
2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司

公司债券上市公告书

证券简称：11 盐城南

证券代码：122767

上市时间：2012年2月20日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：第一创业摩根大通证券有限责任公司

主承销商：第一创业摩根大通证券有限责任公司

债券信用级别：AA

二〇一二年二月

第一节 绪言

重要提示

盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称“发行人”）董事会成员及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。

2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）信用级别为AA，发行人主体信用级别为AA。债券上市前，发行人截至2010年12月31日的净资产为825,915.96万元（合并报表中归属于母公司所有者的权益），发行人2008、2009、2010年三个会计年度的净利润分别为15,042.65万元、17,428.62万元和34,394.93万元，年均为22,288.73万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润），不少于本期债券一年利息的1.5倍，发行人近期财务指标仍然符合发行公司债券的相关标准。

上海证券交易所对本期债券上市的核准，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。

第二节 发行人简介

一、 发行人概况

(一) 发行人简况

公司名称：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

住所：盐城市盐都区开元路 8 号

注册资本：50 亿元人民币

法定代表人：周健云

经济性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围：（1）许可经营项目：房地产开发经营。（2）一般经营项目：城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程施工；水电安装，空调安装。

经审计的财务报表显示，截至 2010 年 12 月 31 日，公司资产总额 1,258,642.87 万元，负债总额 432,726.91 万元，所有者权益（不包括少数股东权益）为 825,915.96 万元，资产负债率为 34.38%。2010 年度，公司实现归属于母公司所有者的净利润 34,394.93 万元。

(二) 发行人面临的风险

1、公司运营风险

发行人作为国有独资公司，政府对公司的未来发展方向、经营决

策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，发行人存在生产经营风险。

2、项目建设风险

基础设施项目一般需要数年方可建成并产生效益。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

第三节 本期债券发行概况

一、**发行人：**盐城市城南新区开发建设投资有限公司。

二、**债券名称：**2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券（简称“11盐城城南债”）。

三、**发行总额：**人民币15亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，同时附加第4年末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4年票面年利率为8.19%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.95%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5.24%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在存续期内前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4年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后3年固定不变。本期债券持有人有权将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人或选择继续持有。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本。在第5、第6和第7个计息年度分别偿还投资者行使回售选择权后的债券存续余额的30%、30%和40%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余

额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。利息随本金的兑付一起支付,每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。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。

六、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4年末上调本期债券后3年的票面利率,调整幅度为0至100个基点(含本数)。

七、发行人调整票面利率公告日: 发行人将于本期债券第4个计息年度付息首日前的第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。

八、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。

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,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。登记手续完成后,即视为投资者已经行使回售权,不可撤销。

十、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。

十一、发行方式: 本期债券采取通过上海证券交易所向机构投资

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的方式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的规模预设为人民币14.7亿元，通过上海证券交易所向机构投资者协议发行的规模预设为人民币0.3亿元。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部分和上海证券交易所发行部分之间采取双向回拨制，发行人和主承销商可根据市场情况对承销团设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分和上海证券交易所发行部分的数量进行回拨调整。

十二、发行范围及对象：通过上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；通过承销团成员设置的发行网点公开发行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）。

十三、债券形式：实名制记账式债券。投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管；投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券由中央国债登记公司登记托管。

十四、发行期限：3个工作日，自2011年12月16日起至2011年12月20日止。

十五、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2011年12月16日。

十六、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年

的12月16日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限：自2011年12月16日至2018年12月15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2011年12月16日至2015年12月15日。

十八、付息首日：本期债券的付息首日为2012年至2018年每年的12月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息首日为2012年至2015年每年的12月16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、兑付日：本期债券本金的兑付日为2016年、2017年和2018年每年的12月16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日为2015年的12月16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、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：本期债券主承销商为第一创业摩根大通证券有限责任公司，副主承销商为东兴证券股份有限公司，分销商为广发证券股份有限公司、中山证券有限责任公司和国海证券股份有限公司。

二十三、担保方式：本期债券无担保。

二十四、监管银行：中国建设银行股份有限公司盐城分行。

二十五、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA，发行人的主体长期信用级别为AA。

二十六、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有关主管部门提出交易流通申请。

二十七、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。

第四节 债券的上市与托管

一、 本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2012年2月20日起在上海证券交易所挂牌交易。本期债券简称“11盐城南”，证券代码为122767。本期债券已向上海证券交易所提出申请，上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

