

跟踪评级公告

联合[2011]006 号

南京新港高科技股份有限公司：

联合信用评级有限公司通过对南京新港高科技股份有限公司主体长期信用状况和发行的 2009 年 10 亿元公司债券进行跟踪评级，确定：

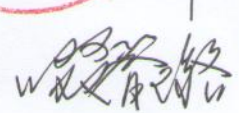
南京新港高科技股份有限公司主体长期信用等级为 AA

南京新港高科技股份有限公司发行的 10 亿元公司债券信用等级为 AA+

特此公告

联合信用评级有限公司

信评委主任： 

分析师：  刘薇

二零一一年四月十五日

地址：天津市河西区解放南路 256 号泰达大厦 10 层 E 座

电话：022-23201199

传真：022-23201738

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

南京新港高科技股份有限公司

2009 年 10 亿元公司债券跟踪评级分析报告

主体长期信用等级

跟踪评级结果: AA 评级展望: 稳定

上次评级结果: AA 评级展望: 稳定

债项简称: 09 宁高科

债项信用等级

跟踪评级结果: AA+

上次评级结果: AA+

上次评级时间: 2010 年 4 月 16 日

跟踪评级时间: 2011 年 4 月 15 日

主要财务数据

项 目	2009 年	2010 年
资产总额(亿元)	152.68	145.78
所有者权益(亿元)	66.78	52.78
长期债务(亿元)	19.44	12.77
全部债务(亿元)	39.62	53.87
营业收入(亿元)	21.13	26.81
净利润(亿元)	2.73	3.37
EBITDA(亿元)	4.97	6.08
经营性净现金流((亿元)	6.11	-13.23
营业利润率(%)	18.82	22.57
净资产收益率(%)	5.30	5.63
资产负债率(%)	56.26	63.79
全部债务资本化比率(%)	37.24	50.51
流动比率	1.39	1.14
EBITDA 全部债务比(%)	0.13	0.11
EBITDA 利息倍数(倍)	2.76	1.38
EBITDA 偿债倍数(倍)	0.50	0.61

注: 2009 年财务数据以 2010 年审计报告期初数为准。

评级观点

联合信用评级有限公司(以下简称“联合评级”)对南京新港高科技股份有限公司(以下简称“公司”或“南京高科”)的跟踪评级,反映了在跟踪期内公司房地产业务进一步发展,市政业务稳步推进,后续业务资源饱满,股权投资收益良好。虽然公司负债水平提高,现金流压力增大,但不影响其长期偿债能力。

公司以其持有南京银行股份有限公司(以下简称“南京银行”)部分上市股权为本期债券提供质押担保。跟踪期内,因南京银行实行送股,公司质押的股权增加至 22,100 万股,目前南京银行经营状况良好,质押股权的市场价值和账面价值对本期债券发行额度的覆盖程度较高,本期债券到期不能偿付本息的风险较小。

综上,联合评级维持南京高科 AA 的主体长期信用等级,评级展望为稳定,同时维持“09 宁高科”公司债 AA+ 的信用等级。

优势

- 1、公司收入规模快速增长,房地产项目开发保持正常;
- 2、新签约市政建设业务在巩固主营业务的基础上,在未来一段时间内获取了稳定的业务资源;
- 3、跟踪期内公司用于质押的南京银行股权增加,质押资产价值对于本期债券发行额度的覆盖程度较好。

关注

- 1、随着国家宏观调控逐步加强,房地产市场受到一定的抑制,预计政策调控的影响短期内仍将持续,行业不确定性较强;
- 2、公司房地产项目后续开发及市政建设前期资金投入较大,存在一定的资金压力;
- 3、跟踪期内公司持有上市公司股权市值下降,对公司的资产负债结构造成一定影响;
- 4、跟踪期内土地购置支出及在建项目投入使公司现金流下滑,对外筹资压力加大。

分析师

啜春璐

电话 022-23201199-813

邮箱 chuaichunlu@lianhecr.com

刘薇

电话 022-23201199-811

邮箱 liuwei@lianhecr.com

传真: 022-23201738

地址: 天津市河西区解放南路 256 号泰达大厦 10 层

E 座 (300042)

Http: // www.lianhecreditrating.com.cn

一、主体概况

南京新港高科技股份有限公司（以下简称“公司”或“南京高科”）是 1992 年 7 月经南京市经济体制改革委员会宁体改（1992）254 号文批准设立的定向募集股份有限公司。

跟踪期内，公司股本总额和控股股东均未发生变化，为适应公司发展战略需要，经公司登记机关核准，同意对公司的经营范围进行调整，经公司相关决议审议通过，决定对公司《章程》中第十三条相应修改为“公司经营范围是：高新技术产业投资、开发；市政基础设施建设、投资及管理（市政公用工程施工总承包二级）；土地成片开发；建筑安装工程；商品房开发、销售；物业管理、自有房屋租赁；工程设计；咨询服务；污水处理、环保项目建设、投资及管理。（以公司登记机关核准为准）”

