

2012 年重庆市黔江区城市建设投资  
(集团)有限公司

市政项目建设债券

2017 年跟踪信用评级报告



鹏元资信评估有限公司  
PENGYUAN CREDIT RATING CO.,LTD.

## 信用评级报告声明

除因本次评级事项本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构及评级从业  
人员与评级对象不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级从业人员已履行尽职调查义务，有充分理由保证所出具的评级报  
告遵循了真实、客观、公正原则。本评级机构对评级报告所依据的相关资料进行了必要  
的核查和验证，但对其真实性、准确性和完整性不作任何明示或暗示的陈述或担保。

本评级机构依据内部信用评级标准和工作程序对评级结果作出独立判断，不受任何  
组织或个人的影响。

本评级报告观点仅为本评级机构对评级对象信用状况的个体意见，并非事实陈述或  
购买、出售、持有任何证券的建议。投资者应当审慎使用评级报告，自行对投资结果  
负责。

被评证券信用评级自本评级报告出具之日起至被评证券到期兑付日有效。同时，  
本评级机构已对受评对象的跟踪评级事项做出了明确安排，并有权在被评证券存续  
期间变更信用评级。本评级机构提醒报告使用者应及时登陆本公司网站关注被评证  
券信用等级的变化情况。

鹏元资信评估有限公司

评级总监：

 鹏元资信评估有限公司  
PENGYUAN CREDIT RATING CO.,LTD.

地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

电话：0755-82872333

传真：0755-82872090

邮编：518040

网址：<http://www.pyrating.cn>

报告编号:

鹏信评【2017】跟踪第  
【421】号 01

增信方式: 保证担保

担保主体: 重庆三峡担保  
集团股份有限公司

债券剩余规模: 6.3 亿元

债券到期日期: 2019 年  
3 月 23 日

债券偿还方式: 每年付  
息一次, 在本期债券存  
续期第 5、6、7 年付息  
首日分别按照债券发行  
总额 30%、30%、40%的  
比例偿还债券本金

分析师

姓名:  
陶明辉 袁媛

电话:  
0755-82871645

邮箱:  
taomh@pyrating.cn

本次评级采用鹏元资信  
评估有限公司城投公司  
主体长期信用评级方  
法, 该评级方法已披露  
于公司官方网站。

鹏元资信评估有限公司

地址: 深圳市深南大道  
7008 号阳光高尔夫大厦  
3 楼

电话: 0755-82872897

网址: www.pyrating.cn

## 2012 年重庆市黔江区城市建设投资(集团)有限公司 市政项目建设债券 2017 年跟踪信用评级报告

|            | 本次跟踪评级结果         | 上次信用评级结果         |
|------------|------------------|------------------|
| 本期债券信用等级   | AA+              | AA+              |
| 发行主体长期信用等级 | AA               | AA               |
| 评级展望       | 稳定               | 稳定               |
| 评级日期       | 2017 年 06 月 15 日 | 2016 年 06 月 16 日 |

### 评级结论:

鹏元资信评估有限公司(以下简称“鹏元”)对重庆市黔江区城市建设投资(集团)有限公司(以下简称“黔江城投”或“公司”)及其 2012 年 3 月 23 日发行的市政项目建设债券(以下简称“本期债券”)的 2017 年度跟踪评级结果为:本期债券信用等级维持为 AA+, 发行主体长期信用等级维持为 AA, 评级展望维持为稳定。该评级结果是考虑到 2016 年重庆市黔江区地方经济和财政收入保持较快增长, 公司业务持续性较好, 继续得到黔江区委政府的较大支持, 并且重庆三峡担保集团股份有限公司(以下简称“三峡担保”)提供的无条件不可撤销连带责任保证担保仍能有效提升本期债券的信用水平; 同时鹏元也关注到黔江区地方综合财力有所下降, 对上级补助收入的依赖性有所增强, 财政自给率较低, 公司房地产业务未来收入的实现存在较大不确定性, 公司铝产品加工业务未来能否盈利仍有待市场检验, 公司投资规模较大、面临较大资金压力, 资产流动性较差, 有息负债存在较大的即时偿付压力, 存在较大或有负债风险等风险因素。

### 正面:

- 重庆市黔江区经济增长较快, 公共财政收入保持增长。2016 年重庆市黔江区经济增长较快, 全年实现地区生产总值 218.84 亿元, 较上年同比增长 10.0%, 实现公共财政收入 21.46 亿元, 同比增长 6.6%。
- 公司在建项目规模较大, 业务持续性较好。截至 2016 年末, 公司在建项目计划总投资 45.49 亿元, 未来随着该部分项目的陆续完工, 有望为公司带来较为丰厚的收入。
- 公司继续得到黔江区委政府的较大支持。为支持公司对黔江新城的开发, 2016 年黔

江区政府通过拨付资本金、财政补贴等方式合计给予公司资金支持 1.54 亿元，有效缓解了公司的资金压力。

- 三峡担保提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍可有效提升本期债券的信用水平。三峡担保实力较为雄厚，业务发展情况较好，经鹏元综合评定，主体长期信用等级为 AA+，由其提供的无条件不可撤销连带责任保证担保仍可有效提升本期债券的信用水平。

### 关注：

- 黔江区地方综合财力有所下降，对上级补助收入的依赖性有所增强，财政自给率较低。2016 年黔江区地方综合财力为 55.30 亿元，较上年下降 9.57%，上级补助收入占比达到 57.53%，较上年提升 7.11 个百分点，地方综合财力对上级补助收入的依赖性有所增强；2016 年黔江区财政自给率为 36.61%，处于较低水平。
- 公司房地产业务趋于停滞，未来该业务收入的实现存在较大不确定性。2016 年，由于合作开发商资金链断裂，公司房地产开发项目基本处于停工状态，何时完工交房尚不确定，未来该业务收入的实现存在较大不确定性。
- 公司铝产品加工业务 2016 年处于亏损状态，未来能否盈利尚待市场检验。截至 2016 年末，年产 11.5 万吨铝合金、铝加工的一期工程已经建成，由于前期投入较大以及市场低迷，2016 年该业务仍处于亏损状态，未来盈利能力有待市场检验。
- 公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，面临较大的资金压力。截至 2016 年末，公司在建及拟建项目尚需投资 62.67 亿元，其中 2017 年拟投入 15.31 亿元，公司未来将面临较大的资金压力。
- 公司资产以基建项目成本及土地使用权为主，其他应收款存在资金被占用情况，资产流动性较差。截至 2016 年末，公司存货、其他应收款分别为 140.35 亿元和 23.18 亿元，分别占总资产的 62.76%和 10.36%，存货主要为土地使用权、基础设施项目和房地产项目开发成本，其他应收款主要为应收政府部门往来款，规模较大，对公司资金形成较大占用，且实际回收时间不确定，资产流动性较差。
- 公司有息负债规模增长较快，存在较大的即时偿付压力，债务负担较重。截至 2016 年末，公司有息负债规模为 119.64 亿元，较上年末增长 11.62%，其中 2017 年需偿还有息负债本息合计达 43.64 亿元，存在较大的即时偿付压力，2015-2016 年公司 EBITDA 利息保障倍数分别仅为 0.37 和 0.42，利息保障能力弱，债务负担较重。
- 公司对外担保规模较大，存在较大的或有负债风险。截至 2016 年末，公司对外提

供保证担保金额合计 445,864.61 万元，占期末公司所有者权益的 50.32%，且均未设置反担保措施，存在较大的或有负债风险。

**主要财务指标：**

| 项目           | 2016 年       | 2015 年       | 2014 年       |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 总资产（万元）      | 2,236,369.73 | 2,096,426.47 | 1,361,414.05 |
| 所有者权益合计（万元）  | 886,063.58   | 852,671.13   | 588,031.22   |
| 资产负债率        | 60.38%       | 59.33%       | 56.81%       |
| 有息债务（万元）     | 1,196,412.38 | 1,071,886.87 | 586,596.47   |
| 流动比率         | 3.17         | 4.63         | 2.83         |
| 营业收入（万元）     | 125,470.16   | 103,268.40   | 61,880.22    |
| 营业利润（万元）     | 11,189.50    | 213.85       | 8,797.48     |
| 政府补助（万元）     | 13,051.11    | 21,796.45    | 10,515.00    |
| 利润总额（万元）     | 24,323.63    | 20,932.53    | 18,388.73    |
| 净利润（万元）      | 20,984.67    | 18,866.66    | 16,628.87    |
| 综合毛利率        | 24.10%       | 22.76%       | 39.21%       |
| EBITDA（万元）   | 39,048.59    | 30,937.47    | 25,002.00    |
| EBITDA利息保障倍数 | 0.42         | 0.37         | 0.33         |
| 经营活动净现金流（万元） | -70,221.06   | -222,958.25  | -42,132.08   |

资料来源：公司 2014-2016 年审计报告，鹏元整理

## 一、本期债券募集资金使用情况

公司于 2012 年 3 月 23 日公开发行 7 年期 9 亿元市政项目建设债券，募集资金拟用于黔江区新城主骨架道路工程、黔江区新城基础设施建设工程（一期）和黔江区濯水古镇蒲花河基础设施建设工程，截至 2016 年末，本期债券募投项目已全部完工，募集资金也已全部使用完毕。

## 二、发行主体概况

中国农发重点建设基金有限公司分别于 2016 年 2 月 26 日、2016 年 6 月 3 日对公司增资 1,500 万元、1,700 万元，合计增资 3,200 万元。截至 2016 年末，公司注册资本为 276,100.00 万元，控股股东及实际控制人仍为重庆市黔江区国有资产监督管理委员会（以下简称“黔江区国资委”），持股比例由 98.18% 变为 94.89%，截至 2016 年末，股东出资额及持股比例如下表所示。

**表1 截至 2016 年末公司股东和股权结构明细**

| 股东名称              | 出资额（万元）           | 持股比例           |
|-------------------|-------------------|----------------|
| 重庆市黔江区国有资产监督管理委员会 | 262,000.00        | 94.89%         |
| 中国农发重点建设基金有限公司    | 7,300.00          | 2.65%          |
| 国开发展基金有限公司        | 6,800.00          | 2.46%          |
| <b>合计</b>         | <b>276,100.00</b> | <b>100.00%</b> |

资料来源：公司 2016 年审计报告

2016 年，公司合并报表范围无变化，年末纳入合并范围的一级子公司 11 家、二级子公司 4 家，具体情况详见附录五。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司总资产 223.64 亿元，所有者权益合计 88.61 亿元，资产负债率 60.38%。2016 年度，公司实现营业收入 12.55 亿元，实现净利润 2.10 亿元，经营活动产生的现金净流出 7.02 亿元。

## 三、区域经济与财政实力

**2016 年，重庆市经济发展势头较好，工业和服务业保持较快增长，产业结构进一步优化，但第二产业增速有所放缓**

重庆市地处长江上游经济带核心地区，是我国西部大开发重点开发的地区，也是西部唯一集水陆空运输方式为一体的交通枢纽。2016 年，在工业和第三产业的推

动下，重庆市经济保持稳定增长，地区生产总值达到 17,558.76 亿元，较上年增长 10.7%。按常住人口计算，截至 2016 年末，重庆市人均 GDP 为 57,902 元，比上一年增长 9.6%，占全国人均 GDP 的 107.27%。

重庆市多产业支撑格局基本形成，2016 年制造业继续保持较好增长势头，实现工业增加值 6,040.53 亿元，比上年增长 10.2%，占全市地区生产总值的 34.4%。各支柱产业保持稳定增长，2016 年重庆市汽车制造业实现总产值 5,391.29 亿元，同比增长 11.7%；电子制造业实现总产值 4,998.68 亿元，增长 17.7%；材料行业、装备制造业、化医行业分别较上年增长了 4.2%、9.3% 和 7.5%，受宏观经济影响，各产业增速均有所放缓。第三产业方面，商务服务业、道路运输业、电信广播电视和卫星传输服务三大行业增速分别为 39.8%、15.8% 和 10.4%，使得三次产业结构由 2015 年的 7.3：45.0：47.7 调整为 2016 年的 7.4：44.2：48.4，产业结构有所优化。

投资方面，2016 年重庆市完成固定资产投资 17,361.12 亿元，同比增长 12.1%，增速进一步放缓；其中，民间投资占全市投资比重达 51.0%，民营经济活力有所增强；基础设施建设投资占比为 32.6%，同比增速高达 30.0%，经济的发展对固定资产投资的依赖较强。2016 年重庆市全年实现社会消费品零售总额 7,271.35 亿元，比上年增长 13.2%，扣除价格因素，实际增长 11.7%。

2016 年重庆市的房地产市场仍以去库存为主，降供给、促销售；供给方面，2016 年重庆市继续调控土地供给，商品房新开工面积同比下降 16.1%，持续减少，房地产开发投资为 3,725.95 亿元，同比下降 0.7%；销售方面，商品房销售面积实现 16.3% 的增长，去库存稳步推进。

**表2 2015-2016 年重庆市经济发展情况（单位：亿元）**

| 项目              | 2016 年    |         | 2015 年    |         |
|-----------------|-----------|---------|-----------|---------|
|                 | 金额        | 同比增长    | 金额        | 同比增长    |
| 地区生产总值          | 17,558.76 | 10.7%   | 15,719.72 | 11.0%   |
| 第一产业增加值         | 1,303.24  | 4.6%    | 1,150.15  | 4.7%    |
| 第二产业增加值         | 7,755.16  | 11.3%   | 7,071.82  | 11.3%   |
| 第三产业增加值         | 8,500.36  | 11.0%   | 7,497.75  | 11.5%   |
| 工业增加值           | 6,040.53  | 10.2%   | 5,557.52  | 10.5%   |
| 固定资产投资          | 17,361.12 | 12.1%   | 15,480.33 | 17.1%   |
| 社会消费品零售总额       | 7,271.35  | 13.2%   | 6,424.02  | 12.3%   |
| 货物进出口总额（亿美元）    | 627.71    | -15.7%  | 744.77    | -22.0%  |
| 存款余额            | 32,160.09 | 11.7%   | 28,778.80 | 12.6%   |
| 贷款余额            | 25,524.17 | 11.2%   | 22,955.21 | 11.2%   |
| 人均 GDP（元）       |           | 57,902  |           | 52,330  |
| 人均 GDP/全国人均 GDP |           | 107.27% |           | 106.04% |

资料来源：重庆市 2015-2016 年国民经济和社会发展统计公报，鹏元整理

总体来看，重庆市经济发展较好，工业和服务业增长较快，产业结构进一步优化。但同时也注意到，重庆市的经济发展对固定资产投资的依赖较大，经济的发展主要依靠投资推动。

### 2016年，黔江区经济继续保持良好的发展态势，但经济基础薄弱，经济总量仍然偏小

黔江区是国务院[2009]3号文件定位的渝东南“翼”中心，重庆市委市政府规划的6个区域性中心城市之一。2016年，黔江区实现地区生产总值218.84亿元，同比增长10.0%。其中，第一产业增加值22.03亿元，增长5.3%；第二产业增加值115.38亿元，增长10.2%；第三产业增加值81.43亿元，增长10.9%；三次产业结构进一步调整，比例由2015年的9.4：55.2：35.4调整为10.1：52.7：37.2。按常住人口计算，全区人均地区生产总值47,184元，比上年增长8.9%。

