

2010年南京市河西新城区国有资产经营
控股（集团）有限责任公司

公司债券募集说明书

发行人

南京市河西新城区国有资产经营
控股（集团）有限责任公司

主承销商



华泰证券股份有限公司

HUATAI SECURITIES CO., LTD.

2010年 / 月

声明及提示

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2010】195号文件批准发行。

一、发行人声明

董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要,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

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定,遵循勤勉尽责、诚实信用的原则,独立地对发行人进行了尽职调查,确认本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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、本期债券的基本要素

1、**债券名称:** 2010年南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券(简称“10宁河西债”)。

2、**发行总额:** 人民币10亿元。

3、**债券期限和利率:** 本期债券为7年期固定利率债券,票面年利率为6.4%(该利率根据Shibor基准利率加上基本利差4.07%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利率的算术平均数即2.33%,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入),在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。

4、**发行方式:** 本期债券发行采取通过上证所向机构投资者协议发行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相结合的方式。在上证所预设发行总额为人民币5亿元,在承销团成员设置的发行网点预设发行总额为人民币5亿元。当上证所预设发行总额认购不足时,主承销商有权将剩余份额一次性回拨至承销团成员设置的发行网点发行;当在发行首日(2月3日)上证所预设发行总额售罄时,主承销商有权将通过承销团成员设置发行网点的预设发行总额中部分回拨至上证所发行。

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

6、发行对象：通过上证所认购本期债券的投资者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（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认购本期债券的投资者为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

7、债券担保：本期债券由南京公用控股（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。

8、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级，本期债券的信用级别为AA级。

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.....	9
第四条 承销方式.....	12
第五条 认购与托管.....	13
第六条 债券发行网点.....	15
第七条 认购人承诺.....	16
第八条 债券本息兑付办法.....	18
第九条 发行人基本情况.....	20
第十条 发行人业务情况.....	28
第十一条 发行人财务情况.....	39
第十二条 已发行尚未兑付的债券.....	45
第十三条 募集资金用途.....	46
第十四条 偿债保障措施.....	51
第十五条 风险与对策.....	58
第十六条 信用评级.....	62
第十七条 法律意见.....	64
第十八条 其他应说明的事项.....	66
第十九条 备查文件.....	67

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/河西国资/河西国资集团:指南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司。

河西建设指挥部/河西指挥部/指挥部:指南京市河西新城区开发建设指挥部。

本期债券:指发行人发行的总额为人民币10亿元的2010年南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券(简称“10宁河西债”)。

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《2010年南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2010年南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任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。

中国证监会:指中国证券监督管理委员会。

人民银行:指中国人民银行。

上证所:指上海证券交易所。

中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司:指中国证券登记结算有限责任公司。

债券托管人:指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商:指华泰证券股份有限公司(以下简称“华泰证券”)。

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。

承销协议:指发行人与主承销商为本次发行签订的《南京市河西新城国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券承销协议》。

承销团协议:指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《南京市河西新城国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券承销团协议》。

余额包销:指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险,在发行期结束后,将各自未售出的债券全部买入。

担保人:指南京公用控股(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。

《建设与开发委托协议》:指《河西新城城市基础设施建设与土地一级开发委托协议》。

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和/或休息日)。

工作日: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【2010】195号文件批准公开发行业。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司

住所：江苏省南京市建邺区应天西路198号

法定代表人：汪扬

联系人：王旭 张敏

联系地址：南京市应天西路198号

联系电话：025-86495689

传真：025-86495269

邮政编码：210019

二、承销团

(一) 主承销商：华泰证券股份有限公司

住所：江苏省南京市白下区中山东路90号

法定代表人：吴万善

联系人：李轶 严智慧 于海燕 惠淼枫 宋健 程光 刘子宁 殷晓磊

联系地址：江苏省南京市中山东路90号华泰证券大厦25楼A区

联系电话：025-84457777-270/228/122/515/552/940

传真：025-84579863

邮政编码：210002

(二) 副主承销商：

1、东海证券有限责任公司

住所：江苏省常州市延陵西路59号常信大厦18-19层

法定代表人：朱科敏

联系人：王明

联系地址：上海市浦东新区世纪大道1589号长泰国际金融大厦11

层

联系电话: 021-50811975

传真: 021-58201342

邮政编码: 200122

2、华鑫证券有限责任公司

住所: 深圳市罗湖区深南东路5045号深业中心大厦25层

法定代表人: 王文学

联系人: 刘璐

联系地址: 上海市肇嘉浜路750号

联系电话: 021-64316976

传真: 021-64376216

邮政编码: 200030

(三) 分销商:

1、长江证券承销保荐有限公司

住所: 上海市浦东新区世纪大道88号金茂大厦4901室

法定代表人: 罗浩

联系人: 朱亮

联系地址: 武汉市新华路特8号长江证券大厦固定收益总部

联系电话: 027-65799703

传真: 027-85481502

邮政编码: 430015

2、东方证券股份有限公司

住所: 上海市中山南路318号新源广场2号楼22-29层

法定代表人: 王益民

联系人: 朱敏

联系地址: 上海市中山南路318号新源广场2号楼25楼

联系电话: 021-63325888-5092

传真: 021-63326933

邮政编码: 200010

3、民生证券有限责任公司

住所: 北京市朝阳区朝外大街16号

法定代表人: 岳献春

联系人: 吉爱玲 兰珊珊

联系地址: 北京市朝阳区朝外大街16号人寿大厦1901室

联系电话: 010-85252650、85252644

传真: 010-85252644

邮政编码: 100020

4、南京证券有限责任公司

住所: 南京市大钟亭8号

法定代表人: 张华东

联系人: 张颖 薛立军

联系地址: 南京市大钟亭8号固定收益部

联系电话: 025-57710512、57710515

传真: 025-83213223

邮政编码: 210008

三、担保人: 南京公用控股(集团)有限公司

住所: 南京市白下区东止马营7号

法定代表人: 丁卫东

联系人: 翟照磊

联系电话: 025-83110121

传真: 025-83112965

邮政编码: 210009

四、托管人

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内金融大街33号通泰大厦B座5层

法定代表人：刘成相

联系人：张惠凤 李杨

联系电话：010-88087971、88087972

传真：010-88086356

邮政编码：100032

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：王迪彬

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：江苏天华大彭会计师事务所有限公司

住所：南京市山西路128号和泰国际大厦7楼

法定代表人：陈宏青

联系人：张艳 任兴杰

联系电话：025-83721279

传真：025-83716000

邮政编码：210009

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸中心D座7层

法定代表人：王少波

联系人：黄竞 鞠全

联系电话：010-85679696-8875

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：江苏苏源律师事务所

住所：南京市江东北路305号滨江广场02幢18-19层

负责人：钱世云

联系人：宗延军

联系电话：025-86561718

传真：025-86229833

邮政编码：210036

第三条 发行概要

一、**发行人：**南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司。

二、**债券名称：**2010年南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券(简称“10宁河西债”)。

三、**发行总额：**人民币10亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为6.4%(该利率根据Shibor基准利率加上基本利差4.07%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利率的算术平均数即2.33%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入)，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、**发行方式：**本期债券发行采取通过上证所向机构投资者协议发行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相结合的方式。在上证所预设发行总额为人民币5亿元，在承销团成员设置的发行网点预设发行总额为人民币5亿元。当上证所预设发行总额认购不足时，主承销商有权将剩余份额一次性回拨至承销团成员设置的发行网点发行；当在发行首日(2月3日)上证所预设发行总额售罄时，主承销商有权将通过承销团成员设置发行网点的预设发行总额中部分回拨至上证所发行。

六、**债券形式：**实名制记账式债券。投资者认购的通过上证所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

七、**发行对象：**通过上证所认购本期债券的投资者为在中国证券

登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者(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认购本期债券的投资者为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

八、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。

九、发行首日:本期债券发行期限的第一日,即2010年2月3日。

十、起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的2月3日为该计息年度的起息日。

十一、发行期限:本期债券在上交所发行期限为2个工作日,自发行首日2010年2月3日至2010年2月4日止;在承销团成员设置的发行网点发行期限为5个工作日,自发行首日2010年2月3日至2010年2月9日止。

十二、计息期限:自2010年2月3日至2017年2月2日止。

十三、还本付息方式:每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款,即于2015年2月3日、2016年2月3日、2017年2月3日分别偿付本金的20%、20%、60%,最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息,当年兑付本金部分自兑付首日起不另计利息。

十四、本息兑付方式:通过本期债券托管机构办理。

十五、付息首日:2011年至2017年每年的2月3日为上一个计息年度的付息首日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

十六、集中付息期:自每年的付息首日起的20个工作日(包括付息首日当天)。

十七、兑付首日:2015年至2017年每年的2月3日(如遇法定节假日

日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

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

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为华泰证券股份有限公司，副主承销商为东海证券有限责任公司、华鑫证券有限责任公司，分销商为长江证券承销保荐有限公司、东方证券股份有限公司、民生证券有限责任公司和南京证券有限责任公司。

二十一、债券担保：本期债券由南京公用控股(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。

二十二、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级，本期债券的信用级别为AA级。

二十三、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十四、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华泰证券股份有限公司, 副主承销商东海证券有限责任公司、华鑫证券有限责任公司, 分销商长江证券承销保荐有限公司、东方证券股份有限公司、民生证券有限责任公司和南京证券有限责任公司组成的承销团, 采取余额包销的方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行,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的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下:

1、凡参与上证所认购的机构投资者,认购时必须持有上海A股证券账户。

2、欲参与上证所认购的机构投资者在发行期间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、上海A股证券账户卡复印件认购本期债券。

三、通过承销团成员设置的网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制,在中央国债登记公司登记托管。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。认购办法如下:

1、通过承销团成员设置发行网点认购的机构投资者应在中央国债登记公司开立甲类或乙类托管账户,或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立丙类托管账户;其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在中央国债登记公司开立丙类托管账户。

2、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、本期债券在上证所预设发行总额为人民币5亿元,在承销团

成员设置的发行网点预设发行总额为人民币5亿元。当上证所预设发行总额认购不足时,主承销商有权将剩余份额一次性回拨至承销团成员设置的发行网点发行;当在发行首日(2月3日)上证所预设发行总额售罄时,主承销商有权将通过承销团成员设置发行网点的预设发行总额中部分回拨至上证所发行。

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

六、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

本期债券部分通过上证所向机构投资者(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机构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。

本期债券部分通过主承销商华泰证券股份有限公司组织的承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发售,具体发行网点参见附表一。

第七条 认购人承诺

购买本期债券的投资者被视为做出以下承诺:

一、接受本募集说明书及其摘要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,在经有关主管部门同意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,在经有关主管部门同意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、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, 最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券每年的付息首日为2011年至2017年每年的2月3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)。本期债券每年的集中付息期为上述各付息首日起20个工作日(含付息首日当日)。本期债券的年度付息款项自当年度的付息首日起不另计利息。

(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相关登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定, 由发行人在有关主管部门指定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) 本期债券设置本金提前偿付条款, 即自2015年起至2017年每年的2月3日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日), 分别按照债券发行总额20%、20%和60%的比例偿还债券本金, 每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位, 小于分的金额忽略不计)。当期利息随本金一起支付, 年度付息款项自付息日起不另计利息, 到期兑付款项自兑付日起不另计利息。集中兑付期为兑付首日起20个工作日(含兑付首日当日)。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管人办理; 上市债券本金的兑付通过相关登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按

照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司

住所：江苏省南京市建邺区应天西路198号

法定代表人：汪扬

注册资本：20.66亿元人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

公司的经营范围包括市国资委授权范围内的国有资产投资、经营、管理；城市基础设施、市政公共配套设施、社会服务配套设施项目的投资、建设、经营、管理。

公司是南京市四大投融资平台之一和南京市河西新城区唯一的基础设施建设投融资平台。公司以城市基础设施建设投融资为核心业务，以园林绿化、资产管理、会展服务、酒店餐饮、物业管理和房地产开发为支撑业务，形成了特色鲜明的业务运营模式。

截至2008年12月31日，公司注册资本20.66亿元，经审计的合并资产总额为113.83亿元，合并负债总额为68.61亿元，合并所有者权益为45.22亿元。2008年度，公司实现合并主营业务收入28.00亿元，合并主营业务利润1.79亿元，合并利润总额1.14亿元，合并净利润0.99亿元。

二、历史沿革

发行人系国有独资公司，前身为南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限责任公司，成立于2003年1月。目前注册资本为20.66亿元人民币，出资人为南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

2002年7月15日，为进一步推动南京市河西新城区的快速发展、加强河西新城区国有资产的有效管理，南京市政府下发《市政府关于

组建南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限责任公司的批复》(宁政复【2002】75号),批准由南京市国有资产经营(控股)公司(现已并入南京市国有资产管理控股(集团)有限责任公司)出资设立南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限责任公司,负责经营河西新城区城市建设发展过程中形成的各类国有资产。

鉴于当时市属国资企业关系正在调整,为加快运作,经工商局同意,由河西指挥部出资1亿元,注册成立南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限责任公司,并于2003年1月6日取得工商营业执照。2003年7月,为加快河西新城区的建设,增强融资能力,河西指挥部增资4亿元,于2003年8月6日取得注册资本变更为5亿元的工商营业执照。

