

2010年南昌城市建设投资发展有限公司 公司债券上市公告书

债券发行人

南昌城市建设投资发展有限公司

上市推荐人



证券简称	证券代码	上市地	上市时间
10 南昌债	122905	上海证券交易所	2010 年 6 月 23 日

第一章 绪言

重要提示: 发行人董事会成员或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。

上海证券交易所对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, 由购买债券的投资者自行负责。

第二章 发行人简介

一、发行人基本资料

公司名称：南昌城市建设投资发展有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区会展路199号红谷大厦A座17楼

法定代表人：林军

注册资本：2.1亿元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础设施项目的建设、管理、经营，项目投资咨询、策划及可行性研究、城市综合开发（含房地产开发）、物业管理、房屋室内外装修（以上项目凭资质证书经营）、房屋租赁、资产经营与管理、计算机软硬件的设计、制作、国内贸易（以上项目国家有专项规定的除外）。

二、发行人历史沿革及股东情况

南昌城市建设投资发展有限公司是依据江西省人民政府于2002年7月26日出具的《关于同意设立南昌城市建设投资发展有限公司的批复》（赣府字[2002]61号文件），于2002年8月由南昌市人民政府出资设立的国有独资企业，成立时注册资本为人民币2.1亿元。南昌市人民政府是南昌城市建设投资发展有限公司的出资人，行使南昌城市建设投资发展有限公司股东的权利、义务和责任。公司的国有资产及财务由南昌市国资委依照法律、行政法规的规定实施监督管理。

南昌市人民政府是发行人的出资人，南昌市国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责，持有发行人100%的股权。

三、发行人面临的主要风险

（一）经济周期风险

城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流

减少，从而影响本期债券的兑付。

（二）经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是决定发行人盈利能力的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。此外，发行人在进行市场化经营的同时，还承担着部分社会职能，一些公益性项目社会效益显著，但经济效益有限，对公司正常的盈利能力产生一定的不利影响。

（三）持续融资的风险

发行人主要从事城市基础设施建设，公司将面临持续性的融资需求。目前发行人的外部融资以银行贷款为主，今后一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

（四）与本期债券筹集资金用途相关的风险

本期债券募集资金拟投入的基础设施建设项目规模大、投资回收期长，如果在项目建设和运营期间出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际

投资额超出预算、项目施工期被延长，从而对项目的建设和日后正常营运产生不利影响。

第三章 本期债券发行基本情况

一、**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[2010]866号文件批准公开发行。

二、**债券名称：**2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券（简称“10南昌债”）。

三、**发行总额：**人民币12 亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，附发行人上调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年票面利率为6.13%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.76%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）利率的算数平均数2.37%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，在债券存续期内前5 年固定不变；在本期债券存续期的第5 年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率6.13%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、**发行价格：**本期债券面值100元人民币，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

六、**发行人是否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5年末是否上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

七、**发行人是否上调票面利率公告日期：**发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第30个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

八、投资者回售选择权：发行人作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。

九、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人是否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，则视为继续持有债券并接受上述调整。

十、认购与托管：本期债券采用实名制记账式，由中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

十一、发行方式：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发售。

十二、发行范围及对象：承销团成员设置的营业网点向境内机构投资者公开发售（国家法律、法规另有规定除外）。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2010年4月30日。

十四、发行期限：5个工作日，自发行首日至2010年5月7日止。

十五、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月30日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：自2010年4月30日起至2017年4月29日止，如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自2010年4月30日起至2015年4月29日止。

十七、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。

十八、付息首日：本期债券的付息日为2011年至2017年每年的4月30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）。

若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息首日为2011年至2015年每年的4月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十九、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）。

二十、兑付首日：2017年4月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付首日为2015年4月30日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十一、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）。

二十二、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十三、承销方式：承销团余额包销。

二十四、承销团成员：主承销商为国盛证券有限责任公司，副主承销商为招商证券股份有限公司、东吴证券有限责任公司、宏源证券股份有限公司，分销商为国金证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、华林证券有限责任公司、华鑫证券有限责任公司。

二十五、债权代理人：国盛证券有限责任公司。

二十六、抵押资产监管人、偿债资金账户监管人：中国工商银行股份有限公司江西省分行。

二十七、债券担保：发行人以自有国有土地使用权抵押担保。发行人提供的抵押资产为共5宗国有土地使用权，地址均位于南昌市城市规划区内，土地用途为商住用地，土地总面积671,355.64平方米。经具有A级土地评估资质的江西同致房地产土地估价咨询有限公司评估（评估基准日：2009年5月20日），抵押土地使用权的总价值为281,969万元。

二十八、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发

行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AA+。

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

三十、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。

第四章 债券上市与托管基本情况

一、本期公司债券上市基本情况

经上海证券交易所批准，本期债券将于2010年6月23日起在上海证券交易所正式挂牌交易，简称为“10南昌债”，证券代码为“122905”。

二、本期公司债券托管基本情况

本期债券上海证券交易所上市部分托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第五章 发行人主要财务情况