黔江区作为重庆市“一圈两翼”中渝东南一翼的中心及“老少边穷”地区，得到了中央和重庆市政策、项目和资金支持，经济保持快速发展。工业是黔江区经济的中流砥柱，在2016年继续保持平稳增长态势。2016年黔江区实现全部工业增加值94.74亿元，比上年增长9.0%，占全区地区生产总值的43.3%；其中，规模以上工业增加值91.74亿元，增长9.0%；规模以上工业总产值228.82亿元，增长11.9%。

2016年黔江区完成固定资产投资307.33亿元，比上年增长15.1%。其中国有投资220.54亿元，同比增长13.3%，占投资总量的72.9%；全年建设与改造投资243.53亿元，增长11.8%，占投资总量的91.2%；房地产开发投资23.55亿元，增长29.1%；固定资产投资对经济的推动作用明显。

总体来看，2016年黔江区经济继续保持良好的发展态势，但经济基础薄弱，经济总量仍然偏小。

**表3 2015-2016年黔江区主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）**

| 项目        | 2016年  |       | 2015年  |       |
|-----------|--------|-------|--------|-------|
|           | 金额     | 同比增长  | 金额     | 同比增长  |
| 地区生产总值    | 218.84 | 10.0% | 202.55 | 10.0% |
| 第一产业增加值   | 22.03  | 5.3%  | 19.03  | 4.9%  |
| 第二产业增加值   | 115.38 | 10.2% | 111.77 | 9.6%  |
| 第三产业增加值   | 81.43  | 10.9% | 71.75  | 11.5% |
| 工业增加值     | 94.74  | 9.0%  | 93.64  | 8.7%  |
| 固定资产投资    | 307.33 | 15.1% | 267.08 | 13.1% |
| 社会消费品零售总额 | 92.44  | 14.3% | 80.88  | 13.8% |
| 存款余额      | 243.78 | 8.1%  | 225.53 | 12.7% |
| 贷款余额      | 206.55 | 19.1% | 173.42 | 10.4% |

|                 |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| 人均 GDP (元)      | 47,184 | 43,842 |
| 人均 GDP/全国人均 GDP | 87.41% | 88.84% |

资料来源：重庆市黔江区2015-2016年国民经济和社会发展统计公报

### 2016 年重庆市地方综合财力继续保持较快增长，财政自给能力较弱且进一步下滑

随着地方经济的发展，近年重庆市地方综合财力不断增强。从全市财政收入情况看，2016 年重庆市实现公共财政收入 2,227.9 亿元，较上年同口径增长 7.1%，高于全国同期水平，但相比 2015 年增速下降 5 个百分点。其中，税收收入占比为 64.56%，相比上年下降 2.76 个百分点，公共财政收入质量和稳定性一般。从税种看，个人所得税、城镇土地使用税增长较快，分别增长 16.3%、14.7%，成为支撑税收增长的重要力量，从行业看，建筑业和电子设备等制造业对税收的拉动作用明显。从市本级看，2016 年，重庆市本级公共财政收入为 836.5 亿元，较上年同口径增长 8.9%，增长相比 2015 年小幅下降，其中税收收入占比为 61.72%，占比小幅下降，主要系非税收入国有资源有偿使用收入大幅增长所致。

重庆市一直获得中央较多的政策和资金支持，2016 年，重庆市全市上级补助收入为 2,754.1 亿元，同比增长 7.12%，占地方综合财力的比重为 42.51%；市本级上级补助收入为 2,528.4 亿元，同比增长 7.93%，占市本级地方综合财力的比重为 60.18%，全市和市本级地方综合财力对上级补助的依赖程度均较大。

政府性基金收入是重庆市全市和市本级地方综合财力的重要补充，主要由国有土地使用权出让收入组成。2016 年，受宏观经济和土地市场环境不景气影响，重庆市政府性基金收入进一步下滑，全市和市本级同比分别下降了 10.03% 和 11.29%。近年来，重庆市大规模城市建设和旧城改造置换出较大规模的土地，但是受国家整体宏观调控政策以及房地产市场的影响，国有土地出让收入存在一定的不确定性。

**表4 2015-2016 重庆市本级和全市地方财政收支情况（单位：亿元）**

| 项目                 | 2016 年   |          | 2015 年  |         |
|--------------------|----------|----------|---------|---------|
|                    | 市本级      | 全市       | 市本级     | 全市      |
| 地方综合财力=（一）+（二）+（三） | 4,201.70 | 6,479.30 | 4,102.5 | 6,390.3 |
| （一）公共财政收入          | 836.5    | 2,227.9  | 816.6   | 2,155.1 |
| 其中：税收收入            | 516.3    | 1,438.4  | 530.7   | 1,450.9 |
| 非税收入               | 320.2    | 789.5    | 285.9   | 704.2   |
| （二）上级补助收入          | 2,528.40 | 2,754.10 | 2,342.6 | 2,571.0 |
| （三）政府性基金收入         | 836.8    | 1,497.3  | 943.3   | 1,664.2 |
| 其中：国有土地使用权出让收入     | 774.9    | 1,412.4  | 855.9   | 1,552.9 |
| 财政支出=（一）+（二）       | 1,595.00 | 5,740.00 | 1,617.8 | 5,546.8 |

|              |               |               |               |               |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (一) 公共财政支出   | 1,124.70      | 4,001.90      | 1,085.2       | 3,793.8       |
| (二) 政府性基金支出  | 470.3         | 1,738.1       | 532.6         | 1,753.0       |
| <b>财政自给率</b> | <b>74.38%</b> | <b>55.67%</b> | <b>75.25%</b> | <b>56.81%</b> |

注：财政自给率=公共财政收入/公共财政支出。

数据来源：重庆市财政局网站（2015-2016年重庆市财政预算执行情况），鹏元整理

从财政支出来看，2016年重庆市全市和市本级公共财政支出达4,001.90亿元和1,124.00亿元，同比增长5.49%和3.64%。从支出结构上看，重庆市财政支出主要为各项民生支出，其中刚性支出<sup>1</sup>占全市和本级公共财政支出的比例分别为66.54%和20.60%，全市的刚性支出占比较大，且较2015年提升22个百分点。2016年，重庆市全市和市本级的财政自给率分别为55.67%、74.38%，全市的财政自给能力较上年进一步下降，财力平衡能力一般，上级补助收入是重庆市全市地方综合财力的重要来源。

总体上看，由于重庆市财政实力稳步增长，为支持当地经济发展奠定了良好的基础，但需注意到全市财政自给能力较弱且进一步下滑，地方综合财力对上级补助的依赖性较大，政府性基金收入受土地市场影响逐年下滑。

#### **受土地一级市场低迷影响，2016年黔江区地方综合财力有所下降，对上级补助收入的依赖性有所增强，财政自给率较低**

2016年黔江区全区地方综合财力为55.30亿元，较上年下降9.57%，在全市排名比较靠后，财政收入规模相对偏小。从地方财政实力的构成来看，公共财政收入和上级补助收入是2016年地方综合财力的主要构成部分，占比分别为38.81%、57.53%。

公共财政收入是黔江区地方综合财力的重要组成部分。2016年，黔江区全区公共财政收入为21.46亿元，较上年同口径增长6.6%。从公共财政收入构成来看，2016年税收收入占公共财政收入的64.67%，较上年下滑2.16个百分点，公共财政收入稳定性有所下降，质量一般。

上级补助收入是近年黔江区地方综合财力的最主要来源，2016年占比达到57.53%，较上年提高7.11个百分点，地方综合财力对上级补助收入的依赖性有所增强。2016年黔江区政府性基金收入为1.78亿元，较上年下降79.79%，主要是受当地土地一级市场低迷影响，国有土地出让收入大幅减少所致；政府性基金收入的大幅减少导致黔江区2016年地方综合财力下降9.57%，未来土地一级市场的波动可能进一步影响地方综合财力的稳定性。

从财政支出来看，黔江区公共财政支出继续增长，2016年黔江区公共财政支出

<sup>1</sup>刚性支出主要包括一般公共服务支出、教育支出、社会保障和就业支出以及医疗卫生与计划生育支出。

达到 58.62 亿元，同口径增长 7.1%。2016 年，黔江区财政自给率为 36.61%，处于较低水平，财政平衡对上级补助收入依赖性较大。

**表5 2015-2016 年黔江区地方财政收支情况（单位：万元）**

| 项目                            | 2016 年         | 2015 年         |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>财政收入：</b>                  |                |                |
| （一）公共财政收入                     | 214,601        | 212,255        |
| 1、税收收入                        | 138,781        | 141,851        |
| 2、非税收入                        | 75,820         | 70,404         |
| （二）上级补助收入                     | 318,134        | 308,320        |
| 1、返还型收入                       | -              | 43,411         |
| 2、一般性转移支付收入                   | -              | 134,294        |
| 3、专项转移支付收入                    | -              | 130,615        |
| （三）政府性基金收入                    | 17,833         | 88,237         |
| （四）国有资本经营收入                   | 2,400          | 2,700          |
| <b>地方综合财力=（一）+（二）+（三）+（四）</b> | <b>552,968</b> | <b>611,512</b> |
| <b>财政支出：</b>                  |                |                |
| 公共财政支出                        | 586,167        | 543,154        |
| 政府性基金支出                       | 48,751         | 158,664        |
| 国有资本经营支出                      | 2,719          | 1,555          |
| <b>财政自给率</b>                  | <b>36.61%</b>  | <b>39.08%</b>  |

注：财政自给率=公共财政收入/公共财政支出×100%。

资料来源：2015年数据来源于黔江区财政局，2016年数据取自《关于重庆市黔江区2016年财政预算执行情况和2017年财政预算草案的报告》

## 四、经营与竞争

2016 年，公司主要以工程施工及铝加工产品销售业务为主，全年两项业务合计实现收入 11.08 亿元，占营业收入的 88.28%，其中工程施工业务收入规模较上年大幅增长 82.04%，主要是正阳大道等基础设施项目阶段性完工结算所致，铝加工产品销售业务较上年大幅增长 80.88%，主要是子公司重庆京宏源实业有限公司（以下简称“京宏源”）铝加工一体化项目新投产产能增加带来销量扩大所致。2016 年公司耕地外土地整治业务已收归黔江区土地复垦中心，且没有土地挂牌出让，导致没有实现相应的土地销售收入，目前仅余少量存量土地待售，未来收入量不大。此外，公司还有部分广告、物业、安保服务、处理医疗废弃物等业务，收入规模不大。

从毛利率来看，2016 年虽然毛利率较高的土地销售业务没有实现收入，但当期铝加工产品销售业务亏损规模同比大幅缩减，且盈利能力较好的工程施工业务收入

有所增长，2016年公司主营业务综合毛利率为23.77%，较上年提升2.11个百分点。

**表6 2015-2016年公司营业收入构成及毛利率情况（单位：万元）**

| 项目              | 2016年度            |               | 2015年度            |               |
|-----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                 | 收入                | 毛利率           | 收入                | 毛利率           |
| 铝加工产品销售收入       | 59,606.95         | -0.17%        | 32,954.77         | -21.57%       |
| 工程施工收入          | 51,157.66         | 47.93%        | 28,102.60         | 50.66%        |
| 安保服务收入          | 2,393.66          | 24.89%        | 2,156.14          | 20.27%        |
| 广告及广告牌、告示牌制作    | 2,067.64          | 50.62%        | 1,935.38          | 47.53%        |
| 物业收入            | 1,430.03          | -19.18%       | 1,414.94          | -62.08%       |
| 处理医疗废弃物         | 381.51            | 39.55%        | 315.38            | 32.32%        |
| 建材销售收入及其他其他     | 5,859.83          | 55.89%        | 3,566.62          | 57.10%        |
| 土地销售收入（耕地外土地整治） | -                 | -             | 30,026.98         | 40.03%        |
| <b>主营业务收入合计</b> | <b>122,896.69</b> | <b>23.77%</b> | <b>100,472.81</b> | <b>21.66%</b> |
| <b>其他业务收入合计</b> | <b>2,573.47</b>   | <b>39.64%</b> | <b>2,795.59</b>   | <b>62.29%</b> |
| <b>营业收入合计</b>   | <b>125,470.16</b> | <b>24.10%</b> | <b>103,268.40</b> | <b>22.76%</b> |

资料来源：公司2015-2016年审计报告，鹏元整理

公司工程施工业务项目量充足，持续性较好，但公司在建的基础设施及保障房项目规模较大，代建回购资金是否能及时回笼存在不确定性，存在较大的资金压力

公司作为黔江区城市基础设施建设的重要主体，承担着新城区基础设施建设及旧城改造的任务。根据重庆市黔江区政府2012年9月3日下发的《关于将重庆市黔江区城市建设投资（集团）有限公司基础设施建设及保障性住房项目纳入财政预算专项资金的批复》，自2013年1月1日起，对于公司所承担的黔江区范围内的基础设施建设及保障性住房项目所需资金纳入黔江区财政补贴资金体系，统一采用代建回购的方式。公司每年将拟投资项目情况报区政府备案，建成后由区政府对已完工项目按照成本加一定比例的管理费进行回购。2016年，公司确认工程施工收入5.12亿元。

**表7 2016年公司工程项目回购明细（单位：万元）**

| 项目           | 2016年投入成本        | 回购金额（含税）         |
|--------------|------------------|------------------|
| 正阳大道         | 10,362.36        | 15,041.01        |
| 新华东路拓宽       | 5,821.97         | 9,688.97         |
| 黔江至册山迎宾大道    | 1,145.17         | 2,112.38         |
| 新华大道迎宾大道油路绿化 | 1,850.23         | 3,407.99         |
| 三岔河片区环境综合整治  | 2,713.18         | 4,932.07         |
| 黔江至小南海二级公路   | 2,654.06         | 4,895.67         |
| 三岔河水上音乐广场    | 1,203.21         | 1,897.23         |
| 新华书城及广场      | 1,043.59         | 2,064.74         |
| 市交旅集团土地储备    | 5,099.07         | 7,363.54         |
| 规划展览馆项目      | 886.46           | 1,005.55         |
| <b>合计</b>    | <b>32,779.30</b> | <b>52,409.15</b> |

资料来源：公司提供

截至2016年12月31日，公司在建及拟建项目主要包括正阳中学东侧（拆迁）安置房、杨家坝（拆迁）安置房、板栗山（拆迁）安置房工程、行政中心场平工程以及东南环线高速公路等市政工程项目，计划总投资86.67亿元，未来随着该部分项目的陆续完工，有望为公司带来较大规模的收入。但目前规划中的很多保障房、廉租房多为30-40平方米的小户型，而黔江区家庭多为五口之家，小户型难以满足群众需求，导致保障房、廉租房申请情况并不理想，未来保障房、廉租房的规划可能会有调整，目前公司的廉租房建设进度较缓慢。

同时我们也关注到“14渝黔江债”募投项目黔江区新田安置房、杨家坝安置房等9个黔江区的安置房建设项目的未来项目收入实现方式未作约定；柳林湾廉租房、职教南端廉租房等13个黔江区廉租房建设项目及黔江区新田公租房建设项目的未来项目收益来源是财政专项资金补贴。募投项目收益易受当地财政情况影响。

此外，公司后续投资规模较大，截至2016年末，公司主要在建、拟建项目已投资金额24.00亿元，尚有62.67亿元的资金缺口，其中2017年拟投入15.31亿元，公司未来将面临较大的资金压力。且公司在建的基础设施及保障房项目规模较大，根据目前黔江区的财政实力，短期内支付如此大规模的回购资金压力较大，公司基础设施代建回购资金是否能及时回笼存在不确定性。

