

跟踪评级公告

联合[2012]040 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 2009 年发行的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 5 年期 10 亿元“09 宁高科”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：万华伟

分析师：刘薇 李阳

二零一二年五月三日

地址：天津市和平区曲阜道 80 号（300042）

电话：022-58356998

传真：022-58356989

<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: 2011 年 4 月 16 日

跟踪评级时间: 2012 年 5 月 3 日

主要财务数据

项 目	2010 年	2011 年	12 年 3 月
资产总额(亿元)	145.78	149.66	155.86
所有者权益(亿元)	52.78	50.52	51.30
长期债务(亿元)	12.77	17.00	16.53
全部债务(亿元)	53.87	63.55	69.68
营业收入(亿元)	26.81	24.31	4.70
净利润(亿元)	3.37	3.87	0.63
EBITDA(亿元)	6.08	3.27	--
经营性净现金流(亿元)	-13.23	-2.96	-1.22
营业利润率(%)	22.57	31.44	39.57
净资产收益率(%)	12.76	7.48	1.23
资产负债率(%)	63.79	66.24	67.09
全部债务资本化比率(%)	50.51	55.71	57.60
流动比率	1.14	1.20	1.17
EBITDA 全部债务比	0.11	0.13	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.37	2.56	--
EBITDA 偿债倍数(倍)	0.61	0.84	--

注: 2010 年财务数据以 2011 年审计报告期初数为准。一季度报表未经审计, 指标未年化。

分析师

刘薇

电话 022-58356918

邮箱 liuwe@lianheci.com

李晶

电话 022-58356970

邮箱 lijing@lianheci.com

传真: 022-58356989

地址: 天津市和平区曲阜道 80 号 (300042)

Http: // www.lianhecrediting.com.cn

评级观点

跟踪期内, 南京新港高科技股份有限公司(以下简称“公司”或“南京高科”)的市政业务稳步推进, 股权投资收益良好, 但受股票市场出现大幅波动影响, 公司持有的部分上市公司股票市值出现缩水, 所有者权益规模因公允价值变动有所减少, 导致公司负债水平提高, 现金流压力增大。而受宏观调控政策等因素的影响, 公司房地产业务收入下降较快, 但由于毛利率出现较大幅度的上升, 两个因素相互抵销, 对公司的实际利润水平影响不大。基于此, 联合评级维持公司“AA”的主体评级, 展望为稳定。

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。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债券的覆盖程度较高, 本期债券到期不能偿付本息的风险很小。

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

优势

- 1、跟踪期内, 公司市政建设业务获得稳定增长, 在主营收入中的占比进一步提高。
- 2、公司长期股权投资业务获得一定进展, 增持广东农村商业银行 1 亿股, 未来有望收获较为丰厚投资收益。
- 3、跟踪期内, 尽管公司所持有股票的市值出现波动, 但因持有的人都是质地优良的上市公司的股票, 投资收益始终比较稳定。

关注

- 1、随着国家宏观调控逐步加强, 房地产市场受到一定抑制, 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后期资金投入较大，存在一定的资金压力。

3、跟踪期内，公司持有的上市公司股票市值下降，对公司的资产负债结构造成一定影响。

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4日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，原名为“南京新港经济技术开发区股份有限总公司”，于1992年8月8日在南京市工商行政管理局注册登记，营业执照注册号为320192000001237。1995年经南京市证券委员会宁证办字（1995）36号文批准更名为“南京新港股份有限公司”；1997年4月23日至29日，经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）144号、145号文批复同意，公司采取“全额预缴，比例配售，余额转存”方式按1:7.84溢价向社会公开发行5,000万股普通股，经上海证券交易所上证上字（1997）21号文同意，于1997年5月6日在该所挂牌上市交易，股票简称“南京新港”，股票代码：“600064”；1998年8月25日，经1998年度临时股东大会批准，更名为“南京新港高科技股份有限公司”，8月28日公司在上海证券交易所上市交易的股票简称更名为“南京高科”，股票代码仍为“600064”。

公司于2006年4月3日完成股权分置改革。2010年以上年末股本为基数，公司每10股转增3股送2股，公司股本由34,414.59万元变更为51,621.88万元。

跟踪期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更，公司无因送股、配股等原因引起股份总数及结构的变动情况。截至2011年底，公司股本总数为51,621.88万股，注册资本为51,621.88万元。

