

合肥城建发展股份有限公司

Hefei Urban Construction Development Co.,LTD

合肥市长江中路 319 号仁和大厦



首次公开发行股票上市公告书

上市保荐人



平安证券有限责任公司
PING AN SECURITIES COMPANY LIMITED

深圳市八卦三路平安大厦

第一节 重要声明与提示

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性，承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

证券交易所、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见，均不表明对本公司的任何保证。

本公司已承诺将在本公司股票上市后三个月内按照《中小企业板块上市公司特别规定》和《中小企业板投资者权益保护指引》的要求修改公司章程，在章程中载明“(1)股票被终止上市后，公司股票进入代办股份转让系统继续交易；(2)不对公司章程中的前款规定作任何修改。”

本公司提醒广大投资者注意，凡本上市公告书未涉及的有关内容，请投资者查阅刊载于巨潮网站（<http://www.cninfo.com.cn>）的本公司招股说明书全文。

本公司实际控制人、控股股东合肥市国有资产控股有限公司承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的本公司股份，也不由本公司回购该部分股份。承诺期限届满后，上述股份可以上市流通和转让。其他本次发行前持有本公司股份的股东均承诺：自本公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的本公司股份，也不由本公司回购该部分股份。承诺期限届满后，上述股份可以上市流通和转让。

受本公司董事、监事、高级管理人员控制的股东合肥天润创业投资有限公司同时承诺：除前述锁定期外，在持股董事、监事、高级管理人员在本公司任职期间，每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；在持股董事、监事、高级管理人员从本公司离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份。担任公司董事、监事、高级管理人员的股东燕永义、王晓毅、张金生、陈奇梅、蒋业超、郑培飞、袁克骏、蔡子平、田峰同时承诺：除前述锁定期外，在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份。

第二节 股票上市情况

一、公司股票发行上市审批情况

本上市公告书是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《首次公开发行股票并上市管理办法》等国家有关法律、法规的规定，并按照《深圳证券交易所股票上市公告书内容与格式指引》而编制，旨在向投资者提供有关合肥城建发展股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”、或“合肥城建”）首次公开发行股票上市的基本情况。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]40号文核准，本公司公开发行不超过2,670万股人民币普通股。根据初步询价结果，确定本次发行数量为2,670万股。本次发行采用网下向询价对象询价配售与网上资金申购定价发行相结合的方式，其中网下配售534万股，网上定价发行2,136万股，发行价格为15.60元/股。

经深圳证券交易所《关于合肥城建发展股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2008]7号文）同意，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“合肥城建”，股票代码“002208”；其中本次公开发行中网上定价发行的2,136万股股票将于2008年1月28日起上市交易。

本次发行的招股意向书、招股说明书全文及相关备查文件可以在巨潮网站（www.cninfo.com.cn）查询。本公司招股意向书及招股说明书的披露距今不足一个月，故与其重复的内容不再重述，敬请投资者查阅上述内容。

二、公司股票上市概况

- 1、上市地点：深圳证券交易所
- 2、上市时间：2008年1月28日
- 3、股票简称：合肥城建
- 4、股票代码：002208
- 5、首次公开发行前总股本：80,000,000股
- 6、首次公开发行股票增加的股份：26,700,000股
- 7、发行前股东所持股份的流通限制及期限：公司发行前股东所持股份，自

