 年度	2007 年度	2006 年度
一、营业收入	20,100,714,465.85	14,752,729,331.59	9,594,590,649.36	7,991,703,437.51
减：营业成本	15,678,535,277.37	11,395,366,536.08	7,428,181,743.25	5,995,411,789.18
营业税金及附加	290,233,652.19	176,575,713.13	97,087,462.85	65,701,007.06
销售费用	1,693,719,083.72	1,397,514,280.56	1,021,425,180.69	908,743,057.04
管理费用	874,061,796.28	661,615,331.76	441,675,361.87	474,449,385.86
财务费用	297,266,316.64	316,439,890.94	154,487,089.09	125,273,948.23
资产减值损失	2,924,953.23	20,372,108.75	1,697,228.30	8,028,353.00
加：公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-165.98	98,280.00	1,213,422.63	
投资收益(损失以 “—”号填列)	11,716,935.95	40,709,449.58	25,035,544.57	33,998,605.81
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益		3,189,877.61	3,783,332.05	13,831,026.96
二、营业利润(亏损以“—”号 填列)	1,275,690,156.39	825,653,199.95	476,285,550.51	448,094,502.95
加：营业外收入	36,698,713.57	47,856,881.03	73,237,243.73	7,471,762.63
减：营业外支出	24,116,597.90	17,620,770.69	33,060,749.51	25,316,987.63
其中：非流动资产处置损 失		5,900,594.42	3,617,813.93	2,799,083.95
三、利润总额	1,288,272,272.06	855,889,310.29	516,462,044.73	430,249,277.95
减：所得税费用	348,053,248.62	260,425,592.88	240,481,570.03	148,064,667.82
四、净利润(净亏损以“—”号 填列)	940,219,023.44	595,463,717.41	275,980,474.70	282,184,610.13
归属于母公司所有者 净利润	546,214,611.59	332,783,969.79	17,061,171.48	86,748,094.81
少数股东损益	394,004,411.85	262,679,747.62	258,919,303.22	195,436,515.32

附表四：发行人最近三年经审计及最近一期未经审计的合并现金流量表

编制单位：山东省商业集团总公司

单位：人民币元

项 目	2009 年度 (未审计)	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	22,924,275,112.50	16,824,584,144.50	10,845,827,433.70	8,769,504,343.20
收到的税费返还	9,921,753.82	10,550,676.56	8,816,025.78	13,396,650.91
收到的其他与经营活动有关的现金	716,943,445.98	520,550,058.11	859,145,541.86	300,842,127.92
经营活动现金流入小计	23,651,140,312.30	17,355,684,879.17	11,713,789,001.34	9,083,743,122.03
购买商品、接受劳务支付的现金	19,375,881,258.15	14,099,110,010.60	9,059,815,039.88	6,515,945,247.78
支付给职工以及为职工支付的现金	710,075,683.25	518,775,677.40	480,950,412.01	392,738,669.89
支付的各项税费	910,322,547.22	664,090,321.24	599,623,966.15	466,347,796.15
支付的其他与经营活动有关的现金	2,167,194,529.56	1,662,115,663.23	1,227,131,228.14	954,423,378.74
经营活动现金流出小计	23,163,474,018.18	16,944,091,672.47	11,367,520,646.18	8,329,455,092.56
经营活动产生的现金流量净额	487,666,294.12	411,593,206.70	346,268,355.16	754,288,029.47
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	12,034,411.62	13,765,543.07	31,173,786.54	21,975,545.96
取得投资收益所收到的现金	2,686,702.85	18,412,419.73	21,252,212.52	37,454,216.16
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	29,116,582.10	36,354,182.13	20,669,061.21	8,824,712.35
处置子公司及其他营业单位收到现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金				
投资活动产生的现金流入小计	43,837,696.57	68,532,144.93	73,095,060.27	68,254,474.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,724,831,657.13	1,582,879,252.48	458,803,831.60	456,826,242.95
投资所支付的现金	399,089,911.75	7,039,882.01	156,218,074.55	14,464,000.00
取得子公司及其他营业单位支付现金净额				
支付的其他与投资活动有关的现金	4,153,834.19	3,906,457.56	2,056,659.99	6,841,666.54
投资活动现金流出小计	2,128,075,403.07	1,593,825,592.05	617,078,566.14	478,131,909.49
投资活动产生的现金流量净额	-2,084,237,706.50	-1,525,293,447.12	-543,983,505.87	-409,877,435.02
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金			656,958,332.10	836,884,456.74
取得借款所收到的现金	6,720,992,116.79	5,540,000,000.00	2,822,480,317.87	1,739,331,551.08
收到的其他与筹资活动有关的现金			3,107,718.22	
筹资活动现金流入小计	6,720,992,116.79	5,540,000,000.00	3,482,546,368.19	2,576,216,007.82
偿还债务所支付的现金	4,386,120,000.00	3,101,011,095.54	2,061,954,070.00	1,787,443,426.05
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	478,655,869.21	411,284,464.26	195,962,571.52	243,518,582.96
支付的其他与筹资活动有关的现金	41,937,861.71	35,024,309.42	31,840,281.29	78,275,035.36
筹资活动现金流出小计	4,906,713,730.92	3,547,319,869.22	2,289,756,922.81	2,109,237,044.37
筹资活动产生的现金流量净额	1,814,278,385.87	1,992,680,130.78	1,192,789,445.38	466,978,963.45
四、汇率变动对现金的影响		26,567.95	397,729.00	
五、现金及现金等价物净增加额	217,706,973.49	879,006,458.31	995,472,023.67	811,389,557.90
加：期初现金及现金等价物余额	3,424,426,363.60	2,545,419,905.29	1,549,947,881.62	738,558,323.72
六、期末现金及现金等价物余额	3,642,133,337.09	3,424,426,363.60	2,545,419,905.29	1,549,947,881.62

