

2009 年淮南市城市建设投资有限责任公司
公司债券上市公告书

发 行人: 淮南市城市建设投资有限责任公司

上市推荐人: 国信证券股份有限公司

证 券 简 称: 09 淮城投

证 券 代 码: 122951

上 市 时 间: 2009 年 7 月 23 日

上 市 地 点: 上海证券交易所

第一节 绪言

重要提示

淮南市城市建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”）董事会成员和高级管理人员已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所（以下简称“上证所”）对 2009 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由投资者自行负责。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

公司名称：淮南市城市建设投资有限责任公司

注册地址：安徽省淮南市陈洞路

法定代表人：魏耀民

注册资本：1.1 亿元人民币

经济性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围包括：筹措城市建设资金；组织实施政府性投资项目建设；投资、经营有收益权的市政公用设施；投资经营与市政设施相关的土地

开发、房地产综合开发业务；经营管理授权范围内的国有资产；对城市基础设施实施冠名权、广告经营权等运作；法律法规许可的其他业务。

二、发行人基本情况

发行人是经淮南市人民政府批准设立的国有独资公司，为淮南市政府综合性投融资平台，具有代表政府履行城市基础设施建设与管理的职能。经营范围包括：筹措城市建设资金；组织实施政府性投资项目建设；投资、经营有收益权的市政公用设施；投资经营与市政设施相关的土地开发、房地产综合开发业务；经营管理授权范围内的国有资产；对城市基础设施实施冠名权、广告经营权等运作；法律法规许可的其他业务。

截至 2008 年 12 月 31 日，发行人总资产 6,639,104,545.04 元人民币，总负债 2,321,849,573.54 元人民币，所有者权益（不含少数股东权益）4,317,254,971.50 元人民币，资产负债率为 34.97%，拥有 1 家全资子公司。

三、发行人面临的风险

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、持续融资的风险

发行人从事的城市基础设施建设及其投融资等行业属资金密集型行业，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。因此，发行人的业务发展将产生持续的融资需求，一

旦银行贷款条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的融资规模及成本。

3、本期募集资金投向可能存在的风险

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，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的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。

4、发行人未来土地出让收益变动的风险

淮南市区可开发的土地由发行人收储经营，城市土地拍卖收入扣除土地收益基金及必要费用后的收益归发行人所有。发行人主营业务收入主要为土地出让收益，因此，未来淮南土地价格变动将对发行人收入和利润水平产生重要影响。

第三节 债券发行概况

1、**债券发行批准机关及文号：**本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2009]1578号文件批准公开发行。

2、**债券名称：**2009年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）。

3、**发行总额：**人民币15亿元。

4、**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券在存续期内前5年票面年利率为5.88%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差4.02%确

定，Shibor 基准利率为发行首日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网 (www.shibor.org) 上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数 1.86%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入)，在债券存续期内前 5 年固定不变；在本期债券存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

5、发行价格：本期债券面值 100 元，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。

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

7、发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 10 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

8、投资者回售选择权：发行人作出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

9、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

10、发行方式：本期债券采取上海证券交易所向机构投资者协议发行和承销团成员设置的营业网点向境内机构投资者公开发行的发行方式。

通过承销团成员设置的营业网点向境内机构投资者公开发行的规模为人民币 11.9 亿元，通过上海证券交易所协议发行的规模为人民币 3.1 亿元。

11、发行对象：

(1) 通过上海证券交易所向机构投资者协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

(2) 通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

12、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。通过上海证券交易所发行部分，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管；通过承销团成员设置的营业网点向境内机构投资者发行部分，在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

13、发行期限：通过上海证券交易所协议发行的发行期限为 3 个工作日，自发行首日至 2009 年 6 月 30 日；通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行期限为 5 个工作日，自发行首日至 2009 年 7 月 2 日。

14、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2009 年 6 月 26 日。

15、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 6 月 26 日为该计息年度的起息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1

个工作日)。

16、计息期限：本期债券的计息期限为 2009 年 6 月 26 日至 2016 年 6 月 25 日止，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自 2009 年 6 月 26 日至 2014 年 6 月 25 日。

17、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

18、付息首日：本期债券的付息首日为 2010 年至 2016 年每年的 6 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息首日为 2010 年至 2014 年每年的 6 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

19、集中付息期：自每年的付息首日起 20 个工作日（包括付息首日当天）。

20、兑付首日：本期债券的兑付首日为 2016 年 6 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付首日为 2014 年 6 月 26 日。

21、集中兑付期：自兑付首日起 20 个工作日（包括兑付首日）。

22、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。

23、承销方式：承销团余额包销。

24、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司；副主承销商为中信证券股份有限公司、太平洋证券股份有限公司、招商证券股份有

限公司、东方证券股份有限公司；分销商为第一创业证券有限责任公司、宏源证券股份有限公司、华安证券有限责任公司、万联证券有限责任公司、华鑫证券有限责任公司。

25、担保方式：发行人以其拥有的 32 宗土地使用权为本期债券提供抵押担保。经淮南市嘉华地产评估咨询有限责任公司出具的淮嘉华<2008>【估】字第 308 号《土地估价报告》，评估土地为位于淮南市城区内的 32 宗国有土地，其中出让土地 15 宗，划拨土地 17 宗，土地总面积 4,467,635.1 平方米，评估价值共计 442,440.58 万元。发行人提供的土地抵押价值应已达到本期债券未偿还本息的 2 倍。

26、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA+级，发行人主体信用级别为 AA-级。

27、债券受托管理人：国信证券股份有限公司。

28、偿债账户监管人、抵押资产监管人：徽商银行股份有限公司淮南分行。

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

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市审批情况

经上海证券交易所审核同意，本期债券将于 2009 年 7 月 23 日起在上海证券交易所挂牌交易，债券简称“09 淮城投”，证券代码“122951”。

经上海证券交易所批准，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。质押券申报和转回代码为“104951”。

二、本期债券上市托管情况

经中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司确认，本期债券中 31,000 万元已转托管至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、具备证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告