**表8 截至2016年末公司在建、拟建项目情况（单位：万元）**

|      |    | 项目                       | 总投资               | 已投资额              | 尚需投资额             | 2017年拟投资额        |
|------|----|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 在建项目 | 1  | 正阳中学东侧（拆迁）安置房            | 87,853.00         | 12,000.00         | 75,853.00         | 2,000.00         |
|      | 2  | 杨家坝（拆迁）安置房               | 80,000.00         | 20,000.00         | 60,000.00         | 11,000.00        |
|      | 3  | 行政中心场平工程                 | 75,000.00         | 71,000.00         | 4,000.00          | 4,000.00         |
|      | 4  | 板栗山（拆迁）安置房               | 60,000.00         | 30,000.00         | 30,000.00         | 20,000.00        |
|      | 5  | 正舟路拓宽工程（桐坪路至巨木岭段）        | 40,000.00         | 35,000.00         | 5,000.00          | 5,000.00         |
|      | 6  | 黔江区民族职业教育中心迁建项目          | 36,000.00         | 18,000.00         | 18,000.00         | 15,000.00        |
|      | 7  | 新城排水管涵                   | 30,000.00         | 28,000.00         | 2,000.00          | 2,000.00         |
|      | 8  | 舟白复线隧道                   | 24,000.00         | 19,000.00         | 5,000.00          | 5,000.00         |
|      | 9  | 正阳中学（二期）工程               | 13,016.00         | 4,000.00          | 9,016.00          | 9,016.00         |
|      | 10 | 黔江海关综合业务用房、监管场所用房及配套用房项目 | 9,000.00          | 3,000.00          | 6,000.00          | 6,000.00         |
|      | 小计 |                          | <b>454,869.00</b> | <b>240,000.00</b> | <b>214,869.00</b> | <b>79,016.00</b> |
| 拟建项目 | 1  | 东南环线高速公路                 | 260,000.00        | -                 | 260,000.00        | 30,000.00        |
|      | 2  | 桐坪隧道                     | 89,000.00         | -                 | 89,000.00         | 10,000.00        |
|      | 3  | 峡谷景区观音寺、老城步游道、水坝工程       | 15,000.00         | -                 | 15,000.00         | 15,000.00        |

|    |                     |                   |                   |                   |                   |
|----|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 4  | 黔江区群力路东段延伸下穿铁路段道路工程 | 13,000.00         | -                 | 13,000.00         | 700.00            |
| 5  | 黔江区黔州大道延伸下穿铁路段道路工程  | 9,500.00          | -                 | 9,500.00          | 700.00            |
| 6  | 黔江出入境检验检疫局工程        | 9,000.00          | -                 | 9,000.00          | 9,000.00          |
| 7  | 黔江区新城排水管涵工程（职教东侧段）  | 8,000.00          | -                 | 8,000.00          | 8,000.00          |
| 8  | 黔江区公园路下穿铁路段道路工程     | 8,300.00          | -                 | 8,300.00          | 700.00            |
| 小计 |                     | <b>411,800.00</b> | -                 | <b>411,800.00</b> | <b>74,100.00</b>  |
| 合计 |                     | <b>866,669.00</b> | <b>240,000.00</b> | <b>626,669.00</b> | <b>153,116.00</b> |

资料来源：公司提供

**2016年，公司的房地产开发项目趋于停滞，尚未给公司带来收益，未来收入的实现存在较大不确定性**

公司的房地产开发业务主要由子公司重庆博宏城市建设开发有限公司（以下简称“博宏公司”）承担。博宏公司于2012年先后开始博宏·大众家园、博宏·小康家园、博宏·上郡新都三个项目的建设，博宏公司以土地及项目开发权与开发商进行合作，并享有项目建成后总建筑面积25%的所有权（优先取得地下车库和一层商业门面的所有权，不足部分以二层商业用房及住房补足），协议签订后项目所需的各项费用均由合作开发商承担。

**表9 截至2016年末公司房地产项目的基本情况（单位：万元、平方米）**

| 项目名称    | 预计总投资            | 已投资              | 占地面积             | 建筑面积              | 可售面积              | 销售均价(元/平方米) |
|---------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 博宏·大众家园 | 29,225.00        | 13,944.00        | 14,485.00        | 83,500.40         | 32,311.41         | 4,800       |
| 博宏·小康家园 | 15,000.00        | 8,464.00         | 15,257.25        | 31,279.75         | 14,064.03         | 4,600       |
| 博宏·上郡新都 | 20,200.00        | 12,064.00        | 57,754.00        | 122,109.54        | 53,893.78         | 3,700       |
| 合计      | <b>64,425.00</b> | <b>34,472.00</b> | <b>87,496.25</b> | <b>236,889.69</b> | <b>100,269.22</b> | -           |

资料来源：公司提供

截至2016年年末，公司的三个房地产项目均在建设中，其中博宏·小康家园项目因合作开发商重庆升宏建设工程有限公司资金问题，建设进展缓慢；博宏·大众家园项目因联合开发商四川隆康置业有限公司建设资金链断裂，无资金来源，已造成项目停工超过一年，二期建设方案待确定；博宏·上郡新都项目因为合作开发商建设资金链断裂，导致项目停工时间过长，根据政府的指导意见，已开展中间结算工作。三个房地产项目预计总投资6.44亿元，截至2016年末已投资3.45亿元，已累计预售46,705.87平方米，截至2016年末，由于尚未交房，按照会计准则公司的房地产开发

业务不能确认收入。2014年末，公司已全面启动规划博宏·金龙名邸、博宏·上阳府两个项目，已通过重庆市黔江区公共资源综合交易中心取得总面积为35,362.60平方米的国有土地使用权<sup>2</sup>。但截至2016年末，公司尚未取得项目所需的相关批文，两个项目均尚未开工建设。

由于公司房地产开发项目已基本处于停滞状态，未来该部分收入的实现存在较大的不确定性。

**表10 2014-2016年公司的房地产开发与销售情况**

| 项目           | 2016年     | 2015年      | 2014年      |
|--------------|-----------|------------|------------|
| 年末在建面积（平方米）  | 0         | 186,138.66 | 186,138.66 |
| 其中：商业面积（平方米） | 0         | 25,350.53  | 253,50.53  |
| 住宅面积（平方米）    | 0         | 124,447.86 | 124,447.86 |
| 全年竣工面积（平方米）  | 39,441.53 | 0          | 0          |
| 其中：商业面积（平方米） | 8,067.85  | 0          | 0          |
| 住宅面积（平方米）    | 25,972.61 | 0          | 0          |
| 全年销售面积（平方米）  | 0         | 8,131.79   | 17,184.91  |
| 其中：商业面积（平方米） | 0         | 704.41     | 0          |
| 住宅面积（平方米）    | 0         | 7,427.38   | 17,184.91  |
| 当年新开工面积（平方米） | 0         | 0          | 40,378.01  |
| 其中：商业面积（平方米） | 0         | 0          | 2,530.08   |
| 住宅面积（平方米）    | 0         | 0          | 37,847.93  |

资料来源：公司提供

**2016年公司铝加工产能进一步扩大，销售收入增幅较大，由于2016年下半年铝价回升，该业务全年亏损规模大幅缩减，未来能否盈利仍有待市场检验**

公司的铝加工业务由控股子公司京宏源经营。2015年京宏源投资建设了年产20万吨铝加工一体化项目，包括20万吨/a铝合金加工、15万吨/a碳素制品生产线和2\*300MW热发电机组四个子项目，项目位于重庆市正阳工业园区青杠拓展区，紧靠重庆市黔江正阳火车站和渝湘高速公路黔江南互通出口处，距重庆舟白机场6公里，交通便捷。上述项目总投资约11.25亿元，截至2016年末，已投入资金10.29亿元，年产11.5万吨铝合金、铝加工的一期工程已经建成并投产10万吨，剩余1.5万吨产能已具备投产条件，其中铝加工一期工程主要是铝合金加工系统，主要产品为：铸轧卷、铝板带、箔、幕墙板、汽摩配套等产品。由于近年来整个铝市场行情低迷，公司该业务仍处于亏损状态；但2016年7月以来，铝价有所回升，使得亏损规模较上年有大

<sup>2</sup>数据来源于重庆市黔江区公共资源综合交易中心出具的“”挂牌出让成交确认书（黔江综合交易挂出[2013]第017号）”和”挂牌出让国有土地使用权确认通知书”。

幅缩减。2016年，公司产能利用率较低，产能未得到完全释放。截至2016年末，铝液已建成年产能10万吨，已投产4万吨，新建产能因铺底流动资金未按时到位未实现投产，2017年3月新建6万吨产能已全部投产；2016年末铸轧卷已建成年产能12万吨，已投产6.49万吨，另有两条新产线已完成安装，2017年初已经全部实现投产。

**表11 2016年公司主要铝加工产品产能及产/销情况**

| 产品名称 | 产能(吨/年)    | 产量(吨)     | 产能利用率  | 销量(吨)     | 产销率    |
|------|------------|-----------|--------|-----------|--------|
| 铝液   | 100,000.00 | 43,065.00 | 43.07% | 41,949.00 | 97.41% |
| 铸轧卷  | 120,000.00 | 64,906.00 | 54.09% | 35,537.00 | 54.75% |
| 冷轧卷  | 60,000.00  | 19,827.00 | 33.05% | 15,852.00 | 79.95% |

资料来源：公司提供

**表12 2016年铝加工产品销售业务情况**

| 产品类别      | 2016年            |                   |           | 2015年             |                  |           |
|-----------|------------------|-------------------|-----------|-------------------|------------------|-----------|
|           | 数量(吨)            | 金额(万元)            | 均价(元/吨)   | 数量(吨)             | 金额(万元)           | 均价(元/吨)   |
| 铝液        | 41,948.78        | 52,204.46         | 12,444.48 | 3,438.46          | 3,558.81         | 10,350.01 |
| 铸轧卷       | 35,536.92        | 46,522.41         | 13,091.29 | 9,396.455         | 10,302.31        | 10,964.04 |
| 冷轧卷       | 15,852.01        | 22,796.73         | 14,380.97 | -                 | -                | -         |
| 铝锭        | 2,766.19         | 3,244.97          | 11,730.84 | 22,072.661        | 22,044.59        | 9,987.28  |
| 铝板        | 434.91           | 673.30            | 15,481.16 | -                 | -                | -         |
| <b>合计</b> | <b>96,538.81</b> | <b>125,441.87</b> | <b>-</b>  | <b>34,907.576</b> | <b>35,905.71</b> | <b>-</b>  |

注：由于存在内部交易，本表中数据合计数大于公司合并报表数据。

资料来源：公司提供

2016年公司铝加工业务开始转向生产冷轧卷等更高附加值的产品，产业链进一步向下延伸，不断开发新客户，拓展业务区域，全年前五大客户销售额合计占公司铝加工产品总销售额的56.98%，较上年提升7.57个百分点，客户集中度较高，存在一定的经营风险。随着项目的顺利投产，该业务规模有望进一步扩大，但未来盈利能力仍有待市场检验。

**表13 2015-2016年铝加工产品销售业务前五大客户情况(单位：吨、万元)**

| 2016年          |    |          |           | 2015年               |    |           |           |
|----------------|----|----------|-----------|---------------------|----|-----------|-----------|
| 客户名称           | 产品 | 数量       | 销售收入      | 客户名称                | 产品 | 数量        | 销售收入      |
| 象屿重庆有限责任公司     | 铝卷 | 8,229.86 | 11,404.35 | 武汉铝协贸易有限公司          | 铝锭 | 12,061.48 | 14,460.35 |
| 成大物产(厦门)有限公司   | 铝卷 | 7,089.93 | 8,408.26  | 贵州银泰铝业有限公司          | 铝锭 | 934.70    | 1,123.24  |
| 广西柳州银海铝业股份有限公司 | 铝卷 | 5,190.07 | 6,232.32  | 贵州省遵义金兰(集团)伟明铝业有限公司 | 铝锭 | 436.85    | 477.54    |
| 浙江巨科铝业         | 铝卷 | 4,406.53 | 5,904.42  | 广东佛山金兰              | 铝锭 | 108.66    | 131.51    |

|             |          |                  |                  |            |          |                  |                  |
|-------------|----------|------------------|------------------|------------|----------|------------------|------------------|
| 股份有限公司      |          |                  |                  | 铝材厂有限公司    |          |                  |                  |
| 永杰新材料股份有限公司 | 铝卷       | 2,887.71         | 2,013.21         | 遵义伟明铝业有限公司 | 铝锭       | 74.47            | 88.25            |
| <b>合计</b>   | <b>-</b> | <b>27,804.10</b> | <b>33,962.56</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>13,616.16</b> | <b>16,280.89</b> |

资料来源：公司提供

公司铝加工产品原料主要为氧化铝、阳极炭块以及氟化铝，随着业务规模的扩大，采购量较上年大幅增加。2016年公司向前五大供应商采购金额合计11,962.48万元，占全年采购总额的37.10%，供应商相对分散。

**表14 2015-2016年铝加工业务主要原材料采购情况**

| 类别        | 2016年             |                  |          | 2015年            |                  |          |
|-----------|-------------------|------------------|----------|------------------|------------------|----------|
|           | 数量(吨)             | 金额(万元)           | 均价(元/吨)  | 数量(吨)            | 金额(万元)           | 均价(元/吨)  |
| 氧化铝       | 89,310.75         | 19,192.69        | 2,148.98 | 74,362.28        | 17,277.51        | 2,323.42 |
| 阳极炭块      | 21,670.48         | 5,643.05         | 2,604.03 | 11,135.91        | 3,352.48         | 3,010.51 |
| 氟化铝       | 1,118.90          | 7,406.72         | 6,619.64 | -                | -                | -        |
| <b>合计</b> | <b>112,100.13</b> | <b>32,242.46</b> | <b>-</b> | <b>85,498.19</b> | <b>20,629.99</b> | <b>-</b> |

注：2016年氧化铝、阳极炭块的均价不含运费（约200元/吨）。

资料来源：公司提供

**表15 2015-2016年铝加工业务前五大供应商情况（单位：吨、万元）**

| 2016年               |            |                  |                  | 2015年                   |            |                  |                  |
|---------------------|------------|------------------|------------------|-------------------------|------------|------------------|------------------|
| 客户名称                | 产品         | 数量               | 金额               | 客户名称                    | 产品         | 数量               | 金额               |
| 贵州鹏祥源贸易有限公司         | 氧化铝二级品或一级品 | 25,302.95        | 5,161.2          | 重庆市南川区先锋氧化铝有限公司         | 氧化铝二级品或一级品 | 22,609.28        | 5,630.93         |
| 贵州省遵义金兰(集团)伟明铝业有限公司 | 氧化铝二级品或一级品 | 21,814.62        | 38,63.44         | 重庆市涪陵区东发碳素有限责任公司        | 预焙阳极       | 11,019.38        | 3,208.08         |
| 重庆市南川区先锋氧化铝有限公司     | 氧化铝二级品或一级品 | 12,824.82        | 2,403.36         | 贵州省遵义金兰(集团)伟明铝业有限公司     | 氧化铝二级品或一级品 | 9,565.35         | 1,917.15         |
| 赤壁长城炭素制品有限公司        | 预焙阳极       | 10,237.88        | 2,545.65         | 重庆南川先锋铝厂                | 氧化铝二级品或一级品 | 7,453.97         | 1,949.76         |
| 重庆市涪陵区东发碳素有限责任公司    | 预焙阳极       | 6,643.62         | 1,852.27         | 中铝国际贸易有限公司、中铝重庆国际贸易有限公司 | 氧化铝二级品或一级品 | 5,156.63         | 1,476.36         |
| <b>合计</b>           | <b>-</b>   | <b>76,823.89</b> | <b>11,962.48</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>55,804.61</b> | <b>14,182.28</b> |

