2009年长沙经济技术开发有限公司

公司债券募集说明书

发 行 人：长沙经济技术开发有限公司

主承销商：中国建银投资证券有限责任公司

二〇〇九年五月

声　　明

发行人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。

本企业负责人和主管会计工作负责人、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。

主承销商确信已对本期发债履行了勤勉尽责的义务，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

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做出实质性判断。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。

本期债券基本要素

债券名称	2009 年长沙经济技术开发有限公司公司债券。
发行总额	人民币 5.8 亿元。
债券期限和利率	本期债券为 6 年期固定利率债券，附投资人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 4 年票面年利率为 6.60%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 4.75%确定，Shibor 基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 1.85%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内前 4 年固定不变。在本期债券存续期的第 4 年末，发行人可行使上调票面利率选择权，上调票面利率 0 至 100 个基点（含本数）；投资者可选择是否将其持有的债券全部或部分回售给发行人。如投资者选择继续持有本期债券，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前 4 年票面年利率加上上调基点，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，不计复利，逾期不另计利息。
发行范围及对象	在上证所市场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（法律、法规禁止购买者除外）；在承销团成员设置的网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。
信用级别	经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA 级，发行人主体长期信用等级为 A+级。
债券担保情况	发行人以其合法拥有的国有土地使用权和房屋产权进行抵押担保。

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 7
第四条 承销方式 10
第五条 认购与托管 11
第六条 债券发行网点 12
第七条 认购人承诺 12
第八条 债券本息兑付方法、发行人上调票面利率及投资者回售实施办法 13
第九条 发行人基本情况 15
第十条 发行人业务情况 22
第十一条 发行人财务情况 29
第十二条 已发行尚未兑付的债券 32
第十三条 募集资金用途 32
第十四条 偿债保证措施 36
第十五条 风险与对策 47
第十六条 信用评级 51
第十七条 法律意见 53
第十八条 其他应说明的事项 55
第十九条 备查文件 56

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：

公司、长沙经开、发行人：指长沙经济技术开发有限公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币 5.8 亿元的 2009 年长沙经济技术开发有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2009 年长沙经济技术开发有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2009 年长沙经济技术开发有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商、中投证券：指中国建银投资证券有限责任公司。

承销商：指负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）。

承销团：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。

承销协议：指发行人与代表承销团的主承销商中国建银投资证券有限责任公司为本期债券的发行签订的《2009 年长沙经济技术开发有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与副主承销商、分销商为承销本期债券签订的《2009 年长沙经济技术开发有限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，即在规定的发售期结束后，将各自未售出的债券全部买入。

抵押担保：指发行人通过适当的法律程序将其部分土地使用权及房屋产权作为抵押资产进行抵押，以保障企业债券的本息按照约定如期兑付。

专项偿债基金账户监管人、抵押资产监管人、监管人：指中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行。

债权代理人、抵押权代理人：指中国建银投资证券有限责任公司。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

元：指人民币元。

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。

上证所：指上海证券交易所。

湖南省国资委：指湖南省国有资产监督管理委员会。

经开区管委会：指长沙经济技术开发区管理委员会。

经开区、长沙经开区：指国家级长沙经济技术开发区。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金[2009]1272 号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：长沙经济技术开发有限公司

法定代表人：杨懿文

住所：长沙经济技术开发区三一路二号

注册资本：22,000 万元人民币

联系人：莫阳、秦道永

联系电话：0731-4020269

传真：0731-4020169

邮编：410100

二、承销团

（一）主承销商：中国建银投资证券有限责任公司

法定代表人：杨小阳

住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18 层至第 21 层

联系地址：北京西城区闹市口大街 1 号长安兴融中心 2 号楼 7 层

联系人：花恒全、李姗、张婷婷、邹崇阳、叶放

电话：010-66276881/6551

传真：010-66276889

邮编：100031

（二）分销商：

1、国金证券股份有限公司

法定代表人：雷波

住所：上海市中山南路 969 号谷泰滨江大厦 15A 层

联系人：孙恬

电话：021-61038302

传真：021-61038302

邮编：200011

2、首创证券有限责任公司

法定代表人：俞昌建

住所：北京市朝阳区北辰东路 8 号辰运大厦三层

联系人：陈洁、胡迪

电话：010-84976758/4437

传真：010-84976055

邮编：100101

三、托管人：

1、中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：刘成相

住所：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 5 层

联系人：张惠凤、李杨

联系电话：010-88087971/7972

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：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：王迪彬

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：开元信德会计师事务所有限公司

法定代表人：周重揆

联系地址：北京海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 B 座 17 层

联系人：李永利、彭义林

电话：010-62166151、0731-5179820

传真：010-62156158、0731-5179801

邮编：100081

五、信用评级机构：联合资信评估有限公司

法定代表人：王少波

联系地址：北京市建国门外大街甲 6 号中环世贸中心 D 座 7 层

联系人：李慧鹏

电话：010-85679696-8881/8856

传真：010-85679688

邮编：100022

六、专项偿债基金账户监管人、抵押资产监管人：中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行

负责人：涂红晖

联系地址：长沙市开福区湘春路 169 号

联系人：邹帅

电话：0731-4020447

传真：0731-4020447

邮编：410100

七、债权代理人、抵押权代理人：中国建银投资证券有限责任公司

法定代表人：杨小阳

住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18 层至第 21 层

联系地址：北京西城区闹市口大街 1 号长安兴融中心 2 号楼 7 层

联系人：花恒全、李姗、张婷婷、邹崇阳、叶放

电话：010-66276881/6551

传真：010-66276889

邮编：100031

八、发行人律师：北京市昌久律师事务所

负责人:戴昌久

住所：北京市海淀区中关村东路66号世纪科贸大厦C座11层

联系人：李宝剑

电话：010-62670110转655

传真：010-62670119

邮编：100190

第三条 发行概要

一、发行人：长沙经济技术开发有限公司。

二、债券名称：2009年长沙经济技术开发有限公司公司债券（简称“09长经开债”）。

三、发行总额：人民币5.8亿元。

四、债券期限及利率：本期债券为6年期固定利率债券，附投资人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4年票面年利率为6.60%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差4.75%确定，Shibor基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数1.85%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内前4年固定不变；在本期债券存续期的第4年末，发行人可行使上调票面利率选择权，上调票面利率0至100个基点（含本数）；投资者可选择是否将其持有的债券全部或部分回售给发行人。如投资者选择继续持有本期债券，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前4年票面年利率加上上调基点，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，不计复利，逾期不另计利息。

五、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第4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，其中一个基点为0.01%）。

六、发行人上调票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第4个计息年度的付息首日前的第10个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

七、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4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。

八、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记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权，同意接受利率调整并继续持有本期债券。

九、发行方式及对象：本期债券采用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两种方式。其中通过上海证券交易所协议发行部分预设发行总额为2亿元，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部分预设发行总额为3.8亿元。在上证所市场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。

在上证所市场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（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、债券形式：采用实名制记账式企业债券。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设置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。

十一、发行价格：债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元人民币为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

十二、发行期限：3 个工作日，自 2009 年 5 月 22 日起，至 2009 年 5 月 26 日止。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2009 年 5 月 22 日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 5 月 22 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2009年5月22日起，至2015年5月21日止日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自2009年5月22至2013年5月21日。

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

十七、付息首日：2010 年至 2015 年每年的 5 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息首日为 2010 年至 2013 年每年的 5 月 22 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

十八、集中付息期：自付息首日起 20 个工作日（包括付息首日当天）。

十九、兑付首日：2015 年 5 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；如投资者行使回售权，则其回售部

分债券的兑付首日为 2013 年 5 月 22 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

二十、集中兑付期：自兑付首日起 20 个工作日（包括兑付首日当天）。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十二、承销方式：承销团余额包销。

二十三、承销团成员：主承销商为中国建银投资证券有限责任公司，分销商为国金证券股份有限公司、首创证券有限责任公司。

二十四、债券担保情况：发行人以其合法拥有的国有土地使用权和房屋产权进行抵押担保。

二十五、专项偿债基金账户监管人、抵押资产监管人：中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行。

二十六、债权代理人：中国建银投资证券有限责任公司。

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

二十八、上市安排：本期债券发行结束 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。

二十九、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承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商中国建银投资证券有限责任公司，分销商国金证券股份有限公司、首创证券有限责任公司组成的承销团以余额包销方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行。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设置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。

二、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。认购办法如下:

1、凡参与上证所市场认购的机构投资者，认购时必须持有上海A股证券账户。

2、欲参与上证所市场认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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，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:

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、登记和托管手续时，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律、法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

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、法规另有规定除外)公开发行，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上证所协议发行，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第七条 认购人承诺

本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）购买本期债券，被视为做出以下承诺:

一、接受本募集说明书及其摘要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;

四、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让:

（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）的审核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）如债务转让同时变更抵押资产的，相关事宜须债券持有人会议同意，并经有关主管机关审核批准；

（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。

五、投资者同意中国建银投资证券有限责任公司作为债权代理人和抵押权代理人，与发行人、监管人及相关方签订《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《国有土地使用权抵押合同书》、《房地产抵押合同书》、《抵押资产监管协议》和《专项偿债基金账户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

六、本期债券的债权代理人、抵押资产监管人、专项偿债基金账户监管人依据有关法律、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；

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第八条　债券本息兑付方法、发行人上调票面利率及投资者回售实施办法

一、利息支付

（一）本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息首日为 2010 年至 2015 年每年的 5 月 22 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）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券每年的付息首日为2010年至2013年每年的5月22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）。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）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家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款由投资者自行承担。

二、本金兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付首日为2015年5月22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）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付首日为2013年5月22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）。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；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、发行人上调票面利率及投资者回售实施办法

（一）发行人上调票面利率实施办法

1、发行人有权决定在本期债券存续期的第4年末上调本期债券后2年的票面年利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

2、发行人将于本期债券的第4个计息年度的付息首日前的第10个工作日在主管机关指定的媒体上刊登关于是否上调本期债券票面

年利率以及上调幅度的公告。

3、投资者未选择回售的本期债券部分，后 2 年票面年利率为前 4 年票面年利率 6.60%加上调基点。

（二）投资者回售实施办法

1、发行人将于本期债券的第 4 个计息年度的付息首日前的第 10 个工作日，在主管部门指定的媒体上发布本期债券回售实施办法公告。

2、投资者在投资者回售登记期内按回售实施办法所公告的内容进行登记。

3、发行人将在回售部分债券的兑付首日为登记回售的投资者办理兑付。

4、选择回售的投资者须在规定的投资者回售登记期内进行登记。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。

