

跟踪评级公告

联合[2010] 610 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级,确定将内蒙古奈伦集团股份有限公司主体长期信用等级由A上调至A⁺,评级展望为稳定。并维持“08奈伦债”AA的信用等级。

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一零年十月二十五日



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>

内蒙古奈伦集团股份有限公司

跟踪评级报告

主体长期信用

跟踪评级结果: A⁺ 评级展望: 稳定
上次评级结果: A 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
08 奈伦债	5 亿元	2008/05/20~ 2015/05/20	AA	AA

跟踪评级时间: 2010 年 10 月 25 日

财务数据

项目	2008 年	2009 年
现金类资产(亿元)	0.81	6.45
资产总额(亿元)	54.74	73.98
所有者权益(亿元)	26.15	27.27
长期债务(亿元)	13.33	22.39
全部债务(亿元)	17.69	28.35
主营业务收入(亿元)	7.09	7.03
利润总额(亿元)	1.39	1.25
EBITDA(亿元)	2.02	2.04
经营性净现金流(亿元)	3.42	5.58
主营业务利润率(%)	35.05	37.31
净资产收益率(%)	4.28	4.22
资产负债率(%)	50.29	60.14
全部债务资本化比率(%)	40.35	50.97
流动比率(%)	152.37	176.31
EBITDA 利息倍数(倍)	4.77	3.46
全部债务/EBITDA(倍)	8.76	13.90
经营现金流动负债比(%)	24.15	25.88

分析师

黄 竞

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

内蒙古奈伦集团股份有限公司(以下简称“公司”)是一家以农产品加工、房地产开发为主业的大型民营企业。跟踪期内, 公司经营状况稳定, 主营业务盈利水平有所提升; 同期, 公司债务负担有所加重, 但仍处于合理水平。联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)也注意到房地产为公司现阶段核心产业, 易受宏观经济及政策波动影响。未来随着 30 万吨合成氨、52 万吨尿素项目建成投产, 公司主营业务收入结构将得以改善。

“08 奈伦债”由公司自有部分土地资产进行抵押。跟踪期内, 内蒙古孚坤地产咨询评估有限责任公司(以下简称“内蒙古孚坤”)对资产进行的连续评估显示, 抵押资产略有增值, 对“08 奈伦债”本金的保护倍数由上年 2.51 倍提升至 2.53 倍。

综合考虑, 联合资信将公司主体长期信用等级由 A 上调至 A⁺, 评级展望为稳定, 并维持“08 奈伦债”AA 的信用级别。

优势

1. 公司经营状况稳定, 主营业务盈利水平有所提升。
2. “08 奈伦债”抵押土地评估有所增值, 对本期债券覆盖倍数有所提升。

关注

1. 房地产为公司核心业务板块, 易受宏观经济及政策波动的影响。
2. 公司债务负担有所加重。

一、企业基本情况

内蒙古奈伦集团股份有限公司（以下简称“公司”）前身是成立于 1993 年 8 月的内蒙古奈伦集团有限责任公司，后于 2006 年改制，并更名至今，2009 年公司注册资本未变化，为 1 亿元。郭占春持有公司 95.86% 的权益。

2009 年公司主营业务仍以农牧产品加工、房地产开发为主，并通过投资建设年产 30 万吨合成氨、52 万吨尿素项目建设向能源化工行业拓展。

截至 2009 年底，公司合并资产总额 73.98 亿元，所有者权益（不含少数股东权益 2.23 亿元）27.27 亿元；2009 年公司实现主营业务收入 7.03 亿元，实现利润总额为 1.25 亿元，经营活动现金净流量 5.58 亿元。