发行人的财务数据来源于发行人 2006 年度、2007 年度和 2008 年度经审计的财务报告。华普天健高商会计师事务所（北京）有限公司已对上述财务报表进行了连审，并出具了无保留意见的审计报告（会审字[2009]3047 号）。

二、发行人经审计的主要财务数据和指标

发行人 2006 年、2007 年、2008 年有关财务指标

单位：人民币万元

项 目	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
资产总计	663,910.45	464,305.24	330,544.78
流动资产	525,355.57	343,995.30	205,387.13
固定资产	138,554.88	120,309.94	125,157.64
无形及其他资产合计	4,451.06	2,979.81	3,236.05
所有者权益 (不含少数股东权益)	431,725.50	238,334.42	92,601.04
负债合计	232,184.96	225,970.82	237,943.74

项 目	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
流动比率 ¹	12.00	2.77	2.10
速动比率 ²	3.27	1.12	1.36
资产负债率 ³	34.97%	48.67%	71.99%
利息偿还倍数 ⁴	2.15	1.73	1.92
应收账款周转率 ⁵	3.25	3.73	3.90
存货周转率 ⁶	0.09	0.25	0.53
总资产周转率 ⁷	0.10	0.13	0.15
固定资产周转率 ⁸	0.42	0.41	0.42
主营业务利润率 ⁹	49.65%	32.70%	39.17%
净资产收益率 ¹⁰	6.49%	7.47%	18.49%

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货-待摊费用)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、利息偿还倍数=(税前利润+财务费用中利息支出总额)/全年利息支付总额
- 5、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 6、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 7、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 8、固定资产周转率=主营业务收入/平均固定资产
- 9、主营业务利润率=主营业务利润/主营业务收入
- 10、净资产收益率=净利润/平均所有者权益

三、发行人经审计的 2006 年、2007 年、2008 年财务报告（详见附件一、附表二、附表三）

第六节 本期债券的偿付风险、对策及偿债保证

本期债券出现本息偿付风险可分为三种情形：一是发行人随意动用偿债资金和发行人在抵押期结束前擅自赠与、转让、再抵押或以其他方式处置抵押物；二是发行人在本息偿付期内未及时偿还本息；三是用于抵押的土地价值低于本期债券未偿付的本息（利息按当期利率计算）总额。针对上述情况发行人制定了偿债保障措施。

一、偿债保障措施

本期债券本息偿付资金来源于发行人自有资金和经营性收入。为了保障偿付的工作安全、及时，发行人和债券受托管理人特提供以下偿债保障措施。

（一）设立偿债账户

发行人在徽商银行股份有限公司淮南分行设立偿债账户，并聘请徽商银行股份有限公司淮南分行作为偿债账户监管人对偿债资金的划拨和使用情况进行监管，切实保障偿债资金按时、足额划至偿债账户。

发行人、国信证券股份有限公司（债券受托管理人）、徽商银行股份有限公司淮南分行签订《偿债账户监管协议》，协议主要内容为：

在本期债券存续期间，发行人应在每年不晚于付息首日与/或兑付首日前第 10 个工作日 17:00 前将本期债券应付的利息与/或本金付至偿债账户。

偿债账户监管人应于本期债券每年付息首日与/或兑付首日前第 10 个工作日，审查偿债账户中的资金是否能够足额支付当期利息与/或本金。如果偿债账户监管人在本期债券每年付息首日与/或兑付首日前第 10 个工作日发现偿债账户余额不足，偿债账户监管人应当立即书面通知发行人和债券受托管理人，并与债券受托管理人一起敦促发行人在付息首日与/或兑付首日前的第 5 个工作日 17:00 前以其自有资金或借贷资金补足。如果发行人未能按时补足上述资金，债券受托管理人有权代表全体债券持有人启动担保。

发行人应在偿债账户监管人开立偿债账户时预留财务印鉴，同时，

监管银行须委派一名专员负责该偿债账户的监管。偿债账户内的资金除按照协议规定偿付债券利息/本金，不应被兑换、解付、汇出、提款、转移、划转、出售、赠与、转让、贴现或以任何其他方式予以处置。

在协议存续期内，非经债券受托管理人书面同意，除非因任何原因出现偿债账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能履约划转现金款项的，上述约定的授权及偿债账户不可撤销且不可更改，偿债账户监管人亦不得接受任何更改、撤销该项授权及/或偿债账户的指令。

（二）淮南市政府为本期债券本息偿付提供财政补贴

根据淮南市人大常委会常务委员会《关于同意市政府<关于将市城投公司发行企业债券本息纳入财政预算的报告>的函》（淮人常[2009]1号），淮南市将本期债券本息 22 亿元纳入 2009 年至 2016 年财政预算，由市财政对发行人进行补贴，优先用于偿还债券本息。淮南市财政局在发行人每年债券付息首日（兑付首日）前 5 个工作日按计划将财政补贴资金划入发行人的偿债账户，以保障本期债券按时还本付息。

表 财政补贴资金拨付计划表

年 度	财政拨付金额
2009 年	5000.00 万元
2010 年	10000.00 万元
2011 年	10000.00 万元
2012 年	10000.00 万元
2013 年	10000.00 万元
2014 年	10000.00 万元
2015 年	10000.00 万元
2016 年	155000.00 万元
合 计	220000.00 万元

上述财政补贴充分体现了淮南市政府对发行人利用企业债券进行市场化融资的支持。22 亿元的补贴资金已列入 2009 年至 2016 年财政预算，这部分资金并非本期债券的偿付资金来源，而是代表了政府对本期债券偿付的政策保障力度。虽然补贴资金安排集中在本期债券存续期最后一年，但在土地抵押担保等偿债保障措施的支持下，不会影响到本期债券存续期第五年投资者行使回售权以及本期债券期满后的本息偿付。