二、 本期债券托管基本情况

根据登记公司提供的债券托管证明，本期债券托管在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，并注册登记至本期债券认购人的账户。

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3000万元已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2008—2010年经审计的年度财务报告（天健审〔2011〕2-23号）。天健会计师事务所有限公司已对发行人近三年的财务报告进行了连审，并出具了标准无保留意见的审计报告。

二、发行人2008年至2010年主要财务数据

（一）发行人经审计的主要财务数据与指标

财务数据（万元）	2010年度/末	2009年度/末	2008年度/末
资产总额	1,258,642.87	848,435.94	296,559.97
归属于母公司的所有者权益	825,915.96	494,266.39	122,614.22
负债总额	432,726.91	354,169.55	173,945.75
营业利润	28,895.02	15,648.06	11,006.74
利润总额	34,394.93	17,428.62	15,042.65
归属于母公司所有者的净利润	34,394.93	17,428.62	15,042.65
经营活动产生的现金流量净额	90,739.14	46,599.63	69,151.86
财务指标	2010年度/末	2009年度/末	2008年度/末
流动比率（倍）	0.74	0.68	0.88
资产负债率（%）	34.38	41.74	58.65
净资产收益率（%）	5.21	5.65	20.03
总资产收益率（%）	3.26	3.04	9.28

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、资产负债率=负债总额/资产总额

3、净资产收益率=净利润/期初末平均净资产

4、总资产收益率=净利润/期初末平均总资产

（二）发行人2008年—2010年经审计的资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表（见附表）

第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

一、本期债券的偿付风险

在本期债券存续期内，发行人可能受宏观经济和政策环境变化等不可控因素的影响，导致不能从预期的偿债来源中获得足够资金，进而影响本期债券本息的按期偿付。

二、对策措施

发行人目前经营状况良好，并且已为本期债券偿付制定了切实可行的偿付计划。同时，发行人将加强项目管理，严格控制成本，提高经营效益，尽可能的降低本期债券的偿付风险。此外，发行人与盐城市财政局签署的回购协议产生的应收账款将增加公司的现金流入，提高了本期债券本息偿付的可靠性。

第七节 债券评级及跟踪评级安排说明

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）综合评定，本期债券信用级别为AA，发行人长期主体信用级别为AA。

评级机构认为：盐城市城南新区开发建设投资有限公司主要从事盐城市城南新区基础设施建设投融资业务及城南新区范围内的土地开发整理业务。评级结果反映了盐城市良好的地区经济基础和较强的财政实力、公司在城南新区建设中的重要地位、地方政府的有力支持等优势，同时也反映了公司偿债能力易受土地市场波动影响、城南新区建设将加大盐城市财政支出压力等不利因素。综合分析，公司具备很强的债务保障能力，本期债券到期不能偿付的风险很小。

一、主要优势

盐城市滩涂、岸线资源较为丰富，经济发展快速，地区生产总值和财政总收入位居省内中游水平；

机械装备制造、纺织服装、化工和汽车工业是盐城市主要支柱产业，多元化的产业结构有利于盐城市经济的平稳增长；

地方财政收入是盐城市可用财力的主要来源，近年来盐城市财政收入保持快速增长，上级财政支持力度不断增强，总体的财政实力较强；

公司作为负责城南新区开发建设的国有独资公司，在盐城城市建设中具有重要地位，得到了盐城市政府的有力支持。

二、主要风险

公司主要通过城南新区的土地出让收益以及土地资产抵押贷款进行城建融资，其偿债能力易受城南新区未来土地市场波动的影响；

城南新区建设资金需求量较大，将在一定程度上加大盐城市财政支出压力。

三、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际将对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，大公国际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：大公国际将在债券存续期内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，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。大公国际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评级主体提供所需评级资料。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

