

跟 踪 评 级 公 告

联合[2010] 374 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级，维持中国国际贸易中心股份有限公司“05国贸债”的信用等级为AAA。

联合资信评估有限公司
二零一零年七月十三日



地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层（100022）

电话：010-85679696

传真：010-85679228

<http://www.lhratings.com>

中国国际贸易中心股份有限公司跟踪评级报告

债项信用

名称	额度	存续期	跟踪评级结果	上次评级结果
05 国贸债	10 亿元	2005/12/23-2015/12/22	AAA	AAA

跟踪评级时间：2010 年 7 月 13 日

财务数据

项 目	2008 年	2009 年	2010 年 3 月
现金类资产(亿元)	1.93	1.84	1.98
资产总额(亿元)	81.30	89.66	90.83
所有者权益(亿元)	42.22	43.61	44.18
短期债务(亿元)	0.50	2.50	2.50
全部债务(亿元)	33.10	39.20	40.58
营业收入(亿元)	8.97	8.71	2.06
利润总额(亿元)	4.74	3.87	0.76
EBITDA(亿元)	6.46	5.57	--
经营性净现金流(亿元)	4.30	3.54	0.89
营业利润率(%)	56.48	56.36	54.62
净资产收益率(%)	8.41	6.65	--
资产负债率(%)	48.06	51.36	51.36
全部债务资本化比率(%)	43.94	47.34	47.88
流动比率(%)	35.38	27.54	32.17
全部债务/EBITDA(倍)	5.12	7.04	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.33	2.93	--
经营现金流动负债比(%)	66.42	37.83	--

注：2010 年 3 月数据未经审计。

分析师

戎伟伟 梁秀国

lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层（100022）

Http: //www.lhratings.com

评级观点

跟踪期内，受金融危机影响，北京甲级写字楼市场需求出现波动。尽管2009年中期以后北京甲级写字楼整体市场逐步回暖，租金水平有所回升，但CBD区域甲级写字楼市场供应量较大，平均空置率仍处于较高水平。受以上因素影响，中国国际贸易中心股份有限公司（以下简称“公司”）收入规模和盈利水平有所下降，但公司依托区域优势和品牌优势积极应对，保持了稳定的租金水平和较高的出租率。公司投资建设的国贸三期A阶段计划于2010年第三季度投入运营，公司经营规模将显著扩大，整体竞争力有望提升。

“05国贸债”由中国建设银行股份有限公司授权其北京分行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）评定，建设银行主体长期信用等级为AAA，其担保实力很强，有效提升“05国贸债”本息偿还的安全性。

综合考虑，联合资信维持公司“05国贸债”的信用等级为AAA。

优势

1. 公司资产位于 CBD 核心区，地理位置优越。在甲级写字楼市场中具有品牌优势；2010 年第三季度国贸三期 A 阶段投入运营将增强公司整体竞争力。
2. 公司物业整体租金水平稳定，平均出租率较高。
3. “05 国贸债”由建设银行担保，建设银行担保实力很强，有效提升了债券本息偿还的安全性。

关注

1. CBD 区域甲级写字楼供应较大，平均空置

率较高，限制了租金水平的上涨空间。

2. 国贸三期 A 阶段投入运营前的费用支出较大，短期内对公司盈利水平有一定影响。

一、企业基本情况

中国国际贸易中心股份有限公司（以下简称“公司”）是经原国家体改委体改生[1997]第161号文批准，由中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）独家发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会批准，公司于1999年1月向社会公众发行股票，并于1999年3月在上海证券交易所上市交易，股票简称“中国国贸”，股票代码“600007”。2006年4月，公司完成股权分置改革，并于2006年10月向国贸有限公司完成了非公开发行股票。2009年2月27日，国贸有限公司通过上海证券交易所证券交易系统首次进行增持。截至2010年2月底，国贸有限公司累计增持232.54万股，公司股本为10.07亿股，国贸有限公司持股80.38%。