2005年3月,根据南京市人民政府对《关于将河西国资公司出资人调整为市国资集团的请示》的批示意见(宁府办文【2005】190号),以及南京市国资集团《关于明确南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限公司出资人及增加资本金的通知》(宁国资集团【2005】20号),南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限责任公司出资人变更为南京市国资集团,注册资本增加到20.66亿元。

2006年,根据南京市政府《市政府关于同意调整南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限责任公司出资人等有关问题的批复》(宁政复【2006】46号),南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限责任公司更名为南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司,出资人由市国资集团调整为南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

三、股东情况

公司的出资人是南京市人民政府国有资产监督管理委员会,出资比例占公司实收资本的100%。

四、公司治理和组织结构

(一) 公司治理

南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司是经南京市政府批准,由南京市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责,具有较为完善的法人治理结构的国有独资公司。

公司章程规定,公司的出资人为市国资委,公司不设股东会,由市国资委行使股东会职权。

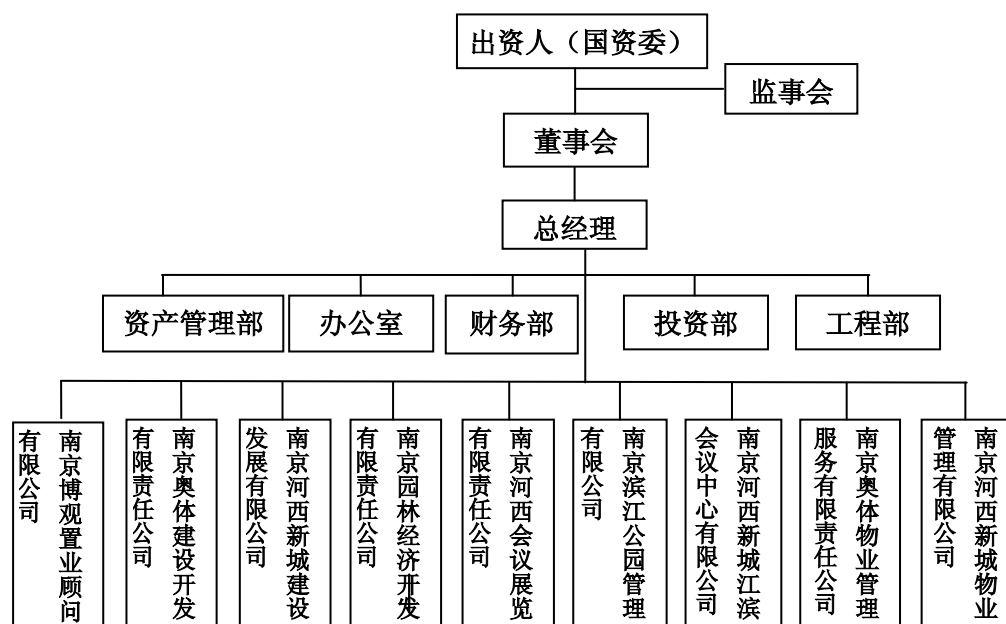
公司章程规定,公司设董事会,董事会成员由市国资委委派。董事会设董事长一人,由市国资委按照有关规定在董事会成员中委任。董事每届任期三年,届满后经市国资委批准可续任。董事会对市国资委负责,执行市国资委的决定,向市国资委报告工作。

公司章程规定,公司设监事会,根据中国法律和法规及章程规定行使监督职能。监事会代表市国资委对公司国有资产运营和保值增值情况实行监督。监事会成员由市国资委委派。监事不得兼任公司的董事及高管人员职务。监事会对市国资委负责。

公司设总经理一人。总经理对董事会负责,并接受监事会监督。

(二) 组织结构

公司本部在组织结构设置方面,以高效、精简为原则,根据公司定位、业务特点和业务需要设置了投资部、财务部、工程部、资产管理部和办公室等职能部门,各职能部门在相对独立的基础上保持了顺畅运作。公司组织结构图如下所示:



五、发行人与母公司、子公司等投资关系

发行人是南京市国有资产监督管理委员会100%控股的企业。截至2008年12月31日，发行人共拥有9家控股子公司。具体情况如下表所示：

表9-1 河西国资子公司情况一览表

序号	公司名称	注册资本 (万元)	占股比例		
			直接持股	间接持股	合计
1	南京河西新城建设发展有限公司	5000	99%	1%	100%
2	南京奥体建设开发有限责任公司	5000	80%	20%	100%
3	南京滨江公园管理有限公司	1000	95%	5%	100%
4	南京河西会议展览有限责任公司	5000	60%	40%	100%
5	南京河西新城江滨会议中心有限公司	2000	95%	5%	100%
6	南京市园林经济开发有限责任公司	2000	20%	80%	100%
7	南京奥体物业管理服务有限公司	500	2%	98%	100%
8	南京河西新城物业管理有限公司	100	0	100%	100%
9	南京博观置业顾问有限公司	100	0	100%	100%

六、主要控股子公司情况

1、南京河西新城建设发展有限公司

南京河西新城建设发展有限公司于2002年11月登记注册，注册资本5000万元，公司经营范围为：市政工程设计、施工，兼营房地产开

发、销售及信息咨询。截至2008年12月31日,公司资产总额2.48亿元,2008年全年实现净利润606.60万元。

2、南京奥体建设开发有限责任公司

南京奥体建设开发有限责任公司于2001年11月登记注册,注册资本5000万元,公司经营范围包括市政工程、建筑工程;桩基工程、土石方工程;建筑材料、装饰材料销售;物业管理;房地产开发、销售、租赁等。截至2008年12月31日,公司总资产15.16亿元,2008年全年实现净利润2756.28万元。

3、南京滨江公园管理有限公司

南京滨江公园管理有限公司于2005年8月31日登记注册,注册资本1000万元。公司经营范围包括公园的经营管理;园内的物业管理;绿化养护管理;园林技术咨询;旅游资源开发、经营;园林绿化设计及工程施工等。截至2008年12月31日,公司总资产3.30亿元。随着南京市文明城市建设步伐的加快,公园门票价格减免程度提高,公司门票收入也随之下落,2008年全年公司净亏损828.19万元。

4、南京河西会议展览有限责任公司

南京河西会议展览有限责任公司于2006年12月31日登记注册,注册资本5000万元。公司主要经营会务服务、展览展示;展览工程设计、制作及施工;室内外装饰工程;翻译服务;自有房屋租赁及物业管理等。2008年11月,南京国际博览中心一期建成并投入使用。截至2008年12月31日,公司总资产6.35亿元,全年净亏损330.95万元。

5、南京河西新城江滨会议中心有限公司

南京河西新城江滨会议中心有限公司于2006年8月4日注册登记,注册资本为2000万元。公司经营范围为:住宿;中餐制售;会务服务;百货销售;酒店管理服务;物业管理和商务咨询等。截至2008年12月31日,该公司总资产1.95亿元,2008年全年净亏损274.54万元。

6、南京市园林经济开发有限责任公司

南京市园林经济开发有限责任公司于2004年7月由南京市园林经济开发总公司以2003年6月30日为基准日改制而来。2007年5月,南京奥体建设开发有限公司注资1000万元,使公司注册资本增至2000万元。公司具备城市园林绿化施工一级资质,古建筑施工二级资质。公司主要经营园林建筑规划、设计、施工;盆景、花卉、苗木、工艺美术品、建筑材料、装潢材料、百货销售;园林旅游服务等。截至2008年12月31日,公司总资产1.16亿元,2008年全年实现净利润36.47万元。

七、发行人高级管理人员及监事情况简介

汪扬:1955年4月生,党校研究生学历,工程师。1972年参加工作,历任南京市建邺区市政所副所长、所长,建邺区城建局副局长、工委副书记、局长,建邺区政府副区长、区委常委、常务副区长。2002年2月,任南京市河西指挥部常务副指挥长,并于2002年6月起,兼任南京市河西国资集团董事长。

庞顺根:1949年12月生,大专(研究生班学历)。历任江宁县委副书记、县长,南京市交通局局长,市港口管理局局长,市交通集团董事长、党委书记。2008年9月至今任南京市国资集团监事会主席。2009年3月起任南京市河西国资集团监事,负责监事会工作。

黄颖:1965年5月生,硕士研究生,高级经济师。1989年参加工作,历任南京市计委投资处副主任科员、主任科员,南京市计委中长期规划处副处长,南京市计委工交处副处长,南京市政府办公厅工交处副处长、处长,南京市高新区管委会主任助理、化工园有限公司副总经理,南京市国资集团党委委员、副总经理。2006年6月起,任南京市河西国资集团总经理。

杜进:1955年10月生,党校本科学历,高级工程师。1982年后,历任南京市建筑设计院工程师,中国南京国际经济技术合作(集团)公司工程师,中南房地产开发公司工程部经理、副总经理、总经理,

中南公司总经理助理，南京市河西指挥部工程建设处处长、指挥长助理。2008年4月起，任南京市河西国资集团副总经理。

顾江宁：1963年5月生，本科学历，高级工程师。1985年参加工作，历任金陵职大团总支书记，南京港口建设指挥部项目负责人、办公室秘书，新港经济技术开发区总公司综合业务部副主任，南京市计委投资处主任科员、工交处处长助理、工交处副处长，河西指挥部办公室副主任、主任。2005年12月，任河西国资集团总经理助理，2008年4月起，任河西国资集团副总经理。

徐强：1962年4月生，党校本科学历，会计师。1981年参加工作，历任南京市煤气总公司财务部部长助理、副部长、部长，河西指挥部财务处副处长。2006年11月起，任河西国资集团财务部经理。2009年1月起，任河西国资集团财务部部长兼资产管理部部长。

朱成军：1969年8月生，本科学历，会计师职称，注册会计师。历任中车集团七四二五工厂出纳、车间会计，上海昊宇机械有限公司财务经理，金盛集团审计部经理。2006年1月至今，任南京市国资委专职监事。2009年3月起任南京市河西国资集团监事。

鲍锋：1976年6月生，本科学历，会计师职称，注册会计师。历任江苏永诚会计师事务所审计项目经理，南大科技园股份有限公司资产运营部经理，南大宇思培训咨询有限公司副总经理。2006年1月至今，任南京市国资委专职监事。2009年3月起任南京市河西国资集团监事。

王旭：1971年1月生，党校研究生学历。1991年参加工作，历任南京市建邺区民政局科员，建邺区政府办公室科长，朝天宫街道办事处主任助理、副主任，南京市河西指挥部计划处副处长，2006年11月起，任南京市河西国资集团投资部经理，2009年1月，续任投资部部长。2009年3月起任南京市河西国资集团职工监事。

古国才：1970年1月生，河海大学研究生学历，高级经济师。

1994年参加工作，历任栖霞建设集团团总支部书记，南京市建委开发处处长助理，南京市河西新城区建设开发指挥部招商处副处长。2003年至今历任南京奥体建设开发有限责任公司副总经理、常务副总经理、董事长兼总经理。2009年3月起任南京市河西国资集团职工监事。

第十条 发行人业务情况

一、行业现状及前景

1、我国城市基础设施行业的基本概况

在快速城市化和城市现代化的双重作用下,我国城市发展进入了量的扩张与质的提升同步推进的特殊历史阶段,客观形成了城市基础设施建设投资的巨大需求。加快发展城市基础设施建设已然成为促进国民经济发展、提高人民生活水平的重要举措。为此,政府不断加大对城市基础设施建设的投入力度,基础设施投资占GDP比重不断上升,上世纪80年代,基础设施投资占GDP比重大概在4.4%,进入90年代,这一比重上升至7.5%,目前已经超过8%。预计将来每年基础设施投入将超过GDP的10%。

尽管如此,和国际比较,中国城市化水平目前仍然低于世界平均水平,我国城市化进程相对滞后,城市规模不足,土地、能源和水等资源的利用效率比较低,城市生态环境不佳,城市基础设施薄弱。突出表现在以城市道路、环境治理为重点的公益性基础设施投资严重紧缺,公共服务水平比较低。具体表现在:大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等;中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等。城市基础设施建设已经成为加快城市化和城市现代化进程的当务之急。

2、南京市城市基础设施建设行业的发展现状

南京市是我国七大古都之一、国家级历史文化名城、江苏省省会,长江流域四大中心城市之一。近年来,南京经济保持了平稳快速的良好发展势头。初步统计,2008年全市实现地区生产总值3775亿元,按可比价格计算,比上年增长12.1%。地方性财政收入大幅增长,财政实力明显增强。2008年全市实现财政总收入742.4亿元,比上年同口径增长18%。其中,地方一般预算收入386.56亿元,增长17%。

城市建设方面,按照2001年市第十一次党代会确定的“一疏散、三集中”(疏散老城人口、建设向新区集中、产业向工业园区集中、大学布置向大学城集中)和“一城三区”(河西新城区、江北新市区、仙林新市区和东山新市区)的城市发展战略,南京市以道路及重大基础设施建设为重点,不断加大城市建设的投入力度。“十五”期间南京市累计投入城市建设资金1250亿元,城市发展框架初步拉开,城市面积已由原来的243平方公里拓展到400平方公里。