二、其他偿债保障措施

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。

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

（一）预期收益偿还

发行人将用项目建成后运营所产生的收益及公司其他经营和投资类收益用以偿还本期债券本息。

（二）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，以增加和补充偿债资金。

（三）银行授信额度

发行人具有良好的资信和极强的融资能力，与多家商业银行存在稳

固的合作关系，在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

三、发行人违约处理

（一）以下事件构成发行人违约：

- 1、发行人未能按时偿付利息和/或本金；
- 2、抵押资产价值与本期债券未偿还本息的比率低于 1.7，且发行人在抵押资产监管人提出追加抵押资产要求后一个月内仍未补足相应差额；
- 3、发行人破产、解散；
- 4、其他因甲方自身违约或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）如果发生违约事件，债券受托管理人应依据《债券持有人会议规则》的约定召开债券持有人会议，并可根据出席会议的债券持有人所持表决权三分之二以上通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

第七节 债券跟踪评级安排说明

自企业债券信用评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司将对发行人进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际资信评估有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发行人履行债

务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发行人的信用状况。投资者可以在本期债券存续期间内登录上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅跟踪评级报告。

跟踪评级安排包括以下内容：

1、跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在本评级报告正式出具后第 12 个月发布定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：不定期跟踪自本评级报告发行之日起进行。大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级。不定期跟踪评级结果若发生变化，大公国际将在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告并发布评级结果的变化；若无变化，大公国际将在不定期跟踪评级分析结束后 7 个工作日内向监管部门报告并发布评级结果。

2、跟踪评级程序安排

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

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3、如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发行人提供所需评级资料。

第八节 土地抵押担保情况

本期债券采用土地抵押担保方式增信。发行人通过适当的法律程序将其拥有合法权益的部分土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障债券本息按照约定如期兑付，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

发行人以其拥有的 32 宗土地使用权为本期债券提供抵押担保。经淮南市嘉华地产评估咨询有限公司出具的淮嘉华<2008>【估】字第 308 号《土地估价报告》，评估土地为位于淮南市城区内的 32 宗国有土地，其中出让土地 15 宗，划拨土地 17 宗，土地总面积 4,467,635.1 平方米，评估价值共计 442,440.58 万元。

发行人提供的土地抵押价值应已达到本期债券未偿还本息的 2 倍。

上述土地基本情况如下：

表 8-1 抵押土地一览表（出让）

土地使用者	土地使用证编号	位置	用途	使用年限 (年)	面积 (m ²)	总地价 (万元)
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用（2008）第 HT026 号	田家庵区洞山东路南侧	住宅、商业	住宅 70、商业 40	1,643.2	235.31
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用（2008）第 HT028 号	田家庵区林场路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	21,283.3	2,928.58
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用（2008）第 HT030 号	田家庵区洞山东路南侧	住宅、商业	住宅 70、商业 40	1,164.4	166.74
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用（2008）第 HT032 号	田家庵区林场路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	1,777.2	254.50
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用（2008）第 HT033 号	田家庵区林场路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	439,753.6	59,322.76
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用（2008）第 HT044 号	田家庵区洞山东路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	92,985.0	12,794.74
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用（2008）第 HT046 号	田家庵区林场路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	88,793.3	12,457.70
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用（2008）第 HD001 号	大通区洞山东路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	47,589.3	4,573.33

土地使用者	土地使用证编号	位置	用途	使用年限 (年)	面积 (m ²)	总地价 (万元)
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT053 号	田区 206 国道金家岭段西侧	住宅、商业	住宅 70、商业 40	242,890.5	19,139.77
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT052 号	田区淮滨街道	住宅、商业	住宅 70、商业 40	332,783.6	17,437.86
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT023 号	田家庵区公园路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	659,734.3	101,335.19
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HX004 号	谢家集区唐山镇	住宅、商业	住宅 70、商业 40	223,373.5	17,512.48
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT056 号	田区舜耕镇	商住	住宅 70、商业 40	127,024.00	17,465.80
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT057 号	田区舜耕镇	商住	住宅 70、商业 40	100,000.00	13,840.00
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HX006 号	谢家集区望峰岗镇	商住	住宅 70、商业 40	131,600.00	14,068.04
合计					2,512,395.2	293,532.8

表 8-2 抵押土地一览表(划拨)

土地使用者	土地使用证编号	位置	用途	使用年限 (年)	面积 (m ²)	总地价 (万元)
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT024 号	田家庵区泉山西路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	58,635	4,127.90
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT027 号	田家庵区洞山西路	住宅、商业	住宅 70、商业 40	31,365.1	1,916.41
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT034 号	山南新区三和乡	住宅、商业	住宅 70、商业 40	11,822.1	1,104.18
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT037 号	山南新区	商住	住宅 70、商业 40	206,158.5	19,255.20
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT038 号	山南新区	商住	住宅 70、商业 40	71,874.3	6,713.06
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT039 号	山南新区	商住	住宅 70、商业 40	78,767.5	7,356.88
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT041 号	山南新区	商住	住宅 70、商业 40	176,460.6	16,481.42
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT042 号	山南新区	商住	住宅 70、商业 40	15,377.4	1,436.25
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT043 号	山南新区	商住	住宅 70、商业 40	86,960	8,122.06
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT049 号	山南新区	商住	住宅 70、商业 40	330,000	30,822.00
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT029 号	田家庵区朝阳东路	商住	住宅 70、商业 40	299,792.2	17,717.72
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT047 号	田家庵区朝阳东路	商住	住宅 70、商业 40	336,301	19,875.39
淮南市城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第 HT048 号	田家庵区朝阳东路	商住	住宅 70、商业 40	88,507.5	5,230.79

土地使用者	土地使用证编号	位置	用途	使用年限(年)	面积(m ²)	总地价(万元)
淮南市中心城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第HP001号	潘集区潘谢公路	商住	住宅70、商业40	20,000	1,072.00
淮南市中心城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第HP002号	潘集区政务新区	商住	住宅70、商业40	13,999.9	750.39
淮南市中心城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第HP003号	潘集区政务新区	商住	住宅70、商业40	73,459.9	3,937.45
淮南市中心城市建设投资有限责任公司	淮国用(2008)第HP004号	潘集区潘谢公路	商住	住宅70、商业40	55,758.9	2,988.68
合计					1,955,239.9	148,907.78

