

跟踪评级公告

联合[2009] 559 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级，确定将重庆市城市建设投资公司主体长期信用等级由AA上调至AA⁺，评级展望为稳定，并维持“02重庆城投债”AAA的信用等级。

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零零九年十二月二十一日



地址：北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸中心D座7层(100022)

电话：010-85679696

传真：010-85679228

<http://www.lianheratings.com.cn>

重庆市城市建设投资公司跟踪评级报告

主体长期信用

跟踪评级结果: AA⁺ 评级展望: 稳定
上次评级结果: AA 评级展望: 稳定

债项信用

名 称	额 度	存续期	跟踪评 级结果	上次评 级结果
02 重庆城投债	15 亿元	2002/12/9~ 2012/12/8	AAA	AAA

跟踪评级时间: 2009 年 12 月 21 日

财务数据

项 目	2007 年	2008 年
现金类资产(亿元)	49.17	76.77
资产总额(亿元)	435.07	514.74
所有者权益(含少数股东权益)(亿元)	172.43	204.92
长期债务(亿元)	134.23	164.76
全部债务(亿元)	184.34	236.60
营业收入(亿元)	7.24	10.24
利润总额(亿元)	4.99	3.03
EBITDA(亿元)	6.82	4.21
经营性净现金流(亿元)	-9.86	-10.01
营业利润率(%)	29.42	16.09
净资产收益率(%)	2.61	1.38
资产负债率(%)	60.37	60.19
全部债务资本化比率(%)	51.67	53.59
流动比率(%)	150.29	159.20
全部债务/EBITDA(倍)	27.03	56.20
经营现金流流动负债比(%)	-7.80	-6.99

注: ① 2008 年执行新会计准则, 2007 年为 2008 年期初追溯调整的数据。

分析师

黄 竞 丁继平

lianhe@lianheratings.com.cn

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号
中环世贸中心 D 座 7 层 (100022)

Http: //www.lianheratings.com.cn

评级观点

重庆市城市建设投资公司(以下简称“公司”)是重庆市政府授权的国有独资公司,是重庆市城市基础设施建设的投融资平台,业务经营具有一定垄断性。跟踪期内,公司资产规模、营业收入稳步增长。作为西部经济龙头,重庆市经济快速发展,政府财政收入持续提升,对公司的资金支持进一步加强,未来,随着地区经济的不断增强,公司经营的外部环境有望进一步改善。尽管公司债务负担有所加重,但重庆区域财政实力强,地方财政资金对公司支持明确、稳定,对公司信用水平形成有效支撑。

公司发行的“02重庆城投债”由中国银行股份有限公司总行授权重庆市分行提供无条件不可撤销连带责任担保。经联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)公开评级,中国银行主体长期信用等级为AAApi,担保实力强,对“02重庆城投债”信用水平提升作用大。

综合考虑,联合资信将公司主体长期信用等级由AA上调至AA⁺,评级展望为稳定,并维持“02重庆城投债”AAA的信用等级。

优势

1. 重庆市经济发展较快,对地区基础设施建设需求逐步加大,公司未来发展空间较大。
2. 公司作为重庆市城市基础设施建设的投融资主体,经营垄断优势突出。
3. 重庆地区财力稳步提升,对公司支持力度进一步加大。

关注

1. 公司投资支出大,存在一定筹资压力。
2. 土地出让和房屋销售业务是公司经营业务的主要支撑,易受地产行业的波动影响,存在一定不确定性。
3. 公司对外担保金额较大。

一、企业基本情况

重庆市城市建设投资公司（以下简称“公司”）是经重庆市人民政府批准设立，授权筹集、管理城市建设资金的国有独资专业投资公司，成立于1993年2月。公司初始注册资本为人民币 3.30亿元，后增资至20.00亿元，重庆市国资委持有公司100%的权益。

