

江苏大港股份有限公司

JIANGSU DAGANG CO., LTD.



江苏省镇江市镇江新区大港港中路 8 号

首次公开发行股票招股意向书摘要

保荐人（主承销商）



华泰证券有限责任公司

南京市中山东路 90 号

江苏大港股份有限公司 首次公开发行股票招股意向书摘要

发行股票类型:	人民币普通股 (A 股)
发行股数:	不超过 8,000 万股
每股面值:	每股人民币 1.00 元
发行后总股本:	不超过 20,000 万股
预计发行时期:	2006 年 10 月 30 日
申请上市证券交易所:	深圳证券交易所

发行前股份流通限制及自愿锁定承诺

镇江新区大港开发总公司持股 10,371.83 万股, 承诺: 自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已直接和间接持有的发行人股份, 也不由发行人收购该股份。镇江市三明集团公司持股 1,423.19 万股、镇江市大港自来水有限责任公司持股 102.49 万股、镇江新区兴港运输有限公司持股 51.25 万股、镇江市大港开发区房地产物资投资公司持股 51.24 万股, 均承诺: 自股票上市之日起十二个月内, 不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的发行人股份, 也不由发行人收购该股份。

保荐人 (主承销商): 华泰证券有限责任公司

招股意向书摘要签署日期: 2006 年 8 月 30 日

发行人声明

本招股意向书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股意向书全文的各部分内容。招股意向书全文同时刊载于www.cninfo.com.cn网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股意向书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股意向书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股意向书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府机关对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次发行已经中国证监会证监发行字[2006]95号文核准

目 录

释 义	1
第一节 重大事项提示	3
第二节 本次发行概况	5
第三节 发行人基本情况	6
一、公司概况	6
二、公司历史沿革及改制重组	6
三、股本情况	6
四、发行人经营状况	7
五、发行人业务及生产经营有关的资产权属情况	8
六、同业竞争与关联交易	9
七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员	10
八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况	12
九、财务会计信息	12
第四节 募集资金运用	25
第五节 风险因素和其他重要事项	26
第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排	27
一、发行人各方当事人情况	27
二、本次发行上市的重要日期	27
第七节 备查文件	28

释 义

在本招股意向书摘要中除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

发行人、公司、股份公司、大港股份股票	指江苏大港股份有限公司 指发行人即将发行的每股面值人民币1.00元的普通股股票
总公司、控股股东	指镇江新区大港开发总公司
三明集团	指镇江市三明集团公司
自来水公司	指镇江市大港自来水有限责任公司
兴港运输公司	指镇江新区兴港运输有限公司
物资投资公司	指镇江市大港开发区房地产物资投资公司
新区	指镇江新区
新区管委会	指镇江新区管理委员会
房地产公司	指镇江新区大港房地产开发公司
铜材公司	指镇江大港通达铜材有限公司
港润物业	指镇江港润物业有限责任公司
港诚物流	指镇江出口加工区港诚物流有限责任公司
大港物流公司	指江苏大港物流有限公司
新区城投	指镇江新区城市建设投资公司
奇美化工	指镇江奇美化工有限公司
奇美油仓	指镇江奇美油仓有限公司
奇美塑料	指镇江奇美塑料有限公司
奇美树脂	指镇江奇美树脂有限公司
七通一平	指供电、供水、排污、供气、通讯、供热、道路及土地平整
生地	指未经开发，保持原状的土地
熟地	指经过开发，场平和周围基础设施达到规定要求的建设用地
公司章程	指公司的公司章程(草案)

证监会、中国证监会	指中国证券监督管理委员会
深交所	指深圳证券交易所
保荐人（主承销商）	指华泰证券有限责任公司
股票或A股	指本次发行的每股面值1.00元的人民币普通股股票
本次发行	指公司根据本招股意向书发行的每股面值为1.00元的 不超过8,000万股人民币普通股
元	指人民币元

第一节 重大事项提示

1、本次发行前公司总股本12,000万股，本次拟发行不超过8,000万股流通股，发行后总股本不超过20,000万股。上述不超过20,000万股份为流通股。其中：镇江新区大港开发总公司持股10,371.83万股，承诺：自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已直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人收购该股份。镇江市三明集团公司持股1,423.19万股、镇江市大港自来水有限责任公司持股102.49万股、镇江新区兴港运输有限公司持股51.25万股、镇江市大港开发区房地产物资投资公司持股51.24万股，均承诺：自股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人收购该股份。

2、公司主要在镇江新区从事工业园区开发建设与基础设施工程建设业务，对土地资源的依赖较大。该区域建设用地的需求及供应状况直接影响公司该部分业务特别是工业园区的开发业务。自2003年以来国家对建设用地进行了一系列的清理整顿、对土地政策不断进行调整，2006年9月6日国务院发布了《关于加强土地调控有关问题通知》国发〔2006〕31号文，该文件对工业用地要求统一制订并公布各地工业用地出让最低价标准，且工业用地必须采用招标拍卖挂牌方式出让，其出让价格不得低于公布的最低价标准。该文件将会影响建设用地的审批，提高建设用地的取得成本，控制建设用地的供给量，进而可能会对公司所从事的工业园区开发建设与基础设施工程建设产生不利影响。另外，从长远发展来看，土地资源的不可再生性和稀缺性也将制约土地资源的持续、稳定供给，或将影响公司该部分主营业务的持续稳定增长。

3、公司工业园区开发建设及市政工程建设业务集中于镇江新区，具有较强的区域性。镇江新区的招商引资面临周边城市开发区特别是常州高新技术产业开发区、无锡高新技术产业开发区、苏州高新技术产业开发区、南京新生圩港港口开发区的竞争，可能影响镇江新区工业园区和市政基础设施建设规模和速度，从而影响本公司在新区的园区开发业务和市政基础设施建设业务。

4、公司已与新区管委会就区内土地开发、市政设施建设签订长期合作协议，但该协议并不限制其他任何同类企业通过公平竞争参与新区的开发建设。2003、2004、2005年公司开发的工业用地分别占当期镇江新区工业用地总面积的100%、100%、77.55%；2003年、2004年、2005年由镇江新区政府投资的市政道路全部委托公司建设。本公司原拟将于2005年用募集资金投资的出口加工区起步区综合开发项目，由于公司募集资金未能如期到位，考虑到国家海关总署对镇江出口加工区建设进度的要求以及公司的财务状况，出口加工区起步区土地综合开发项目由镇江新区管委会财政出资建设，并委托镇江新区城市建设投资公司负责项目的实施，导致公司2005年在新区的工业用地开发份额有所下降。虽然目前该公司的开发仅限于出口加工区0.91平方公里之内，但若公司该方面的业务承做能力与新区在该方面的投资需求之间的缺口持续存在或扩大，将给其他竞争者进入新区的地块开发和基础设施建设提供进入的机会。