(二) 抵押担保操作方案

1、《抵押资产承诺函》

发行人出具《抵押资产承诺函》，承诺合法、完整、有效地拥有抵押资产的使用权，不存在任何其他方权利限制；并承诺在抵押期结束前不得擅自赠与、转让、再抵押或以其他方式处置抵押物。

发行人律师在《法律意见书》中出具了对抵押资产合法性的法律意见，明确以上抵押资产为发行人合法拥有，可为全体债券持有人设定抵押登记。

鉴于上述信息，发行人可将抵押资产通过登记抵押给“2009年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券”所有持有人。

2、债券受托管理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障抵押资产的安全，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请主承销商国信证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并制定《债券持有人会议规则》。债券受托管理人将代理债券持有人监管发行人经营状况、与发行人进行谈判及债券持有人会议授权的其他事项。

发行人与国信证券股份有限公司签订《债券受托管理协议》。协议主要约定：

债券受托管理人在受托期间应对发行人的有关情况进行持续跟踪与了解，并在债券存续期内每个会计年度结束之日的四个月内根据所了解的情况以及发行人所提供的文件和信息向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

发行人在发生用于本期债券担保的抵押资产价值不能充分覆盖未到期本期债券本息余额的 1.7 倍、预计无法按时足额偿付本期债券利息和/或本金等情况时，立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起 2 日内将该重大事件书面报告债券受托管理人，债券受托管理人应立即向债券持有人披露，并说明事件的实质，必要时召集债券持有人会议。

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议的权限范围包括：

（1）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

（2）对发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

（3）当发行人减资、合并或分立时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（4）当发生《债券受托管理协议》第九条约定的违约事件，对债券持有人拟对该违约事件采取的具体措施或方案作出决议；

（5）当发生其他因发行人自身违约或违规行为而对本期债券担保效力、担保能力或债券持有人权益有重大实质影响的事项时，对债券持有

人依法行使其享有权利的方案作出决议；

（6）对更换（受托管理人自动提出辞职的除外）或取消债券受托管理人作出决议；

（7）对变更抵押资产监管人作出决议；

（8）对发行人、债券受托管理人提出的议案作出决议（发行人提出的议案应向债券受托管理人书面提供）；

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

（10）法律、行政法规和规章规定的其他权限。

3、抵押资产监管人

国信证券股份有限公司作为本期债券全体持有人的债券受托管理人，委托徽商银行股份有限公司淮南分行担任本期债券抵押资产的监管人。

发行人、国信证券股份有限公司（债券受托管理人）、徽商银行股份有限公司淮南分行签订《抵押资产监管协议》，协议主要内容为：

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 1.7；抵押比率按照如下公式计算：
抵押比率=抵押资产最新评估价值/本期债券未偿还本息总额。

抵押资产监管人根据本协议约定计算的抵押比率低于 1.7 时，应在 3 个工作日内制作《追加抵押资产通知书》，加盖公章后送达发行人和债券受托管理人。发行人和债券受托管理人协商同意或经债券持有人会议同意追加抵押资产的，债券受托管理人应在 5 个工作日内，制作《追加

抵押资产清单》，加盖公章后以传真的形式通知抵押资产监管人。追加的抵押资产应按照本协议的有关初始抵押的规定进行价值评估、抵押登记，发行人应当在收到《追加抵押资产通知书》后 1 个月内完成抵押资产追加工作。如追加的抵押资产不是土地使用权，抵押资产监管人对追加的抵押资产的监管方式由三方另行协商。

在本期债券存续期间，在抵押率不低于本协议约定或发行人另行提供担保的前提下，发行人可以向债券受托管理人申请解除部分或全部抵押资产的抵押，债券受托管理人应当同意；债券受托管理人同意解除部分或全部资产抵押的，应在 2 个工作日内制作《释放抵押资产清单》，加盖公章后以传真的形式通知抵押资产监管人。

在本期债券发行完毕后 15 个工作日内，发行人应向抵押资产监管人移交为抵押资产办理抵押登记的各项权利凭证，并提交和签收书面的《权利凭证移交清单》。发生下列任何一种或多种情况的，抵押资产监管人可以拒绝接受发行人移交权利凭证的要求：1、应当抵押的资产未全部办理抵押的；2、抵押权人不符合本协议约定的；3、其他有可能损害债权人权益的情形。

本期债券发行完毕后 30 个工作日内，债券受托管理人应对本期债券的抵押资产登记状况发布公告；在本期债券存续期间债券受托管理人可根据发行人和/或抵押资产监管人提供的抵押资产变动情况及原因发出临时公告。

4、办理抵押担保手续

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人代表本期债券全体债券

持有人与发行人签署了附生效条件的《土地使用权抵押协议》。依据协议规定，发行人以其合法拥有的 32 宗土地使用权向本期债券全体债券持有人设定抵押。该抵押协议于本期债券开始发行并经淮南市国土资源局办理土地使用权抵押登记，核发他项权利证书后生效。

2009 年 1 月 21 日，淮南市国土资源局对淮国用（2008）第 HT026 号等三十二宗土地核发淮他项（2009）第 025 号的《土地他项权利证明书》，核定上述三十二宗土地的抵押权人为本期债券全体债券持有人，抵押登记自本期债券发行之日起生效，期限 7 年。

第九节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人最近三年在所有重大方面不存在违法违规情况。

第十节 募集资金的运用

一、资金募集总量及用途

本期债券募集资金 15 亿元人民币，将全部用于淮南市东西部第二通道工程项目、淮南市谢家集区危旧房改造项目、淮南市上窑至曹庵公路工程项目、淮南市夏郢西路道路工程项目、淮南市唐家山生态修复工程项目等五个项目。拟使用募集资金情况如下：