公司是重庆市重要的城建投融资平台，从事城市基础设施建设、土地开发整理，并经营授权范围内国有资产。

截至2008年底，公司并表一二级子公司合计20家（其中并表一级子公司，重庆渝开发股份有限公司为上市公司，股票代码000514，以下简称“渝开发”）。

公司本部设总经理办公室、计划财务部、投融资部、工程部、董事会秘书处、法律事务部、土地中心、企划部、国资部、审计监察室、党群工作部、人力资源部等管理部门。

2008年底，公司（合并）资产总额 514.74 亿元，所有者权益合计 204.92 亿元，其中少数股东权益 5.74 亿元；2008 年实现营业收入 10.24 亿元，利润总额 3.03 亿元。

公司注册地址：重庆市渝中区人民路 123—1 号蒲田大厦 8 楼；法定代表人：华渝生。

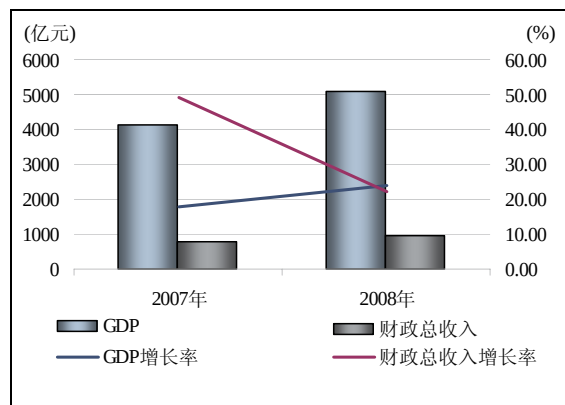
二、区域经济分析

2008 年，重庆市 GDP 在地区固定资产投资增大的带动下保持快速增长，且增幅较 2007 年有所提升。地区财政总收入受经济危机的影响，增幅有所减缓，但整体仍保持较好水平。

2008 年，重庆市全年实现地区生产总值 5096.66 亿元，同比增长 14.30%，其中第一产业增加值 575.40 亿元，同比增长 6.80%，第二产业增加值 2433.27 亿元，同比增长 18.00%，第三产业增加值 2087.27 亿元，同比增长 12.40%；2008 年三次产业比重为 11.3：47.7：41.0。2008 年重庆市地方财政收入累计实现

962.80 亿元，比上年增长 22.10%。其中，地方一般预算收入为 577.24 亿元，同比增长 30.4%。

图 1 2007~2008 年重庆地区经济发展情况



资料来源：国家统计局

2008 年重庆全市固定资产投资达到 4045.25 亿元，较 2007 年增长快速。近几年重庆市基础设施投入较大，并随着重庆市基础设施建设的加大和地区人口的增长，重庆城镇化率不断提升，2008 年重庆城镇化率达到 49.90%，地区城镇仍存在较大发展空间。

总体看，重庆经济发展良好，地区市政投资发展空间较大。

三、公司经营管理分析

公司管理

2008 年公司组织结构、管理体制、管理制度以及高层管理人员等没有发生重大变化。

公司经营

2008 年，公司经营职能和经营模式没有变化，公司经营板块仍主要包括基础设施建设、路桥维护与管理、土地整治储备、房地产开发四大业务板块。

1. 基础设施建设板块业务

公司基础设施板块业务，所建设项目主要为公益路桥项目等，体现为公司非经营性资产。

2008 年该板块业务合计投资 23.79 亿元，较 2007 年 35.94 亿元有所减少。主要建设路桥项目包括鱼洞路桥项目和朝天门大桥项目。

2. 路桥维护与管理板块业务

路桥维护与管理板块业务的收入实现方式，仍为先上缴财政，再由财政返还，并扣除公司运营中对部分运营道路租赁的成本，盈余作为国有资本注入返还公司。该资金主要用于公司基础设施业务板块建设使用。

2008 年公司实现路桥年费收入 8.90 亿元，较 2007 年 7.10 亿元有所增长，盈利为零，相比于 2007 年微利 0.3 亿元有所下降。

未来随着重庆市机动车保有量的逐年增加，路桥年费收入将不断提高。据公司预计，2009 年路桥收费业务可实现微利。

3. 土地储备整治板块业务

土地储备整治板块业务的收入实现方式与路桥维护管理板块业务相同，仍采用先上缴财政，再将土地出让金和土地拍卖收益返还公司，作为国有资本注入，其资金主要用于公司基础设施业务板块建设使用。