5、投资者完成登记手续后，即视为投资者已经选择回售，不可撤销。

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

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：长沙经济技术开发有限公司

住所：长沙经济技术开发区三一路二号

法人代表：杨懿文

注册资本：贰亿贰仟万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：土地、房产、高新技术引进开发、市政、路桥工程、旅游服务。

长沙经济技术开发有限公司成立于 1996 年，是长沙经济技术开发区管理委员会全资控股的国有独资企业。作为政府对长沙经开区开发建设的主要投资载体及融资平台，公司肩负着长沙经开区管委会赋予的重点工程及重大项目的开发、建设、运营、服务等重要职责，经营领域涉及一级土地开发、房产、基础设施建设与经营、水务、现代物流、旅游服务等多个领域。

截至 2007 年 12 月 31 日，公司合并报表资产总额 374,005.22 万元，负债总额 228,479.66 万元，所有者权益（不含少数股东权益）145,525.55 万元。2007 年公司实现主营业务收入 60,101.89 万元，净利润 10,434.47 万元。

二、历史沿革

长沙经济技术开发有限公司系经长沙县人民政府长县政函[1995]19 号文件批准，由长沙经济技术开发区管理委员会于 1996 年 1 月 18 日出资组建的国有独资公司。同月，在长沙市工商行政管理局登记注册成立，注册资本 5,000 万元。

2005 年 12 月 26 日，由长沙经济技术开发区管理委员会增资 7,000 万元，经长沙市工商行政管理局核准变更登记，将公司注册资本变更为 12,000 万元。

2008 年 9 月，根据长沙经济技术开发区管理委员会关于对《长沙经济技术开发有限公司关于增加公司注册资本的请示》的批复，经长沙市工商行政管理局核准变更登记，公司注册资本变更为 22,000 万元。

三、发行人股东情况

长沙经济技术开发区管理委员会为发行人唯一股东。截至本募集说明书出具之日，发行人未出现股东或主管部门变更的情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

长沙经开是经长沙市工商行政管理局核准登记注册的企业法人。公司按照《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定进行规范运作，拥有较为完善的治理结构。

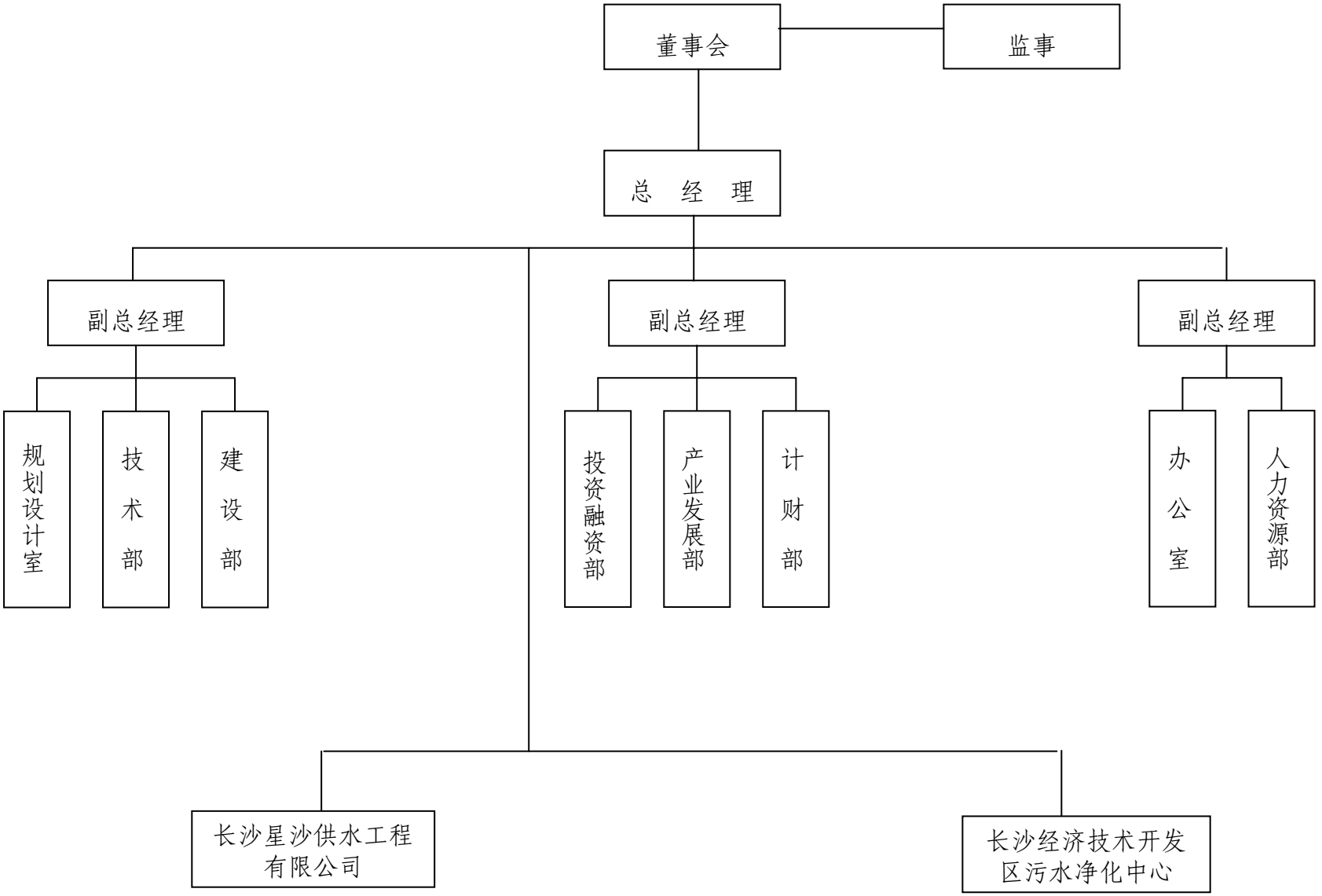
公司设董事会，成员共 9 人。其中董事长 1 人，董事 8 人。公司董事由出资人经开区管委会委派，董事长由出资人任命。董事长为公司的法定代表人，董事任期为三年。董事会行使以下职权：负责召集职工代表大会，并向职工代表汇报工作；执行职代会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司年度财务预算方案、决算方案；制订利润分配方案和弥补亏损方案；制定增加或者减少注册资本方案；拟订公司合并、分立、变更公司组织形式、解散方案；决定公司内部管理机构的设置；聘任或者解聘公司经理，根据经理提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；制订公司的基本管理制度。

公司监事由公司出资人委派，监事任期三年。董事、经理及财务负责人不得兼任监事。监事（或监事会）行使下列职权：稽查公司财务；对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；提议召开临时职代会；列席董事会会议。

公司经理由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，并列席董事会会议，经理主要负责公司的生产经营管理工作等。

（二）组织结构与投资关系

截至 2008 年 9 月底，公司组织结构、投资关系图如下:


董事会
监事
总 经 理
副总经理
副总经理
副总经理
规划设计室
技术部
建设部
投资融资部
产业发展部
计财部
办公室
人力资源部
长沙星沙供水工程有限公司
长沙经济技术开发区污水净化中心

六、主要下属企事业单位情况

1、公司主要下属企事业单位如下:

被投资单位名称	注册资本（万元）	出资比例
长沙星沙供水工程有限公司	2,000	100%
长沙经济技术开发区污水净化中心（事业单位）	500	100%

公司主要参股企业如下:

被投资单位名称	注册资本（万元）	出资比例
湖南星沙国际物流有限公司	10,000	49%
长沙星沙新奥燃气有限公司	300	15%

2、主要下属企事业单位简介

（1）长沙星沙供水工程有限公司（以下简称“供水公司”）成立于2003年，是国家级长沙经济技术开发区和长沙县城唯一的供水企业。业务范围涉及供应、安装自来水，抽水制水，管道安装，水暖器材，五金建材。该公司设生产科、水质监测站、营业所、安装抢修队、报装办公室等部门，日供水能力20万吨，实际日供水10万吨，水质综合合格率100%。该公司现有总长为23.5万米的DN100—DN1200供水管网，形成了以企业生产用水为龙头的供水网络，是一个集产、供、装、修、管为一体的现代花园式全自动化管理城市供水企业。

2007年，供水公司全年完成供水3,247万吨。截止2007年底，该公司资产总额为23,347.13万元，负债总额为10,483.11万元；2007年全年实现主营业务收入3,399.85万元，净利润175.58万元。

（2）长沙经济技术开发区污水净化中心（以下简称“污水中心”）

长沙经济技术开发区污水净化中心于2002年底建成，并于2003年6月正式投产运行，总投资为1.1亿元，是湖南省湘江流域环境治理项目之一，位于国家级长沙经济技术开发区西南角，主要服务于经开区城市建设和湘江流域的环境治理。该中心生产采用改良型氧化沟工艺，日污水处理规模8万吨，出水水质按《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级B类控制，拥有生活污水甲级和工业废水乙级运营资质，是湖南省省级园林式单位和市级文明标兵单位。

2007年，污水中心全年共完成污水处理2,500万吨。截止2007年底，该公司资产总额为9,710.07万元，负债总额为6,998.14万元；2007年全年实现主营业务收入1,566.18万元，净利润472.81万元。

七、董事、监事及高管人员情况

杨懿文先生：42岁，工商管理硕士，高级经济师。曾任长沙市商务局党委副书记、局长。现任长沙经济技术开发有限公司董事长兼总经理。

汤定一先生：56岁，工程硕士。曾任长沙县委副书记。现任长沙经济技术开发有限公司董事兼副总经理。

吴京生先生：52岁，研究生学历。曾任长沙通大（集团）有限公司董事长，长沙市经委副主任，现任长沙经济技术开发有限公司董事兼副总经理。

卜华桂先生：55岁，大专学历。曾任长沙市国土资源局党组成员、副局长。现任长沙经济技术开发有限公司董事兼副总经理。

陈新忠先生：52岁，大专学历，高级工程师。曾任长沙县委副书记。现任长沙经济技术开发有限公司董事兼副总经理。

丁仁义先生：51岁，本科学历。曾任中共长沙县委常委、人武部政委。现任长沙经济技术开发有限公司董事兼副总经理。

马建国先生：56岁，中专学历。曾任长沙县外经局局长。现任长沙经济技术开发有限公司董事兼副总经理。

黄恩晓先生：45 岁，本科学历，会计师。曾任长沙县财政局副局长。现任长沙经济技术开发有限公司董事兼计财部长。

彭建彬先生：45 岁，本科学历，注册会计师。曾任长沙县财政局综合规划科科长。现任长沙经济技术开发有限公司董事。

高杰先生：44 岁，研究生学历。曾任湖南省委组织部领导干部考试与测评中心副主任，现任长沙经济技术开发区党工委副书记、纪工委书记、长沙经济技术开发有限公司监事。

谭超纲先生：42 岁，本科学历。曾任长沙经济技术开发区党工委、管委会办公室副主任，现任长沙经济技术开发区党工委、管委会办公室主任、长沙经济技术开发有限公司监事。

张文球先生：47 岁，本科学历。曾任长沙经济技术开发区管委会监察室主任兼长沙经济技术开发区管委会人力资源局副局长，现任长沙经济技术开发区管委会监察室主任兼长沙经济技术开发区工会工委副主任、长沙经济技术开发有限公司监事。

