



2009年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司

公司债券募集说明书摘要

发行人： 沈阳农业高新区国有资产经营有限公司

主承销商： 国泰君安证券股份有限公司

二〇〇九年十一月

传真:010-65232181
邮政编码:100140
七、偿债基金账户和应收账款回收账户的账户监管人:广东发展银行股份有限公司沈阳分行
负责人:杨小舟
经办人员:胡萍
办公地址:沈阳市沈河区青年大街 227 号
联系电话:024-23985701
传真:024-23985701
邮政编码:110016
八、债权代理人:国泰君安证券股份有限公司
法定代表人:祝劲
经办人员:黄宝毅、徐阿、徐磊
办公地址:上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 层
联系电话:021-38676506、38676829、38676503
传真:021-68872602
邮政编码:200120

第三条 发行概要

一、发行人:沈阳农业高新区国有资产经营有限公司。
二、债券名称:2009 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券 (简称 09 沈阳国资债)。
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 7.30% 该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 5.06%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 0 Y 利率的算术平均数 2.24%,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。
五、发行方式:本期债券通过承销团设置的发行网点公开发行。
六、担保对象:境内机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)。
七、担保方式:发行人以对沈北新区人民政府的应收账款为本期债券提供质押担保。
八、信用评级:经中诚信国际信用评级有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为 AA-,本期债券信用等级为 AA-。

释 义

在本募集说明书中,除非文中另有所指,下列词语具有如下含义:	
发行人/公司/本公司/国资公司	指沈阳农业高新区国有资产经营有限公司。
本期债券	指发行人发行的总额为人民币 12 亿元的 2009 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券。
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 年沈阳农业高新区国有资产经营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 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书摘要》。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
新区	指沈北新区。
区政府/沈北新区政府	指沈北新区人民政府。
区财政/区财政局	指沈北新区财政局。
《框架协议》	指沈北新区人民政府、沈北新区财政局与发行人签署的《委托沈阳农业高新区国有资产经营有限公司实施土地开发及相关配套设施建设的框架协议》。
主承销商	指国泰君安证券股份有限公司。
承销团	指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。
余额包销	指承销团承担债券发行的风险,在发行期结束后,将未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。
债券持有人	指持有 2009 年沈阳农业高新区国有资产经营有限公司公司债券的投资者。
债权代理人	指国泰君安证券股份有限公司。
账户监管人	指广东发展银行股份有限公司沈阳分行。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日或休息日 (不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日)。
工作日、日	指每周一至周五,法定节假日除外。
元	指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2009〕2477 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:沈阳农业高新区国有资产经营有限公司
法定代表人:唐迪
经办人员:吴勇、胡显群
办公地址:沈阳市沈北新区明珠路 1 号
联系电话:024-88086659
传真:024-88086639
邮政编码:110164
二、承销团
(一)主承销商:国泰君安证券股份有限公司
法定代表人:祝劲
经办人员:黄宝毅、徐阿、徐磊
办公地址:上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 层
联系电话:021-38676506、38676829、38676503
传真:021-68872602
邮政编码:200120
(二)副主承销商
1、第一创业证券有限责任公司
法定代表人:刘学民
经办人员:梁曦婷
办公地址:北京市西城区月坛南路甲 1 号东方亿通大厦 4 层
联系电话:010-68062022
传真:010-68059099
邮政编码:100045
2、华鑫证券有限责任公司
法定代表人:王文学
经办人员:世博
办公地址:上海市肇嘉浜路 750 号
联系电话:021-64310577
传真:021-64376216
邮政编码:200030
(三)分销商
1、中融国际信托有限公司
法定代表人:高兴宁
经办人员:李磊
办公地址:北京市朝阳区东四环中路 39 号华业国际中心 A 座 10 层
联系电话:010-65829092
传真:010-65829099
邮政编码:100025
2、光大证券股份有限公司
法定代表人:徐浩明
经办人员:刘利峰、刘桂恒
办公地址:上海市静安区新闻路 1508 号光大证券 19 层固定收益总部
联系电话:021-22169832、22169838
传真:021-22169834
邮政编码:200040
3、宏源证券股份有限公司
法定代表人:潘世生
经办人员:王博
办公地址: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:010-62627979-6523
传真:010-62942721
邮政编码:100044
三、托管人:中央国债登记结算有限责任公司
法定代表人:刘成勋
经办人员:张惠民、李扬
办公地址:北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 5 层
联系电话:010-88087971、88087972
传真:010-88086362
邮政编码:100031
四、审计机构:利安达会计师事务所有限责任公司
法定代表人:黄锦辉
经办人员:王晓波
办公地址:北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东座 20 层 2008 室
联系电话:010-85866870、85866876
传真:010-85866877
邮政编码:100029
五、信用评级机构:中诚信国际信用评级有限公司
法定代表人:李振华
经办人员:郭承来、宋淑玮
办公地址:北京市复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 12 层
联系电话:010-66428877
传真:010-66426100
邮政编码:100031
六、发行人律师:北京市德恒律师事务所
负责人:王哲、黄鹏
经办人员:李哲、黄鹏
办公地址:北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层
联系电话:010-66575888