公司主要从事商务服务设施的投资、经营和管理，包括高档甲级写字楼、高档涉外公寓、商场等设施的出租及管理，大型展览及配套服务、停车设施服务等。

截至2009年底，公司资产总额为89.66亿元，负债总额46.05亿元，所有者权益（含少数股东权益）43.61亿元；2009年度公司实现营业收入8.71亿元，利润总额3.87亿元。

公司地址：北京市建国门外大街1号；法定代表人：洪敬南。

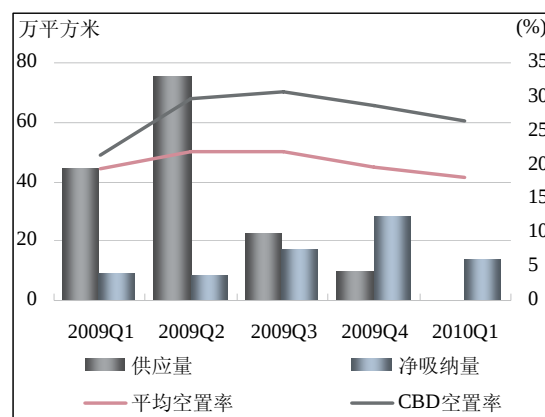
二、经营管理分析

1. 行业现状

公司主要从事商务服务设施的投资、经营与管理，收入主要来源于写字楼、公寓和商城的物业租赁。由于持续受金融危机影响，2009年第一季度，跨国公司缩减办公区域，推迟新租、扩租计划，市场有效需求不断降低。国际租户需求不足的同时，业主选择开发租金预算高、需求稳定的国内企业作为新的需求增长点。在经济刺激计划下，国内经济从2009年第二季度出现回暖现象，甲级写字楼租赁市场需求开

始回升，2009年各季度北京写字楼市场净吸纳量分别为9.3万平方米、8.7万平方米、17万平方米和28.1万平米，但由于新增供应较大，平均空置率仍在高位运行，压制了租金的上涨水平。

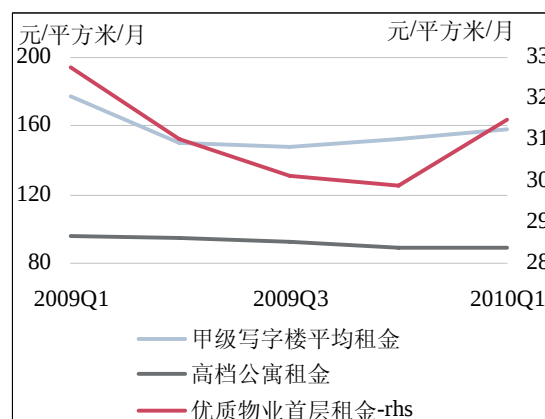
图1 2009-2010年1季度北京写字楼市场状况



资料来源：Savills

2009年CBD区域新增供应量为45万平方米，约占北京全市1/3。截至2010年第一季度末，区域市场空置面积为50万平方米，金融街区域由于新增供应量少，2009年平均空置率持续下降为自2001年的最低水平：3.1%。据物业研究公司Savills数据，2010年北京甲级写字楼的新增供应为70万平方米，CBD核心区占比为48%，CBD周边区域占比39%。西部区域的强劲需求和有限供给将推动该区域空置率下降，租金上升，而东部地区如CBD由于供给过剩，空置率难以降低，并抑制租金上行。

图2 2009-2010年北京甲级写字楼、高档公寓租赁、优质物业首层租金走势



资料来源：Savills、CB Richard Ellis

高档公寓租赁市场上，2009 年由于跨国公司控制外籍员工数量和削减住房预算，高端公寓租赁需求和价格下滑，高档住宅受益于适度宽松的货币政策价格大幅上升，带动了高档住宅的投资，增加了高端公寓的供应量。2010 年第一季度，跨国公司积极开展在中国业务，外籍员工需求增加，高端公寓租赁市场需求有所改善，供给量增加较少，空置率下降，租金价格小幅上涨。在优质商铺租赁市场上，随着经济的逐渐复苏，社会商品消费出现回升，优质商铺需求逐步回暖，但供应增加同样使租金上涨空间受限。

