

股票代码：000594

股票简称：国恒铁路

公告编号：2009-049

天津国恒铁路控股股份有限公司 非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书摘要

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示

1、发行股票数量及价格

发行股票数量：683,693,750 股

发行股票价格：3.20 元/股

募集资金总额：2,187,820,000 元

募集资金净额：2,112,820,000 元

2、本次发行股票预计上市时间

股票上市时间：2009 年 12 月 14 日

其中，控股股东——深圳市国恒实业发展有限公司认购的股票限售期为三十六个月，可上市流通时间为 2012 年 12 月 14 日；其他 8 家投资者认购的股票限售期为十二个月，可上市流通时间为 2010 年 12 月 14 日。

根据深圳证券交易所交易规则规定，本公司股票在 2009 年 12 月 14 日不设涨跌幅限制。

3、资产过户情况

本次发行的股票全部以现金认购，不涉及资产过户情况。

4、认购对象承诺

中融国际信托有限公司已出具承诺函，承诺以自有资金参与本次股票认购；除深圳市国恒实业发展有限公司外的其他 8 家认购对象均承诺：该公司与发行人其他股东或者其他参与本次申购的投资者不存在关联关系或一致行动关系，同时在三年内不谋求发行人的控股股东地位，包括但不限于无条件放弃三年内自行、委托或者联合他人向发行人推举董事候选人、对实际控制人（深圳国恒）推举的

董事候选人投反对或者弃权票、向发行人董事会提交股东大会临时提案等股东权利。

控股股东——深圳市国恒实业发展有限公司承诺，认购的股票三十六个月不减持；其他 8 家投资者认购的股票承诺十二个月不减持。

一、本次发行概况

（一）本次发行履行的相关程序

1、本次发行履行的内部决策过程

天津国恒铁路控股股份有限公司本次非公开发行股票方案经公司 2008 年 9 月 23 日召开的第七届董事会第九次会议、2008 年 10 月 15 日第七届董事会第十次会议和 2008 年 10 月 31 日召开的 2008 年第六次临时股东大会审议通过。

2、本次发行监管部门核准过程

本次发行申请于 2009 年 6 月 24 日经中国证监会发行审核委员会审核通过。2009 年 8 月 4 日，中国证监会下发证监许可[2009]727 号《关于核准天津国恒铁路控股股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准公司非公开发行不超过 81,000 万股新股。

3、募集资金验资情况

2009 年 10 月 20 日，本次非公开发行股票的验资工作全部完成，公司向深圳国恒等共计 9 家特定对象共发行 68,369.375 万股人民币普通股（A 股）。

根据中汇会计师事务所有限公司 2009 年 10 月 19 日出具的中汇会验[2009]1538 号《验资报告》：截至 2009 年 10 月 16 日 16:00 时止，保荐人（主承销商）指定的收款银行账户已收到 9 家缴纳的认购国恒铁路非公开发行股票的认购资金合计人民币贰拾壹亿捌仟柒佰捌拾贰万元整（¥2,187,820,000）。

根据中磊会计师事务所有限责任公司 2009 年 10 月 20 日出具的中磊验字[2009]第 0017 号《验资报告》：截至 2009 年 10 月 20 日止，贵公司募集资金总计人民币 2,187,820,000.00 元（大写：贰拾壹亿捌仟柒佰捌拾贰万元整），扣除与发行有关的费用人民币 75,000,000.00 元（大写：柒仟伍佰万元整），贵公司实际募集资金净额为人民币 2,112,820,000.00 元（大写：贰拾壹亿壹仟贰佰捌拾贰万元整），其中计入股本人民币 683,693,750.00 元（大写：陆亿捌仟叁佰陆拾玖

万叁仟柒佰伍拾元整)，计入资本公积人民币 1,429,126,250.00 元（大写：壹拾肆亿贰仟玖佰壹拾贰万陆仟贰佰伍拾元整）。

4、新增股份登记情况

截至本报告公告日，发行人已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份登记托管及股份限售手续。

（二）本次发行基本情况

1、发行股票的类型、面值和数量

本次发行的股票种类为人民币普通股（A 股），股票面值为人民币 1.00 元/股。根据投资者认购情况，本次发行 A 股共计 68,369.375 万股，全部采取向特定投资者非公开发行股票的方式发行。

2、发行价格

本次发行的发行价格为 3.20 元/股，该发行价格相当于根据公司第七届董事会第九次会议决议公告日前 20 个交易日国恒铁路股票均价的 90%确定的 2.61 元/股发行底价的 122.61%；相当于发行日（2009 年 9 月 23 日）前 20 个交易日国恒铁路股票均价 4.83 元/股的 66.25%；相当于发行日（2009 年 9 月 23 日）前一个交易日国恒铁路股票均价 4.70 元/股的 68.09%。

3、本次发行对象的申购报价及股票获配情况

发行人和浙商证券根据公司股东大会审议通过的发行方案，结合发行对象申购报价的情况，并遵循本次发行《认购邀请书》中规定的定价及股份配售原则，确定 9 家机构投资者为本次发行的配售对象，其申购报价及获配售的情况如下：