二、发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 15 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利率以及上调幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。
三、投资者在投资者回售登记期有权回售实施办法所公告的内容进行登记,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。
四、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起 5 个工作日内,按照本期债券回售实施办法的规定进行登记;若投资者未做登记,则视为继续持有债券并接受发行人利率的调整。
五、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。投资者办理回售登记手续完成后,即视为投资者已经行使回售权,不得撤销。
六、投资者回售本期债券,回售金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。
七、发行人依据登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付。
八、投资者未选择回售的本期债券部分,债券票面利率以发行人关于是否上调本期债券票面年利率以及上调幅度的公告内容为准。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况
名称:沈阳农业高新区国有资产经营有限公司
注册地址:沈阳市沈北新区辉山经济开发区明珠路 1 号
法定代表人:唐迪
注册资本:50,000 万元
企业类型:有限责任公司 (国有独资)
经营范围:国有资经营 (含土地开发)
沈阳农业高新区国有资产经营有限公司是经沈阳农业高新区国有资产管委会沈农开国资委 2003 年 10 号文件批准成立的国有独资公司,初始注册资本 1,000 万元。经过四次增资之后,截至 2008 年年底,公司注册资本已增加至 50,000 万元。公司是沈北新区政府授权在其辖区内唯一从事园区综合开发的企业。
截至 2008 年 12 月 31 日,公司总资产为人民币 125.56 亿元,所有者权益合计为人民币 68.86 亿元 (其中:归属母公司所有者权益为 68.81 亿元)。
二、历史沿革
2003 年 2 月 21 日,经沈阳农业高新区国有资产经营有限公司正式成立,并在沈阳市工商行政管理局登记注册,领取了注册号为 2101341150009 0-1 的《企业法人营业执照》,注册资本 1,000 万元。
2003 年 8 月 29 日,经沈阳农业高新区国有资产管理委员会办公室沈农国资委发 2003 第 3 号 关于增加沈阳农业高新区国有资产经营有限公司注册资本本的通知批准,沈阳农业高新区技术开发区财政局以货币增资 3,500 万元,公司注册资本由 1,000 万元增至 4,500 万元。
2003 年 12 月 30 日,经沈阳农业高新区国有资产管理委员会办公室沈农国资委发 2003 第 4 号 关于增加沈阳农业高新区国有资产经营有限公司注册资本本的通知批准,沈阳农业高新区技术开发区财政局以货币 5,545 万元、办公楼 1,200 万元、土地使用权 3,755 万元,共计 10,500 万元进行增资,公司注册资本由 4,500 万元增至 15,000 万元。
2006 年 6 月 9 日,经沈阳农业高新区国有资产管理委员会办公室沈农国资委发 2006 第 14 号 关于增加沈阳农业高新区国有资产经营有限公司注册资本本的批复批准,沈阳农业高新区技术开发区财政局以货币增资 15,000 万元,公司注册资本增至 30,000 万元。
2006 年 9 月 9 日,公司的股东名称由沈阳农业高新区技术开发区国有资产管理委员会办公室更名为沈阳阳湖新城国有资产管理委员会办公室。
2006 年 9 月 9 日,经沈阳阳湖新城国有资产管理委员会办公室沈蒲国资发 〔2006〕3 号 关于同意沈阳农业高新区国有资产经营有限公司增加注册资本金的批复批准,沈阳阳湖新城财政局以货币增资 20,000 万元,公司注册资本增至 50,000 万元。
2007 年 7 月 22 日,公司注册地址从沈阳市东陵区辉山街 20 号变更为沈阳市沈北新区辉山经济开发区明珠路 1 号。