2. 经营管理

2009 年公司实现营业收入 8.71 亿元，同比下降 2.88%，实现利润总额 3.87 亿元，同比下降 18.30%，净利润 2.90 亿元，同比下降 18.32%。

表 1 公司营业收入构成

项目	收入(万元)		占比(%)	
	2008 年	2009 年	2008 年	2009 年
写字楼	41745.45	40395.82	46.54	46.37
商场	23192.35	24202.42	25.85	27.78
公寓	11898.88	9303.18	13.26	10.68
展览	4663.15	5420.72	5.20	6.22
其他	8205.73	7796.63	9.15	8.95
合计	89705.56	87118.78	100.00	100.00

资料来源：公司年报

表 2 公司出租相关情况表（单位：元/平方米/月）

项目	平均租金		平均出租率(%)	
	2008 年	2009 年	2008 年	2009 年
写字楼	366.57	368.46	97.44	96.23
商城	718.80	780.08	99.66	96.85
公寓	229.59	204.27	84.63	74.19

资料来源：公司年报，联合资信整理。

在写字楼业务上，2009 年公司写字楼租赁收入为 4.04 亿元，同比下降 3.23%，公司依托品牌优势和区位优势，适时灵活调整租金结构，继续调整、优化租户结构；与大客户建立定期例会制度，加强公关和沟通，不断提高服务水平，平均租金由 2008 年的 366.57 元/平方米/月

提高至 368.46 元/平方米/月，但平均出租率由 2008 年的 97.44% 降至 96.23%。

在商场租赁业务上，2009 年公司商场租赁收入为 2.42 亿元，同比增长 4.36%。跟踪期内，公司进行区域调整和机房改造，增加经营面积，开展公关促销，加强与时尚媒体的合作，创造全新的购物环境，带动国贸商城销量上升，实现公司与租户双赢。2009 年公司商场平均出租率下降 2.81 个百分点，但平均租金为 780.08 元/平方米/月，同比增长 8.53%。

在高档公寓业务上，受金融危机持续影响，国际经济复苏仍有一定的不确定性，跨国公司削减驻京人员预算，2009 年公司公寓租赁收入为 0.93 亿元，同比下降 21.81%；平均租金为 204.27 元/平方米/月，同比下降 21.03%；平均出租率为 74.19%，较 2008 年同期降低 10.44 个百分点。跟踪期内，公司有计划的下调租金，提高短期出租率，维持了整体出租率的稳定。

在展览业务上，公司将营销重点由国际展会转向国内展会的业务拓展，2009 年取得展览收入 0.54 亿元，同比增长 16.25%。

2010 年第一季度，公司实现营业收入、利润总额、净利润分别为 2.06 亿元、0.76 亿元和 0.57 亿元，较 2009 年同期分别降低 6.80%、31.43% 和 31.39%，主要是国贸三期 A 阶段 2010 年下半年投入运营前费用支出较大，管理费用和销售费用分别同比增长 178.54% 和 131.23%，期间费用占营业收入比率为 17.63%，较 2009 年同期增加了 11.82 个百分点。

综合看，公司的写字楼和商场租赁租金水平和出租率保持稳定，区位优势 and 品牌优势明显；高档公寓租赁市场有待改善。预计国贸三期 A 阶段在 2010 年第三季度投入运营将增强公司规模优势和高端物业市场的竞争力，但前期费用支出较高对公司盈利状况有一定的影响，从长期看，国贸三期将为公司提供新的盈利增长点。

3. 债券募集资金使用情况

公司于 2005 年 12 月发行 10 亿元 10 年期公司债券（05 国贸债），筹集资金全部用于国贸三期工程的建设。国贸三期工程的建设分为 A、B 两个阶段，A 阶段总建筑面积为 29.7 万平方米，截至 2010 年 3 月底，主塔楼及裙楼玻璃幕墙、电梯安装、主塔楼写字楼部分公共区域、裙楼商场公共区域和大厅会厅的装修及机电工程全部完成，酒店的精装修和机电工程完成 98%。目前公司正在进行工程验收工作。2009 年国贸三期工程用于投资、拆迁、补偿等费用支出 8.81 亿元，累计支出 64.72 亿元。未来资金需求及来源将随着公司经营以及国贸三期工程的发展，根据实际状况予以适时考虑。