截至 2010 年底，公司合并资产总额 1,457,786.24¹ 万元，负债合计 929,981.85 万元，所有者权益（含少数股东权益）合计 527,804.40 万元。2010 年公司实现营业收入 268,148.52 万元，净利润（含少数股东损益）33,675.74 万元，现金及现金等价物净增加额-212,397.99 万元。

公司注册地址：南京经济技术开发区新港大道 100 号；法定代表人：徐益民。

二、本期债券发行情况及募集资金用途

1. 债券发行情况

本期债券发行工作于 2009 年 12 月 14 日结束，并于 2010 年 1 月 21 日在上海证券交易所上市交易，证券简称：09 宁高科，证券代码：122038。本期债券的票面利率采取询价方式确定，最终发行利率为 5.36%，公司以其持有的南京银行股份有限公司（以下简称“南京银行”）1.7 亿股股份为本期公司债券提供全额质押担保，2009 年 4 月 24 日公司与华泰证券股份有限公司（以下简称“华泰证券”）签订了《股份质押合同》，将上述股份质押给本期债券的受托管理人华泰证券，并于 2009 年 11 月 26 日完成在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的质押登记工作。公司于 2010 年 12 月 8 日支付了本期债券自 2009 年 12 月 8 日至 2010 年 12 月 7 日期间的利息。

2010 年 6 月 10 日南京银行 10 股送 3 股方案实施后，根据《股份质押合同》相关约定，公司已质押的南京银行 17,000 万股法人股部分获得的 5,100 万股法人股也相应予以了质押，质押股份总数为 22,100 万股。

2. 募集资金用途

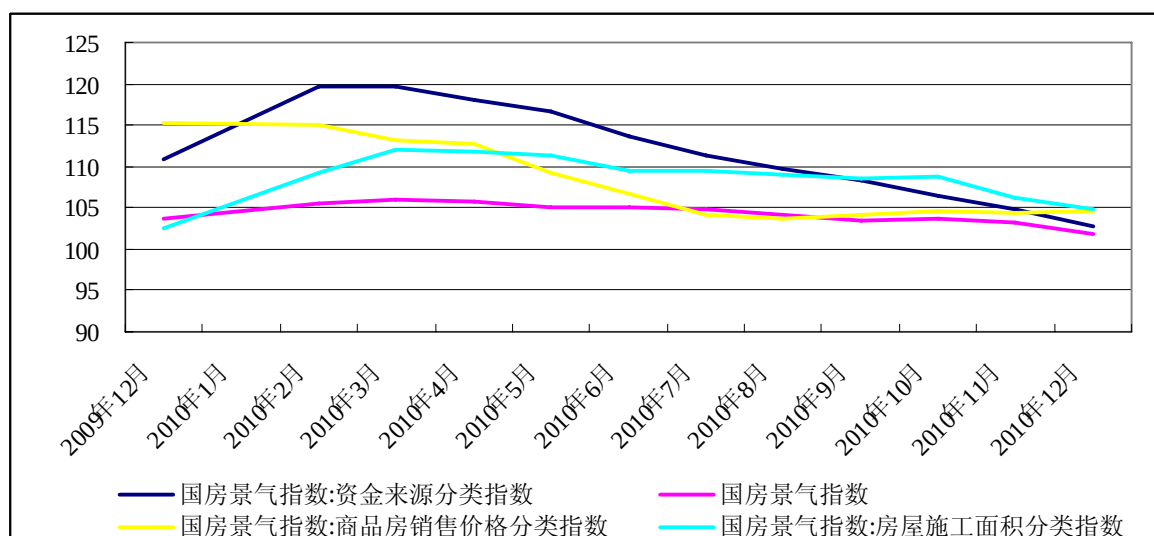
本期债券发行额度为 10 亿元，扣除发行费用后实际募集资金 9.9 亿元，已全部按照原定募集资金用途用于偿还银行贷款。

三、行业分析

2010 年，中国房地产市场遭遇了史上最严厉的宏观调控，继 1 月初《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》下发后，4 月 17 日国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（即“新国十条”），明确指出将实行更为严格的差别化住房信贷政策，加快保障性住房建设。新政出台后市场反应强烈，差别化信贷政策的实施对于购买多套住房实行了严格的限购，加上房产税推出的时间不定，房地产市场交易量快速下降，国房景气指数有所下降（见图 1），其中商品房销售价格指数在年末出现小幅上涨。