第九节 募集资金的运用

一、本期债券募集资金总量及用途概述

本期债券募集资金15亿元人民币，将用于盐城市城南新区路网工程、盐城市城南新区路网配套工程、盐城市城南新区环境综合整治工

程及补充营运资金。募集资金投资项目均已获得相关主管机关批准，项目投资总额23.45亿元。拟使用募集资金情况如下：

项目名称	项目总投资 (亿元)	募集资金使用额度 (亿元)	募集资金使用占项目 投资总额的比例
盐城市城南新区路网工程	11.21	5.50	49.06%
盐城市城南新区路网配套工程	8.42	4.50	53.44%
盐城市城南新区环境综合整治工程	3.82	2.00	52.35%
补充营运资金	-	3.00	-
合计	23.45	15.00	-

二、本期债券募集资金用途

(一) 盐城市城南新区路网工程

1、项目概况

为延续和拓展城市空间，拉大城市框架，进一步改善城南新区基础设施条件，由发行人负责实施该项目。该项目建设内容及规模包括：

1、南环路（串场河以西及配套工程），建设内容为慢车道及两侧绿化等；2、解放南路三期（南环路以南），建设内容为新建道路、桥梁、绿化及管线、城市家具等；3、新都路东段改造（戴庄路至串场河滨路段），建设内容为新建道路、桥梁、绿化及管线、城市家具等；4、府西路（世纪大道至开发大道路段），建设内容为新建道路、绿化及管线、城市家具等；5、串场河滨路（开发大道至盐渎路段），建设内容为新建道路、桥梁、绿化及管线、城市家具等；6、新都路串场河桥改造，建设内容为新建桥梁、绿化、亮化以及管线等；7、串场河滨路一沟桥，建设内容为新建桥梁、绿化、亮化以及管线等。

该项目总投资112,100万元，建设资金由发行人自筹解决，拟投

入本期债券募集资金55,000万元。该项目已于2010年3月动工，建设工期为3年。截至2011年3月底，项目累计投资2.2亿元，已完成新都路东段改造项目和府西路项目，串场河滨路一沟桥主体施工已完成70%，正在进行解放南路三期项目的招标，南环路项目、串场河滨路项目和新都路串场河桥改造项目的施工建设。

2、项目审核情况

该项目已分别经盐城市发展和改革委员会《关于盐城市城南新区路网工程项目可行性研究报告的批复》（盐发改审[2010]45号）、盐城市环境保护局《关于〈盐城市城南新区开发建设投资有限公司盐城市城南新区路网工程项目环境影响报告书〉的审批意见》（盐环审[2010]3号）以及盐城市国土资源局《关于城南新区路网建设项目用地的预审意见》（盐国土资预[2010]2号）批准。

（二）盐城市城南新区路网配套工程

1、项目概况

该项目为城南新区路网工程的配套项目，项目东至通榆河，西至西环路，北至青年路，南至新河。具体项目建设内容包括：1、南纬路北杆线拆除（串场河至解放南路），建设内容为线路改造、入地；2、南纬路南、南环路北杆线拆除及入地（串场河至解放南路），建设内容为线路改造、入地；3、220KV新都、新马线电缆迁移（串场河至解放南路），建设内容为线路改造、迁移；4、给水管网，建设内容为给水管网配置；5、污水管网，建设内容为污水管网配置；6、供电管网，建设内容为盐渎路南供电管沟、电缆、开闭所等；7、污水

泵站（园林大道北侧），建设内容为房建、配套设施等。

该项目总投资约为84,200万元，建设资金由发行人自筹解决，拟投入本期债券募集资金45,000万元。该项目已于2010年3月动工，建设工期为3年。截至2011年3月底，项目累计投资1.8亿元，已完成南纬路北杆线拆除工作，正在进行南纬路南、南环路北杆线拆除及入地的图纸设计工作，220KV新都、新马线电缆迁移项目施工前的准备工作，污水泵站的方案设计以及给水管网、污水管网、供电管网项目的施工建设。

2、项目审核情况

该项目已经分别经盐城市发展和改革委员会《关于盐城市城南新区路网配套工程项目可行性研究报告的批复》（盐发改审[2010]46号）、盐城市环境保护局盐环表复[2010]8号以及盐城市国土资源局《关于城南新区路网配套工程建设项目用地的预审意见》（盐国土资预[2010]4号）批准。