表 10-1 募集资金投向表

项目名称	项目总投资	募集资金使用额度	占本次募集资金比例	占项目总投资比例
东西部第二通道工程	155,369.90 万元	88,000.00 万元	58.67%	56.64%
谢家集区危旧房改造项目	93,810.00 万元	33,000.00 万元	22.00%	35.18%

夏郢西路道路工程	29,097.42 万元	9,000.00 万元	6.00%	30.93%
唐家山生态修复工程	5,985.30 万元	3,000.00 万元	2.00%	50.12%
上窑至曹庵公路工程	4.76 亿元	17,000.00 万元	11.33%	35.69%

二、募集资金投资项目概况

（一）淮南市东西部第二通道工程项目

1、项目建设的必要性

随着淮南市社会经济的发展，交通基础设施建设得到高度重视。淮南市东西部城区之间交通联系目前仅有一个通道即十涧湖西路，西部城区目前也只有唯一的主干道蔡新路联系南北交通，城际间交通联系十分薄弱。该项目建设对于缓解西部城区交通压力，加速北煤南运，构筑东西部城区间快捷公交通道，建设以人为本、快速、高效、安全的城市综合交通体系，提高淮南城市综合竞争力，都有十分重要的意义。

2、项目概况

淮南市东西部第二通道工程包括三个路段：北段为凤台淮河大桥—山王镇段，为现省道 308 线，道路长 9.8 公里；西段为沿山路段，道路北起山王镇连接现淮凤公路至夏郢西路，道路总长 9.86 公里；西南段为夏郢西路—合淮路段，道路起点为沿山路与夏郢孜西路交叉口，终点接现状合淮公路，道路总长 12.875 公里。整个项目跨越七座桥梁：新建跨河桥梁三座，跨线桥梁一座，高架桥三座，总桥长 2.3 公里。

该项目新建道路路面结构采用沥青混凝土路面结构，改造路线采用水泥路面；路面设计荷载为 BZZ-100 型标准；桥梁结构荷载为城-A 级；道路设计行车速度 60 公里/小时；结构抗震设防标准为地震基本烈度 7

度。

该项目已于 2008 年 12 月动工，建设期为 16 个月。

3、项目审批情况

该项目可行性研究报告已由淮南市人民政府发展和改革委员会以《关于淮南市东西部第二通道工程可行性研究报告的批复》（发改投资[2008]492 号文）批准，并由淮南市环境保护局以《关于淮南市东西部第二通道建设项目环境影响报告书的批复》（淮环秘[2008]210 号）批准。该项目建设用地已经淮南市国土资源局审核批准，并颁发土地使用证（淮国用（2008）第 HX005 号）。

4、项目资金来源构成

该项目总投资 155,369.90 万元，资金来源为申请银行贷款 60,000 万元，其余自筹。其中，本期债券募集资金拟投入 88,000 万元。

（二）淮南市谢家集区危旧房改造项目

1、项目建设的必要性

安居乐业是人民群众的期盼所在，十七大报告中把“住有所居”确定为改善民生的重要目标之一。淮南市是一个典型的工矿城市，淮南矿业集团的老居住区，五十年来几无改善，住房条件和生活环境极差。旧危房改造和采煤塌陷区改造（“两个改造”）工程的实施，不仅可以改善旧城区群众和广大农民的居住条件，而且对于促进经济发展、提升城市品位、改变农村面貌、缩小城乡差距都具有积极作用，能够取得社会效益、经济效益和环境效益等多重效果，意义重大，势在必行。

2、项目概况

淮南市谢家集区危旧房改造项目主要位于淮南市谢家集区，属次中心城区，总开发住宅面积 68.39 万平方米（内含廉租房 45,000 平方米），沿街商铺 17,080 平方米。主要建设内容分为居住小区主体建设工程和市政配套设施工程两部分，其中市政配套设施工程包括征地拆迁、土方工程、场地整理、道路广场、景观亮化、健身休闲、绿化工程、综合管线、安全保卫等项目建设工程。

该项目建设计划自 2009 年 4 月开工，2011 年 3 月竣工，总建设工期 2 年。

3、项目审批情况

该项目可行性研究报告已由淮南市发展和改革委员会以《关于谢家集区危旧房改造项目可行性研究报告的批复》（发改投资[2009]16 号文）批准，并由淮南市环境保护局以《关于谢家集区旧危房改造项目（A 地块）环境影响报告书的批复》（淮环秘[2009]6 号）、《关于谢家集区旧危房改造项目（B 地块）环境影响报告书的批复》（淮环秘[2009]7 号）、《关于谢家集区旧危房改造项目（C 地块）环境影响报告书的批复》（淮环秘[2009]8 号）批准。该项目建设用地已经淮南市国土资源局审核批准，并颁发土地使用证（淮国用（2008）第 HX004 号、淮国用（2008）第 HX006 号、淮国用（2008）第 HT024 号、淮国用（2008）第 HT027 号）。

4、项目资金来源构成

该项目总投资 93,810 万元，资金来源为申请银行贷款 60,000 万元，其余自筹。其中，本期债券募集资金拟投入 33,000 万元。

（三）淮南市上窑至曹庵公路工程项目

1、项目建设的必要性

目前淮南东区路网布局不均，无等级较高的公路通行。该项目的建设将加强沿线乡镇同外界的联系，能有效促进区域经济的发展，同时给沿线居民提供大量的工作岗位，带来商机，对调整沿线产业结构、改善区域经济、促进沿线人民脱贫致富将起到十分重要的作用。按照融入省会经济圈，构建合淮同城化的区域经济发展规划，该项目的实施有利于促进合（肥）淮（南）一体化进程，可带动淮南市山南新区向西发展，远期可直接改造为淮南市东外环道路，能有效降低山南新区未来投入，为新区建设提供一个良好的运输平台。