¹本报告中，部分合计数与各相加数直接相加之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币，下同。

图1 2010年国房景气指数走势

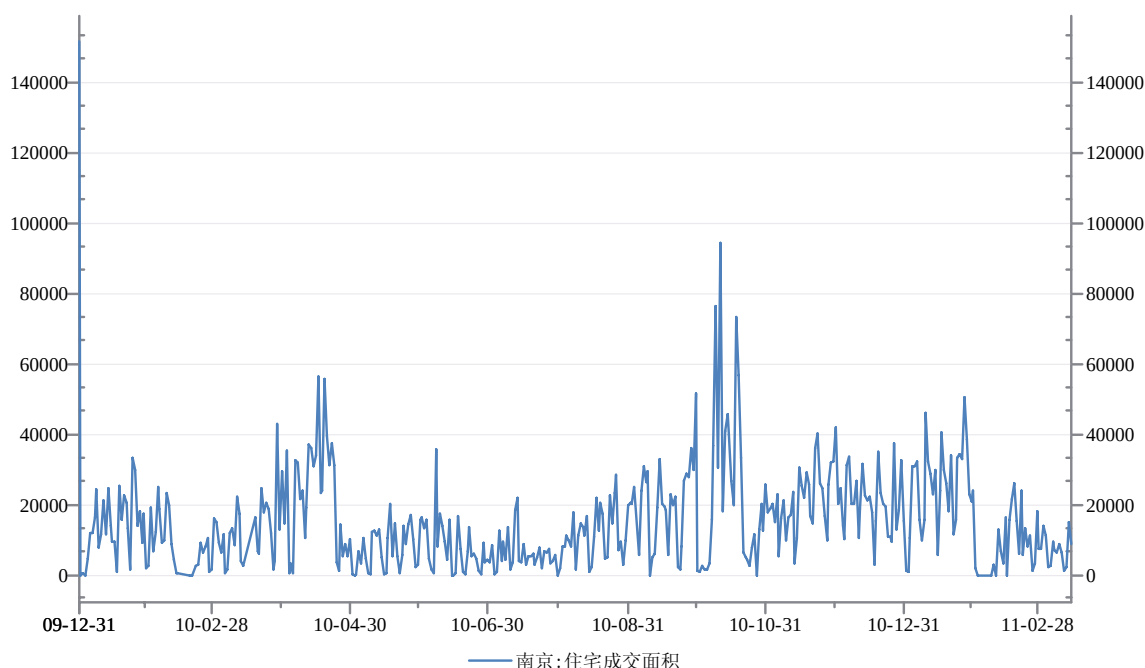


资料来源: Wind 资讯

2011年1月26日国务院办公厅下发《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(简称“新国八条”),要求进一步调控房地产市场,并要求各地支付要根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力,合理确定本地区年度新建住房价格控制目标,并于一季度公布。但截至2010年3月底,全国只有不足百个城市公布调控目标,大部分城市并未按期公布,而在已公布的城市中,许多都没有直接公布百分比,市场观望态势浓重。从实际情况看,新政对于商品房价格的抑制作用并不明显,房地产市场呈现出“量跌价滞”的状态。与此同时,信贷资金的进一步收紧对于房地产企业的资金链造成了一定影响,国家统计局数据显示,2010年房地产开发企业资金来源72,494亿元,较上年增长25.4%,而2009年增速近50%,2010年的增速仅高于2005年和2008年的水平,低于十年平均增速。从资金来源构成看,自筹资金占比大幅提升,从31%提高到37%,国内贷款占比从20%下降到17%,表明来自银行等金融机构的资金增速明显放缓,因此,房地产开发企业被迫加大了自筹资金的力度,显示出房地产企业资金压力逐渐增加。

作为“新国十条”的配套政策,南京市政府办公厅下发了《南京市贯彻国务院部委政策实施细则》,除加快住房项目供地和暂停第三套房贷款两项措施外,还限购第三套住房,并规定楼盘开盘3个月内不得涨价,上述措施的出台对于房地产市场有一定影响,4月中旬市场成交量有所下降(见图2),但随着二手房交易的进一步活跃,成交量迅速上升。根据国家统计局公布的数据,2010年12月南京市房屋销售价格指数为102.90,同比上升1.2%,环比上升0.1%,房价未出现下跌。

图2 2010年南京市住宅成交面积变化



数据来源:Wind资讯

总体看,新政出台后房地产市场交易量有所下滑,但价格降幅不大,市场观望态势浓重,房地产企业资金压力进一步加大,预计宏观调控的影响短期内仍将持续,且有可能进一步加大调控力度,房地产市场发展面临较大的不确定性。

四、管理分析

跟踪期内,公司无重大管理变更事项。

五、经营分析

1. 经营情况

2010年公司继续贯彻的“以市政立业、以房地产强业、以优质股权投资兴业,实现产业经营和资本运营互动融合,共同提升公司价值,致力于成为卓越的城市运营商和价值创造者”的发展战略,全年实现营业收入268,148.52万元,同比增长26.91%,实现归属于母公司净利润31,412.92万元,同比增长18.82%,从主营业务收入和毛利润构成情况看,房地产开发仍是公司主要的收入和利润来源(见表1)。

表1 2009年~2010年公司主营业务收入和毛利率情况

单位:万元、%

业务种类	2009年		2010年	
	营业收入	毛利率 ²	营业收入	毛利率
市政基础设施建设	25,151.31	10.61	32,040.50	7.18
房地产开发销售	129,984.01	15.46	173,698.55	23.44

²毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入*100%

土地成片开发转让	17,871.42	47.53	24,203.07	48.87
园区管理及服务	20,743.44	41.90	19,022.05	46.99
药品销售	17,488.71	69.69	19,138.54	71.97
其他	42.00	72.86	3,150.00	58.29
合计	211,280.89	24.69	268,134.20	28.93

资料来源：公司年报

2. 主营业务

(1) 房地产开发销售

跟踪期内，公司房地产业务完成合同销售面积 18.91 万平方米，实现合同销售收入 97,455.38 万元，完成结算面积 31.96 万平方米，实现营业收入 173,698.55 万元，由于结算项目中高档商品房较多，公司房地产业务毛利率水平较上年大幅提高。2010 年公司入选中国房地产测评中心发布的“房地产上市公司成长能力榜”第九名，控股子公司南京高科置业有限公司（简称“高科置业”）再度荣膺“中国房地产业百强企业”称号。

表 2 截至 2010 年底公司主要商品房项目情况

项目名称	占地面积(万平方米)	规划总建筑面积(万平方米)	权益比例	开发进度	销售进度	预计竣工日	预计投资(万元)
山水风华	10.89	9.1	80%	项目已竣工交付	已完成销售，累计结算 7.31 万平方米	--	--
新城邻里	6.74	14.11	80%	项目已竣工，正陆续交付	已累计实现销售 10.30 万平方米	--	--
诚品城 (学仕风华苑)	19.97	32.95	80%	项目已竣工，正陆续交付	已累计实现销售 18.51 万平方米(不含车库)，累计结算 15.65 万平方米	--	--
左右阳光 (仙踪林苑)	3.5	7.79	98.4%	住宅部分主体封顶，正在进行室外装饰工程；商业部分完成外墙施工，正在进行内部装修	2011 年 1 月 8 日开盘销售第一批房源，截至到年报披露日累计实现销售 1.93 万平方米，尚未开始结算	2011 年 11 月	63,000
高科·荣境 (G81 地块)	34.61	56.55	80%	一期共计 4.59 万平方米(容积率面积)正在进行地下结构工程施工	尚未开始销售	2013 年	620,000
高科·荣域 (G06 地块)	12.42	21.12	80%	一期共计 9.62 万平方米(容积率面积)正在进行桩基工程	尚未开始销售	2012 年	254,000
东城汇	3.28	8.96	80%	正在进行地下结构工程施工	尚未开始销售	2012 年	60,000
仙林 C 地块商务办公楼	4.07	10.14	80%	正在进行主体工程施工	尚未开始销售	2012 年	60,000

资料来源：公司年报

从表 2 中可以看出，公司目前商品房项目均处于正常开发阶段，现有开发项目预计总投资在 100 亿元以上，其中 G81、G06 地块面积较大，施工尚处于起步期，后续开发仍需要较大的资金投入。

（2）市政基础设施建设

跟踪期内，公司紧抓南京经济技术开发区东扩的发展机遇，土地开发转让、园区管理、市政基础设施建设等一系列市政业务稳步推进，全年实现营业收入 75,265.62 万元，较上年有所提高。

2010 年 12 月 1 日，公司与南京经济技术开发区管理委员会在南京签署了《关于南京经济技术开发区东区循环经济示范园一期和龙潭机电产业园之委托开发合同》，由公司接受委托对循环经济示范园一期和龙潭机电产业园进行包括资金筹集、征地拆迁补偿、土地平整及园区道路、绿化、排水等基础设施建设、征地拆迁安置房建设等在内的一系列建设开发，规划建筑面积 9.13 平方公里。

合同约定委托开发期限自 2011 年 1 月 1 日起，暂定四年，具体时间根据实际开发进展情况再行调整。委托开发所需资金由公司筹措垫付，并采取成本加成的方式与委托方进行结算。预计委托开发的直接成本约 30 亿元人民币，年化净收益率为公司实际投入的委托开发直接成本和间接成本总和的 6%。为确保项目按时推进，合同约定由开发区管委会负责该项目的相关资料和手续办理，并出具《不可撤销的承诺函》，承诺每年财政收入中可用财力中不低于 50% 部分及上述循环经济示范园一期和龙潭机电产业园两园区的土地出让金收入中可支配部分，首先用于支付公司的开发总费用，这将降低公司项目开发过程中有可能发生的风险。

南京经济技术开发区成立于 1992 年，是国家级经济技术开发区，2010 年开发区共实现业务总收入 2,054 亿元，工业总产值 1,710 亿元，地区生产总值 330 亿元，财政收入 61 亿元，进出口额 133 亿美元，综合实力较强。上述业务若能顺利实施，首先有利于公司传统市政建设业务的开展，并获得稳定的收益和现金流，同时也有利于公司在当地品牌实力的增强，为公司在当地开展房地产开发等业务奠定了良好的基础。