公司注册地址：呼市赛罕区新建东街 68 号；法定代表人：郭占春。

二、经营管理分析

1. 经营分析

2009 年，公司主营业务种类和模式未发生变动，业务板块仍包括：农产品加工、房地产开发、物业/餐饮客房。其中，仍以房地产开发和农产品加工板块业务为主。

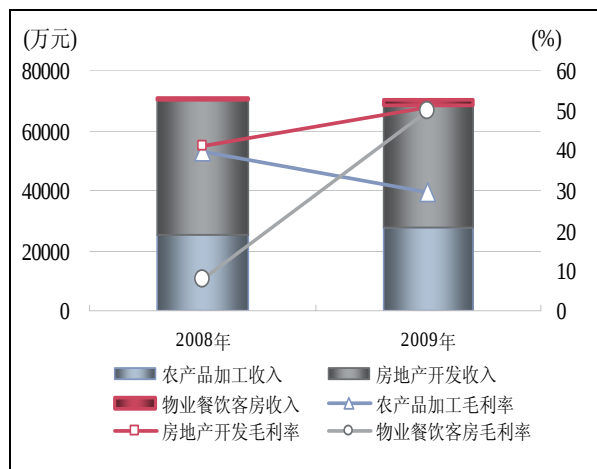
从主营业务整体收入规模看，2009 年公司实现 7.03 亿元，基本与 2008 年持平。其中农产品加工和物业/餐饮客房收入有所增长，房地产开发收入呈现下降。

从主营业务收入结构看，2009 年与 2008 年相比，公司收入结构整体变化不大。其中，房地产开发收入占 57.66%，较 2008 年下降 5.56 个百分点；农产品加工收入占 39.51%，较 2008 年上升 4.05 个百分点；物业/餐饮客房收入占 2.83%，较 2008 年提升 1.51 个百分点，占比仍偏小。

从主营业务盈利能力看，2009 年主要在房地产开发业务盈利提升的带动下，公司主营业

务利润率较 2008 年提升 2.25 个百分点，为 37.31%，公司主营业务盈利水平高。分业务具体看：2009 年房地产开发业务毛利率为 50.77%，较 2008 年提升 9.56 个百分点；农产品加工业务毛利率为 29.63%，较 2008 年下降 10.23 个百分点；物业/餐饮客房业务毛利率为 49.62%，较 2008 年提升 41.82 个百分点，但由于该业务收入占比小，对公司主营业务盈利提升作用小。

图 1 公司主营收入和业务盈利情况



资料来源:财务附注

(2) 主要板块业务情况

房地产开发板块业务

2009 年，公司房地产开发项目仍主要集中在呼和浩特市（以下简称“呼市”），且以商业开发为主。

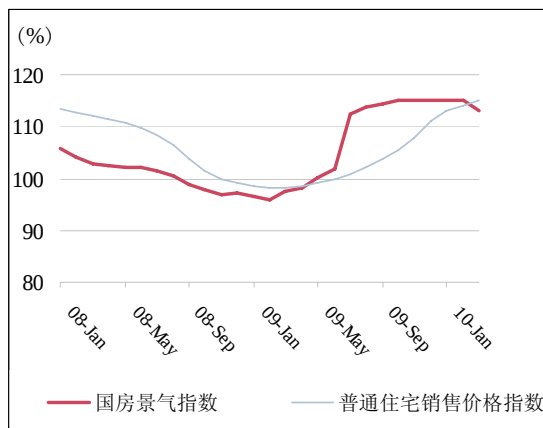
① 房地产行业背景

随着中国应对此次经济危机的政策重点由起初“保增长”逐步向“调结构”、“保民生”方向转移，宏观政策对于房地产行业调控也由 2008 年底“刺激发展”转向 2009 年底开始的“控制限制”。

具体从数据看：随着 2008 年底一系列房地产利好政策的出台，房地产行业很快由低迷转入快速复苏状态。根据国家统计公告，2009 年中国完成房地产开发投资 36232 亿元，同比增长 16.1%，其中住宅投资 25619 亿元，同比增长 14.2%。2009 年中国商品房销售面积 93713

万平方米，同比增长 42.1%，其中住宅销售面积 85294 万平方米，同比增长 43.9%。下游需求旺盛同时拉动价格水平的快速上涨。根据国土部下属中国土地勘测规划院全国城市地价监测组发布的《2009 年全国主要城市地价状况分析报告》，2009 年全国住宅平均价格为 4474 元/平方米，涨幅达 25.1%，为 2001 年以来最高。