附表五：担保人 2008 年合并资产负债表

编制单位：山东高速集团有限公司

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	6,814,391,736.39	6,423,475,663.77
交易性金融资产	40,322,400.00	
短期投资		
应收票据	14,407,500.00	520,000.00
应收股利	779,753,962.59	779,753,962.59
应收利息	51,305,825.45	36,996,159.98
应收账款	719,188,191.37	474,137,769.63
其他应收款	4,907,147,912.90	2,825,796,147.73
预付款项	2,091,922,466.93	1,179,360,770.33
存货	1,457,417,316.98	1,331,148,891.05
其中：原材料	278,958,520.21	200,166,802.54
库存商品（产成品）	80,992,192.61	98,529,124.41
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	12,836,791,488.70	8,422,278,027.96
流动资产合计	29,712,648,801.31	21,473,467,393.04
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	824,686,082.80	592,896,560.00
持有至到期投资	2,224,517,364.15	2,023,579,858.92
长期股权投资		
长期应收款		
长期股权投资	426,791,755.72	423,178,743.83
股权分置流通权		
投资性房地产	198,561,172.68	185,830,066.77
固定资产原价	30,921,257,151.01	26,749,327,361.42
减：累计折旧	7,228,370,239.66	5,661,009,962.11
固定资产净值	23,692,886,911.35	21,088,317,399.31
减：固定资产减值准备	25,337,148.94	24,882,591.58
固定资产净额	23,667,549,762.41	21,063,434,807.73
在建工程	6,103,758,894.33	4,917,493,377.98
工程物资		
固定资产清理		250,495.16
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	11,835,222,961.99	11,852,427,735.56
其中：土地使用权	784,004,652.18	736,350,171.41
开发支出		
商誉	371,787,326.46	413,990,659.79
合并价差		
长期待摊费用（递延资产）	298,325,016.91	235,369,892.35
递延所得税资产	535,807,363.61	119,678,686.44
递延税款借项		
其他非流动资产（其他长期资产）	4,028,122,821.02	5,213,768,484.88
其中：特准储备物资		
非流动资产合计	50,515,130,522.08	47,041,899,369.41
<b>资产总计</b>	<b>80,227,779,323.39</b>	<b>68,515,366,762.45</b>