资料来源：公司提供

### 2016年公司继续得到黔江区政府的较大扶持

作为黔江区新城区城市建设开发的主体，公司承担了较重的建设任务，同时考

考虑到黔江新城区在整个黔江区战略规划中处于重要地位，黔江区政府在财政补贴方面继续给予了公司较大的扶持。为支持公司对黔江新城的开发，2016年上级政府拨付资本金2,296.64万元，并通过财政拨款等方式给予公司1.31亿元补贴，有效缓解了公司的资金压力。

## 五、财务分析

### 财务分析基础说明

以下分析基于公司提供的经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2015-2016 年审计报告，报告均采用新会计准则编制。2016 年公司合并报表范围未发生变化。

### 资产结构与质量

2016 年公司的资产规模保持增长，但资产中有大量暂未回购的基建项目，其他应收款规模较大，存在较大的资金占用，资产流动性较差

截至 2016 年末，公司总资产达 223.64 亿元，较上年同期增长 6.68%，主要是因为 2016 年公司业务规模扩大，项目相关融资增加所致。公司 2016 年末的资产以流动资产为主，并集中于其他应收款和存货；非流动资产占比仅 18.45%，主要是固定资产、在建工程和无形资产。

表16 公司2015-2016年主要资产构成情况（单位：万元）

| 项目             | 2016 年              |                | 2015 年              |                |
|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                | 金额                  | 比重             | 金额                  | 比重             |
| 货币资金           | 125,374.90          | 5.61%          | 193,306.05          | 9.22%          |
| 其他应收款          | 231,767.38          | 10.36%         | 272,057.46          | 12.98%         |
| 存货             | 1,403,503.66        | 62.76%         | 1,175,569.48        | 56.07%         |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>1,823,682.59</b> | <b>81.55%</b>  | <b>1,681,533.79</b> | <b>80.21%</b>  |
| 固定资产           | 139,760.91          | 6.25%          | 144,945.46          | 6.91%          |
| 在建工程           | 114,573.65          | 5.12%          | 107,279.47          | 5.12%          |
| 无形资产           | 101,162.38          | 4.52%          | 103,675.36          | 4.95%          |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>412,687.14</b>   | <b>18.45%</b>  | <b>414,892.68</b>   | <b>19.79%</b>  |
| <b>资产总额</b>    | <b>2,236,369.73</b> | <b>100.00%</b> | <b>2,096,426.47</b> | <b>100.00%</b> |

资料来源：公司2015-2016年审计报告，鹏元整理

2016 年末，公司货币资金 12.54 亿元，较上年同比减少 35.14%，主要是年末支付较多工程款、征地拆迁款等所致；其中 5.34 亿元为承兑汇票保证金、履约保证金

等，流动性受限。截至 2016 年末，公司其他应收款为 23.18 亿元，主要为应收重庆市黔江区新城建设管理委员会、黔江区国资委等行政事业单位往来款项等，考虑到其为政府部门，发生坏账的风险不大，但资金回收时间受政策影响较大，存在不确定性；应收民营企业重庆恒盛房地产开发有限公司的款项 1.81 亿元，未来需持续关注其回收风险；总体来看，公司其他应收款规模较大，影响了公司资金使用效率。

**表17 2016年末公司其他应收款前五名单位情况（单位：万元）**

| 欠款单位             | 期末余额              | 占其他应收款的比重     |
|------------------|-------------------|---------------|
| 重庆市黔江区新城建设管理委员会  | 49,268.60         | 21.26%        |
| 黔江区国资委           | 20,000.00         | 8.63%         |
| 重庆恒盛房地产开发有限公司    | 18,055.75         | 7.79%         |
| 重庆市黔江区交通建设发展总公司  | 14,656.68         | 6.32%         |
| 重庆市黔江区国土资源和房屋管理局 | 12,134.33         | 5.24%         |
| <b>合计</b>        | <b>114,115.37</b> | <b>49.24%</b> |

资料来源：公司提供

公司的存货主要是开发成本中的土地使用权，土地权证类型以出让为主，另有部分划拨用地和储备用地，土地用途以商住用地为主，另有部分其他用地，截至 2016 年末，土地面积合计为 597.21 万平方米，账面价值为 34.74 亿元（明细见附录六）以及基础设施项目、商品房开发项目等。公司存货中有大量的基础设施待回购，主要是未完工、结算的安置房等基础设施建设项目，以黔江区政府财力，回购这些基础设施的资金压力较大，何时、以何种方式回购这些基础设施存在不确定性。截至 2016 年末，公司存货账面余额为 140.35 亿元，较上年末增长 19.39%，主要是因为公司承建的基础建设工程增加所致。

**表18 公司 2015-2016 年年末的存货余额（单位：万元）**

| 项目        | 2016 年末             | 2015 年末             |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 原材料       | 5,931.78            | 3,883.04            |
| 开发成本      | 1,109,923.67        | 918,299.47          |
| 开发产品      | 260,888.82          | 238,345.99          |
| 周转材料      | 324.11              | 314.98              |
| 消耗性生物资产   | 13,850.95           | 13,829.44           |
| 工程施工成本    | 7,093.68            | 896.56              |
| 发出商品      | 5,490.64            | -                   |
| <b>合计</b> | <b>1,403,503.66</b> | <b>1,175,569.48</b> |

资料来源：公司 2015-2016 年审计报告

截至 2016 年末，公司在建工程项目账面余额为 11.46 亿元，较上年末增长 6.80%，主要系京宏源年产 20 万吨铝加工项目投入增加所致，年末在进行资产清理工作，尚未转入固定资产，该项目账面价值为 10.29 亿元的厂房及设备已抵押，会对该部分资

产质量带来一定的影响。

截至 2016 年末，公司无形资产余额为 10.12 亿元，较上年变化不大，主要是林地使用权和采矿权。2016 年公司固定资产与上年相比变化不大。2016 年，公司资产中有账面价值为 11.98 亿元的土地使用权、账面价值为 5.32 亿元的林地以及账面价值为 10.54 亿元的房屋建筑物用于抵押，京宏源年产 20 万吨铝加工项目中账面价值为 10.29 亿元的厂房及设备已抵押，2016 年末受限资产规模占当期资产总额的 17.05%。

总体上看，随着公司承接的基建项目融资规模及投入的增加，2016 年公司资产规模持续增长，资产主要为土地使用权和待回购基建项目，较大部分资金被占用，部分资产流动性受限，资产整体流动性偏弱。

## 盈利能力

### 2016年公司营业收入和营业利润实现较大增长，总体盈利能力有所增强

2016 年，由于完工项目较多，工程收入较上年大幅增长 82.04%；而随着铝加工业务投产规模的不断扩大，铝加工产品销售收入较上年大幅增长 80.88%；公司收入中占比较大的主营业务为工程收入和铝加工产品销售收入，2016 年这两项收入合计占营业收入的 88.28%，成为公司营业收入的主要构成部分。由于土地整治业务收归黔江区土储中心，公司不再从事该业务；此外由于当地政府在土地供应方面的政策控制，2016 年公司未取得土地出让金返还收入。

就毛利率来看，2016 年工程施工业务毛利率为 47.93%，稳定在较高水平；2016 年铝加工产品销售业务亏损规模由上年的 7,107.57 万元大幅缩减至 100.84 万元，但未来能否盈利仍有待市场检验。

2016 年度，黔江区财政局拨付公司 1.31 亿元的财政补贴，占公司当年利润总额的 53.66%，有效提升了公司的盈利规模。

**表19 公司 2015-2016 年主要盈利指标（单位：万元）**

| 项目    | 2016 年     | 2015 年     |
|-------|------------|------------|
| 营业收入  | 125,470.16 | 103,268.40 |
| 营业利润  | 11,189.50  | 213.85     |
| 政府补助  | 13,051.11  | 21,796.45  |
| 利润总额  | 24,323.63  | 20,932.53  |
| 净利润   | 20,984.67  | 18,866.66  |
| 综合毛利率 | 24.10%     | 22.76%     |

资料来源：公司 2015-2016 年审计报告

## 现金流

**2016年，公司项目垫资增加，经营活动现金流大幅净流出，筹资活动现金流是弥补公司资金缺口的主要来源，公司资金压力较大**

2016年公司各项业务资金回笼较为及时，为公司带来了较为稳定的经营活动现金流入。但是公司2016年基础设施项目投入力度加大，使得公司2016年的经营活动现金支出规模较大，经营活动现金大幅净流出7.02亿元。

2016年公司投资活动资金主要用于购建固定资产、无形资产以及支付部分工程预付款等，全年投资活动现金净流出2.75亿元。为满足业务发展需要，近年公司筹资力度较大，2016年筹资活动现金净流入4.90亿元，较上年大幅减少，一方面是由于2015年通过发行债券筹集了大量资金，另一方面是由于公司2016年经营活动回款情况较好，一定程度上缓解了资金压力，新增借款规模较小所致。

截至2016年12月31日，公司在建及拟建基础设施与保障房项目共计尚需投入资金62.67亿元，公司后续建设面临较大的资金压力，仅依靠公司经营现金流无法覆盖如此大规模的建设开发资金支出，预计后续资金缺口仍将主要依靠外部融资来解决，对筹资活动的依赖将会进一步的增强。

**表20 公司2015-2016年现金流量情况（单位：万元）**

| 项目             | 2016年             | 2015年              |
|----------------|-------------------|--------------------|
| 收现比            | 1.18              | 0.87               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 148,240.73        | 89,556.59          |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 90,906.84         | 20,722.53          |
| 经营活动现金流入小计     | 239,147.57        | 110,279.12         |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 247,451.23        | 153,172.41         |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 34,780.58         | 153,909.34         |
| 经营活动现金流出小计     | 309,368.63        | 333,237.37         |
| 经营活动产生的现流流净额   | <b>-70,221.06</b> | <b>-222,958.25</b> |
| 投资活动产生的现流流净额   | <b>-27,540.13</b> | <b>-43,259.85</b>  |
| 筹资活动产生的现流流净额   | <b>48,971.13</b>  | <b>359,983.95</b>  |
| 现金及现金等价物净增加额   | <b>-48,790.06</b> | <b>93,765.84</b>   |

数据来源：公司2015-2016年审计报告，鹏元整理

### 资本结构及财务安全性

**2016年公司负债规模继续增长，有息债务规模相对较大，存在较大的即时偿付压力**

得益于政府的资金注入及公司利润盈余的积累，公司资本实力有所增强，2016年末公司所有者权益合计88.61亿元；随着公司基础设施建设的投入，公司对外融资继续增加，截至2016年末，公司负债规模达到135.03亿元，较上年同期增长8.57%，

产权比率进一步提高至 152.39%，净资产对债务的保障能力有所减弱。从债务结构来看，2016 年末公司的非流动负债的占比为 57.37%，仍为公司负债的主要构成。

**表21 2015-2016年公司资本结构情况（单位：万元）**

| 指标名称    | 2016 年       | 2015 年       |
|---------|--------------|--------------|
| 负债总额    | 1,350,306.15 | 1,243,755.34 |
| 所有者权益合计 | 886,063.58   | 852,671.13   |
| 产权比率    | 152.39%      | 145.87%      |

注：产权比率=负债总额/所有者权益合计。

资料来源：公司 2015-2016 年审计报告，鹏元整理

2016 年末公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。截至 2016 年末，公司的短期借款规模达到 7.50 亿元，较上年同期增长 98.19%，主要是保证借款和质押借款的增加。应付票据主要是公司为支付工程款而开具的银行承兑汇票。2016 年末，公司应付账款账面余额为 6.27 亿元，同比增长 65.18%，主要是应付建设方的工程款。其他应付款主要是与重庆晋鹏房地产开发有限公司、黔江区计生委、黔江区检查四分院、黔江区财政局等单位的借款或往来款，其中账龄在 1 年以内的应付款项占比达 71.61%，存在较大的短期偿付压力。一年内到期的非流动负债主要是 1 年内到期的长期借款 17.59 亿元、1 年内到期的应付债券 7.63 亿元以及 1 年内到期的长期应付款 3.65 亿元。

2016 年末公司长期借款余额为 16.52 亿元，主要是抵押借款和保证借款。2016 年公司应付债券账面余额为 53.84 亿元，主要是近年来公司发行的本期债券及“14 黔江城投债”、“15 黔江债”、“15 黔江债 02”、“16 黔江债”等。

**表22 公司 2015-2016 年负债构成情况（单位：万元）**

| 项目             | 2016 年              |                | 2015 年              |                |
|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                | 金额                  | 比重             | 金额                  | 比重             |
| 短期借款           | 75,000.00           | 5.55%          | 37,842.41           | 3.04%          |
| 应付票据           | 58,620.08           | 4.34%          | 59,855.71           | 4.81%          |
| 应付账款           | 62,675.74           | 4.64%          | 37,943.53           | 3.05%          |
| 其他应付款          | 66,398.92           | 4.92%          | 73,361.37           | 5.90%          |
| 一年内到期的非流动负债    | 288,727.02          | 21.38%         | 101,966.22          | 8.20%          |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>575,663.16</b>   | <b>42.63%</b>  | <b>362,930.54</b>   | <b>29.18%</b>  |
| 长期借款           | 165,245.00          | 12.24%         | 299,332.05          | 24.07%         |
| 应付债券           | 538,394.50          | 39.87%         | 510,203.99          | 41.02%         |
| 长期应付款          | 70,675.78           | 5.23%          | 71,003.37           | 5.71%          |
| <b>非流动负债合计</b> | <b>774,643.00</b>   | <b>57.37%</b>  | <b>880,824.80</b>   | <b>70.82%</b>  |
| <b>负债总额</b>    | <b>1,350,306.15</b> | <b>100.00%</b> | <b>1,243,755.34</b> | <b>100.00%</b> |
| 其中：有息负债        | 1,196,412.38        | 88.60%         | 1,071,886.87        | 86.18%         |

数据来源：公司 2015-2016 年审计报告

截至 2016 年末，公司有息负债共计 119.64 亿元，较上年同比增长 11.62%，占负债总额的比重达到 88.60%，有息债务增长较快，且规模较大。另外，2017 年、2018 年公司需分别偿付有息负债本息 436,358.09 万元和 372,555.38 万元，特别是 2017 年需偿还有息负债达到 43.64 亿元，存在较大的集中偿付和即时支付压力。

**表23 截至 2016 年末有息负债偿还计划（单位：万元）**

| 年份        | 本金偿还金额              | 利息偿还金额            | 小计                  |
|-----------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 2017 年    | 355,958.81          | 80,399.28         | 436,358.09          |
| 2018 年    | 321,036.22          | 51,519.16         | 372,555.38          |
| 2019 年    | 205,526.78          | 30,651.80         | 236,178.58          |
| 2020 年    | 119,128.23          | 18,833.43         | 137,961.66          |
| 2021 年及以后 | 194,762.34          | 29,214.35         | 223,976.69          |
| <b>合计</b> | <b>1,196,412.38</b> | <b>210,618.02</b> | <b>1,407,030.40</b> |

资料来源：公司提供

2016 年公司资产虽大幅增长，但资产构成主要以基础设施建设投入为主，流动性较弱，对债务的保障水平不高，2016 年末速动比率仅为 0.73，较上年大幅下降。另外，随着公司有息债务规模的增长，利息支付规模也不断增加，在目前公司盈利能力并无实质性提升的情况下，公司 EBITDA 利息保障倍数近年来持续处在较低水平，存在一定的偿债压力。