公司的经营范围为高新技术产业投资、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。

截至2011年底，公司合并资产总额1,496,611.42¹万元，负债合计991,378.67万元，所有者权益（含少数股东权益）合计505,232.75万元。2011年公司实现营业收入243,121.03万元，净利润（含少数股东损益）38,652.20万元，现金及现金等价物净增加额7,344.19万元。

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”）2.21亿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。跟踪期内，公司于2011年12月8日支付了该债券自2010年12月8日至2011年12月7日期间的利息。

2. 募集资金用途

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。

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

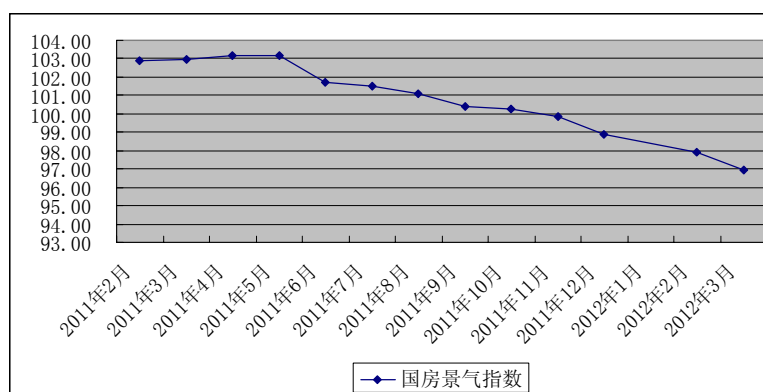
政府调控不放松，行业不确定性增加

2011 年，我国房地产调控继续执行自 2009 年下半年以来的从紧性政策。为进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，我国政府陆续出台了一系列政策措施。

2011 年 1 月 26 日，“新国八条”出台，以“限购、限贷、限价”为标志的行政干预，成为此轮调控以来力度最强的干预措施；此后，国务院总理温家宝多次表示要进一步做好房地产市场调控工作，进一步研究有针对性的宏观调控措施；备受各界关注的房产税改革有了突破性进展，国务院同意在上海、重庆两个城市对个人住房征收房产税进行试点；保障性安居工程建设继续成为政府的工作重点，为此，政府加大了资金投入和政策支持力度；为切实加强房地产市场价格监管，着力解决商品房销售中存在的标价混乱、信息不透明、价格欺诈等问题，国家发改委发布了《商品房销售明码标价规定》；我国首部专门规范房地产经纪行为的部门规章 2011 年 4 月 1 日起开始实施。

2011 年 7 月 12 日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议时强调，当前房地产市场调控正处于关键时期，必须坚持调控方向不动摇、调控力度不放松，各地要从严把握和执行房价控制目标，并要求房价上涨过快的二三线城市必须采取必要的限购措施。10 月 29 日的国务院常务会议和 11 月 6 日温家宝总理在圣彼得堡的公开讲话，都向市场传递了强烈的政策继续从紧信号，同时也意味着政府在政策上将会继续加大执行力度。12 月份，楼市调控进入敏感时期，根据此前各个城市限购方案，包括厦门、福州、海口、青岛、石家庄、合肥、中山、苏州等近十个城市“限购令”即将期满。限购调控政策结束还是延续，是一个市场异常敏感的问题。针对这一情况，11 月 25 日，国务院副总理李克强在廊坊市保障房建设现场座谈会上发表讲话指出：“房地产市场调控已取得一定成效，但仍处于关键时期，要坚持实施遏制房价过快上涨的政策措施，进一步巩固调控成果。”住房和城乡建设部政策研究中心副主任王珏林也表示，“限购令”年底到期后肯定还会继续执行，住建部随后发文要求限购到期城市继续采取相应的措施，至此，2012 年多数城市仍将继续执行限购政策。12 月 14 日结束的中央经济工作会议，提出 2012 年要坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归。