附表五：担保人2008年合并资产负债表（续）

编制单位：山东高速集团有限公司

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>		
短期借款	7,738,817,000.00	6,835,147,600.00
交易性金融负债		1,000,000,000.00
应付权证		
应付票据	232,000,000.00	421,706,341.92
应付账款	3,423,161,512.20	4,048,989,123.84
预收款项	441,582,771.32	257,672,817.42
应付职工薪酬	347,023,646.60	308,659,182.91
其中：应付工资	274,008,332.07	258,545,277.31
应付福利费	37,784,926.94	27,943,964.90
应交税费	1,098,419,121.97	677,485,108.93
其中：应交税金	1,091,039,680.57	675,028,685.25
应付利息	274,713,975.91	142,712,438.98
应付股利	9,495,768.59	11,282,108.78
其他应付款	8,382,556,202.31	8,861,476,657.38
一年内到期的非流动负债	125,500,000.00	129,000,000.00
其他流动负债	24,277,350,241.20	17,381,954,569.80
<b>流动负债合计</b>	<b>46,350,620,240.10</b>	<b>40,076,085,949.96</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	10,389,984,433.53	6,782,974,304.96
应付债券	2,540,059,032.26	2,540,019,032.26
长期应付款	2,020,499,343.57	2,035,656,074.20
专项应付款	518,095,000.00	439,795,000.00
预计负债	4,998,700.00	6,645,680.00
递延所得税负债	60,987,051.74	70,431,377.00
递延税款贷项		
其他非流动负债		
其中：特准储备基金		
<b>非流动负债合计</b>	<b>15,534,623,561.10</b>	<b>11,875,521,468.42</b>
<b>负债合计</b>	<b>61,885,243,801.20</b>	<b>51,951,607,418.38</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（股本）		
国家资本	6,363,001,633.29	2,966,170,148.41
集体资本		
法人资本		
其中：国有法人资本		
集体法人资本		
个人资本		
外商资本		
资本公积	3,475,491,475.53	6,646,709,171.24
减：库存股		
盈余公积	386,352,666.31	177,148,204.56
一般风险准备	54,615,806.41	
未确认投资损失（以“-”号填列）		
未分配利润	2,989,191,502.21	2,464,520,759.78
其中：现金股利		
外币报表折算差额		
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>13,268,653,083.75</b>	<b>12,254,548,283.99</b>
少数股东权益	5,073,882,438.44	4,309,211,060.08
<b>所有者权益合计</b>	<b>18,342,535,522.19</b>	<b>16,563,759,344.07</b>
减：资产损失		
<b>所有者权益合计（剔除资产损失后的金额）</b>	<b>18,342,535,522.19</b>	<b>16,563,759,344.07</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>80,227,779,323.39</b>	<b>68,515,366,762.45</b>

附表六：担保人 2008 年合并利润表

编制单位：山东高速集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	14,508,770,783.61	10,969,456,864.97
其中：营业收入	14,508,770,783.61	10,969,456,864.97
其中：主营业务收入	14,394,800,683.07	10,920,196,568.04
其他业务收入	113,970,100.54	49,260,296.93
二、营业总成本		
其中：营业成本	9,540,265,496.26	6,778,377,707.83
其中：主营业务成本	9,496,368,188.42	6,716,576,355.98
其他业务成本	43,897,307.84	61,801,351.85
营业税金及附加	423,828,517.30	330,637,990.82
销售费用	418,377,975.37	294,068,277.64
管理费用	865,323,567.51	688,770,088.42
其中：业务招待费	37,237,382.03	33,992,315.17
研究与开发费	1,097,281.50	266,536.35
财务费用	942,968,942.20	373,438,233.09
其中：利息支出	982,358,553.03	391,822,211.94
利息收入	61,736,851.79	28,440,052.75
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	17,048,032.43	138,305.03
资产减值损失	322,234,514.60	224,709,481.79
其他		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	322,400.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	107,688,363.97	71,035,396.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,543,134.62	-7,756,324.00
三、营业利润（损失以“-”号填列）	2,103,782,534.34	2,350,490,482.24
加：营业外收入	98,716,237.69	102,308,982.81
其中：非流动性资产处置利得	13,383,123.23	5,400,021.07
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	91,783.42	750.82
政府补助（补贴收入）	26,236,574.37	32,674,931.02
债务重组利得	4,985,074.52	
减：营业外支出	61,049,840.50	80,624,925.74
其中：非流动资产处置损失	22,789,561.58	52,523,044.57
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		
债务重组损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,141,448,931.53	2,372,174,539.31
减：所得税费用	734,586,972.74	865,565,965.75
加：未确认的投资损失		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,406,861,958.79	1,506,608,573.56
减：少数股东损益	563,247,413.47	525,635,079.86
六、归属于母公司所有者的净利润	843,614,545.32	980,973,493.70