（三）盐城市城南新区环境综合整治工程

1、项目概况

为改善区域生态环境，提高居民生活质量，建设生态型、环境友好型城市，由发行人负责实施该项目。该项目建设内容及规模包括：

1、串场河绿带（开发大道至盐渎路段），全长约1.4公里，建设内容为驳岸、河道整治、景观绿化等；2、八总沟绿带（纬十五路南，解放南路至串场河段），全长约2.6公里，建设内容为河道整治及景观绿化等；3、南环路绿化带（解放南路至串场河段），全长约2.9公里，

建设内容为绿化带建设等。

该项目总投资38,200万元,建设资金由发行人自筹解决,拟投入本期债券募集资金20,000万元。该项目已于2010年3月动工,建设工期为3年。截至2011年3月底,项目累计投资0.75亿元,已完成部分苗木种植工作,正在进行施工场地平整和苗木栽植工作。

2、项目审核情况

该项目已分别经盐城市发展和改革委员会《关于盐城市城南新区环境综合整治工程项目可行性研究报告的批复》(盐发改审[2010]47号)、盐城市环境保护局盐环表复[2010]7号、盐城市国土资源局《关于城南新区环境综合整治项目用地的预审意见》(盐国土资预[2010]3号)批准。

(四) 补充营运资金

随着发行人业务的扩展和投资规模的不断扩大,发行人对营运资金的需求也在增加,为满足这一需求,本期债券募集资金中的30,000万元将用于补充发行人营运资金。

三、本期债券募集资金使用计划及管理制度

(一) 发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

(二) 发债募集资金管理制度

1、发行人制定了完善的资金管理制度,为确保募集资金的专款

使用，发行人在中国建设银行股份有限公司盐城分行开立了募集资金使用专项账户。发行人与中国建设银行股份有限公司盐城分行签署了《募集资金使用专项账户监管协议》。该账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付债券资金，募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

2、保持流动性管理。发行人将加强日常经营的监控，确保发行人的财务流动性，增强主营业务现金流对偿付本期债券的支持，并保证流动资产的及时变现能力，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。

第十节 其他重要事项

本期公司债券发行后至上市公告书公告前，本公司运转正常，未发生可能对公司有较大影响的其他重要事项：

- 1、主要业务发展目标进展顺利；
- 2、所处行业和市场未发生重大变化；

-
- 3、主要投入、产出物供求及价格无重大变化；
 - 4、无重大投资；
 - 5、无重大资产（股权）收购、出售；
 - 6、住所未发生变更；
 - 7、无重大诉讼、仲裁案件；
 - 8、重大会计政策未发生变动；
 - 9、会计师事务所未发生变动；
 - 10、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
 - 11、本公司资信情况未发生变化；
 - 12、无其他应披露的重大事项。

第十一节 有关当事人

一、发行人：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

住所：江苏省盐城市盐都新区开元路8号

法定代表人：周健云

联系人：陈钧

联系地址：盐城市职教园区景观大道（盐城交通技师学院内）

联系电话：0515-88116966

传真：0515-88116968

邮编：224005

二、承销团

(一) 主承销商：第一创业摩根大通证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街甲九号楼八层802-804