一、具备证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告

广东大华德律会计师事务所已对城投公司2006年末、2007年末和2008年末合并资产负债表，2006年度、2007年度和2008年度合并利润表及利润分配表，2006年度、2007年度和2008年度合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

二、发行人2006-2008 年三年主要财务数据和指标

表一：发行人2006-2008 年三年主要财务数据和指标

单位：人民币元

项 目	2008年	2007年	2006年
资产总额	7,378,969,339.53	3,469,588,331.26	1,635,672,900.16
其中：流动资产	5,177,891,881.02	1,181,192,210.30	1,151,309,155.18
负债合计	2,461,829,479.30	2,121,349,774.98	1,153,304,056.21
其中：流动负债	1,091,974,069.20	858,374,266.16	147,304,056.21
所有者权益	4,916,649,860.23	1,348,238,556.28	482,368,843.95
主营业务收入	551,713,876.90	287,996,470.76	177,114,821.00
利润总额	215,670,169.74	122,557,052.29	49,164,086.38
净利润	207,601,303.95	111,186,648.18	33,502,347.03
经营活动产生的现金流量净额	259,448,168.56	83,090,606.80	107,307,351.34
投资活动产生的现金流量金额	12,682,667.12	12,180,237.09	2,272,601.78
筹资活动产生的现金流量金额	50,983,669.96	-33,338,453.97	-128,116,229.65
现金及现金等价物净增加额	323,114,505.64	61,932,389.92	-18,536,276.53

表二：发行人2006-2008年营运能力指标

单位：人民币万元

项 目	2008年	2007年	2006年
资产总计	737,896.93	346,958.83	163,567.29
主营业务收入	55,171.39	28,799.65	17,711.48
应收账款周转率	20.19	12.12	16.96
存货周转率	0.22	1.27	1.00
总资产周转率	0.102	0.113	0.102

注：1、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

3、流动资产周转率=主营业务收入/流动资产平均余额

4、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

表三：发行人2006-2008年盈利能力指标

单位：人民币万元

项 目	2008年	2007年	2006年
主营业务收入	55,171.39	28,799.65	17,711.48
补贴收入	20,000.00	9,900.00	0.00
净利润	20,760.13	11,118.66	3,350.23
销售净利率	37.63%	38.61%	18.92%

表四：发行人2006-2008年偿债能力指标

单位：人民币万元

项 目	2008年	2007年	2006年
资产总计	737,896.93	346,958.83	163,567.29
负债合计	246,182.95	212,134.98	115,330.41
资产负债率	33.36%	61.14%	70.51%
流动比率	4.74	1.38	7.82
速动比率	1.51	1.13	6.79
利息偿还倍数	4.00	7.38	54.03

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）/财务费用中利息支付总额

表五：发行人2006-2008年现金流量指标

单位：人民币万元

项 目	2008年	2007年	2006年
经营活动现金流量净额	25,944.82	8,309.06	10,730.74
投资活动现金流量净额	1,268.27	1,218.02	227.26
筹资活动现金流量净额	5,098.37	-3,333.85	-12,811.62
现金及现金等价物净增加额	32,311.45	6,193.24	-1,853.63

三、发行人经审计的2006-2008年财务会计报表和2009年上半

年财务会计报表（见附表一、二、三、四）

第六章 本期债券的偿付风险及对策措施

发行人主要业务范围属于城市基础设施建设，其建设周期和回收期都比较长，业务经营可能受到市场、政策等不可控因素的影响，出现经营状况下滑或资金周转困难，可能会影响本期债券的按期偿付。

发行人具有良好的偿债能力，经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA；发行人将加强对本次所募资金使用的监控与管理，确保募集资金投入项目的有效运行，提高管理和营运水平，尽可能降低本期债券的偿付风险。

具体措施如下：

一、资产抵押担保

本期债券采用土地使用权抵押的担保方式，发行人将通过适当的法律程序将其部分土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障公司债券的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。

发行人以自有国有土地使用权抵押担保。发行人提供的抵押资产为共5宗国有土地使用权，地址均位于南昌市城市规划区内，土地用途为商住用地，土地总面积671,355.64平方米。经具有A级土地评估资质的江西同致房地产土地估价咨询有限公司做出的同致估字[2009]0511号，南昌城市建设投资发展有限公司土地使用权价值评估的评估报告显示，抵押土地使用权在2009年5月20日的评估价值共计281,969万元。

二、偿债资金

偿债资金是指发行人为保证及时足额支付本期债券到期应偿还的本金及利息而设置的专项资金，偿债资金由从发行人日常营运产生的现金流中逐步提取和抵押资产释放后转让或开发的收入构成，专户存放，除本期债券的本金兑付和支付债券利息以外，偿债资金不得用