图 1 2011 年~2012 年 3 月我国国房景气指数走势

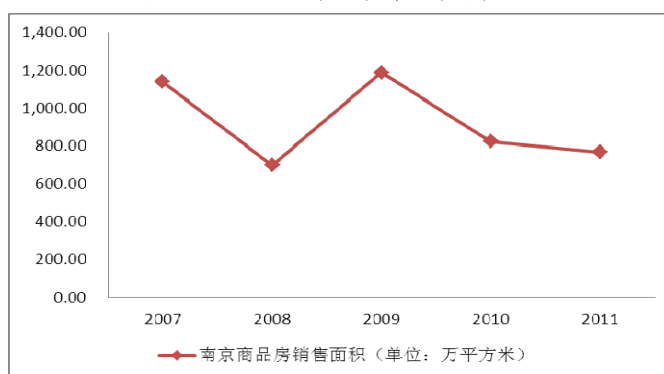


资料来源：Wind 资讯

房地产开发投资建设规模增幅也出现持续性回落，2011 年全国完成房地产开发投资 55,483.00 亿元，同比增长 29.9%，增幅同比回落 6.6 个百分点。截至 2011 年 12 月份，全国房地产开发资金来源累计 83,246.00 亿元，累计同比增长 14.1%，增幅同比回落 11.3 个百分点。其中，国内贷款 12,564.00 亿元，利用外资 814.00 亿元，自筹资金 34,093.00 亿元。房地产行业资金筹集压力加大。

进入 2012 年，我国政府强调继续坚持对房地产宏观调控的从紧政策。虽然首次置业需求得到了定向放松，但在其需求本身有限的情况下，国内房地产企业依旧面临着整体库存增加、资金链紧张的经营压力。2012 年一季度，全国商品房销售面积 15,239 万平方米，同比下降 13.6%。2012 年 3 月，全国 70 个大中城市中，新建商品住宅价格环比下降的城市有 46 个，环比价格上涨的城市中，涨幅均未超过 0.2%。整体来看，在以限购为主要特征的第一轮房地产调控政策的作用下，我国房地产市场经历了成交量萎缩、房价略有回调的调整过程。2012 年我国房地产业系统性风险仍在持续，开发企业面临的不确定因素继续增加。

图 2 2007~2011 年南京商品房销售面积



数据来源：WIND 资讯

在政策层面，南京市政府与中央政府的政策保持一致，也出台了政策法规，贯彻执行中央对房地产行业的宏观调控政策。

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南京市的房地产市场有一定影响（图 2），2011 年的商品房销售面积为 767.70 万平方米，比 2010 年降低 6.74%。同时价格也出现了一定下降，2012 年 3 月南京市新建住宅价格指数为 99.2，同比下降 2.6%，环比下降 0.2%，房价随销售量的降低而小幅下跌。

总体看，在政府政策的严格管制下，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长期内仍将持续，房地产市场发展面临较大的不确定性。

四、经营分析

1. 经营概况

受国家房地产行业调控影响的延续，2011 年公司全年实现营业收入 243,121.03 万元，同比下降 9.33%，其中房地产开发业务实现收入 110,096.88 万元，较上年同期大幅下降。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），但占总收入的比重有所下降。公司综合毛利率在房地产业务收入下降的情况下反而有所上升，其主要原因是房地

产项目中毛利率水平较高的商品房项目比重较大所致。

表 1 2010 年~2011 年公司主营业务收入和毛利率情况（单位：万元）

业务种类	2010 年			2011 年		
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）
市政建设	32,040.50	29,740.52	7.18	44,676.86	40,922.47	8.40
房地产	173,698.55	132,991.68	23.44	110,096.88	67,505.09	38.69
土地转让	24,203.07	12,375.94	48.87	40,313.32	18,195.52	54.86
园区服务	19,022.05	10,083.97	46.99	27,348.60	16,261.47	40.54
药品销售	19,138.54	5,365.38	71.97	20,631.35	5,606.23	72.83
其 他	31.50	13.14	58.29	0.00	0.00	0.00
合 计	268,134.20	190,570.64	28.93	243,067.02	148,490.79	38.91

资料来源：公司年报

2. 主营业务

（1）房地产开发销售

2011 年，公司房地产业务完成合同销售面积 19.68 万平方米（商品房项目 11.08 万平方米、经济适用房项目 8.6 万平方米），实现合同销售收入 182,500.14 万元（商品房项目 159,420.55 万元，经济适用房项目 23,079.59 万元），完成结算面积 17.01 万平方米（商品房项目 6.65 万平方米，经济适用房项目 10.36 万平方米），实现房地产开发销售营业收入 110,096.88 万元，毛利 42,591.79 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。