**表24 公司 2015-2016 年偿债能力指标**

| 项目            | 2016 年    | 2015 年    |
|---------------|-----------|-----------|
| 资产负债率         | 60.38%    | 59.33%    |
| 流动比率          | 3.17      | 4.63      |
| 速动比率          | 0.73      | 1.39      |
| EBITDA（万元）    | 39,048.59 | 30,937.47 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 0.42      | 0.37      |

数据来源：公司 2015-2016 年审计报告，鹏元整理

## 六、债券偿还保障分析

担保方经营表现良好，担保实力强，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍可有效提升本期债券的信用水平

本期债券由三峡担保提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

三峡担保成立于 2006 年 9 月，原名为“重庆市三峡库区产业信用担保有限公司”，初始注册资本 5 亿元，由重庆渝富资产经营管理集团有限公司出资设立；2010 年 1 月更名为“重庆市三峡担保集团有限公司”，2015 年 5 月变更为现名。2016 年 11 月，三峡担保以资本公积 5.85 亿元和未分配利润 4.65 亿元，合计转增股本 10.50 亿元；

截至 2017 年 4 月 30 日，三峡担保注册资本及实收资本均为 46.50 亿元，控股股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司，其持股比例为 50.00%，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会。截至 2017 年 4 月 30 日，三峡担保股权结构如表 25 所示。

**表25 截至 2017 年 4 月 30 日三峡担保股权结构情况**

| 股东名称         | 出资额（亿元）           | 持股比例           |
|--------------|-------------------|----------------|
| 重庆渝富控股集团有限公司 | 232,500.00        | 50.00%         |
| 中国长江三峡集团公司   | 129,166.67        | 27.78%         |
| 国开金融有限责任公司   | 77,500.00         | 16.67%         |
| 三峡资本控股有限责任公司 | 25,833.33         | 5.55%          |
| <b>合计</b>    | <b>465,000.00</b> | <b>100.00%</b> |

资料来源：三峡担保提供

三峡担保主要从事间接融资担保、直接融资担保、非融资担保、小额贷款、投资咨询及财务顾问等业务，其中非融资担保主要为工程履约、支付保函、诉讼保全等，整体规模较小。近年三峡担保主要收入来源为担保业务、贷款业务和投资业务，2016 年三峡担保实现营业收入 14.95 亿元，其中担保费收入（已赚担保费）占比为 66.22%，担保业务仍是三峡担保最主要收入来源，近年业务规模也不断增长，2016 年三峡担保当期担保发生额为 604.73 亿元，同比大幅增长 44.95%，主要得益于保本基金担保规模的大幅增加；截至 2016 年末，三峡担保担保在保余额为 1,084.41 亿元，同比增长 47.82%。

截至 2016 年 12 月 31 日，三峡担保资产总额为 111.27 亿元，所有者权益合计为 64.59 亿元，资产负债率为 41.94%；2016 年度，三峡担保实现营业收入 14.95 亿元，利润总额 7.30 亿元，经营活动现金净流出 1.04 亿元。截至 2016 年末，三峡担保期末融资性担保在保责任余额 3,262,135.72 万元，融资性担保净资产放大倍数为 5.93 倍，担保仍有较大业务空间；此外，三峡担保风险准备较为充足，代偿能力较强，截至 2016 年末，三峡担保担保风险准备金余额为 245,006.61 万元，同比增长 14.82%，风险准备金覆盖率较上年末上升 1.79 个百分点至 7.51%，扣除应收代偿准备金后的风险准备金覆盖率为 6.32%，较上年末提升 1.15 个百分点。但鹏元也关注到，在信用风险高企的背景下，三峡担保的担保业务面临的潜在代偿风险随之增长，近年担保代偿率持续增长，2016 年全年代偿项目 55 个，当年代偿额 54,409.24 万元；三峡担保其他业务或财务指标如表 26 所示。

**表26 2015-2016 年三峡担保主要财务数据**

| 项目 | 2016 年 | 2015 年 |
|----|--------|--------|
|----|--------|--------|

|                    |              |              |
|--------------------|--------------|--------------|
| 总资产（万元）            | 1,112,662.33 | 1,011,512.83 |
| 所有者权益合计（万元）        | 645,880.57   | 609,797.49   |
| 资产负债率              | 41.94%       | 39.71%       |
| 营业收入（万元）           | 149,516.77   | 164,751.65   |
| 利润总额（万元）           | 72,959.24    | 71,475.65    |
| 经营活动净现金流（万元）       | -10,393.77   | 77,795.69    |
| 当期担保发生额（万元）*       | 6,047,279.67 | 4,171,959.32 |
| 期末融资性担保在保责任余额（万元）* | 3,262,135.72 | 3,732,657.12 |
| 担保风险准备金（万元）*       | 245,006.61   | 213,387.61   |
| 融资性担保净资产放大倍数*      | 5.93         | 7.11         |
| 累计担保代偿率*           | 1.67%        | 1.53%        |
| 累计代偿回收率*           | 44.78%       | 31.83%       |

注：带“\*”指标及数据为三峡担保本部口径。

资料来源：三峡担保提供，鹏元整理

综合来看，三峡担保实力较为雄厚，业务发展情况较好。经鹏元综合评定，三峡担保主体长期信用等级为 AA+，其为本期债券提供的无条件不可撤销连带责任保证担保仍可有效提升本期债券的信用水平。

## 七、或有事项分析

截至 2016 年 12 月 31 日，公司对外提供保证担保金额合计 445,864.61 万元（如下表所示），占 2016 年末所有者权益的 50.32%，规模较大且均无反担保措施，公司存在较大的或有负债风险。

**表 27 截至 2016 年 12 月 31 日公司对外担保情况（单位：万元）**

| 担保对象           | 单位性质 | 担保方式 | 反担保方式 | 担保金额      | 担保截止日期     |
|----------------|------|------|-------|-----------|------------|
| 重庆市智嘉建设有限公司    | 国有独资 | 信用担保 | 无     | 98,000.00 | 2031.6.20  |
| 重庆市智嘉建设有限公司    | 国有独资 | 信用担保 | 无     | 95,000.00 | 2034.8.16  |
| 重庆鸿亿置业有限公司     | 国有控股 | 信用担保 | 无     | 54,000.00 | 2037.3.29  |
| 重庆鸿业实业（集团）有限公司 | 国有控股 | 信用担保 | 无     | 50,000.00 | 2018.12.9  |
| 重庆鸿业实业（集团）有限公司 | 国有控股 | 信用担保 | 无     | 30,000.00 | 2018.12.25 |
| 重庆鸿业实业（集团）有限公司 | 国有控股 | 信用担保 | 无     | 30,000.00 | 2019.11.18 |
| 重庆鸿业实业（集团）有限公司 | 国有控股 | 信用担保 | 无     | 30,000.00 | 2019.12.27 |

|                  |      |      |   |                   |            |
|------------------|------|------|---|-------------------|------------|
| 重庆鸿业实业（集团）有限公司   | 国有控股 | 抵押担保 | 无 | 5,289.20          | 2021.11.26 |
| 重庆鸿业实业（集团）有限公司   | 国有控股 | 抵押担保 | 无 | 847.70            | 2020.6.7   |
| 重庆市黔江区民族职业教育中心   | 事业单位 | 抵押担保 | 无 | 20,587.71         | 2017.3.24  |
| 重庆银海融资租赁有限公司     | 国有控股 | 信用担保 | 无 | 15,000.00         | 2018.11.30 |
| 重庆朵朵润尔营养食品销售有限公司 | 民营   | 信用担保 | 无 | 9,500.00          | 2019.1     |
| 重庆钰鼎节能建筑工程有限公司   | 民营   | 抵押担保 | 无 | 4,640.00          | 2017.1.25  |
| 重庆市黔江区蚕业有限责任公司   | 民营   | 信用担保 | 无 | 3,000.00          | 2017.10.27 |
| <b>合计</b>        | -    | -    | - | <b>445,864.61</b> | -          |

注：重庆钰鼎节能建筑工程有限公司原名为重庆玉鼎节能建材有限公司，2016年4月11日变更为现名。

资料来源：公司提供

## 八、评级结论

2016年黔江区经济继续保持良好的发展态势，公共财政收入也保持增长；公司在建项目规模较大，业务持续性较好；作为黔江区重要的基础设施建设主体，公司继续得到当地政府较大的资金支持；同时，三峡担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍能有效提升本期债券信用水平。

同时鹏元也注意到，黔江区地方综合财力有所下降，对上级补助收入的依赖性有所增强，财政自给率较低；公司房地产业务趋于停滞，未来该业务收入的实现存在较大不确定性；公司铝产品加工业务未来盈利能力仍有待市场检验；公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，面临较大的资金压力；公司资产以基建项目成本及土地使用权为主，其他应收款存在资金被占用情况，资产流动性较差；公司有息负债规模增长较快，存在较大的即时偿付压力；公司对外担保规模较大，存在较大的或有负债风险。

基于上述情况，鹏元对本期债券信用等级维持为AA+，对公司主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。

## 附录一合并资产负债表（单位：万元）

| 项目             | 2016年               | 2015年               | 2014年               |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 货币资金           | 125,374.90          | 193,306.05          | 70,892.77           |
| 应收票据           | 193.33              | 0.00                | 0.00                |
| 应收账款           | 26,881.78           | 11,049.58           | 4,307.97            |
| 预付款项           | 24,170.52           | 21,505.08           | 12,142.21           |
| 其他应收款          | 231,767.38          | 272,057.46          | 135,569.77          |
| 存货             | 1,403,503.66        | 1,175,569.48        | 937,735.92          |
| 其他流动资产         | 11,791.03           | 8,046.13            | 1,000.00            |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>1,823,682.59</b> | <b>1,681,533.79</b> | <b>1,161,648.64</b> |
| 可供出售金融资产       | 200.00              | 0.00                | 0.00                |
| 长期股权投资         | 6,165.17            | 6,020.39            | 8,950.89            |
| 投资性房地产         | 29,082.38           | 30,113.33           | 1,191.01            |
| 固定资产           | 139,760.91          | 144,945.46          | 119,540.75          |
| 在建工程           | 114,573.65          | 107,279.47          | 11,272.83           |
| 工程物资           | 2,001.08            | 3,762.02            | 0.00                |
| 无形资产           | 101,162.38          | 103,675.36          | 55,070.48           |
| 长期待摊费用         | 11,127.82           | 10,688.70           | 3,397.44            |
| 递延所得税资产        | 360.87              | 163.12              | 102.98              |
| 生产性生物资产        | 238.32              | 232.29              | 239.02              |
| 其他非流动资产        | 8,014.56            | 8,012.53            | 0.00                |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>412,687.14</b>   | <b>414,892.68</b>   | <b>199,765.41</b>   |
| <b>资产总计</b>    | <b>2,236,369.73</b> | <b>2,096,426.47</b> | <b>1,361,414.05</b> |
| 短期借款           | 75,000.00           | 37,842.41           | 69,700.00           |
| 应付票据           | 58,620.08           | 59,855.71           | 55,935.00           |
| 应付账款           | 62,675.74           | 37,943.53           | 4,238.13            |
| 预收款项           | 778.45              | 31,471.42           | 54,093.15           |
| 应付职工薪酬         | 618.27              | 548.67              | 197.40              |
| 应交税费           | 5,944.49            | 6,334.55            | 3,852.49            |
| 应付利息           | 16,706.67           | 13,606.67           | 11,698.15           |
| 应付股利           | 193.51              | 0.00                | 89,624.47           |
| 其他应付款          | 66,398.92           | 73,361.37           |                     |
| 一年内到期的非流动负债    | 288,727.02          | 101,966.22          | 121,376.94          |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>575,663.16</b>   | <b>362,930.54</b>   | <b>411,053.11</b>   |
| 长期借款           | 165,245.00          | 299,332.05          | 117,928.66          |
| 应付债券           | 538,394.50          | 510,203.99          | 217,107.70          |
| 长期应付款          | 70,675.78           | 71,003.37           | 27,298.16           |
| 递延收益           | 326.72              | 285.38              | 0.00                |

|               |                     |                     |                     |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 非流动负债合计       | <b>774,643.00</b>   | <b>880,824.80</b>   | <b>362,334.52</b>   |
| 负债合计          | <b>1,350,306.15</b> | <b>1,243,755.34</b> | <b>773,387.63</b>   |
| 实收资本（股本）      | 276,100.00          | 272,900.00          | 262,000.00          |
| 资本公积          | 402,674.62          | 400,377.98          | 238,119.84          |
| 其他综合收益        | -10.31              | -10.31              | -4.80               |
| 盈余公积          | 62,059.21           | 51,804.62           | 41,024.32           |
| 专项储备          | 149.41              | 44.42               | 0.00                |
| 未分配利润         | 66,651.58           | 59,939.91           | 46,887.05           |
| 归属于母公司所有者权益合计 | <b>807,624.50</b>   | <b>785,056.61</b>   | <b>588,031.22</b>   |
| 少数股东权益        | <b>78,439.08</b>    | <b>67,614.51</b>    | <b>0.00</b>         |
| 所有者权益合计       | <b>886,063.58</b>   | <b>852,671.13</b>   | <b>588,031.22</b>   |
| 负债和所有者权益总计    | <b>2,236,369.73</b> | <b>2,096,426.47</b> | <b>1,361,418.85</b> |

资料来源：公司 2014-2016 年审计报告

## 附录二合并利润表（单位：万元）

| 项 目                 | 2016 年     | 2015 年     | 2014 年    |
|---------------------|------------|------------|-----------|
| 一、营业收入              | 125,470.16 | 103,268.40 | 61,880.22 |
| 二、营业总成本             | 114,521.92 | 102,497.53 | 52,944.37 |
| 减：营业成本              | 95,238.04  | 79,761.41  | 37,618.00 |
| 营业税金及附加             | 2,068.57   | 3,600.26   | 1,825.19  |
| 销售费用                | 1,378.04   | 530.63     | 254.59    |
| 管理费用                | 13,264.08  | 16,794.56  | 12,109.61 |
| 财务费用                | 1,575.52   | 1,536.75   | 885.99    |
| 资产减值损失              | 997.66     | 273.91     | 250.99    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）     | 241.25     | -557.02    | -138.37   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | 144.79     | -557.02    | 0.00      |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）   | 11,189.50  | 213.85     | 8,797.48  |
| 加：营业外收入             | 13,415.06  | 21,816.20  | 10,523.08 |
| 减：营业外支出             | 280.92     | 1,097.53   | 931.82    |
| 其中：非流动资产处置损失        | 0.06       | 20.20      | 9.01      |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 24,323.63  | 20,932.53  | 18,388.73 |
| 减：所得税费用             | 3,338.96   | 2,065.87   | 1,759.86  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）   | 20,984.67  | 18,866.66  | 16,628.87 |
| 六、归属于母公司所有者的净利润     | 19,810.30  | 19,102.15  | 16,628.87 |