法定代表人：刘学民

联系人：王丹林、刘春慧、林祥、毛志刚

联系地址：北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层

联系电话：010-63212001

传真：010-66030102

邮编：100033

(二) 副主承销商：东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层

法定代表人：徐勇力

联系人：舒晖、张法

联系地址：北京市西城区金融大街5号B座12层

联系电话：010-66555392、66555405

传真：010-66555190

邮编：100140

(三) 分销商

1、广发证券股份有限公司

住所：广州市天河北路183号大都会广场43楼

法定代表人：林治海

联系人：李晓晶、崔欣

联系地址：广州市天河北路183号大都会广场38楼

联系电话：020-87555888-8421、87555888-8725

传真：020-87553574

邮编：510075

2、中山证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益田路6009号新世界中心29层

法定代表人：吴永良

联系人：吴少春、赵佳

联系地址：深圳市福田区益田路江苏大厦B座15层

联系电话：0755-82520381、0755-82558834

传真：0755-23982961

邮编：518026

3、国海证券股份有限公司

住所：广西桂林市辅星路13号

法定代表人：张雅锋

联系人：度万中

联系地址：深圳市福田区竹子林四路紫竹七道教育科技大厦3层

联系电话：0755-83716870

传真：0755-83704574

邮编：518040

三、审计机构：天健会计师事务所有限公司

住所：浙江杭州市西溪路128号9楼

法定代表人：胡少先

联系人：郑生军

联系地址：长沙市芙蓉中路二段198号新世纪大厦19层

联系电话：0731-85179828

传真：0731-85179801

邮编：410015

四、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：郝志刚、薛永前

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

邮编：100125

五、发行人律师：北京市天银律师事务所

住所：北京市海淀区高粱桥斜街59号中坤大厦15层

法定代表人：朱玉栓

联系人：孙延生

联系地址：北京市海淀区高粱桥斜街59号中坤大厦15层

联系电话：010-62159696

传真：010-88381869

邮编：100044

六、监管银行：中国建设银行股份有限公司盐城分行

联系人：付胜

联系地址：江苏省盐城市解放北路136-138号

联系电话：0515-88323932

传真：0515-88323932

邮编：224000

七、债券托管机构：

1、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10号

法定代表人：刘成相

联系人：田鹏、李杨

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：王迪彬

联系电话：021-38874800

传真：021-38874800

邮政编码：200120

第十二节 备查文件目录

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件;
- (二) 《2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 《2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》;
- (四) 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2008-2010年经审计的财务报告(连审);
- (五) 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;
- (六) 北京市天银律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (七) 《募集资金使用专项账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点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) 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

住所: 江苏省盐城市盐都新区开元路8号

法定代表人: 周健云

联系人: 陈钧

联系地址: 盐城市职教园区景观大道(盐城交通技师学院内)

联系电话: 0515-88116966

传真：0515-88116968

邮编：224005

（二）第一创业摩根大通证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街甲九号楼八层802-804

法定代表人：刘学民

联系人：王丹林、刘春慧、林祥、毛志刚

联系地址：北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层

联系电话：010-63212001

传真：010-66030102

邮编：100033

附表一：

发行人2008-2010年经审计的合并资产负债表

资 产 (单位: 元)	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产:			
货币资金	981,851,661.27	504,345,055.12	229,516,971.37
短期投资	50,000,000.00		
应收利息			
应收账款			
其他应收款	324,201,344.00	17,929,512.56	41,197,149.48
预付账款	65,996,283.77	5,735,452.52	33,257,893.55
应收补贴款			
存货	550,278,115.52	986,036,396.35	711,663,166.96
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	1,972,327,404.56	1,514,046,416.55	1,015,635,181.36
长期投资:			
长期股权投资			
长期债权投资			
项目投资	9,010,206,287.10	6,969,017,125.70	1,948,858,663.60
长期投资合计	9,010,206,287.10	6,969,017,125.70	1,948,858,663.60
其中: 合并价差			
其中: 股权投资差额			
固定资产:			
固定资产原价	2,237,787.03	1,932,090.00	1,460,132.00
减: 累计折旧	1,256,271.97	636,276.92	354,282.34
固定资产净值	981,515.06	1,295,813.08	1,105,849.66
减: 固定资产减值准备			
固定资产净额	981,515.06	1,295,813.08	1,105,849.66
工程物资			
在建工程	1,602,913,485.79		
固定资产清理			
固定资产合计	1,603,895,000.85	1,295,813.08	1,105,849.66
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			
资产总计	12,586,428,692.51	8,484,359,355.33	2,965,599,694.62

发行人2008-2010年经审计的合并资产负债表（续）

负债和所有者权益（单位：元）	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动负债：			
短期借款	120,000,000.00	220,000,000.00	20,000,000.00
应付票据			6,800,000.00
应付账款	176,000.00		
预收账款		20,770.00	
应付工资			
应付福利费			
应付股利			
应交税金	2,587,718.49	1,350,000.00	600,500.00
其他应交款			
其他应付款	2,377,505,391.68	1,638,052,779.27	1,132,057,032.03
预提费用		2,271,905.79	
预计负债			
一年内到期的长期负债	150,000,000.00	380,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	2,650,269,110.17	2,241,695,455.06	1,159,457,532.03
长期负债：			
长期借款	1,677,000,000.00	1,300,000,000.00	580,000,000.00
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	1,677,000,000.00	1,300,000,000.00	580,000,000.00
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	4,327,269,110.17	3,541,695,455.06	1,739,457,532.03
少数股东权益			
股东权益：			
实收资本	5,000,000,000.00	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本净额	5,000,000,000.00	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	2,514,781,900.00	2,542,235,500.00	
盈余公积	74,427,789.22	39,904,752.98	22,613,925.14
其中：法定公益金			
未确认的投资损失			
未分配利润	669,949,893.12	360,523,647.29	203,528,237.45
其中：拟分配现金股利			
所有者权益合计	8,259,159,582.34	4,942,663,900.27	1,226,142,162.59
负债和所有者权益总计	12,586,428,692.51	8,484,359,355.33	2,965,599,694.62