第十条 发行人业务情况

一、发行人行业现状和前景

（一）城市基础设施行业发展现状及前景

城市基础设施是带动城市经济发展的重要基础条件。随着我国城市化进程和经济增长步伐的加快，城市基础设施的规模也在不断扩大。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%—2.2%的增长速度。截至 2007 年末，全国设市城市已经达到 655 个，城市城区总人口 3.75 亿人，已建成城区面积 3.5 万平方公里。城市不仅为第二、三产业生存和发展提供资源，同时也为大量的工作人员提供良好的生活环境。然而随着经济的快速发展，城镇人口流动规模的增长和居民消费水平的提

高，城市基础设施的服务范围、承载能力、运营效率等方面已经不能满足人们对社会公共服务设施的需求。同时，人们对城市基础设施的需求已经从单一的交通、能源、饮水、通讯等领域，逐步扩展到环境保护、生命支持、信息网络等新的领域。因此城市基础设施在公共服务的广度和深度面临较为严峻的发展压力。

2005 年、2006 年、2007 年我国城镇基础设施行业投资增长分别达到 24.2%，20.5%，13.7%。2007 年城镇基础设施投资 32,167 亿元，占城镇项目投资的比重为 34.9%，在基础设施投资中，电力、燃气及水的生产和供应完成投资 9,070 亿元，比上年增长 9.8%；交通运输和邮政完成投资 12,240 亿元，增长 12.8%；电信和其他信息传输服务完成投资 1,680 亿元，增长 1.1%；水利、环境和公共设施管理完成投资 9,177 亿元，增长 22.3%。

2008 年 11 月 9 日，国务院为抵御国际经济环境带来的不利影响，出台了十项扩大内需的措施，预计到 2010 年底以前，中央将投资四万亿元来促进经济的增长，同时，地方政府也宣布在未来两年，将加大政府的投资力度。随着国民经济水平的不断提高，我国政府对基础设施行业的投资力度和投资重点将不断变化，基础设施行业将在提升经济效率和经济效益方面进入一个新的发展阶段。

（二）长沙经济技术开发区城市基础设施行业发展状况及前景

长沙经济技术开发区位于湖南省会长沙市东郊星沙，是长株潭都市经济圈的核心地带。近年来，随着长沙市经济的高速增长以及长（沙）、株（洲）、（湘）潭试验区经济一体化进程的不断加快，为经开区构建了一个良好的区域发展环境。长沙经开区创建于 1992 年 8 月，1997 年 4 月经国家科委批准设立星沙工业高科技园，2000 年 2 月被国务院批准为国家级经济技术开发区，规划控制面积 49.9 平方公里。成立至今，国家级长沙经济技术开发区已经迅速崛起为长沙市乃至湖南省省工业发展的核心增长区。其综合经济指标和综合投资环境在中西部 16 个国家

级经济开发区中稳居第二。2007 年全区共完成工业总产值 414.5 亿元，增长 31.74%；财政财务总收入（可用财力）同比增长 83%，达到 8.19 亿元。

基础设施建设方面，2007 年全区共安排大小工程项目 60 个，其中重点工程项目 26 个，共办理立项 74 项，签订工程合同 124 项次，基础设施建设完成投资 10.3 亿元，完善 9 条主次道路，拉通道路 8.2 千米，平整场地 2,500 余亩，完成土石方 440 万余立方米，完成各种电力设施建设 10 余项，完成投资 3,000 余万元；保证了开发区经济、建设的发展速度，招商引资项目用地得到保障，园区拆迁群众生活水平不断提高。

根据《国家级长沙经济技术开发区国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》，到 2010 年，全区力争实现生产总值 310 亿元，年均增长 20.9%，占长沙市的 11.95%；5 年内共完成固定资产投资 200 亿元，其中基础设施投资 40 亿元。主要经济指标在中西部 16 个国家级经济技术开发区中保持前 3 名，国家级经济技术开发区投资环境综合评价总指数进入国家级经济技术开发区前 20 名，力争实现“领跑中西部，进军二十强”的战略目标。在园区建设方面，要提高土地集约经营水平，充分利用好土地资源；继续加强基础设施建设，重点加强功能区的开发建设，积极运用 BOT 等特殊经营权方式，创新公共事业管理模式，进一步盘活资产，加大对公共事业的投入；完善区内道路、供水、供气、供电、电讯、邮政等公共服务设施。公司作为经开区城市资产的经营主体，将在当地政府的大力支持下迎来有利的发展机遇。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人作为长沙经开区城市基础设施建设的唯一运营平台，其主要职能是承担经开区城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理任务。公司根据国家的产业政策、经开区经济发展战略和社会发展的要求，进一步明确了政府投资主体的功能定位，确立了重

大项目投资、强化内部管理等工作重点，建立了政府项目市场化运作的基本框架，并取得了初步成效。

截止到 2007 年，长沙经开累计筹集城市建设资金 65 亿元，累计投资城市基础设施 58 亿元，在城市基础设施建设、城市环境整治、供排水体系建设等方面发挥着重要的作用，在城建资金的筹措、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

发行人是长沙经济技术开发区管理委员会出资组建的国有独资企业，是长沙经开区城市基础设施建设的投、融资主体。自设立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资、城市给排水领域具有区域垄断性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

1、区域经济的迅速发展为公司提供了强大的发展动力

长沙经开区位于湖南省省会长沙市东郊星沙，是长株潭都市经济圈的核心地带。近几年来，随着长沙市经济的高速增长以及长（沙）、株（洲）、（湘）潭经济一体化进程的不断加快，为经开区构建了一个良好的区域发展环境。2007 年全区实现工业总产值 414.5 亿元，增长 31.74%；财政财务总收入（可用财力）同比增长 83%，达到 8.19 亿元。长沙市以及经开区经济的快速发展，对城市基础设施的建设提出了更高的要求，同时也为公司提供了良好的发展空间和强大的发展动力。

2、政府部门的高度重视和大力支持

作为长沙经开区主要的基础设施投资和运营企业，公司在项目投资、项目融资、债务偿还方面都得到了区管委会财政的大力支持。2005 年 12 月和 2008 年 9 月，经开区管委会根据公司的投资和运营情况两次对公司进行了增资，增强了公司的经营能力。根据湘府阅[1997]35 号文件的规定，经开区土地出让金全额留给经开区用于基础设施建设。在土地供给方面，湖南省和长沙市都曾出台了相关文件，要求确保开发区重要项目用地（湘府阅[2005]64 号文件），要求各级国土资源部门通过清

理闲置土地，盘活存量土地，重点保证开发区招商引资项目、工业发展项目、高新技术项目等所需用地。2005-2007 年，公司分别实现土地收入 9,759.88 万元、29,336.20 万元、55,135.86 万元，获得财政补贴收入 8,771.67 万元、9,666.90 万元、15,637.47 万元。未来几年，经开区管委会将继续给予公司有力的支持，为公司的可持续经营发展提供保障。

3、与开发性金融机构和商业银行保持密切合作

作为经开区城市基础设施建设的投融资平台，公司积极加强与开发性金融机构和商业银行的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了经开区城市建设的资金需求。截至到 2008 年 9 月底，公司共获得银行授信总额 27.8 亿元，已使用 19.95 亿元，尚有未使用的银行授信 7.85 亿元。

4、公司在经开区基础设施领域处于主导地位

公司经营经开区管委会授权的国有资产，是授权从事园区内供排水、市政道路建设的唯一公司。另外，经开区管委会还赋予公司一级土地开发的职能。目前，公司土地市场资源储备丰富，具有明显的区域性垄断优势。

5、公司城市基础设施项目投资建设能力强

公司的业务优势明显，在长期城建投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，还能较好的控制项目的工期、质量以及成本。

三、发行人主营业务模式及状况

城市基础设施建设是发行人主要业务，具有投资规模大、投资回收期长，公益性特征、产品服务价格受国家政策控制等特点，因此具有典型的非单纯盈利性经济特征，投资回报率较低。但是，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市生活和投资环境、提高全社会经济效率、

发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长均有明显的支持和拉动作用。基于上述特征，城建类企业主要收入模式多为土地出让金返还收入，政府财政补贴以及对市政资产的管理、处置收益等。

长沙经济技术开发有限公司作为长沙经开区管委会唯一的投、融资平台，经营范围涵盖土地、房产、高新技术引进开发、市政、路桥工程、旅游服务等。目前，公司主要业务由以下部分组成:

（一）水务业务

公司水务业务主要包括供排水系统的建设、运营和管理。

供水方面主要以自来水生产与供水服务为主，另外还包括自来水安装、管道安装、水暖器材等。目前，公司全资子公司长沙星沙供水工程有限公司下设有社仓一水厂和松雅河二水厂两座水厂,日供水能力达 20 万吨。公司现有总长度为 23.5 万米的 DN100—DN1200 供水管网，并配有 4,000 吨高位调节水池一座和加压站一座，拥有 LG 曙光电子、三一重工、娃哈哈实业等 290 多家大中型企业和行政事业单位以及 12,000 多户居民用户群。公司坚持秉承“开拓进取、求实创新、安全优质供水、服务千家万户”的服务宗旨，以“水质第一、安全第一、服务第一、责任第一”的供水准则规范全体员工的职业行为，树立了公司良好的整体形象。十多年来，在长沙经济技术开发区管委会及长沙县委、县政府的正确领导下，公司领导班子团结务实，以“制度创新、技术创新、服务创新”为主攻目标，率领全体员工“内强素质，外树形象”，全力打造供水企业品牌，并不断提高企业管理水平和服务质量。