2008 年底，公司拥有储备整治土地约 10 万余亩，与 2007 年基本持平。2008 年，公司办理完成 6416 亩农地转用指标，新开征九龙坡华岩等农地 3030 亩；完成 5 宗地块的公示挂牌工作，出让土地总面积 1637.61 亩，成交金额约 17.98 亿元，收回土地价款总额 23.45 亿元。

表 1 公司近年来土地储备及出让情况

项目	2007 年	2008 年
每年出让土地量（亩）	1344.17	1637.16
土地出让成交价（亿元）	19.40	17.98

资料来源：公司提供

注：近几年公司土地成交单价差异大，主要受土地用途、地理位置、交易价格、土地容积率等因素的影响。

4. 房地产开发板块业务

房地产开发板块业务仍是公司财务帐面中主营业务收入的主要体现。2008 年公司实现主营业务收入 9.71 亿元，其中房地产开发形成的商品房销售收入合计 6.41 亿元，占比为 66.01%，公司财务帐面主营业务收入还包括：会展业务收入、石黄隧道经营权收入、土地整

治管理费等。

2008 年公司从事房地产开发子公司未有改变，主要包括：重庆市诚投房地产开发有限公司和渝开发。

综上所述，2008 年公司经营仍主要以地区路桥公益基础设施投资建设为主，其供给该板块业务的资金仍主要来源三个渠道：

第一，财政划拨资金，除以上土地储备整治板块业务形成的包括土地出让金和拍卖收益，以及路桥维护与管理板块业务中形成路桥年费收入作为财政返还资金外，公司还可获得财政给与专项拨款和补贴项目资本金（表 2 中财政划拨的资金中扣除相应成本，其余作为国有资本注入反映在新增加的资本公积中）。2008 年，由于土地出让和拍卖收益返还的增多，公司获得财政划拨资金合计达到 42.78 亿元，较 2007 年有所增多。

表 2 公司获得重庆市财政拨付款项明细

项目（亿元）	2007 年	2008 年
项目资本金	3.70	4.20
专项拨款	6.20	6.23
路桥年费收入	7.10	8.90
土地出让金返还	4.40	9.05
土地拍卖收益返还	8.80	14.40
合计	30.20	42.78

资料来源：公司提供

第二，举债融资，尽管 2008 年公司路桥投资有所减少，加之财政拨付资金规模有所增大，但公司土地整治和土地出让交易中需先行支付大量资金，加之财政资金返还与工程资金拨付时间不匹配。此外，考虑公司未来投资支出规模的增大（现在阶段公司计划的投资项目主要包括：渝中区官井巷等片区危旧房拆迁及环境整治项目、九龙园区水碾立交工程、五里店立交扩建工程、重庆市主城区城市主干道交通节点畅通工程、袁茄路（水碾至石坪桥段）拓宽改造工程、菜九路茄子背高架段工程等项目的投资建设，以上项目投资合计达到 111.33 亿元），2008 年公司对外举债力度有所增大，新增债务

合计52.26亿元。其中,新增长期债务30.53亿元(其中30亿元为公司2008年新发行的企业债券,募集资金将全部用于以上投资项目的建设)。公司整体债务负担较2007年底略有加重,全部债务资本化比率由2007年底51.67%上升至53.59%。

第三,自有资金,2008年公司自有资金仍主要来自以房地产开发板块业务为主带来的主营业务收入和以长期股权和交易性金融资产投资为主构成的投资收益。尽管,2008年公司房地产开发板块业务收入的增长较快,带动公司主营业务收入快速增长,但由于该业务同期利润空间的缩小,加之公司同期投资收益的减少,2008年公司实现利润总额30284.51万元,较2007年下降了39.31%。

整体看,在持续、强大财政资金的支持下,2008年公司经营状况良好。

四、募集资金使用情况

公司发行“02 重庆城投债”募集资金15亿元全部用于“半小时主城”一期工程、北部新区基础设施和土地整治、城市高架轻轨交通较新线一期工程、鹅公岩长江大桥收尾工程等4个项目。截至2006年底,上述项目已全部完成。