图 2 2008~2010 年 3 月房地产价格指数



资料来源：WIND 资讯

随着国内市场流动性的加快，资产价值泡沫的增大，通胀预期压力的加强，宏观政策自 2009 年底开始从税收、土地、信贷等方面，对房地产行业进行控制打压，并同时加强民生保障房屋的建设，用以满足下游的刚性需求。根据国家统计局公布，房地产成交量自 2010 年 5 月呈现回缩。2010 年 5 月份商品房销售面积 6777 万平方米，比上月减少 1274 万平方米，下降 15.8%；商品房销售额 3335 亿元，比上月减少 1113 亿元，下降 25.0%。房地产价格也随即自 2010 年 6 月开始下滑。

从呼市的房地产行情来看，2009 年呼市完成房地产开发投资 112.66 亿元，同比增长 12.17%，慢于全国增长幅度。其中，商品房（包括：写字楼、商铺、高档公寓、住宅等产品类型）建设投资 102.96 亿元，占地区房地产总投资的 91.39%，占比较 2008 年提升 1.99 个百分点。

2009 年，呼市房屋施工面积为 1629.79 万平方米；新开工面积 370.74 万平方米；竣工面

积为 217.54 万平方米。均由 2008 年快速增长转为下降趋势。其中竣工面积缩减最多，净减少 157.02 万平方米。

2009 年呼市商品房实际销售面积 263.81 万平方米，较 2008 年增长 144.86%，高于全国平均水平，比当年商品房竣工总面积多 46.27 万平方米。其中，住宅类房屋销售面积 114.55 万平方米，同比增长 32.06%。2009 年，呼市商品房平均售价 4353 元/平方米，较上年增长 11.62%，商品房平均售价低于 2009 年全国住宅平均价格水平。

② 公司房地产业务情况

2009 年公司施工面积 55.00 万平方米，土地储备虽无新增，但较充足且土地价格成本低（详见附件 5），开发的商品房类型仍以商业楼盘为主。2009 年公司商品房屋销售面积合计 8.12 万平方米，较上年净增加 1.80 万平方米。2009 年公司实现房屋销售收入 4.05 亿元，较 2008 年有所下降，但整体盈利水平却较上年有所提升。

整体看，近期宏观调控给公司房地产业务发展带来一定负面影响。但中长期看，强大刚性需求，房地产行业仍将保持在中国经济中支柱产业的地位。从具体地区看，2009 年呼市房地产行业保持理性健康的发展趋势。市场供应稳定，下游需求旺盛，价格水平适中。从公司经营表现看，房地产仍为公司主要业务板块，2009 年业绩表现良好。基于公司充足的土地储备，公司的持续经营能力较强，加之公司土地价格成本低，以及公司在该领域的区域地位优势，公司在行业中抗风险能力较强。

农产品加工

公司农产品加工业务板块包括：马铃薯淀粉加工、乳制品、屠宰肉制品等产品的生产与销售，尽管 2009 年公司农产品加工业务种类较 2008 年减少了牲畜销售，但在马铃薯淀粉销售收入增长的带动下，该板块业务收入较 2008 年增长 10.53%，为 2.78 亿元。2009 年农业品加工业务收入仍以马铃薯淀粉加工为主。2009 年

公司马铃薯淀粉销售收入实现 2.57 亿元，占同期该业务板块收入的 92.45%，占比较 2008 年进一步提升。

从农产品加工业务板块的盈利能力看，2009 年该业务板块实现毛利率较 2008 年有所下降。一方面，是由于马铃薯淀粉加工土豆等原材料成本上涨导致盈利空间有所缩小，该业务毛利率由 2008 年 39.83%下降至 2009 年 32.68%；另一方面，公司业务种类减少了盈利较高的牲畜销售业务，也导致该板块业务盈利水平的下降。

马铃薯淀粉加工业务

生产方面：2009 年公司马铃薯淀粉年加工生产核定能力较 2008 年没有变化，拥有 14 条生产线，核定产能合计 13.9 万吨（其中 10 万吨为精淀粉，2 万吨为变性淀粉；1.9 万吨为包括全粉、膳食纤维）。2009 年公司马铃薯淀粉加工实际总量为 4.11 万吨，达产率为 29.57%，较 2008 年有所下降。