序号	发行对象名称	申购报价情况		获得配售情况	
		申购报价 (元)	申购数量 (万股)	认购价格 (元)	获配数量 (万股)
1	深圳市国恒实业发展有限公司	不参与报价	—	3.20	10,169.375
2	湖南省轻工盐业集团有限责任公司	3.30	7,900	3.20	7,900
3	无锡市新宝联投资有限公司	3.30	5,000	3.20	5,000
4	中融国际信托有限公司	3.25	12,500	3.20	12,500
5	上海竹千代投资有限公司	3.25	7,000	3.20	7,000
6	上海聚丰投资管理有限公司	3.20	8,100	3.20	8,100
7	绍兴县英维特投资有限公司	3.20	6,500	3.20	6,500

8	常州投资集团有限公司	3.20	6,000	3.20	6,000
9	东莞市创裕实业发展有限公司	3.20	5,200	3.20	5,200

4、募集资金量及发行费用

本次发行募集资金总额为 218,782 万元，扣除发行费用 7,500 万元后，募集资金净额为 211,282 万元。

(三) 发行结果及对象简介

1、发行对象名称、认购股数及限售期

序号	发行对象名称	认购数量 (万股)	认购金额 (万元)	限售期
1	深圳市国恒实业发展有限公司	10,169.375	32,542	36 个月
2	湖南省轻工盐业集团有限责任公司	7,900	25,280	12 个月
3	无锡市新宝联投资有限公司	5,000	16,000	12 个月
4	中融国际信托有限公司	12,500	40,000	12 个月
5	上海竹千代投资有限公司	7,000	22,400	12 个月
6	上海聚丰投资管理有限公司	8,100	25,920	12 个月
7	绍兴县英维特投资有限公司	6,500	20,800	12 个月
8	常州投资集团有限公司	6,000	19,200	12 个月
9	东莞市创裕实业发展有限公司	5,200	16,640	12 个月
合 计		68,369.375	218,782	

2、本次发行对象基本情况

(1) 深圳市国恒实业发展有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：深圳市罗湖区和平路 1199 号金田大厦 8 层

注册资本：壹亿肆仟贰佰万元

法定代表人：李晓明

经营范围：投资兴办实业、信息咨询及国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）、物业管理（须取得物业管理资质证书）。

关联关系：深圳市国恒实业发展有限公司是公司的控股股东，与公司存在关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(2) 湖南省轻工盐业集团有限责任公司

企业性质：国有独资有限责任公司

注册地址：长沙市建湘路 519 号

注册资本：贰亿叁仟壹佰万元

法定代表人：李绍云

经营范围：食用盐、预包装食品销售（有效期至 2013 年 2 月，其中酒类凭批发许可证书经营）；生产、分装、销售、调运盐及盐化工产品；生产、销售塑料制品、包装物料、激光图像制品、轻工机械及仪器仪表、日杂百货、五金交电、文化用品、旅游产品、化工原料及产品（不含危险及监控化学品）、建筑材料、金属材料；投资餐饮、旅馆、旅游及娱乐项目；销售汽车及配件（不含小轿车）；造纸原料、纸及制品、通讯设备、饲料、家用净化设备、家具、针纺织品、皮革制品、工艺美术品、化妆品、法律法规允许的矿产品；凭许可证书从事物业管理；自有房屋租赁；提供经济信息咨询服务。

关联关系：与本公司无关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(3) 无锡市新宝联投资有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：无锡市北塘区山北街道钱皋路 168 号

注册资本：伍仟万元

法定代表人：万冠清

经营范围：对外投资、受托资产管理、投资咨询、财务咨询、经济信息咨询（以上经营范围涉及专项审批的凭许可项目经营）

关联关系：与本公司无关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(4) 中融国际信托有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：哈尔滨市南岗区嵩山路 33 号

注册资本：叁亿贰仟伍佰万元

法定代表人：刘洋

经营范围：按金融许可证核准的项目从事信托业务

关联关系：与本公司无关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(5) 上海竹千代投资有限公司

企业性质：有限责任公司（国内合资）

注册地址：天钥桥南路 1128 号 9 幢 105 室

注册资本：壹亿元

法定代表人：杨成社

经营范围：实业投资、投资管理、资产管理（以上除股权投资和股权投资管理），商务信息咨询（除经纪），市场营销策划。（涉及行政许可的，凭许可证经营）

关联关系：与本公司无关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(6) 上海聚丰投资管理有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：嘉定区嘉定镇人民街 142 号

注册资本：叁仟万元

法定代表人：唐可奇

经营范围：投资管理、商务咨询。（涉及行政许可的，凭许可证经营）

关联关系：与本公司无关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(7) 绍兴县英维特投资有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：绍兴柯桥勤业广场 20 楼

注册资本：壹亿零玖拾玖万捌仟元

法定代表人：俞吉伟

经营范围：对外实业投资、企业管理咨询。（经营范围中涉及许可证的项目，凭证生产、经营）

关联关系：与本公司无关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(8) 常州投资集团有限公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

注册地址：延陵西路 23、25、27、29 号

注册资本：壹拾亿元

法定代表人：姜忠泽

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：国有资产投资经营，资产管理（除金融业务），投资咨询（除证券、期货投资咨询）；企业财产保险代理（凭许可证经营）；自有房屋租赁服务；工业生产资料（除专项规定）、建筑材料、装饰材料销售。