5、公司控股子公司铜材公司近两年受原料铜价格快速上涨的影响，利润率逐年下滑。2003年、2004年、2005年、2006年1至6月铜材公司的收入分别为12,388.96万元、19,589.65万元、23,703.66万元、18,488.80万元，占公司同期销售收入总额的比例分别为28.54%、37.51%、38.61%、43.93%。由于铜材公司采购的原料铜年度平均价格在2003至2006年上涨了203.80%，铜材公司销售毛利率逐年下降，分别为7.95%、6.26%、2.77%、2.01%；2003年、2004年、2005年、2006年1至6月份铜材公司利润分别为520.00万元、291.84万元、62.2万元、29.34万元。如果原料铜的市场价格持续上涨，铜材公司的盈利水平将可能进一步下滑，从而影响公司的整体盈利水平。目前公司董事会对铜材公司尚无处置计划。

第二节 本次发行概况

股票种类:	人民币普通股(A 股)	
每股面值:	1.00 元人民币	
发行股数:	不超过8,000 万股	
发行后总股本:	不超过20,000万股	
占发行后总股本的比例:	占发行后总股本的比例不高于40%	
每股发行价格:	通过向询价对象初步询价确定发行价格。	
发行前每股净资产:	2.57元(按2006年6月30日经审计的数据计算)	
发行方式:	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。	
发行对象:	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。	
本次发行股份的流通限制和锁定安排	网下配售的股票自本公司股票上市之日起锁定三个月	
承销方式:	由保荐人(主承销商)组织的承销团以余额包销方式承销	
发行费用概算:	承销及保荐费	1250万元
	审计费用	140万元
	律师费用	100万元
	发行手续费用	本次上网发行实际募集资金总额的3.5%
	审核费	20万元
拟上市地点	深圳证券交易所	

第三节 发行人基本情况

一、公司概况

注册中文名称:	江苏大港股份有限公司
注册英文名称:	JIANGSU DAGANG CO.,LTD.
注册资本:	人民币 12,000 万元
法定代表人:	张静明
成立日期:	2000 年 4 月 20 日
住所:	江苏省镇江市镇江新区大港港中路 8 号
邮政编码:	212132
电话:	0511-3175808
传真号码:	0511-3370735
互联网网址:	www.dggf.cn
电子信箱:	webmaster@js-dggf.com

二、公司历史沿革及改制重组

(一) 设立方式

经江苏省人民政府2000年3月29日苏政复[2000]71号文批准，江苏大港股份有限公司发起设立，总股本12,000万股。

(二) 发起人及其投入的资产内容

镇江新区大港开发总公司作为主发起人，联合镇江市三明集团公司、镇江市大港自来水有限责任公司、镇江新区兴港运输有限公司和镇江市大港开发区房地产物资投资公司发起设立江苏大港股份有限公司。

总公司以与园区开发相关的经营性净资产15,179.87万元投入公司；三明集团以与铜材经营相关的经营性净资产2,082.94万元投入公司；自来水公司、兴港运输公司、物资投资公司三家法人单位分别以货币资金150万元、75万元、75万元投入公司。按同股同权原则所有发起人股东以1：0.683262的比例折为股本。

三、股本情况

(一) 总股本情况

公司发行前总股本12,000万股，本次发行不超过8,000万股，发行后总股本不超过20,000万股。发行人发行前股本结构如下表：

股 东	持股数量(万股)	持股比例(%)
镇江新区大港开发总公司 (SLS)	10,371.83	86.43
镇江市三明集团公司	1,423.19	11.86
镇江市大港自来水有限责任公司 (SLS)	102.49	0.85
镇江新区兴港运输有限公司 (SLS)	51.25	0.43
镇江市大港开发区房地产物资投资公司 (SLS)	51.24	0.43
合 计	120,000,000	100.00

注：SLS是State-own Legal-person Shareholder的缩写，表示其为国有法人股股东。

总公司持有自来水公司81.72%的股权。物资投资公司持有兴港运输公司96.67%的股权。此外不存在其他关联关系。

(二) 股份流通限制和自愿锁定的承诺

公司五名发起人股东承诺如下：镇江新区大港开发总公司持股10,371.83万股，承诺：自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已直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人收购该股份。镇江市三明集团公司持股1,423.19万股、镇江市大港自来水有限责任公司持股102.49万股、镇江新区兴港运输有限公司持股51.25万股、镇江市大港开发区房地产物资投资公司持股51.24万股，均承诺：自股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人收购该股份。

四、发行人经营状况

(一) 发行人的主营业务、主要产品

公司主要从事镇江新区内的园区开发、市政道路建设、仓储物流、工业标准厂房建设与租赁和铜排生产等业务。其中：园区开发是指针对拟进入镇江新区企业的需要，提供土地平整以及供电、供水、排污、供气、通讯、供热、道路等园区基础公用设施的接入服务（即“七通一平”）。

(二) 产品销售方式和渠道

公司园区开发和市政道路建设业务主要是委托开发和建设业务，客户主要是镇江新区管委会，委托项目竣工和验收后百分之百形成销售。铜材公司的产品销售由铜材公司营销人员自行销售。

(四) 主要原材料供应

公司生产经营所需的主要原材料包括土地和原料铜。公司的主营业务园区开发、市政工程建设所需土地由镇江新区国土局提供。铜材公司原材料铜的采购主要根据价格优先的原则进行市场化采购。

（五）行业竞争情况

1、园区开发企业市场竞争概况

在开发区或者新区发展早期，园区开发建设企业所面临的竞争主要表现为开发区之间的竞争；在开发区发展中期，园区开发建设企业的业务开始由单纯的土地开发和基础设施建设业务向其他业务延伸或转移，此时园区开发建设企业面临的竞争一方面表现为开发区之间的竞争，另一方面表现为延伸或转向业务所处行业的竞争；到了发展后期，园区开发建设企业的主营业务多已发生很大变化，面临的竞争已主要表现为延伸或转向业务所处行业的竞争。

2、公司面临的竞争

镇江新区开发目前处于发展的早中期，公司面临的竞争主要是镇江新区与周边城市及工业园区发展速度和招商引资规模之间的竞争。

镇江新区由于特定的地理位置和历史机遇，其产业发展定位于造纸、化工、光电子和汽车零配件产业，与邻近的上海、南京、昆山、苏州、无锡等地区形成了一定程度上的错位竞争态势，并构成了一个完整的沿江工业产业群。

3、公司的竞争优势

（1）依托于镇江新区的竞争优势。公司园区综合开发建设及市政工程建设业务集中于镇江新区，具有较强的区域性。镇江新区拥有的区位优势、产业优势、资源优势等将直接带动公司相关业务的发展。

（2）公司与新区管委会建立了长期稳定的合作关系。根据镇新管发[2000]107号文，新区管委会同意由公司负责实施镇江新区内的开发建设业务，并与公司签订了关于区内土地开发及基础设施建设的长期合作协议。