原材料采购方面：2009 年公司马铃薯采购合计 27 万吨，产出率约为：6.5:1，基本与上年持平，采购均价较 2008 年有所提升。

产品销售方面：2009 年公司实际销售马铃薯淀粉 5.63 万吨，较 2008 年净增加 1.75 万吨。2009 年公司马铃薯淀粉产品销售均价较 2008 略有增长，为 5037 元/吨。销售均价的上涨仍不足以弥补原材料成本的上涨，该业务板块盈利水平有所下滑，但整体维持在较好水平。

2. 管理分析

2009 年公司管理无重大变化。

综合来看，尽管现阶段公司房地产业务收入和利润占比大，房产调控政策加大公司经营的不确定性，但从公司实际经营表现，公司整体经营稳定，主业盈利呈现提升。2010 年 1-6 月公司实现营业收入 3.59 亿元，较上年同期增长 15.60%，主营业务利润率仍在房地产业务带动下上升至 50.70%。

未来随着 30 万吨合成氨、52 万吨尿素项目建成投产（为“08 奈伦债”募集投资的项目，预计 2010 年底建成投产），公司主营业务收入结构将得以改善。

三、财务分析

公司 2009 年度报表经五洲松德联合会计师事务所公司审计，出具了标准无保留意见的审计结论。

1. 盈利能力

从主营业务情况看：2009 年公司实现主营业务收入 7.03 亿元，比上年减少 0.80%。其中，仍以房地产开发（占 57.66%）和农产品加工（占 39.51%）板块业务收入为主。

从主营业务盈利能力看，2009 年主要在房地产开发业务盈利提升的带动下，公司主营业务利润率较 2008 年提升 2.25 个百分点，为 37.31%，公司主营业务盈利水平高。

从期间费用看，公司期间费用中营业费用和财务费用增长快速，导致公司营业利润较上年下降 7.84%，为 1.18 亿元。

从主营业务以外收入看，仍主要来自农业方面补贴，2009 年为 0.10 亿元，与 2008 年持平。

公司整体盈利看，由于营业利润的减少，导致公司利润总额略有减少，2009 年为 1.25 亿元，但所得税的减少，使得公司净利润较 2008 年略有增长，为 1.15 亿元。

由于公司投资额较大的 30 万吨合成氨、52 万吨尿素项目尚未投产，目前公司资产周转率偏低，净资产收益率和总资本收益率等盈利指标也处于较低水平，2009 年分别为 4.22%和 3.15%。

整体看，2009 年公司主营业务经营表现良好，但由于在建工程投资规模大，尚未产生经济效益，期间费用高，导致整体盈利能力仍偏弱。

2. 现金流及保障

从经营活动看, 2009 年公司经营活动产生的现金流入量为 13.17 亿元, 较上年增长 3.78%。其中, 销售商品、提供劳务收到的现金减少 34.39%, 也因此导致公司同期现金收入比下降至 91.71%; 收到的其他与经营活动有关的现金增长 137.91%, 为 6.65 亿元, 主要是大宗房地产预售款及装修款。2008 年经营活动产生的现金流量净额为 5.58 亿元, 较上年增长 63.00%。

从投资活动看, 公司 2009 年投资活动现金流入较上年大幅减少, 为 0.07 亿元; 投资活动现金流出为 10.00 亿元, 较上年增长 14.05%, 主要是购建固定资产支出的增长。公司投资活动净流出量 9.93 亿元, 较上年有所增大。

从筹资活动看, 公司 2008 年筹资活动现金流入 23.45 元, 较上年净增加 15.09 亿元, 主要来自银行借款的增多; 2009 年公司筹资活动产生的现金净流入量为 10.04 亿元, 较上年大幅增多, 公司债务负担有所加重。

整体看, 公司对外筹资压力有所加大。

3. 资本及债务结构

截至 2009 年底, 公司合并资产总额 73.98 亿元, 同比增长 35.17%, 主要来自流动资产的增长。资产结构由 2008 年底以固定资产为主转为偏重流动资产。

2009 年底, 公司流动资产 38.00 亿元, 占同期资产的 51.37%, 较上年底增长 76.12%, 主要来自债务推动货币资金和预付工程款推动预付账款的增长。公司流动资产以预付账款(占 30.89%)、存货(占 27.97%)、应收款项(应收账款+其他应收款合计占 24.11%)、货币资金(占 16.97%)为主。