2、项目概况

该项目北起 G206 上窑镇（淮南与蚌埠交界处）、自东向西南改造利用 G206 跨窑河、在洛河加油站附近偏离 G206 线，经洛河变电所、至九龙岗跨合淮阜铁路、后路线偏向东经三友村、崇文村经龙王山脉，经龙王山石矿厂、从庄后顺接山南新区规划线（洛九路），依次经万家岗、杨家岗至南蒋家岗后，在马小郢附近利用淮蚌高速预留孔下穿淮蚌高速公路、后沿淮蚌高速平行向南、至俞郢附近跨合淮阜高速公路，后路线向南至曹庵镇姚巷附近顺接现状 G206。路线全长 35.605 公里。

该工程建设期为 2 年，已于 2008 年 12 月动工。

3、项目审批情况

该项目可行性研究报告已由安徽省发展和改革委员会以《关于淮南上窑至曹庵公路可行性研究报告的批复》（发改交通[2008]640 号文）及《关于同意变更淮南上窑至曹庵公路项目投资主体的复函》（发改交通函

[2009]148 号文) 批准, 并由安徽省环境保护局以《关于淮南市上窑至曹庵公路工程环境影响报告表的复函》(环评函[2009]77 号文) 批准。该项目建设用地已经淮南市国土资源局审核批准, 并颁发土地使用证(淮国用(2008)第 HT055 号)。

4、项目资金来源构成

该项目总投资 4.76 亿元, 资金来源为申请银行贷款 30, 600 万元, 其余自筹。其中, 本期债券募集资金拟投入 17, 000 万元。

(四) 淮南市夏郢西路道路工程项目

1、项目建设的必要性

淮南市夏郢西路处于沿矿路与十涧湖路交叉路口以西, 是淮南市谢家集区西向发展的重要地段, 也是淮南市西部区域未来连接“合淮阜”高速公路的快速通道。目前该路段交通拥挤, 堵车现象和交通事故经常发生。随着 2006 年十涧湖西路的加宽改造完成, 这里成了淮南市西部道路网的一个重要瓶颈。

该项目的建设可以改善淮南市东西部之间的交通状况, 给淮南市西部地区创造更好的投资环境, 特别是通过该项目建设可有效带动农村道路、住房、能源、水利、通信等建设, 可以改善农民的生产生活条件和出行条件。

2、项目概况

该项目位于淮南市谢家集区, 自沿矿路与十涧湖路交叉路口向西至 102 省道, 全长约 3.5 公里。其中, 夏郢铁路立交桥东起向西至唐山路口约 1 公里为改造拓宽路段; 唐山路口向西至 102 省道约 2.5 公里为新

建道路。主要建设内容包括：管道工程、桥梁工程、雨水管线、污水管线、给水管线、煤气管线、电力管线、电信管线、路灯照明、交通设施、绿化美化等配套建设内容。

该工程项目已于 2008 年 6 月动工，总建设工期为 24 个月。

3、项目审批情况

该项目可行性研究报告已由淮南市发展和改革委员会以《关于夏郢西路道路工程项目可行性研究报告的批复》（发改投资[2007]116 号文）批准。该项目的环境影响报告表（以下简称《报告表》）委托安徽省气象科学研究所编制，淮南市环境保护局同意《报告表》的总体结论及环境保护措施，从环境保护角度，同意该项目建设。《报告表》可以作为该项目环境保护设计和环境管理的依据。该项目建设用地已经淮南市公安局审核批准，并颁发土地使用证（淮国用（2008）第 HX001 号）。

4、项目资金来源构成

该项目总投资 29,097.42 万元，资金来源为申请银行贷款 20,000 万元，其余自筹。其中，本期债券募集资金拟投入 9,000 万元。

（五）淮南市唐家山生态修复工程项目

1、项目建设的必要性

自然生态破坏是我国当前环境质量恶化的重要原因之一，已成为我国经济、社会可持续发展的严重障碍。随着国家对矿产资源需求的迅速增加以及矿业经济的迅猛发展，因矿山开采而造成的生态环境破坏问题也日趋严重，特别是露天开采，不但影响自然景观、造成环境污染，而且还会诱发山体滑坡，造成水土流失等地质灾害。该项目的实施，将开

展以植物修复为主体的矿山生态环境治理，对保护自然环境中的生态平衡，保护矿山环境，促进人民身体健康具有重要意义。

2、项目概况

该项目位于淮南市谢家集区唐家山露天采石矿区，为废弃露天采矿山，总占地面积 29.59 公顷。该项目主要建设内容包括：边坡稳定性治理；植物修复；公园建设及文化设施建设；相关供电、供水、照明工程。

（1）边坡稳定性治理工程

爆破作业进行削坡减载 2.6 万立方米；填方压坡脚 4.5 万立方米；钢筋网喷护面 2.2 万平方米；挡土墙支护 4500 平方米。

（2）植物修复工程

液压喷播固种护苗 11.5 万平方米；撒播法覆盖种子 4.5 万平方米；原生植物移植 1.2 万平方米；植生袋栽植 3.5 万平方米；藤蔓植物遮盖坡面 1.5 万株；高大乔木栽植 3500 株。

（3）公园及文化设施建设

公园景观建筑 1200 平方米；公园休闲道路和广场 1.8 万平方米；园林小品 35 处；公园体育设施 10 处等。

该工程项目建设工期为 3 年，自 2008 年 1 月始至 2010 年 11 月止。

3、项目审批情况

该项目可行性研究报告已由淮南市发展和改革委员会以《关于淮南唐家山生态修复工程项目可行性研究报告的批复》（发改投资[2008]135 号文）批准，并由淮南市环境保护局以《唐家山生态修复工程建设项目环境影响登记表》（淮环登[2007]129 号文）批准。淮南市人民政府下发

《关于同意依法收回唐家山生态修复工程规划范围内的国有土地使用权的批复》（淮府秘[2008]42号文），同意依法收回唐家山生态修复工程规划范围内的29.59公顷国有土地使用权，用于唐家山生态修复工程建设。