（3）目前公司与新区的规划、招商、建设等主管部门建立了良好的沟通渠道，能够及时准确地掌握镇江新区的建设规划，了解拟进区企业的规模、选址方案等重要信息，从而针对相关配套服务选取投资项目，提前进行准备工作。

五、发行人业务及生产经营有关的资产权属情况

1、房屋产权

公司目前拥有房屋16栋，面积总计52,999.51平方米，包括公司食堂、办公室、标准厂房、仓库。公司房屋均已取得房屋所有权证。公司控股子公司铜材拥有面积为3,643.32平方米的厂房一栋，已取得房屋所有权证。

2、土地使用权

公司目前拥有土地16宗，面积总计为752,958.40平方米，除镇江新区大港镇五峰山路东、大港股份公司北一宗44,709.5平方米的土地因部分土地转让，证书正在办理之中外，其余15宗土地均以出让方式取得《国有土地使用证》。

六、同业竞争与关联交易

（一）同业竞争

公司主要从事工业园区综合开发与经营、基础设施建设、工业厂房建设与经营、仓储物流、产业投资。总公司及其控制的法人、三明集团不从事与公司相同或相近的业务，且与公司相互间独立经营，互不依赖。总公司及其控制的法人、三明集团与公司之间不存在同业竞争。为避免同业竞争，持有公司5%以上股份的股东总公司和三明集团分别出具了放弃同业竞争和减少关联交易的《承诺函》。

（二）关联交易

1、经常性的关联交易

(1)2002年1月10日，公司与总公司签订了《固定资产租赁协议》。依照上述协议，2003年度总公司向公司支付租金298,695.62元。

(2)总公司、三明集团为公司及其控股子公司近三年又一期的银行借款提供合计共38笔担保。

(3)关联方往来余额。2000年9月29日，铜材公司与三明集团签订了《委托协议书》。受三明集团的委托，公司控股子公司镇江市大港通达铜材有限公司代三明集团收取其他单位欠款未及时转付给三明集团，造成铜材公司各年末与三明集团之间的关联往来。截至2006年6月30日，铜材公司应付三明集团4,450,839.45元，占其他应付款余额的18.36%。

2、偶发性的关联交易

原材料采购：2005年11月28日，公司控股子公司铜材公司与镇江市三明集团签订电解铜购销合同。

合同履行情况：2006年1-3月，受到伦敦期货交易所铜期货价格大幅上涨的影响，国内电解铜价格大幅上涨。从2005年12月到2006年3月，三个月电解铜累计涨幅达到25%左右。按照合同约定，2006年3月铜材公司与三明集团解除了电解铜采购合同，三明集团已于2006年3月30日将2000万元预付款归还给铜材公司。

(三) 独立董事意见

公司独立董事认为：公司报告期内发生的重大关联交易已根据国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，分别由公司股东大会、董事会等内部权利机构审议通过，关联股东和关联董事在表决时予以回避，符合《公司法》、《证券法》等相关法律法规及规范性文件的规定，履行了法定批准程序；交易价格公允，体现了公平、公正和合理的原则；公司董事和管理层在上述交易中不存在违法行为，上述关联交易不存在损害中小投资者和非关联股东合法权益的情形，对全体股东公平、合理。

(四) 关联交易对财务状况和经营成果的影响

本公司经常性关联交易主要是关联企业为公司及其子公司提供贷款担保，为公司的生产经营提供融资便利，未对公司的财务状况及经营成果产生重大影响。偶发性关联交易仅为一次原材料采购，由于合同未能履行，也未对公司的财务状况和经营成果产生实际性的重大影响。

七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

职务	姓名	性别	年龄	简要经历	兼职情况	薪酬情况(元)
董事长、总经理	张静明	男	36	历任江苏镇江大港经济开发区市政工程指挥部科长，镇江新区大港开发总公司工程建设处副处长，江苏大港股份有限公司工程建设部部长、江苏大港股份有限公司副总经理、镇江新区建设局副局长、镇江新区中心商贸区推进办公室主任、镇江新区大港街道办事处主任。2005年3月任公司总经理。2006年4月任公司董事长。		69,040
董事	张春华	男	41	历任镇江市财政局商贸科科员，镇江市财政局商贸处副处长，镇江市财政局经建处副处长，镇江新区大港开发总公司计划财务处、审计处处长，现任镇江新区大港开发总公司计划财务处处长，公司董事。	总公司计划财务处处长	79,023
董事	陈跃	男	40	历任镇江矿山机械厂技术质量管理办公室科员，镇江路面机械制造总厂企管办科员，镇江大港经济开发区	总公司经济发展二	76,700

职务	姓名	性别	年龄	简要经历	兼职情况	薪酬情况(元)
	平			工业总公司企管科副科长、副经理，镇江大港经济开发区经济发展局企管科科长，总公司经济发展一处副处长，公司副总经理。2001年至今任总公司经济发展二处处长。	处副处长	
董事、 董 事 会 秘 书、 副 总 经 理	林子文	男	37	历任镇江市润州区计划经济委员会计划统计科副科长、财务统计办公室主任，江苏索普化工股份有限公司证券部，镇江新区改制上市办公室副主任，公司证券投资部部长。现任公司董事、董事会秘书、副总经理。		59,412
董事	眭洪生	男	40	历任镇江市自来水公司技术员，金西水厂副厂长。2001年至今任自来水公司总经理。	自来水公司 总经理	50,000
董事	毛金发	男	53	历任丹徒县建材厂供销科长、副厂长、厂长。现任三 明集团 总经理。	三明集团 总经理	50,000
独 立 董 事	尹书明	男	61	历任贵州省玉屏县酒厂技术员、副厂长、厂长；玉屏 县委副书记、县委书记；贵州省铜仁地区常务副专员； 镇江市体制改革委员会主任等职。退休后现任公司独 立董事。		10,000
独 立 董 事	任明辉	男	60 岁	历任镇江市人民银行办事员，镇江市轻工业局供销经 理部会计，镇江市印染厂财务科长、副厂长，镇江市 纺织工业局财务科长，江苏省立信会计师事务所审计 二部副主任，退休后现任公司独立董事。		10,000
独 立 董 事	李锦飞	男	45	历任江苏工学院管理分院教研室副主任、主任，江苏 理工大学工业工程系副主任、设备技术开发公司总经 理、生物与环境学院副院长。2001年至今任江苏大学 工商学院副院长，2003年起兼任江苏大学 MBA 中心 副主任，公司独立董事。		10,000
监 事 会 主 席	朱萍	女	36	历任镇江市蔬菜公司会计，镇江大港经济开发区财政 局会计。1998年至今任总公司计划财务处副处长。	总公司计 划财务处 副处长	58,490
监事	杨菊兰	女	36	先后任职于镇江经济开发区(丁卯)规划国土局，镇江 经济开发区(丁卯)规划建设局，现任总公司市政管理 处副处长。	总公司市 政管理处 副处长	75,712
职 工 代 表 监 事	茅文卿	男	34	先后任职于镇江市冶金厂，镇江市华宝饲料公司财务 科，镇江新区化工开发总公司计划财务处，公司计划 财务部部长，现任公司办公室主任兼人力资源部副部 长，同时担任大港物流公司监事。	大港物流 公司监事	48,041
财 务 总 监	孙澜	男	53	历任地质矿产部第四物探大队会计、财务科副科长、 科长，镇江市大港开发区大港会计师事务所所长，总 公司计划财务处处长。2000年至今任公司财务总监，	铜材公司 董事	62,558