表 2 截至 2011 年底公司主要商品房项目情况 单位：万平方米

项目名称	占地面积	规划建筑面积	权益比例	开发进度	销售进度	预计竣工时间	预计投资（万元）
新城邻里	6.74	14.11	80%	项目已竣工交付	已累计实现销售10.53万平方米，累计结算10.24万平方米	--	--
诚品城（学仕风华苑）	19.97	32.95	80%	项目已竣工交付	已累计实现销售18.92万平方米（不含车库），累计结算18.23万平方米	--	--
左右阳光（仙踪林苑）	3.5	7.79	98.4%	住宅部分竣工交付，商业及办公部分正在进行精装修施工	已累计实现销售 3.67 万平方米，累计结算 2.6 万平方米	2012 年	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）正在进行上部主体施工	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）正在进行上部主体施工	2012 年 1 月 10 日起售，截至到年报披露日累计实现销售 2.6 万平方米，尚未结算	2012 年	254,000
东城汇	3.28	8.96	80%	主体工程已封顶，进行内部墙体砌筑	已累计实现销售 1.71 万平方米，尚未开始结算	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

2011 年，公司把握住政府将开发区建成区提档升级和东扩进程不断加快的契机，发挥大市政板块的协同效应，增强区域市场竞争力，扩大了区域品牌影响力。公司市政多个管理项目荣获“优质结构工程”奖、“市文明工地”称号；园林绿化业务成功取得二级资质；工业厂房物业管理业务中的出口加工区项目荣获“南京市工业园区物业管理优秀项目”。2011 年公司市政业务全年实现营业收入 112,338.78 万元（市政基础设施 44,676.86 万元+土地成片开发 40,313.32 万元+园区管理及服务 27,348.60 万元），毛利 36,959.31 万元。

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，2011 年开发区共实现业务总收入 2,568 亿元，工业总产值 2,155 亿元，地区生产总值 428 亿元，财政收入 79.5 亿元，进出口额 160.5 亿美元，综合实力较强。公司传统市政建设业务的顺利开展，为公司赢得稳定的收益和现金流，同时提升了公司在当地的品牌知名度，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. 股权投资

截至 2011 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。2011 年受市场环境影响，公司持有的上述股权市值下降幅度较大（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，2011 年上述股权为公司带来 13,944.77 万元的投资收益，已成为公司相对稳定的利润来源。

表 3 截至 2011 年底公司持有上市公司股权市值情况（单位：万元）

上市公司	初始投资成本	期初市值	期末市值	2011 年投资收益
中信证券股份有限公司	27,707.73	115,605.96	89,160.75	4,591.18
南京栖霞建设股份有限公司	22,798.43	76,224.04	49,903.17	2,684.59
南京银行股份有限公司	76,352.73	331,449.30	309,441.60	6,669.00
合计	126,858.89	523,279.30	448,505.52	13,944.77

资料来源：公司年报

总体看，跟踪期内公司主营业务运行情况正常，房地产开发业务受市场情况影响，收入规模有所下降，市政业务稳步发展，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。

五、财务分析

公司 2011 年度合并财务报表已经立信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。跟踪期内公司新设公司合并范围增加 1 家公司，因股权转让减少 2 家公司，涉及企业经营规模较小，对合并报表数据影响不大。

1. 公司整体财务状况变动

表 4 给出了跟踪期内公司的主要财务数据与变动情况，从公司的资产结构看，2011 年流动资产占总资产比例 59.61%，非流动资产占总资产比例 40.39%，与以往年度占比情况相比变动不大，公司资产结构比较稳定。

截至 2011 年底公司存货占流动资产总额的比值为 74.76%，占比较高，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 地块仍处于开发阶段，目前项目进展顺利，若项目能按期进入预售阶段，有望改善公司资产流动性。截至 2011 年底公司货币资金为 70,512.43 万元，

占流动资产总额 7.90%，货币资金的使用未受到限制。截至 2011 年底公司应收账款较年初增加 35,149.63 万元，增幅 160.39%，主要原因是公司园区内土地转让增加以及东区市政业务量增加导致应收账款的增加。2012 年一季度公司市政业务资金回笼以及银行借款增加，导致公司货币资金额比年初增加 50.73%，公司货币资金较充足；公司一季度末存货无明显变动。