三、财务分析

公司 2008-2009 年度财务报表经普华永道中天会计师事务所有限公司审计，并出具标准无保留意见的审计结论。2010 年 3 月财务数据未经审计。

截至 2009 年底，公司资产总额为 89.66 亿元，负债总额 46.05 亿元，所有者权益（含少数股东权益）43.61 亿元；2009 年度公司实现营业收入 8.71 亿元，利润总额 3.87 亿元。

截至 2010 年 3 月底，公司资产总额为 90.83 亿元，负债总额 46.65 亿元，所有者权益（含少数股东权益）44.18 亿元；2009 年公司实现营业收入 2.06 亿元，利润总额 0.76 亿元。

1. 盈利能力

2009 年公司实现主营业务收入 8.71 亿元，同比减少 2.88%。2009 年上半年金融危机影响下外部需求疲软，同时，CBD 区域甲级写字楼较大的供应量使 CBD 区域平均空置率上升，租金下降，2009 年下半年国内经济复苏，物业租赁市场出现回暖，租金有所回升，但高空置率限制了租金的上涨空间。公司依托区域优势和品牌优势，以及灵活的营销和管理措施保持了

较高的出租率和稳定的租金水平。2009 年公司营业利润率由 56.48% 降至 56.36%，公司实现利润总额和净利润分别 3.87 亿元和 2.90 亿元，均同比减少 18.30%，主要是期间费用总额增长较快，2009 年公司期间费用为 1.08 亿元，同比增长 49.18%，主要是国贸三期工程投入运营前的费用支出较大，公司增加了物资采购，员工数量使经营成本有所上升。从盈利指标分析，2009 年公司总资本收益率和净资产收益率分别为由 7.29% 和 8.41% 降至 5.80% 和 6.65%。

国贸三期 A 阶段预计 2010 年中期以后开业，前期费用支出较高，2010 年第一季度期间费用占比为 17.63%，较 2009 年同期增加 11.82 个百分点。受以上因素影响 2010 年第一季度公司实现营业收入、利润总额、净利润分别为 2.06 亿元、0.76 亿元和 0.57 亿元，分别同比下降 6.80%、31.43% 和 31.39%。

总体分析，公司区域优势和品牌优势明显，盈利能力保持稳定，国贸三期 A 阶段投入运营后公司在 CBD 核心区域的经营规模和整体竞争实力得以提升，但国内宏观经济发展形势的不确定性和 CBD 区域高空置率将给公司盈利状况带来一定的影响。

2. 现金流及保障

经营活动方面，2009 年公司销售商品、提供劳务收到的现金为 8.59 亿元，同比下降 4.36%。2009 年现金收入比由 100.11% 降至 98.59%，获现能力有所降低。2009 年公司购买商品、接受劳务支付的现金占主营业务成本比例由 34.25% 降至 28.44%，国贸三期开业准备，员工数量增加，支付给职工以及为职工支付的现金 1.09 亿元，同比增加 49.22%。2009 年经营活动产生的现金流量净额为 3.54 亿元，同比减少 17.70%。

投资活动方面，随着国贸三期主体及外部工程的陆续完工，公司固定资产投入减少，2009 年用于购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金为 6.30 亿元，同比下降

29.73%，2009 年公司投资活动产生的现金流量净额为-6.30 亿元，同比下降 29.73%。公司筹资活动前现金流量净额为-2.76 亿元，同比下降 40.81%，短期内，公司投资活动对外融资需求呈下降趋势。

筹资活动方面，2009 年公司筹资活动现金净流入量 2.68 亿元，同比下降 20.49%。2009 年公司筹资活动现金流入量 8.60 亿元，全部是银行借款，筹资活动现金流出量 5.92 亿元，其中偿付债务支出 2.50 亿元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金 3.42 亿元。

2010 年第一季度，公司经营活动现金净流量为 0.89 亿元，同比减少 18.81%，主要是公司采购物资增加和国贸三期开业，员工数量增加。投资活动现金净流量为-1.73 亿元，同比增加 37.04%，主要是公司国贸三期投资增加。公司借款有所减少，筹资活动净现金流量为 0.98 亿元，同比减少 49.42%。