公司股票在证券交易所上市交易之日起 36 个月内不得转让。

8、发行前股东所持股份的流通限制、期限及对其股份自愿锁定的承诺：

股份性质及股东名称	本次发行前		本次发行后		限售期 (自 2008 年 1 月 28 日起)
	持股数量 (万股)	股权比例 (%)	持股数量 (万股)	股权比例 (%)	
合肥市国有资产控股有限公司 (SS)	6,420.00	80.25	6,420.00	60.169	36 个月
安徽国风集团有限公司 (SLS)	640.00	8.00	640.00	5.998	12 个月
合肥天安投资有限公司	640.00	8.00	640.00	5.998	12 个月
合肥天润创业投资有限公司	112.00	1.40	112.00	1.050	12 个月
合肥五联旅游发展有限责任公司	48.00	0.60	48.00	0.450	12 个月
燕永义	18.94	0.24	18.94	0.178	12 个月
王晓毅	12.83	0.16	12.83	0.120	12 个月
张金生	8.26	0.10	8.26	0.077	12 个月
陈奇梅	8.26	0.10	8.26	0.077	12 个月
蒋业超	8.26	0.10	8.26	0.077	12 个月
郑培飞	8.2564	0.10	8.2564	0.077	12 个月
袁克骏	8.2564	0.10	8.2564	0.077	12 个月
梅国胜	8.2564	0.10	8.2564	0.077	12 个月
颜世玉	2.0641	0.03	2.0641	0.019	12 个月
杭 昊	1.8846	0.02	1.8846	0.018	12 个月
李 刚	1.9744	0.02	1.9744	0.019	12 个月
詹 丽	2.0641	0.03	2.0641	0.019	12 个月
徐 鸿	1.8846	0.02	1.8846	0.018	12 个月
徐 敏	1.9744	0.02	1.9744	0.019	12 个月
潘忠跃	1.9744	0.02	1.9744	0.019	12 个月
杨安鸣	1.9744	0.02	1.9744	0.019	12 个月
何轶鸥	1.7949	0.02	1.7949	0.017	12 个月

王庆生	1.8846	0.02	1.8846	0.018	12 个月
贾瑞华	1.9744	0.02	1.9744	0.019	12 个月
丁 焰	1.8846	0.02	1.8846	0.018	12 个月
蔡子平	1.5256	0.02	1.5256	0.014	12 个月
薛 旦	1.4359	0.02	1.4359	0.013	12 个月
牛晓康	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
李春林	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
李婷婷	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
王德贵	1.5256	0.02	1.5256	0.014	12 个月
王士年	1.5256	0.02	1.5256	0.014	12 个月
田 冉	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
彭贵生	1.5256	0.02	1.5256	0.014	12 个月
祝君友	1.5256	0.02	1.5256	0.014	12 个月
陆 波	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
王 斌	1.4359	0.02	1.4359	0.013	12 个月
钟建国	1.5256	0.02	1.5256	0.014	12 个月
邹 荣	1.4359	0.02	1.4359	0.013	12 个月
唐武彬	1.4359	0.02	1.4359	0.013	12 个月
徐新建	1.5256	0.02	1.5256	0.014	12 个月
田 峰	1.2564	0.02	1.2564	0.012	12 个月
王明惠	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
刘 燕	1.4359	0.02	1.4359	0.013	12 个月
田 军	1.4359	0.02	1.4359	0.013	12 个月
冯培茹	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
越小军	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
韩 梅	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月

李 萌	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月
胡四宏	1.3462	0.02	1.3462	0.013	12 个月

注：

1、“SS”是 State-own shareholder 的缩写，意指国家股。“SLS”是 State-own Legal-person Shareholder 的缩写，意指国有法人股。

2、本公司实际控制人、控股股东合肥市国有资产控股有限公司承诺：自本公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的本公司股份，也不由本公司回购该部分股份。承诺期限届满后，上述股份可以上市流通和转让。其他本次发行前持有本公司股份的股东均承诺：自本公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的本公司股份，也不由本公司回购该部分股份。承诺期限届满后，上述股份可以上市流通和转让。

3、受本公司董事、监事、高级管理人员控制的股东合肥天润创业投资有限公司同时承诺：除前述锁定期外，在持股董事、监事、高级管理人员在本公司任职期间，每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；在持股董事、监事、高级管理人员从本公司离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份。担任公司董事、监事、高级管理人员的股东燕永义、王晓毅、张金生、陈奇梅、蒋业超、郑培飞、袁克骏、蔡子平、田峰同时承诺：除前述锁定期外，在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份。

9、本次上市股份的其他锁定安排：本次公开发行中配售对象参与网下配售获配的股票自本次网上发行的股票在深圳证券交易所上市交易之日起锁定三个月。

10、本次上市的无流通限制及锁定安排的股份：本次公开发行中网上发行的 2,136 万股股份无流通限制及锁定安排。

11、公司股份可上市交易时间

项 目		数量（股）	比例	可上市交易时间
首次公开发行前已发行的股份	控股股东持有的股份	64,200,000	60.17%	2011 年 1 月 28 日(周五)
	其他已发行的股份	15,800,000	14.81%	2009 年 1 月 28 日（周一）
	小 计	80,000,000	74.98%	-
首次公开发行的股份	网下询价发行的股份	5,340,000	5.00%	2008 年 4 月 28 日(周一)
	网上定价发行的股份	21,360,000	20.02%	2008 年 1 月 28 日（周一）