职务	姓名	性别	年龄	简要经历	兼职情况	薪酬情况(元)
				铜材公司董事。		
副总经理	骆群	男	40	历任镇江市滤清器总厂组宣科科长，镇江市拆迁安置配套公司办公室科员，镇江市离退休职工管理服务中心办公室科员，镇江新区大港开发总公司办公室秘书，江苏大港股份有限公司办公室副主任、主任、人力资源部副部长。2003年11月至今任公司副总经理。		56,494
副总经理	罗永云	男	36	历任镇江大港经济技术开发区市政工程建设部科员，镇江大港经济技术开发区小区建设办公室科员，镇江新区大港开发总公司工程建设处预算科科长，江苏大港股份有限公司工程建设部副部长、部长，工程建设处处长。2003年11月至今任公司副总经理。		56,459

- 1、上述董事、监事、高级管理人员的任期均为2006年4月至2009年4月。
- 2、独立董事收入是指其从公司领取的独立董事津贴。
- 3、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均未持有公司股份，与发行人之间也不存在其他利益关系。

八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况

发行人控股股东及实际控制人为镇江新区大港开发总公司，总公司持有发行人86.43%的股份，其前身为大港开发区经济发展总公司，该公司1992年12月批准设立，主要职能为经济开发规划和管理，对大港经济开发区进行基础设施投资建设，营造和改善大港经济开发区投资环境，进行招商引资。

1998年5月14日，镇江市大港经济技术开发区经济发展总公司变更为镇江新区大港开发总公司，主要从事新区经济开发，包括新区内的基础设施建设、市政工程建设、房地产开发、园区土地综合开发和招商引资等。公司设立后，总公司于2000年4月对主营业务进行了调整：从事新区范围内的招商引资咨询服务、基础设施维护、股权管理等业务。总公司为国有独资企业，注册资本33000万元。

九、财务会计信息

(一) 财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资 产	2006.6.30	2005.12.31	2004.12.31	2003.12.31
-----	-----------	------------	------------	------------

流动资产：				
货币资金	137,489,574.09	103,910,047.02	91,720,722.17	66,791,350.65
短期投资	1,561,350.26	200,000.00	150,000.00	-
应收票据	18,376,843.52	11,186,202.00	9,009,689.87	12,951,334.34
应收账款	99,283,800.67	89,091,758.03	101,177,013.03	90,107,218.35
其他应收款	1,232,654.72	2,714,971.50	1,396,588.03	1,517,408.53
预付账款	25,646,627.42	52,213,082.74	12,874,528.34	10,017,544.87
存货	420,460,705.88	387,913,453.87	293,235,567.74	214,748,700.33
待摊费用	-	-	-	-
流动资产合计	704,051,556.56	647,229,515.16	509,564,109.18	396,133,557.07
长期投资：				
长期股权投资	87,127,258.78	86,485,450.78	66,565,306.78	66,565,306.78
长期债权投资	-	-	81,300.00	-
长期投资合计	87,127,258.78	86,485,450.78	66,646,606.78	66,565,306.78
固定资产：				
固定资产原价	79,679,499.29	79,581,391.29	56,949,307.43	55,647,702.81
减：累计折旧	14,303,885.60	12,857,598.47	9,884,393.69	7,513,045.59
固定资产净值	65,375,613.69	66,723,792.82	47,064,913.74	48,134,657.22
固定资产净额	65,375,613.69	66,723,792.82	47,064,913.74	48,134,657.22
在建工程	16,632,433.80	12,799,569.80	23,627,608.00	18,934,790.56
固定资产清理	-	-	-	-
固定资产合计	82,008,047.49	79,523,362.62	70,692,521.74	67,069,447.78
无形资产及其他资产：				
无形资产	1,300,165.15	1,321,906.43	1,365,388.97	1,408,871.51
长期待摊费用	-	-	-	146,875.00
无形资产及其他资产合计	1,300,165.15	1,321,906.43	1,365,388.97	1,555,746.51
资产总计	874,487,027.98	814,560,234.99	648,268,626.67	531,324,058.14

合并资产负债表（续）

单位：元

负债及股东权益	2006.6.30	2005.12.31	2004.12.31	2003.12.31
流动负债：				
短期借款	295,500,000.00	281,000,000.00	172,000,000.00	113,850,000.00
应付票据	80,700,000.00	51,870,000.00	42,880,000.00	2,728,000.00
应付账款	125,248,606.75	103,136,572.21	87,432,110.00	79,177,968.96
预收账款	8,107,194.45	6,106,934.65	3,089,646.22	8,308,472.17
应付工资	728,357.18	562,240.00	843,487.20	767,640.23
应付福利费	2,343,750.84	2,211,456.76	1,957,313.46	1,591,486.99
应付股利	-	-	-	-
应交税金	10,234,859.96	12,841,742.69	12,776,478.89	13,187,318.48
其他应交款	7,448,689.85	6,303,131.79	5,902,668.94	4,859,514.27
其他应付款	24,237,863.04	27,223,325.97	20,886,998.96	21,744,932.85
预提费用	446,723.56	414,590.25	236,606.25	405,311.03
一年内到期的长期负债	7,000,000.00	7,000,000.00	-	10,000,000.00
流动负债合计	561,996,045.63	498,669,994.32	348,005,309.92	256,620,644.98
长期负债：				
长期借款	-	-	7,011,935.00	14,445,459.70
长期负债合计	-	-	7,011,935.00	14,445,459.70
负债合计	561,996,045.63	498,669,994.32	355,017,244.92	271,066,104.68
少数股东权益	3,871,859.28	3,821,264.03	4,111,577.75	4,398,237.25
股东权益				
股本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
股本净额	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	56,980,799.49	56,970,221.81	56,949,357.15	56,949,357.15
盈余公积	35,780,860.15	35,780,860.15	27,854,054.56	21,009,758.04
其中：法定公益金	-	11,926,953.39	9,284,684.86	7,003,252.69
未分配利润	95,857,463.43	99,317,894.68	84,336,392.29	57,900,601.02
其中：现金股利	-	36,000,000.00	30,000,000.00	9,600,000.00
股东权益合计	308,619,123.07	312,068,976.64	289,139,804.00	255,859,716.21
负债和股东权益总计	874,487,027.98	814,560,234.99	648,268,626.67	531,324,058.14