3、河西新城区建设的基本现状

“古都金陵看老城,现代化新南京看河西”。作为“一城三区”的重点建设内容,河西新城区规划建设范围包括新秦淮河以北、外秦淮河和凤台南路以西、长江以东、总占地56平方公里的区域。河西新城规划定位为以商务、商贸、文体三大功能为主的城市副中心,居住与就业兼顾的中高档居住区,以滨江风貌为特色的主城西部休闲游览地。

作为南京城市建设的头号工程,河西建设受到南京市政府高度重视。2002年2月,南京市政府成立直属正局级事业单位南京河西新城区开发建设指挥部,专项负责河西新城区规划、河西地区开发建设、组织协调,以及对外融资工作。自2002年启动新城建设以来,河西指挥部系统累计投资约300多亿,拉动社会投资700多亿,已完成了北部21平方公里的整治提升,建成了中部20平方公里的新城框架,拉开了南部15平方公里的开发序幕。

经过七年的建设,河西中部地区高水平建设了总长约100公里的路网、河道及泵站等基础设施;高标准实施了“绿色河西”工程,规划建设的绵延15公里的滨江风光带已建成滨江公园、绿博园等示范段,10万平方米的中央公园、长约2公里的商务绿轴一期业已建成,中部地区绿化覆盖率达48%,人均公共绿地达22平方米,彰显了绿色、滨江、生态河西的新形象;高品质建成了奥体中心、南京国际博

览中心、金陵图书新馆、金陵江滨国际会议中心、明基医院一期、区级医疗中心、社区中心、金陵中学河西分校、南师附中新城初中等一大批社会事业项目；重点打造了河西中央商务区（CBD）一期，包括仁恒国际、新城大厦、联强、东渡、紫金、宋都、嘉业阳光、中泰国际、新地中心、金奥大厦以及欧洲地城、紫鑫中华等 13 个项目，约 240 万平方米建筑已初具规模，金融聚集区、现代服务业核心区的功能日益体现；中部地区住宅累计开工约 300 多万平方米，形成了 10 多万人口的居住规模，有效疏散了老城人口。2005 年中国首届绿化博览会、第十届全国运动会先后在河西新城隆重举办，2008 年 11 月第四届世界城市论坛在南京国际博览中心成功举办，河西新城在全国新城建设中赢得了较高的知名度和较大的影响力。

目前，按照《南京市城市建设“十一五”规划纲要》（以下简称《城建“十一五”纲要》）提出的“完善繁荣中部、全面启动南部”建设要求，河西新城正在抓紧建设中部地区美术馆、市妇幼活动中心、国际礼拜堂等社会事业项目，积极推动河西 CBD 二期香港新鸿基、美国富顿等 10 多个项目全面开工建设。以逾百万平方米的莲花村两房项目、滨江大道南延工程为重点项目的河西南部建设业已全面开工，河西南部地区将被打造成为绿色、生态、环保、节能的示范新城区。

4、南京市城市基础设施行业的未来展望

根据《城建“十一五”纲要》，南京市将紧紧围绕“富民强市”、“两个率先”、“和谐南京”的奋斗目标，加快推进“跨江发展”，继续坚持“一城三区”和“南京都市圈”等城市发展重大战略，继续加大基础设施建设投资力度，继续高标准建设“一城三区”，力争到 2010 年，城市化水平达到 80%；新城区都市化和现代化水平显著提高；城市自来水普及率达 95%；城市人均公共绿地达到 15 平方米（河西新城区人均绿地 22 平方米）。

《城建“十一五”纲要》进一步明确了河西新城的建设思路，即

“完善繁荣中部、整合提升北部、全面启动南部、整治严控西部”，重点完善河西中部地区的基础设施及配套工程，提升北部地区基础设施建设水平，适时启动南部地区建设，完成西部江心洲规划，以达到《南京市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》设定的目标，形成较为完善的道路框架，基本完成区域内水环境治理任务，引导商务商业及房地产等产业进一步发展，规划人口规模 55 万人，基本建成河西新城。

“十一五”期间，河西新城区计划总投资约150亿元，重点完成“两轴两园两路三馆”工程（简称“2223工程”），“两轴”即：CBD行政商务轴线、奥体滨江文体休闲轴线；“两园”即：建邺新城科技园、鼓楼高新技术产业园；“两路”即：贯穿新城南北的江东路、滨江大道；“三馆”即：南京国际博览中心一期工程、金陵图书新馆、江东门纪念馆扩建。基本建成商业总面积约100万平方米、住宅面积约500万平方米、吸纳老城人口约10万人、入住人口约45万的河西新城。

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

河西新城区建设是实现南京市“一城三区”重大战略的首要任务，作为南京市四大城市基础设施建设投融资平台之一，发行人是南京市河西新城区唯一的基础设施建设投融资主体，是规划河西新城区的重要参与者和建设河西新城区的主要实施者，在南京市河西城市基础设施领域处于行业垄断地位。

作为南京市国资委出资设立的市级国有独资企业，河西国资集团近几年几乎承揽和承建了河西新城区的所有大型基础设施建设项目。截至目前，发行人为河西新城区建设累计投资已超过70亿元，拉开了21平方公里的新城框架，并形成了5平方公里核心区，基本实现了中部奥体中心、商务中心、居住区、公共配套和滨江风貌区等五大板块

建设和北部“八路两园一带”的整合提升目标，保障了“十运会”和中国首届绿化博览会的顺利举办，取得了巨大的社会效益和良好的经济效益。

总之，发行人承担着有效拓展南京城市空间、实现南京城市发展由中心城向广阔都市发展区延伸的光荣使命，在南京市城市建设领域发挥着独特而富有成效的作用，在新城建设资金的筹集、使用和管理中具有不可替代的地位。

(二) 发行人在行业中的竞争优势

1、发行人实力雄厚、收益稳定，具有较强的融资能力

发行人是南京市四大投融资平台之一和河西新城唯一的城市基础设施投融资企业，公司以投融资为核心，以园林绿化、资产管理、会展服务、酒店餐饮、物业管理和房地产开发为支撑业务，业务发展得到了市政府强有力支持。发行人资产规模雄厚，资产收益稳定，2008年12月31日，河西国资总资产达113.83亿元，近三年公司实现平均主营业务收入19.09亿元。同时发行人还拥有丰富的财务资源以及与国内外金融机构多年的合作关系。截至2008年底，发行人获得总计70.59亿元的银行授信额度，具备较强的融资能力。

2、发行人在南京河西城市基础设施建设领域具有垄断优势

作为南京市政府专项负责河西新城区规划建设的直属正局级事业单位，南京河西新城区开发建设指挥部与发行人签署了《河西新城区城市基础设施建设与土地一级开发委托协议》，协议约定，由发行人受托河西新城区建设开发用地范围内的城市基础设施建设与土地一级开发。该协议保障了发行人在南京河西城市基础设施建设领域的垄断优势。

3、发行人的城市基础设施项目投资建设能力强

发行人业务优势明显，以其较强的专业能力和优良的业绩，在行业内树立了良好的品牌形象。发行人在长期基础设施投资建设与运营

过程中积累了丰富的经验，建立了严格高效的项目建设和管理制度，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证工程质量、缩短工期的高效管理程序。各项工程从设计规划到审计验收和资金结算，由专门部门实施，分工明确，运作高效，迄今为止，尚未发生质量纠纷和资金结算困难等类似事件，彰显了发行人强大的投资建设和管理能力。

4、发行人主营业务得到南京市政府的大力支持

根据南京市“十一五”规划，河西新城区是南京市城市建设重点，肩负着分担老城区相关职能的重要使命，是南京市新的经济金融中心。河西国资集团作为南京市四大投融资平台之一和河西新城区城市基础设施建设唯一的投融资平台，相关业务发展得到了市政府的大力支持。《市政府关于加快南京金融业发展的意见》（宁政发【2008】148号）明确指出：要强化政策扶持力度，引导河西金融业集聚发展，着力推动国资、城建、交通、河西（河西国资集团）等投融资主体从融资结构单一性向融资方式多元化转变，从管理资产向经营资产转变，从传统型企业管理模式向现代化企业管理机制转变。切实增强投融资能力、盈利能力和运作能力，着力把四大平台打造成为管理科学、主业突出、综合竞争力强、在全国有影响力的大型企业集团。

5、发行人的人力资源优势

发行人下属的各业务板块人力资源十分丰富，拥有素质较高的经营管理团队和一大批具备丰富经验的专业技术人才。其中，负责工程质量管理的专业团队90%以上是具有十多年项目实施和管理经验的技术骨干，在业内享有较高声誉。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人主营业务模式

发行人是南京市四大投融资平台之一和河西地区唯一的政府性投融资平台，公司业务范围涉及河西地区公益类城市基础设施、市政公共配套设施、社会服务配套设施项目建设，也涉及市国资委授权范

围内经营性国有资产的运营。其经营模式分为两种：(1) 公益类项目建设采用委托代建制，根据《建设与开发委托协议》，所建项目完工后由河西指挥部回购；(2) 自营的经营性国有资产采用市场化运作，自负盈亏，目前经营性的资产主要涉及酒店餐饮业、公园和园林工程、会展服务、物业管理及房地产等领域。

(二) 发行人主营业务状况

1、城市基础设施建设

为保障河西新城区开发建设的顺利实施，南京市政府下发了《市政府批转河西建设指挥部等部门关于〈河西新城区土地出让金及规费收取、使用、管理办法〉的通知》(宁政发【2003】168号文)(以下简称“《通知》”)，《通知》指出，“河西新城区范围内的土地出让金及规费，实行收支两条线管理，专项用于河西新城区的开发建设，以及南京市河西新城区国有资产经营(控股)有限责任公司(现更名为河西国资集团)的资本运作。”《通知》要求，“设立南京河西新城区开发建设指挥部土地出让金及规费专户，使用省财政厅监制的土地出让金及规费专用收据。河西指挥部实行统一收取、专户存储、专门管理。”基于上述规定，河西指挥部与公司签署了《建设与开发委托协议》，委托公司在河西新城区建设开发用地范围内，进行城市基础设施建设及土地一级开发业务，委托建设的内容包括道路、河道、泵站、景观绿化、供电项目、交管设施、路灯工程、教育文化、公益配套项目及市政府下达的其他项目，河西指挥部按照《建设与开发委托协议》约定定期结算、回购委托建设项目，并按不低于建设与开发直接成本的6%支付公司受托开发收益。

根据《城建“十一五”纲要》“完善繁荣中部、整合提升北部、全面启动南部、整治严控西部”的河西新城建设思路，截至2008年底，公司已筹集并投入建设资金超过70亿元，主要用于河西中部和南部地区道路、河道整治和泵站建设、景观绿化、电缆地下工程等基

基础设施建设, 以及部分市政公共设施和社会服务配套设施项目建设。目前, 河西中部地区大部分基础设施建设项目已经基本完工并投入使用。2006-2008年, 公司累计实现工程结算收入 43.34 亿元, 占同期公司主营业务收入的 76.75%, 其中, 2008 年公司实现该项业务收入 24.16 亿元, 占当年公司主营业务收入的 86.29%。

表10-1 发行人2003-2008年投资代建的主要项目

项目名称	项目类别	项目实际总投资(万元)
道路建设	政府代建	188000
河道泵站	政府代建	51900
供电杆线迁移	政府代建	35000
滨江大道中段	政府代建	120000
CBD 绿轴、中央公园	政府代建	60000
滨江公园、绿博园	政府代建	56000
学校社区中心公交等	政府代建	18000
南京国际博览中心一期	政府代建	140000
新城大厦一期	政府代建	40000
合计		708900

未来几年, 公司建设的项目仍以政府代建形式为主。目前, 公司在建和待建的项目计划总投资约 97 亿元, 其中政府代建项目总投资 87 亿元, 根据《建设与开发委托协议》, 上述代建项目能为公司带来超过 5 亿元的业务利润。

表10-2 发行人在建和待建的主要项目

项目名称	项目类别	建设期(年)	总投资(万元)
纬七路西延高架	政府代建	2008-2010	142000
滨江大道南延段	政府代建	2008-2010	80000
新城大厦二期	政府代建	2009-2011	140000
经济适用房	自建	2009-2011	100000
南京国际博览中心二期	政府代建	2009-2012	120000
南部地区道路建设	政府代建	2009-2015	100000
学校、社区中心建设	政府代建	2009-2015	150000
小计			832000

夹江水源地保护与整治	政府代建	2009-2012	140145
合计			972145

2、园林绿化

园林绿化业务包括园林建筑规划、设计、施工以及盆景、花卉、苗木的培育和销售。公司园林绿化业务主要由子公司南京市园林经济开发有限责任公司承担，子公司具备城市园林绿化施工一级资质，古建筑施工二级资质。2006-2008年园林绿化业务为公司主营业务分别贡献收入1742.97万元、3242.43万元、2063.03万元。