附表三： 发行人2008-2010年经审计的合并利润表及利润分配表

项 目 (单位: 元)	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、主营业务收入	381,387,090.00	221,726,170.00	185,459,260.00
减: 主营业务成本	83,159,350.00	56,260,000.00	75,550,000.00
主营业务税金及附加			
二、主营业务利润	298,227,740.00	165,466,170.00	109,909,260.00
加: 其他业务利润	1,109,496.79		
减: 营业费用	45,188.60		
管理费用	7,474,752.53	4,435,452.84	1,219,013.24
财务费用	2,867,055.00	4,550,079.48	-1,377,166.15
三、营业利润	288,950,240.66	156,480,637.68	110,067,412.91
加: 投资收益			
补贴收入	54,923,700.00	17,805,600.00	40,359,109.21
营业外收入	132,146.79		
减: 营业外支出	56,805.38		
四、利润总额	343,949,282.07	174,286,237.68	150,426,522.12
减: 所得税			
少数股东损益			
加: 未确认的投资损失			
五、净利润	343,949,282.07	174,286,237.68	150,426,522.12
加: 年初未分配利润	360,523,647.29	203,528,237.45	68,144,076.42
其他转入			-
六、可供分配的利润	704,472,929.36	377,814,475.13	218,570,598.54
减: 提取法定盈余公积	34,523,036.24	17,290,827.84	15,042,361.09
提取法定公益金			
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润	669,949,893.12	360,523,647.29	203,528,237.45
减: 应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润	669,949,893.12	360,523,647.29	203,528,237.45

附表四：发行人2008-2010年经审计的合并现金流量表

项 目 (单位: 元)	2010 年度	2009 年度	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	382,722,450.50	221,746,940.00	185,459,260.00
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	1,022,519,954.27	526,231,871.17	1,338,711,716.69
现金流入小计	1,405,242,404.77	747,978,811.17	1,524,170,976.69
购买商品、接受劳务支付的现金	168,073,840.31	271,078,172.31	820,471,060.51
支付给职工以及为职工支付的现金	1,346,019.50	289,508.00	180,236.40
支付的各项税费	4,178,005.95		
支付的其他与经营活动有关的现金	324,253,094.08	10,614,863.02	12,001,115.57
现金流出小计	497,850,959.84	281,982,543.33	832,652,412.48
经营活动产生的现金流量净额	907,391,444.93	465,996,267.84	691,518,564.21
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			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支	2,791,046,369.95	2,478,394,920.10	1,949,464,535.60
投资所支付的现金	50,000,000.00		
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计	2,841,046,369.95	2,478,394,920.10	1,949,464,535.60
投资活动产生的现金流量净额	-2,841,046,369.95	-2,478,394,920.10	-1,949,464,535.60
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	2,500,000,000.00	1,000,000,000.00	800,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东权益性投资收			
借款所收到的现金	995,000,000.00	1,320,000,000.00	600,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			6,800,000.00
现金流入小计	3,495,000,000.00	2,320,000,000.00	1,406,800,000.00
偿还债务所支付的现金	948,000,000.00	20,000,000.00	-
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	127,677,011.24	5,973,263.99	1,208,295.00
其中: 子公司支付少数股东的股利			
支付的其他与筹资活动有关的现金	21,961,457.59	6,800,000.00	-
现金流出小计	1,097,638,468.83	32,773,263.99	1,208,295.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,397,361,531.17	2,287,226,736.01	1,405,591,705.00
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	463,706,606.15	274,828,083.75	147,645,733.61

(以下无正文，为盐城市城南新区开发建设投资有限公司《2011 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2012年2月17日

(以下无正文，为第一创业摩根大通证券有限责任公司《2011 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)



第一创业摩根大通证券有限责任公司

2012年2月 17日