污水处理方面是以城市污水收集处理运营为主，工程建设、设备安装、维修等业务为辅。公司目前已建成 10 公里排污干渠，以及日处理能力为 8 万吨的污水处理厂。污水中心拥有完善的自动控制系统、标准的实验室和一流的专业技术人员，整个生产过程全部实现计算机远程控制和无人值守。2005 年，污水中心通过了 ISO14001 国际环境管理体系

和 ISO9001 质量管理体系的认证，并使用“CMA”标志在开发区开展水质检测。

（二）一级土地开发

为了缓解开发区内重点建设项目资金压力，经开区管委会赋予发行人土地一级开发的职能。

土地开发收入是公司的一项重要收入来源，也是公司实施基础设施建设资金的主要来源。为保证土地资源最大限度的发挥价值，规范土地销售工作，经开区的土地全部采用招标、拍卖、挂牌方式出让。2007 年，公司共出让各类土地 4,194 亩，其中工业用地 3,245 亩，商住综合用地 949 亩，土地出让总价 17.11 亿元，公司实现收入 5.51 亿元。

公司近两年来不断加大土地开发力度，2005 年至 2007 年年均复合增长率为 41.42%，2007 年共开发土地 4,200 亩。截至 2008 年 11 月底，公司共有可出让熟地面积 4,520 亩，其中工业性用地 3,200 亩；综合性用地 1,320 亩；可出让生地面积 2,500 亩。

受 2008 年房地产市场需求低迷影响，经开区综合用地出让市场景气程度较 2007 年有所下滑。面对当前的市场环境，公司对综合用地出让策略进行了结构性调整，增加了地理位置偏远、品位较低地块的出让规模。

四、发行人发展规划

发行人作为长沙经开区城市基础设施建设的投融资主体，发展规划结合《国家级长沙经济技术开发区国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》，加强环境保护和生态建设。公司将根据开发区的规划性质和产业特点，配合经开区相关部门，合理布置工业用地、物流用地和配套服务用地，力求发挥最大的经济效益和环境效益。另外，公司还将合理利用水资源，挖掘现有供水设施潜力，完善区内给水、排水主干管网建设，实现雨污分流。力争与长沙市自来水管网联网，从长沙市调水，并依托株树桥饮水工程来解决供水缺口，规划建设自来水厂 1 座，污水厂

1 座。

因此，未来发行人将以体制创新和机制创新为动力，坚持在公司经济效益、社会效益有机统一的基础上，加快市场化运作，不断提升企业形象和服务水平，实现规模效益的提升和跨越，走全面、协调、可持续发展之路，最终形成公司的核心竞争能力，把公司办成具有较强投资实力和资本运作能力的城市建设投融资企业。

第十一条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

开元信德会计师事务所有限公司对发行人 2005 年 12 月 31 日、2006 年 12 月 31 日、2007 年 12 月 31 日和 2008 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2005 年度、2006 年度、2007 年度和 2008 年度的合并利润及利润分配表、合并现金流量表进行了审计，并出具了开元信德湘审字（2008）第 336 号、开元信德湘审字（2009）第 018 号的标准无保留意见的审计报告。

公司主要财务数据如下表所示:

单位：万元

项 目	2008 年度/末	2007 年度/末	2006 年度/末	2005 年度/末
1、资产总计	572,053.99	374,005.22	325,620.82	267,250.24
其中：流动资产	365,415.15	275,976.83	265,042.66	206,594.46
2、负债合计	309,002.68	228,479.66	230,465.12	177,656.13
其中：流动负债	134,755.54	124,694.43	117,913.73	65,856.02
3、所有者权益（不含少数股东权益）	263,051.31	145,525.55	95,155.70	89,594.11
4、主营业务收入	77,599.49	60,101.89	32,856.93	13,112.00
5、主营业务利润	9,930.90	11,338.61	4,042.66	-80.35
6、净利润	12,011.36	10,434.47	5,286.17	3,751.21
7、经营活动净现金流量	2,605.62	3,423.36	-20,646.15	5,053.76
8、现金流量净额	51,100.98	-30,386.68	25,565.55	22,211.15

二、发行人经审计的2005年、2006年、2007年的三年连审财务报表及2008年度经审计的财务报表

（见附表二、三、四）

三、发行人财务状况分析

（一）营运能力分析

项目	2008年	2007年	2006年	2005年
应收帐款周转率	8.60	8.61	4.05	1.86
存货周转率	0.28	0.24	0.18	0.09
总资产周转率	0.16	0.17	0.11	0.05

注：应收账款周转率=主营业务收入/平均应收账款
存货周转率=主营业务成本/平均存货
总资产周转率=主营业务收入/平均资产总额

2006年、2007年公司应收账款周转率持续稳定上升，2008年维持在较高水平，主要得益于公司加强了对应收账款的管理，对欠款单位加大了催收的力度。目前经营性土地都是采用招、拍、挂的形式成交，基本上不存在应收账款，从而使新增的应收账款减少；另外，随着园区基础设施建设的不断完善，土地蕴含价值不断上升，致使业务收入大幅增加。公司土地存货较大，存货周转率偏低，但近三年逐步上升。2006年、2007年，由于收入的快速增长使得公司总资产周转率也不断上升，2008年，由于公司获得经开区管委会10.54亿元的土地资产注入，资产总额大幅上升，导致总资产周转率较2007年有所下降。公司近三年营运能力良好。

（二）盈利能力分析

单位：万元

项目	2008年	2007年	2006年	2005年
主营业务收入	77,599.49	60,101.89	32,856.93	13,112.00
主营业务利润	9,930.90	11,338.61	4,042.66	-80.35
补贴收入	20,497.00	15,637.47	9,666.90	8,771.67
净利润	12,011.36	10,434.47	5,286.17	3,751.21

2006年、2007年公司分别实现主营业务收入增长率82.92%、

150.59%，净利润增长率 97.39%、40.92%。从 2006 年开始，公司加大了一级土地的开发进度，完成土地开发的规模不断上升，另外，随着园区设施的不断完善，土地的价格也不断上升，使得公司的主营业务收入近两年大幅增加。随着园区招商引资的不断深化，公司从经开区管委会得到的税收分成也逐年上升。另外，公司水务业务运营良好、健康，收入保持稳定增长状态。受 2008 年房地产市场需求低迷影响，经开区综合用地出让市场景气程度较 2007 年有所下滑。公司对综合用地出让策略进行了结构性调整，增加了地理位置偏远、品位较低地块的出让规模，导致综合用地出让均价较 2007 年有所下降。公司完成土地开发规模的增加使公司 2008 年主营业务收入有所上升，但土地均价的下降使其主营业务利润有所下降。随着土地开发规模的不断扩大，公司获得的补贴收入也逐年上升。总体来看，公司经营状况良好，盈利能力逐步增强。

（三）偿债能力分析

项目	2008 年	2007 年	2006 年	2005 年
流动比率	2.71	2.21	2.25	3.14
速动比率	0.83	0.38	0.74	0.97
资产负债率	54.02%	61.09%	70.78%	66.48%
偿债保障倍数	1.91	2.07	1.85	1.72

注：流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=速动资产/流动负债
资产负债率=负债总额/资产总额×100%
利息保障倍数=(利润总额+利息支出)/利息支出

公司 2005-2007 年的流动比率分别为 3.14、2.25 和 2.21，2008 年为 2.71，虽然近几年流动比率有所波动，但仍处于较高水平，存货大多为土地，变现能力较强。公司近几年速动比率处于较合理的水平，且速动资产大部分为货币资金，应收款项较少。总体来看，公司短期支付能力较好。公司近两年利息保障倍数比较稳定，短期偿债能力较强。公司 2005-2007 年资产负债率分别为 66.48%、70.78%和 61.09%，虽有所波动，但一直处于合理水平；2008 年，公司资产负债率明显下降主要得益于新增土地资产的注入。总体来看，公司负债结构较为合理。

（四）现金流量分析

单位：万元

项　　目	2008 年	2007 年	2006 年	2005 年
经营活动产生的现金流量净额	2,605.62	3,423.36	-20,646.15	5,053.76
投资活动产生的现金流量净额	-5,832.37	-2,583.40	-2,483.17	-5,792.18
筹资活动产生的现金流量净额	54,327.73	-31,226.64	48,694.87	22,949.56
现金及现金等价物净增加额	51,100.98	-30,386.68	25,565.55	22,211.15

公司近几年经营活动现金流量净额受土地开发、基础设施建设投资周期的影响，波动幅度较大。2005 年，由于公司土地开发规模较小，相应的现金流出规模下降，经营性现金流量净额为 5,053.76 万元；但 2006 年随着公司土地开发规模的扩大，经营性现金流出增加，经营性现金流量净额下降至-20,646.15 万元；2007 年、2008 年，随着公司土地出让规模增加，附加值提高，公司经营活动现金流入规模大幅增加，带动经营活动现金流量净额回升。投资活动方面，公司近几年投资活动产生的现金流量净额持续为负主要是因为购建固定资产、无形资产和其他长期资产的现金支出较多。筹资活动方面，2005、2006 年由于公司经营活动现金流对投资活动保障能力较弱，公司现金流对筹资活动依赖程度较高，筹资活动现金流入较大；2007 年受部分长期借款到期影响，公司筹资活动现金流出大幅增至 113,278.46 万元，筹资活动现金流量净额随之下降为-31,226.64 万元；2008 年，公司基础设施建设投入较快，增加了长期贷款规模，筹资活动现金流量净额上升为 54,327.73 万元。

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无已发行尚未兑付的公司债券、中期票据及短期融资券。

第十三条　募集资金用途

发行人本期债券募集资金 5.8 亿元，其中 4.7 亿元将用于 2005-2007

年星沙供水管网工程项目，东十线建设项目，东十一线建设项目，人民东路建设项目等管网、道路项目建设。上述项目均经有关部门批准，总投资额为 14.70 亿元。项目建成后，经开区内的交通将更加便利、城市容量得到提高、基础设施配套功能将更加完善，也为经开区扩大对外招商引资的规模奠定了坚实的基础。另外 1.1 亿元将用于补充公司营运资金。