2009 年底, 公司固定资产合计 31.39 亿元, 较 2008 年底增长 6.79%, 占同期资产 42.43%, 占比有所下降。

2009 年底, 公司无形资产及其他资产合计 3.51 亿元, 较 2008 年底增长 2.27%。仍主要是

土地使用权。

2009 年底, 公司所有者权益合计 27.27 亿元, 较 2008 年底增长 4.25%, 所有者权益结构变化不大, 以大黑河土地评估增值构成的资本公积为主。

2009 年底, 公司负债合计 44.49 亿元, 同比增长 61.62%, 主要来自有息债务的增长。公司负债结构较上年变化不大, 略偏重长期负债(占 51.56%)。截至 2009 年底, 公司全部债务合计 28.35 亿元, 较上年净增加 10.66 亿元, 主要来自长期债务的增长。

2009 年底, 公司资产负债率、全部债务资本化比率及长期债务资本化比率分别为 60.14%、50.97%和 43.16%, 均较上年有所提升, 公司债务负担有所加重。

4. 偿债能力

从短期偿债指标看, 2009 年底, 公司流动比率和速动比率分别为 176.31%和 127.00%, 均较上年大幅提升; 2009 年公司经营活动现金流流动负债比为 25.88%, 也较上年有所提升。公司整体短期支付能力有所增强。

从长期偿债能力指标看, 2009 年公司实现 EBITDA 为 2.04 亿元, 基本与上年持平, 由于公司债务规模上升, 相应全部债务/EBITDA 指标由 2008 年的 8.76 倍提升至 13.90 倍; EBITDA 利息倍数由 4.77 倍下降至 3.46 倍。

总体看, 公司整体债务保护能力一般。

截至 2010 年 4 月底, 公司无对外担保。

截至 2010 年 4 月底, 银行给予公司授信合计 27 亿元。其中, 未使用的授信 2.70 亿元, 公司可用授信空间较小。

四、公司债券保护措施抵押资产情况

2008 年公司发行“08 奈伦债”, 发行金额 5 亿元, 全部用于 30 万吨合同氨、52 万吨尿素项目。

该项目总投资 21.64 亿元, 2009 年底, 公

公司已投入资金累计 12.12 亿元，反映在 2009 年底公司财务报表中在建工程为 5.70 亿元，预付账款投入 6.32 亿元，固定资产为 0.10 亿元。2009 年底，该项目工程累计进度完成 63%。其中，公司自有资金投入合计 2.53 亿元，“08 奈伦债”募集资金投入合计 5 亿元，项目其余 9.52 亿元资金预计将于 2010 年投完。

该项目预计 2011 年投产，根据项目可研报告，该项目内部收益率为 13.93%。

“08 奈伦债”由公司部分土地资产进行抵押（详见表 2）。

亿元，较 2009 年土地评估价值略有增加，是“08 奈伦债”本金的 2.53 倍。

整体看，“08 奈伦债”所抵押的资产略有增值，抵押资产价值对“08 奈伦债”覆盖程度较高。

综合考虑，联合资信将公司主体长期信用等级由 A 上调至 A⁺，评级展望为稳定，并维持“08 奈伦债”AA 的信用级别。

表 2 08 奈伦债抵押资产情况

土地使用者	公司	终止日期	2051 年 1 月 5 日
土地用途	种植 / 养殖	使用权类型	出让
地 号	2-03-15-78-2	土地使用证	呼国用[2004]0840 号
土地面积	5465189.5 平方米（抵押土地面积：2600000 平方米）		
土地位置	呼托公路 4.5 公里南（西南二环，市区内）		
地上附着物	主要包括生产车间、办公室、宿舍等建筑物		
他项权证号	呼抵他项[2008]第 071 号		

资料来源：公司提供

根据内蒙古孚坤地产咨询评估有限责任公司（以下简称：内蒙古孚坤）2007 年 12 月 12 日出具的评估报告显示，内蒙古孚坤本着替代原则、需求于供给原则、变动原则、协调原则、最有效使用原则、以及多种评估方法结合原则。采用基准地价系数修正法和成本逼近法的评估方法，“08 奈伦债”抵押土地资产评估价值为 12.51 亿元，是“08 奈伦债”本金的 2.50 倍。