资料来源：公司 2014-2016 年审计报告

### 附录三-1合并现金流量表（单位：万元）

| 项目                        | 2016年             | 2015年              | 2014年             |
|---------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                   |                    |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 148,240.73        | 89,556.59          | 70,840.38         |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 90,906.84         | 20,722.53          | 52,504.33         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>239,147.57</b> | <b>110,279.12</b>  | <b>123,344.71</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 247,451.23        | 153,172.41         | 128,407.95        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 11,765.79         | 9,726.57           | 6,265.55          |
| 支付的各项税费                   | 15,371.04         | 16,429.05          | 16,179.30         |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 34,780.58         | 153,909.34         | 14,623.98         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>309,368.63</b> | <b>333,237.37</b>  | <b>165,476.79</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-70,221.06</b> | <b>-222,958.25</b> | <b>-42,132.08</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                    |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 1,740.00          | 1,000.00           | 0.00              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 0.06              | 0.00               | 5.45              |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 0.00              | 585.61             | 237.11            |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>1,740.06</b>   | <b>1,585.61</b>    | <b>242.56</b>     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 29,080.19         | 23,052.93          | 1,238.92          |
| 投资支付的现金                   | 200.00            | 21,792.53          | 5,000.00          |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 0.00              | 0.00               | 100.00            |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>29,280.19</b>  | <b>44,845.46</b>   | <b>6,338.92</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-27,540.13</b> | <b>-43,259.85</b>  | <b>-6,096.36</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                    |                   |
| 吸收投资收到的现金                 | 5,496.64          | 61,273.00          | 18,182.84         |
| 取得借款收到的现金                 | 348,110.00        | 692,843.27         | 405,860.84        |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 10,142.77         | 0.00               | 0.00              |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>363,749.41</b> | <b>754,116.27</b>  | <b>424,043.68</b> |
| 偿还债务支付的现金                 | 223,091.99        | 253,442.60         | 225,886.55        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 91,686.29         | 87,422.33          | 62,144.00         |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 0.00              | 53,267.40          | 84,099.15         |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>314,778.27</b> | <b>394,132.32</b>  | <b>372,129.69</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>48,971.13</b>  | <b>359,983.95</b>  | <b>51,913.98</b>  |
| <b>四、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-48,790.06</b> | <b>93,765.84</b>   | <b>3,685.55</b>   |

资料来源：公司 2014-2016 年审计报告

### 附录三-2合并现金流量表补充资料（单位：万元）

| 项目                      | 2016年             | 2015年              | 2014年             |
|-------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>净利润</b>              | <b>20,993.49</b>  | <b>18,866.66</b>   | <b>16,628.87</b>  |
| 加：资产减值准备                | 985.91            | 273.91             | 250.99            |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 6,209.19          | 4,879.65           | 3,916.38          |
| 无形资产摊销                  | 2,627.11          | 2,299.04           | 913.00            |
| 长期待摊费用摊销                | 4,215.81          | 1,387.13           | 873.29            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失   | 0.06              | 20.20              | 0.00              |
| 财务费用                    | 1,672.85          | 1,471.60           | 1,020.87          |
| 投资损失                    | -241.25           | 557.02             | 138.37            |
| 递延所得税资产减少               | -194.80           | -57.51             | -35.20            |
| 存货的减少                   | -111,966.69       | -100,108.57        | -50,618.19        |
| 经营性应收项目的减少              | 16,856.57         | -156,030.52        | 9,767.35          |
| 经营性应付项目的增加              | -11,379.29        | 3,483.13           | -24,992.50        |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>    | <b>-70,221.06</b> | <b>-222,958.25</b> | <b>-42,136.78</b> |

资料来源：公司 2014-2016 年审计报告

## 附录四主要财务指标表

| 项目            | 2016年        | 2015年        | 2014年      |
|---------------|--------------|--------------|------------|
| 资产负债率         | 60.38%       | 59.33%       | 56.81%     |
| 有息债务（万元）      | 1,196,412.38 | 1,071,886.87 | 586,596.47 |
| 流动比率          | 3.17         | 4.63         | 2.83       |
| 速动比率          | 0.73         | 1.39         | 0.54       |
| 综合毛利率         | 24.10%       | 22.76%       | 39.21%     |
| 收现比           | 1.18         | 0.87         | 1.14       |
| EBITDA（万元）    | 39,048.59    | 30,937.47    | 25,002.00  |
| EBITDA 利息保障倍数 | 0.42         | 0.37         | 0.33       |

资料来源：公司2014-2016年审计报告，鹏元整理

### 附录五-1 2016年纳入公司合并报表范围的一级子公司情况(单位:万元)

| 子公司全称              | 子公司简称 | 持股比例(%) | 注册资本      | 期末实际出资额   | 业务性质   |
|--------------------|-------|---------|-----------|-----------|--------|
| 重庆博宏城市建设开发有限公司     | 博宏开发  | 100.00  | 5,000.00  | 5,000.00  | 房地产开发  |
| 重庆市宏广广告有限公司        | 宏广广告  | 100.00  | 400.00    | 400.00    | 广告     |
| 重庆市黔江区八方建筑工程有限责任公司 | 八方建筑  | 100.00  | 2,500.00  | 2,500.00  | 建筑     |
| 重庆市鸿林园林绿化有限公司      | 鸿林园林  | 100.00  | 1,000.00  | 1,000.00  | 园林绿化   |
| 重庆博通物业管理有限公司       | 博通物业  | 100.00  | 450.00    | 450.00    | 物业管理   |
| 重庆市富硕农业发展有限公司      | 富硕农业  | 100.00  | 100.00    | 100.00    | 农贸市场经营 |
| 重庆宏锐环保科技发展有限公司     | 宏锐环保  | 100.00  | 1,500.00  | 1,500.00  | 医疗垃圾清理 |
| 重庆市宏剑保安有限公司        | 宏剑保安  | 100.00  | 100.00    | 100.00    | 保安     |
| 重庆市宏郡测绘咨询有限公司      | 宏郡测绘  | 100.00  | 200.00    | 200.00    | 测绘咨询   |
| 重庆京宏源实业有限公司        | 京宏源实业 | 64.33   | 89,720.00 | 57,200.00 | 生产、制造  |
| 重庆恒利盛商贸有限公司        | 恒利盛商贸 | 51.00   | 4,000.00  | 2,040.00  | 制造、销售  |

资料来源:公司2016年审计报告

## 附录五-2 2016 年纳入公司合并报表范围的孙公司情况（单位：万元）

| 孙公司全称         | 孙公司简称 | 持股比例 (%) | 注册资本      | 期末实际出资额   | 业务性质             |
|---------------|-------|----------|-----------|-----------|------------------|
| 重庆六品建材有限责任公司  | 六品建材  | 100.00   | 100.00    | 100.00    | 建筑材料加工、销售        |
| 重庆新诚钰国际贸易有限公司 | 新诚钰贸易 | 100.00   | 5,000.00  | 5,000.00  | 货物与技术的进出口        |
| 重庆京宏源铝业有限公司   | 京宏源铝业 | 100.00   | 20,000.00 | 20,000.00 | 铝合金板的生产、销售       |
| 重庆京宏源热电有限公司   | 京宏源热电 | 100.00   | 30,000.00 | 30,000.00 | 发电、电力相关设备技术引进、研发 |

资料来源：公司 2016 年审计报告

## 附录六 截至2016年末公司土地资产情况（单位：平方米、万元）

| 土地使用证编号                 | 土地位置                    | 性质 | 用途    | 面积        | 账面价值     | 是否抵押 |
|-------------------------|-------------------------|----|-------|-----------|----------|------|
| 302 房地证 2010 字第 00511 号 | 黔江区蓬东乡麻田村六组(方家沟)        | 出让 | 住宅    | 17,425.66 | 400.12   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00512 号 | 黔江区蓬东乡麻田村六组(油曹)         | 出让 | 住宅    | 10,792.00 | 247.81   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00513 号 | 黔江区城西办事处洞塘居委(月亮潭)       | 出让 | 住宅    | 748.46    | 50.87    | 否    |
| 302 房地证 2010 字第 00514 号 | 黔江区城西办事处册山居委八组          | 出让 | 商业和住宅 | 1,229.58  | 83.57    | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00515 号 | 黔江区城西办事处册山居委八组          | 出让 | 商业和住宅 | 7,101.76  | 482.68   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00516 号 | 黔江区城西办事处塘坊居委一组          | 出让 | 商业和住宅 | 2,231.53  | 151.67   | 否    |
| 302 房地证 2010 字第 00517 号 | 黔江区城西办事处册山居委一组          | 出让 | 商业和住宅 | 2,621.18  | 178.15   | 否    |
| 302 房地证 2010 字第 00518 号 | 黔江区城西办事处塘坊居委一组          | 出让 | 商业和住宅 | 10,811.80 | 734.83   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00519 号 | 黔江区城西办事处塘坊居委一组          | 出让 | 商业和住宅 | 992.05    | 67.42    | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00520 号 | 黔江区城西办事处册山居委八组          | 出让 | 商业和住宅 | 17,066.77 | 1,159.95 | 否    |
| 302 房地证 2010 字第 00521 号 | 黔江区城西办事处洞塘居委二组          | 出让 | 商业和住宅 | 4,504.53  | 306.15   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00522 号 | 黔江区城西办事处洞塘居委一组          | 出让 | 商业和住宅 | 3,082.55  | 0.44     | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00523 号 | 黔江区正阳街道办事处团结居委二组        | 出让 | 商业和住宅 | 16,254.60 | 986.95   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00524 号 | 黔江区正阳街道办事处群力居委一组        | 出让 | 商业和住宅 | 15,886.50 | 964.60   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00525 号 | 黔江区正阳街道办事处桐坪五组(炸山坨)     | 出让 | 商业和住宅 | 27,687.68 | 1,694.44 | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00526 号 | 黔江区正阳街道办事处桐坪居委一组        | 出让 | 商业和住宅 | 16,348.72 | 992.67   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00527 号 | 黔江区正阳街道办事处桐坪居委五组        | 出让 | 商业和住宅 | 1,917.81  | 124.47   | 是    |
| 302 房地证 2010 字第 00528 号 | 黔江区正阳办事处群力居委三组(老319 国道) | 出让 | 商业和住宅 | 2,863.57  | 185.86   | 是    |

|                         |                           |    |       |           |          |   |
|-------------------------|---------------------------|----|-------|-----------|----------|---|
| 302 房地证 2010 字第 00529 号 | 黔江区正阳街道办事处桐坪居委一组(白杨坪)     | 出让 | 商业和住宅 | 54,048.32 | 3,281.73 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00533 号 | 黔江区阿蓬江镇两河居委七组(香树湾)        | 出让 | 住宅    | 9,992.25  | 251.71   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00534 号 | 黔江区阿蓬江镇两河居委四组(盖坪)         | 出让 | 住宅    | 21,742.94 | 547.72   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00535 号 | 黔江区阿蓬江镇两河居委一组(镇政府)        | 出让 | 住宅    | 3,706.57  | 93.37    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00536 号 | 黔江区阿蓬江镇高碛居委一组(门口山隧道)      | 出让 | 住宅    | 19,002.23 | 478.68   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00537 号 | 黔江区阿蓬江镇高碛居委十组代河脚到两河之间桑树坡) | 出让 | 住宅    | 25,359.28 | 638.82   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00538 号 | 黔江区阿蓬江镇高碛居委七组(箱子岩水电站旁)    | 出让 | 住宅    | 8,105.52  | 204.18   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00539 号 | 黔江区阿蓬江镇石合村一组(北老原)         | 出让 | 住宅    | 13,134.19 | 437.43   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00540 号 | 黔江区阿蓬江镇石合村一组(两河口大桥)       | 出让 | 住宅    | 12,055.83 | 303.69   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00541 号 | 黔江区阿蓬江镇石合村一组(彭家槽)         | 出让 | 住宅    | 2,970.60  | 74.83    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00542 号 | 黔江区阿蓬江镇高碛村六组              | 出让 | 住宅    | 3,225.03  | 81.24    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00543 号 | 黔江区城东办事处香水居委四组(半河沟)       | 出让 | 住宅    | 1,047.90  | 35.09    | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 00544 号 | 黔江区城南办事处香水居委四组            | 出让 | 住宅    | 19,499.08 | 653.01   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00545 号 | 黔江区城南办事处香水居委四组            | 出让 | 住宅    | 5,341.20  | 178.87   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00546 号 | 黔江区城南办事处香水居委四组(大石坝)       | 出让 | 住宅    | 21,208.71 | 710.26   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00547 号 | 黔江区城南办事处香水居委一组(小沟口)       | 出让 | 住宅    | 3,821.89  | 127.99   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00550 号 | 黔江区城南办事处菱角居委一组            | 出让 | 住宅    | 7,447.24  | 249.40   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00551 号 | 黔江区城南办事处青坪居委四组(王          | 出让 | 住宅    | 9,848.72  | 329.83   | 否 |

|                         |                           |    |       |           |          |   |
|-------------------------|---------------------------|----|-------|-----------|----------|---|
|                         | 家坡)                       |    |       |           |          |   |
| 302 房地证 2010 字第 00552 号 | 黔江区城南办事处青坪居委二组(马家沟)       | 出让 | 住宅    | 12,372.29 | 414.34   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00553 号 | 黔江区城南办事处青坪居委三组(杉树边)       | 出让 | 住宅    | 11,217.90 | 375.68   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00554 号 | 黔江区城南办事处青坪居委二组            | 出让 | 住宅    | 7,684.03  | 257.34   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00555 号 | 黔江区濯水镇三门居委六组(石鸡坨)         | 出让 | 住宅    | 5,451.22  | 137.32   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00556 号 | 黔江区濯水镇三门居委一组(中沟)          | 出让 | 住宅    | 16,462.80 | 414.71   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00557 号 | 黔江区濯水镇三门居委五组(蓝马石)         | 出让 | 住宅    | 8,445.86  | 281.28   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00558 号 | 黔江区濯水镇三门居委六组(大湾)          | 出让 | 住宅    | 6,043.16  | 152.24   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00559 号 | 黔江区濯水镇三门居委六组(烂田湾)         | 出让 | 住宅    | 22,086.95 | 556.38   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00560 号 | 黔江区濯水镇三门居委六组(烂田湾)         | 出让 | 住宅    | 3,651.57  | 91.99    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00561 号 | 黔江区濯水镇濯水居委八组(干家坝)         | 出让 | 住宅    | 9,129.66  | 229.99   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00562 号 | 黔江区濯水镇濯水居委九组(孙家坡)         | 出让 | 住宅    | 8,702.79  | 219.23   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00563 号 | 黔江区濯水镇白杨居委四组(干溪沟)         | 出让 | 住宅    | 8,325.41  | 209.72   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00564 号 | 黔江区濯水镇濯水居委八组(黄家岩)         | 出让 | 住宅    | 15,108.85 | 380.60   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00565 号 | 黔江区冯家镇照耀村一组(茶花桥)          | 出让 | 住宅    | 21,117.00 | 668.56   | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 00566 号 | 黔江区冯家镇照耀村四组(老收费站处)        | 出让 | 住宅    | 1,476.20  | 46.74    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00567 号 | 黔江区冯家镇照耀村一组(羊角岩)          | 出让 | 住宅    | 1,202.15  | 38.06    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00568 号 | 黔江区冯家镇照耀村一组(319 线石家方向岔路口) | 出让 | 住宅    | 6,012.90  | 190.36   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00569 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委一组(红火槽)     | 出让 | 商业和住宅 | 30,059.83 | 1,801.77 | 是 |