关联关系：与本公司无关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(9) 东莞市创裕实业发展有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：东莞市虎门镇人民路 97 号五楼

注册资本：伍仟万元

法定代表人：陈尔龙

经营范围：物业投资；销售：日用百货、成衣、五金家电、冷冻设备、建筑材料、办公用品；以下项目另设分支机构经营：室内外装饰设计、施工；设计、制作招牌、灯箱广告；商标、商品包装装潢设计。

关联关系：与本公司无关联关系

该发行对象最近一年与本公司无重大交易，未来亦没有交易安排。

(四) 本次发行对公司控制权的影响

本次发行后控股股东深圳国恒对本公司的控制权不会发生变化。

公司现控股股东深圳国恒在本次非公开发行股票前持有公司 12.52% 的股份，并参与认购本次发行的 10,169.375 万股，认购后深圳国恒持有本公司 13.81% 的股份，仍是本公司的第一大股东，保持对公司的控制力。本次发行后，本公司的公司治理结构、董事及高级管理人员结构没有发生变化。

（五）保荐人和发行人律师关于本次非公开发行过程和认购对象合规性的结论意见

1、保荐人结论意见

（1）本次发行经过了必要的授权，并获得中国证券监督管理委员会的核准；

（2）本次发行股票所涉及的《认购邀请书》、《申购报价单》、《股份认购合同》及其他有关法律文书合法、有效；

（3）本次发行的询价、定价、发行对象选择和股票配售过程符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规规定的发行程序及发行人2008年第六次临时股东大会通过的本次发行方案的规定；

（4）本次发行获得配售的认购对象的资格符合发行人2008年第六次临时股东大会的规定；

（5）本次发行对象的选择公平、公正，符合发行人及其全体股东的利益。

2、律师结论意见

发行人本次非公开发行已依法取得了必要的授权和批准；本次非公开发行的发行数量、发行对象、发行价格、募集资金金额均符合相关法律法规的规定；《认购邀请书》、《申购报价单》等有关法律文件合法、有效；本次非公开发行的结果公平、公正、合法、有效。

（六）本次发行相关中介机构

1、保荐人（主承销商）

名称：浙商证券有限责任公司

法定代表人：吴承根

保荐代表人：周旭东、孙报春

项目协办人：万峻

项目组成员：王保军、沈斌、王虹、李凌云

办公地址：浙江省杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座7楼

联系电话：0571-87901938、87901933

传 真：0571-87901974

2、发行人律师

名称：经世律师事务所

负责人：刘爱国

经办律师：刘爱国、单润泽、项义海

办公地址：内蒙古呼和浩特市新华大街59号3层

联系电话：0471-8909366-829

传 真：0471-6927018

3、发行人审计机构

名称：中磊会计师事务所有限责任公司

法定代表人：熊靖

办公地址：北京市丰台区桥南科学城星火路1号昌宁大厦8层

联系电话：010-51120379

传 真：010-51120377

4、财务顾问

名称：深圳市芙蓉特证券投资顾问有限公司

法定代表人：邓乐平

办公地址：深圳市福田区景田3号（新闻路）深茂商业中心二层东

联系电话：0755-82969966

传 真：0755-82969143

5、登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

办公地址：广东省深圳市深南中路1093号中信大厦18层

电 话：0755-25838000

传 真：0755-25988122

二、本次发行前后公司基本情况

（一）公司本次发行前后前 10 名股东持股情况

1、本次发行前公司前 10 名股东持股情况

截至 2009 年 9 月 30 日，公司前 10 名股东及其持股数量、持股比例以及股份性质等情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股份性质	持有有限售条件 股份数量(股)
1	深圳市国恒实业发展有限公司	70,231,613	12.52	境内非国有法人股	70,206,613
2	甘肃阳坝铜业有限责任公司	8,450,364	1.51	境内非国有法人股	0
3	许西娟	6,705,620	1.20	境内自然人	0
4	许俊国	3,101,743	0.55	境内自然人	0
5	东吴证券有限责任公司	2,999,985	0.53	境内非国有法人股	0
6	北京升达通华科技有限责任公司	2,029,320	0.36	境内非国有法人股	0
7	韩绪民	1,695,431	0.30	境内自然人	0
8	陈云生	1,213,367	0.22	境内自然人	0
9	林莲心	1,162,900	0.21	境内自然人	0
10	李军	1,098,700	0.20	境内自然人	0

2、本次发行后公司前 10 名股东持股情况

本次非公开发行后，公司前 10 名股东及其持股数量、持股比例以及股份性质等情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股份性质	持有有限售条件 股份数量(股)
1	深圳市国恒实业发展有限公司	171,925,363	13.81	境内非国有法人股	171,900,363
2	中融国际信托有限公司	125,000,000	10.04	境内非国有法人股	125,000,000
3	上海聚丰投资管理有限公司	81,000,000	6.51	境内非国有法人股	81,000,000
4	湖南省轻工盐业集团有限责任公司	80,000,000	6.43	国有法人股	79,000,000
5	上海竹千代投资有限公司	70,000,000	5.62	境内非国有法人股	70,000,000
6	绍兴县英维特投资有限公司	65,000,000	5.22	境内非国有法人股	65,000,000
7	常州投资集团有限公司	60,000,000	4.82	国有法人股	60,000,000
8	东莞市创裕实业发展有限公司	52,000,000	4.18	境内非国有法人股	52,000,000