一、投资项目介绍

（一）2005-2007 年星沙供水管网工程项目

长沙经济技术开发区东一线等 21 条道路敷设 DN300-DN1000 供水管线 21 条，总长 41.45km，总投资 7,000 万元，拟使用募集资金 1,000 万元，建设周期三年。该项目的实施主体为公司全资子公司长沙星沙供水工程有限公司，其可行性研究报告（代项目建议书）经长沙县发展计划和物价局长县计投字[2004]46 号文批准。

截止到 2009 年 2 月，该工程已完成总项目的 80%，约敷设供水管线 18 条，总长约 35 公里。

（二）东十线建设项目

东十线项目的建设是为了加快长沙市的城市化进程、提升城市品味、改善城市交通状况。该道路北起长永高速，南至长沙大道，全长 5,940 米，路幅宽 46 米，设计为城市主干道标准，设计车速 60km/h。建设内容包括：道路工程、给排水工程、绿化工程、亮化工程、交通设施等。

该项目实施主体为发行人，其可行性研究报告（代项目建议书）经长沙市发展和改革委员会长发改投[2005]565 号文批准。该项目总投资为 48,577.95 万元，拟使用募集资金 16,000 万元。

截止到 2009 年 2 月，该项目的道路工程、给排水工程和拆迁工程已全面启动，并已完成长永高速道路至远大路范围约 1,800 米的道路建设。目前，正在开展远大路至长沙大道路段的征地拆迁工作，同时进行远大路至长沙大道路段的道路工程招投标工作。

（三）东十一线建设项目

东十一线北起长永高速，南至长沙大道北辅路，全长 5,780 米，路幅宽 46 米，设计为城市 II 级主干道，设计车速 60km/h。

该项目实施主体为发行人，其可行性研究报告（代项目建议书）经长沙市发展和改革委员会长发改投[2007]364 号文批准。该项目建设周期为 3 年 6 个月，总投资估算为 47,270.31 万元，拟使用募集资金 10,000 万元。

目前，该项目正在办理前期拆迁及开工手续。

（四）人民东路（东段）建设项目

人民东路是长沙市经济技术开发区的主干道之一，该道路西起东四线，往东经东六线、浦元路、泉塘路、黄兴路、龙角路（东十线）、金石路（东十一线），止于长株高速。该项目全线长 5,400 米，路幅宽 46 米，设计车速 60km/h，为城市 I 级主干道。建设内容包括：道路工程、绿化工程、排水工程、亮化工程、交通设施等。

该项目实施主体为发行人，其可行性研究报告（代项目建议书）经长沙市发展和改革委员会长发改投[2006]476 号文批准。该项目建设周期为 18 个月，总投资估算为 44,159.94 万元，拟使用募集资金 20,000 万元。

目前，该项目已全面启动拆迁工作。

二、补充营运资金的相关情况说明

公司近年来业务规模增长迅速，对营运资金的需求较大，本期债券募集资金中将有 1.1 亿元用于补充营运资金。

三、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

	序号	资金用途	项目总投资（万元）	拟使用募集资金（万元）

一、项目投资	1	2005-2007 年星沙供水管网工程项目	7,000	1,000
	2	东十线建设项目	48,578	16,000
	3	东十一线建设项目	47,270	10,000
	4	人民东路建设项目	44,160	20,000
		项目投资合计	**147,008**	**47,000**
二		补充营运资金		**11,000**
		合计		**58,000**

除发债募集资金外，项目的建设资金将通过公司自有资金、银行贷款等方式筹措。

（二）发债募集资金管理框架

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》、以及国家其他法律、法规，结合公司管理模式的特点，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，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。

（三）发债募集资金的运用

公司将根据日常经营管理及项目建设实施进度合理安排资金使用。为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，募集资金的收支将通过该专用账户进行。

经开区管委会制定了拆迁补偿管理程序，公司投资项目涉及在开发区内的拆迁工作将严格按照该程序实施。此外，公司已根据国家有关法律法规及《公司章程》的要求制定了包括《财务管理制度》、《项目招投标管理程序》等的一系列能有效加强财务控制体系、规范项目实施、资金使用的管理制度和程序，并将在经营过程中严格执行。本期债券募集资金的使用及项目的实施均严格遵守有关法律法规及制度规定，由相关责任人及领导签字审批后按照程序操作，切实保证募集资金的安全、高

效使用。

第十四条 偿债保证措施

一、抵押担保

本期债券采用抵押担保方式增信，发行人将通过法律程序将其部分土地使用权及房屋产权作为抵押资产进行抵押，以保障债券的本息按照约定如期足额兑付，一旦发行人出现偿债困难，则可通过处置抵押资产以清偿债务。

（一）发行人提供的抵押资产

发行人以其合法拥有的17宗国有土地使用权（其中6宗土地上有附属物）、6处房产为本期债券提供抵押担保。根据湖南经典土地评估咨询有限公司及湖南经典房地产评估咨询有限公司对发行人拟用于抵押的资产出具的评估报告，抵押资产合计评估值为128,970万元(评估基准日为2008年10月14日）。

1、无附属物的土地使用权明细

第一宗：长国用（2008）第2924号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积9,793.44平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为5,357.01万元。

第二宗：长国用（2008）第2925号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积9,859.96平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为5,393.40万元。

第三宗：长国用（2008）第2926号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积14,965.9平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为7,830.16万元。

第四宗：长国用（2008）第2927号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积15,259.9平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为7,983.98万元。

第五宗：长国用（2008）第1680号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙开发区东六线东、东七线西、凉塘路南、319北辅道北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积21,338.2平方米，土地使用权年限自2008年5月6日起至2048年4月28日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为6,407.86万元。

第六宗：长国用（2008）第1681号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙开发区东六线东、东七线西、凉塘路南、319北辅道北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积23,189.5平方米，土地使用权年限自2008年5月6日起至2048年4月28日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为6,963.81万元。

第七宗：长国用（2008）第1682号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙开发区东六线东、东七线西、凉塘路南、319北辅道北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积21,665.1平方米，土地使用权年限自2008年5月6日起至2048年4月28日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为6,506.03万元。

第八宗：长国用（2008）第1683号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙开发区东六线东、东七线西、凉塘路南、319北辅道

北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积23,014.2平方米，土地使用权年限自2008年5月6日起至2048年4月28日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为6,911.16万元。

第九宗：长国用（2008）第1664号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙开发区东七线东、东八线西、映霞路南，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积23,596.2平方米，土地使用权年限自2008年5月6日起至2048年4月28日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为7,085.94万元。

第十宗：长国用（2008）第1702号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙开发区东五线东、东六线西、蒸湘路南、319北辅道北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积15,554平方米，土地使用权年限自2008年5月6日起至2048年4月28日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为4,670.87万元。

第十一宗：长国用（2008）第1705号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙开发区东五线东、东六线西、蒸湘路南、319北辅道北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积14,919.8平方米，土地使用权年限自2008年5月6日起至2048年4月28日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为4,480.12万元。

2、有附属物的土地使用权明细

第十二宗：长国用（2004）第1153号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于长沙县星沙镇东四线东、博雅路南，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积 16,914.3平方米，土地使用权年限自2008年3月27日起至2048年3月27日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为6,588.12万元。

第十三宗：长国用（2008）第2919号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积12,208.5平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至

2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为6,678.05万元。

第十四宗：长国用（2008）第2920号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积10,107.2平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为5,528.64万元。

第十五宗：长国用（2008）第2921号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积9,810.1平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为5,366.12万元。

第十六宗：长国用（2008）第2922号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积12,041.9平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为6,586.92万元。

第十七宗：长国用（2008）第2923号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于星沙大道东、蒸湘路北，用途为商业用地，使用权类型为出让，面积10,290.6平方米，土地使用权年限自2008年10月14日起至2047年7月3日止。经湖南经典土地评估咨询有限公司评估，该土地使用权评估价值为5,628.96万元。

3、房屋产权明细

第一处：坐落于长沙县星沙大道东、蒸湘路北的招商服务中心行政中心，房产权证号为长房权证星沙字第(2008)00047437，建筑面积18,798.6平方米，经湖南经典房地产评估咨询有限公司评估，该建筑评估总价值为12,194.2万元。

第二处：坐落于长沙县星沙大道东、蒸湘路北的招商服务中心走廊，房产权证号为长房权证星沙字第(2008)00047436，为钢筋混凝土建筑，建筑面积300.37平方米，经湖南经典房地产评估咨询有限公司评估，该建筑评估总价值为52.7万元。

第三处：坐落于长沙县星沙大道东、蒸湘路北的招商服务中心信息中心，房产权证号为长房权证星沙字第(2008)00047438，建筑面积9,546.85平方米，经湖南经典房地产评估咨询有限公司评估，该建筑评估总价值为6,506.9万元。

第四处：坐落于长沙县星沙大道东、蒸湘路北的招商服务中心展示中心，房产权证号为长房权证星沙字第(2008)00047440，建筑面积2,942.23平方米，经湖南经典房地产评估咨询有限公司评估，该建筑评估总价值为1,714.1万元。

第五处：坐落于长沙县星沙大道东、蒸湘路北的招商服务中心专家接待楼，房产权证号为长房权证星沙字第(2008)00047439，建筑面积1,161.18平方米，经湖南经典房地产评估咨询有限公司评估，该建筑评估总价值为746.9万元。

以上第一处至第五处建筑物（含构筑物）及其他地上定着物整体使用为最佳使用，不宜分割。上述评估价值以建筑物及其他地上定着物整体使用为前提。

第六处：坐落于长沙县星沙镇东四线东、博雅路南的长沙经济技术开发有限公司所有的建筑物及其地上定着物，房产权证号为长房权证星沙字第(2008)00047441，建筑面积6,496.10平方米，经湖南经典房地产评估咨询有限公司评估，该建筑评估总价值为1,788.4万元。

（二）资产抵押履行的相关法律手续

2008年11月10日，公司董事会作出决议，同意将公司所属房屋产权和土地使用权共23件作为本期债券的抵押物。

2008年11月14日，长沙经济技术开发区管理委员会下发《关于同意长沙经济技术开发有限公司董事会决议的批复》（长管含【2008】25号），同意公司将所属的房屋产权和土地使用权共23件作为本期债券的抵押物。

发行人出具了《抵押资产承诺函》，承诺上述抵押资产均为长沙经济技术开发有限公司所有，权属合法、完整、有效，不存在抵押或其它任何第三方权利，已经处于可抵押状态。公司将在债券发行完毕后十个工作日内完成抵押登记手续。公司愿意独自承担因承诺不实而带来的法律项下的所有责任。