五、财务分析

公司提供2008年经重庆天健会计师事务所有限责任公司审计的财务报告,并出具了标准无保留意见的审计结论。公司自2008年开始执行新企业会计准则及其有关规定,并对2007年财务报表进行了期初追溯调整。

2008年底,公司合并资产总额514.74亿元,所有者权益合计204.92亿元,其中少数股东权益5.74亿元;2008年实现营业收入10.24亿元,利润总额3.03亿元。

以下以经审计的2008年合并财务报表和追溯调整的2007年合并财务数据分析为主。

1. 盈利能力

2008年,房地产开发板块业务收入仍是公司营业收入的核心来源。在其增长的带动下,2008年公司实现营业收入10.24亿元,较上年增长41.48%;但同期营业成本增幅相对较快,公司营业毛利润较上年有所减少,为2.16亿元。

2008年公司实现投资收益2.70亿元,较上年下降50.60%,主要是长期股权投资转让1.79亿元收益所致。

从盈利指标看,公司营业利润率由2007年29.42%下降至2008年16.09%;公司净资产收益率由2007年的2.61%下降至2008年的1.38%。

总体看,2008年公司盈利能力有所下降,且偏弱。公司营业收入结构未改善,仍偏重房地产开发收入,易受地产市场波动影响,收入规模和盈利能力存在一定确定性。

2. 现金流及保障

2008年受财政往来款反映的其他与经营活动有关现金流入量减少的影响,公司经营活动现金流入有所减少,为43.01亿元,导致同期经营活动现金净流出继续增大至10.01亿元。

2008年公司投资收益减少导致投资活动现金流入也有所减少,但同期公司对外投资的减缓,使得公司投资活动现金净流出规模有所减小,为35.86亿元。

由于公司投资活动净流出规模较大,加之经营活动获现能力弱、筹资活动仍为公司资金主要来源。公司筹资活动的资金流入包括市财政拨付资金(项目资本金、专项拨款、返还的土地出让金和土地出让收益等)反映在其他与筹资活动有关的现金流入,和对外借款的现金流入。2006~2008年,公司筹资活动现金流入量为170.19亿元,净流入为75.48亿元,较上年有所增加。

整体看,2008年公司投资活动资金需求仍偏大,且经营活动获取的现金净流对投资活动的支撑弱,但强大市政资金的支持减缓公司对

外筹资压力大，公司整体现金流正常。

3. 资本及债务结构

资产

2008 年底，受筹资活动加快（主要是新发 30 亿元企业债券）带来的货币资金增长和市政项目投资增多带动其他非流动资产增长的影响，公司资产规模较期初增长 18.31%。截至 2008 年底，公司合并资产总额 514.74 亿元，结构仍偏重非流动资产。

2008 年底，公司流动资产较年初增长 20.06%，主要是货币资金的增长。2008 年底，公司流动资产合计 227.95 亿元，结构以货币资金（占 33.34%）、与地区各政府部门欠款构成其他应收款（占 33.29%）、以及以土地储备构成的存货（占 31.79 %）为主。

2008 年底，公司非流动资产较年初增长 16.95%，主要来自市政项目增多带来的其他非流动资产的增长。公司非流动资产仍以其他非流动资产（占 86.15%）、长期股权投资（占 6.26%，2008 年的增长主要是公司对其子公司重庆渝开发珊瑚置业有限公司和对其联营企业重庆国信投资控股有限公司的追加投资所致）、固定资产（占 4.70%）为主。

表 3 其他非流动资产投资金额前五名的项目

项目名称	投资金额(亿元)
城乡路网	27.19
半小时主城项目	21.77
菜园坝长江大桥	20.45
鹅公岩大桥	18.30
长江二桥	14.71

资料来源：财务附注

负债及所有者权益

2008 年底，公司所有者权益较年初增长 18.84%，主要来自重庆市财政拨款带动资本公积的增长（2008 年公司合计收到财政拨付资金为 42.78 亿元，扣除路桥租赁成本 8.90 亿元，及土地相关税金等，其余作为资本公积）。截至 2008 年底，公司所有者权益合计 204.92 亿元，