（3）药品销售

跟踪期内公司医药板块抢抓医疗体制改革不断深入给基本药物带来的发展机遇，以销售为核心，加快优质资源整合，医药板块整体实力和经营效益快速提升。跟踪期内公司控股子公司南京臣功制药有限公司成功完成改制工作，药品生产呈现产销两旺的局面，主打产品“再欣”、“华芬”、“再佳”、“特苏尼”销售量均比上年提高，并保持了较高的毛利率水平。

3. 股权投资

跟踪期内公司参股的南京银行股份有限公司（以下简称“南京银行”）每 10 股配售 2.5 股的配股方案通过证监会核准，公司以现金全额认购可配股份。截至 2010 年底，公司持有南京银行 33,345 万股，持股比例为 11.23%，此外公司还持有中信证券、栖霞建设及科学城等上市公司股权。2010 年受市场环境影响，公司持有的上述股权市值下降（见表 3），但与公司的初始投资成本相比，仍维持在较高的水平，2010 年上述股权为公司带来 7,349.94 万元的分红收益，已成为公司相对稳定的利润来源。

表 3 截至 2010 年底公司持有上市公司股权情况

单位：万元

上市公司	初始投资成本	期初市值	期末市值	2010 年投资收益
南方科学城发展股份有限公司	854.65	4,153.10	3,477.53	
中信证券股份有限公司	27,707.73	194,482.46	115,605.96	3,060.79

南京栖霞建设股份有限公司	22,798.43	102,088.49	76,224.04	2,237.16
南京银行股份有限公司	76,352.73	397,062.00	331,449.30	2,052
合计	127,713.54	697,786.04	526,756.83	7,349.94

资料来源：公司年报

总体看，跟踪期内公司主营业务运行良好，房地产开发稳步推进，市政业务发展空间广阔，股权市值有所波动但收益较高，未来房地产项目开发和市政建设前期资金投入较大，存在一定的资金压力。

六、财务分析

公司提供的 2010 年度合并财务报表已经南京立信永华会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。跟踪期内公司因增持股份及新设公司合并范围增加 3 家公司，因股权转让减少 1 家公司，涉及企业规模较小，对合并报表数据影响不大。

1. 会计差错及调整

跟踪期内，根据《财政部关于开展 2010 年会计信息质量检查和会计师事务所执业质量检查的通知》（财监[2010]41 号）文件的相关规定，财政部江苏专员办组织检查组于 2010 年 7 月 29 日至 9 月 30 日对公司 2009 年度会计信息质量进行了检查，并延伸检查了公司下属子公司。2010 年 10 月 29 日财政部江苏专员办向公司出具了财驻苏监[2010]109 号文件，要求对子公司高科置业、南京臣功制药有限公司的多个会计处理事项追溯至以前年度，上述事项累计影响公司合并报表所有者权益和净利润（含少数股东损益）各自增加 1,154.29 万元。报告中财务分析部分涉及 2009 年财务数据的，以 2010 年年报追溯调整的期初数为准。

2. 资产及负债结构

从表 4 中可以看出，公司资产中存货和可供出售金融资产占比较高，跟踪期内公司持有的上市公司股权市值下降，导致公司非流动资产大幅下降，存货主要为公司房地产开发项目，其中占比较高的 G81 地块和 G06 地块尚处于开发阶段，若项目进展顺利将使公司的资产流动性得到改善。

表 4 2009 年~2010 年底公司主要资产负债情况

单位：万元、%

项目	2009 年底	2010 年底
货币资金	68,899.33	64,369.90
存货	616,448.36	682,959.82
流动资产合计	710,301.12	805,581.38
可供出售金融资产	697,786.04	526,756.83
非流动资产合计	816,512.17	652,204.86
资产总计	1,526,813.29	1,457,786.24
流动负债	510,072.13	704,384.65
非流动负债	348,981.94	225,597.19
负债合计	859,054.06	929,981.85
全部债务	396,157.35	538,685.40
所有者权益合计	667,759.22	527,804.40
资产负债率	56.26	63.79

全部债务资本化比率	37.24	50.51
-----------	-------	-------

资料来源：公司年报

截至 2010 年底公司流动负债合计 704,384.65 万元，较年初增长 38.10%，造成流动负债大幅增长的原因主要是公司新增土地购买支出以及在建项目投入导致公司银行借款增加，目前公司负债结构仍以流动负债为主。

跟踪期内由于公司可供出售金融资产市值下降，导致所有者权益规模有所减少，截至 2010 年底公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 63.79%、50.51%和 19.48%，负债水平进一步提高，债务压力加大。

总体看，受所持上市公司股权市值下降影响，公司资产总额、所有者权益规模以及负债水平均出现不同程度的变动，资产负债结构不稳定，但公司所持上市公司股权市值较高，变现能力较强，且大部分经营状况良好，因此公司资产质量较好，负债水平适中。