可供出售的金融资产占公司非流动资产的比例一直较高，2011 年该比例达 74.19%，由于跟踪期内公司持有的上市公司股权市值下降，公司非流动资产小幅下降，下降比例为 7.31%。2011 年公司以 3.5 亿元参与广州农村商业银行定向募股，认购了 1 亿股股份。截至 2011 年 12 月 31 日公司共持有广州农村商业银行共计 1.8 亿股股份，此事项导致公司长期股权投资大幅增加，增长比例达 35.05%。

表 4 2010 年~2012 年 3 月公司主要资产负债情况（单位：万元、%）

项目	2010 年底	2011 年底	变动率	2012 年 3 月
货币资金	64,369.90	70,512.43	9.54	106,282.91
存货	682,959.82	666,884.96	-2.35	681,818.33
流动资产合计	805,581.38	892,086.25	10.74	940,995.91
可供出售金融资产	526,756.83	448,505.52	-14.86	450,494.31
长期股权投资	85,110.27	114,944.06	35.05	119,588.32
非流动资产合计	652,204.86	604,525.17	-7.31	617,583.54
资产总计	1,457,786.24	1,496,611.42	2.66	1,558,579.45
流动负债	704,384.65	742,652.40	5.43	801,171.40
非流动负债	225,597.19	248,726.28	10.25	244,421.50
负债合计	929,981.85	991,378.67	6.60	1,045,592.90
全部债务	538,685.40	635,528.40	17.98	696,793.97
所有者权益合计	527,804.40	505,232.75	-4.28	512,986.56
资产负债率	63.79	66.24	--	67.09
全部债务资本化比率	50.51	55.71	--	57.60

资料来源：公司年报

截至 2011 年底公司流动负债合计 742,652.40 万元，较年初增长 5.43%，公司流动负债中变动较大主要是短期借款。截至 2011 年底，公司短期借款较年初增加 20.43%，年末余额为 389,000.00 万元，短期借款变化的主要原因是公司新增土地委托开发业务支出以及在建项目投入增加后银行借款相应增加。截至 2011 年底公司非流动负债 248,726.28 万元，较年初增加 10.25%，公司非流动负债中变动较大的为长期借款和应付债券。公司长期借款年末余额 120,000.00 万元，较年初增加 328.57%，主要原因是跟踪期公司大股东委托银行贷款续贷及公司银行贷款增加。公司将 5 亿元一年内到期兑付的公司债转入一年内到期的非流动负债中，因此应付债券减少达 49.81%，年末余额为 50,028.40 万元。截至 2012 年 3 月底，公司流动负债合计为 801,171.40 万元，增长幅度主要因短期借款增加所致；公司非流动负债变动幅度较小。

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 2011 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 66.24%、55.71%和 25.18%，负债水平有所提高，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，有一定的债务负担，但公司所持上市公司股权市值较高，变现能力较强，且大部分业务经营状况良好，因此公司资产质量较好。

2. 盈利能力

跟踪期内公司实现营业收入 243,121.03 万元，较上年减少 9.33%。公司营业收入出现下降的主要原因是受宏观调控的影响，公司房地产业务收入出现下滑所致。2011 年公司房地产开发业务收入从 2010 年占公司营业收入的 64.78% 下降到 45.29%。

2011 年公司实现利润总额和净利润分别为 47,852.99 万元和 38,652.20 万元，营业利润率和净资产收益率分别为 31.44% 和 7.48%，营业利润率较上年增加 8.87 个百分点，主要是由于本期房地产业务收入结算中毛利率水平较高的商品房项目比重较大所致。2011 年，由于公司所投资的南京银行、栖霞建设、中信证券等上市公司分红款大幅增加以及减持科学城股票收益结算等因素，公司全年实现投资收益 37,063.94 万元，同比增长为 70.82%。从公司利润构成中可以看出，投资收益仍是公司目前重要的利润来源。公司银行借款规模和借款成本增加导致财务费用增加 88.03%，公司管理费用和销售费用增幅一般，增幅分别为 14.07% 和 5.61%。

2012 年 1 月~3 月，公司实现营业收入 46,967.02 万元，利润总额 9,458.85 万元，公司一季度收入和盈利情况良好。

总体看，公司主营业务盈利能力较强，投资收益较高，整体盈利能力较强。

3. 现金流

跟踪期内公司收现情况良好，现金收入比提高至 91.04%，由于 2011 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 -29,563.25 万元。公司投资现金支出相对较大，投资活动现金流量净额呈现负值，为 -1,824.20 万元。2011 年筹资活动产生的现金流量净额为 38,741.54 万元，主要发行债券募集的资金。