2、合并利润及利润分配表

单位：元

项 目	2006年1-6月	2005年度	2004年度	2003年度
一、主营业务收入	420,913,427.19	613,848,796.44	522,209,572.83	434,052,668.03
减：主营业务成本	347,771,812.25	497,504,746.86	414,038,039.72	342,463,662.85
主营业务税金及附加	14,430,327.67	22,921,130.86	20,084,665.92	15,288,204.67
二、主营业务利润	58,711,287.27	93,422,918.72	88,086,867.19	76,300,800.51
加：其他业务利润	40,211.99	65,803.21	31,568.55	-134,985.75
减：营业费用	1,362,507.07	2,353,341.47	2,455,642.70	2,312,980.89
管理费用	7,190,109.40	11,749,752.19	13,579,664.24	12,570,324.07
财务费用	8,801,824.01	10,962,691.40	9,856,847.58	6,258,513.97
三、营业利润	41,397,058.78	68,422,936.87	62,226,281.22	55,023,995.83
加：投资收益	7,123,507.17	10,252,822.96	3,202,325.44	525,932.31
营业外收入	29,560.00	27,160.00	20,186.41	7,713.05
减：营业外支出	3,394,582.48	3,545,736.63	791,400.73	177,807.48
四、利润总额	45,155,543.47	75,157,183.20	64,657,392.34	55,379,833.71
减：所得税	12,565,936.19	22,540,287.08	22,063,964.05	16,106,884.99
少数股东损益	50,038.53	-291,411.86	-286,659.50	-190,240.92
五、净利润	32,539,568.75	52,908,307.98	42,880,087.79	39,463,189.64
加：年初未分配利润	99,317,894.68	84,336,392.29	57,900,601.02	51,507,713.12
六、可供分配的利润	131,857,463.43	137,244,700.27	100,780,688.81	90,970,902.76
减：提取法定盈余公积金	-	5,284,537.06	4,562,864.35	4,423,817.89
提取法定公益金	-	2,642,268.53	2,281,432.17	2,211,908.95
七、可供投资者分配的利润	131,857,463.43	129,317,894.68	93,936,392.29	84,335,175.92
减：应付普通股股利	36,000,000.00	30,000,000.00	9,600,000.00	26,434,574.90
八、未分配利润	95,857,463.43	99,317,894.68	84,336,392.29	57,900,601.02

3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2006年1-6月	2005年度	2004年度	2003年度
一、经营活动产生的现金流量净额	40,738,661.58	-35,042,834.83	5,929,633.15	22,351,424.68
二、投资活动产生的现金流量净额	3,690,677.74	-19,639,558.47	-2,824,175.70	-35,030,316.54
三、筹资活动产生的现金流量净额	-10,849,812.25	66,871,718.15	21,823,914.07	24,790,175.88
四、现金及现金等价物净增加额	33,579,527.07	12,189,324.85	24,929,371.52	12,111,284.02

(二) 公司最近三年又一期非经常性损益

单位：元

项 目	2006年1-6月	2005年	2004年	2003年
营业外收入：	29,560.00	27,160.00	20,186.41	7,713.05
罚款收入	3,080.00	10,460.00	4,659.00	5,398.00
无法支付的往来				706.54
其他	26,480.00	16,700.00	15,527.41	1,608.51
营业外支出：	-125,303.49	-386,309.52	-151,903.95	-130,954.64
处置固定资产清理		-32,977.25		
捐款	-18,200.00		-1,000.00	
其他	-107,103.49	-353,332.27	-150,903.95	-130,954.64
短期投资收益：		-940.27	2,325.44	3,400.00
非经常性收益总额：	-95,743.49	-360,089.79	-129,392.10	-119,841.59
净非经常性收益：	-64,148.14	-241,260.16	-86,692.71	-80,293.87
净利润：	32,539,568.75	52,908,307.98	42,880,087.79	39,463,189.64
扣除非经常性损益的净利润：	<u>32,603,716.89</u>	<u>53,149,568.14</u>	<u>42,966,780.50</u>	<u>39,543,483.51</u>

发行人报告期内的非经常性损益金额小，对公司的经营成果影响很小。

(三) 最近三年又一期主要财务指标

财务指标	2006年6月 30日	2005年	2004年	2003年
流动比率	1.25	1.30	1.46	1.54
速动比率	0.50	0.52	0.62	0.71
应收账款周转率	4.47	6.45	5.46	4.70
存货周转率	1.09	1.46	1.63	2.00
息税折旧摊销前利润(元)	55,995,651.51	89,912,807.38	77,388,123.98	63,739,163.08
利息保障倍数	5.82	7.44	7.27	9.50
母公司资产负债率	61.75%	57.97%	51.55%	47.24%
每股净资产(元)	2.57	2.60	2.41	2.13
发行后每股净资产(元)	—	—	—	—
每股收益(元/股)	0.27	0.44	0.36	0.33
净资产收益率	10.54%	16.96%	14.83%	15.42%
每股经营活动现金流量(元/股)	0.34	-0.29	0.05	0.19
每股净现金流量(元/股)	0.28	0.10	0.21	0.10
无形资产(扣除土地使用权和 采矿权等)占净资产的比例	0.01%	0.02%	0.02%	0

(四) 管理层讨论与分析

1、资产分析

(1) 资产构成

项 目	2006年6月30日		2005年12月31日		2004年12月31日		2003年12月31日	
	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例
流动资产	704,051,556.56	80.51%	647,229,515.16	79.46%	509,564,109.18	78.60%	396,133,557.07	74.56%
长期投资	87,127,258.78	9.96%	86,485,450.78	10.62%	66,646,606.78	10.28%	66,565,306.78	12.53%
固定资产	82,008,047.49	9.38%	79,523,362.62	9.76%	70,692,521.74	10.90%	67,069,447.78	12.62%
无形资产	1,300,165.15	0.15%	1,321,906.43	0.16%	1,365,388.97	0.21%	1,555,746.51	0.29%
资产总计	874,487,027.98	100.00%	814,560,234.99	100.00%	648,268,626.67	100.00%	531,324,058.14	100.00%

报告期内，公司流动资产占总资产的比例基本保持在80%左右，高于固定资产占总资产的比例，而且流动资产占总资产的比例呈上升的趋势，固定资产占总资产的比例呈下降的趋势，这与公司的业务性质和经营收入情况基本相吻合。