于其他用途，但投资人民币国债、央行票据除外。发行人在抵押资产监管人下属南昌沿江支行开设了唯一的偿债资金帐户。

发行人当年起将所提取的偿债资金集中存放在偿债资金账户，接受偿债账户监管人监管，各年提取金额见下偿债资金归集计划表。

	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
固化资金	年息	年息	年息和本金的 20%	年息和本金的 30%	年息和本金的 50%	年息和回售后剩余本金的 30%	年息和回售后剩余本金的 70%
其中：归集利息	年息	年息	年息	年息	年息	年息	年息
当年归集本金	0	0	本金的 20%	本金的 30%	本金的 50%	回售后剩余本金的 30%	回售后剩余本金的 70%

在本期债券存续期间内，发行人于每年付息日十日之前按照上表固化偿债资金。固化的偿债资金总额不少于本期债券的本金与利息之和，专项用于本期债券还本付息。

偿债资金账户内的资金除只能用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以外，不得用于其他用途，但投资人民币国债和央行票据等除外。

三、其他偿债保障措施

（一） 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。

（二） 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） 发行人建立的偿债资金账户为本期债券按期偿付本息奠定了坚实的基础

发行人存在良好的政府财政支持优势，发行人将在债券存续期间

继续承担大量的城市建设项目，南昌市政府将在上述期间适时由市财政每年安排补贴收入和对发行人建设的项目进行回购，从而发行人在债券存续期内有持续、稳定的财政补贴和项目回购款，以保证债券本息的及时足额兑付。

（四）违约责任

当出现不能按时支付利息、到期不能兑付以及发生其他违约情况时，将按《资产抵押担保协议》的规定，来保证债券持有人的权利。

第七章 债券跟踪评级安排说明

自公司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（以下简称“大公”）将对南昌城市建设投资发展有限公司（以下简称“评级主体”）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，大公将持续关注评级主体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评级主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映评级主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

（一）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级将自公司债券发行日起每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：不定期跟踪自本评级报告出具之日起进行。大公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，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。

（二）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。

大公的跟踪评级报告和评级结果将对评级主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

（三）如评级主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公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评级主体提供所需评级资料。

第八章 债券抵押担保情况

本期债券采用土地使用权抵押的担保方式，发行人将通过适当的法律程序将其部分土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障公司债券的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

发行人以其拥有的五宗土地使用权提供抵押担保，该等土地基本情况如下：

第一宗：洪土国用（登西2008）第689号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于南昌市西湖区朝阳片（地块一），用途为商业、居住，使用权类型为作价出资，面积104,587.23平方米。

第二宗：洪土国用（登西2008）第690号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于南昌市西湖区朝阳片（地块二），用途为商业、居住，使用权类型为作价出资，面积243,809.64平方米。

第三宗：洪土国用（登西2008）第692号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于南昌市西湖区朝阳片（地块四），用途为商业、居住，使用权类型为作价出资，面积127,307.76平方米。

第四宗：洪土国用（登西2008）第693号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于南昌市西湖区朝阳片（地块五），用途为商业、居住，使用权类型为作价出资，面积98,389.02平方米。

第五宗：洪土国用（登西2008）第694号《国有土地使用权证》所对应土地，该幅土地坐落于南昌市西湖区朝阳片（地块六），用途为商业、居住，使用权类型为作价出资，面积97,261.99平方米。

经江西同致地产评估有限责任公司做出的同致估字[2009]0511号，南昌城市建设投资发展有限公司土地使用权价值评估的评估报告显示，以上五宗土地使用权在2009年5月20日的评估价值共计

281,969万元。

二、抵押资产操作方案

（一）抵押相关法律手续

发行人承诺，合法、完整、有效地拥有【洪土国用（登西2008）第689号】、【洪土国用（登西2008）第690号】、【洪土国用（登西2008）第692号】、【洪土国用（登西2008）第693号】、【洪土国用（登西2008）第694号】等五宗土地的土地使用权，未设置任何形式的抵押、担保，也不存在司法冻结和其他任何第三方权利。发行人将以上述土地为2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券全体债权人设立抵押。

南昌市国土资源局已经出具证明，明确上述抵押资产为发行人合法拥有，可为本期债券全体持有人设定抵押登记。

本期债券发行完毕后10个工作日内，发行人将完成上述抵押资产的抵押登记确认手续。

发行人在债券存续期内每年聘请土地评估机构对抵押资产进行跟踪评估并及时披露。

（二）债权代理人

为维护全体债权人的合法权益，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盛证券有限责任公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人之间进行谈判及债券持有人会议授权的其他事项。发行人与国盛证券有限责任公司签订《债权代理协议》，债券存续期间的常规代理事项如下：

- 1、代理监督发行人的经营状况及募集资金的使用情况；
- 2、代理监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
- 3、代理监督发行人的偿债措施；
- 4、在债权赎回或债券到期时，代理偿付债券的本息；

- 5、负责与发行人聘请的监管银行联络；
- 6、与抵押物监管人联络，代理监督抵押物的价值状况、占有、使用、保管及维护等状况；
- 7、代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼或仲裁事务；
- 8、代理债券持有人会议授权的其他事项。

(三) 债券持有人会议

1、根据《债券持有人会议规则》，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、本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、《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) 审议发行人提出的变更《募集说明书》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《债权持有人会议规则》约定的其他权利。