2010 年，内蒙古孚坤对该资产进行了连续评估，根据其 2009 年 4 月 28 日出具的评估报告显示，本着同一原则，同一评估评估方法，“08 奈伦债”抵押土地资产评估最新价值为 12.64

附件 1-1 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(%)
流动资产：			
货币资金	7678.87	64543.55	740.53
短期投资	310.00	10.00	-96.77
应收票据	65.00	0.00	
应收账款	25391.70	32937.51	29.72
其他应收款	33260.81	58747.50	76.63
预付账款	43589.28	117371.92	169.27
期货保证金	0.00	0.00	
应收补贴款	63.68	43.61	-31.52
应收出口退税	0.00	0.00	
存货	105350.61	106276.51	0.88
其中： 原材料	1140.06	840.74	-26.26
库存商品（产成品）	11091.20	5437.96	-50.97
待摊费用	50.77	75.71	49.11
其他流动资产	24.40	24.40	0.00
流动资产合计	215785.13	380030.70	76.12
长期投资：	0.00	0.00	
长期股权投资	3337.09	10828.18	224.48
长期投资合计	3337.09	10828.18	224.48
固定资产：	0.00	0.00	
固定资产原价	57394.51	64422.85	12.25
减：累计折旧	8369.13	10249.13	22.46
固定资产净值	49025.38	54173.72	10.50
减：固定资产减值准备	0.00	0.00	
固定资产净额	49025.38	54173.72	10.50
工程物资	17.66	47.53	169.13
在建工程	244910.70	259699.42	6.04
固定资产合计	293953.74	313920.66	6.79
无形资产及其他资产：	0.00	0.00	
无形资产	22887.11	34411.84	50.35
其中：土地使用权	22207.38	21746.51	-2.08
长期待摊费用（递延资产）	11396.35	649.89	-94.30
其中：固定资产修理	0.00	0.00	
固定资产改良支出	10959.22	47.12	-99.57
无形资产及其他资产合计	34283.46	35061.73	2.27
递延税款借项	0.00	0.00	
资产总计	547359.42	739841.27	35.17

附件 1-2 合并资产负债表（负债和所有者权益）

（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(%)
流动负债：			
短期借款	43670.00	59560.00	36.39
应付票据	0.00	0.00	
应付账款	16245.71	7100.95	-56.29
预收账款	29775.67	31495.03	5.77
应付工资	694.01	728.24	4.93
应付福利费	383.96	332.85	-13.31
应付股利（应付利润）	368.53	368.53	0.00
应付利息	0.00	0.00	
应交税金	7780.16	12183.03	56.59
其他应交款	132.25	169.11	27.87
其他应付款	42519.07	103529.63	143.49
预提费用	47.30	80.26	69.69
一年内到期的长期负债	0.00	0.00	
流动负债合计	141616.67	215547.65	52.20
长期负债：	0.00	0.00	
长期借款	80930.72	171585.70	112.02
应付债券	52333.33	52333.33	0.00
长期应付款	65.00	5000.00	7592.31
专项应付款	341.77	456.77	33.65
其他长期负债	5.00	0.00	
长期负债合计	133675.82	229375.81	71.59
递延税款贷项	0.00	0.00	
负债合计	275292.49	444923.45	61.62
*少数股东权益	10523.04	22257.49	111.51
所有者权益：	0.00	0.00	
实收资本（股本）	10000.00	10000.00	0.00
个人资本	10000.00	10000.00	0.00
外商资本	0.00	0.00	
资本公积	228690.53	229159.94	0.21
盈余公积	0.00	0.00	
*未确认投资损失	-557.36	-1417.82	154.38
未分配利润	23410.73	34918.21	49.15
外币报表折算差额	0.00	0.00	
所有者权益合计	261543.89	272660.33	4.25
负债和所有者权益总计	547359.42	739841.27	35.17

附件 2 合并利润及利润分配表

(单位: 人民币万元)