9	无锡市新宝联投资有限公司	50,000,000	4.02	境内非国有法人股	50,000,000
10	甘肃阳坝铜业有限责任公司	8,450,364	0.68	境内非国有法人股	0

(二) 本次发行对公司的影响

1、本次发行前后公司股本结构变动情况如下：

股份类别		本次发行前		变动数(股)	本次发行完成后	
		股份数(股)	比例(%)		股份数(股)	比例(%)
有限售条件的流通股	1、境内国有法人股	—	—	139,000,000	139,000,000	11.16
	2、境内非国有法人股	70,206,613	12.51	544,693,750	614,900,363	49.40
	3、境内自然人股	7,500	0	0	7,500	0
	有限售条件的流通股合计	70,214,113	12.51	683,693,750	753,907,863	60.56
无限售条件的流通股	社会公众股	490,902,047	87.49	0	490,902,047	39.44
	无限售条件的流通股合计	490,902,047	87.49	0	490,902,047	39.44
股份总数		561,116,160	100.00	683,693,750	1,244,809,910	100.00

2、本次发行对公司资产结构的影响

本次发行完成后，公司股本增加 683,693,750 股，总股本增加至 1,244,809,910 股。本次发行募集资金净额为 211,282 万元，以公司截至 2009 年 6 月 30 日的财务数据为基础进行测算，本次发行完成后公司的总资产将增加到 355,601 万元，增幅为 146.40%；公司净资产将增加到 339,724 万元，增幅为 164.50%；公司资产负债率将降至 4.46%。

本次发行后，公司净资产将有较大幅度的提高，增强了公司的经营实力，扩大了公司的资本规模。

3、本次发行对公司业务结构的影响

本次发行完成后，公司的铁路运输主业将进一步得到巩固，拥有铁路里程将达 187.83 公里，净资产规模将由 2009 年 6 月 30 日的 12.84 亿元上升至 33.97 亿元，其中铁路资产将占到 90% 以上。

2009 年年底之前，春罗铁路将通过罗岑铁路与洛湛铁路接轨，铁路运量将

大幅上升，运输收入将大幅增长；同时酒航铁路专用线的建成，将为公司拓展在甘肃乃至西北地区的煤炭销售和运输业务，将给公司带来丰厚的利润。

罗岑铁路和酒航铁路专用线的建成，将彻底解决公司主营业务不突出的问题，确立并提高公司在铁路客货运输及相关业务方面的核心竞争力和可持续发展能力。

4、本次发行对最近一年及一期每股收益和每股净资产的影响

项目	每股净资产（元）		每股收益（元）	
	2008年12月31日	2009年6月30日	2008年	2009年1-6月
本次发行前	1.74	1.74	0.06	0.002
本次发行后	0.78	0.78	0.028	0.001

5、本次发行对公司治理情况的影响

本次发行完成后，公司的控股股东深圳国恒的持股比例为 13.81%，公司的控股股东及实际控制人均未发生变更。本次发行不会对公司治理产生实质性影响。

6、本次发行后公司高管人员结构的变动情况

本次发行后公司董事会、监事会及高级管理人员结构不会发生变动。

7、本次发行后公司关联交易和同业竞争的变动情况

本次发行完成后，公司与控股股东及新股东间不存在同业竞争。

本次发行对公司与关联方之间的关联交易不产生实质性的影响。

三、财务会计信息和管理层讨论与分析

（一）主要财务指标

1、净资产收益率及每股收益

公司最近三年及一期的净资产收益率和每股收益

项 目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
基本每股收益（元）	0.002	0.06	0.04	0.06
稀释每股收益（元）	0.002	0.06	0.04	0.06
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	-0.001	0.0018	-0.02	0.06
扣除非经常性损益后的稀释每股收益（元）	-0.001	0.0018	-0.02	0.06
全面摊薄净资产收益率	0.13%	3.61%	2.67%	3.84%
加权平均净资产收益率	0.13%	3.68%	2.73%	3.95%

扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	-0.05%	0.10%	-1.09%	3.83%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	-0.05%	0.10%	-1.12%	3.95%

2、其他财务指标

项 目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
流动比率	1.82	1.68	1.12	0.70
速动比率	0.96	0.86	0.66	0.56
资产负债率（母公司口径）	10.00%	10.71%	15.68%	19.43%
资产负债率（合并报表口径）	11.00%	11.87%	17.86%	35.70%
利息保障倍数	2.01	9.54	7.95	247.90
每股净资产（元）	1.74	1.74	1.68	1.62
应收账款周转率（次）	4.88	11.20	3.48	4.42
存货周转率（次）	0.85	0.79	0.54	0.29
总资产周转率（次）	0.08	0.08	0.04	0.10
每股经营活动现金流量净额	-0.005	-0.124	-0.489	0.535
总资产收益率	0.08%	2.26%	1.06%	2.02%
综合毛利率	5.46%	11.86%	16.58%	61.98%