截至 2012 年 1~3 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 -12,174.31 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -2,870.79 万元；筹资活动产生的现金流量净额为 50,815.59 万元。从 2012 年一季度现金流情况看，公司仍然存在较大的外部筹资压力。

总体看，公司经营现金流以流出为主，对外筹资压力增大。

4. 偿债能力

2011 年底公司流动比率和速动比率分别为 1.20 和 0.30，均较上年有所提升，其中流动资产增长是主要原因，公司短期偿债能力增强。

从长期偿债能力看，2011 年公司资产负债率小幅增加，较年初增加 2.45 个百分点，为 66.24%；长期债务资本化率和全部债务资本化率分别为 25.18% 和 55.71%，均比年初有所增加，但增加幅度不大。2012 年一季度数据与上年末数据变动不大。2011 年公司 EBITDA 为 83,878.69 万元，较上年增长 37.94%，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 2.56 倍，较上年有所下降。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等因素，公司长期偿债能力应属较强。

截至 2011 年底，公司无对外担保、重大诉讼、仲裁事项，不存在逾期借款和银行不良记录。

总体看，公司偿债能力较强。

六、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。2011 年以来南京银行资本规模进一步扩大，收入规模和盈利总额均较上年同期有所提高。

表 5 2010 年~2011 年南京银行主要财务数据及指标

项目或指标	2010 年	2011 年
资产总额（万元）	22,149,260.30	28,179,169.40
所有者权益（万元）	1,897,039.90	2,180,426.90
营业收入（万元）	530,552.60	746,254.00
净利润（万元）	231,831.40	323,535.20
资本净额（万元）	1,907,441.70	2,549,810.90
其中：核心资本净额（万元）	1,792,256.20	2,003,831.90
资本充足率（%）	14.63%	14.96%
核心资本充足率（%）	13.75%	11.76%
期末不良贷款率（%）	0.97	0.78
期末拨备覆盖率（%）	413.25	323.98
净资产收益率（%）	17.21	15.87

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。

以 2012 年 5 月 2 日为基准日，南京银行前一交易日收盘价为每股 9.54 元，前 20 个交易日均价为每股 8.98 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 1.98 倍和 2.10 倍。截至 2011 年底南京银行归属于上市公司股东的股东权益为 21,643,76.50 万元，所质押股权的账面价值为 161,109 万元，约为本期债券发行额度的 1.61 倍。可以看出，质押资产质量良好，跟踪期内虽然受市场环境的影响，南京银行股价下降，但受 2011 年金融业景气度高的影响，南京银行每股净资产提高幅度较大，因此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
2010 年～2012 年 3 月公司合并资产负债表（资产）
 （单位：人民币万元）

资产	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 3 月
流动资产：				
货币资金	64,369.90	70,512.43	9.54	106,282.91
交易性金融资产	16,083.28	10,983.95	-31.71	11,046.67
应收票据	3,354.95	4,662.88	38.99	6,402.86
应收账款	21,914.56	57,064.19	160.39	50,352.51
预付款项	16,249.21	24,347.21	49.84	22,590.61
应收利息				
应收股利				
其他应收款	649.65	914.59	40.78	7,848.39
存货	682,959.82	666,884.96	-2.35	681,818.33
发放贷款及垫款				6,885.45
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		56,716.06		47,768.18
流动资产合计	805,581.38	892,086.25	10.74	940,995.91
非流动资产：				
可供出售金融资产	526,756.83	448,505.52	-14.86	450,494.31
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	85,110.27	114,944.06	35.05	119,588.32
投资性房地产	24,235.32	22,048.34	-9.02	29,831.29
固定资产	11,502.03	12,704.28	10.45	12,413.51
在建工程	984.42	553.06	-43.82	639.80
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	1,778.10	1,739.76	-2.16	1,704.09
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	454.36	259.89	-42.80	231.21
递延所得税资产	1,346.21	3,742.27	177.98	2,655.35
其他非流动资产	37.33	28.00	-25.00	25.67
非流动资产合计	652,204.86	604,525.17	-7.31	617,583.54
资产总计	1,457,786.24	1,496,611.42	2.66	1,558,579.45