3. 盈利能力

跟踪期内公司实现营业收入 268,148.52 万元，较上年增长 26.91%，增长的原因主要是由于房地产结转收入较上年大幅增加。2010 年公司实现投资收益 21,697.43 万元，较上年下降较多，主要是由于上年公司出售了部分栖霞建设股权，凭借主营业务的拉动，2010 年公司实现利润总额 39,810.44 万元，营业利润率和净资产收益率分别为 22.57%和 5.63%，均较上年有一定的提高，但投资收益仍是公司目前重要的利润来源。

总体看，公司主营业务盈利能力较上年有所增强，投资收益占比较高，仍是公司重要的利润来源。

4. 现金流

跟踪期内由于公司市政建设应收工程款增加，导致公司经营活动现金流入大幅下降，现金收入比降至 77.68%，加上 2010 年公司新增土地购置及在建项目投入较大，经营活动现金流量净额为-132,287.41 万元，加上大量的投资现金支出，2010 年公司筹资活动前产生的现金流量净额为-212,397.99 万元，筹资压力骤增，筹资活动产生的现金流量净额为 206,666.90 万元，主要依靠银行借款取得。

总体看，与上年相比公司现金流以流出为主，对外筹资压力增大。

5. 偿债能力

2010 年底公司流动比率和速动比率分别为 1.14 和 0.17，均较上年下降，其中流动负债增长是主要原因，存在一定的短期债务压力。从长期偿债能力看，2010 年公司 EBITDA 为 60,808.31 万元，较上年增长 22.35%，但由于借款规模增加以及公司债付息导致公司财务费用大幅增长，EBITDA 利息倍数为 1.38 倍，较上年下降较快，考虑到公司盈利状况良好，持有的金融股权资产变现能力较强，长期偿债能力应属较强。

七、债权保护条款

1、质押资产

公司以其持有的南京银行人民币普通股为本期债券提供质押担保，南京银行作为国内第一家主板上市的城市商业银行，竞争优势较强，经营情况良好，盈利水平较高。2010 年以来南京银行资本规模进一步扩大，收入规模和盈利水平平均较上年同期有所提高。

表 5 2009 年~2010 年 9 月南京银行主要财务数据及指标

项目或指标	2009 年	2010 年 9 月
资产总额（万元）	14,956,581.81	19,711,568.62
所有者权益（万元）	1,216,820.83	1,371,348.4
营业收入（万元）	362,761.05	395,461.09
净利润（万元）	154,373.12	183,095.64
资本净额（万元）	1,254,621.8	1,267,197.7
其中：核心资本净额（万元）	1,152,764.2	1,149,908
资本充足率（%）	13.90	10.48
核心资本充足率（%）	12.77	9.51
期末不良贷款率（%）	1.22	0.98
期末拨备覆盖率（%）	173.74	222.71
净资产收益率（%）	13.13	13.35

资料来源：南京银行年报

2、质押条款设置

根据发行前的约定，质押期间，一旦出现所质押股权按上海证券交易所收盘价格计算的市场价值低于本期债券未到期本息和的 1.3 倍，且上述情况持续时间达到 3 个交易日，公司将在 10 个工作日内追加质物以保证质押资产价值不低于未到期债券本息和的 1.6 倍，所追加资产限于公司持有的可供出售金融资产或银行存款。跟踪期内，未发生由于南京银行股价波动导致公司追加质押资产的情形，南京银行 10 股送 3 股方案实施后公司质押股份数量增至 22,100 万股。

以 2011 年 4 月 14 日为基准日，南京银行前一交易日收盘价为每股 11.43 元，前 20 个交易日均价为每股 11.14 元，公司所质押股权按上述价格计算的市场价值对本期债券发行额度的覆盖倍数分别为 2.53 倍和 2.46 倍。截至 2010 年 9 月底南京银行归属于上市公司股东每股净资产为 5.75 元，所质押股权的账面价值为 127,075 万元，约为本期债券发行额度的 1.27 倍。质押资产质量良好，跟踪期内虽然受市场环境及配股影响南京银行股价和每股净资产均有所下降，但由于质押股份数有所增加，质押资产价值对本期债券的覆盖程度依然保持在较高水平，本期债券到期不能偿付本息的风险较小。

依据以上分析，跟踪期内公司经营情况正常，主营业务盈利水平提高，质押资产质量优良，市场价值和账面价值对本期债券的覆盖程度较好，联合评级维持对南京高科的主体长期信用评级为“AA”，评级展望为稳定，同时维持对“09 宁高科”公司债的信用评级为“AA+”。

附件 1-1 南京新港高科技股份有限公司
2009 年~2010 年公司合并资产负债表（资产）
(单位：人民币万元)

资产	2009 年	2010 年
流动资产：		
货币资金	68,899.33	64,369.90
交易性金融资产		16,083.28
应收票据	3,614.52	3,354.95
应收账款	5,885.55	21,914.56
预付款项	13,389.23	16,249.21
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,064.14	649.65
存货	616,448.36	682,959.82
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	710,301.12	805,581.38
非流动资产：		
可供出售金融资产	697,786.04	526,756.83
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	84,243.79	85,110.27
投资性房地产	16,732.31	24,235.32
固定资产	14,408.21	11,502.03
生产性生物资产		
油气资产		
在建工程	159.92	984.42
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	1,969.02	1,778.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	600.54	454.36
递延所得税资产	565.68	1,346.21
其他非流动资产	46.66	37.33
非流动资产合计	816,512.17	652,204.86
资产总计	1,526,813.29	1,457,786.24