附表七：担保人 2008 年合并现金流量表

编制单位：山东高速集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
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	19,892,890,852.55	12,516,298,341.13
收到的税费返还	22,099,413.56	1,676,968.07
收到的其他与经营活动有关的现金	3,055,388,683.29	802,739,256.87
经营活动现金流入小计	22,970,378,949.40	13,320,714,566.07
购买商品、接受劳务支付的现金	12,250,862,299.81	7,603,668,983.06
支付给职工以及为职工支付的现金	1,207,887,055.23	674,086,524.66
支付的各项税费	1,384,760,223.33	1,132,173,545.82
支付的其他与经营活动有关的现金	2,170,827,462.29	734,938,294.01
经营活动产生的现金流出小计	17,014,337,040.66	10,144,867,347.55
经营活动产生的现金流量净额	5,956,041,908.74	3,175,847,218.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	1,270,020,410.74	1,602,869,680.00
取得投资收益所收到的现金	148,343,726.03	52,325,571.10
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	3,753,660.00	9,839,364.94
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额	1,716,287.07	
收到的其他与投资活动有关的现金	240,113,995.06	227,398,270.53
投资活动现金流入小计	1,663,948,078.90	1,892,432,886.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6,928,178,467.25	5,729,397,590.05
投资支付的现金	2,657,724,610.25	2,624,753,324.08
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		374,881,870.00
支付的其他与投资活动有关的现金	188,573,956.17	221,477,999.08
投资活动现金流出小计	9,774,477,033.67	8,950,510,783.21
投资活动产生的现金流量净额	-8,110,528,954.77	-7,058,077,896.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	379,398,168.00	214,812,708.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,208,000.00	214,812,708.00
取得借款所收到的现金	15,920,847,089.71	11,234,258,124.25
收到的其他与筹资活动有关的现金	52,699,260.43	232,102,843.71
筹资活动现金流入小计	16,352,944,518.14	11,681,173,675.96
偿还债务所支付的现金	12,313,287,701.97	5,603,140,354.04
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,581,142,947.71	855,278,072.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,879,412.73	173,161,299.37
支付的其他与筹资活动有关的现金	12,015,131.28	37,133,654.14
筹资活动现金流出小计	13,906,445,780.96	6,495,552,081.12
筹资活动产生的现金流量净额	2,446,498,737.18	5,185,621,594.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	597,361.00	994.49
五、现金及现金等价物净增加额	292,609,052.15	1,303,391,911.21
六、期初现金及现金等价物余额	6,510,777,684.24	5,150,083,752.56
七、期末现金及现金等价物余额	6,803,386,736.39	6,453,475,663.77

## 附表八、担保人2009年合并资产负债表(未审计)

编制单位:山东高速集团有限公司

单位:人民币元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	10,646,360,692.18	6,814,391,736.39
结算备付金		
拆出资金	13,598,797.40	
交易性金融资产	159,624,870.00	40,322,400.00
应收票据	35,500,408.98	14,407,500.00
应收账款	1,071,963,091.94	719,188,191.37
预付款项	1,878,912,396.87	2,091,922,466.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	100,988,185.50	51,305,825.45
其他应收款	6,996,433,840.60	4,907,147,912.90
买入返售金融资产	6,239,130,309.17	
存货	3,141,386,019.62	1,457,417,316.98
其中:原材料		278,958,520.21
库存商品(产成品)		80,992,192.61
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	790,595,032.81	13,616,545,451.29
<b>流动资产合计</b>	<b>31,074,493,645.07</b>	<b>29,712,648,801.31</b>
<b>非流动资产</b>		
发放贷款及垫款	18,624,890,764.20	
可供出售金融资产	3,587,076,962.00	824,686,082.80
持有至到期投资	4,394,891,628.13	2,224,517,364.15
长期应收款		
长期股权投资	833,953,689.48	426,791,755.72
投资性房地产	206,097,703.84	198,561,172.68
固定资产原价	28,513,856,163.74	30,921,257,151.01
减:累计折旧	5,013,231,811.59	7,228,370,239.66
固定资产净值	23,500,624,352.15	23,692,886,911.35
减:固定资产减值准备	24,485,495.84	25,337,148.94
固定资产净额	23,476,138,856.31	23,667,549,762.41
在建工程	10,986,512,277.27	6,103,758,894.33
工程物资		
固定资产清理	-2,950.00	
生产性生物资产	4,085,360.72	
油气资产		
无形资产	19,350,228,905.37	11,835,222,961.99
开发支出		
商誉	351,928,211.46	371,787,326.46
长期待摊费用	433,010,681.77	298,325,016.91
递延所得税资产	168,374,960.37	535,807,363.61
其他非流动资产	2,115,914,805.73	4,028,122,821.02
其中:特准储备物资		
<b>非流动资产合计</b>	<b>84,533,101,856.65</b>	<b>50,515,130,522.08</b>
<b>资产总计</b>	<b>115,607,595,501.72</b>	<b>80,227,779,323.39</b>