其中少数股东权益 5.74 亿元，归属母公司的所有者权益中，以实收资本（占 10.04%）、资本公积（占 83.62%）为主，公司权益稳定性较好。

2008 年底，公司负债合计为 309.82 亿元较年初增长 17.96%，其中有息债务增幅较快，2008 年底公司全部债务合计 236.66 亿元，较年初上涨 28.35%。公司全部债务资本化比率上升至 53.59%，公司债务负担有所加重。

4. 偿债能力

短期支付能力方面，2008 年底，公司流动比率和速动比率指标均较年初有所提升。

长期支付能力，随着公司有息债务的增长，2008 年全部债务/EBITDA 大幅增长至 56.20 倍，但考虑到公司债务主要由地区财政承担，因此公司实际偿债压力较小。

2008 年底，公司提供担保金额合计为 34.79 亿元，共计对外担保 27 笔，单笔最大担保金额为 9.50 亿元。公司对外提供的担保主要是为一些项目建设施工单位提供的银行贷款担保。2008 年底，公司的担保比率为 16.98%。此外，公司与被担保的施工单位具有良好的业务合作关系，公司所投资的城建项目是这些施工单位竞标对象。

六、本期债券偿债能力

经国家发展和改革委员会计经调[2002]2643 号文件批准，公司于 2002 年 12 月 9 日发行 15 亿元企业债券，期限为 10 年，采用固定利率形式，票面年利率为 4.32%。中国银行股份有限公司总行授权重庆市分行为本期债券本息全额提供无条件不可撤销连带责任担保。本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本。现阶段公司支付利息情况正常。

经联合资信公开评级，中国银行 2009 年主体信用等级为 AA_{Api}，具备稳定的信用水平与很强的担保实力，其担保有效提升“02 重庆城投债”本息偿还的安全性。

综合考虑，联合资信将公司主体长期信用等级由AA上调至AA⁺，评级展望为稳定，并维持“02重庆城投债”AAA的信用等级。

附件 1-1 2008 年公司合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资产	年初	年底	变动率(%)
流动资产：			
货币资金	481808.67	760107.65	57.76
交易性金融资产	9288.78	7565.30	-18.55
应收票据	600.00		-100.00
应收账款	1748.52	6077.16	247.56
预付款项	17037.01	22436.53	31.69
应收利息			
应收股利			
其他应收款	755034.41	758758.48	0.49
存货	633109.04	724589.09	14.45
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	1898626.44	2279534.21	20.06
非流动资产：			
可供出售金融资产	18172.10	6963.53	-61.68
持有至到期投资	2661.00	8970.95	237.13
长期股权投资	131112.69	179460.11	36.87
投资性房地产	13908.16	13796.91	-0.80
固定资产	143469.51	134886.61	-5.98
在建工程	18563.45	25194.75	35.72
无形资产	20431.30	21920.61	7.29
开发支出		412.12	
商誉			
长期待摊费用	249.93	82.12	-67.14
递延所得税资产	3656.38	5488.58	50.11
其他非流动资产	2099860.07	2470644.96	17.66
非流动资产合计	2452084.58	2867821.25	16.95
资产总计	4350711.01	5147355.46	18.31

注：年初为对2007年底追溯调整的财务数据。

附件 1-2 2008 年公司合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

负债和所有者权益	年初	年底	变动率(%)
流动负债：			
短期借款	410671.35	289418.60	-29.53
交易性金融负债			
应付票据	2182.96	5225.00	139.35
应付账款	7462.04	1475.29	-80.23
预收款项	325981.46	296093.14	-9.17
应付职工薪酬	544.19	533.70	-1.93
应交税费	12063.08	10687.73	-11.40
应付利息	8000.00	11263.17	40.79
应付股利			
其他应付款	408218.50	393401.73	-3.63
一年内到期的非流动负债	88200.00	423775.00	380.47
其他流动负债			
流动负债合计	1263323.58	1431873.36	13.34
非流动负债：			
长期借款	992304.04	997578.06	0.53
应付债券	350000.00	650000.00	85.71
长期应付款			
专项应付款	18920.00	18420.00	-2.64
预计负债			
递延所得税负债	1497.32		
其他非流动负债	333.40	323.36	-3.01
非流动负债合计	1363054.76	1666321.42	22.25
负债合计	2626378.34	3098194.78	17.96
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	200000.00	200000.00	
资本公积	1369340.93	1665611.46	21.64
减：库存股			
盈余公积	17811.02	19829.68	11.33
未分配利润	95329.82	106367.84	11.58
归属于母公司所有者权益合计	1682481.775	1991808.983	18.39
少数股东权益	41850.90	57351.69	37.04
所有者权益（或股东权益）合计	1724332.68	2049160.68	18.84
负债和所有者权益总计	4350711.01	5147355.46	18.31