三、股东情况
公司系国有独资有限责任公司,出资人为沈阳阳湖新城国有资产管理委员会办公室,出资比例占公司注册资本的 100%。
阳湖新城位于沈北新区的南端,与沈阳市中心城区相邻,为沈北新区的先行重点开发区域,沈阳阳湖新城国有资产管理委员会办公室负责阳湖新城区域内的规划建设、经济管理、产业布局和组织引资工作。
四、公司治理和组织结构
(一)公司治理情况
公司根据《中华人民共和国公司法》和其他有关规定,制定了《沈阳农业高新区国有资产经营有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”),建立了现代化的法人治理结构。
1、董事会:公司设董事会。董事会成员共五名,每届任期三年,任期届满,连选可以连任。
2、监事会:公司设监事会。监事会成员共五名,由股东选举产生,职工代表监事由公司职工民主选举产生。监事每届任期三年,任期届满,连选可以连任。
3、经理:公司经理由董事会聘任或解聘。
(二)公司组织结构
截至 2008 年 12 月 31 日,发行人的组织结构如下图所示:

公司名称	出资额	注册资本	实收资本	持股比例(%)	备注
沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司	19,800	20,000	20,000	99.00	控股
沈阳阳湖振兴水务有限公司	500	5,000	1,000	50.00	控股
沈阳农业科技企业创业服务有限公司	3,750	4,000	4,000	93.75	控股
沈阳高新创业投资有限公司	2,700	3,000	3,000	90.00	控股
沈阳阳湖房地产开发有限公司	2,000	2,000	2,000	100.00	控股
沈阳阳湖建设开发有限公司	970	1,000	1,000	97.00	控股
沈阳阳湖置业开发有限公司	800	800	800	100.00	控股

第十条 发行人业务情况

一、行业现状及前景
城市(化)水平是一个国家现代化程度重要标志,城市化建设也是我国社会主义现代化建设的重要组成部分。城市基础设施建设行业承担着公共服务功能,具有社会性、公益性的特点,一般项目投资投入量大,建设周期长,投资回报慢,因此,在城市基础设施建设领域,最核心的问题是建设资金的筹措、运用和管理,即投融资机制问题。城市基础设施建设相对滞后始终是我国城市发展面临的突出问题。
改革开放以来,在我国城镇化战略规划推动下,伴随着国民经济持续快速健康发展,我国城市基础设施建设稳步、快速发展的态势。截至 2008 年底,我国城镇人口达 60,667 万人,比 2007 年增加 1,288 万人;全国城镇人口数占总人口的比例达到 45.68%,比 2007 年提升了 0.74 个百分点。城市已成为我国经济发展的重要载体,城市经济对我国 GDP 贡献的重要地位不断加强。
“十一·五”规划提出要大力发展城市基础设施建设,推进城市化健康发。 “城镇化战略”是 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大的措施之一,“十七大报告也把 城镇化人口比重明显增加”作为全面建设小康社会的重要目标和实现经济又好又快发展的重要举措。根据 2005 年的《中国城市年鉴》,我国城镇化率与日本力争在 2010 年达到 47%以上,达到 1998 年世界城市化水平相当。