项 目	2008 年	2009 年	变动率(%)
一、主营业务收入	70879.64	70309.69	-0.80
二、主营业务收入净额	70879.64	70309.69	-0.80
减: (一) 主营业务成本	42320.03	40510.35	-4.28
(二) 主营业务税金及附加	3716.01	3570.13	-3.93
(三) 经营费用	0.00	0.00	
三、主营业务利润(亏损以“—”号填列)	24843.60	26229.22	5.58
加: 其他业务利润(亏损以“—”号填列)	442.42	353.54	-20.09
减: (一) 营业费用	2630.81	3236.26	23.01
(二) 管理费用	4963.13	5442.77	9.66
(三) 财务费用	4853.72	6071.41	25.09
其中: 利息支出	4235.96	5903.33	39.36
利息收入	168.97	25.97	-84.63
汇兑净损失	-218.73	13.54	-106.19
(四) 其他	0.00	0.00	
四、营业利润(亏损以“—”号填列)	12838.36	11832.31	-7.84
加: (一) 投资收益(损失以“—”号填列)	139.12	-238.43	-271.38
(二) 期货收益	0.00	0.00	
(三) 补贴收入	1091.55	1025.32	-6.07
(四) 营业外收入	2.97	21.14	610.57
其中: 处置固定资产净收益	1.54	5.10	230.88
罚款净收入	0.69	6.06	783.28
(五) 其他	0.00	0.00	
其中: 用以前年度含量工资结余弥补利润	0.00	0.00	
减: (一) 营业外支出	166.05	95.48	-42.50
其中: 处置固定资产净损失	18.99	15.07	-20.67
出售无形资产损失	0.00	0.00	
罚款支出	12.63	2.79	-77.89
捐赠支出	112.42	24.91	-77.84
(二) 其他支出	0.00	0.00	
其中: 结转的含量工资包干结余	0.00	0.00	
五、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	13905.96	12544.86	-9.79
减: 所得税	2115.97	1406.99	-33.51
* 少数股东损益	869.25	490.85	-43.53
加: * 未确认的投资损失	268.51	860.46	220.46
六、净利润(净亏损以“—”号填列)	11189.26	11507.48	2.84

附件 3 合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2008 年	2009 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	98284.79	64483.24	-34.39
收到的税费返还	659.31	733.34	11.23
收到的其他与经营活动有关的现金	27936.77	66464.73	137.91
现金流入小计	126880.87	131681.30	3.78
购买商品、接受劳务支付的现金	72269.85	44470.67	-38.47
支付给职工以及为职工支付的现金	2452.23	2471.04	0.77
支付的各项税费	1040.87	3466.67	233.06
支付的其他与经营活动有关的现金	16893.12	25486.68	50.87
现金流出小计	92656.06	75895.07	-18.09
经营活动产生的现金流量净额	34224.81	55786.23	63.00
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	33350.74		
取得投资收益所收到的现金	74.14	80.48	8.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金		13.37	
收到的其他与投资活动有关的现金		583.69	
现金流入小计	33424.88	677.55	-97.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	53600	90734.38	69.28
投资所支付的现金	33340.22	7840.00	-76.48
支付的其他与投资活动有关的现金	721.54	1402.51	94.38
现金流出小计	87661.76	99976.89	14.05
投资活动产生的现金流量净额	-54236.89	-99299.34	83.08
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收权益性投资所收到的现金	0		
借款所收到的现金	81865	213435.00	160.72
收到的其他与筹资活动有关的现金	1780.21	21107.81	1085.69
现金流入小计	83645.21	234542.81	180.40
偿还债务所支付的现金	44935.06	101886.85	126.74
分配股利或利润所支付的现金	16737.07	22581.20	34.92
支付的其他与筹资活动有关的现金		9696.97	
现金流出小计	61672.13	134165.03	117.55
筹资活动产生的现金流量净额	21973.08	100377.78	356.82
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1961	56864.68	2799.78

附件 4 主要计算指标

项 目	2008 年	2009 年
经营效率		
销售债权周转次数(次)	2.65	2.41
存货周转次数(次)	0.41	0.38
总资产周转次数(次)	0.14	0.11
现金收入比(%)	138.66	91.71
盈利能力		
主营业务利润率(%)	35.05	37.31
总资本收益率(%)	3.52	3.15
净资产收益率(%)	4.28	4.22
财务构成		
资产负债率(%)	50.29	60.14
全部债务资本化比率(%)	40.35	50.97
长期债务资本化比率(%)	33.75	43.16
偿债能力		
流动比率(%)	152.37	176.31
速动比率(%)	77.98	127.00
经营现金流流动负债比(%)	24.15	25.88
EBITDA 利息倍数(倍)	4.77	3.46
全部债务/EBITDA(倍)	8.76	13.90