注：年初为对2007年底追溯调整的财务数据。

附件 2 2007 年和 2008 年公司合并利润及利润分配表

(单位：人民币万元)

项 目	2007 年	2008 年	变动率(%)
一、营业收入	72407.65	102444.54	41.48
减：营业成本	47486.44	80880.16	70.32
营业税金及附加	3616.76	5076.62	40.36
销售费用	1269.92	1013.31	-20.21
管理费用	6436.40	6380.05	-0.88
财务费用	8063.23	-2809.24	
资产减值损失	11371.45	1617.07	-85.78
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1435.85	-6976.29	
投资收益（损失以“－”号填列）	54655.43	26999.27	-50.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20752.05	18803.26	-9.39
汇兑收益（损益以“－”号添列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	50254.73	30309.55	-39.69
加：营业外收入	96.38	1290.56	1,238.99
减：营业外支出	449.74	1315.60	192.52
其中：非流动资产处置损失	428.82	3.81	-99.11
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	49901.37	30284.51	-39.31
减：所得税费用	4855.62	2056.80	-57.64
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	45045.74	28227.71	-37.34
其中：归属于母公司所有者的净利润	42958.89	26791.52	-37.63
少数股东损益	2086.86	1436.19	-31.18

注：2007年为2008年期初追溯调整的财务数据。

附件 3 2007 年和 2008 年公司合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2007 年	2008 年	变动率%
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	77690.1	50564.18	-34.92
收到的税费返还	37.66	1199.8	3085.87
收到其他与经营活动有关的现金	658799.08	378336.57	-42.57
经营活动现金流入小计	736526.85	430100.55	-41.60
购买商品、接受劳务支付的现金	62242.09	58519	-5.98
支付给职工以及为职工支付的现金	3840.56	5458.07	42.12
支付的各项税费	6812.48	12817.29	88.14
支付其他与经营活动有关的现金	762227.84	453379.95	-40.52
经营活动现金流出小计	835122.98	530174.31	-36.52
经营活动产生的现金流量净额	-98596.13	-100073.76	
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金	97994.34	51492.28	-47.45
取得投资收益收到的现金	5463.52	5201.65	-4.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	49.89	18132.94	36245.84
收到其他与投资活动有关的现金	19539.98	14517.16	-25.71
投资活动现金流入小计	123047.72	89344.03	-27.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	384629.91	281066.47	-26.93
投资支付的现金	101885.12	66012.09	-35.21
支付其他与投资活动有关的现金	115672.71	100837.75	-12.82
投资活动现金流出小计	602187.74	447916.31	-25.62
投资活动产生的现金流量净额	-479140.02	-358572.27	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	5940	8576	44.38
取得借款收到的现金	1662900	1220842.47	-26.58
收到其他与筹资活动有关的现金	679699.72	472465.69	-30.49
筹资活动现金流入小计	2348539.72	1701884.16	-27.53
偿还债务支付的现金	1117555.4	701455.13	-37.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	175987.16	153082.29	-13.02
支付其他与筹资活动有关的现金	326795.99	92559.43	-71.68
筹资活动现金流出小计	1620338.55	947096.84	-41.55
筹资活动产生的现金流量净额	728201.16	754787.32	3.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	150465	296141.28	96.82