注：附表中 2009 年数据为 2010 年审计报告追溯调整数，下同。

附件 1-2 南京新港高科技股份有限公司
2009 年～2010 年公司合并资产负债表（负债及所有者权益）
（单位：人民币万元）

负债和所有者权益（或股东权益）	2009 年	2010 年
流动负债：		
短期借款	141,100.00	323,000.00
交易性金融负债		
应付票据	16,699.39	4,000.00
应付账款	98,605.07	86,255.56
预收款项	97,402.21	68,575.41
应付职工薪酬	1,863.29	3,454.31
应交税费	6,145.22	7,098.26
应付利息		
应付股利		
其他应付款	104,256.94	128,001.11
一年内到期的非流动负债	44,000.00	84,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	510,072.13	704,384.65
非流动负债：		
长期借款	95,000.00	28,000.00
应付债券	99,357.96	99,685.40
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	154,623.98	97,911.80
其他非流动负债		
非流动负债合计	348,981.94	225,597.19
负债合计	859,054.06	929,981.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	34,414.59	51,621.88
资本公积	519,621.50	339,543.07
减：库存股		
盈余公积	28,817.21	30,660.40
未分配利润	53,027.75	72,273.30
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	635,881.05	494,098.64
少数股东权益	31,878.17	33,705.75
所有者权益（或股东权益）合计	667,759.22	527,804.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,526,813.29	1,457,786.24

附件 2 南京新港高科技股份有限公司

2009 年～2010 年公司合并利润表

（单位：人民币万元）

项 目	2009 年	2010 年
一、营业收入	211,284.30	268,148.52
减：营业成本	159,116.28	190,582.73
营业税金及附加	12,397.18	17,051.68
销售费用	8,881.21	11,835.02
管理费用	10,815.41	10,755.84
财务费用	12,527.12	17,506.50
资产减值损失	169.12	-132.77
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	8.54	-1,885.03
投资收益（损失以“－”号填列）	26,253.22	21,697.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,327.19	11,630.67
汇兑收益（损益以“－”号添列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	33,639.75	40,361.92
加：营业外收入	187.35	166.51
减：营业外支出	323.57	717.99
其中：非流动资产处置损失	98.12	527.75
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	33,503.53	39,810.44
减：所得税费用	6,241.17	6,134.69
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	27,262.36	33,675.74
其中：归属于母公司所有者的净利润	26,437.34	31,412.92
少数股东损益	825.03	2,262.82
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.51	0.61
（二）稀释每股收益	0.51	0.61

附件 3-1 南京新港高科技股份有限公司
2009 年～2010 年公司合并现金流量表
 （单位：人民币万元）

项 目	2009 年	2010 年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	236,802.79	208,287.79
处置交易性金融资产净增加额	-18,003.18	-18,003.18
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,529.46	9,672.56
经营活动现金流入小计	226,329.07	199,957.17
购买商品、接受劳务支付的现金	125,817.88	276,355.92
支付给职工以及为职工支付的现金	7,771.13	7,567.97
支付的各项税费	19,113.94	30,940.75
支付其他与经营活动有关的现金	30,542.85	17,379.94
经营活动现金流出小计	183,245.79	332,244.58
经营活动产生的现金流量净额	43,083.28	-132,287.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,098.72	4,196.49
取得投资收益收到的现金	19,543.14	13,993.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	69.00	83.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-47.53	485.74
收到其他与投资活动有关的现金		135.48
投资活动现金流入小计	30,663.32	18,894.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,337.58	3,185.36
投资支付的现金	25,513.59	95,819.53
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	28,851.17	99,004.89
投资活动产生的现金流量净额	1,812.15	-80,110.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	20,000.00	
取得借款收到的现金	447,800.00	476,500.00
发行债券收到的现金	99,000.00	
筹资活动现金流入小计	566,800.00	476,500.00
偿还债务支付的现金	575,849.69	241,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,797.56	28,233.10
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	607,647.25	269,833.10
筹资活动产生的现金流量净额	-40,847.25	206,666.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	4,048.19	-5,731.09
加：期初现金及现金等价物余额	46,847.96	68,899.33
六、期末现金及现金等价物余额	50,896.15	63,168.24