3、酒店餐饮

公司拥有金陵江滨国际会议中心酒店(简称“江滨酒店”),该酒店是南京首家以商务会议和休闲度假为主题的江畔园林式酒店。酒店按五星级酒店标准建设,自2006年6月开始正式运营,拥有222间客房、2000平方米的会议场地和一流的专业设施。

2006-2008年,江滨酒店纳入公司主营业务的客房餐饮收入合计分别为1458.70万元、3689.27万元、3946.08万元。随着酒店知名度逐步打开,酒店入住率有望提高,公司酒店餐饮收入也将随之增加。

4、资产管理

目前,公司接受政府委托进行部分公益性资产的管养和维护,包括华山路、燕山路、滨江大道、河西大街、兴隆大街等近四十条道路和中央公园。每年根据下属子公司与河西建设指挥部的管养协议,公司按固定标准收取管养和维护费,业务收入稳定。此外,公司还负责滨江公园的经营管理。滨江公园占地160万平方米,评估价值为15.70亿元。2006-2008年,滨江公园实现门票收入分别为500.99万、267.40万元和222.65万元,获得财政补贴收入648万元、1017万元和1007.33万元。

5、会展服务

公司的会展业务围绕南京国际博览中心展开,由子公司南京河西会议展览有限公司负责建设经营。目前南京国际博览中心一期工程已

经建成 12 万平方米的展馆、3 万平方米的室外展场、4.1 万平方米的会议中心、5000 平方米多功能展馆和 1300 个车位的停车场。自 2008 年 11 月投入使用后，南京国际博览中心已经分别承办了第四届世界城市论坛、2008 中国（南京）国际物流博览会暨中国国际物流会议、2008 中国（南京）国际城市交通展览会。2008 年会展服务为公司贡献收入 1283.43 万元。

随着知名度日益提高，将有更多的会议和展览落户南京国际博览中心，会展服务正迅速成长为公司重要的业务收入增长点。

6、房地产业务

公司房地产业务主要由下属子公司南京奥体建设开发有限公司（以下简称“奥体建设”）承担。依托 2002 年取得的一批协议转让地，奥体建设的房地产业务具有较大的成本优势和较强的抗风险能力，近三年楼盘销售排名均列南京前十强。2006-2008 年奥体建设分别取得房地产销售收入 3.92 亿、4.95 亿、2.94 亿，分别占公司当年主营业务收入的 46.83%、23.68%和 10.5%，房地产业务收入占比连续下降，说明其他业务收入相对不断增长，增强了公司抵御经济周期风险的能力，有利于公司资金来源的稳定。

（三）发行人未来发展规划

1、总体目标

发行人将根据国家经济发展战略、产业政策和区域规划，以建设河西新城为起点，以不断推动南京城市的现代化发展和持续繁荣为己任，整合发展相关业务，大力开展资本运作，将河西国资发展成为产业经营与资本经营并重的，一流的现代服务业战略控股集团。

2、具体目标

（1）近期（2008~2010年）为业务整合阶段，实施要点：培育资本运作业务，改变集团公司投资方式，从项目投资方式转变为资本投资方式；拓宽融资渠道，增加融资主体，加大各类融资力度，确保

城市基础设施项目低成本、高质量建设；整合发展园林绿化、会展服务和物业管理业务。

(2) 中期(2010~2015年)为发展壮大阶段,实施要点:大力发展园林绿化、会展服务和物业管理等相关业务。园林绿化业务发展成为真正的纵向一体化的综合性园林绿化集团,成为在南京及周边地区市场的龙头,争取运作上市;会展服务业务成为知名的专业DMC(目的地管理公司),垄断在南京国际博览中心所举办的所有会展活动当地接待管理业务,向PCO(专业会议组织者)方向发展;物业管理业务形成知名品牌,力争在河西新城地区的市场份额排名首位,开始向区域外发展,物业管理面积超过500万平米;拓展运用资本运作,培育发展工程建设管理等相关业务。

(3) 远期(2015年以后)为拓展提高阶段,实施要点:大力开展资本运作,根据南京市政府意图投资建设有关项目,偏重于各类现代服务业项目,为南京市的经济结构调整和现代化发展贡献力量;大力发展新兴相关业务,力争工程建设管理业务形成品牌,成为一流的市政工程建设管理企业,向南京市以外地区拓展。培育形成2-3个其它新兴相关业务,成为集团新的利润增长点。

第十一条 发行人财务情况

一、发行人财务概况

发行人2006-2008年的合并财务报表由江苏天华大彭会计师事务所有限公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。本文中2006-2008年的财务数据均来源于经审计的财务报告。

截至2008年12月31日，公司注册资本20.66亿元，经审计的合并资产总额为113.83亿元，合并负债总额为68.61亿元，合并所有者权益为45.22亿元。2008年度，公司实现合并主营业务收入28.00亿元，合并主营业务利润1.79亿元，合并利润总额1.14亿元，合并净利润0.99亿元。

发行人近三年的主要财务数据如下表所示：

表11-1 发行人2006-2008年主要合并财务数据 单位：万元

项目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产	773,062.94	576,270.80	589,113.61
长期投资	25,382.21	23,538.66	2,104.78
固定资产	111,577.33	109,417.57	89,328.20
无形资产及其他资产	228,241.97	193,175.06	160,797.58
总资产	1,138,264.44	902,402.10	841,344.17
流动负债	485,682.51	345,621.73	283,543.94
负债合计	686,105.70	460,162.11	621,690.06
所有者权益	452,158.74	442,239.99	219,654.11
项目	2008年度	2007年度	2006年度
主营业务收入	280,042.09	208,962.50	83,721.80
主营业务利润	17,932.95	17,686.34	8,044.22
营业利润	9,554.26	11,728.89	2,502.74
利润总额	11,351.77	16,222.30	3,290.28
净利润	9,915.68	12,446.79	1,653.70
经营活动产生的现金流量净额	4,484.33	17,653.07	18,113.57
投资活动产生的现金流量净额	-45,276.36	-51,117.65	-18,684.92
筹资活动产生的现金流量净额	-49,468.56	70,260.28	78,847.03

现金及现金等价物净增加额	-90,260.59	36,795.70	78,275.68
--------------	------------	-----------	-----------

二、发行人财务分析

(一) 营运能力分析

表11-2 发行人营运能力指标

营运能力指标	2008年度	2007年度	2006年度
总资产周转率 ¹	0.27	0.24	0.13
净资产周转率 ²	0.63	0.63	0.38
流动资产周转率 ³	0.42	0.36	0.21
应收账款周转率 ⁴	0.97	0.79	0.55

经审计的财务数据显示,自2006年以来,公司发展迅速,总资产规模由2006年的84.13亿元扩张到2008年的113.83亿元,净资产由2006年的21.97亿元增加至2008年的45.22亿元,资产规模大幅增加。引起上述资产项变动的主要原因是,2007年,公司根据南京市人民政府宁府办文【2007】2666号文件批复,将原记入专项应付款的在建项目资产转入并增加了资本公积21.01亿元。

在资产规模大幅增加的情况下,河西国资集团相关营运能力指标,包括总资产周转率、净资产周转率、流动资产周转率以及应收账款周转率,均保持整体上升趋势,说明公司综合营运能力持续增强,生产管理水平和不断提高。公司各年度应收账款周转率偏低,应收账款余额较大,但绝大部分为应收河西指挥部工程结算款,属于政府财政投资项目工程结算款项,账龄为一年内,发生坏账损失的可能性较小。

(二) 盈利能力分析

表11-3 发行人盈利能力指标

盈利能力指标	2008年度	2007年度	2006年度
主营业务收入(万元)	280,042.09	208,962.50	83,721.80
主营业务利润(万元)	17,932.95	17,686.34	8,044.22
利润总额(万元)	11,351.77	16,222.30	3,290.28

¹ 总资产周转率=主营业务收入÷总资产平均余额

² 净资产周转率=主营业务收入÷净资产平均余额

³ 流动资产周转率=主营业务收入÷流动资产平均余额

⁴ 应收账款周转率=主营业务收入÷应收账款平均余额

净利润(万元)	9,915.68	12,446.79	1,653.70
主营业务利润率 ⁵	6.40%	8.46%	9.61%
资产净利率 ⁶	0.97%	1.43%	0.26%
权益净利率 ⁷	2.22%	3.76%	0.76%

近年来,公司主营业务保持快速增长态势,2006-2008年主营业务收入分别为8.37亿元、20.90亿元、28.00亿元,主营业务利润分别为0.80亿元、1.77亿元、1.79亿元,主营业务盈利能力持续增强。

2007年,河西地区城市基础设施建设力度加大,公司代建项目投资总额较2006年增加10.49亿元,代建业务收入增加11亿元。主营业务的大幅增长带动公司主营业务利润及净利润增加,资产净利率及权益净利率大幅提高,分别由2006年的0.26%、0.76%上升为2007年的1.43%、3.76%。2008年,受累于下属子公司房地产业绩的回落,公司资产净利率及权益净利率有所下降,但公司主营业务收入较2007年增加7亿元,主营业务仍保持了良好的上升态势。

河西国资集团作为南京市四大投融资平台之一和河西新城区唯一的城市基础设施建设投融资平台,已通过协议方式取得了对河西地区城市基础设施建设的授权。根据《建设与开发委托协议》,公司将获得相当于建设成本费用6%的部分作为公司的受托建设利润,河西新城区的持续发展将为公司带来持续稳定的业务利润。综合而言,河西国资集团具有相对稳定的收入来源,盈利能力较强。

(三) 现金流量分析

表11-4 发行人2006-2008年度现金流量表简表 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	4,484.33	17,653.07	18,113.57
投资活动产生的现金流量净额	-45,276.36	-51,117.65	-18,684.92
筹资活动产生的现金流量净额	-49,468.56	70,260.28	78,847.03
现金及现金等价物净增加额	-90,260.59	36,795.70	78,275.68

2006-2008年,河西国资集团经营活动现金流量净额均为正值,

⁵ 主营业务利润率=主营业务利润÷主营业务收入

⁶ 资产净利率=净利润÷平均总资产

⁷ 权益净利率=净利润÷平均净资产

说明公司经营活动资金周转能力较强。2008年,由于集团基础设施建设支出增加及子公司奥体建设预缴税费约1亿元,导致经营活动现金净流量有所下降,其预缴税费将降低公司以后年度现金支出额,提高了公司以后年度经营活动产生的现金流量净额。

(四) 偿债能力分析

表11-5 发行人偿债能力指标

偿债能力指标	2008年度	2007年度	2006年度
营运资本 ⁸ (万元)	287,380.42	230,649.07	305,569.67
营运资本配置率 ⁹	37.17%	40.02%	51.87%
流动比率 ¹⁰	1.59	1.67	2.08
速动比率 ¹¹	1.36	1.42	1.71
现金流量比率 ¹²	0.01	0.05	0.06
资产负债率 ¹³	60.28%	50.99%	73.89%
长期资本负债率 ¹⁴	30.71%	20.57%	60.62%

2006-2008年,河西国资集团营运资本绝对额及营运资本配置率相对较高,流动比率分别为2.08、1.67、1.59,速动比率分别为1.71、1.42、1.36,短期偿债能力较好。从公司流动资产构成来看,2006-2008年,公司流动资产中货币资金占比分别为27.5%、27.3%、10.0%,应收账款占比分别为45.3%、46.1%、40.4%,其中,截至2008年底,应收账款中账龄在一年内的应收政府财政投资建设项目工程结算款占比99.68%,发生坏账损失的可能性较小。流动资产总体变现能力较强,增强了公司的短期偿债能力。

从公司长期偿债能力来看,2006年因账面核算的26.91亿元在建工程项目记入专项应付款,相应增加了公司负债规模,提高了公司整体资产负债率。2007年专项应付款转为资本公积后,公司资产负债率及长期资本负债率大幅下降。2007年以后,公司资产负债率及长期资

⁸ 营运资本=流动资产-流动负债

⁹ 营运资本配置率=营运资本÷流动资产

¹⁰ 流动比率=流动资产÷流动负债

¹¹ 速动比率=(流动资产-存货)÷流动负债

¹² 现金流量比率=经营性现金净流量÷流动负债

¹³ 资产负债率=总负债÷总资产

¹⁴ 长期资本负债率=非流动负债÷(非流动负债+所有者权益)

本负债率维持在正常水平，长期偿债能力相对较强。

根据江苏省南京市《城建“十一五”纲要》“完善繁荣中部、整合提升北部、全面启动南部、整治严控西部”的河西新城建设思路，发行人2008年加大了河西南部地区城市基础设施建设的投资力度，从而导致发行人2008年货币资金降幅较大及负债总额增加较多。随着承建工程为河西指挥部逐步回购，上述投资将为公司带来持续、充裕的现金流入，公司偿债能力将进一步增强。

从公司资产结构来看，2006年以来，公司流动资产占比分别为70.02%、63.86%、67.92%，资产变现性较好，间接保障了公司的长期偿债能力。此外，公司良好的资金周转能力和盈利能力有利于公司债务偿付资金的调配，增强了公司偿还债务的能力。

三、本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后将改变公司目前的资本结构。下表模拟了发行人的相关资产负债表项目和资产负债结构在以下假设基础上产生的变动：