	小 计	26,700,000	25.02%	-
	合 计	106,700,000	100.00%	-

12、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

13、上市保荐人：平安证券有限责任公司

第三节 公司、股东和实际控制人情况

一、公司的基本情况

1、中文名称：合肥城建发展股份有限公司

英文名称：Hefei Urban Construction Development Co.,LTD

2、法定代表人：燕永义

3、注册资本：8,000 万元（本次发行前）；10,670 万元（本次发行后）

4、成立日期：1999 年 9 月 7 日

5、住所及邮政编码：合肥市长江中路 319 号仁和大厦 23-24 层；230061

6、经营范围：房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务；城市基础设施及公用设施项目开发和经营；建材产品开发、生产、销售；工业、民用建筑技术咨询；室内装饰。

7、所属行业：J01 房地产开发与经营业

8、电 话：0551 - 2661908 传 真：0551-2661906

9、互联网址：<http://www.hucd.cn>

10、电子信箱：hucdtf@sina.com

11、董事会秘书：张金生

二、公司董事、监事、高级管理人员及其持有公司的股票情况

姓名	职务	任期	持股数量（万股）
燕永义	董事长	2005.11.16 - 2008.11.15	18.9356
王晓毅	董事、总经理	2005.11.16 - 2008.11.15	12.8333
张金生	董事、副总经理、董秘	2006.11.22 - 2008.11.15	8.2564
陈奇梅	董事、副总经理、总工	2007.3.9 - 2008.11.15	8.2564
张牧岗	董事	2005.11.16 - 2008.11.15	/
俞能宏	董事	2005.11.16 - 2008.11.15	/
韦 伟	独立董事	2005.11.16 - 2008.11.15	/
周学民	独立董事	2005.11.16 - 2008.11.15	/

李健	独立董事	2005.11.16 - 2008.11.15	/
蒋业超	副总经理	2005.1.16 - 2008.11.15	8.2564
郑培飞	总会计师、财务负责人	2005.11.16 - 2008.11.15	8.2564
袁克骏	总经济师	2005.11.16 - 2008.11.15	8.2564
蔡子平	监事	2006.11.22 - 2008.11.15	1.5256
田 峰	职工监事	2005.11.16 - 2008.11.15	1.2564
娄良文	监事会主席	2007.3.9 - 2008.11.15	/

另,上述直接持股人员同时通过合肥天润创业投资有限公司间接持有本公司股份。合肥天润创业投资有限公司直接持有本公司 112 万股。上述人员持有合肥天润创业投资有限公司股权情况如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
燕永义	9.00	4.92%
王晓毅	7.50	4.10%
张金生	6.00	3.28%
陈奇梅	6.00	3.28%
蒋业超	6.00	3.28%
郑培飞	6.00	3.28%
袁克骏	6.00	3.28%
蔡子平	3.00	1.64%
田峰	3.00	1.64%
合计	52.50	28.70%

三、公司控股股东及实际控制人的情况

本公司控股股东、实际控制人为合肥市国有资产控股有限公司。

合肥国控成立于 1996 年 9 月 26 日,是经合肥市国有资产管理局批准设立的综合性的国有资产营运主体,内设办公室、财务部、人力资源部、投资部、产权部、资产管理部等部门。该公司注册资本 69,157.52 万元,法定代表人为俞能宏,注册地和主要经营地均为合肥市花园街 4 号安徽科技大厦 17 层。

合肥国控经营范围为授权范围内的国有资本运营;权益型投资、债务型投资;信用担保服务;资产管理,理财顾问,企业策划,企业管理咨询;企业重组、兼

并、收购。

合肥国控本身不直接从事生产经营业务,仅对下属控股和参股企业的股权进行管理,截止本招股说明书签署日拥有 6 家全资子公司、4 家控股子公司和 2 家参股公司。

本次发行后,合肥国控持有本公司 60.17%的股份,其所持股份不存在质押、冻结及其他权利限制情形。

经合肥民生会计师事务所审计,该公司截止 2006 年 12 月 31 日总资产为 179,532.63 万元、净资产为 125,967.96 万元,2006 年度实现净利润 10,437.49 万元。

截止 2007 年 9 月 30 日,该公司总资产 196,251.18 万元、净资产 125,945.53 万元,2007 年 1-9 月实现净利润 307.57 万元(未经审计)。