## 附表八、担保人 2009 年合并资产负债表（未审计）（续）

编制单位：山东高速集团有限公司

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,892,746,581.05	7,738,817,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放	30,211,824,885.55	
应付票据	612,995,123.46	232,000,000.00
应付账款	3,413,906,607.42	3,423,161,512.20
预收款项	800,419,978.67	441,582,771.32
卖出回购金融资产款	5,721,300,000.00	
应付职工薪酬	460,818,678.76	347,023,646.60
其中：应付工资	47,408,688.96	274,008,332.07
应付福利费	4,612,627.14	37,784,926.94
应交税费	565,347,163.12	1,098,419,121.97
其中：应交税金	16,650,161.14	1,091,039,680.57
应付利息	413,110,058.62	274,713,975.91
其他应付款	10,348,502,690.13	8,382,556,202.31
一年内到期的非流动负债	120,000,000.00	125,500,000.00
其他流动负债	1,531,701,517.62	24,286,846,009.79
<b>流动负债合计</b>	<b>57,092,673,284.40</b>	<b>46,350,620,240.10</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	17,426,340,792.50	10,389,984,433.53
应付债券	5,004,465,328.84	2,540,059,032.26
长期应付款	2,024,743,862.28	2,020,499,343.57
专项应付款	273,495,000.00	518,095,000.00
预计负债	5,246,300.00	4,998,700.00
递延所得税负债	48,641,423.00	60,987,051.74
其他非流动负债	2,374,210,648.73	
<b>非流动负债合计</b>	<b>27,157,143,355.35</b>	<b>15,534,623,561.10</b>
<b>负债合计</b>	<b>84,249,816,639.75</b>	<b>61,885,243,801.20</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（股本）	6,363,001,633.29	6,363,001,633.29
国家资本	6,363,001,633.29	6,363,001,633.29
减：已归还投资		
实收资本（或股本）净额	6,363,001,633.29	6,363,001,633.29
资本公积	11,022,146,445.05	3,475,491,475.53
减：库存股		
专项储备	23,287,108.90	
盈余公积	444,557,481.92	386,352,666.31
一般风险准备	91,555,711.07	54,615,806.41
未分配利润	3,611,153,582.76	2,989,191,502.21
外币报表折算差额	-3,969,927.19	
归属于母公司所有者权益合计	21,551,732,035.80	13,268,653,083.75
少数股东权益	9,806,046,826.17	5,073,882,438.44
<b>所有者权益合计</b>	<b>31,357,778,861.97</b>	<b>18,342,535,522.19</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>115,607,595,501.72</b>	<b>80,227,779,323.39</b>