2、出现下列情形之一时，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) 本期债券的抵押资产价值低于未到期本期债券本息余额的1.6倍，并持续30个工作日以上时；

(3) 在本期债券付息日或兑付日，发行人未按时足额偿付债券本息；

(4) 偿债资金未按约定计提，且未能在三十个工作日内补足；

(5) 发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；

(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等明确议案；

(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，并提供明确的议案的。

3、债券持有人会议的表决程序如下：

(1) 向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其授权代表投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权；

(2) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果；

(3) 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（债券持有人代表）出席，方可召开并作出决议。若出席会议的债券持有人（债券持有人代表）所代表的表决权未达到前述要求的，债权代理人应在会议通知确定的会议召开日起五日内将会议拟审议的事项、开会日期和地点再次通知债券持有人。再次召集的债券持有人会议须有四分之一以上表决权的债券持有人（债券持有人代表）

出席方可召开并作出决议。如仍不能达到最低表决权要求的，视为债券持有人会议无法召开，债券持有人可自行采取措施行使权利。在此情形下，视为债权人代理人已履行其职责。

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；

（4）债券持有人会议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效力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触；

（5）债券持有人会议对会议通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在会议通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决；

（6）债权人代理人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告；

（7）债券持有人会议记录由出席会议的债权人代表和记录员签名，并由债权人代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年；

（8）对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议且无法协调的，应在发行人住所地人民法院通过诉讼解决。其他具体事项详见《债券持有人会议规则》全文。

（四）抵押资产监管人

为了维护全体债权人的合法权益，保障抵押资产的安全，发行人、债权人代理人和中国工商银行股份有限公司江西省分行三方签订了《抵押资产监管协议》，中国工商银行股份有限公司江西省分行作为抵押资产监管人，对抵押资产进行监管。抵押资产监管人的权利和义务如下：

1、妥善保管抵押资产办理抵押登记形成的他项权利证书，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，具体约定见监管协议全文；

3、当抵押资产的价值与本期债券未偿还本息的比率低于1.6倍时，通知发行人追加抵押资产，并向债权代理人报告；

4、发行人为追加的抵押资产办理抵押登记的过程中，如抵押资产监管人发现发行人未完成抵押登记，应以书面形式向债权代理人报告；

5、在发行人发生无法偿付本期债券的本息时，将协助、配合本期债券持有人或债权代理人处置抵押物。

第九章 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人出具了该等情况的说明。说明中指出，经发行人自查，发行人近三年无违法和重大违规行为。

第十章 募集资金的用途

一、资金募集总量及用途

本期债券募集资金12亿元人民币，将全部用于南昌市朝阳洲（水厂路以南）基础工程建设项目，该项目的总投资为63.36亿元，募集资金占项目总投资的18.94%。

二、项目的审批情况

该项目可行性研究报告已由南昌市发展和改革委员会以《南昌市朝阳洲（水厂路以南）基础工程建设可行性研究报告的批复》（洪发改投字[2007]102号）核准，并由南昌市环境保护局以《关于南昌市朝阳洲（水厂路以南）基础工程建设环境影响报告书审查意见的函》（洪环监督[2007]278号）批准。根据南昌市国土资源局出具的《关于南昌市朝阳洲（水厂路以南）基础工程建设项目用地情况的函》，该项目符合南昌市修编的土地利用总体规划，可依法办理用地手续。

三、项目资金来源构成

该项目计划投资63.36亿元，本期债券募集资金拟投入12亿元，剩余资金拟申请银行贷款和企业自筹解决。

第十一章 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券还本付息产生重大影响的重要事项。

第十二章 有关当事人

一、发行人：南昌城市建设投资发展有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区会展路199号红谷大厦A座17楼