|                         |                          |    |       |           |          |   |
|-------------------------|--------------------------|----|-------|-----------|----------|---|
| 302 房地证 2010 字第 00570 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委12组(土地沟)   | 出让 | 商业和住宅 | 8,477.39  | 588.14   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00571 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委11组(家担湾)   | 出让 | 商业和住宅 | 19,768.86 | 1,371.54 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00572 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委十组(程家老店子)  | 出让 | 商业和住宅 | 1,957.55  | 135.81   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00573 号 | 黔江区舟白街道办事处平坝居委           | 出让 | 商业和住宅 | 71,214.51 | 4,940.75 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00575 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委三组(胡家槽)    | 出让 | 商业和住宅 | 8,367.45  | 567.48   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00576 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委12组(收费站)   | 出让 | 商业和住宅 | 635.04    | 37.57    | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 00577 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委10组(湾塘)    | 出让 | 商业和住宅 | 7,302.03  | 431.99   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00578 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委一组(红火槽房地产) | 出让 | 商业和住宅 | 655.20    | 38.25    | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 00579 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委三组(鸿园加油站)  | 出让 | 商业和住宅 | 1,174.91  | 68.59    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00580 号 | 黔江区沙坝乡万庆五组               | 出让 | 商业和住宅 | 16,805.56 | 401.92   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00581 号 | 黔江区沙坝乡十字村一组(新进坝)         | 出让 | 住宅    | 1,729.48  | 41.37    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00582 号 | 黔江区沙坝乡十字村三组(新房子)         | 出让 | 住宅    | 14,770.87 | 471.41   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00583 号 | 黔江区沙坝乡十字村三组(烂桥子)         | 出让 | 住宅    | 2,607.84  | 83.23    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00584 号 | 黔江区沙坝乡十字村二组(曹家田)         | 出让 | 住宅    | 2,543.98  | 60.84    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00585 号 | 黔江区沙坝乡十字村三组(罗家槽)         | 出让 | 住宅    | 755.39    | 18.06    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00586 号 | 黔江区沙坝乡十字村一组(新井坝)         | 出让 | 住宅    | 1,184.89  | 28.34    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00587 号 | 黔江区沙坝乡十字村三组(花地坪大桥)       | 出让 | 住宅    | 1,805.81  | 43.19    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00588 号 | 黔江区沙坝乡十字村三组(槽田)          | 出让 | 住宅    | 7,104.38  | 169.91   | 是 |

|                         |                       |    |       |            |          |   |
|-------------------------|-----------------------|----|-------|------------|----------|---|
| 302 房地证 2010 字第 00589 号 | 黔江区沙坝乡三台村三组(瓦窑堡)      | 出让 | 住宅    | 3,600.65   | 86.11    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00590 号 | 黔江区沙坝乡三台村一组(隧道口)      | 出让 | 住宅    | 17,481.32  | 557.91   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00591 号 | 黔江区沙坝乡三台村一组           | 出让 | 住宅    | 27,728.17  | 884.94   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00592 号 | 黔江区沙坝乡三台村一组(班竹林)      | 出让 | 住宅    | 9,430.60   | 225.55   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00593 号 | 黔江区沙坝乡三台村一组(成子林)      | 出让 | 住宅    | 7,761.05   | 185.62   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00594 号 | 黔江区沙坝乡脉东村三组(叉路口)      | 出让 | 住宅    | 6,008.89   | 191.77   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00595 号 | 黔江区沙坝乡脉东村三组(老鹰岩)      | 出让 | 住宅    | 3,512.24   | 84.00    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00596 号 | 黔江区沙坝乡脉东村三组(69 原种猪场)  | 出让 | 住宅    | 8,132.55   | 194.50   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00597 号 | 黔江区沙坝乡脉东村一组(花地湾)      | 出让 | 住宅    | 6,107.61   | 146.07   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00598 号 | 黔江区沙坝乡脉东村二组(新房子)      | 出让 | 住宅    | 4,208.26   | 100.65   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00599 号 | 黔江区沙坝乡脉东村一组(石灰厂)      | 出让 | 住宅    | 16,874.72  | 403.58   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00600 号 | 黔江区沙坝乡脉东村一组(团堡)       | 出让 | 住宅    | 21,428.24  | 512.48   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00601 号 | 黔江区沙坝乡脉东村一组(庙堡)       | 出让 | 住宅    | 1,045.26   | 25.00    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00602 号 | 黔江区沙坝乡脉东村二组(岩脚)       | 出让 | 住宅    | 2,889.47   | 69.11    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00603 号 | 黔江区沙坝乡脉东村三组(崖下)       | 出让 | 住宅    | 8,794.84   | 210.34   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00604 号 | 黔江区沙坝乡万庆村五组(风筒岩)      | 出让 | 住宅    | 177,139.38 | 4,236.51 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00605 号 | 黔江区沙坝乡木良村(洞沟大桥)       | 出让 | 住宅    | 10,235.17  | 326.66   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01006 号 | 黔江区城南办事处香水居委三组        | 出让 | 商业和住宅 | 22,615.42  | 1,464.36 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01007 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委十组(陈家云) | 出让 | 商业和住宅 | 5,191.41   | 251.83   | 是 |

|                         |                           |    |       |           |          |   |
|-------------------------|---------------------------|----|-------|-----------|----------|---|
| 302 房地证 2010 字第 01008 号 | 黔江区濯水镇三门居委七组(李家湾)         | 出让 | 商业和住宅 | 10,162.60 | 431.47   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01009 号 | 黔江区阿蓬江镇石合村一组(小槽)          | 出让 | 商业和住宅 | 1,210.30  | 51.48    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01010 号 | 黔江区阿蓬江镇高碛村七组(代河脚)         | 出让 | 商业和住宅 | 2,975.02  | 97.30    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01011 号 | 黔江区城西办事处塘坊居委一组            | 出让 | 商业和住宅 | 799.48    | 54.75    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01012 号 | 黔江区正阳街道办事处桐坪居委一组(片地沟)     | 出让 | 商业和住宅 | 2,263.79  | 120.53   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01013 号 | 黔江区石会镇武陵居委九组(长田湾大桥)       | 出让 | 商业和住宅 | 4,312.24  | 183.41   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01014 号 | 黔江区石会镇武陵居委九组(沙特湾大桥)       | 出让 | 商业和住宅 | 63,802.43 | 2,153.78 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01015 号 | 黔江区沙坝乡十字村三组(沙坡)           | 出让 | 商业和住宅 | 19,154.44 | 573.38   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01016 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委十二组(龙洞湾房地产) | 出让 | 商业和住宅 | 1,945.45  | 124.88   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01017 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委一组(胡家曹)     | 出让 | 商业和住宅 | 1,511.21  | 73.31    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01018 号 | 黔江区濯水镇三门居委六组(石鸡砣)         | 出让 | 商业和住宅 | 4,185.52  | 137.23   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01019 号 | 黔江区濯水镇三门居委五组(堡坎)          | 出让 | 商业和住宅 | 26,992.48 | 884.99   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01020 号 | 黔江区濯水镇三门居委六组(石鸡砣)         | 出让 | 商业和住宅 | 2,288.03  | 75.02    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01021 号 | 黔江区濯水镇三门居委六组(石鸡砣)         | 出让 | 商业和住宅 | 3,170.70  | 103.96   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01022 号 | 黔江区濯水镇三门居委八组(六家坝)         | 出让 | 商业和住宅 | 7,937.34  | 338.39   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01023 号 | 黔江区城南办事处菱角居委一组            | 出让 | 商业和住宅 | 6,698.27  | 411.27   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01024 号 | 黔江区冯家镇照耀村一组(319 线与石家岔路口)  | 出让 | 商业和住宅 | 3,515.70  | 128.72   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01025 号 | 黔江区正阳街道办事处桐坪居委五组          | 出让 | 商业和住宅 | 22,800.40 | 1,116.25 | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 01026 号 | 黔江区沙坝乡木良村(木连山大桥)          | 出让 | 商业和住宅 | 16,511.95 | 696.46   | 是 |

|                         |                         |    |       |           |          |   |
|-------------------------|-------------------------|----|-------|-----------|----------|---|
| 302 房地证 2010 字第 01027 号 | 黔江区沙坝乡木连村(张家湾大桥)        | 出让 | 商业和住宅 | 30,840.61 | 923.21   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01028 号 | 黔江区沙坝乡万庆村五组(飞水岩)        | 出让 | 商业和住宅 | 2,628.75  | 91.32    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01029 号 | 黔江区沙坝乡脉东村一组(良家堡)        | 出让 | 商业和住宅 | 27,482.56 | 822.69   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01030 号 | 黔江区沙坝乡脉东村三组(加油站)        | 出让 | 商业和住宅 | 12,596.32 | 377.07   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01031 号 | 黔江区沙坝乡脉东村一组(牛蛇干)        | 出让 | 商业和住宅 | 2,398.36  | 71.79    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01032 号 | 黔江区阿蓬江镇高碛居委六组(庙水沟)      | 出让 | 商业和住宅 | 2,767.31  | 90.50    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01033 号 | 黔江区濯水镇濯水居委五组(乌杨树)       | 出让 | 商业和住宅 | 13,236.90 | 564.33   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01034 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委一组(平坝中学)  | 出让 | 商业和住宅 | 17,269.30 | 837.74   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01035 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委十二组(刘家湾)  | 出让 | 商业和住宅 | 16,447.01 | 929.45   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01036 号 | 黔江区冯家镇照耀村二组(319 线与双电杆处) | 出让 | 商业和住宅 | 4,250.70  | 154.77   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01037 号 | 黔江区冯家镇照耀村一组(319 线石灰窑处)  | 出让 | 商业和住宅 | 1,343.80  | 49.07    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01038 号 | 黔江区冯家镇照耀村二组(319 线石灰窑处)  | 出让 | 商业和住宅 | 2,620.70  | 95.68    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01039 号 | 黔江区沙坝乡十字村三组(水竹林)        | 出让 | 商业和住宅 | 7,771.75  | 327.81   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01040 号 | 黔江区沙坝乡三台村一组(正坝)         | 出让 | 商业和住宅 | 5,995.94  | 252.91   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01041 号 | 黔江区沙坝乡三台村一组(铧头山)        | 出让 | 商业和住宅 | 56,968.51 | 2,402.90 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01042 号 | 黔江区舟白街道办事处路东居委十二组       | 出让 | 商业和住宅 | 1,683.79  | 81.68    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01561 号 | 黔江区蓬东乡麻田村四组             | 出让 | 商业和住宅 | 629.70    | 21.58    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01562 号 | 黔江区金洞乡杨家村一组(大河边)        | 出让 | 商业和住宅 | 3,567.33  | 129.02   | 是 |

|                          |                         |    |       |           |          |   |
|--------------------------|-------------------------|----|-------|-----------|----------|---|
| 302 房地证 2010 字第 01563 号  | 黔江区金洞乡鱼泉村六组(米井沟)        | 出让 | 商业和住宅 | 35,779.24 | 1,293.96 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01564 号  | 黔江区冯家街道办事处中坝村(血坨 2)     | 出让 | 商业和住宅 | 3,072.04  | 112.55   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01565 号  | 黔江区冯家街道办事处中坝村二组(蓬江)     | 出让 | 商业和住宅 | 2,356.12  | 86.32    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01566 号  | 黔江区冯家街道办事处中坝村二组(血陀 1)   | 出让 | 商业和住宅 | 2,656.52  | 97.32    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01567 号  | 黔江区冯家镇桥南村二组(高家堡)        | 出让 | 商业和住宅 | 31,459.59 | 1,335.57 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01568 号  | 黔江区金溪镇平溪村居民点(保大田)       | 出让 | 商业和住宅 | 17,871.00 | 566.27   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01569 号  | 黔江区金洞乡杨家村一组(纸厂沟)        | 出让 | 商业和住宅 | 22,394.50 | 809.90   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01570 号  | 黔江区金洞乡杨家村一组(王玄沟)        | 出让 | 商业和住宅 | 17,184.81 | 569.71   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01571 号  | 黔江区冯家街道办事处中坝村二组(大中坝)    | 出让 | 商业和住宅 | 11,059.24 | 442.25   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01572 号  | 黔江区金溪镇桃平村三社(半河沟)        | 出让 | 商业和住宅 | 3,093.30  | 97.82    | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01573 号  | 黔江区金洞乡杨家村一组(小河溪)        | 出让 | 商业和住宅 | 8,310.56  | 300.56   | 是 |
| 302 房地证 2011 字第 005091 号 | 黔江区舟白街道办事处平坝居委六组        | 出让 | 商业和住宅 | 15,109.25 | 3,324.04 | 是 |
| 302 房地证 2003 字第 01924 号  | 黔江区城东街道办事处(原体育馆至文化公园河堤) | 出让 | 住宅    | 7,380.00  | 145.13   | 是 |
| 302 房地证 2003 字第 01921 号  | 城南街道办事处上沙坝              | 出让 | 住宅    | 5,125.00  | 135.33   | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 03398 号  | 黔江区正阳镇                  | 出让 | 工业    | 14,702.00 | 221.63   | 是 |
| 302 房地证 2011 字第 001813 号 | 黔江区正阳镇朝阳居委博牛坨安置区        | 出让 | 商业和住宅 | 75,055.96 | 3,527.63 | 否 |
| 302 房地证 2014 字第 00715 号  | 黔江区正阳镇朝阳居委博牛坨安置区        | 出让 | 商业和住宅 | 47,694.02 | 2,122.07 | 否 |
| 302 房地证 2011 字第 001817 号 | 黔江区城西办事处文体路(文体中心旁 1 号地) | 出让 | 商业和住宅 | 8,670.87  | 320.36   | 否 |
| 302 房地证 2011 字第 001812 号 | 黔江区城西街道办事处文体路黄家湾        | 出让 | 商业和住宅 | 1,277.04  | 45.34    | 否 |

|   |                           |    |       |            |           |   |
|---|---------------------------|----|-------|------------|-----------|---|
| 302 房地证 2011 字第 001808 号                  | 黔江区城西办事处文体路(文体中心旁 2 号地)   | 出让 | 商业和住宅 | 6,246.04   | 230.77    | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 03395 号                   | 黔江区城西办事处文体路               | 出让 | 商业和住宅 | 4,143.89   | 153.10    | 否 |
| 302 房地证 2006 字第 03347 号(正在办理权证变更)         | 黔江城区东办事处下坝居委小桥巷北临王小林房屋    | 出让 | 其他    | 25.23      | 2.92      | 否 |
| 302 房地证 2006 字第 03349 号(正在办理权证变更)         | 黔江城区东办事处下坝居委烟草公司仓库旁       | 出让 | 其他    | 859.28     | 34.46     | 否 |
| 302 房地证 2006 字第 03351 号变更 2013 字第 03493 号 | 黔江城区东办事处下坝居委联通公司办公楼旁      | 出让 | 其他    | 388.00     | 44.91     | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 03401 号                   | 城东办事处下坝居委河滨南路             | 出让 | 商业和住宅 | 4,559.98   | 195.43    | 否 |
| 302 房地证 2011 字第 001811 号                  | 黔江城区东街道办事处下坝居委河滨南路        | 出让 | 商业和住宅 | 7,062.76   | 304.00    | 是 |
| 302 房地证 2006 字第 03348 号(正在办理权证变更)         | 黔江城区东办事处杨柳街临新华东路(南临朱吉安房屋) | 出让 | 其他    | 33.00      | 6.24      | 否 |
| 302 房地证 2008 字第 02368 号                   | 黔江区濯水镇濯水居委                | 出让 | 工业    | 27,741.47  | 618.81    | 否 |
| 302 房产证 2009 字第 02463 号                   | 黔江区濯水镇柏杨居委                | 出让 | 商业和住宅 | 50,244.00  | 1,607.81  | 是 |
| 302 房产证 2009 字第 02486 号                   | 黔江区濯水镇濯水居委 5 组            | 出让 | 商业和住宅 | 13,274.00  | 424.77    | 是 |
| 302 房产证 2009 字第 02487 号                   | 黔江区濯水镇濯水居委 3 组, 蒲花居委 1 组  | 出让 | 商业和住宅 | 82,919.00  | 2,653.41  | 是 |
| 302 房产证 2009 字第 02488 号                   | 黔江区濯水镇柏杨居委 5 组            | 出让 | 商业和住宅 | 56,014.00  | 1,792.45  | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01602 号                   | 黔江区正阳镇积富居委                | 出让 | 商业和住宅 | 139,801.53 | 36,886.47 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01600 号                   | 黔江区正阳镇朝阳居委 1 组 6 号地       | 出让 | 商业和住宅 | 118,374.69 |           | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01601 号                   | 黔江区正阳镇朝阳居委 1 组 3 号地       | 出让 | 商业和住宅 | 71,438.62  |           | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01599 号原证 2008 字第 0936    | 黔江区正阳镇群力居委 1 组 2 号地       | 出让 | 商业和住宅 | 56,919.25  |           | 否 |