二、沈北新区情况介绍
2006 年 3 月,沈阳市委、市政府将原新城子区与辉山农业高新区合署办公,组建成立沈北新区。同年 10 月,根据市委 2006 300 号文,经国务院正式批准沈北新区成为行政新区,规划面积 1,098 平方公里,享有与同级经济管理权限和城市规划权。2006 年 12 月,经国家发改委同意,沈北新区被辽宁省政府确定为辽宁省唯一的综合配套改革试验区。
新区成立以来,经济实力高速增长,各项指标增速均高于沈阳市其他县区水平,综合实力已进入沈阳县区第一集团。2008 年,沈北新区实现地区生产总值 282 亿元,同比增长 29%;2008 年,新区实现规模以上工业总产值 850 亿元,同比增长 39%;完成固定资产投资 323 亿元,同比增长 24%;实际利用外资 5 亿美元。
沈北新区成立以来,始终致力于招商引资工作。沈北新区规划重点发展五大主导产业,即农产品深加工产业、光电信息产业、文化创意产业、生命健康产业和房地产业。
沈北新区计划用 10 年左右的时间,使新区人口达到 100 万,最终实现在沈北新区再造一座“生态沈阳城”的目标。为此,新区在前期投入了大量资金用于改善基础设施建设和城市的生态环境建设,为优质客户人提供具备为完善、舒适的招商引资环境。
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
发行人负责新区土地开发、道路建设及相关配套设施的建设等开发任务。发行人是

经沈北新区政府授权在其辖区内唯一从事园区综合开发的企业,在沈北新区的综合开发业务方面具有独占性。

二、发行人所具备的竞争优势
1、区域经营的垄断优势
发行人是经沈北新区政府授权在其辖区内唯一从事园区综合开发的企业,在沈北新区的综合开发业务方面具有独占性。

三、发行人在沈北新区中的垄断地位有力地保障了发行人的业务规模,发行人几乎承担了沈北新区全部的基础设施建设业务。
四、发行人通过大量的基础设施建设业务,与沈北新区政府建立了良好的业务合作关系。如果发行人的业务拓展至其他盈利性领域,这种良好的业务合作关系将有利于发行人在沈北新区获得更多的业务资源。

二、政府的财政支持优势
2008 年,沈北新区实现财政收入 52.1 亿元,形成了初具规模的财政实力。发行人为沈北新区的发展做出了巨大贡献,沈北新区政府也为发行人提供了强有力的财政支持。2006-2008 年,公司分别收到政府补助 0.79 亿元、2.25 亿元和 2.43 亿元。随着沈北新区的逐渐发展,成熟以及发行人业务规模的扩大,财政补助也将随之增长。

三、沈北新区区位优势
沈北新区是辽宁省内唯一的综合配套改革试验区,沈北新区在沈阳市的整体发展规划中拥有举足轻重的地位。沈北新区政府为沈北新区的发展提供了强有力的支持,根据沈发改〔2006〕15 号文,十五期间沈阳市政府给予沈北新区发展十大优惠政策,其中主要包括:赋予市经济管理权限,提供充足的用地规划指标,提供财政支持,提供启动资金等。同时,根据沈发改〔2009〕18 号文,沈阳市政府将继续给予沈北新区沈发改〔2006〕3 号文中的核心政策措施支持至 2016 年。

三、沈北新区的特殊性给予了发行人独特的发展空间和业务优势。
三、发行人主营业务模式、状况及发展规划
发行人的主营业务主要包括以下四个方面:代政府建设基础设施业务、政策性回迁住房建设业务、标准化厂房建设业务和水务业务。

(一)发行人的主营业务模式
1、发行人代政府建设的基础设施部分的业务模式为:发行人与沈北新区政府签订了《框架协议》,通过代沈北新区政府进行区内基础设施综合配套开发,收取项目管理费用。
2006 年 10 月沈北新区成立后,区政府、区财政与发行人签订了《委托沈阳农业高新区国有资产经营有限公司实施土地开发及相关配套设施建设的框架协议》,该协议一方面明确了已完工项目的移交程序,另一方面约定了发行人的盈利模式。

在上述《框架协议》中约定,区政府委托发行人按照相关经批准的 基础设施建设项目的可行性研究报告的、控制性详细规划要求,进行沈北新区的开发建设工作,包括土地开发、道路建设以及相关配套设施的建设等。

《框架协议》中约定,无论实际建设投资支出如何,区政府应自项目开发初始日起,每 12 个月按照支付当年发行人账面显示的实际已发生建设成本的 3%支付项目管理费用。

2、政策性回迁住房建设部分的业务模式为:发行人下属全资子公司阳湖河房地产开发有限公司负责政策性住房的建设和销售。建设完成后由政府向发行人按每平方米 2900 元支付委托费用,该标准主要依据沈阳市经济适用房的销售价格确定,未来将根据实际情况做出适当调整。该委托费用部分向被拆迁安置人口收取,标准为每平方米 1480 元;部分由政府另行支付,标准为每平方米 1420 元。