四、公司前十名股东持有公司发行后股份情况

此次发行后,公司股东总数为:16,840 户。

公司前 10 名股东持有公司发行后股份情况如下:

序号	股东名称	持股数量(股)	比例(%)
1	合肥市国有资产控股有限公司	64,200,000	60.17
2	安徽国风集团有限公司	6,400,000	6.00
3	合肥天安投资有限公司	6,400,000	6.00
4	合肥天润创业投资有限公司	1,120,000	1.05
5	海通证券股份有限公司	715,000	0.67
6	合肥五联旅游发展有限责任公司	480,000	0.45
7	中信证券股份有限公司	316,616	0.30
8	燕永义	189,356	0.18
9	国泰君安证券股份有限公司	181,116	0.17
10	国信证券有限责任公司	150,116	0.14
合计		80,152,204	75.13

第四节 股票发行情况

1、发行数量：2,670 万股

2、发行价格：15.60 元/股

3、发行方式：本次发行采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式。本次发行中通过网下配售向配售对象配售的股票为 534 万股，有效申购为 202,001.95 万股，有效申购获得配售的比例为 0.264353883713%，认购倍数为 378 倍。本次发行网上定价发行 2,136 万股，中签率为 0.0406703994%，超额认购倍数为 2,459 倍。本次网上定价发行不存在余股，网下配售产生 199 股零股，由主承销商平安证券有限责任公司认购。

4、募集资金总额：416,520,000.00 元

5、发行费用总额：24,202,300.00 元，明细如下：

项 目	金额（元）
承销费用及保荐费用	17,495,600.00
审计费用	1,000,000.00
律师费用	800,000.00
评估费	1,050,000.00
信息披露及推介费用	3,700,000.00
股份登记费	106,700.00
验资费用	50,000.00
合 计	24,202,300.00

每股发行费用 0.91 元。（每股发行费用=发行费用总额/本次发行股本）

6、募集资金净额：392,317,700.00 元。安徽华普会计师事务所已于 2008 年 1 月 22 日对发行人首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具华普验字[2008]第 0101 号验资报告。

7、发行后每股净资产：6.00 元（按照 2007 年 9 月 30 日经会计师事务所审计的净资产值加上本次发行募集资金净额，除以本次发行后总股本计算）。

8、发行后每股收益：0.59 元/股（以公司 2006 年扣除非经常性损益后的净利润按照发行后股本摊薄计算）。

第五节 其他重要事项

一、公司已向深圳证券交易所承诺，将严格按照中小企业板的有关规则，在上市后三个月内尽快完善公司章程等相关规章制度。

二、本公司自 2008 年 1 月 9 日刊登首次公开发行股票招股意向书至本上市公告书刊登前，除以上事项外，没有发生可能对公司有较大影响的重要事项，具体如下：

1、本公司严格依照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，规范运作，经营状况正常；公司所处行业和市场未发生重大变化，主营业务目标进展情况正常；

- 2、公司未发生重大关联交易；
- 3、公司未发生重大投资；
- 4、公司未发生重大资产（或股权）购买、出售及置换；
- 5、公司住所没有变更；
- 6、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未发生变化；
- 7、公司未发生重大诉讼、仲裁事项；
- 8、公司未发生对外担保等或有事项；
- 9、公司的财务状况和经营成果未发生重大变化；
- 10、公司无其他应披露的重大事项。

第六节 上市保荐人及其意见

一、上市保荐人情况

上市保荐人：平安证券有限责任公司

法定代表人：陈敬达

注册地址：深圳市八卦三路平安大厦三层

联系地址：上海市常熟路8号静安广场6楼

联系电话：021-62078613

传 真：021-62078900

联 系 人：江成祺、龚寒汀

二、上市保荐人的推荐意见

上市保荐人平安证券有限责任公司（以下简称“平安证券”）已向深圳证券交易所提交了《平安证券有限责任公司关于合肥城建发展股份有限公司股票上市保荐书》，上市保荐人的推荐意见如下：合肥城建发展股份有限公司申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等国家有关法律、法规的有关规定，合肥城建发展股份有限公司股票具备在深圳证券交易所上市的条件。平安证券愿意推荐合肥城建发展股份有限公司的股票在深圳证券交易所上市交易，并承担相关保荐责任。

（此页无正文，系《合肥城建发展股份有限公司首次公开发行股票上市公告书》之盖章页）

合肥城建发展股份有限公司

二〇〇八年一月二十五日