附件 3-2 南京新港高科技股份有限公司
2009 年～2010 年公司合并现金流量表补充资料
 （单位：人民币万元）

补充资料	2009 年	2010 年
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	27,262.36	33,675.74
加：资产减值准备	169.12	-132.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,821.08	2,575.20
无形资产摊销	185.75	114.60
长期待摊费用摊销	168.60	278.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	12.07	-4.32
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	80.68	509.86
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-8.54	1,885.03
财务费用（收益以“－”号填列）	12,993.42	18,029.15
投资损失（收益以“－”号填列）	-26,253.22	-21,764.18
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	10.00	-780.54
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-31,772.82	-67,862.14
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-7,459.82	-16,860.07
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	82,877.77	-80,750.24
其他	0.00	-1,201.66
经营活动产生的现金流量净额	61,086.46	-132,287.41
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	68,899.33	63,168.24
减：现金的期初余额	46,847.96	68,899.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	22,051.37	-5,731.09

附件 4 南京新港高科技股份有限公司

主要财务指标

项目	2009 年	2010 年
经营效率		
应收账款周转次数（次）	15.63	17.72
存货周转次数（次）	0.27	0.29
总资产周转次数（次）	0.16	0.18
盈利能力		
营业利润率（%）	18.82	22.57
总资本收益率（%）	4.36	4.85
总资产报酬率（%）	3.57	3.88
主营业务毛利率（%）	24.59	28.93
费用收入比（%）	15.25	14.95
净资产收益率（%）	5.30	5.63
财务构成		
长期债务资本化比率（%）	22.54	19.48
全部债务资本化比率（%）	37.24	50.51
资产负债率（%）	56.26	63.79
偿债能力		
EBITDA 利息倍数（倍）	2.76	1.38
EBITDA 全部债务比	0.13	0.11
经营现金债务保护倍数（倍）	0.15	-0.25
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数（倍）	0.16	-0.39
流动比率	1.39	1.14
速动比率	0.18	0.17
现金短期债务比（%）	35.93	20.39
经营现金流动负债比（%）	11.98	-18.78
经营现金利息偿还能力（倍）	3.39	-3.00
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力（倍）	3.49	-4.82
现金流		
现金收入比率（%）	112.08	77.68
筹资活动前产生的现金流量净额（万元）	62,898.62	-212,397.99
本期公司债券偿债能力		
EBITDA 偿债倍数（倍）	0.50	0.61
经营活动现金流入量偿债倍数（倍）	2.44	2.00
经营活动现金流量净额偿债倍数（倍）	0.61	-1.32

附件 5 有关计算指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
年均增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期 - 上期) / 上期 × 100% (2) n 年数据: 增长率 = [(本期 / 前 n 年)^(1/(n-1)) - 1] × 100%
经营效率指标	
应收账款周转次数	营业收入 / [(期初应收账款余额 + 期末应收账款余额) / 2]
存货周转次数	营业成本 / [(期初存货余额 + 期末存货余额) / 2]
总资产周转次数	营业收入 / [(期初总资产 + 期末总资产) / 2]
现金收入比率	销售商品、提供劳务收到的现金 / 营业收入 × 100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润 + 计入财务费用的利息支出) / [(期初所有者权益 + 期初全部债务 + 期末所有者权益 + 期末全部债务) / 2] × 100%
总资产报酬率	(利润总额 + 计入财务费用的利息支出) / [(期初总资产 + 期末总资产) / 2] × 100%
净资产收益率	净利润 / [(期初所有者权益 + 期末所有者权益) / 2] × 100%
主营业务毛利率	(主营业务收入 - 主营业务成本) / 主营业务收入 × 100%
营业利润率	(营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加) / 营业收入 × 100%
费用收入比	(管理费用 + 营业费用 + 财务费用) / 营业收入 × 100%
财务构成指标	
资产负债率	负债总额 / 资产总计 × 100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务 + 短期债务 + 所有者权益) × 100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务 + 所有者权益) × 100%
担保比率	担保余额 / 所有者权益 × 100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出)
EBITDA 全部债务比	EBITDA / 全部债务
经营现金债务保护倍数	经营活动现金流量净额 / 全部债务
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额 / 全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计 / 流动负债合计
速动比率	(流动资产合计 - 存货) / 流动负债合计
现金短期债务比	现金类资产 / 短期债务
经营现金流动负债比率	经营活动现金流量净额 / 流动负债合计 × 100%
经营现金利息偿还能力	经营活动现金流量净额 / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出)
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额 / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出)
本期公司债券偿债能力	
EBITDA 偿债倍数	EBITDA / 本期公司债券发行额度
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量 / 本期公司债券发行额度
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额 / 本期公司债券发行额度

注: 现金类资产 = 货币资金 + 交易性金融资产 + 应收票据

长期债务 = 长期借款 + 应付债券

短期债务 = 短期借款 + 交易性金融负债 + 应付票据 + 应付短期债券 + 一年内到期的非流动负债

全部债务 = 长期债务 + 短期债务

EBITDA = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 摊销

所有者权益 = 归属于母公司所有者权益 + 少数股东权益

附件 6 公司主体长期信用等级设置及其含义

公司主体长期信用等级划分成 9 级，分别用 AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC 和 C 表示，其中，除 AAA 级，CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

AAA 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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 级：不能偿还债务。

长期债券（含公司债券）信用等级符号及定义同公司主体长期信用等级。