财务数据的基准日为2008年12月31日。

表11-6 本期债券发行后发行人的财务结构变化表 单位：元

项目	2008年12月31日	2008年12月31日
	发行前	发行后
流动资产	7,730,629,361.38	8,730,629,361.38
资产总计	11,382,644,435.46	12,382,644,435.46
流动负债	4,856,825,138.65	4,856,825,138.65
长期负债	2,004,231,847.86	3,004,231,847.86
其中：应付债券		1,000,000,000.00
负债合计	6,861,056,986.51	7,861,056,986.51
所有者权益合计	4,521,587,448.95	4,521,587,448.95
负债与所有者权益总计	11,382,644,435.46	12,382,644,435.46
资产负债率	60.28%	63.48%

四、发行人2006年、2007年和2008年经审计的合并资产负债表(见附表二)

五、发行人2006年、2007年和2008年经审计的合并利润及利润分

配表(见附表三)

六、发行人2006年、2007年和2008年经审计的合并现金流量表(见附表四)

七、发行人2009年上半年未经审计的合并资产负债表(见附表八)

八、发行人2009年上半年未经审计的合并利润及利润分配表(见附表九)

九、发行人2009年上半年未经审计的合并现金流量表(见附表十)

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前,发行人及其全资或控股子公司均无已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业(公司)债券、中期票据和短期融资券。

第十三条 募集资金用途

本期债券拟募集资金10亿元人民币,其中8亿元用于南京长江夹江水源地保护与环境整治工程项目,占项目总投资比例为57.10%。2亿元用于补充营运资金。具体情况如下:

一、本期债券募集资金投资项目概况

1、项目审批情况

南京长江夹江水源地保护与环境整治工程项目已经南京市发展和改革委员会批准建设(宁发改投资字【2008】743号),项目建设期为3年,项目总投资14.01亿元,其中工程费用4.44亿元,征地拆迁等其它费用6.32亿元,预备费用1.08亿元,建设期利息2.17亿元。项目全部由南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司出资建设。

2、项目内容

南京长江夹江水源地是南京市重要的饮用水取水地,担负着南京全市80%以上自来水供应。南京长江夹江水源地保护与环境整治工程以“为南京市四大水厂提供优质饮用水源、改善夹江地区生态景观环境”为目标,拟通过在南京长江夹江(南段)总长30公里、河道水面面积约65平方公里的范围内保护与整治夹江周边环境、清除水源污染源等实施水源地保护与整治,具体包括河西南部沿江整治、河道整治、引水及排涝泵站建设、污水管道建设四个子工程。

(1) 河西南部沿江整治工程

河西南部沿江整治工程主要施工内容为:在河西南部地区秦淮新河以北、夹江以东、滨江大道以西、马东广场以南范围内进行面积约700亩的征地拆迁(不含夹江3000米×100米绿化带的拆迁),建设面积约700亩的生态防护绿地。

河西南部沿江整治工程通过对饮用水源存在污染隐患的企业实

施停产、搬迁,迁移、封堵所有排污口,摒除对长江水质产生污染的可能性,确保居民饮用水质安全,改善拆迁居民的生活水平。同时,工程完工后,可形成由道路行道树、夹江南岸的带状公共绿地、防护绿地共同构成的滨江绿色廊道,能够有效美化城市公共空间,屏蔽陆地排放物对河流的污染。该工程也进一步完善了水-陆复合生态系统,为多种生物提供栖息繁衍的场所,并可起到城市防护林和组团间的隔离作用。

(2) 河道整治工程

河道整治工程是对河西秦淮新河、南河及河西南部地区范围内的河段进行清淤、卡口段拓浚、阻水建筑物改造。整治区域内规划河道总长30公里,河道水面面积约65公顷。其中,在现有水面和河道基础上保留的河道长约19公里,为沟通水系利用现状零星水面新开挖河道长度11公里,河道规划上口宽15—20米,两侧保护带宽不小于10米,对此河道两侧进行绿化和环境整治建设。

河西地区水环境调查结果显示,河西地区31条河流河道淤积严重,汛期排洪不畅,已严重威胁到南京市的水安全,影响了河西地区的生态绿化和环境的美观,也造成了水质的不断恶化。河道整治工程的施工通过对相关河段进行清淤、拓浚、改造阻水建筑物,可以有效解决上述问题,疏通水道,改善周边水环境,提高水质,确保南京水安全,同时该项目的实施也可以恢复河西南部区域内河流的自然生态功能。

(3) 引水及排涝泵站建设工程

引水及排涝泵站建设工程施工内容为:建设螺塘泵站($2.0\text{ m}^3/\text{s}$)、新埂泵站($2.0\text{ m}^3/\text{s}$)、莲花泵站($5.0\text{ m}^3/\text{s}$)三个补水泵站,利用南河和秦淮新河的水源实现向河西南部区域内补水,改善水环境,三个补水泵站同时兼作河西南部区域雨水排涝泵站;建设规模总计为 $52.5\text{ m}^3/\text{s}$ 的排涝雨水泵站5处,分别为二里半泵站($5.0\text{ m}^3/\text{s}$)、螺

塘泵站 (25.0 m³/s)、新埂泵站 (6.5 m³/s)、莲花泵站 (8.0 m³/s)、韩二泵站 (8.0 m³/s)。

河西地区目前的河岸建设缺乏统一规划,引水及排涝设施落后,不仅影响环境,而且威胁到全市水安全。引水及排涝泵站建设工程通过新建引水及排涝泵站,有效改善河西南部地区引水排涝设施落后的现状,增强河西南部地区旱季补水及雨季排涝的能力,确保周边水质。

(4) 污水管道建设工程

污水管道建设工程主要施工内容为:在项目区域规划道路下敷设 d400—d1200 污水管道,具体规模为 d400 管道 6.8Km; d500 管道 8.3Km; d600 管道 3.6Km; d800 管道 2.8Km; d1000 管道 1.2Km; d1100 管道 0.6Km; d1200 管道 0.9Km; 建设污水泵站 2 座,分别为戚家村泵站(规划流量 0.2m³/s、占地 800m²)、双龙泵站(规划流量 0.72m³/s、占地 3000m²)。

污水管道建设可以显著改善河西地区目前污水排放问题,实现雨污分流,增强河西南部地区的污水收集率,有效提升河西南部地区江心洲污水处理厂的污水处理能力,减轻污水排放所引起的水质污染,确保南京地区居民饮用水安全,改善周边地区的水环境。

3、项目资金来源构成

南京长江夹江水源地保护与环境整治工程项目总投资 14.01 亿元,其中公司项目资本金投入 4.21 亿元,计划通过本期公司债券募集资金 8 亿元,其余的通过银行贷款解决。

二、补充营运资金情况

本期债券募集资金中的 2 亿元将用于补充公司营运资金。

南京河西国资集团主营业务为城市基础设施建设,项目投资规模大,建设周期较长,资金占用较多,公司资金周转压力相对较大。根据河西新城区建设计划,公司未来将继续加大主营业务投入,营运资金需求相应进一步增加,通过本期债券募集资金补充营运资金后,可

以有效缓解公司的流动资金压力,保障公司在建项目建设的顺利进行,提升公司的市场竞争力。

公司目前的营运资金主要来源于经营性现金流入及短期银行贷款。通过发行本期债券补充营运资金,可以改善公司债务结构,提高资金的使用效率和灵活性。

三、募集资金使用计划与管理制度

本期债券拟募集资金10亿元人民币,其中8亿元用于南京长江夹江水源地保护与环境整治工程项目,占项目建设总投资的57.10%,2亿元用于补充营运资金,占募集资金总额的20%。

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并保证发债所筹资金投入项目的规模占项目总投资的比例不超过限定水平。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用,实行专款专用。

(一) 募集资金管理框架

发行人依据国家有关法律、法规,结合公司自身经营的特点,实行财务集中管理,以建立有效的内部财务控制体系,保证正常生产和经营活动,以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的,设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。发行人在总部设立财务部,行使整个集团预算、资金、财务的系统管理职能;财务部还行使指导子公司财务工作、审核子公司年度财务预算和财务决算报告的职能。

(二) 募集资金运用管理制度

发行人已经制定了完善的资金管理制度,公司拟对募集资金实行集中管理和按计划用款,并对募集资金支取实行预算内的授权限额审批的办法。

本次债券发行后,发行人将设立专项偿债账户。同时发行人将在债券发行后成立债券偿付工作小组,专门负责募集资金的投放、偿付

资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作。

第十四条 偿债保障措施

南京公用控股(集团)有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。此外,发行人还设立了专项偿债基金,以保障本期债券本息按期偿付。

一、担保情况

本期债券由南京公用控股(集团)有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(一) 担保人基本情况

南京公用控股(集团)有限公司(以下简称“南京公用控股”或“公司”)是1998年经南京市人民政府批准成立的国有独资公司,是南京市人民政府授权的投资主体和国有资产运营机构,为南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司的全资子公司。

目前,南京公用控股主要承担南京市自来水供应、污水处理、管道天然气供应和公共交通运营业务。截至2007年底,公司自来水日供水能力达210万立方米,污水日处理能力104万立方米;拥有公交运营车辆2445辆,总行驶里程近16094万公里;拥有天然气管网长度达到1517公里,用户数达61.25万户。截至2008年12月31日,公司资产总额198.27亿元,所有者权益(包含少数股东权益)72.76亿元,资产负债率63.30%。2008年,公司实现主营业务收入19.05亿元,净利润0.74亿元,经营活动净现金流-8.63亿元。

(二) 担保人2006-2008年财务情况

表14-1 担保人2006-2008年财务数据 单位:亿元

项目	2008年度	2007年度	2006年度
总资产	198.27	157.22	130.14
总负债	125.51	93.70	69.95
所有者权益(不含少数股东权益)	66.77	58.29	56.19
主营业务收入	19.05	17.43	15.97

补贴收入	6.20	4.24	3.54
净利润	0.74	1.31	1.14

(南京公用控股(集团)有限公司2008年经审计的财务报表见附表五、六、七)

(三) 担保人的资信情况

南京公用控股(集团)有限公司资产规模较大,财务结构合理,2006-2008年资产负债率为54.24%、53.75%、63.30%,债务负担较轻;南京公用控股业务以公用事业为主,在区域内具有相对垄断的市场优势,2006-2008年分别实现主营业务收入15.97亿元、17.43亿元、19.05亿元。同时,公司业务发展得到了市政府和财政的重点支持,2006-2008年分别获得政府补贴收入3.54亿元、4.24亿元、6.20亿元。公司各项收入的稳步增长,增强了公司的总体偿债能力。

此外,公用控股对未来综合性公用事业投资平台的定位准确,有利于发挥公司现有的竞争优势。联合资信评估有限公司评定公用控股的长期主体信用等级为AA,公用控股资信情况良好,有能力为本期债券提供连带责任保证担保。

(四) 担保函主要内容

南京公用控股(集团)有限公司为南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司发行的本期10亿元公司债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。南京公用控股(集团)有限公司已为本期债券出具担保函,担保函的主要内容:

- 1、保证的方式: 连带责任保证。
- 2、保证范围: 担保人保证的范围包括本期债券本金及利息,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: 本期债券存续期间及到期之日起二年。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: 在本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。

5、债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函规定的范围内继续承担保证责任。

二、专项偿债基金的计提方案

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司将提前提取偿债基金用于本期债券的兑付，并建立专户进行管理，以确保按期兑付本息，保障投资者利益。发行人将于本期债券发行结束15个工作日内，在银行开立专用结算账户，作为本期债券的专项偿债基金账户，用于本期债券各期利息和本金的统一支付。

本期债券存续期间，在每个付息首日之前的10个工作日以前，发行人将当年度应付债券利息划入专项偿债基金账户。同时按照本募集说明书约定的提前偿还条款，自债券存续期第五个计息年度起，每年偿还本期债券本金金额的20%、20%、60%，由登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。在本期债券第五个计息年度，偿债基金除计提当年应付利息部分外，同时提取本金的20%，即2亿元，于当年付息首日前5个工作日以前划入专项偿债基金账户。在本期债券第六个计息年度，偿债基金除计提当年应付利息部分外，同时提取本金的20%，即2亿元，于当年付息首日前5个工作日以前划入专项偿债基金账户。在本期债券最后一个计息年度，偿债基金除计提当年应付利息部分外，同时提取本金剩余部分，即6亿元，于当年付息首日前5个工作日以前划入专项偿债基金账户。

三、专项偿债基金的资金来源和保障

(一)发行人稳健经营产生的现金流是偿还本期债券的主要资金来源

自2006年进行大规模扩张后，公司经营稳健，主营业务收入快速

增长, 2006年、2007年和2008年主营业务收入分别为8.37亿、20.90亿和28.00亿元, 分别实现主营业务利润0.80亿、1.77亿和1.79亿元。2006年、2007年和2008年经营活动产生的现金流入量分别为11.16亿元、14.57亿元和30.14亿元, 经营活动产生的现金流量净额分别是1.81亿元、1.77亿元和0.45亿元。