总体分析，公司经营性现金流保持稳定，国贸三期 A 阶段投入运营后投资活动对外融资需求将下降。

3. 资本及债务结构

2009 年中期以后国贸三期将投入运营，前期费用支出、工程代垫费用有所增加。截至 2009 年底，公司流动资产总额 2.58 亿元（在资产总额中占比 2.87%），同比增长 12.49%，其中货币资金 1.83 亿元。预付账款 0.30 亿元，同比增长 235.01%，主要是预付电费支出和酒店开业前物资款；其他应收款 0.15 亿元，同比增长 52.27%，主要是国贸三期工程代垫费用增加。公司非流动资产 87.09 亿元，在资产总额中占比 97.13%。主要是投资性房地产 20.35 亿元（占比 23.37%）、在建工程 42.38 亿元（占比 48.66%）、无形资产 22.47 亿元（占比 25.80%）。在建工程主要为国贸三期工程 32.92 亿元，完工程度 97.33%。无形资产为国贸三期 A、B、C 段土地使用权。

为满足国贸三期资金需要，2009 年底公司

短期借款增加 2.00 亿元至 2.50 亿元，占流动负债 26.73%。其他应付款 5.94 亿元，同比增长 23.87%，其中应付工程及设备款增加为 3.56 亿元，同比增长 46.86%。非流动负债中主要是长期借款 26.70 亿元，同比增长 18.14%；应付债券 10.00 亿元。截至 2009 年底，公司流动负债 9.35 亿元，同比增长 44.52%，在负债总额中占比 20.31%；非流动负债 36.70 亿元，同比增长 12.58%，占比 79.69%。流动负债比例上升主要因为公司国贸三期投入运营前期费用支出，负债结构比较稳定。

从债务指标分析，2009 年公司资产负债率由 2008 年底的 48.06%升至 51.36%，长期债务资本化比率由 2008 年底的 43.57%升至 45.70%，全部债务资本化比率由 2008 年底的 43.94%升至 47.34%，债务水平有所上升。

截至 2010 年 3 月底，公司债务总额为 40.58 亿元，较 2009 年底增长 3.53%，其中短期债务占比 6.16%，长期债务占比 93.84%。公司资产负债率、长期债务资本化比率和全部债务资本化比率分别为 51.36%、46.29%和 47.88%。

总体分析，公司资产质量较好，流动性一般；债务负担有所上升，但处于正常水平，债务结构较为合理。

4. 偿债能力

从短期偿债指标看，截至 2009 年底，公司流动比率与速动比率分别为由 2008 年底的 35.38%和 34.03%降至 27.54%和 26.19%，2010 年 3 月底为 32.17%和 30.68%。2009 年公司增加 2.00 亿元短期借款，其他应付款中应付工程及设备款有所增加，经营现金流动负债比由 2008 年底的 66.42%降至 37.83%。总体看，公司短期偿债能力一般。

从长期偿债指标看，2009 年公司 EBITDA 为 5.57 亿元，同比减少 13.82%。EBITDA 利息倍数由 2008 年的 3.33 倍降至 2.93 倍，全部债务/EBITDA 由 2008 年底的 5.12 倍升至 7.04 倍。总体看，公司长期偿债能力正常。

2009年公司经营活动现金流入量为8.76亿元，为“05 国贸债”的0.88倍；经营活动现金流量净额为3.54亿元，为“05 国贸债”的0.35倍。2009年公司EBITDA为5.57亿元，为“05 国贸债”的0.56倍。公司EBITDA和经营活动现金流量对“05 国贸债”的保障能力一般。

截至2009年底，公司无对外担保。

“05 国贸债”由中国建设银行股份有限公司（以下简称“建设银行”）授权建行北京分行提供担保，本期债券实际担保人为建设银行。经联合资信对建设银行的评级，建设银行主体长期信用等级为AAA，担保实力强，有效提升债券本息偿付的安全性，“05 国贸债”到期不能还本付息的风险极低。