法定代表人：林军

联系人：王旭

联系电话：0791-3987270

传真：0791-3987270

邮政编码：330038

二、承销团：

（一）主承销商：国盛证券有限责任公司

住所：江西省南昌市永叔路15号信达大厦12楼

法定代表人：管荣升

联系人：胡振齐 黄小虹 陶志刚 程霞 宫志强 欧阳莉 丁星元

联系电话：010-62657338 0791-6265671

联系地址：江西省南昌市北京西路88号江信国际大厦4楼

传真：0791-6267832

邮政编码：330046

（二）副主承销商：

1、招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦38-45层

法定代表人：宫少林

联系人：施杨

联系地址：北京市西直门北大街首钢国际大厦6层

联系电话：010-82293110

传真：010-82293691

邮政编码：100088

2、东吴证券有限责任公司

住所：苏州市石路爱河桥26号

法定代表人：吴永敏

联系人：张协

联系地址：苏州市工业园区翠园路181号

联系电话：0512-62938677

传真：0512-62938670

邮政编码：215028

3、宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市文艺路233号宏源大厦

法定代表人：汤世生

联系人：王慧晶

联系地址：北京市海淀区西直门北大街甲43号金运大厦B座5层

联系电话：010-62267799/6308

传真：010-62231724

邮政编码：100044

（三）分销商：

1、国金证券股份有限公司

住所：成都市东城根上街95号

法定代表人：冉云

联系人：孙恬

联系地址：上海市中山南路969号谷泰滨江大厦15A层

联系电话：021-61038302

传真：021-61356530

邮政编码：610015

2、华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦24、25

层

法定代表人：马昭明

联系人：秦立欢

联系电话：021-68498525

联系地址：上海市浦东区银城中路68号时代金融中心1705

传真：021-68498502

邮政编码：200120

3、华林证券有限责任公司

住所：珠海市拱北夏湾华平路96号2层

法定代表人：段文清

联系人：周群

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座10层

联系电话：0755-82707708

传真：0755-82707700

邮政编码：518048

4、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：贺家余

联系地址：上海市肇嘉浜路750号

联系电话：021-64339000

传真：021-64376955

邮政编码：200030

三、托管人：中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座5层

法定代表人：刘成相

联系人：张惠凤、李杨

联系电话：010-88087971、88087972

传真：010-88086356

邮政编码：100140

四、审计机构：广东大华德律会计师事务所

住所：中国深圳滨河大道5022号联合广场B座11楼

执行事务合伙人：邬建辉

联系人：丁莉 刘任弢

联系地址：江西南昌市叠山路119号天河大厦8楼

联系电话：0791-6829312

传真：0791-6829309

邮政编码：330006

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29层

法定代表人：关建中

联系人：徐熙淼 刘月维

联系电话：010-51087768

传真：010-84583355

邮政编码：100016

六、发行人律师：江西求正沃德律师事务所

住所：江西省南昌市红谷滩会展路29号工人文化宫6楼

负责人：刘卫东

联系人：许龙江

联系电话：0791-8620098

传 真：0791-3850881

邮政编码：330038

七、抵押资产/偿债资金账户监管银行：中国工商银行股份有限公司江西省分行

住所：南昌市抚河北路233号

负责人：初苏华

联系人：姚玲

联系电话：0791-6695069

传真：0791-6695063

邮政编码：330008

八、土地评估机构：江西同致房地产土地估价咨询有限公司

住所：南昌市胜利路287号证券大厦9层

法定代表人：龚兆华

联系人：颜松

联系电话：0791-6801000

传真：0791-6801222

邮政编码：330008

第十三章 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) 发行人2006 年、2007 年和2008 年经审计的财务报告；
- (三) 2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券募集说明书；
- (四) 2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券募集说明书摘要；
- (五) 偿债资金账户监管协议；
- (六) 债权代理协议、债券持有人会议规则；
- (七) 发行人董事会关于抵押资产决议；
- (八) 国有土地使用权抵押协议；
- (九) 抵押资产监管协议；
- (十) 大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (十一) 律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

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查阅上述备查文件：

- (一) 发行人：南昌城市建设投资发展有限公司
住所：江西省南昌市红谷滩新区会展路199号红谷大厦A座17楼
法定代表人：林军
联系人：王旭
联系电话：0791-3987270
传真：0791-3987270
邮政编码：330038

(二) 主承销商：国盛证券有限责任公司

住所：江西省南昌市永叔路15号信达大厦12楼

法定代表人：管荣升

联系人：胡振齐 黄小虹 陶志刚 程霞 宫志强 欧阳莉 丁星元

联系电话：010-62657338、0791-6265671

传真：0791-6267832

投资者也可以在本期债券发行期限内到下列网站查阅本募集说明书全文：

1、 国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、 中央国债登记结算有限公司

网址：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：

发行人2006-2008年末合并资产负债表

单位：人民币元

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	475,048,152.51	151,933,646.87	90,001,256.95
短期投资			2,010,000.00
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	17,425,788.13	37,234,928.16	10,303,869.84
其他应收款	899,111,358.90	612,318,976.52	829,631,064.68
预付账款	257,953,722.04	172,391,097.68	67,989,620.10
应收补贴款			
存货	3,528,352,859.44	207,313,561.07	151,332,119.70
待摊费用			41,223.91
一年内到期的长期投资			
其他流动资产			
流动资产合计	5,177,891,881.02	1,181,192,210.30	1,151,309,155.18
长期投资：			
长期股权投资	48,580,000.00	45,220,000.00	42,620,000.00
长期债权投资			
长期投资合计	48,580,000.00	45,220,000.00	42,620,000.00
固定资产：			
固定资产原价	2,132,075,503.22	2,130,370,763.34	309,693,618.18
减：累计折旧	72,031,994.67	30,191,011.18	910,113.53
固定资产净值	2,060,043,508.55	2,100,179,752.16	308,783,504.65
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	2,060,043,508.55	2,100,179,752.16	308,783,504.65
工程物资			
在建工程	91,356,246.29	90,833,237.96	99,157,943.85
固定资产清理	80,936.00	50,160,000.00	33,703,020.68
固定资产合计	2,151,480,690.84	2,241,172,990.12	441,644,469.18
无形资产及其他资产：			
无形资产	882,268.46	976,880.47	
长期待摊费用	134,499.21	1,026,250.37	99,275.80
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计	1,016,767.67	2,003,130.84	99,275.80
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计	7,378,969,339.53	3,469,588,331.26	1,635,672,900.16