|                          |   |    |       |            |          |   |
|--------------------------|---|----|-------|------------|----------|---|
| 302 房地证 2010 字第 03399 号  | 黔江区正阳镇朝阳居委 1 组 2 号地   | 出让 | 商业和住宅 | 130,597.69 |          | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 03404 号  | 黔江区正阳镇朝阳居委 1 组 4 号地   | 出让 | 商业和住宅 | 44,421.12  |          | 是 |
| 302 房地证 2009 字第 01436 号  | 黔江区正阳办事处朝阳居委三组  | 出让 | 综合    | 47,769.10  |          | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 010145 号 | 黔江区正阳办事处积富居委(原 302 房地证 2009 字第 01437 号出让 20293.02 m <sup>2</sup> 后剩余部分) | 出让 | 综合    | 119,116.06 |          | 否 |
| 302 房地证 2014 字第 00714 号  | 黔江区正阳办事处积富居委(分割剩余面积)  | 出让 | 综合    | 127,899.80 |          | 是 |
| 302 房地证 2009 字第 01438 号  | 黔江区正阳办事处朝阳居委三组  | 出让 | 综合    | 227,843.10 |          | 是 |
| 302 房地证 2008 字第 00127 号  | 黔江区城西办事处迎宾大道 789 号  | 出让 | 商业和住宅 | 32,555.79  | 514.32   | 否 |
| 302 房地证 2008 字第 00136 号  | 黔江区城西办事处迎宾大道 789 号(机关事务管理局房产, 建筑面积 23765.52 平方米)                        | 出让 | 商业和住宅 | 62,551.23  | 2,068.07 | 否 |
| 302 房地证 2008 字第 03407 号  | 黔江区城西办事处武陵山路 366 号  | 出让 | 非住宅   | 382.14     | 82.63    | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 03295 号  | 黔江区城南办事处南沟路   | 划拨 |       | 2,689.95   | 195.60   | 0 |
| 302 房地证 2010 字第 03294 号  | 黔江区城南办事处南沟路   | 出让 | 商业和住宅 | 541.21     | 0.00     | 是 |
| 302 房地证 2011 字第 001818 号 | 黔江区舟白街道办事处 3、5 组  | 出让 | 商业和住宅 | 215,407.74 | 9,047.13 | 否 |
| 302 房地证 2011 字第 002367 号 | 黔江区舟白街道办事处平坝居委  | 出让 | 其他    | 66,133.00  | 5,792.58 | 否 |
| 302 房地证 2013 字第 03571 号  | 黔江区舟白街道办事处平坝居委  | 出让 | 其他    | 24,500.88  | 1,432.54 | 否 |
| 302 房地证 2013 字第 03575 号  | 黔江区舟白街道办事处平坝居委  | 出让 | 其他    | 111,885.94 | 6,536.04 | 是 |
| 302 房地证 2013 字第 03576 号  | 黔江区舟白街道办事处平坝居委  | 出让 | 其他    | 56,449.38  | 3,297.60 | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 01118 号  | 黔江区城西办事处迎宾居委一组  | 出让 | 商业和住宅 | 15,668.00  | 691.81   | 否 |

|                                   |                         |    |        |            |                   |   |
|-----------------------------------|-------------------------|----|--------|------------|-------------------|---|
| 302 房地证 2010 字第 00530 号           | 黔江城区东办事处下坝居委雄鹰大道        | 出让 | 商业和住宅  | 6,104.37   | 755.84            | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 00531 号           | 黔江城区东办事处下坝居委雄鹰大道        | 出让 | 商业和住宅  | 654.05     | 80.98             | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 00532 号           | 黔江城区东办事处雄鹰大道            | 出让 | 商业和住宅  | 2,254.90   | 27.20             | 否 |
| 302 房地证 2010 字第 00548 号           | 黔江城南办事处河滨南路东段           | 出让 | 商业和住宅  | 356.23     | 37.88             | 是 |
| 302 房地证 2010 字第 00549 号           | 黔江城南办事处河滨南路东段           | 出让 | 住宅     | 1,618.65   | 172.10            | 是 |
| 302 房地证 2006 字第 00719 号(正在办理权证变更) | 黔江城西塘房居委一组              | 出让 | 住宅     | 150.00     | 29.35<br>0.00     | 否 |
| 302 房地证 2006 字第 00720 号(正在办理权证变更) | 黔江城西塘房居委一组              | 出让 | 住宅     | 150.00     |                   | 否 |
| 302 房地证 2011 字第 002311 号          | 黔江正阳街道办事处桐坪居委           | 出让 | 工业用地   | 33,411.98  | 31,228.98<br>0.00 | 否 |
| 302 房地证 2011 字第 005219 号          | 黔江正阳街道办事处桐坪居委 3 号地块     | 出让 | 商业和住宅  | 265,578.31 |                   | 是 |
| 302 房地证 2008 字第 03914 号(正在办理权证变更) | 黔江正阳镇桐坪居委一组             | 出让 | 商业和住宅  | 336,100.84 | 15,953.81         | 否 |
| 302 房地证 2007 字第 00211 号(正在办理权证变更) | 黔江城区东办事处文汇路居委乌杨桥        | 出让 | 公路设施用地 | 1,228.00   | 165.80<br>0.00    | 否 |
| 302 房地证 2007 字第 00212 号(正在办理权证变更) | 黔江城区东办事处乌杨桥             | 出让 | 公路设施用地 | 1,610.23   |                   | 否 |
| 302 房地证 2006 字第 03615 号(正在办理权证变更) | 黔江城西办事处新华西路(临黔州桥)       | 出让 | 公共设施   | 1,328.88   | 52.07             | 否 |
| 302 房地证 2011 字第 003840 号          | 黔江舟白路东居委                | 出让 | 商业和住宅  | 14,934.52  | 1,807.08          | 是 |
| 302 房地证 2011 字第 03402 号           | 黔江正阳街道办事处群力居委三、四组       | 出让 | 住宅     | 28,190.47  | 2,508.95          | 是 |
| 302 房地证 2011 字第 002176 号          | 黔江正阳街道办事处桐坪居委 2 号地块 102 | 出让 | 商业和住宅  | 9,300.67   | 2,083.35          | 否 |

|                               |                             |    |      |           |           |   |
|-------------------------------|-----------------------------|----|------|-----------|-----------|---|
| 302 房产证 2010 字第 03039 号       | 城南办事处三台山                    | 出让 |      | 3,628.69  | 377.24    | 否 |
| 302 房地证 2008 字第 00211.00212 号 | 乌杨桥头                        | 出让 | 工业用地 | 2,829.23  | 179.24    | 否 |
| 302 房地证 2006 字第 03350 号       | 下坝加油站旁                      | 出让 | 工业用地 | 310.00    | 13.37     | 否 |
| 302 房地证 2011 字第 001815 号      | 城东官坝居委                      | 出让 | 商住   | 10,528.77 | 630.18    | 否 |
| 302 房地证 2012 字第 012911 号      | 黔江区舟白街道办事处平坝居委 5 组 4 号      | 出让 | 其他   | 33,252.85 | 4,655.40  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011931 号      | 正阳街道桐坪居委一组（九号地块）            | 储备 | 其他   | 30,287.72 | 4,724.88  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 006928 号      | 正阳街道办事处桐坪居委一组、积富居委一组（4 号地块） | 储备 | 其他   | 70,318.28 | 10,969.65 | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011934 号      | 正阳街道朝阳居委三组（六号地块）            | 储备 | 其他   | 37,291.43 | 5,369.97  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011938 号      | 正阳街道朝阳居委三组（二号地块）            | 储备 | 其他   | 18,726.45 | 2,696.61  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 012911 号      | 黔江区舟白街道办事处平坝居委 5 组 4 号      | 出让 | 其他   | 33,252.85 | 4,655.40  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011931 号      | 正阳街道桐坪居委一组（九号地块）            | 储备 | 其他   | 30,287.72 | 4,724.88  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 006928 号      | 正阳街道办事处桐坪居委一组、积富居委一组（4 号地块） | 储备 | 其他   | 70,318.28 | 10,969.65 | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011934 号      | 正阳街道朝阳居委三组（六号地块）            | 储备 | 其他   | 37,291.43 | 5,369.97  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 006930 号      | 正阳街道办事处朝阳居委三组（1 号地块）        | 储备 | 其他   | 17,128.66 | 2,672.00  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 009110 号      | 正阳街道办事处积富居委一组 1 号 0         | 储备 | 其他   | 51,148.15 |           | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011932 号      | 正阳街道朝阳居委三组（八号地块）            | 储备 | 其他   | 10,870.21 | 1,152.24  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011933 号      | 正阳街道朝阳居委三组（七号地块）            | 储备 | 其他   | 7,152.08  | 758.12    | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011939 号      | 正阳街道朝阳居委三组（一号地块）            | 储备 | 其他   | 35,745.01 | 3,753.23  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011935 号      | 正阳街道团结居委一组（五号地块）            | 储备 | 其他   | 13,509.55 | 1,188.84  | 是 |
| 302 房地证 2012 字第 011927 号      | 舟白街道路东居委一组、平坝居委七            | 储备 | 其他   | 25,606.80 | 2,944.78  | 是 |

|                         |                          |    |        |                     |                   |          |
|-------------------------|--------------------------|----|--------|---------------------|-------------------|----------|
|                         | 组（四号地块）                  |    |        |                     |                   |          |
| 302 房地证 2013 字第 03575 号 | 黔江区舟白街道平坝居委五组            | 出让 | 商业和住宅  | 111,885.94          | 6,536.04          | 是        |
| 302 房地证 2013 字第 03576 号 | 黔江区舟白街道平坝居委五组            | 出让 | 商业和住宅  | 56,449.38           | 3,297.60          | 是        |
| 302 房地证 2014 字第 00715 号 | 黔江区正阳镇朝阳居委博牛坨安置区         | 出让 | 商业和住宅  | 47,694.02           | 2,122.07          | 是        |
| 302 房地证 2014 字第 00714 号 | 黔江区正阳办事处积富居委（分割剩余面积）     | 出让 | 综合     | 127,899.80          | 14,059.96         | 是        |
| 302 房地证 2014 字第 06552 号 | 黔江区正阳街道正阳大道南段            | 划拨 | 道路广场用地 | 225,375.71          | 15,932.94         | 否        |
| 302 房地证 2014 字第 06553 号 | 黔江区正阳街道正阳大道北段            | 划拨 | 道路广场用地 | 197,210.21          | 15,162.11         | 否        |
| 302 房地证 2014 字第 06554 号 | 黔江区舟白街道                  | 划拨 | 道路广场用地 | 26,919.29           | 1,933.88          | 否        |
| 302 房地证 2014 字第 06555 号 | 黔江区正阳街道正阳大道连线（阿蓬江路）      | 划拨 | 道路广场用地 | 21,998.06           | 1,468.28          | 否        |
| 302 房地证 2014 字第 06591 号 | 黔江区舟白街道机场大道西段            | 划拨 | 道路广场用地 | 9,562.01            | 686.93            | 否        |
| 302 房地证 2015 字第 03191 号 | 黔江城南街道南沟路（城南办事处）         | 划拨 | 办公     | 7,610.56            | 1,206.61          | 否        |
| 302 房地证 2015 字第 03188 号 | 黔江城东街道谭家湾路 18 号          | 划拨 | 城镇住宅   | 549.54              | 36.24             | 否        |
| 302 房地证 2015 字第 03201 号 | 黔江城南街道沙坝路 86 号（机关幼儿园）    | 划拨 | 科教用地   | 2,629.69            | 1,415.73          | 否        |
| 302 房地证 2015 字第 03225 号 | 黔江城东街道育才路 478 号          | 划拨 | 科教用地   | 3,854.43            | 833.25            | 否        |
| 302 房地证 2015 字第 03204 号 | 黔江城西街道办事处行署街（黔州花园 A 区空地） | 划拨 | 非住宅    | 31,153.88           | 3,376.83          | 否        |
| 302 房地证 2015 字第 03198 号 | 黔江城南街道南沟居委原页岩砖厂          | 划拨 | 工业用地   | 27,262.95           | 2,809.45          | 否        |
| 302 房地证 2015 字第 03183 号 | 黔江城西街道行署街                | 划拨 | 非住宅    | 25,538.30           | 2,768.15          | 否        |
| 302 房地证 2015 字第 03182 号 | 黔江城西街道行署街                | 划拨 | 道路广场用地 | 11,900.95           | 1,289.97          | 否        |
| <b>合计</b>               |                          |    |        | <b>5,972,116.81</b> | <b>347,405.00</b> | <b>-</b> |

资料来源：公司提供

## 附录七 主要财务指标计算公式

| 指标名称          | 计算公式   |
|---------------|--|
| 综合毛利率         | $(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$               |
| 期间费用率         | $(\text{销售费用} + \text{管理费用} + \text{财务费用}) / \text{营业收入} \times 100\%$ |
| 收现比           | 销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入  |
| EBITDA        | 利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销                                    |
| EBITDA 利息保障倍数 | $\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$                |
| 产权比率          | 负债总额/所有者权益 $\times 100\%$  |
| 资产负债率         | 负债总额/资产总额 $\times 100\%$   |
| 流动比率          | 流动资产合计/流动负债合计  |
| 速动比率          | $(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计}$                          |
| 有息债务          | 短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债长期借款+一年内到期的长期应付融资租赁款+长期借款+应付债券+长期应付中融资租赁款         |

## 附录八 信用等级符号及定义

### 一、中长期债务信用等级符号及定义

| 符号  | 定义              |
|-----|-----------------|
| AAA | 债务安全性极高，违约风险极低。 |
| AA  | 债务安全性很高，违约风险很低。 |
| A   | 债务安全性较高，违约风险较低。 |
| BBB | 债务安全性一般，违约风险一般。 |
| BB  | 债务安全性较低，违约风险较高。 |
| B   | 债务安全性低，违约风险高。   |
| CCC | 债务安全性很低，违约风险很高。 |
| CC  | 债务安全性极低，违约风险极高。 |
| C   | 债务无法得到偿还。       |

注：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。

### 二、债务人主体长期信用等级符号及定义

| 符号  | 定义                              |
|-----|---------------------------------|
| 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。                         |

注：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。

### 三、展望符号及定义

| 类型 | 定义                 |
|----|--------------------|
| 正面 | 存在积极因素，未来信用等级可能提升。 |
| 稳定 | 情况稳定，未来信用等级大致不变。   |
| 负面 | 存在不利因素，未来信用等级可能降低。 |