## 附表九、担保人2009年合并利润表（未审计）

编制单位：山东高速集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	15,656,276,480.17	14,508,770,783.61
其中：营业收入	14,656,988,473.06	14,508,770,783.61
其中：主营业务收入	14,632,565,874.69	14,394,800,683.07
其他业务收入	24,422,598.37	113,970,100.54
利息收入	973,995,556.03	
手续费及佣金收入	25,292,451.08	
<b>二、营业总成本</b>	13,651,014,201.53	12,512,999,013.24
其中：营业成本	10,231,617,338.12	9,540,265,496.26
其中：主营业务成本	10,222,680,979.99	9,496,561,839.42
其他业务成本	8,936,358.13	43,703,656.84
利息支出	434,377,044.41	
手续费及佣金支出	3,397,729.19	
营业税金及附加	403,900,410.05	423,828,517.30
销售费用	155,389,154.46	418,377,975.37
管理费用	1,294,627,824.22	865,323,567.51
其中：业务招待费		37,237,382.03
研究与开发费		1,097,281.50
财务费用	858,825,430.32	942,968,942.20
其中：利息支出		982,358,553.03
利息收入		61,736,851.79
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		17,048,032.43
资产减值损失	268,879,270.76	322,234,514.60
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-600,450.00	322,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	159,639,435.75	107,688,363.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-17,543,134.62
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	2,164,301,264.39	2,103,782,534.34
加：营业外收入	216,942,096.58	98,716,237.69
其中：非流动资产处置利得	1,069,515.46	13,383,123.23
非货币性资产交换利得	-	91,783.42
政府补助	1,605,000.00	26,074,952.97
债务重组利得	31,235,907.87	4,985,074.52
减：营业外支出	23,635,538.03	61,049,840.50
其中：非流动资产处置损失	377,600.01	22,789,561.58
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	2,357,607,822.94	2,141,448,931.53
减：所得税费用	657,304,814.37	734,586,972.74
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	1,700,303,008.57	1,406,861,958.79
归属于母公司所有者的净利润	1,076,939,509.99	843,614,545.32
*少数股东损益	623,363,498.58	563,247,413.47

附表十、担保人2009年合并现金流量表(未审计)

编制单位:山东高速集团有限公司

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	15,853,872,618.41	19,892,890,852.55
客户存款和同业存放款项净增加额	8,014,594,708.61	
向其他金融机构拆入资金净增加额	696,765,990.73	
收取利息、手续费及佣金的现金	1,057,339,678.12	
收到的税费返还	9,538,839.61	22,099,413.56
收到其他与经营活动有关的现金	1,689,938,744.97	3,055,388,683.29
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>27,322,050,580.45</b>	<b>22,970,378,949.40</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	9,996,907,054.90	12,250,862,299.81
客户贷款及垫款净增加额	5,085,414,663.54	
存放中央银行和同业款项净增加额	944,625,071.37	
支付利息、手续费及佣金的现金	574,445,279.90	
支付给职工以及为职工支付的现金	1,356,628,724.59	1,207,887,055.23
支付的各项税费	1,692,406,059.27	1,384,760,223.33
支付其他与经营活动有关的现金	3,162,513,971.39	2,170,827,462.29
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>22,812,940,824.96</b>	<b>17,014,337,040.66</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,509,109,755.49</b>	<b>5,956,041,908.74</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	11,571,316,913.43	1,270,020,410.74
取得投资收益收到的现金	151,873,223.65	148,343,726.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	502,033,750.70	3,753,660.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	0.00	1,716,287.07
收到其他与投资活动有关的现金	1,052,834,781.42	240,113,995.06
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>13,278,058,669.20</b>	<b>1,663,948,078.90</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,736,408,015.62	6,928,178,467.25
投资支付的现金	24,236,869,584.60	2,657,724,610.25
支付其他与投资活动有关的现金	1,037,263,484.60	188,573,956.17
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>31,010,541,084.82</b>	<b>9,774,477,033.67</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-17,732,482,415.62</b>	<b>-8,110,528,954.77</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	11,304,629,911.40	379,398,168.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	6,208,000.00
取得借款所收到的现金	21,469,709,196.14	15,920,847,089.71
发行债券收到的现金	1,494,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	432,263,233.33	52,699,260.43
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>34,700,602,340.87</b>	<b>16,352,944,518.14</b>
偿还债务所支付的现金	16,364,064,324.44	12,313,287,701.97
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,616,702,371.61	1,581,142,947.71
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	5,879,412.73
支付其他与筹资活动有关的现金	329,386,709.00	12,015,131.28
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>18,310,153,405.05</b>	<b>13,906,445,780.96</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>16,390,448,935.82</b>	<b>2,446,498,737.18</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>703,358,838.21</b>	<b>597,361.00</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,870,435,113.90</b>	<b>292,609,052.15</b>