综合考虑，联合资信维持公司“05 国贸债”的信用等级为AAA。

附件 1 2008 年~2010 年 3 月合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资 产	2008 年	2009 年	变动率(%)	2010 年 3 月
流动资产：				
货币资金	19276.66	18394.39	-4.58	19842.17
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	887.35	1652.59	86.24	1849.32
预付款项	885.97	2968.10	235.01	2493.91
应收利息				
应收股利				
其他应收款	968.59	1474.85	52.27	2087.76
存货	878.08	1265.69	44.14	1280.36
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	22896.65	25755.61	12.49	27553.51
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	368.34	396.92	7.76	399.45
投资性房地产	212765.67	203510.67	-4.35	201232.96
固定资产	3685.14	4929.36	33.76	5150.94
在建工程	330124.60	423782.85	28.37	437495.89
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	229899.80	224716.85	-2.25	223410.36
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	12575.58	12175.49	-3.18	12073.50
递延所得税资产	644.79	1347.99	109.06	939.03
其他非流动资产				
非流动资产合计	790063.91	870860.14	10.23	880702.13
资产总计	812960.57	896615.75	10.29	908255.64

附件 2 2008 年~2010 年 3 月资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

负债和所有者权益（或股东权益）	2008 年	2009 年	变动率(%)	2010 年 3 月
流动负债：				
短期借款	5000.00	25000.00	400.00	25000.00
应付短期债券				
交易性金融负债				
应付票据	289.34	2079.40	618.66	527.37
应付账款	4036.90	2466.02	-38.91	3414.92
预收款项	2703.05	2422.45	-10.38	1292.64
应付职工薪酬	4205.17	1646.53	-60.85	2469.26
应交税费	494.73	475.08	-3.97	1649.67
应付利息	289.34	2079.40	618.66	527.37
应付股利				
其他应付款	47981.68	59432.79	23.87	51290.83
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	64710.89	93522.27	44.52	85644.69
非流动负债：				
长期借款	226000.00	267000.00	18.14	280826.00
应付债券	100000.00	100000.00		100000.00
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	326000.00	367000.00	12.58	380826.00
负债合计	390710.89	460522.27	17.87	466470.69
所有者权益（或股东权益）：				
股本	100728.25	100728.25		100728.25
资本公积	187251.86	187251.86		187251.86
专项储备				
盈余公积	35848.13	38747.74	8.09	38747.74
未分配利润	98294.59	109240.93	11.14	114923.42
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	422122.83	435968.78	3.28	441651.27
少数股东权益	126.85	124.70	-1.70	133.68
所有者权益（或股东权益）合计	422249.68	436093.48	3.28	441784.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	812960.57	896615.75	10.29	908255.64

附件 3 2008~2010 年 1-3 月合并利润表

(单位: 人民币万元)

项 目	2008 年	2009 年	变动率(%)	2010 年 1-3 月
一、营业收入	89705.56	87118.78	-2.88	20553.63
减: 营业成本	34445.77	33577.68	-2.52	8254.16
营业税金及附加	4597.60	4441.59	-3.39	1073.85
销售费用	1140.33	1727.91	51.53	184.99
管理费用	6476.35	9170.12	41.59	3481.33
财务费用	-383.59	-107.54	-71.96	-41.99
资产减值损失		-2.00		
加: 公允价值变动收益 (损失以				
投资收益 (损失以“一”号填	55.14	28.58	-48.17	2.53
其中: 对联营企业和合营企				
汇兑收益 (损益以“一”号添				
二、营业利润 (亏损以“一”号填列)	43484.23	38339.61	-11.83	7603.83
加: 营业外收入	4399.40	976.00	-77.82	19.76
减: 营业外支出	486.80	591.75	21.56	35.81
其中: 非流动资产处置损失		556.88		
三、利润总额 (亏损总额以“一”号填列)	47396.84	38723.85	-18.30	7587.78
减: 所得税费用	11896.32	9720.81	-18.29	1896.31
四、净利润 (净亏损以“一”号填列)	35500.51	29003.04	-18.30	5691.47
其中: 归属于母公司所有者的净利	35449.00	28955.20	-18.32	5682.49
少数股东损益	51.51	47.84	-7.12	8.98