4、项目资金来源构成

该项目总投资5,985.3万元，全部自筹。其中，本期债券募集资金拟投入3,000万元。

第十一节 有关当事人

一、发行人：淮南市城市建设投资有限责任公司

住 所：安徽省淮南市陈园路

法定代表人：魏耀民

联 系 人：倪绍印、陈岩

联系地址：安徽省淮南市洞山中路22号中建大厦10层

联系电话：0554-6652301、6645336

传 真：0554-6645336

邮政编码：232001

二、主承销商：国信证券股份有限公司

住 所：广东省深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦
16-26层

法定代表人：何如

联 系 人：曹日祥、樊莉萍、樊起虹、刘宸宇、陈玫颖、陈田

联系地址：北京市西城区金融街27号投资广场A座12层

联系电话：010-66211051、66211559、66211426

传 真：010-66211553、66214852

邮政编码：100140

三、评估机构：淮南市嘉华地产评估咨询有限责任公司

住 所：安徽省淮南市朝阳东路 229 号

法定代表人：张明

联 系 人：张万勇、苏冬

联系地址：安徽省淮南市朝阳东路 229 号

联系电话：0554-2699160、2699162

传 真：0554-2685030

邮 编：232007

四、审计机构：华普天健高商会计师事务所（北京）有限公司

住 所：北京市西城区西直门南大街 2 号 2105

法定代表人：肖厚发

联 系 人：张传艳、朱彰森

联系地址：安徽省合肥市庐阳区荣事达大道 100 号振信大厦 6-10 楼

联系电话：0551-2636326

传 真：0551-2652879

邮 编：230001

五、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住 所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

法定代表人：关建中

联系人：陈佳、李飞

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

联系电话：010-51087768

传 真：010-84583355

邮政编码：100016

六、发行人律师：承义律师事务所

住 所：安徽省合肥市濉溪路 278 号财富广场首座 15 层 1508 室

负责人：张云燕

经办律师：张云燕、李鹏峰

联系地址：安徽省合肥市濉溪路 278 号财富广场首座 15 层

联系电话：0551-5609615、5609715、5609815-8022

传 真：0551-5608051

邮政编码：230041

七、托管人：

（一）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：010-88087941、88087972

传 真：010-88086356

邮政编码：100140

（二）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

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传 真：021-58754185

邮政编码：200120

八、上海证券交易所

住 所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

法定代表人：张育军

联系地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68808888

传 真：021-68802819

邮政编码：200120

九、偿债账户监管人、抵押资产监管人：徽商银行股份有限公司淮南分行

住 所：安徽省淮南市舜耕西路 39 号

法定代表人：张圣华

联 系 人：田刚

联系地址：安徽省淮南市舜耕西路 39 号

联系电话：0554-6665732

传 真：0554-6665732

邮 编：232001

十、债券受托管理人：国信证券股份有限公司

住 所：广东省深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦
16-26 层

法定代表人：何如

联 系 人：曹日祥、樊莉萍、樊起虹、刘宸宇、陈玫颖、陈田

联系地址：北京市西城区金融街 27 号投资广场 A 座 12 层

联系电话：010-66211051、66211559、66211426

传 真：010-66211553、66214852

邮政编码：100140

第十二节 备查文件目录

一、备查文件清单

（一）发行人董事会同意本次债券发行的有关决议

（二）政府相关部门批文

（三）《2009 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》

（四）《2009 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》

（五）经审计的发行人 2006 年、2007 年及 2008 年财务报表

（六）本次债券发行的法律意见书

（七）本次债券发行的信用评级报告

(八) 抵押资产承诺函

(九) 抵押资产监管协议

(十) 偿债账户监管协议

(十一) 土地使用权抵押协议

(十二) 2009 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券债券受托管理协议

(十三) 债券持有人会议规则

(十四) 土地估价报告

(十五) 土地他项权利证明书

二、查询地址

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

(一) 淮南市城市建设投资有限责任公司

住 所: 安徽省淮南市陈洞路

联 系 人: 倪绍印、陈岩

联系地址: 安徽省淮南市洞山中路 22 号中建大厦 10 层

联系电话: 0554-6652301、6645336

传 真: 0554-6645336

邮政编码: 232001

(二) 国信证券股份有限公司

住 所: 广东省深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦
16-26 层

法定代表人：何如

联系人：曹日祥、樊莉萍、樊起虹、刘宸宇、陈玫颖、陈田

联系地址：北京市西城区金融街 27 号投资广场 A 座 12 层

联系电话：010-66211051、66211559、66211426

传 真：010-66211553、66214852

邮政编码：100140

网址：<http://www.guosen.com.cn>

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。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：

1、国家发展和改革委员会网站：

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限责任公司

<http://www.chinabond.com.cn>

3、上海证券交易所

<http://www.sse.com.cn>

附表一：发行人 2006 年-2008 年经审计的合并资产负债表

单位：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：			
货币资金	522,043,924.57	234,643,051.59	332,417,119.84
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	184,942,700.00	148,366,100.00	123,803,100.00
其他应收款	726,108,793.95	1,014,377,375.73	873,995,925.40
预付账款			
应收补贴款			
存货	3,820,460,329.50	2,042,566,463.05	723,655,179.63
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计	5,253,555,748.02	3,439,952,990.37	2,053,871,324.87
长期投资：			
长期股权投资			
长期债权投资			
长期投资合计			
固定资产：			
固定资产原价	1,075,430,618.52	584,057,564.90	455,295,852.68
减：累计折旧	25,263,254.89	16,932,474.94	8,655,521.43
固定资产净值	1,050,167,363.63	567,125,089.97	446,640,331.26
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	1,050,167,363.63	567,125,089.97	446,640,331.26
工程物资			
在建工程	335,381,433.39	635,974,291.45	804,936,113.86
固定资产清理			
固定资产合计	1,385,548,797.02	1,203,099,381.41	1,251,576,445.11
无形资产及其他资产：			
无形资产			
长期待摊费用			
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计			
递延税项：			
递延税款借项			
流动负债：			