（二）财务状况分析

1、盈利能力分析

（1）销售收入分析

单位：元

项 目	2009年1-6月		2008年度		2007年度		2006年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
一、主营业务收入	114,231,385.85	100.00	115,428,892.91	99.89	69,432,475.94	99.93	165,536,897.51	99.8
商品销售收入	98,498,130.79	86.23	28,318,075.39	24.51	21,875,217.04	31.48	—	—
铁路运费收入	9,466,011.19	8.29	21,885,037.52	18.94	11,211,606.41	16.14	—	—
租赁收入	5,568,883.87	4.88	13,462,100.00	11.65	21,462,100.00	30.89	38,853,000.00	23.42
通行费收入	—	—	—	—	5,902,422.50	8.5	12,650,765.00	7.63
房地产收入	698,360.00	0.61	51,763,680.00	44.79	4,803,252.00	6.91	8,038,481.00	4.85
服务业收入	—	—	—	—	4,177,877.99	6.01	8,518,338.85	5.13
成品金属收入	—	—	—	—	—	—	97,476,312.66	58.77
二、其他业务收入	—	—	130,133.33	0.11	51,960.54	0.07	334,700.00	0.2
合计	114,231,385.85	100	115,559,026.24	100	69,484,436.48	100	165,871,597.51	100

公司 2006 年主营业务为有色金属采掘销售和房地产开发经营，2007 年完全退出有色金属采掘业，开始发展铁路运输业务。目前，公司的主营业务为铁路运输和房地产开发业务。

①2007 年国恒铁路物资实现大宗物资销售 2,006 万元，2008 年国恒铁路物资实现大宗物资销售 2,832 万元。

②中铁（罗定）销售收入于 2007 年起开始并入公司，2007 年度实现铁路运输收入 1,121 万元，2008 年实现铁路运输收入 2,189 万元。

③公司于 2006 年 11 月份出售了深圳利捷 90% 股权和金芝置业 90% 股权，并在 2007 年上半年办妥股权转让及工商变更手续，公司租赁收入自 2007 年下半年开始大幅下降；公司又于 2008 年 8 月将深圳分公司整体资产予以出售，致使公司租赁业务收入又进一步下降。

④道路通行费收入为原由公司控股的杭州恒运交通发展有限公司（深圳利捷的孙公司）的高等级公路通行费收入，随着 2007 年 5 月深圳利捷完成股权转让及工商变更手续，2007 年度通行费收入比 2006 年度大幅下降，2008 年开始公司不再有通行费收入。

⑤公司房地产收入变化较大的原因是北京茂屋房地产项目宣祥家园一期于 2005 年开发完毕，2005 年实现大部分销售收入，2006 年和 2007 年分别实现部分剩余尾房销售收入并于 2007 年销售完毕；宣祥家园二期部分楼盘于 2008 年开发完毕，并大量实现销售收入。

⑥公司于 2006 年 2 月出售了白音诺尔铅锌矿，因此，从 2007 年开始公司不再有成品金属销售收入。

2009 年 1-6 月公司营业收入较上年同期增加 47,889,693.34 元，增幅 72.19%，主要是由于：

①公司根据战略发展的需要大力拓展商品贸易业务，致使商品贸易收入较上年同期大幅增加。

②公司子公司中铁（罗定）本期铁路运量有较大提升，运费收入较上年同期适量增加。

（2）销售成本分析

单位：元

项 目	2009年1-6月		2008年度		2007年度		2006年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
一、主营业务成本	107,996,143.74	100	101,736,721.41	100	57,923,448.67	100	62,940,574.44	100
商品销售成本	94,290,506.68	87.31	27,868,128.94	27.39	20,769,603.12	35.86	—	—
铁路运输成本	10,592,453.48	9.81	28,837,080.03	28.34	26,469,801.41	45.7	—	—
租赁成本	2,560,957.62	2.37	4,099,574.76	4.03	3,357,921.54	5.8	5,328,037.03	8.46
通行费成本	—	—	—	—	3,540,659.12	6.11	8,373,332.70	13.3
房地产成本	552,225.96	0.51	40,931,937.68	40.24	3,038,790.43	5.24	6,293,400.70	10
服务业成本	—	—	—	—	746,673.05	1.29	1,483,501.44	2.36
成品金属成本	—	—	—	—	—	—	41,462,302.57	65.88
二、其他业务成本	—	—	—	—	—	—	—	—
合 计	107,996,143.74	100	101,736,721.41	100	57,923,448.67	100	62,940,574.44	100

从项目成本构成来看，各项目的成本占主营业务总成本比重的变化，基本与其销售收入占主营业务收入比重同方向变化，未出现异常情况。

中铁（罗定）运营的春罗铁路由于目前仍处于“尽头线”状态，货物运输量较小，造成实际的营业收入小于营业成本，营业利润处于亏损状态。

（3）销售毛利分析

项 目	2009年1-6月 (%)	2008年度 (%)	2007年度 (%)	2006年度 (%)
一、商品销售业务	4.27	1.59	5.05	—
二、铁路运输业务	-11.90	-31.77	-136.09	—
三、租赁业务	54.01	69.55	84.35	86.29
四、通行费业务	—	—	40.01	33.81
五、房地产业务	20.93	20.93	36.73	21.71
六、服务业	—	—	82.13	82.58
七、成品金属业务	—	—	—	57.46
综合毛利率	5.46	11.86	16.58	61.98