附表一（续）：

负债和所有者权益	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	810,700,000.00	110,000,000.00	
应付票据			
应付账款	10,413,466.96	18,240,076.93	4,420,162.45
预收账款	24,594,861.90		200,000.00
应付工资	130,226.20		
应付福利费			11,577.90
应付股利			
应交税金	15,439,603.11	47,052,221.53	47,814,904.20
其他应交款	1,180,673.33	484,933.29	478,815.15
其他应付款	228,679,688.70	682,597,034.41	94,378,596.51
预提费用	835,549.00		
预计负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计	1,091,974,069.20	858,374,266.16	147,304,056.21
长期负债：			
长期借款	1,102,000,000.00	966,000,000.00	916,000,000.00
应付债券			
长期应付款	267,855,410.10	296,975,508.82	90,000,000.00
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计	1,369,855,410.10	1,262,975,508.82	1,006,000,000.00
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	2,461,829,479.30	2,121,349,774.98	1,153,304,056.21
少数股东权益	490,000.00		
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	210,000,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	210,000,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00
资本公积	4,375,087,028.59	1,014,277,028.59	259,593,964.44
盈余公积	33,156,283.17	12,396,152.77	1,277,487.95
未分配利润	298,406,548.47	111,565,374.92	11,497,391.56
所有者权益（或股东权益）合计	4,916,649,860.23	1,348,238,556.28	482,368,843.95
负债和所有者权益总计	7,378,969,339.53	3,469,588,331.26	1,635,672,900.16

附表二：

发行人2006—2008年度合并利润及利润分配表

单位：人民币元

项 目	2008年	2007年	2006年
一、主营业务收入	551,713,876.90	287,996,470.76	177,114,821.00
减：主营业务成本	412,719,247.57	227,046,236.92	111,160,079.09
主营业务税金及附加	30,526,910.47	15,667,027.70	13,041,315.15
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	108,467,718.86	45,283,206.14	52,913,426.76
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	6,612,048.54	146,778.94	459,062.67
减：营业费用	5,856,494.85	3,461,808.00	763,650.70
管理费用	25,302,402.82	18,569,522.72	4,082,224.76
财务费用	69,935,925.67	18,560,777.73	1,162,415.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,984,944.06	4,837,876.63	47,364,198.06
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	2,400,000.00	4,200,214.10	2,072,601.78
补贴收入	200,000,000.00	99,000,000.00	
营业外收入	1,093,507.67	14,884,651.41	14,945.46
减：营业外支出	1,808,281.99	365,689.85	287,658.92
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	215,670,169.74	122,557,052.29	49,164,086.38
减：所得税	8,068,865.79	11,370,404.11	15,661,739.35
减：少数股东损益			
五、净利润（亏损以“-”号填列）	207,601,303.95	111,186,648.18	33,502,347.03
加：年初未分配利润	111,565,374.92	11,497,391.56	-20,221,057.01
其他转入			-506,410.51
六、可供分配利润	319,166,678.87	122,684,039.74	12,774,879.51
减：提取法定盈余公积	20,760,130.40	11,118,664.82	1,277,487.95
提取企业发展基金			
提取职工福利及奖励基金			
其他转出			
七、可供投资者分配的利润	298,406,548.47	111,565,374.92	11,497,391.56
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
其他分配			
八、未分配利润	298,406,548.47	111,565,374.92	11,497,391.56

附表三：

发行人2006—2008年度合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2008年度	2007年度	2006年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	607,091,910.33	208,668,126.32	177,114,821.00
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	437,396,877.66	276,374,079.28	121,314,971.74
现金流入小计	1,044,488,787.99	485,042,205.60	298,429,792.74
购买商品、接受劳务支付的现金	314,348,974.27	160,091,435.46	53,104,732.73
支付给职工以及为职工支付的现金	11,601,902.62	6,062,314.02	2,005,784.24
支付的各项税费	72,414,603.86	29,404,396.26	6,889,088.52
支付的其他与经营活动有关的现金	386,675,138.68	206,393,453.06	129,122,835.91
现金流出小计	785,040,619.43	401,951,598.80	191,122,441.40
经营活动产生的现金流量净额	259,448,168.56	83,090,606.80	107,307,351.34
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		2,010,000.00	
取得投资收益所收到的现金	2,400,000.00	4,200,214.10	2,072,601.78
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	15,500,000.00		4,000,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		26,394,000.00	
现金流入小计	17,900,000.00	32,604,214.10	6,072,601.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,857,332.88	17,823,977.01	
投资所支付的现金	3,360,000.00	2,600,000.00	3,800,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计	5,217,332.88	20,423,977.01	3,800,000.00
投资活动产生的现金流量净额	12,682,667.12	12,180,237.09	2,272,601.78
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	2,882,700,000.00	238,600,000.00	448,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计	2,882,700,000.00	238,600,000.00	448,000,000.00
偿还债务所支付的现金	2,752,000,000.00	206,800,000.00	472,900,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	71,843,911.90	19,209,498.72	927,077.67
支付的其他与筹资活动有关的现金	7,872,418.14	45,928,955.25	102,289,151.98
现金流出小计	2,831,716,330.04	271,938,453.97	576,116,229.65
筹资活动产生的现金流量净额	50,983,669.96	-33,338,453.97	-128,116,229.65
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	323,114,505.64	61,932,389.92	-18,536,276.53