项 目	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
短期借款		692,000,000.00	325,000,000.00
应付票据			
应付账款			
预收账款	8,975,304.00	1,366,912.00	415,418,220.00
应付工资			
应付福利费			
应付股利			
应交税金			
其他应付款			
其他应付款	30,804,269.54	46,341,269.54	41,019,185.35
预提费用			
预计负债			
一年内到期的长期负债	398,000,000.00	503,300,000.00	198,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	437,779,573.54	1,243,008,181.54	979,437,405.35
长期负债：			
长期借款	1,884,070,000.00	1,016,700,000.00	1,400,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计	1,884,070,000.00	1,016,700,000.00	1,400,000,000.00
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	2,321,849,573.54	2,259,708,181.54	2,379,437,405.35
少数股东权益			
所有者权益：			
实收资本	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本净额	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
资本公积	3,598,273,700.00	1,881,733,700.00	547,947,900.00
盈余公积	68,781,979.80	47,044,901.67	34,690,099.11
其中：公益金			
未分配利润	540,199,291.70	344,565,588.57	233,372,365.52
其中：现金股利			
所有者权益合计	4,317,254,971.50	2,383,344,190.24	926,010,364.63
负债和所有者权益总计	6,639,104,545.04	4,643,052,371.78	3,305,447,769.98

附表二：发行人 2006 年-2008 年经审计的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	541,972,700.00	507,185,543.00	399,461,780.00
减：主营业务成本	272,899,877.55	341,343,344.08	242,972,884.92
加 主营业务税金及附			
二、主营业务利润	269,072,822.45	165,842,198.92	156,488,895.08
加：其他业务利润	21,300.00	64,045.00	256,000.00
减：营业费用			
管理费用	13,644,502.53	12,775,030.91	7,841,162.50
财务费用	80,054,378.66	84,923,287.40	52,062,240.85
三、营业利润	175,395,241.26	68,207,925.61	96,841,491.73
加：投资收益			
补贴收入	42,000,000.00	55,355,200.00	13,543,940.00
营业外收入	60,000.00		
减：营业外支出	84,460.00	15,100.00	20.00
四、利润总额	217,370,781.26	123,548,025.61	110,385,411.73
减：所得税			
减：少数股东损益			
五、净利润	217,370,781.26	123,548,025.61	110,385,411.73
加：年初未分配利润	344,565,588.57	233,372,365.52	134,025,494.97
其他转入			
六、可供分配利润	561,936,369.83	356,920,391.13	244,410,906.69
减：提取法定盈余公积	21,737,078.13	12,354,802.56	11,038,541.17
提取法定公益金			
提取职工奖金及福利基金			
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	540,199,291.70	344,565,588.57	233,372,365.52
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的未分配利润			
八、未分配利润	540,199,291.70	344,565,588.57	233,372,365.52

附表三：发行人 2006 年-2008 年经审计的合并现金流量表及补充材料

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	512,896,100.00	488,005,407.00	324,245,480.00
收到的税费返还	42,000,000.00	55,355,200.00	23,199,740.00
收到的其他与经营活动有关的现金	6,094,076.92	3,985,369.19	256,000.00
现金流入小计	560,990,176.92	547,345,976.19	347,701,220.00
购买商品、接受劳务支付的现金	61,353,866.45	330,661,279.42	203,917,792.45
支付给职工以及为职工支付的现金	888,908.00	820,287.03	542,619.85
支付的各项税费			
支付的其他与经营活动有关的现金	3,147,975.61	2,686,056.19	25,185,933.69
现金流出小计	65,390,750.06	334,167,622.64	229,646,345.99
经营活动产生的现金流量净额	495,599,426.86	213,178,353.55	118,054,874.01
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	62,619,255.84	47,941,696.64	37,325,266.18
现金流入小计	62,619,255.84	47,941,696.64	37,325,266.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	165,168,411.66	359,265,234.82	176,461,528.27
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计	165,168,411.66	359,265,234.82	176,461,528.27
投资活动产生的现金流量净额	-102,549,155.82	-311,323,538.18	-139,136,262.09
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	1,495,570,000.00	830,000,000.00	625,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计	1,495,570,000.00	830,000,000.00	625,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,425,500,000.00	541,000,000.00	255,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	167,101,720.81	147,323,028.01	104,029,545.82
支付的其他与筹资活动有关的	8,617,677.25	141,305,855.61	121,116,699.67

项 目	2008 年度	2007 年度	2006 年度
现金			
现金流出小计	1,601,219,398.06	829,628,883.62	480,146,245.49
筹资活动产生的现金流量净额	-105,649,398.06	371,116.38	144,853,754.51
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	287,400,872.98	-97,774,068.25	123,772,366.43
补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	217,370,781.26	123,548,025.61	110,385,411.73
加：少数股东损益			
计提的资产减值准备	2,352,204.56	2,925,815.28	2,673,189.00
固定资产折旧	8,330,779.95	8,276,953.51	3,781,124.29
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
待摊费用减少（减：增加）			
预提费用增加（减：减少）			
固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
固定资产报废损失			
财务费用	78,870,681.07	83,604,956.30	52,052,959.26
投资损失（减：收益）			
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）	-61,353,866.45	14,698,016.58	11,767,461.93
经营性应收项目的减少（减：增加）	261,799,054.47	-26,564,410.00	-67,148,754.39
经营性应付项目的增加（减：减少）	-11,770,208.00	6,688,996.27	4,543,482.19
其 他			
经营活动产生的现金流量净额	495,599,426.86	213,178,353.55	118,054,874.01
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	522,043,924.57	234,643,051.59	332,417,119.84
减：现金的期初余额	234,643,051.59	332,417,119.84	208,644,753.41
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	287,400,872.98	-97,774,068.25	123,772,366.43

（本页无正文，为《2009年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券上市公告书》之签署页）

淮南市城市建设投资有限责任公司

二〇〇九年 月 日

（本页无正文，为《2009 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券上市公告书》之签署页）

国信证券股份有限公司

二〇〇九年 月 日