(2) 资产质量

①流动资产

项 目	2006年6月30日		2005年12月31日		2004年12月31日		2003年12月31日	
	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例	金额(元)	比例
货币资金	137,489,574.09	19.53%	103,910,047.02	16.05%	91,720,722.17	18.00%	66,791,350.65	16.86%
短期投资	1,561,350.26	0.22%	200,000.00	0.03%	150,000.00	0.03%	—	0.00%
应收票据	18,376,843.52	2.61%	11,186,202.00	1.73%	9,009,689.87	1.77%	12,951,334.34	3.27%
应收账款	99,283,800.67	14.10%	89,091,758.03	13.77%	101,177,013.03	19.86%	90,107,218.35	22.75%
其他应收款	1,232,654.72	0.18%	2,714,971.50	0.42%	1,396,588.03	0.27%	1,517,408.53	0.38%
预付账款	25,646,627.42	3.64%	52,213,082.74	8.07%	12,874,528.34	2.53%	10,017,544.87	2.53%
存货	420,460,705.88	59.72%	387,913,453.87	59.93%	293,235,567.74	57.55%	214,748,700.33	54.21%
流动资产合计	704,051,556.56	100.00%	647,229,515.16	100.00%	509,564,109.18	100.00%	396,133,557.07	100.00%

2003年12月31日、2004年12月31日、2005年12月31日、2006年6

月 30 日公司存货余额呈现逐年上升的趋势。2004 年末公司存货比上年同期增长了 36.55%，2005 年末公司存货比 2004 年末增长了 32.29%。

公司存货构成

单位：元

项 目	2006 年 6 月 30 日		2005 年 12 月 31 日		2004 年 12 月 31 日		2003 年 12 月 31 日	
	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例
开发成本	332,847,746.80	79.16%	309,282,481.67	79.73%	214,895,892.04	73.28%	166,953,254.98	77.74%
开发产品	24,371,351.20	5.80%	24,371,351.20	6.28%	24,371,351.20	8.32%	31,064,351.20	14.47%
出租开发产品	48,361,550.73	11.50%	46,240,174.60	11.92%	41,712,426.39	14.22%	4,011,551.61	1.87%
原材料	191,518.27	0.05%	745,931.28	0.19%	271,170.15	0.09%	3,457,556.57	1.61%
产成品	14,688,538.88	3.49%	7,273,515.12	1.88%	11,984,727.96	4.09%	9,261,985.97	4.31%
合 计	420,460,705.88	100.00%	387,913,453.87	100%	293,235,567.74	100%	214,748,700.33	100%

报告期内，公司存货的增长主要表现为开发成本和出租开发产品（标准厂房）的增长。2004 年末公司开发成本较 2003 年末增加 4,794.26 万元，出租开发产品（标准厂房）增长 3,770.09 万元。2005 年末公司开发成本比 2004 年末增长 9,438.66 万元，占新增存货的 99.69%。

公司开发成本的快速增长的原因是：镇江新区为了改善投资环境，2003 年、2004 年加大对市政基础设施建设的投入。一些较大型的市政基础设施项目（主要是道路建设）建设周期较长（一般在 12 个月以上），使得一些跨年度项目的开发成本累积在 2004 年，导致了公司 2004 年开发成本的增加。随着镇江新区投资环境的改善，2005 年以来进入镇江新区的企业数量大幅增长，公司园区综合开发业务大幅增加。一些大型园区开发项目由于建设周期比较长，2005 年新投入且未竣工验收的园区综合开发项目形成开发成本。

公司土地综合开发和市政道路建设业务主要是委托开发和建设业务，客户是镇江新区管委会和入区企业，委托项目竣工和验收后百分之百形成销售。因此，虽然公司开发成本的金额较大，但是公司总体经营风险和财务风险不大。

② 固定资产

截至 2006 年 6 月 30 日，公司的固定资产主要是房屋和建筑物，占固定资产

总额的 88.82%，公司的固定资产均处于良好的使用状态，不存在重大闲置资产、非经营性资产和不良资产。

2、负债分析

(1) 负债结构

截至 2006 年 6 月 30 日，公司负债总额 561,996,045.63 元，其中，流动负债 561,996,045.63 元，占负债总额的 100.00%，短期借款余额 295,500,000.00 元，占流动负债总额的 52.58%，应付账款 125,248,606.75 元，占流动负债总额的 22.29%。公司无长期借款，也没有到期未偿还债务。

(2) 负债变动趋势

2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日、2006 年 6 月 30 日，公司资产负债率分别为 47.24%、51.55%、57.97%、61.75%，报告期内资产负债率呈上升的趋势，其主要原因是：由于镇江新区开发建设速度的加快，公司近三年对市政基础设施建设、工业园区开发和标准厂房的投资均有增加，尤其是市政基础设施建设、工业园区开发的投入增加，以及部分募集资金项目提前启动，使得公司资金需求快速增长，带动公司的短期负债快速增加，而其中主要是短期借款、应付账款和应付票据的增加。

3、主营业务收入构成情况

公司主营业务构成

项 目	2006 年 1~6 月		2005 年度		2004 年度		2003 年度	
	金额 (元)	比例						
园区综合开发经营	171,306,200.00	40.70%	190,969,050.00	31.11%	153,566,423.20	29.41%	138,985,174.80	32.02%
其中：自主开发			7,863,750.00	1.28%	50,536,103.20	9.68%	65,072,674.80	14.99%
委托开发	171,306,200.00	40.70%	183,105,300.00	29.83%	103,030,320.00	19.73%	73,912,500.00	17.03%
市政工程建设经营	59,038,100.00	14.03%	174,711,000.00	28.46%	166,338,000.00	31.85%	169,552,000.00	39.06%
租金收入	2,603,567.00	0.62%	6,823,507.80	1.11%	5,044,900.00	0.97%	1,407,788.62	0.32%
铜材销售	184,888,037.05	43.93%	237,036,606.76	38.61%	195,896,542.96	37.51%	123,889,563.99	28.54%
物流及其他	3,077,523.14	0.73%	4,308,631.88	0.70%	1,363,706.67	0.26%	218,140.62	0.05%
合 计	420,913,427.19	100.00%	613,848,796.44	100.00%	522,209,572.83	100.00%	434,052,668.03	100.00%

4、主营业务收入增长情况及原因

2004 年、2005 年主营业务收入增长的主要原因是：公司委托开发业务保持持续、稳定的增长，控股子公司铜材公司的铜材销售收入大幅增加。2004 年、2005 年公司委托开发业务分别较上年同期增长 29,117,820.00 元、80,074,980.00 元；销售增长率为 39.39%、77.72%。2004 年、2005 年铜材公司铜材销售分别为 195,896,542.96 元、237,036,606.76 元，分别比上年同期增长 72,006,978.97 元、41,140,063.80 元；销售增长率分别为 58.12%、21.00%。

5、利润及增长情况

(1) 公司近三年及一期利润保持良好的增长。2003 年、2004 年、2005 年、2006 年上半年的利润总额分别为 55,379,833.71 元、64,657,392.34 元、75,157,183.20 元、45,155,543.47 元，2004 年、2005 年分别比上年同期增长了 16.75%和 16.24%。