附件 4 2008 年~2010 年 1-3 月现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2008 年	2009 年	变动率(%)	2010 年 1-3 月
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	89806.66	85892.32	-4.36	20386.96
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	1716.03	1686.92	-1.70	1180.06
经营活动现金流入小计	91522.69	87579.24	-4.31	21567.02
购买商品、接受劳务支付的现金	11797.38	9551.02	-19.04	2611.51
支付给职工以及为职工支付的现金	7280.67	10864.17	49.22	4954.72
支付的各项税费	20836.15	20966.26	0.62	2579.66
支付其他与经营活动有关的现金	8624.37	10820.39	25.46	2492.09
经营活动现金流出小计	48538.56	52201.84	7.55	12637.98
经营活动产生的现金流量净额	42984.12	35377.40	-17.70	8929.04
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	16.72	11.35	-32.13	16.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	16.72	11.35	-32.13	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产				
支付的现金	89709.83	63036.53	-29.73	17308.99
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	89709.83	63036.53	-29.73	17308.99
投资活动产生的现金流量净额	-89693.11	-63025.18	-29.73	-17308.99
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金	95000.00	86000.00	-9.47	13826.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	95000.00	86000.00	-9.47	13826.00
偿还债务支付的现金	27000.00	25000.00	-7.41	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34309.14	34213.49	-0.28	4004.32
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	61309.14	59213.49	-3.42	4004.32
筹资活动产生的现金流量净额	33690.86	26786.51	-20.49	9821.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	47.83	-21.01	-143.91	6.05
五、现金及现金等价物净增加额	-12970.29	-882.27	-93.20	1447.78
加: 期初现金及现金等价物余额	32246.95	19276.66	-40.22	18394.39
六、期末现金及现金等价物余额	19276.66	18394.39	-4.58	19842.17

附件 5 2008 年~2009 年合并现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

补充资料	2008 年	2009 年	变动率(%)
1.将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	35500.51	29003.04	-18.30
加: 资产减值准备		-2.00	
投资性房地产折旧	10296.48	10266.70	-0.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1408.93	1039.32	-26.23
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销	357.48	407.47	13.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-4957.74	552.59	-111.15
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)	-47.83	21.01	-143.91
投资损失(收益以“-”号填列)	-55.14	-28.58	-48.17
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	22.13	-703.20	-3278.22
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)	-175.97	-387.61	120.27
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-224.31	-1710.07	662.37
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	859.60	-3081.27	-458.46
其他			
经营活动产生的现金流量净额	42984.12	35377.40	-17.70
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额	19276.66	18394.39	-4.58
减: 现金的期初余额	32246.95	19276.66	-40.22
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-12970.29	-882.27	-93.20

附件 6 主要计算指标

项 目	2008 年	2009 年	2010 年 3 月
经营效率			
销售债权周转次数(次)	142.16	68.60	--
存货周转次数(次)	43.60	31.33	--
总资产周转次数(次)	0.12	0.10	--
现金收入比(%)	100.11	98.59	99.19
盈利能力			
主营业务利润率(营业利润率) (%)	56.48	56.36	54.62
总资本收益率(%)	7.29	5.80	--
净资产收益率(%)	8.41	6.65	--
财务构成			
长期债务资本化比率(%)	43.57	45.70	46.29
全部债务资本化比率(%)	43.94	47.34	47.88
资产负债率(%)	48.06	51.36	51.36
偿债能力			
流动比率(%)	35.38	27.54	32.17
速动比率(%)	34.03	26.19	30.68
经营现金流动负债比(%)	66.42	37.83	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.33	2.93	--
全部债务/EBITDA(倍)	5.12	7.04	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.14	-0.07	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-2.41	-1.45	--

注：公司从 2007 年开始执行《企业会计准则（2006）》。2010 年 3 月数据未经审计。

附件 7 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	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期-上期) / 上期 × 100%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率 = [(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1] × 100%
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 + 投资性房地产折旧 + 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 8 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等级划分成三等九级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，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