附表三（续）：

补 充 资 料	2008年度	2007年度	2006年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润（亏损以“-”号填列）	207,601,303.95	111,186,648.18	33,502,347.03
加：少数股东本期损益（亏损以“-”号填列）			
计提的资产减值准备	87,859.12	-82,216.32	307,067.51
固定资产折旧	41,840,983.49	27,188,891.32	273,281.42
无形资产摊销	4,502,762.01	38,699.93	4,500.00
长期待摊费用摊销	465,862.16	112,550.00	-58,850.00
待摊费用减少（减：增加）		-41,223.91	23,647.63
预提费用增加（减：减少）	835,549.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	714,774.38	-14,813,179.32	
固定资产报废损失			
财务费用	71,843,911.90	19,209,498.72	927,077.67
投资损失（减：收益）	-2,400,000.00	-4,200,214.10	-2,072,601.78
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）	-18,760,675.57	66,473,878.65	-42,622,657.51
经营性应收项目的减少（减：增加）	-880,987,586.76	157,828,868.29	191,326.99
经营性应付项目的增加（减：减少）	833,703,424.88	-279,811,594.64	116,832,212.38
其 他			
经营活动产生的现金流量净额	259,448,168.56	83,090,606.80	107,307,351.34
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	475,048,152.51	151,933,646.87	90,001,256.95
减：现金的期初余额	151,933,646.87	90,001,256.95	108,537,533.48
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	323,114,505.64	61,932,389.92	-18,536,276.53

附表四：

发行人2009年上半年合并资产负债表

单位：人民币元

资 产	2008 年 12 月 31 日	2009 年 6 月 30 日
流动资产：		
货币资金	475,048,152.51	195,999,419.22
短期投资	-	6,060,918.35
应收票据	-	
应收股利	-	1,343,393.75
应收利息	-	
应收账款	17,425,788.13	55,029,766.83
其他应收款	899,111,358.90	2,422,079,323.01
预付账款	257,953,722.04	5,305,054.40
应收补贴款	-	
存货	3,528,352,859.44	3,808,397,407.10
待摊费用		
一年内到期的长期投资		
其他流动资产		1,026,309.27
流动资产合计	5,177,891,881.02	6,495,241,591.93
长期投资：		
长期股权投资	48,580,000.00	502,909,729.98
长期债权投资	-	-
长期投资合计	48,580,000.00	502,909,729.98
固定资产：		
固定资产原价	2,132,075,503.22	2,237,845,147.70
减：累计折旧	72,031,994.67	127,291,840.04
固定资产净值	2,060,043,508.55	2,110,553,307.66
减：固定资产减值准备	-	
固定资产净额	2,060,043,508.55	2,110,553,307.66
工程物资	-	
在建工程	91,356,246.29	26,069,908.60
固定资产清理	80,936.00	64,083,175.87
固定资产合计	2,151,480,690.84	2,200,706,392.13
无形资产及其他资产：		
无形资产	882,268.46	1,338,159.40
长期待摊费用	134,499.21	210,498.03
其他长期资产	-	
无形资产及其他资产合计	1,016,767.67	1,548,657.43
递延税项：		
递延税款借项	-	-
资产总计	7,378,969,339.53	9,200,406,371.47

(续) :

负债和所有者权益	2008 年 12 月 31 日	2009 年 6 月 30 日
流动负债:		
短期借款	810,700,000.00	670,000,000.00
应付票据	-	59,073,668.00
应付账款	10,413,466.96	1,759,651.28
预收账款	24,594,861.90	3,217,600.86
应付工资	130,226.20	125,157.90
应付福利费	-	
应付股利	-	
应交税金	15,439,603.11	1,871,877.03
其他应交款	1,180,673.33	21,400.94
其他应付款	228,679,688.70	229,536,120.17
预提费用	835,549.00	
预计负债	-	
一年内到期的长期负债	-	
其他流动负债	-	159,834.40
流动负债合计	1,091,974,069.20	965,765,310.58
长期负债:		
长期借款	1,102,000,000.00	2,286,300,000.00
应付债券	-	
基建拨款	-	
基建投资借款	-	
长期应付款	267,855,410.10	354,289,354.96
专项应付款	-	
其他长期负债	-	
长期负债合计	1,369,855,410.10	2,640,589,354.96
递延税项:		
递延税款贷项	-	
负债合计	2,461,829,479.30	3,606,354,665.54
少数股东权益	490,000.00	
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	210,000,000.00	210,000,000.00
减:已归还投资		
实收资本(或股本)净额	210,000,000.00	210,000,000.00
资本公积	4,375,087,028.59	4,938,838,469.78
盈余公积	33,156,283.17	33,156,283.17
未分配利润	298,406,548.47	412,056,952.98
所有者权益(或股东权益)合计	4,916,649,860.23	5,594,051,705.93
负债和所有者权益(或股东权益)总计	7,378,969,339.53	9,200,406,371.47