根据发行人与河西指挥部签署的《建设与开发委托协议》, 发行人受托河西新城区建设开发用地范围内的城市基础设施建设及土地一级开发业务, 发行人按不低于建设与开发直接成本的6%获得开发收益。未来六年内, 发行人可预计的受托建设项目总投资达87亿元以上, 除建设成本外, 公司可获得超过5亿元的工程利润。随着河西中南部地区的大规模开发, 公司上述业务收入将持续增长。

《建设与开发委托协议》约定, 发行人与南京河西新城区开发建设指挥部每半年以工程产值确认书的方式进行预结算, 工程预结算后, 指挥部在半年内按不低于预结算工程产值的90%支付开发费用, 每季度的支付进度不低于预结算工程产值的40%。办理工程项目竣工决算审计后, 指挥部在三个月内将款项全额支付给发行人。以上约定确保了发行人各年现金流入的稳定增长。

随着公司经营规模的不断扩大, 公司未来营业收入呈多元化增长态势。除园林工程和房地产等业务板块收入继续保持良好增长外, 酒店餐饮、会展服务、物业管理等均将成为公司新的收入增长点。公司经营性现金流量预期稳定, 盈利前景良好, 发行人有能力依靠自身盈利和经营性收入偿还本期债券本息。

(二)河西指挥部为发行人提供了强有力的业务支撑, 确保了本期债券本息到期偿付

为保障公司举债资金的如期偿还以及代建项目建设的顺利进行, 基于宁政发【2003】168号文件精神, 河西指挥部对公司受托代建项目进行定期回购, 回购资金主要来源于河西地区土地一级开发形成的

土地出让收益,以及市政公用基础设施配套费和河西新区道路管网及公建配套建设费两项规费收入。宁政发【2003】168号文件规定,土地出让金及规费由河西指挥部统一收取、专户存储、专门管理,年度资金使用计划由河西指挥部拟定,经市建委审核,列入城建计划,市建委、财政、审计部门对土地出让金及规费的收支计划、工程决算进行督察和审计。上述规定保障了回购资金的专用性和安全性。

项目回购的具体流程是,河西指挥部根据公司项目建设进度和资金需求,将收储的河西地区的土地进行出让,取得的土地出让金与规费收入上缴南京市财政河西指挥部专户,南京市财政扣除相关税费后,将剩余资金返还至河西指挥部,河西指挥部根据《建设与开发委托协议》的结算约定,进行项目回购。

表14-2 指挥部2005-2008年土地开发、收储与出让情况

年度 (年)	开发面积	储备面积	出让面积	平均楼面地价 (元/平方米)	出让收入 (万元)	出让收益 (万元)
	(单位:万平方米)					
2005	800	300	22	1290	64500	29300
2006	500	120	87	3373	419500	262800
2007	400	80	98	6147	361000	165000
2008	450	36	15		45750	14250

注:08年由于土地出让主要为商业用地,且为高容积率超高楼层,楼面地价不具可比性,因此空缺。

2006-2008年,指挥部获得土地出让收入和财政划拨建设资金共计82.63亿元,取得相关规费收入8.62亿元,上述收入扣除征地拆迁和其他相关成本后,可用于回购代建项目的资金约52.83亿元,完全覆盖了同期需支付给发行人的项目回购款项43.34亿元。

目前,除中部地区剩余1000多亩可出让土地外,河西新城区可出让用地主要集中在南部地区。根据《河西新城区南部地区控制性详细规划》,河西新城区南部地区规划用地1418万平方米,其中规划居住用地510.87万平方米,商业用地7.52万平方米,不考虑产业用地,按照南部地区平均容积率2.2计算,可建总建筑面积约1140万平方米。以2007年平均楼面地价减半折算,可获得用于项目回购的土地出让收益116亿元,计入规费后,可用于项目回购的总资金规模达138亿元。

表14-3 河西南部地区规划土地出让情况

可出让面积 (万平方米)	平均楼面地价 (元/平方米)	出让成本 (亿元)	出让收益 (亿元)	规费收入 (亿元)	可用于回购 资金(亿元)
518	3000	226	116	22	138

按照指挥部2005-2008年土地出让的平均进度估算，河西南部地区518万平方米土地可在九年内出让完毕，该出让预期期限能完全覆盖本期债券存续期，土地出让金及规费收入能较好覆盖发行人代建工程投资成本及代建收益共92亿元（其中：工程总投资87亿元，受托建设利润约5亿元）。河西指挥部有充足的财力支付发行人的受托建设成本和收益，确保发行人业务收入和现金流的稳定增长，保障本期债券本息的按期兑付。

（三）良好的资信是本期债券偿还的坚实基础

河西国资集团是南京市政府授权的政府投融资平台及国有资产经营主体。在南京市政府的大力支持下，公司不断扩大经营规模，增强公司整体实力和竞争力，在多年的城市建设过程中，公司与多家政策性银行及商业银行建立了良好的合作关系。到目前为止，公司历年到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款；银行授信额度呈逐年增长趋势，截至2008年底，公司从各银行获得的授信总额为70.59亿元，具备较强的融资能力。公司将根据市场形势的变化，努力降低融资成本，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实基础。

（四）充足的政府支持是本期债券到期偿付的坚强后盾

宁政发【2003】168号文明确指出，河西新城区范围内的土地出让金及规费，专项用于河西新城区的开发建设，以及南京市河西新城区国有资产经营（控股）有限责任公司（现更名为河西国资集团）的资本运作。《市政府关于加快南京金融业发展的意见》（宁政发【2008】148号）明确提出：重点推动国资、城建、交通、河西（指河西国资集团）等投融资主体从融资结构单一性向融资方式多元化转变，切实

增强投融资能力、盈利能力和运作能力,把四大平台打造成为管理科学、主业突出、综合竞争力强、在全国有影响力的大型企业集团。《关于推进全市资本市场融资工作的实施办法》(宁政发【2008】148号)亦指出,南京市政府对拟融资(包括发行股票、企业债券融资等)企业给予资金政策支持,拟筹资企业因审计调账等原因而增加的税费地方留成部分的80%由市及融资企业所在区县、三大国家级开发区以适当方式补贴原企业全体股东,最高不超过2000万元。

河西国资集团作为南京市政府重点支持的城市建设投融资主体之一,肩负着建设河西新城区的重要职责,其筹资举措得到了市政府的大力支持,筹资能力不断提高,公司通过相关渠道筹资进行资金周转的时效性大大增强。市政府的支持是本期债券到期偿付的坚强后盾。

四、专项偿债基金的其他保障措施

发行人将切实保障偿债基金按时、足额提取,确实因经营问题而导致资金不能足额到户时,发行人将在第一时间向全体债券持有人披露,并制定有效的应对措施以保障偿债基金账户安全。

当企业的经营盈余无法提足偿债基金时,发行人将采取包括但不限于如下措施保障债券本息的按期足额兑付:

- 1、出售短期投资和票据、使用银行贷款、出售存货或其他流动资产、出售长期投资或固定资产以获得足额资金来弥补偿债基金差额;
- 2、基金账户未能完全补足前,不能提出利润分配相关提案;
- 3、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;
- 4、调减或暂缓发放董事和高级管理人员的奖金;
- 5、主要负责人负连带责任,不得在事中调离所在岗位;
- 6、在约定的媒体上公告。

第十五条 风险与对策

本期债券存续期间,债券持有人可能面临相关风险,对此,发行人已制定了相应的措施。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与对策

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响,市场利率具有一定的波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限相对较长,在本期债券存续期限内,不排除市场利率上升的可能,这将使投资者投资持有本期债券的收益相对降低。

对策:本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外,本期债券拟在发行结束后申请在相关的证券交易场所上市交易,如获得批准或核准,本期债券流动性有可能得到增强,有利于投资者规避利率风险。

2、偿付风险

由于城市基础设施建设项目的建设周期比较长,债券到期还本付息很难靠项目本身产生的现金流来支持。此外,在本期债券存续期内,如果市场经营环境发生变化,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。

对策:发行人目前经营状况良好,现金流量较好,其自身现金流量基本可以满足本期债券的偿付要求。同时,发行人将加强本期债券募集资金使用的监管,严格控制成本,确保募集资金投入项目的正常运作,争取进一步提高营运效率,增强盈利能力,尽可能地降低本期债券的偿付风险。

南京公用控股(集团)有限公司作为本期债券的担保人,为本期

债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。此外，发行人还设立了专项偿债基金，进一步增强了本期债券本息兑付的可靠性。

3、流动性风险

由于具体上市审批或核准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相关的证券交易场所上市交易，也无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后1个月内，主承销商将协助发行人向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，公司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、与行业相关的风险与对策

1、与城市基础设施建设行业相关的风险与对策

城市基础设施建设行业与经济周期紧密相关，如果未来经济增长放缓或出现经济衰退，城市基础设施建设规模将有所下降，可能会影响发行人的业务规模，降低发行人的盈利能力，减少发行人的现金流入，从而影响本期债券的兑付。

对策：虽然城市基础设施建设行业与经济周期紧密相关，但近年来我国经济持续快速增长，城市基础设施建设行业保持了较快的增长速度。根据南京市城市发展规划，河西新城区作为未来南京市新的经济中心，担负着分担老城区人口、建设河西金融集聚区的重任，城市基础设施建设需求较大，能够确保发行人的业务规模。发行人也将进一步加强管理，依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响。

2、与房地产行业相关的风险与对策

当前房地产行业正处于调整时期,房地产市场的发展面临较大的不确定性。发行人子公司奥体建设以房地产业务为主,在未来可能会面临一定的经营风险。

对策: 依托2002年取得的最后一批协议转让地,奥体建设开发的房地产业务具有较大的成本优势和较强的抗风险能力,近三年楼盘销售排名均列南京前十强。此外,母公司与奥体建设还分别承担了开发建设经济适用房的相关业务。在南京市《2008-2010年城市低收入家庭的住房保障规划纲要》中,三年内南京还要新建经济适用住房600万平方米共计7.3万套。母公司河西国资集团承担了87万平方米的莲花村经济适用房和55.4万平方米的中低价商品房建设,一期50万平方米经济适用房已经建成,年内将交付;奥体建设50万平方米的中和村经济适用房项目已经立项,年内将开工建设。以上项目的建设为发行人的房地产业务注入了新的活力。

三、与发行人相关的风险与对策

1、政策性风险

作为南京市四大投融资平台之一和河西地区唯一的基础设施建设投融资平台,发行人在进行市场化经营、谋求经济效益的同时,承担着部分社会职能,一定程度上受到政策的约束,资产中存在不能盘活的公益性资产,收益率较低,可能会降低公司正常的业务利润。

对策: 对发行人承担管理职责的相关公益性资产,南京市政府每年提供相应的管理维护费用,基本弥补了发行人的成本支出,与此同时,发行人通过整合相关资产,促进公益性资产周边经济发展,间接增强了相关经营性资产的盈利能力。

2、项目运营风险

城市基础设施建设工程复杂,涉及范围广,受施工地点的地质状况等自然条件的影响较大,且一般建设规模大、施工强度较高,对工程建设的组织管理和相关物资设备的技术性能要求十分严格,如果在

项目施工管理和技术上出现重大意外失误等不可预见的不利因素,可能会影响工程的质量,延误工期,从而影响公司的利润。

对策: 本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的施工单位承担,关键工程均已在综合考虑各项自然条件的基础上经过反复论证,并由专业人员跟踪项目施工进度,确保项目的施工质量。此外,发行人将不断扩大业务规模,增强经营管理能力,控制成本,提高经营效益。

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级,本期债券的信用级别为AA级。

二、信用评级报告的内容摘要

(一) 基本观点

联合资信评定发行人主体信用级别为AA。该级别反映了发行人作为南京市国资委直属企业和南京市河西新城区唯一的基础设施投融资平台,在区域经济和政府支持等方面的显著优势。同时,联合资信也关注到公司建设资金和偿债资金主要依靠河西地区土地出让收益,易受房地产市场和宏观调控的影响。虽然大规模的投资支出将增大公司债务压力,但良好的外部经营环境和充足储备土地有助于其保持整体较强的偿债能力。联合资信对公司的评级展望为稳定。

联合资信评定本期债券信用级别为AA。联合资信肯定了由南京公用控股(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对本期债券的保障作用,以及提前偿还条款有效减小公司集中还款压力的作用。联合资信认为,本期债券到期不能偿还的风险很低。

(二) 优势

1、南京市的经济发展较好,公司作为南京市四大投融资平台之一,具备垄断经营优势。

2、公司主要从事南京市河西城区基础设施投资和建设,投资风险较小。

3、南京市政府在资产注入、项目建设和偿债资金等方面给予公司大力支持。

(三) 关注

1、公司投资与经营主要取决于政府决策,对政府依赖程度较高。

2、公司建设和偿债资金主要依靠政府回购款,且回购资金主要

来自河西城区土地出让收益, 存在一定市场不确定因素。

3、公司主要从事政府代建的项目建设, 市场化的自营能力偏弱, 且主营业务收入规模易受政府代建项目工程安排、工程进度等因素的影响。

4、公司应收账款较大, 主营业务的现金实现质量较差。

三、跟踪评级安排

根据有关要求, 联合资信将在本期债券存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

联合资信将密切关注发行人和本期债券担保公司经营管理状况及相关信息, 如发现发行人或本期债券担保公司出现重大变化, 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, 据以确认或调整本期债券的信用等级。发行人或本期债券的担保公司发生重大变化, 或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件, 发行人应及时通知联合资信并提供有关资料。