3、标准化厂房建设部分的业务模式为:发行人下属控股子公司沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司负责标准化厂房的建设和经营工作。该公司按照合理布局、产业集聚的原则在新区内建设标准化厂房,为入驻新区的企业提供建设和经营场所。标准化厂房建设完成后,可以采取出租或者出售的方式回收建设成本。标准化厂房可以根据入驻企业的要求进行针对性改造,造成成本由企业自行承担。该部分业务采取独立经营、自负盈亏的方式进行。

4、水务业务部分的业务模式为:该部分业务由发行人下属子公司沈阳阳湖振兴水务有限公司负责经营。该部分业务可以分为供水和污水处理两个方面:供水业务的收入主要来源于企业和居民的水费收入,污水处理业务的收入主要来源于企业的污水处理费,其中供水价格和污水处理费标准主要由政府制定。该部分业务采取独立经营、自负盈亏的方式进行。

(二)发行人主营业务状况
1、代政府建设的基础设施业务
该业务板块主要包括一级土地开发整理、道路工程、绿化工程以及水利工程等四个部分。
0)一级土地开发整理
公司受沈北新区政府委托,从事新区内的土地一级开发业务,公司提供全程规划、整体规划、拆迁安置、基础设施建设和管理,直至土地出让的全程服务。截至 2008 年底,公司累计整理土地 43 平方公里,拆迁户数达 3 万余户,加速了沈北新区的城市化改造进程。

0 道路工程
截至 2008 年底,公司累计支出资金 1.1 亿元用于绿化工程、打造“绿色沈北”。公司对主干道两侧进行了高标准绿化工作,加大了单位、庭院的绿化规模,共累计新增绿化面积 943 万平方米。其中,辉山地区绿化率达 46%以上,为建设“生态沈北”提供了良好的环境基础。
0 水利工程
截至 2008 年底,公司已完工河道和大堤加固、万泉河河道疏浚、石佛寺灌区改造等重点水利工程 176 项。总投资 21 亿元的蒲河和长河村水系河道建设工程已全面实施,公司已投资 4.4 亿元完成了一期工程建设。

2、政策性回迁住房业务
该部分业务由公司的全资子公司——沈阳阳湖房地产开发有限公司负责建设实施。截至 2008 年 11 月,沈阳阳湖房地产开发有限公司累计投资 2.3 亿元,实现销售收入 3.22 亿元,成功开发了两期政策性回迁住房——柳岸嘉园和正良嘉苑,总建筑面积达 22.28 万平方米,加快了新区改造和城市化的进程。
目前发行人正在建设的项目有实训住宅和石台北苑,合计总投资 0.7 亿元。
三、标准化厂房业务
该部分业务由公司的控股子公司——沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司负责建设开发,厂房建成后主要可以分为出租和出售两种盈利方式。截至 2008 年底,沈阳辉山农业高新区建设开发有限公司总投资 5.3 亿元兴建了三期标准化厂房,总建筑面积达 36 万平方米,为近百家企业企业提供“厂房”产业服务,对开发区的招商引资工作起到了有力的支持和促进作用。前两期的标准化厂房出租、出售率接近 100%,第三期的标准化厂房的出租、出售率已经达到了 70%。该部分业务已经累计实现收入 6.18 亿元,贡献利润 8,000 万元。

4、水务业务
该业务由公司下属子公司——沈阳阳湖振兴水务有限公司负责经营、建设和管理。该部分业务主要包括供水和污水处理两个部分,并在沈北新区内处于独家垄断的地位。
截至 2008 年底,沈阳阳湖振兴水务有限公司拥有 10 万日的供水能力,供水管网 150.2 公里,日均供水达 6.2 万吨,供水人口 40 万人。截至 2008 年底,发行人已建成污水处理厂 2 座,日处理污水能力达 1.5 万吨。目前处于建设中的污水处理厂 2 座,建成后污水处理能力将达到 13.5 万吨,新区的污水处理率将达到 100%。
三、发行人业务发展目标
1、代政府建设的基础设施业务
该业务板块的建设主要根据沈北新区的发展情况以及沈北新区人民政府的计划安排开展实施。根据《沈北新区国民经济和社会发展规划纲要》,至 2012 年沈北新区将实现地区生产总值 810 亿元,人均 GDP 将达到 13.5 万元,实现地方财政收入 80.9 亿元。届时,新区将基本建设与新区发展相适应的现代服务业集群,大幅度扩大高新技术产业规模,不断拓展空间,完善城市功能,基本建成现代工业集约型、节约型、生态型的新城区。发行人为此将根据沈北新区的发展状况和新区政府的安排相应开展一级土地整理、道路、绿化和水利等工程建设。