附件 5 公司土地储备情况

已纳入公司账目的土地

土地名称	土地证号	土地使用权 面积 (平方米)	用地类型	入账金额 (万元)	入账方法	2007 年底 审定数 (万元)	备注	所有权
大黑河	呼 国 用 (2004) 字 第 0840 号	5465189.50	种植/养殖	162989	土地增值收 益重新评估 价	162989	已转入在 建工程-大 黑河	本部
土左旗土地	土左国用字 第 008489 号	1258226.54	养殖	765	土地增值收 益重新评估 价	5520	无形资产	本部
变压器厂土地	呼 国 用 (2005) 字 第 00703 号	63992.50	商住用地		并购, 原始 入账价值	30364	转入在建 工程-奈伦 国际、存货	本部
商厦土地	呼 国 用 (2007) 字 第 00021 号	1692.4	商业用地		并购, 原始 入账价值		在建工程- 商厦	本部
儿童娱乐城	呼 国 用 (2003) 字 第 00075 号	1872.3	商服用地		并购, 原始 入账价值		在建工程- 儿 童 娱 乐 城	本部
赛罕区土地	呼 国 用 (2006) 字 第 00408 号	6427.7	教育用地	591	原始入账价 值	591	在建工程- 培训中心	本部
如意区五纬路土 地	呼 国 用 (2006) 字 第 00491 号	9946.137	商服业用地	313	原始入账价 值	313	在建工程- 总部大厦	本部
北京六里桥土地	京 丰 国 用 (2005 出) 第 00238 号	4902.7	综合、地下 车库	2735	原始入账价 值	2735	在建工程- 北 京 六 里 桥	本部
依安火车站西土 地	依 国 用 (2006) 第 013-015 号	151433.96	工业用地	1816	土地增值收 益重新评估 价		入固定资 产-房屋建 筑物	农科(淀 粉)
集宁土地	集 土 国 用 (2003) 字 第 D-06-12-43 号	96988	工业	148	原始入账价 值		入固定资 产-房屋建 筑物	农科(淀 粉)
土左旗土地	土左国用字 第 008488 号	1333328.09	种植	556	原始入账价 值		入无形资 产	农科(淀 粉)
土左旗土地	土左国用字 第 007993 号	1333333.33 (20000 亩)	农业综合开 发	7067	土地增值收 益重新评估 价		入无形资 产	农科(淀 粉)

阿荣旗土地	阿 国 用 (2006) 字 第 10184 号	189358	21	3017	土地增值收 益重新评估 价		入 固 定 资 产-房屋建 筑物	农科(淀 粉)
乌兰浩特土地	乌 国 用 (2005) 字 第 47315 号	121600	工业					乌 兰 浩 特 淀 粉 公 司

未纳入公司账目的土地

土地名称	土地证号	土地使用权 面积 (平方米)	用地类型	出让价 (万元)	备注	
锡林浩特开发区	锡 国 用 (2007)字第 18277 号	133200	住宅	并购, 原始入账价值	德吉花园	本部
天津土地	有协议, 所 有权证正 在办理	9100	商服	4000	内蒙古大厦	本部
准格尔土地	准 国 用 (2006)第 0313 号	595000	工业 用地	3000	已投到天润 化肥股份有 限公司	天 润 化肥

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	主营业务收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	主营业务成本/平均存货净额
总资产周转次数	主营业务收入/平均资产总额
现金收入比率	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%
主营业务利润率	主营业务利润/主营业务收入净额×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率	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

注: 长期债务=长期借款+应付债券

短期债务=短期借款+一年内到期的长期负债+应付票据

全部债务= (长期债务+短期债务)

EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销

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

标*的指标为新会计准则下对应的指标

附件 7 主体长期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，主体长期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

银行间债券市场中长期债券信用评级设置及其含义同主体长期信用等级。