公司 2007 年度、2008 年度和 2009 年度 1-6 月的综合毛利率较低的主要原因是公司于 2006 年出售了毛利率较高的成品金属业务；铁路运输业务受春罗铁路处于“尽头线”状态的影响仍处于亏损状态。

2008 年度公司综合毛利率低于 2007 年度，主要是由于公司 2008 年度房地产业务收入占比较高，而公司 2008 年房地产业务收入主要是宣祥家园二期经济

适用房的销售，其毛利明显低于宣祥家园一期商品房的销售毛利。

2009年1-6月，随着宣祥家园二期经济适用房的销售进入尾盘阶段，房地产业务对公司的利润贡献相对较小，而公司的商品贸易业务毛利率较低，直接导致公司的综合毛利率较低。

2、偿债能力分析

财务指标	2009年 6月30日	2008年 12月31日	2007年 12月31日	2006年 12月31日
资产负债率（母公司口径）	10.00%	10.71%	15.68%	19.43%
资产负债率（合并报表口径）	11.00%	11.87%	17.86%	35.70%
流动比率	1.82	1.68	1.12	0.70
速动比率	0.96	0.86	0.66	0.56
利息保障倍数	2.01	9.54	7.95	247.90
每股净资产（元）	1.74	1.74	1.68	1.62

报告期内，无论是合并报表还是母公司报表，资产负债率均呈逐年下降的态势，一直维持相对较低水平。截至2009年6月30日，公司合并报表口径的资产负债率只有11.00%，从目前的负债结构来看，公司偿债压力较小。

报告期内公司流动比率和速动比率处于健康水平且逐年提升，短期偿债能力有所提高。

2006年度利息保障倍数明显较高，主要是因为公司银行借款较少、利息费用较低所致。

3、资产状况分析

（1）货币资金情况分析

单位：元

项 目	2009年 6月30日	2008年 12月31日	2007年 12月31日	2006年 12月31日
现金	326,531.05	30,732.10	264,428.86	1,653,743.46
银行存款	55,412,179.96	104,272,864.85	107,651,644.72	49,617,868.31
合 计	55,738,711.01	104,303,596.95	107,916,073.58	51,271,611.77

2007年末公司货币资金较2006年末增加5,664万元，增幅110.48%，主要原因是：收到出售金芝置业和深圳利捷的27,214万元股权转让款；收回拟收购华商基金管理公司股权的预付款7,700万元；偿还中铁（罗定岑溪）往来款33,500万元；预收宣祥家园二期房款3,732万元。

2009年6月末公司货币资金较2008年末减少4,856.49万元，降幅46.56%，主要系本期公司加大了商品贸易业务，支付的购货款相应增加较多所致。

(2) 应收账款情况分析

最近三年及一期公司应收账款账龄及坏账准备情况如下：

单位：元

账龄	2009年6月30日			2008年12月31日		
	金额	占比(%)	坏账准备	金额	占比(%)	坏账准备
一年以内	45,655,763.17	99.86	285,644.65	1,396,220.55	95.56	69,811.03
一至二年	—	—	—	—	—	—
二至三年	64,829.92	0.14	19,448.98	64,829.92	4.44	19,448.98
三年以上	—	—	—	—	—	—
合计	45,720,593.09	100	305,093.63	1,461,050.47	100	89,260.01
账龄	2007年12月31日			2006年12月31日		
	金额	占比(%)	坏账准备	金额	占比(%)	坏账准备
一年以内	20,214,269.02	99.68	1,010,713.45	1,562,753.29	7.11	87,580.32
一至二年	64,829.92	0.32	6,482.99	19,901,706.30	90.52	1,166,638.66
二至三年	—	—	—	371,634.60	1.69	22,298.08
三年以上	—	—	—	150,556.34	0.68	9,033.38
合计	20,279,098.94	100	1,017,196.44	21,986,650.53	100	1,285,550.44

2006-2008年度公司加强应收账款的催收管理，应收账款余额逐年减少。2008年末应收账款余额较2007年末减少1,882万元，减幅92.80%，主要系公司于2008年收回前期销售货款所致。

2009年6月末公司应收账款余额较2008年末增加4,425.95万元，增幅3029.30%，主要系公司本期商品销售大幅度增加而款项未全部收回所致。

公司应收账款质量良好，其中绝大多数为一年以内的应收账款。2009年6月末应收账款中无持有公司5%以上股份的股东欠款。

(3) 存货分析

单位：元

	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
开发产品	83,260,901.63	39,817,881.45	68,418,452.50	31,600,222.57
存货成本	39,836,881.45	12,443,968.38	262,858.35	182,788.38
低值易耗	—	—	52,697.75	276,926.59
原材料	—	3,624.90	40,839.40	20,995.50
物料采购	6,899,499.02	—	—	—
合计	131,235,157.57	137,496,287.72	121,152,268.51	94,497,908.62

减：跌价准备	—	—	—	—	—	—	—	—
存货净额	131,235,157.57	100	137,496,287.72	100	121,152,268.51	100	94,497,908.62	100