(2) 公司利润的主要来源是园区综合开发和市政工程建设业务。2003 年、2004 年、2005 年、2006 年上半年该两项业务的毛利润占总毛利润的比例分别为：88.56%、86.01%、90.00%、91.30%。

公司主营业务毛利率

项 目	2006 年 1~6 月		2005 年度		2004 年度		2003 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
园区综合开发经营	48,266,915.1	28.18%	54,751,617.81	28.67%	44,528,316.26	29.00%	34,269,897.20	24.65%
其中：自主开发			2,467,117.81	31.37%	13,909,743.26	27.52%	13,814,947.20	21.23%
委托开发	48,266,915.1	28.18%	52,284,500.00	28.55%	30,618,573.00	29.72%	20,454,950.00	27.67%
市政工程建设经营	18,546,745.4	31.41%	49,952,768.33	28.59%	48,509,717.06	29.16%	46,844,619.85	27.62%
租金收入	1,507,318.0	57.89%	4,248,476.84	62.26%	2,668,189.72	52.89%	403,991.49	28.69%
铜材销售	3,721,216.5	2.01%	6,576,224.57	2.77%	12,259,908.72	6.26%	9,858,532.52	7.95%
物流及其他	1,099,419.9	35.72%	814,962.03	18.91%	205,401.35	15.06%	211,964.12	97.17%
合 计	73,141,614.9	17.38%	116,344,049.58	18.95%	108,171,533.11	20.71%	91,589,005.18	21.10%

(3) 公司毛利润的增长主要源自于园区综合开发业务、市政工程建设业务

和出租收入的毛利润的增长。

(4) 受铜材原材料价格剧烈波动的影响，公司近三年及一期综合毛利率逐年小幅下降。2003年、2004年、2005年、2006年上半年综合毛利率分别为21.10%、20.71%、18.95%、17.38%。2004年在园区开发和市政工程建设业务毛利率均较2003年有所提高的情况下，综合毛利率较2003年有所下降，其主要原因是铜材销售业务毛利率显著下降所致。

(5) 公司费用分析

2003年、2004年、2005年、2006年上半年公司营业费用、管理费用、财务费用合计占主营业务收入的比例分别为4.88%、4.96%、4.08%、4.12%，公司三项费用占主营业务收入的比重基本稳定。

(6) 投资收益

投资收益项目	2006年1-6月	2005年	2004年
镇江奇美化工有限公司分红	2,880,000.00	4,800,000.00	2,000,000.00
镇江奇美塑料有限公司分红	2,400,000.00	-	-
镇江奇美树脂有限公司分红	1,200,000.00	3,200,000.00	400,000.00
镇江奇美油仓有限公司分红	-	800,000.00	800,000.00
镇江奇美油仓有限公司利润转资本	641,808.00	-	-
镇江大港通达铜材有限公司期货投资收益	-	1,453,763.23	-
基金投资收益	1,699.17	-940.27	2,325.44
合计	7,123,507.17	10,252,822.96	3,202,325.44

近三年公司的投资收益主要来源于参股子公司。公司参股的奇美化工、奇美

塑料、奇美树脂、奇美油仓等公司的股利一般于下一年度的上半年进行分配。

6、现金流量分析

2003年、2004年、2005年、2006年1-6月公司经营性现金流量净额分别为：22,351,424.68元、5,929,633.15元、-35,042,834.83元、40,738,661.58元。

由于2003年、2004年公司投资规模的扩大，以及投资项目建设周期长，在投入当期很难实现现金回笼，造成存货以及预付款的增长，引起公司2004年、2005年经营性现金流量净额有所下降。

公司虽然在2004年、2005年经营性的现金流量净额逐年下降，但是在销售的现金回款保持正常的情况下，该等投入在未来能够收回。上述2004年、2005年新增的园区开发和市政基础设施投资项目一部分在2006年上半年实现了收入及现金回笼，使公司经营性现金流量在2006年上半年得到明显改善。

（五）股利分配政策和分配情况

1、最近三年股利分配政策

①根据有关法律和公司章程的规定，公司每一个会计年度的税后利润按下列顺序进行分配：1、弥补上一年度的亏损；2、提取法定公积金百分之十；3、提取任意盈余公积金；4、支付股东股利。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金前向股东分配利润。

②股东大会决议将法定公积金转为股本时，按股东原有股份比例派送新股。但法定公积金转为股本时，所留存的该项公积金不得少于转增前注册资本的百分之二十五。

③公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利(或股份)的派发事项。

④公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

⑤公司发行前后的股利分配政策没有变化。

2、最近三年实际股利分配情况

2003 年度利润分配情况：分配股利 960 万元，每股 0.08 元，股利分配已在 2004 年完成。

2004 年度利润分配情况：分配股利 3,000 万元，每股 0.25 元，股利分配已在 2005 年 6 月份完成。

2005 年度利润分配情况：分配股利 3,600 万元，每股 0.30 元，股利分配已在 2006 年 6 月份完成。

3、本次发行完成后第一个盈利年度的派发股利计划

根据公司 2005 年年度股东大会决议，公司本次股票发行前的滚存未分配利润由新老股东共享。预计本次发行后首次股利分配时间为发行上市后第一个盈利年度，具体分配时间和分配方案由股东大会决定。

(六) 截至 2006 年 6 月 30 日，纳入合并报表范围的控股子公司

1、镇江市大港通达铜材有限公司

成立时间：2000 年 8 月 1 日；注册资本：人民币 1,500 万元；法定代表人：张宁晖；注册地及主要经营地：镇江新区兴港东路。大港股份持有 95% 的股权，三明集团持有 5% 的股权。主营业务：铜材压延加工；铜材、铝材销售。

2005 年 12 月 31 日、2006 年 6 月 30 日，经江苏天华大彭会计师事务所有限公司审计，总资产分别为 10,785.62 万元、10,404.43 万元，净资产分别为 4,014.67 万元、4,045.12 万元；2005 年、2006 年 1 至 6 月实现主营业务收入 23,703.66 万元、18,488.80 万元，净利润分别为 62.21 万元、29.34 万元。

2、江苏大港物流有限公司

成立时间：2002 年 9 月 11 日；注册资本：人民币 800 万元；法定代表人：张声旺；注册地及主要经营地：镇江新区大港通港路 1 号。大港股份持有 62.5% 的股权，上海巴士悦信物流发展有限公司持有 32.5% 的股权，上海海虹集装箱储运有限公司持有 5% 的股权。主营业务：普通货物运输、代理、配载及信息服务，集装箱堆场、中转、装卸、仓储服务等。

2005年12月31日、2006年6月30日，经江苏天华大彭会计师事务所有限公司审计，总资产分别为663.98万元、622.58万元，净资产分别为462.70万元、475.47万元，2005年、2006年1至6月实现主营业务收入424.80万元、285.93万元，净利润-86.59万元、12.77万元。