长沙县国土资源局和长沙县房屋产权管理局分别出具了《承诺函》，载明抵押资产的土地使用权人和房产使用权人均为发行人，该财产合法、完整、有效，不存在抵押或其它任何第三方权利，已经处于可抵押的状态。

为维护全体债权人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请主承销商中投证券担任本期债券的债权代理人。发行人与中投证券签订了《债权代理协议》。

中投证券作为债权代理人，当然的成为抵押资产的抵押权代理人，与发行人签订了《国有土地使用权抵押合同书》和《房地产抵押合同书》，双方就资产抵押事项约定：发行结束后十个工作日内应完成登记手续，取得他项权利证书。

为保障抵押资产的安全，发行人、中投证券与中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行签订了《抵押资产监管协议》，聘请中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行为抵押资产监管人，对抵押资产进行监管。

（三）资产抵押操作方案

1、抵押比率

在本期债券存续期间，抵押资产的价值与本期债券未偿还本息的比率（以下简称“抵押比率”）不得低于1.6。

如抵押物价值出现变动导致抵押比率低于1.6时，发行人应当追加抵押资产；在抵押比率不低于2的前提下，发行人可申请释放部分抵押资产。

2、债权代理人的代理事项

中投证券作为债权代理人的代理事项包括:

（1）代理监督发行人履行《募集说明书》约定的义务;

（2）与专项偿债基金账户监管人联络，监督偿债基金的提取、保管及使用;

（3）与抵押资产监管人联络，代理监督抵押物的价值状况、占有、使用、保管及维护等状况;

（4）代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼或仲裁事务;

（5）代理债券持有人会议授权的其他事项。

投资者认购或以其他合法方式取得本期债券即被视为同意并接受上述安排。

3、抵押资产监管人的监管义务

中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行作为抵押资产监管人，履行以下抵押资产监管义务:

（1）妥善保管办理抵押登记和购买保险形成的各项权利凭证，并做好这些权利凭证的交接记录;

（2）对抵押资产进行日常监督;

（3）按照约定计算抵押比率，抵押比率低于约定倍数的，通知发行人追加抵押资产，并向债权代理人报告;

（4）发现发行人未完成抵押登记或未购买保险，应以书面形式向债权代理人报告。

投资者认购或以其他合法方式取得本期债券即被视为同意并接受上述安排。

4、债券持有人会议

发行人制定了《债券持有人会议规则》，投资人认购或以其他合法方式取得本期债券即被视为同意并接受《债券持有人会议规则》。债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券

持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议具有以下权利:

（1）享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务;

（2）了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件;

（3）根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督债权代理人;

（4）根据法律法规的规定、《抵押资产监管协议》的约定监督抵押资产监管人;

（5）根据法律法规的规定、《专项偿债账户监管协议》的约定监督专项偿债账户监管人;

（6）审议债权持有人会议参加方提出的议案，并作出决议;

（7）审议发行人提出的拟变更《募集说明书》约定的申请并作出决议;

（8）决定变更或解聘债权代理人、抵押资产监管人或专项偿债账户监管人;

（9）修改《债券持有人会议规则》;

（10）对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议;

（11）授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜;

（12）享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

当出现下列情形时，应当召开债券持有人会议:

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，并提供明确的议案的;

（2）发行人不能按期提取专项偿债资金;

（3）本期债券的抵押资产价值发生可能对本息偿付有重大影响的重大变故，包括但不限于（包括正常磨损所致）不能充分覆盖未到期本期债

券本息余额的1.6倍数、资产有灭失可能时;

（4）发行人不能按期支付本息;

（5）发行人减资、合并、分立、解散、停产、申请破产及破产;

（6）单独或合并持有本期未偿付债券10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、抵押资产监管人、专项账户监管人等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的;

（7）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的。

债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代表）出席，方可召开。

债券持有人会议的决议:

（1）债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。

（2）债券持有人会议的有效决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束力。

（3）债券持有人单独行使债权及抵押权权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

（四）资产抵押处置的触发条件

在本期债券存续期内，如出现以下情况之一，债权代理人可依据《债券持有人会议规则》组织召开债券持有人会议。

1、发行人为本期债券提供的全部抵押资产的评估价值合计与本期债券未偿还本息的比率低于1.6，且发行人在接到追加抵押资产书面通知后三十个工作日内未能追加足额的抵押资产;

2、发行人未按照募集说明书及相关协议约定按时足额提取专项基金

并存放于专项偿债基金专户，且未能在三十个工作日内补足；

3、发行人未能按时足额支付债券本息，且未能在三十个工作日内补足；

经债券持有人会议表决通过，债权代理人可启动抵押资产处置方案，以加速清偿本期债券。

二、偿债基金

（一）专项偿债基金的设立

为保证及时足额支付到期应偿还的本金及利息，发行人为本期债券设置了专项偿债基金，并在中国建设银行股份有限公司长沙星沙支行开设唯一的专项偿债基金账户（以下简称“专户”）。

（二）专项偿债基金的提取

债券利息：在本期债券存续期内，发行人按季度计提应付债券利息，并存放于专项偿债基金账户，并保证在每年付息日前的五个工作日该账户有足额的资金支付债券利息。

债券本金：本期债券第四个计息年度第一个月开始发行人逐月将金额等于债券本金1/12的资金存放于专项偿债基金账户，以保证回售部分债券的兑付。若回售登记期结束投资人未行使回售权，或部分行使回售权，则发行人有权将未回售部分债券本金划出该账户，并在本期债券第六个计息年度第一个月开始逐月将金额等于未回售债券本金1/12的资金存放于专项偿债基金账户，并保证在兑付日前的五个工作日该账户有足额的资金兑付债券本金。

（三）专项偿债基金的保值增值

专项偿债基金可以投资于人民币国债、央行票据，以保证专项基金在安全的基础上实现保值、增值。

（四）专项偿债基金账户的监管

发行人、债权代理人与中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行签订了《专项偿债基金账户监管协议》，委托中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行对专项偿债基金账户进行监管。

专项偿债基金监管人应核对发行人是否按时、足额将偿债基金划入专户。如专项偿债基金监管人发现发行人未按时、足额将偿债基金划拨至专户，应及时以书面通知要求发行人补足，同时将该情况书面通知债权代理人，由债权代理人负责督促发行人按约定履行应尽义务。

三、偿债资金来源

本期债券偿债资金主要来源为公司经营活动现金流、政府补贴及银行借款等。公司将根据债券本息未来到期支付情况制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金。

（一）经营活动现金流

公司收入的主要来源是土地开发收入，现金收入比率持续保持在较高水平，2005年～2007年加权平均值为139.01%。2005年～2007年，伴随着土地开发收入的大幅增加，公司销售商品、提供劳务收到的现金流入快速增长，分别为2.30亿元、3.37亿元和8.12亿元。未来几年随着公司土地开发收入的增加，公司获取现金的能力也将进一步提高，为本期债券还本付息提供良好的保障。

（二）政府补贴

作为湖南省四大国家级开发区之一，经开区得到了湖南省、长沙市等各级政府部门的大力扶持，经开区管委会财政分成收入逐年提高。2005年～2007年，随着经开区管委会财政分成收入的不断提高，公司所获得的补贴收入也不断攀升。2007年，公司共获得补贴收入1.56亿元，较2006年增长61.50%。2008年1～9月，公司共获得补贴收入1.52亿元。此外，针对公司此次发行债券，经开区管委会财政局出具长管财函[2008]13号文件，决定在本期债券存续期内，每年给予公司1.3亿元专项财政补贴。公

司获得的财政补贴收入是本期债券还本付息的另一主要资金来源。政府的大力支持将成为本期债券按期偿付的有力保障。

（三）银行借款

发行人和国内多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，截至2008年9月底，公司共获得银行授信额度27.80亿元，已使用额度19.95亿元，尚有7.85亿元授信额度未使用，融资渠道通畅。如果公司未来不能及时足额偿还本期债券的本息，公司将凭借自身良好的资信状况，以及与金融机构良好的合作关系，通过银行借款等融资手段筹措本期债券还本付息所需资金。

（四）资产变现

发行人拥有充足的土地储备，在本期债券兑付遇到问题时，发行人将有计划的出让部分土地，以增加和补充偿债基金。

（五）处置抵押资产

如果经济环境发生重大不利变化或公司其他因素致使公司各项资金来源未达到预期水平，或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息时，债权代理人将按照本募集说明书和有关法律文件约定启动抵押资产处置方案。

第十五条 风险与对策

一、风险因素

投资者在购买本期债券时，应认真考虑下列各风险因素：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能

使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在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时出现困难。

3、偿付风险

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

（二）与行业相关的风险

1、宏观经济政策风险

国家宏观政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利影响的可能。

2、政府部门政策风险

发行人目前主要从事城市基础设施的经营管理业务，其运作有赖于政府部门政策支持，包括及时获得足额的政府补贴和政府拨款。如果政府支持力度减弱，特别是未能及时获得足额的政府补贴和政府拨款，则发行人的经营可能会受到负面影响。

3、经济周期风险

基础设施的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（三）与发行人有关的风险

1、行业政策和经营环境变动的风险

发行人主要从事城市基础设施建设及其投融资等业务。这些行业的经营受到国家法律、产业政策、物价政策及技术进步等因素的影响，这些因素未来的不利变化可能会对发行人业务或盈利能力造成负面影响。

2、资金募集风险

发行人从事的城市基础设施建设及其投融资等行业投资规模大，发行人正实现资产规模较快的扩张，在建/计划建设项目较多，需要大量的资金投入。如果发行人不能及时募得或者足额募得投资所需资金，则发行人的业务、财务状况和经营业绩可能会受到负面影响。同时，随着债务融资的增加，发行人可能会面临更大的财务风险。

3、与募集资金投资项目相关的风险

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。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，例如资金到位情况、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）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、流动性风险对策

本期债券发行结束 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，企

业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

3、偿付风险对策

首先，发行人将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。其次，发行人将加强日常经营的监控，并将继续严格财务管理制度，严格控制成本，降本增效；同时，发行人将改善资产质量，特别是保证流动资产的及时变现能力，确保发行人的财务流动性，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。并且，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。第三，发行人以自有的17块土地使用权以及6处房屋产权提供超额抵押，由中国建银投资证券有限责任公司担任本期债券的债权代理人，中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行担任抵押资产监管人，保障了本期债券按时还本付息。