2007 年末存货余额较 2006 年末增加 2,665 万元，增幅 28.21%；2008 年末存货余额较 2007 年末增加 1,634 万元，增幅 13.49%，主要系北京茂屋增加宣祥家园二期工程投资及年末新增库存所致。

公司报告期内及期末无存货抵押状况，存货未出现会计政策所述减值情况，故未计提跌价准备。

4、债务状况分析

(1) 应付款项分析

单位：元

项 目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
应付账款	67,152,164.42	36,664,124.82	46,335,621.88	41,917,494.46
应付票据	—	—	—	36,000,000.00
预收账款	6,853,410.38	9,499,442.62	54,205,637.59	22,154,164.15
其他应付款	18,754,520.55	17,784,817.39	58,263,300.86	449,821,255.06

2007 年末应付账款余额较 2006 年末增加 442 万元，主要系北京茂屋欠付宣祥家园二期工程款所致。2008 年末应付账款余额较 2007 年末减少 967 万元，下降 20.87%，主要系公司子公司中铁（罗定）归还以前年度工程欠款所致。2009 年 6 月末应付账款余额较 2008 年末增加 3,048.80 万元，增长 83.15%，主要系本期公司购进商品大幅增加而未结清全部货款所致。

2007 年末应付票据余额较 2006 年末减少 3,600 万元，是公司承兑到期票据所致。

2007 年末预收账款余额较 2006 年末增加 3,205 万元，增幅 144.67%，主要是北京茂屋预收宣祥家园二期售楼款所致。由于公司子公司北京茂屋开发的宣祥家园二期部分楼盘开发完毕，原预收房款结转收入致使公司 2008 年末预收账款余额较 2007 年末大幅减少。

2007 年末其他应付款余额较 2006 年末减少 39,156 万元，减幅 87.05%，主要是中铁（罗定）归还中铁（罗定岑溪）往来款 33,500 万元，同时出售金芝置

业和深圳利捷相应减少往来款项所致。2008 年末其他应付款余额较 2007 年末减少 4,048 万元，减幅 69.48%，主要是因为公司归还了控股股东深圳国恒往来欠款 3,179 万元。

(2) 银行借款

截至 2009 年 6 月 30 日，公司短期借款余额为 2,800 万元，长期借款余额为 511.17 万元。

短期借款系子公司中铁(罗定)向罗定市罗城农村信用合作社借款人民币 1,200 万元，到期日为 2008 年 12 月 26 日，于 2008 年 12 月 25 日签订了《展期还款协议书》，展期到 2009 年 11 月 30 日。长期借款系中铁（罗定）向中国银行罗定支行的借款，已于 2009 年 8 月 10 日归还完毕。

截至 2009 年 6 月 30 日，公司无逾期借款，资信状况良好。

5、现金流量状况分析

单位：元

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年度	2007 年度	2006 年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,979,679.65	-69,307,408.35	-274,126,557.06	299,931,809.02
投资活动产生的现金流量净额	201,551.99	75,682,699.91	337,466,003.16	-510,766,321.18
筹资活动产生的现金流量净额	-45,786,758.28	-9,987,768.19	-6,694,984.29	33,066,735.07
现金及现金等价物净增加额	-48,564,885.94	-3,612,476.63	56,644,461.81	-177,767,777.09

(1) 2009 年 1-6 月现金流量表变动情况

2009 年 1-6 月公司经营活动产生的现金流量净额与投资活动产生的现金流量净额均较小，主要是由于本期公司生产经营活动正常，与经营活动相关的收支基本平衡，且本期公司没有与投资活动相关的大额现金收支发生所致。公司在本期归还了到期银行借款致使筹资活动产生的现金流量净额为负数。

(2) 2008 年度现金流量表主要项目的情况：①经营活动产生的现金流量主要是销售回款及铁路运费收到现金 7,021 万元，收回大额往来款 2,792 万元；购买商品、支付工程款 13,987 万元和归还深圳国恒往来款 3,179 万元；②投资活动产生的现金流量主要是公司于 2008 年出售深圳分公司导致现金流入 7,390 万元所致；③筹资活动产生的现金流量主要是公司于 2008 年度增加借款 4,500 万元的同时归还银行贷款 5,180 万元所致。

(3) 2007 年度现金流量表主要项目的情况：①经营活动产生的现金流量主要是收到宣祥家园二期预收房款 3,732 万元和偿还中铁(罗定岑溪)往来款 33,500 万元；②投资活动产生的现金流量主要是公司出售金芝置业和深圳利捷收到的现金 27,214 万元和公司收回华商基金管理公司预付款 7,700 万元；③筹资活动产生的现金流量主要是公司增加银行贷款 4,500 万元和归还银行贷款 4,660 万元及支付银行贷款利息 509 万元。

(4) 2006 年度现金流量表主要项目的情况：①经营活动产生的现金流量主要是公司出售白音诺尔铅锌矿收到现金 38,667 万元及公司在出售白音诺尔铅锌矿时减少白音诺尔铅锌矿账面现金 15,100 万元；②投资活动产生的现金流量主要是公司收购中铁(罗定) 59%的股权支付现金 41,200 万元和公司拟受让华商基金管理公司的股权预付 7,700 万元；③筹资活动产生的现金流量主要是公司增加银行借款 3,600 万元。