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发行人、主管部门、交易机构等。

第十七条 法律意见

本次债券的发行人律师江苏苏源律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为:

1、在获得国家发展和改革委员会关于本期债券具体发行方案的批准后,发行人将被视为已经取得发行本期债券所需的各项批准和授权,且该等批准或授权合法有效。

2、发行人作为国有独资公司发行的本期债券属于企业债券,发行人具有发行本期债券的合法主体资格。发行人申请公开发行本期债券,符合《企业债券管理条例》等法律法规规定的实质性条件。

3、经本所适当审查,未发现《募集说明书》和摘要在重大事实方面存在误导性陈述、虚假记载及重大遗漏。

4、本期债券的信用评级机构具有公司债券评级从业资格,企业主体长期信用等级为AA,本期公司债券的信用等级为AA。

5、经本所适当审查,主承销商具备公司债券的主承销资格;发行人与主承销商签订的《南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券承销协议》符合《证券法》和《企业债券管理条例》的相关规定。江苏天华大彭会计师事务所有限公司具备从事本次发行债券审计业务的资格;联合资信评估有限公司具备从事本次发行债券评级业务的资格;江苏苏源律师事务所作为本次发行债券的发行人律师,具备从事本次发行债券的法律顾问资格。

6、担保人为发行人本次债券发行提供担保的行为符合《担保法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规的规定,担保人出具的《担保函》合法有效。

综上,本所律师通过对发行人提供的材料及有关事实核查后认为:发行人取得国家有关主管部门对本期债券发行批准后即取得发行本期债券所需的各项合法批准和授权;发行人具备《企业债券管理条例》

例)、2008年7号文等法规规定的发行企业债券主体资格和条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件,投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者如果准备购买本期债券,发行人建议向专业顾问咨询有关的税务责任。

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) 《2010年南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券募集说明书》;
- (三) 《2010年南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券募集说明书摘要》;
- (四) 发行人2006年、2007年和2008年经审计的财务报告以及2009年上半年未经审计的会计报表;
- (五) 担保人经审计的2008年财务报告;
- (六) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (七) 南京公用控股(集团)有限公司为本期债券出具的担保函;
- (八) 江苏苏源律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (九) 南京河西新城区开发建设指挥部与发行人签署的《河西新城区城市基础设施建设与土地一级开发委托协议》。

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和互联网网址查阅上述备查文件:

- (一) 南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司

地址: 江苏省南京市建邺区应天西路198号

联系人: 王旭 张敏

联系电话: 025-86495689

传真: 025-86495269

邮政编码: 210019

- (二) 华泰证券股份有限公司

住所：江苏省南京市白下区中山东路90号

联系人：李轶 严智慧 于海燕 惠森枫 宋健 程光 刘子宁 殷晓磊

联系电话：025-84457777-270/228/122/515/552/940

传真：025-84579863

邮政编码：210002

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。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发改委网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一:

2010年南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司公司债券发行网点表

承销商	部门名称	地址	联系人	电话
一、主承销商				
华泰证券股份有限公司	固定收益部	南京市中山东路90号华泰证券大厦25楼A区	刘子宁	025-84457777-890
二、副主承销商				
东海证券有限责任公司	固定收益部	上海市浦东新区世纪大道1589号长泰国际金融大厦11层	纪文静 王明	021-50811551 021-50811975
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	刘璐 庞博	021-64316976 021-64310577
三、分销商				
长江证券承销保荐有限公司	固定收益总部	武汉市新华路特8号长江证券大厦	朱亮	027-65799703
东方证券股份有限公司	固定收益业务总部	上海市中山南路318号2号楼25楼	谢赞 朱敏	021-63326935 021-63325888-5092
民生证券有限责任公司	债券销售交易部	北京市朝外大街16号人寿大厦1901室	吉爱玲 兰姗姗	010-85252650 010-85252644
南京证券有限责任公司	固定收益部	南京市大钟亭8号	张颖 李世涛	025-57710512 0755-83278460

附表二:

发行人2006年、2007年及2008年合并资产负债表

单位: 元

资 产	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	776,699,896.51	1,573,805,840.95	1,620,664,416.38
短期投资	6,500,000.00	6,500,000.00	6,700,000.00
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	3,124,238,853.18	2,654,369,085.03	2,668,582,357.74
其他应收款	1,962,781,486.49	53,901,207.20	226,204,500.38
预付账款	723,456,661.23	622,556,042.24	328,799,371.59
应收补贴款			
存货	1,136,920,200.36	851,548,599.91	1,039,474,903.58
待摊费用	32,263.61	27,216.60	710,569.01
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计	7,730,629,361.38	5,762,707,991.93	5,891,136,118.68
长期投资:			
长期股权投资	253,822,141.07	235,386,624.76	21,047,818.38
长期债权投资			
长期投资合计	253,822,141.07	235,386,624.76	21,047,818.38
固定资产:			
固定资产原价	635,652,090.93	620,511,622.67	621,319,504.20
减: 累计折旧	76,920,636.29	55,557,043.17	37,527,536.77
固定资产净值	558,731,454.64	564,954,579.50	583,791,967.43
减: 固定资产减值准备			
固定资产净额	558,731,454.64	564,954,579.50	583,791,967.43
工程物资			
在建工程	557,041,805.52	528,869,390.83	309,490,008.51
固定资产清理		351,775.95	
固定资产合计	1,115,773,260.16	1,094,175,746.28	893,281,975.94
无形资产及其他资产:			
无形资产	2,271,071,499.58	1,928,726,966.44	1,603,637,015.29
长期待摊费用	11,348,173.27	3,023,654.70	4,338,736.27
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计	2,282,419,672.85	1,931,750,621.14	1,607,975,751.56
递延税项:			
递延税款借项			
资产总计	11,382,644,435.46	9,024,020,984.11	8,413,441,664.56

发行人2006年、2007年及2008年合并资产负债表(续)

单位: 元

负债和股东权益	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	1,790,000,000.00	1,908,000,000.00	1,551,400,000.00
应付票据	622,000,000.00	192,000,000.00	350,000,000.00
应付账款	647,333,488.02	211,390,933.80	80,217,649.61
预收账款	870,449,249.22	738,030,167.38	665,360,113.29
应付工资	6,542,927.29	3,441,433.24	831,683.13
应付福利费			277,401.11
应付股利			
应交税金	-93,634,873.84	6,243,093.16	-19,996,375.74
其他应交款	-2,401,789.18	-922,474.81	-940,059.57
其他应付款	427,262,100.33	54,617,421.83	107,584,170.02
预提费用	9,274,036.81	3,416,765.61	1,704,788.37
预计负债			
一年内到期的长期负债	580,000,000.00	340,000,000.00	99,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	4,856,825,138.65	3,456,217,340.21	2,835,439,370.22
长期负债:			
长期借款	1,999,000,000.00	1,115,000,000.00	690,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	5,231,847.86	30,403,746.34	2,691,461,237.10
其他长期负债			
长期负债合计	2,004,231,847.86	1,145,403,746.34	3,381,461,237.10
递延税项:			
递延税款贷项			
负债合计	6,861,056,986.51	4,601,621,086.55	6,216,900,607.32
少数股东权益			
股东权益:			
实收资本	2,066,000,000.00	2,066,000,000.00	2,066,000,000.00
减: 已归还投资			
实收资本净额	2,066,000,000.00	2,066,000,000.00	2,066,000,000.00
资本公积	2,101,421,640.87	2,101,390,933.10	
盈余公积	57,136,371.92	41,240,542.56	28,280,305.58
未分配利润	297,029,436.16	213,768,421.90	102,260,751.66
减: 累计未确认的投资损失			
外币报表折算差额(合并报表填列)			
股东权益合计	4,521,587,448.95	4,422,399,897.56	2,196,541,057.24
负债和股东权益总计	11,382,644,435.46	9,024,020,984.11	8,413,441,664.56

附表三:

发行人2006年、2007年及2008年合并利润及利润分配表

单位 元

项 目	2008 年度	2007 年度	2006 年度
一、主营业务收入	2,800,420,926.97	2,089,624,973.26	837,218,007.77
减: 主营业务成本	2,588,465,743.95	1,870,900,103.56	728,878,327.44
主营业务税金及附加	32,625,700.24	41,861,469.10	27,897,489.33
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	179,329,482.78	176,863,400.60	80,442,191.00
加: 其他业务利润(亏损以“-”号填列)	4,253,805.60	3,111,243.05	1,719,023.08
减: 营业费用	21,806,521.93	12,460,599.13	8,699,844.13
管理费用	67,001,356.56	53,198,444.03	49,785,596.21
财务费用	-767,149.27	-2,973,322.96	-1,351,637.37
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	95,542,559.16	117,288,923.45	25,027,411.11
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	7,964,050.31	34,504,476.66	1,608,300.40
补贴收入	10,073,320.00	10,170,000.00	6,480,000.00
营业外收入	827,975.78	460,570.94	83,983.75
减: 营业外支出	890,245.74	200,966.97	296,888.99
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	113,517,659.51	162,223,004.08	32,902,806.27
减: 所得税	14,360,815.89	37,755,096.86	16,365,821.06
减: 少数股东损益(合并报表填列、亏损以“-”号填列)	-	-	-
加: 本期未确认的投资损失	-	-	-
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	99,156,843.62	124,467,907.22	16,536,985.21
加: 期初未分配利润	213,768,421.90	102,260,751.66	88,458,599.41
其他转入	-	-	-
六、可供分配的利润(亏损以“-”号填列)	312,925,265.52	226,728,658.88	104,995,584.62
减: 提取法定盈余公积	15,895,829.36	12,960,236.98	2,734,832.96
职工奖励及福利基金	-	-	-
提取储备基金	-	-	-
提取企业发展基金	-	-	-
利润归还投资	-	-	-
七、可供投资者分配的利润(亏损以“-”号填列)	297,029,436.16	213,768,421.90	102,260,751.66
减: 应付优先股股利	-	-	-
提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-
转作股本的普通股股利	-	-	-
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	297,029,436.16	213,768,421.90	102,260,751.66

附表四:

发行人2006年、2007年及2008年合并现金流量表

单位: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	2,502,720,755.01	857,244,120.67	998,461,308.00
收到的税费返还	19,000,000.00		
收到的其他与经营活动有关的现金	491,972,094.32	599,734,724.36	117,599,258.41
现金流入小计	3,013,692,849.33	1,456,978,845.03	1,116,060,566.41
购买商品、接受劳务支付的现金	2,450,227,388.47	1,008,649,802.19	811,219,069.20
支付给职工以及为职工支付的现金	36,793,602.03	24,700,202.79	16,345,702.73
支付的各项税费	170,079,184.82	55,188,722.64	44,638,826.80
支付的其他与经营活动有关的现金	311,749,362.51	191,909,447.79	62,721,242.01
现金流出小计	2,968,849,537.83	1,280,448,175.41	934,924,840.74
经营活动产生的现金流量净额	44,843,311.50	176,530,669.62	181,135,725.67
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金	3,028,534.00	165,670.28	43,021.10
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	588,904.19	500,086.40	35,200.00
收到的其他与投资活动有关的现金	6,280,807.29		
现金流入小计	9,898,245.48	665,756.68	78,221.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	449,161,867.88	331,842,220.35	180,327,429.39
投资所支付的现金	13,500,000.00	180,000,000.00	6,600,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计	462,661,867.88	511,842,220.35	186,927,429.39
投资活动产生的现金流量净额	-452,763,622.40	-511,176,463.67	-186,849,208.29
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金			
其中:借款所收到的现金	4,248,000,000.00	2,965,000,000.00	3,059,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	320,000,000.00	799,603,182.40	165,772,608.33
现金流入小计	4,568,000,000.00	3,764,603,182.40	3,224,772,608.33
偿还债务所支付的现金	3,242,000,000.00	2,050,440,000.00	2,279,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	310,685,633.54	139,560,409.19	76,702,333.19
其中:子公司向少数股东分配股利所支付的现金			
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,510,000,000.00	872,000,000.00	80,000,000.00
现金流出小计	5,062,685,633.54	3,062,000,409.19	2,436,302,333.19
筹资活动产生的现金流量净额	-494,685,633.54	702,602,773.21	788,470,275.14
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-902,605,944.44	367,956,979.16	782,756,792.52

附表五:

担保人2008年合并资产负债表

单位: 元

项 目	年末数	年初数
流动资产:	—	—
货币资金	1,771,480,587.34	1,775,406,536.25
交易性金融资产		
短期投资		
应收票据		
应收账款	110,623,921.24	77,000,018.66
预付款项	178,682,146.74	108,568,543.04
应收股利	1,693,035.25	4,392,000.00
应收利息		289,800.00
其他应收款	4,892,311,905.21	2,212,799,043.36
存货	175,080,463.19	136,814,566.02
其中: 原材料	62,133,273.92	52,860,120.19
库存商品(产成品)	93,662.57	2,098,840.88
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,606,511.02	2,439,250.72
流动资产合计	7,134,478,569.99	4,317,709,758.05
非流动资产:		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资		
长期应收款		
长期股权投资	304,054,502.88	300,132,096.83
投资性房地产		
固定资产原价	9,234,263,164.23	8,016,962,510.44
减: 累计折旧	2,373,824,371.26	2,037,330,372.81
固定资产净值	6,860,438,792.97	5,979,632,137.63
减: 固定资产减值准备	—	
固定资产净额	6,860,438,792.97	5,979,632,137.63
在建工程	5,373,093,564.70	4,995,549,356.23
工程物资	62,541,209.87	31,906,679.39
固定资产清理	2,632,909.56	7,716,500.85
无形资产	75,092,687.37	75,368,592.55
开发支出		
合并价差		
长期待摊费用(递延资产)	9,456,532.43	11,828,802.12
递延所得税资产		
递延税款借项	3,008,888.39	

其他非流动资产(其他长期资产)	2,068,408.09	2,574,957.16
非流动资产合计	12,692,387,496.26	11,404,709,122.76
资产总计	19,826,866,066.25	15,722,418,880.81
流动负债:	—	—
短期借款	2,454,840,000.00	1,591,750,953.67
交易性金融负债		
应付票据	466,642,000.00	134,187,472.57
应付账款	249,120,723.13	190,657,702.71
预收款项	873,794,614.86	427,603,823.56
应付职工薪酬	114,806,221.65	119,101,146.84
其中: 应付工资	65,694,377.40	52,948,089.10
应付福利费	49,111,844.25	66,153,057.74
应交税费	333,637,877.02	271,814,433.49
其中: 应交税金	139,078,863.74	131,223,646.92
应付利息		
应付股利(应付利润)	8,049,621.92	18,861.92
其他应付款	1,038,922,585.99	603,921,793.67
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	382,180.16	1,480,416.96
流动负债合计	5,540,195,824.73	3,340,536,605.39
非流动负债:		
长期借款	3,037,488,125.19	2,787,665,477.17
应付债券	1,863,867,397.26	1,863,867,397.26
长期应付款	1,561,227,051.18	487,584,135.11
专项应付款	547,990,354.85	890,558,564.26
预计负债		
递延所得税负债	11,301.33	
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,010,584,229.81	6,029,675,573.80
负债合计	12,550,780,054.54	9,370,212,179.19
所有者权益(或股东权益):		—
实收资本	4,745,347,683.15	4,745,347,683.15
国家资本	4,745,347,683.15	4,745,347,683.15
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	2,408,601,054.95	1,570,146,682.00
减: 库存股		
盈余公积	8,534,313.98	8,109,787.24
一般风险准备		

未确认的投资损失(以“-”号填列)	-23,504,257.02	-18,803,757.36
未分配利润	-462,377,570.01	-475,500,076.14
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	6,676,601,225.05	5,829,300,318.89
少数股东权益	599,484,786.66	522,906,382.73
所有者权益合计	7,276,086,011.71	6,352,206,701.62
减:未处理资产损失		
所有者权益合计(剔除未处理资产损失后的金额)	7,276,086,011.71	6,352,206,701.62
负债和股东权益总计	19,826,866,066.25	15,722,418,880.81

附表六:

担保人 2008 年合并利润表

单位 元

项 目	本年实际数	上年实际数
一、营业收入	2,474,351,460.37	2,346,098,528.75
其中: 主营业务收入	1,904,783,997.11	1,743,027,394.91
其他业务收入	569,567,463.26	603,071,133.84
减: 营业成本	2,178,261,086.19	1,945,278,150.94
其中: 主营业务成本	1,866,177,171.24	1,596,029,219.16
其他业务成本	312,083,914.95	349,248,931.78
营业税金及附加	87,838,606.78	27,156,385.67
销售费用	294,443,095.76	323,038,518.69
管理费用	424,139,699.42	352,123,032.14
财务费用	58,572,047.49	47,715,505.35
其中: 利息支出	92,045,274.23	77,132,327.81
利息收入	22,956,621.88	10,544,934.22
汇兑净损失(汇兑净收益以“-”号填列)	-19,891,670.12	-21,323,832.62
资产减值损失		
其他		
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
投资收益(损失以“-”号填列)	38,678,067.97	69,585,632.87
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)	-530,225,007.30	-279,627,431.17
加: 营业外收入	649,491,307.41	446,262,779.75
其中: 非流动资产处置利得	24,566,762.96	9,751,398.10
非货币性资产交换利得(非货币性交易收益)		
政府补助(补贴收入)	619,783,908.06	424,431,892.12
债务重组利得		
减: 营业外支出	27,709,863.81	34,954,905.17
其中: 非流动资产处置损失	12,272,777.78	23,269,804.72
非货币性资产交换损失(非货币性交易损失)		
债务重组损失		
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	91,556,436.30	131,680,443.41

减：所得税费用	22,122,476.21	3,951,749.51
加：未确认的投资损失	4,700,499.66	3,209,165.32
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	74,134,459.75	130,937,859.22
减：少数股东损益	68,710,939.63	83,243,165.65
五、归属于母公司所有者的净利润	5,423,520.12	47,694,693.57

附表七:

担保人 2008 年合并现金流量表

单位: 元

项 目	本年金额	上年金额
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	2,585,646,358.47	2,399,589,962.11
收到的税费返还	9,278,627.03	1,244,440.31
收到的其他与经营活动有关的现金	990,484,136.04	1,490,953,142.00
经营活动现金流入小计	3,585,409,121.54	3,891,787,544.42
购买商品、接受劳务支付的现金	1,650,199,872.41	1,449,088,228.59
支付给职工以及为职工支付的现金	744,215,903.80	567,925,292.09
支付的各项税费	200,951,098.59	187,346,287.86
支付的其他与经营活动有关的现金	1,853,194,110.10	1,165,884,810.70
经营活动现金流出小计	4,448,560,984.90	3,370,244,619.24
经营活动产生的现金流量净额	-863,151,863.36	521,542,925.18
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		22,718,805.47
取得投资收益收到的现金	18,676,319.89	25,751,485.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	35,227,467.16	39,008,597.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金	801,164,704.96	164,691,233.33
投资活动现金流入小计	855,068,492.01	252,170,121.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,338,304,402.87	1,266,040,643.69
投资支付的现金	6,218,894.64	103,537,896.95
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金	9,819,741.15	73,792,069.22
投资活动现金流出小计	1,354,343,038.66	1,443,370,609.86
投资活动产生的现金流量净额	-499,274,546.65	-1,191,200,487.92
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	5,000,000.00	
取得借款收到的现金	3,541,855,411.69	3,921,112,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	250,449,830.90	422,434,399.02
筹资活动现金流入小计	3,797,305,242.59	4,343,546,899.02
偿还债务支付的现金	2,114,757,877.75	1,639,604,423.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	323,954,798.69	83,477,145.50

支付的其他与筹资活动有关的现金	91,965.17	1,195,002,627.82
筹资活动现金流出小计	2,438,804,641.61	2,918,084,197.26
筹资活动产生的现金流量净额	1,358,500,600.98	1,425,462,701.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-139.88	
五、现金及现金等价物净增加额	-3,925,948.91	755,805,139.02
加: 期初现金及现金等价物余额	1,775,406,536.25	1,019,601,397.23
六、期末现金及现金等价物余额	1,771,480,587.34	1,775,406,536.25

附表八：

发行人2009年上半年合并资产负债表

单位：元

资 产	期末数	年初数
流动资产		
货币资金	2,582,375,653.79	776,699,896.51
短期投资	6,500,000.00	6,500,000.00
应收票据		
应收股利		
应收利息		
应收账款	4,084,948,238.04	3,124,238,853.18
其他应收款	2,692,722,571.29	1,962,781,486.49
预付账款	3,744,077,679.89	723,456,661.23
应收补贴款		
存货	1,271,967,004.85	1,136,920,200.36
待摊费用		32,263.61
一年内到期的长期债权投资		
其他流动资产		
流动资产合计	14,382,591,147.86	7,730,629,361.38
长期投资：		
长期股权投资	260,604,236.56	253,822,141.07
长期债权投资		
长期投资合计	260,604,236.56	253,822,141.07
固定资产：		
固定资产原值	626,877,902.74	635,652,090.93
减：累计折旧	86,732,292.56	76,920,636.29
固定资产净值	540,145,610.18	558,731,454.64
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	540,145,610.18	558,731,454.64
工程物资		
在建工程	730,409,282.83	557,041,805.52
固定资产清理		
固定资产合计	1,270,554,893.01	1,115,773,260.16
无形资产及其他资产：		
无形资产	2,295,817,807.42	2,271,071,499.58
长期待摊费用	7,427,011.19	11,348,173.27
其他长期资产		
无形资产及其他资产合计	2,303,244,818.61	2,282,419,672.85
递延税项：		
递延税款借项		
资产总计	18,216,995,096.04	11,382,644,435.46

发行人2009年上半年合并资产负债表(续)

单位:元

负债和股东权益	期末数	年初数
流动负债:		
短期借款	4,129,180,000.00	1,790,000,000.00
应付票据	1,090,000,000.00	622,000,000.00
应付账款	65,340,772.95	647,333,488.02
预收账款	1,213,873,279.04	870,449,249.22
应付工资	4,852,994.28	6,542,927.29
应付福利费		
应付股利		
应交税金	-141,607,010.65	-93,634,873.84
其他应付款	-3,864,593.18	-2,401,789.18
其他应付款	2,305,243,544.51	427,262,100.33
预提费用	8,110,498.47	9,274,036.81
预计负债		
一年内到期的长期负债	600,000,000.00	580,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	9,271,129,485.42	4,856,825,138.65
长期负债:		
长期借款	4,129,000,000.00	1,999,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款	250,978,925.00	5,231,847.86
其他长期负债		
长期负债合计	4,379,978,925.00	2,004,231,847.86
递延税项:		
递延税款贷项		
负债合计	13,651,108,410.42	6,861,056,986.51
少数股东权益		
所有者权益		
实收资本	2,066,000,000.00	2,066,000,000.00
减:已归还投资		
实收资本净额	2,066,000,000.00	2,066,000,000.00
资本公积	2,101,421,640.87	2,101,421,640.87
盈余公积	56,564,272.11	57,136,371.92
未分配利润	341,900,772.64	297,029,436.16
累计未确认投资损失		
股东权益合计	4,565,886,685.62	4,521,587,448.95
负债和股东权益总计	18,216,995,096.04	11,382,644,435.46

附表九:

发行人2009年上半年合并利润及利润分配表

单位 元

项 目	本期累计数	上年期末数
一、主营业务收入	1,225,003,924.74	2,800,420,926.97
减: 主营业务成本	1,118,695,307.12	2,588,465,743.95
主营业务税金及附加	16,785,505.63	32,625,700.24
二、主营业务利润	89,523,111.99	179,329,482.78
加: 其他业务利润	633,165.72	4,253,805.60
减: 营业费用	12,307,875.91	21,806,521.93
管理费用	28,005,703.39	67,001,356.56
财务费用	-1,828,513.36	-767,149.27
三、营业利润	51,671,211.77	95,542,559.16
加: 投资收益	700,000.00	7,964,050.31
补贴收入	5,400,000.00	10,073,320.00
营业外收入	786,904.48	827,975.78
减: 营业外支出	10,348.00	890,245.74
四、利润总额	58,547,768.25	113,517,659.51
减: 所得税	14,636,942.06	14,360,815.89
减: 少数股东损益		
加: 本期未确认投资损失		
五、净利润	43,910,826.19	99,156,843.62
加: 年初未分配利润	297,989,946.45	213,768,421.90
其他转入		
六、可供分配的利润	341,900,772.64	312,925,265.52
减: 提取法定盈余公积		15,895,829.36
提取法定公益金		
提取职工奖励及福利基金		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
利润归还投资		
七、可供投资者分配的利润	341,900,772.64	297,029,436.16
减: 应付优先股股利		
提取任意盈余公积		
支付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
八、未分配利润	341,900,772.64	297,029,436.16

附表十:

发行人2009年上半年合并现金流量表

单位:元

项 目	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	1,264,901,326.88
收到的税费返还	5,400,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金	220,458,915.23
现金流入小计	1,490,760,242.11
购买商品、接受劳务支付的现金	1,242,341,965.10
支付给职工以及为职工支付的现金	15,386,801.02
支付的各项税费	77,972,136.81
支付的其他与经营活动有关的现金	121,587,758.38
现金流出小计	1,457,288,661.31
经营活动产生的现金流量净额	33,471,580.80
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
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	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	20,825,145.76
投资所支付的现金	24,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	44,825,145.76
投资活动产生的现金流量净额	-44,825,145.76
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	
借款所收到的现金	5,834,180,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	5,834,180,000.00
偿还债务所支付的现金	1,255,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	152,120,677.76
其中:子公司向少数股东分配股利所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,300,000,000.00
现金流出小计	4,707,120,677.76
筹资活动产生的现金流量净额	1,127,059,322.24
四、汇率变动对现金的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	1,115,705,757.28