（二）与行业相关的风险对策

1、宏观经济政策风险的对策

针对国家宏观经济政策调整风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、政府部门政策风险的对策

城市基础设施建设历来受到政府部门的支持。近年来，经开区管委会不断深化基础设施投融资、建设、运营体制改革，加强城市基础设施建设工作。作为经开区城市资产的经营主体，公司将继续获得政府的大力支持。另外，发行人在集中精力从事公司经营的同时，将密切关注国家宏观调控政策动向，尽可能减小国家及地方政府部门政策变动对公司经营管理的影响，保障企业持续平稳发展。

3、经济周期风险对策

发行人已形成了明确的业务模式，拓宽了产业基础。同时，公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而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，并实现真正的可持续发展。

（三）与发行人有关的风险对策

1、行业政策和经营环境变动风险的对策

发行人一方面与主管部门保持紧密联系，加强对行业政策和经营环境情况的研究，以积极适应环境变化。另一方面，发行人将大力加强基础设施建设运营的产业化探索，提高企业整体运营效率，增加企业自身积累，提高企业的可持续发展能力，尽力降低行业政策和经营环境变动风险的影响。

2、资金募集风险的对策

经开区管委会的大力支持为项目资金到位提供了充分保障。同时，公司目前保持着良好的资信记录，并得到多家银行的贷款授信，这将保证公司具有持续的债务融资能力。

3、与募集资金投资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、信用评级报告的内容概要

（一）评级观点

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对长沙经济技术开发有限公司的评级结果反映了其作为国家级长沙经济技术开发区内

从事土地开发和出让的唯一经营实体，在区域经济环境、土地储备、经开区政府支持等方面的显著优势。同时，联合资信也关注到公司业务模式较为单一，收入规模偏小、经开区政府财力有限等因素对公司信用水平的不利影响。

未来公司将继续加大对经开区内土地开发和道路基础设施建设的投入，经开区内招商引资环境的不断改善将进一步提升公司的经营规模和抗风险能力。联合资信对公司评级展望为稳定。

本期债券由公司抵押的价值 10.60 亿元土地和 2.30 亿元房产作为担保，抵押资产价值共计 12.90 亿元，为本期债券发行额度的 2.22 倍，上述措施将显著增强本期债券偿付的安全性。

综合看，本期债券到期不能还本付息的风险较小。

（二）优势

1、经开区作为湖南省四个国家级开发区之一，产业集聚优势明显，招商引资实力较强，公司经营环境良好。

2、公司是经开区内从事土地开发和出让的唯一经营实体，区域竞争优势明显。

3、经开区管委会在财政补贴、资产注入、税收优惠等方面给予公司大力支持。

4、公司土地储备规模较大，具备升值潜力。

（三）关注

1、公司收入主要来自于土地出让，业务模式较为单一，经营业绩易受经开区土地出让形势波动的影响，经营活动现金流不稳定。

2、受经开区招商引资优惠政策的影响，公司收入规模偏小，工业用地出让利润微薄，公司整体盈利能力偏弱。

3、经开区财政实力较弱，对公司补贴力度有限。

二、跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（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。

长沙经济技术开发有限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（含交易结构中涉及的其他有关各方的相关资料，以及抵质押资产价值评估资料）。长沙经济技术开发有限公司、交易结构中其他有关各方、抵质押资产如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，长沙经济技术开发有限公司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长沙经济技术开发有限公司和交易结构中其他有关各方经营管理状况及相关信息，以及抵质押资产变化情况，如发现长沙经济技术开发有限公司、交易结构中其他有关各方、抵质押资产出现重大变化，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。

如长沙经济技术开发有限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，直至长沙经济技术开发有限公司提供相关资料。

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长沙经济技术开发有限公司、主管部门、交易机构等。

第十七条 法律意见

发行人聘请北京市昌久律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

一、发行人是一家由长沙经济技术开发区管理委员会出资并依据《公司法》、《证券法》等相关法律合法成立并有效存续的国有独资公司，发行人拥有充分的授权和法定权利，并且已经获得有关政府机关的同

意、批准、授权、登记，以其现阶段拥有的资产经营其目前的业务，发行人具有独立的法人地位，依法具备本期债券发行的主体资格。

二、发行人本期债券发行申请取得了《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》及发行人《章程》规定的有关批准与授权，该等批准下授权合法有效。

三、发行人的净资产不低于人民币 6,000 万元，符合《证券法》第十六条第（一）项和发改财金（2008）7 号文第二条第（一）项的规定。

四、发行人本期债券发行申请是首次申请发行债券，发行人申请发行的债券总面额不超过发行人净资产的百分之四十，符合《证券法》第十六条第（二）项和发改财金（2008）7 号文第二条第（二）项的规定。

五、发行人最近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息，符合《证券法》第十六条第（三）项和发改财金（2008）7 号文第二条第（三）项的规定。

六、发行人本期债券募集资金的投向符合国家产业政策和行业发展方向，履行了相关的授权与审批，本期债券发行额没有超过项目总投资的 60%，用于补充营运资金的金额没有超过发债总额的 20%，符合《证券法》第十六条第（四）项和发改财金（2008）7 号文第二条第（四）项的规定。

七、发行人本期债券利率由发行人根据金融市场情况设定，没有超过国务院限定的利率水平。符合《证券法》第十六条第（五）项和发改财金（2008）7 号文第二条第（五）项的规定。

八、发行人无已发行的企业债券或者其他债务处于违约或者延迟支付本息的状态的情形，发行人本期债券符合《证券法》第十六条第（六）项和发改财金（2008）7 号文第二条第（六）、（七）项的规定。

九、发行人拟用于本期债券抵押的土地使用权人和房屋产权人均为发行人。《国有土地使用权抵押合同书》和《房地产抵押合同书》系订协议各方的真实意思表示，符合《担保法》、《物权法》及其他相关法律、

法规的规定而成立，但该等不动产的抵押尚需履行必要的登记程序后生效，抵押权的形成最终将取决于本期债券发行后的抵押登记程序的完成与否。

十、发行人已完成由在中国境内登记注册且具备债券评级能力的评级机构的信用评级。

十一、发行人本期债券发行申请文件所披露的事实真实、完整，在重大事实方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形，且内容符合有相关法律、法规及规范性文件的要求。

十二、为发行人本期债券发行所参与的各方中介机构均具备相应的资格和资质。

结论意见：发行人本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《担保法》、《物权法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134 号文、发改财金[2008]7 号文等有关法律、法规及规范性文件规定的公司债券发行的条件，发行人信息披露文件真实、完整。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳有关税款由投资者自行承担。

二、上市安排

本期债券发行结束 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。

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、2009 年长沙经济技术开发有限公司公司债券募集说明书摘要;

3、发行人 2005-2007 年经审计的财务报告（连审）及发行人 2008 年经审计的财务报告;

4、抵押资产承诺函;

5、抵押资产监管协议;

6、国有土地使用权抵押合同书;

7、房地产抵押合同书;

8、债券代理协议、债券持有人会议规则;

9、专项偿债基金账户监管协议;

10、联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;

11、北京市昌久律师事务所为本期债券出具的法律意见书;

12、湘府阅[1997]35 号文、湘府阅[2005]64 号文、长管财函[2008]13 号文。

二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

发行人：长沙经济技术开发有限公司

住址：湖南省长沙市长沙县经济技术开发区三一路二号

联系人：莫阳

电话：0731-4020269

传真：0731-4020169

邮政编码：410100

主承销商：中国建银投资证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区闹市口大街 1 号长安兴融中心 2 号楼 7 层

联系人：张婷婷、邹崇阳

电话：010－66276881/6551

传真：010－66276889

邮编：100031

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

http://www.ndrc.gov.cn

http://www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一:

2009年长沙经济技术开发有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
北京市	1	▲中国建银投资证券有限责任公司	债券销售交易部	北京市西城区闹市口大街1号长安兴融中心2号楼7层	贺巍	010-66276872
	2	首创证券有限责任公司	固定收益部	北京市朝阳区北辰东路8号辰运大厦三层	陈洁、胡迪	010-84976758/4437
上海市	1	国金证券股份有限公司	固定收益部	上海市中山南路969号谷泰滨江大厦15A层	孙恬	021-68826801

附表二:

发行人2005年、2006年和2007年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

资产	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	336,471,806.55	640,338,579.97	384,683,093.36
短期投资	-	-	-
应收票据	6,970,000.00	-	326,000.00
应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收账款	47,798,188.89	91,783,368.66	70,667,515.08
其他应收款	83,426,489.23	70,560,295.04	115,451,225.38
预付账款	497,000.00	2,119,915.15	2,918,222.91
应收补贴款	-	64,882,951.58	64,882,951.58
存货	2,283,896,574.53	1,780,000,801.39	1,427,015,562.46
待摊费用	-	146,382.70	-
一年内到期的长期债权投资	-	-	-
其他流动资产	708,200.35	594,338.35	-
流动资产合计	**2,759,768,259.55**	**2,650,426,632.84**	**2,065,944,570.77**
长期投资:			
长期股权投资	57,563,761.52	48,423,459.43	53,953,133.27
长期债权投资	-	-	-
长期投资合计	57,563,761.52	48,423,459.43	53,953,133.27
其中:合并价差	-	-	-
固定资产:			
固定资产原价	623,507,935.53	611,486,850.86	450,808,498.69
减：累计折旧	119,976,205.42	93,890,035.71	66,655,613.54
固定资产净值	503,531,730.11	517,596,815.15	384,152,885.15
减：固定资产减值准备	-	-	-
固定资产净额	503,531,730.11	517,596,815.15	384,152,885.15
工程物资	-	-	-
在建工程	7,860,774.71	2,860,729.83	131,354,096.23
固定资产清理	-	-	-
固定资产合计	**511,392,504.82**	**520,457,544.98**	**515,506,981.38**
无形资产及其他资产			
无形资产	398,650,888.07	24,661,908.19	25,174,046.55
长期待摊费用	12,676,736.65	12,238,687.51	11,923,687.50
其他长期资产	-	-	-
无形资产及其他资产合计	**411,327,624.72**	**36,900,595.70**	**37,097,734.05**
递延税项:			
递延税项借项	-	-	-