四、本次募集资金用途及相关管理措施

(一) 本次募集资金运用概况

1、募集资金情况

公司本次发行股票共计 68,369.375 万股，经中磊会计师事务所有限责任公司出具的中磊验字[2009]第 0017 号《验资报告》验证，本次发行募集资金总额 218,782 万元，扣除发行费用 7,500 万元后，募集资金净额为 211,282 万元。该笔资金已于 2009 年 10 月 20 日汇入公司的募集资金专项账户。

2、募集资金投向

根据公司第七届董事会第九次会议、第十次会议和 2008 年第六次临时股东大会决议，本次非公开发行募集资金在扣除发行费用后拟投入以下项目：

序号	募集资金运用项目	募集资金项目需求总额	募集资金使用金额
1	投资 144,590 万元用于罗岑铁路项目(项目总投资 144,800 万元)，包括： (1)以 34,790 万元收购深圳中技所持中铁(罗定岑溪)98.57% 的股权和罗定中技所持中铁(罗定岑溪) 0.83%的股权； (2)收购完成后，补足中铁(罗定岑溪)未到位注册资本 16,500 万元； (3)收购完成后，单方面增资中铁(罗定岑溪) 93,300 万元。	144,800	144,590

2	投资 16,373 万元用于春罗铁路, 包括: 以 16,373 万元收购罗定中技所持中铁(罗定) 24.43% 的股权。	16,373	16,373
3	投资 50,319 万元用于酒航铁路项目, 包括: (1) 以 1,000 万元收购深圳中技所持甘肃酒航 100% 的股权; (2) 收购完成后, 补足甘肃酒航未到位注册资本 4,000 万元; (3) 收购完成后, 单方面增资甘肃酒航 45,319 万元。	50,319	50,319
合计		211,492	211,282

(二) 募集资金专项存储的相关情况

为加强募集资金管理, 根据《上市公司证券发行管理办法》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》等相关法律法规及规范性文件的要求, 公司于 2009 年 10 月 16 日第七届董事会第二十一次会议审议通过了《天津国恒铁路控股股份有限公司募集资金管理办法》, 对募集资金的存储、募集资金的使用、募集资金投向变更、募集资金管理与监督等事项作了较为详细的规定。

经公司 2009 年 10 月 16 日第七届董事会第二十一次会议审议通过的本次募集资金专项账户如下:

专项账户 1	开户单位:	天津国恒铁路控股股份有限公司
	开户银行:	中国工商银行股份有限公司天津兰州道支行
	账户账号:	0302010819300121272
专项账户 2	开户单位:	天津国恒铁路控股股份有限公司
	开户银行:	招商银行股份有限公司天津平山道支行
	账户账号:	120906560910501
专项账户 3	开户单位:	天津国恒铁路控股股份有限公司
	开户银行:	华夏银行股份有限公司北京紫竹桥支行
	账户账号:	4043200001801800000863

经公司 2009 年 11 月 2 日第七届董事会第二十三次会议审议通过的在子公司中铁(罗定岑溪)和甘肃酒航设立的募集资金专项账户如下:

专项账户 1	开户单位:	中铁(罗定岑溪)铁路有限责任公司
	开户银行:	招商银行股份有限公司广州开发区支行
	账户账号:	755911064210502

专项账户 2	开户单位:	中铁(罗定岑溪)铁路有限责任公司
	开户银行:	中国光大银行深圳分行福田支行
	账户账号:	38970188000091977
专项账户 3	开户单位:	甘肃中技酒航铁路有限公司
	开户银行:	中国农业银行股份有限公司酒泉肃州支行
	账户账号:	27-200201040006225
专项账户 4	开户单位:	甘肃中技酒航铁路有限公司
	开户银行:	中国银行股份有限公司兰州市庆阳路支行
	账户账号:	40057448091001

(三) 截至目前的募集资金使用情况

截至 2009 年 12 月 4 日, 国恒铁路实际已支付中铁(罗定岑溪)的股权收购款 34,790 万元, 并补足其未到位注册资本 16,500 万元以及对其增资 93,300 万元, 支付了中铁(罗定)的股权收购款 16,373 万元, 支付了甘肃酒航股权转让款 1,000 万元, 并补足其未到位注册资本 4,000 万元, 共计支出募集资金 165,963 万元。国恒铁路上述收购中铁(罗定)、收购并增资中铁(罗定岑溪)以及收购甘肃酒航的工商变更手续均已办理完毕。

五、备查文件

(一) 备查文件

- 1、保荐人出具的发行保荐书和尽职调查报告;
- 2、发行人律师出具的法律意见书和律师工作报告;
- 3、中国证券监督管理委员会核准文件。

(二) 查询地点

投资者可到本公司的办公地点天津市华苑新技术产业园区榕苑路1号天津天财酒店8层查阅。

(三) 查询时间

除法定节假日以外的每日上午9:00-11:00, 下午14:00-16:30。

(四) 信息披露网址

深圳证券交易所网站 (www.szse.cn) 和巨潮网 (www.cninfo.com.cn)

天津国恒铁路控股股份有限公司

2009年12月10日