2、政策性回迁住房业务
发行人将根据政府的规划和建设用地指标情况开展回迁性住房项目。目前,正在规划中的政策性回迁住房有辉山红岗水库住宅和道义第三回迁住宅,这两个项目将于 2009 年开工建设,总投资规模 3.4 亿元。发行人计划该部分业务将更多的采用出租和收取物业费费用的盈利模式。
三、标准化厂房业务
标准厂房建设规模主要取决于沈北新区的招商引资进度。目前,公司正在规划建设第四期标准化厂房。根据规划,公司在 2012 年前将建成 400 万平方米的标准化厂房。

4、水务业务
根据沈北新区规划,至 2020 年沈北新区人口将达到 100 万人,据测算公司的日供水能力将至少增至 46 万吨,发行人在未来相应增加供水厂的建设投入,确保供水能力满足沈北新区的正常需求。
公司目前正在建设的污水处理厂有两座,建成后公司的污水处理能力将增至 11.5 万吨,至 2020 年污水处理能力将达到 38 万吨。根据沈北新区规划,未来四年内,公司将投入 7.6 亿元用于供水和污水处理厂建设。

第十一条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于沈阳农业高新区国有资产经营有限公司 2006-2008 年经审计的合并财务报表。利安达会计师事务所有限责任公司对发行人 2006-2008 年的财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

截至 2008 年 12 月 31 日,公司资产总额为 125.56 亿元,负债总额为 56.69 亿元,所有者权益合计为 68.86 亿元 (归属母公司股东权益合计为 68.81 亿元)。2008 年度公司实现主营业务收入 4.27 亿元,净利润为 2.22 亿元 (归属母公司所有者的净利润 为 2.23 亿元)。

单位:元				
项目	2008年度末	2007年度末	2006年度末	
资产总额	12,555,540,422.37	12,701,917,251.48	5,480,710,603.64	
其中:流动资产	6,185,246,392.65	8,538,551,987.84	4,846,876,930.02	
负债总额	5,669,453,205.38	8,208,009,921.63	4,705,570,240.28	
其中:流动负债	3,045,881,259.43	5,483,611,521.66	2,549,107,882.08	
股东权益合计	6,886,087,216.99	4,493,907,330.32	775,140,363.36	
其中:归属母公司股东权益合计	6,880,742,376.38	4,487,903,655.72	773,443,067.16	
营业收入	427,052,414.16	43,035,394.92	88,393,561.28	
利润总额	233,680,977.17	202,785,117.36	69,796,680.87	
净利润	222,660,957.42	201,882,117.36	69,437,583.21	
其中:归属母公司所有者的净利润	222,703,153.59	202,575,739.60	69,572,323.05	

第十二条 发行人尚未兑付的债券

截至本期债券发行前,发行人及其子公司均未发行未兑付的公司债券、中期票据和短期融资券。

第十三条 募集资金用途

本期债券募集资金 12 亿元人民币,将全部用于沈阳市沈北新区路网设施建设项目、沈阳市虎石台镇城市污水处理厂项目和沈阳市沈北新区蒲河污水处理厂项目的建设。项目具体情况如下:

债券募集资金投资项目简表				
序号	项目名称	投资规模(万元)	项目建设主体	发行人对项目投资主体的持股比例
1	沈北新区路网设施建设项目	244,767	发行人	-
2	沈阳市虎石台镇城市污水处理厂项目	13,630	沈阳阳湖振兴水务有限公司	50%
3	沈北新区蒲河污水处理厂项目	5,202	沈阳阳湖振兴水务有限公司	50%
合 计		263,599		

(下转 B7 版)