附件 4 公司合并财务报表主要计算指标

项 目	2007 年	2008 年
经营效率		
销售债权周转次数(次)	40.03	24.32
存货周转次数(次)	0.04	0.12
总资产周转次数(次)	0.02	0.02
现金收入比(%)	107.30	49.36
盈利能力		
主营业务利润率/营业业务利润率(%)	29.42	16.09
总资本收益率(%)	1.59	0.74
净资产收益率(%)	2.61	1.38
财务构成		
长期债务资本化比率(%)	43.77	44.57
全部债务资本化比率(%)	51.67	53.59
资产负债比率(%)	60.37	60.19
偿债能力		
流动比率(%)	150.29	159.20
速动比率(%)	100.17	108.60
经营现金流动负债比(%)	-7.80	-6.99
全部债务/EBITDA(倍)	27.03	56.20
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-0.31	-0.19
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-49.86	-104.94
现金偿债倍数(倍)	--	--
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	--	--
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	--	--

注：2008 年执行新会计准则,2007 年为 2008 年期初追溯调整的数据。

附件 5 2008 年公司并表子公司(含一二级)

序号	子公司名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次
1	重庆渝开发股份有限公司	82.16	82.16	63,393.76	159,171.11	1级
2	重庆市诚投房地产开发有限公司	100.00	100.00	30,000	30,000	1级
3	重庆市诚投路桥管理有限公司	100.00	100.00	2,000	2,000	1级
4	重庆嘉世恒建设发展有限公司	35.00	65.00	1,000	350	1级
5	重庆恒诚投资有限公司	100.00	100.00	500	500	1级
6	重庆市黔江舟白机场有限责任公司	53.75	53.75	8,000	4,300	1级
7	重庆普丰建设工程有限公司	60.00	60.00	3,000	1,800	1级
8	重庆城投再生能源发展有限公司	40.00	60.00	1,666	666	1级
9	重庆城合建设发展有限公司		90.30	4,208		2级
10	重庆市嘉郡房地产开发有限公司		100.00	3,000		2级
11	重庆渝开发物资实业公司		100.00	250		2级
12	重庆渝开发物业管理有限公司		90.00	500		2级
13	重庆道金投资有限公司		100.00	12,000		2级
14	重庆祈年房地产开发有限公司		51.00	3,000		2级
15	重庆渝开发资产经营管理有限公司		100.00	1,000		2级
16	重庆国际会议展览中心经营管理有限公司		100.00	200		2级
17	重庆会展中心置业有限公司		55.00	13,117.49		2级
18	重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司		70.00	2,000		2级
19	重庆渝开发新干线置业有限公司		51.00	6,000		2级
20	重庆联捷置业有限公司		100.00	3,000		2级

注1: 公司对重庆嘉世恒建设发展有限公司持股比例为35%，公司全资子公司重庆市诚投房地产开发有限公司对其持股比例为30%，公司对其表决权比例为公司直接享有及通过诚投房地产而间接享有之和；

注2: 公司对重庆诚投再生能源发展有限公司持股比例为40%，公司控股子公司重庆渝开发股份有限公司（以下简称“渝开发”）对其持股比例为20%，公司对其表决权比例为公司直接享有及通过渝开发而间接享有之和；

注3: 重庆城合建设发展有限公司系公司全资子公司重庆市诚投路桥管理有限公司之子公司，公司对其表决权比例系通过诚投路桥而间接享有；

注4: 重庆市嘉郡房地产开发有限公司系公司全资子公司诚投房地产之子公司，公司对其表决权比例系通过诚投房地产而间接享有；

注5: 重庆渝开发物业管理有限公司、重庆渝开发物资实业公司、重庆道金投资有限公司、重庆祈年房地产开发有限公司、重庆渝开发资产经营管理有限公司、重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司、重庆国际会议展览中心经营管理有限公司、重庆渝开发新干线置业有限公司、重庆会展中心置业有限公司、重庆联捷置业有限公司系公司控股子公司渝开发之子公司，公司对上述子公司的表决权比例系通过渝开发而间接享有。

附件 6 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) /营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) /流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出
现金偿债倍数	现金类资产/一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量/一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额/一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 7 中长期债券信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场中长期债券信用评级等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

级别设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

主体长期信用等级的设置及含义同中长期债券信用等级的设置及含义。