

(上接A20版)

2010年2月,住房和城乡建设部编制的《全国城镇体系规划》首次将重庆市确定为国家五大中心城市之一,由此重庆市作为国家区域发展战略的重要部署之一,再次迎来发展的大契机。

7.重庆市人民政府作出政策促进房地产健康发展

2010年1月,重庆市人民政府工作报告指出,深化重庆市房地产市场健康发展是2010年政府工作的主要任务和重要任务之一,包括:支持居民自住和改善型住房消费,增加中低价位、中小套型普通商品住房用地供应,规范发展二手房市场,盘活房屋租赁市场,实行差异化信贷、税收政策,抑制投资性购房需求,遏制高档住房价格非理性上涨;规范房地产市场秩序,加大对违法建设、捂盘惜售、哄抬房价等违法行为的查处力度。

8.宏观调控引导房地产行业平稳健康发展

2009年以来从紧的货币政策逐步退出,但是,考虑到中国经济回升的基础将逐步夯实,宏观调控基调未发生实质性改变,对于能够有效拉动内需的房地产行业而言,调控政策将微调为主。

2010年房地产市场的稳健的调控政策为主,着重建立房地产持续健康发展的长效机制,从而保证房地产市场的平稳运行。

二、发行人在行业的地位和竞争优势

(一)发行人的行业地位

发行人是经重庆市人民政府正式批准成立的国有独资企业,行政上直属重庆市人民政府和重庆市政府国资委。江北嘴集中商务区,重庆市人民政府确定为重庆市中央商务区区域,是重庆市最具价值

最有影响的现代商务核心区之一,也是体现重庆城市发展成就和代表新世纪新兴直辖市形象的标志性区域。公司是重庆市人民政府在江北嘴进行土地储备整治的唯一主体,在重庆市实现国家西部的大战略任务的进程中,肩负着重要的历史使命。

(二)发行人的竞争优势

1.重庆市市政府的支持是公司发展的坚实后盾

发行人作为重庆市江北嘴土地储备供应的主要渠道,公司得到了重庆市人民政府在土地出让金返还、税费优惠等方面的大力支持。

2.江北嘴地区区位优势是公司的核心竞争力

江北嘴地区的开发目标是,聚吸国内外大型企业总部、金融保险总部,成为重庆市的金融中心。

3.重庆市江北嘴经济基础较好,辐射江北嘴土地资源培育周期

重庆市江北嘴通过优化升级,打造观音桥商圈中心,江北嘴中央商务区、寸滩现代物流中心、农发贸易农产品物流中心和江北嘴经济带五大功能片区,到2010年,将建设成为长江上游经济中心举足轻重的核心功能区和经济社会协调发展的先进示范区。

4.寸滩保税港区提升江北嘴土地资源优势

2008年11月,根据国务院《关于同意设立重庆两路寸滩保税港区的批复》(国函[2008]100号),中国内陆第一个保税港区落户重庆。

江北嘴在地理位置上与寸滩保税港,寸滩保税港区将有利于拉动江北嘴的土地价格,为公司带来更多的直接收益。

5.两江新区“凸现江北嘴核心功能区”价值

2010年8月18日,根据国务院《关于同意设立重庆两江新区的批复》(国函[2010]36号),两江新区作为第三个副省级新区正式挂牌成立,江北嘴中央商务区作为“两江新区”的核心功能区之一,将成为众多大型金融机构全国战略布局节点重庆以及世界500强企业进入西部的首选之地。

三、发行人的主营业务模式、状况及发展规划

(一)发行人的主营业务模式

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元、9,025.16万元。

2009年度,公司财务费用分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

四、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(二)发行人的主营业务模式

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

五、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(三)发行人的经营情况

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

六、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(四)发行人的经营情况

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

七、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(五)发行人的经营情况

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

八、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(六)发行人的经营情况

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

九、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(十)发行人的经营情况

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

十、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(十一)发行人的经营情况

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

十一、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(十二)发行人的经营情况

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

十二、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717.17万元和21,399.15万元,均呈现逐年上涨的趋势。

(十三)发行人的经营情况

公司是重庆市人民政府主要的国有资产运营主体,在重庆市人民政府主导土地储备及供地机制框架下,通过市场化运作承担着土地储备及配套城市基础设施建设等任务,以承担非公益性项目为主且兼顾项目的民生公益性的经济效益。2007年度、2008年度和2009年度,公司的主营业务收入分别为11,595.02万元、10,637.18万元和707.56万元,公司财务费用降低的主要原因是,公司正在土地储备整治过程中,相关借款的利息费用全部资本化。

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现营业外收入分别为3,179.86万元、7,005.22万元和21,361.35万元,上述金额主要取决于公司土地储备整治产生的综合收益,因此该部分利润与公司的土地储备整治整体收益密切相关及重庆市的房地产市场的发展密切相关。在公司有效控制土地整治成本,保持有序的土地整理和整治工作及重庆市的房地产市场的发展的前提下,公司的相关收入有望实现稳定增长。

公司作为重庆市人民政府正式挂牌成立的国有独资企业,主要职责是在市政府授权范围内进行土地储备整治,通过市政基础设施建设,区域综合开发,招商引资,完善配套设施,实施区域跨越式发展,提升区域价值,促进重庆市经济发展。因此,公司肩负着建设重庆市中央商务区的历史重任,过去已得到重庆市相关部门的大力支持,随着重庆市经济社会发展逐步深化,公司储备整治的土地陆续进入“招拍挂”程序,今后,公司将进一步处理好与之相关的后续问题。

十三、发行人的经营情况

2009年度,2008年度和2009年度,公司实现利润总额分别为12,405.05万元、14,965.44万元和25,203.81万元,净利润分别为10,544.29万元、12,717