发行人2009年上半年合并利润及利润分配表

单位：人民币元

项 目	2008 年	2009 年上半年
一、主营业务收入	551,713,876.90	248,208,674.55
减：主营业务成本	412,719,247.57	176,973,178.41
主营业务税金及附加	30,526,910.47	10,855,219.32
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	108,467,718.86	60,380,276.82
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	6,612,048.54	674,079.48
减：营业费用	5,856,494.85	3,833,921.57
管理费用	25,302,402.82	13,575,006.00
财务费用	69,935,925.67	31,687,812.40
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,984,944.06	11,957,616.33
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	2,400,000.00	3,744,294.39
补贴收入	200,000,000.00	100,000,000.00
营业外收入	1,093,507.67	391,538.10
减：营业外支出	1,808,281.99	167,575.77
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	215,670,169.74	115,925,873.05
减：所得税	8,068,865.79	2,275,468.54
减：少数股东损益	-	-
五、净利润（亏损以“-”号填列）	207,601,303.95	113,650,404.51
加：年初未分配利润	111,565,374.92	298,406,548.47
其他转入	-	-
六、可供分配利润	319,166,678.87	412,056,952.98
减：提取法定盈余公积	20,760,130.40	-
提取企业发展基金	-	-
提取职工福利及奖励基金	-	-
其他转出	-	-
七、可供投资者分配的利润	298,406,548.47	412,056,952.98
减：应付优先股股利	-	-
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作资本（或股本）的普通股股利	-	-
其他分配	-	-
八、未分配利润	298,406,548.47	412,056,952.98

注：预计 2009 年全年可盈利

发行人2009年上半年合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2008 年度	2009 年上半年
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	607,091,910.33	252,454,070.87
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	437,396,877.66	69,195,279.84
现金流入小计	1,044,488,787.99	321,649,350.71
购买商品、接受劳务支付的现金	314,348,974.27	180,544,495.25
支付给职工以及为职工支付的现金	11,601,902.62	7,584,069.53
支付的各项税费	72,414,603.86	15,971,970.81
支付的其他与经营活动有关的现金	386,675,138.68	138,040,160.69
现金流出小计	785,040,619.43	342,140,696.28
经营活动产生的现金流量净额	259,448,168.56	-20,491,345.57
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	2,400,000.00	3,744,294.39
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	15,500,000.00	484,304.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	17,900,000.00	4,228,598.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,857,332.88	120,047.00
投资所支付的现金	3,360,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	5,217,332.88	120,047.00
投资活动产生的现金流量净额	12,682,667.12	4,108,551.39
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		400,000,000.00
借款所收到的现金	2,882,700,000.00	1,979,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	2,882,700,000.00	2,379,300,000.00
偿还债务所支付的现金	2,752,000,000.00	935,700,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	71,843,911.90	112,046,842.13
支付的其他与筹资活动有关的现金	7,872,418.14	308,158,178.63
现金流出小计	2,831,716,330.04	1,355,905,020.76
筹资活动产生的现金流量净额	50,983,669.96	1,023,394,979.24

四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	323,114,505.64	1,007,012,185.06

(续)：

补 充 资 料	2008 年度	2009 年上半年
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润（亏损以“-”号填列）	207,601,303.95	113,650,404.51
加：少数股东本期损益（亏损以“-”号填列）		
计提的资产减值准备	87,859.12	
固定资产折旧	41,840,983.49	55,259,845.37
无形资产摊销	4,502,762.01	50,349.00
长期待摊费用摊销	465,862.16	
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）	835,549.00	-835,549.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	714,774.38	
固定资产报废损失		
财务费用	71,843,911.90	22,838,214.68
投资损失（减：收益）	-2,400,000.00	-3,744,294.39
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-18,760,675.57	-280,044,547.66
经营性应收项目的减少（减：增加）	-880,987,586.76	-1,309,266,668.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	833,703,424.88	101,600,900.84
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	259,448,168.56	-1,300,491,345.57
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	475,048,152.51	195,999,419.22
减：现金的期初余额	151,933,646.87	475,048,152.51
加：现金等价物的期末余额		6,060,918.35
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	323,114,505.64	-272,987,814.94

(此页无正文，为《2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券上市公告书》之签章页)

南昌城市建设投资发展有限公司

二〇一〇年六月十八日



(此页无正文，为《2010年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券上市公告书》之签章页)



国盛证券有限责任公司
二〇一〇年六月十八日