3、镇江港润物业有限责任公司

成立时间：2003年6月18日；注册资本：人民币60万元；法定代表人：张宁晖；注册地及主要经营地：镇江新区通港路1号。大港股份持有90%的股权，镇江新区机关事务服务所持有10%的股权。主营业务：住宅、办公楼、写字楼、商住楼、工业厂房、仓库的物业管理；停车场服务；小型工程维修；综合劳务服务（需许可证的凭许可证经营）等。

2005年12月31日、2006年6月30日，经江苏天华大彭会计师事务所有限公司审计，总资产分别为80.12元、65.23万元，净资产分别为63.36万元、50.84万元，2005年、2006年1至6月实现主营业务收入52.94万元、27.85万元，净利润分别为2.21万元、-12.52万元。

4、镇江出口加工区镇江港诚物流有限责任公司

成立时间：2006年3月20日；注册资本：人民币100万元（分期缴纳，现已实缴人民币32万元）；法定代表人：朱明；注册地及主要经营地：镇江新区大港通港路1号。大港股份持有90%的股权，大港物流持有10%的股权。自2006年3月纳入合并范围。主营业务：国际货运代理，普通货运，集装箱堆场、中转、装卸、仓储服务（危险品除外）。

2006年6月30日，经江苏天华大彭会计师事务所有限公司审计，总资产36.56万元，净资产31.57万元，2006年1-6月实现主营业务收入10.72万元，净利润-0.43万元。

第四节 募集资金运用

根据发行人 2005 年度股东大会通过的决议，本次募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投资以下五个项目，具体项目情况列表如下：

序号	项目名称	项目批文	总投资 (万元)	投资计划(万元)		产生效益 年份	投资回收 期(年)
				第一年	第二年		
1	镇江新区大港片区工业标准厂房项目	苏计产业发 [2002]169 号	6,178.76	3,785.26	2,393.50	第二年	9.70
2	国际化工园起步区基础设施项目	苏计投资发 [2002]830 号	9,000.00	4,945.00	4,055.00	第三年	2.68
3	镇江出口加工区标准厂房项目	镇计产业发 [2003]175 号	3,950.03	1,621.63	2,328.40	第二年	9.20
4	镇江新区高新园区标准厂房建设项目	苏计产业发 [2002]1266 号	6,915.00	2,540.00	4,375.00	第二年	9.20
5	液体化工仓储设施项目	苏计产业发 [2002]719 号	4,959.00	1,588.00	3,371.00	第二年	5.26
合 计			31,002.79	14,479.89	16,522.90	--	--

截至 2006 年 6 月 30 日，为了满足镇江新区入区企业对标准厂房的需求，公司已利用银行贷款 4289.31 万元先行启动了镇江新区大港片区工业标准厂房项目，利用银行贷款 1478.27 万元先行启动了镇江出口加工区标准厂房项目。

募集资金到位后，一部分将用于偿还上述项目所使用的银行贷款，其余部分将按照募集资金投资计划完成项目建设。公司将按规定严格执行资金存取制度，保障募集资金的安全使用。募集资金超过以上五个项目投资总额部分，将用于补充公司流动资金；若募集资金不能满足上述项目投资，不足部分将由银行贷款或公司自筹资金予以解决。

第五节 风险因素和其他重要事项

除重大事项提示中已披露的风险之外，提请投资者注意公司存在的下列风险：

1、本次募集资金投资项目的管理风险

公司近年加大了对标准厂房、仓储物流等相关业务的投入。本次募集资金项目中有四个项目投向标准厂房和仓储物流业务。由于公司开展此类业务的时间相对较短，因此存在一定的经营管理风险。

2、大股东的高度控股的风险

本次股票发行后总公司仍然是公司绝对控股股东。如果总公司利用其控股地位，不恰当地影响公司的生产和经营管理，将可能一定程度上损害公司和中、小股东的利益。

3、上市后公司的标准厂房拥有量迅速增加，短期内可能会出现出租不足的风险

公司已经建成机电工业园区、出口加工区的标准厂房共计 42,156.01 平方米，目前出租率 70.53%，募集资金建造标准厂房完工后，标准厂房面积将超过 160,000 平方米，短期内可能出现出租不足的风险。

4、资产流动性风险

2005 年 12 月 31 日、2006 年 6 月 30 日，公司存货分别为 38,791.35 万元、42,046.07 万元，占流动资产的 59.93%、59.72%，流动比率分别为 1.3、1.25；速动比率分别为 0.52、0.50；经营性现金流量分别为-3,504.28 万元、4,073.87 万元。2005 年公司短期借款增加 10,900 万元。这些因素加大了公司的资产流动性风险。

5、资产收益率摊薄的风险

公司股票本次发行成功后，净资产将大幅增加。公司 2005 年、2006 年上半年全面摊薄净资产收益率分别为 16.95%、10.54%，若按 2005 年度的净利润计算，发行后全面摊薄净资产收益率将大幅下降。虽然这种下降是暂时的，但这种下降可能会暂时影响公司的股票价格、以及持续融资能力。

第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

一、发行人各方当事人情况

当事人	名称	住所	联系电话/传真	经办人或联系人
发行人	江苏大港股份有限公司	江苏省镇江市镇江新区大港港中路8号	(0511) 3175808/ (0511) 3370735	林子文、孙明翔
保荐人(主承销商)	华泰证券有限责任公司	南京市中山东路90号	(025) 86799690/ (025) 86618874	曹群、黄飞、韩露、张雷、景宏宁、陈余庆
发行人律师	江苏世纪同仁律师事务所	江苏省南京市北京西路26号5楼	(025) 86633108/ (025) 83325339	朱增进、许成宝、阚赢、冯烜
会计师事务所	江苏天华大彭会计师事务所有限公司	南京市宁海路80号	(025) 83701393/ (025) 83716000	陈宏青、龚新海、潘鹤军
资产评估机构	江苏中天资产评估事务所有限公司	江苏常州博爱路72号	(0519)-8157878/ (0519)-8155675	何宜华、潘雄伟、戴健
拟上市的证券交易所	深圳证券交易所	深圳市深南东路5045号	(0755)82083333/ (0755) 82083190	
收款银行	中国银行江苏省分行营业部	南京市中山南路148号	(025) 84207888/ (025) 84218187	

二、本次发行上市的重要日期

询价推介时间	2006年10月23日—2006年10月25日
定价公告刊登日期	2006年10月27日
申购日期和缴款日期	2006年10月30日
预计股票上市时间	尽快安排在深圳证券交易所上市

第七节 备查文件

投资者可在以下时间和地点查阅招股意向书全文和备查文件：

- 1、查阅地点：发行人及保荐人（主承销商）的法定住所
- 2、查阅时间：工作日上午 9：00—11：30；下午 1：30—4：30
- 3、招股意向书全文可通过 <http://www.cninfo.com>

(本页为江苏大港股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要盖章页)