资产总计	**3,740,052,150.61**	**3,256,208,232.95**	**2,672,502,419.47**

负债和股东权益	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
流动负债			
短期借款	300,000,000.00	650,000,000.00	321,000,000.00
应付票据		3,020,000.00	55,678,197.38
应付帐款	61,912,765.33	65,971,737.24	56,948,017.63
预收帐款	352,134,498.50	186,494,240.21	147,107,880.49
应付工资	147,775.36	449,552.20	358,813.16
应付福利费	31,907.50	11,872.68	33,734.64
应付股利			
应交税金	990,787.39	628,544.14	580,869.20
其他应交款	26,050.34	20,790.51	9,829.99
其他应付款	16,445,264.57	20,542,402.63	16,087,752.43
预提费用	255,259.46	248,169.13	2,295,107.41
预计负债			
一年内到期的长期负债	515,000,000.00	251,750,000.00	58,460,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	**1,246,944,308.45**	**1,179,137,308.74**	**658,560,202.33**
长期负债:			
长期借款	1,036,652,292.47	1,124,313,934.36	1,118,001,067.42
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	1,200,000.00	1,200,000.00	
其他长期负债			
长期负债合计	**1,037,852,292.47**	**1,125,513,934.36**	**1,118,001,067.42**
递延税项:			
递延税项贷项			
负债合计	**2,284,796,600.92**	**2,304,651,243.10**	**1,776,561,269.75**
少数股东权益			
股东权益:			
股本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
减: 已归还投资			
股本净额	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	1,026,341,995.44	626,988,118.91	624,234,018.91
盈余公积	38,496,530.89	28,062,062.56	22,775,888.55
其中: 法定公益金		15,367,470.62	9,944,712.42
未分配利润	270,417,023.36	176,506,808.38	128,931,242.26
股东权益合计	**1,455,255,549.69**	**951,556,989.85**	**895,941,149.72**
负债与股东权益总计	**3,740,052,150.61**	**3,256,208,232.95**	**2,672,502,419.47**

发行人2008年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

资　　产	2008 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	847,481,624.01
短期投资	
应收票据	20,000.00
应收股利	
应收利息	
应收账款	132,634,624.63
其他应收款	137,461,090.66
预付账款	45,765.00
应收补贴款	
存货	2,536,458,445.31
待摊费用	50,000.00
一年内到期的长期债权投资	
其他流动资产	-
流动资产合计	**3,654,151,549.61**
长期投资：	
长期股权投资	68,124,299.14
长期债权投资	
其他长期投资	
长期投资合计	68,124,299.14
固定资产：	
固定资产原价	664,404,499.02
减：累计折旧	147,642,531.85
固定资产净值	516,761,967.17
减：固定资产减值准备	
固定资产净额	516,761,967.17
工程物资	4,739,996.47
在建工程	29,982,329.91
固定资产清理	
固定资产合计	**551,484,293.55**
无形资产及其他资产：	
无形资产	1,433,929,209.79
长期待摊费用	12,850,523.49
其他长期资产	
无形资产及其他资产合计	1,446,779,733.28
递延税项	
递延税款借项	
资产总计	**5,720,539,875.58**

负债和股东权益	2008 年 12 月 31 日
流动负债:	
短期借款	495,000,000.00
应付票据	
应付账款	57,560,455.04
预收账款	425,388,611.79
应付工资	455,858.17
应付福利费	49,482.36
应付股利	
应交税金	1,159,300.95
其他应交款	42,156.88
其他应付款	42,775,070.67
预提费用	124,440.00
预计负债	
一年内到期的长期负债	325,000,000.00
其他流动负债	
流动负债合计	**1,347,555,375.86**
长期负债:	
长期借款	1,741,271,401.57
应付债券	
长期应付款	
专项应付款	1,200,000.00
其他长期负债	-
长期负债合计	**1,742,471,401.57**
递延税项:	
递延税项贷项	
递延利息收入	
负债合计	**3,090,026,777.43**
所有者权益	
实收资本	220,000,000.00
减: 已归还投资	
实收资本净额	220,000,000.00
资本公积	2,007,485,918.22
盈余公积	50,490,757.11
其中: 法定公益金	
未分配利润	352,536,422.82
所有者权益合计	**2,630,513,098.15**
负债和所有者权益总计	**5,720,539,875.58**

附表三:

发行人2005年、2006年和2007年经审计的合并利润及利润分配表

单位：人民币元

项目	2007 年度	2006 年度	2005 年度
一.主营业务收入	**601,018,948.14**	**328,569,325.56**	**131,119,974.92**
减:主营业务成本	487,469,774.20	287,991,920.56	131,770,646.70
主营业务税金及附加	163,093.76	150,826.58	152,786.22
二.主营业务利润	**113,386,080.18**	**40,426,578.42**	**-803,458.00**
加:其他业务利润	7,268,010.12	3,346,944.47	1,793,930.30
减: 营业费用	1,303,856.32	979,259.80	724,939.58
管理费用	82,528,256.74	21,567,087.17	18,540,959.56
财务费用	97,875,328.98	62,186,444.75	52,389,370.40
三.营业利润	**-61,053,351.74**	**-40,959,268.83**	**-70,664,797.24**
加:投资收益	9,140,302.09	-3,529,673.84	19,970,716.94
补贴收入	156,374,697.00	96,668,981.16	87,716,688.66
营业外收入	3,867,448.78	768,094.93	583,130.00
减:营业外支出	3,984,412.82	86,393.29	93,685.62
四.利润总额	**104,344,683.31**	**52,861,740.13**	**37,512,052.74**
减:所得税	-	-	-
减:少数股东损益	-	-	-
五.净利润	**104,344,683.31**	**52,861,740.13**	**37,512,052.74**
加: 年初未分配利润	176,506,808.38	128,931,242.26	97,045,997.43
其他转入	-	-	-
六、可供分配的利润	**280,851,491.69**	**181,792,982.39**	**134,558,050.17**
减: 提取法定盈余公积	10,434,468.33	5,286,174.01	3,751,205.27
提取法定公益金	-	-	1,875,602.64
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、可供股东分配利润	**270,417,023.36**	**176,506,808.38**	**128,931,242.26**
减: 已分配优先股股利	-	-	-
提取任意公积金	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-
转作股本的普通股股利	-	-	-

八、未分配利润	**270,417,023.36**	**176,506,808.38**	**128,931,242.26**

发行人2008年经审计的合并利润及利润分配表

单位：人民币元

项　　目	2008 年度
一、主营业务收入	**775,994,857.31**
减：主营业务成本	676,417,691.51
主营业务税金及附加	268,169.22
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	**99,308,996.58**
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	7,224,615.97
减：营业费用	2,014,428.20
管理费用	63,018,042.02
财务费用	131,635,985.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-90,134,843.21**
加：投资收益（损失以“-”号填列）	2,560,537.62
补贴收入	204,969,958.60
营业外收入	2,918,608.86
减：营业外支出	200,636.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**120,113,625.68**
减：所得税	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**120,113,625.68**
加：年初未分配利润	270,417,023.36
其他转入	
六、可供分配的利润	**390,530,649.04**
减：提取法定盈余公积	11,994,226.22
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、可供股东分配的利润	**378,536,422.82**
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	26,000,000.00
弥补住房周转金	
八、未分配利润	**352,536,422.82**

附表四:

发行人2005年、2006年和2007年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项　　目	2007 年度	2006 年度	2005 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	812,106,853.09	336,570,904.10	230,238,913.34
收到的税费返还	1,422,497.00	95,948,981.16	
收到的其他与经营活动有关的现金	152,943,057.20	37,748,209.85	136,647,987.44
现金流入小计	**966,472,407.29**	**470,268,095.11**	**366,886,900.78**
购买商品、接受劳务支付的现金	839,626,737.54	629,789,656.22	258,461,350.90
支付给职工以及为职工支付的现金	14,009,188.77	5,875,292.19	4,080,208.21
支付的各项税费	6,767,722.92	8,280,149.25	10,081,718.94
支付的其它与经营活动有关现金	71,835,156.12	32,784,462.97	43,726,004.42
现金流出小计	**932,238,805.35**	**676,729,560.63**	**316,349,282.47**
经营活动产生的现金流量净额	**34,233,601.94**	**-206,461,465.52**	**50,537,618.31**
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		11,000,000.00	5,000,000.00
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而收到的现金净额	962,288.25		694,719.00
收到的其他与投资活动有关的现金	3,000,000.00		176,740.07
现金流入小计	**3,962,288.25**	**11,000,000.00**	**5,871,459.07**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	29,796,284.80	35,831,729.74	63,733,103.00
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			60,124.50
现金流出小计	**29,796,284.80**	**35,831,729.74**	**63,793,227.50**
投资活动产生的现金流量净额	**-25,833,996.55**	**-24,831,729.74**	**-57,921,768.43**
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金			

借款所收到的现金	820,500,000.00	1,103,600,000.00	770,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	18,202.13	36,140,000.00	1,295,364.00
现金流入小计	**820,518,202.13**	**1,139,740,000.00**	**771,295,364.00**
偿还债务所支付的现金	989,706,272.95	543,637,133.06	467,363,600.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	136,138,304.39	102,080,055.50	74,432,081.73
支付的其他与筹资活动有关的现金	6,940,003.60	7,074,129.57	4,043.33
现金流出小计	**1,132,784,580.94**	**652,791,318.13**	**541,799,725.06**
筹资活动产生的现金流量净额	**-312,266,378.81**	**486,948,681.87**	**229,495,638.94**
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额	**-303,866,773.42**	**255,655,486.61**	**222,111,488.82**

发行人2008年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2008 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	643,956,831.35
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	423,151,481.38
现金流入小计	**1,067,108,312.73**
购买商品、接受劳务支付的现金	649,514,846.45
支付给职工以及为职工支付的现金	18,217,817.56
支付的各项税费	3,656,778.85
支付的其他与经营活动有关的现金	369,662,642.03
现金流出小计	**1,041,052,084.89**
经营活动产生的现金流量净额	**26,056,227.84**
二. 投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	
分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收回的现金净额	2,462,600.00
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	**2,462,600.00**

购建固定、无形和其他长期资产所支付的现金	52,786,309.77
投资所支付的现金	8,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	**60,786,309.77**
投资活动产生的现金流量净额	**-58,323,709.77**
三. 筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	-
借款所收到的现金	1,584,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-13,506.33
现金流入小计	**1,583,986,493.67**
偿还债务所支付的现金	876,644,258.33
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	153,749,794.14
支付的其他与筹资活动有关的现金	10,315,141.81
现金流出小计	**1,040,709,194.28**
筹资活动产生的现金流量净额	**543,277,299.39**
四. 汇率变动对现金的影响	
五. 现金及现金等价物净增加额	**511,009,817.46**
加：期初现金及现金等价物余额	336,471,806.55
六、期末现金及现金等价物余额	**847,481,624.01**