附件 1-2 南京新港高科技股份有限公司
2010 年～2012 年 3 月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	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 3 月
流动负债：				
短期借款	323,000.00	389,000.00	20.43	456,041.30
交易性金融负债				
应付票据	4,000.00	11,500.00	187.50	10,500.00
应付账款	86,255.56	71,724.59	-16.85	63,858.10
预收款项	68,575.41	74,348.80	8.42	77,499.13
应付职工薪酬	3,454.31	4,894.68	41.70	3,857.47
应交税费	7,098.26	12,896.55	81.69	11,005.62
应付利息				
应付股利				
其他应付款	128,001.11	113,287.77	-11.49	113,409.78
一年内到期的非流动负债	84,000.00	65,000.00	-22.62	65,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	704,384.65	742,652.40	5.43	801,171.40
非流动负债：				
长期借款	28,000.00	120,000.00	328.57	113,800.00
应付债券	99,685.40	50,028.40	-49.81	51,452.67
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	97,911.80	78,697.88	-19.62	79,168.83
其他非流动负债				
非流动负债合计	225,597.19	248,726.28	10.25	244,421.50
负债合计	929,981.85	991,378.67	6.60	1,045,592.90
所有者权益：				
股本	51,621.88	51,621.88	0.00	51,621.88
资本公积	339,543.07	281,870.66	-16.99	283,346.51
减：库存股				
专项储备				33,781.05
盈余公积	30,660.40	33,781.05	10.18	106,382.59
未分配利润	72,273.30	100,481.55	39.03	
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	494,098.64	467,755.14	-5.33	475,132.02
少数股东权益	33,705.75	37,477.61	11.19	37,854.54
所有者权益合计	527,804.40	505,232.75	-4.28	512,986.56
负债和所有者权益总计	1,457,786.24	1,496,611.42	2.66	1,558,579.45

附件 2 南京新港高科技股份有限公司
2010 年~2012 年 3 月公司合并利润表
(单位: 人民币万元)

项 目	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 3 月
一、营业收入	268,148.52	243,121.03	-9.33	46,967.02
减: 营业成本	190,582.73	148,518.46	-22.07	25,381.70
营业税金及附加	17,051.68	18,173.25	6.58	3,001.73
销售费用	11,835.02	12,498.97	5.61	3,585.60
管理费用	10,755.84	12,269.39	14.07	3,112.81
财务费用	17,506.50	32,917.51	88.03	7,479.23
资产减值损失	-132.77	1,174.71	-984.78	28.88
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-1,885.03	-6,612.74	250.80	3,212.45
投资收益 (损失以“-”号填列)	21,697.43	37,063.94	70.82	1,867.40
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	11,630.67	6,016.96	-48.27	1,848.36
汇兑收益 (损失以“-”号填列)				
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	40,361.92	48,019.95	18.97	9,456.93
加: 营业外收入	166.51	57.02	-65.76	2.36
减: 营业外支出	717.99	223.98	-68.81	0.43
其中: 非流动资产处置损失	527.75	0.01	-100.00	0.36
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	39,810.44	47,852.99	20.20	9,458.85
减: 所得税费用	6,134.69	9,200.78	49.98	3,196.65
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	33,675.74	38,652.20	14.78	6,262.21
其中: 归属于母公司所有者的净利润	31,412.92	36,491.09	16.17	5,901.03
少数股东损益	2,262.82	2,161.11	-4.49	361.17
五、每股收益:				
(一) 基本每股收益	0.61	0.71	16.39	0.11
(二) 稀释每股收益	0.61	0.71	16.39	0.11
六、其他综合收益	-170,136.56	-58,047.51	-65.88	1,491.60
七、综合收益总额	-136,460.82	-19,395.30	-85.79	7,753.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	-138,341.14	-21,167.17	-84.70	7,376.88
归属于少数股东的综合收益总额	1,880.32	1,771.86	-5.77	376.92

附件 3-1 南京新港高科技股份有限公司
2010 年~2012 年 3 月公司合并现金流量表
(单位: 人民币万元)

项 目	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 3 月
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	208,287.79	221,342.92	6.27	63,354.00
处置交易性金融资产净增加额	-18,003.18	-2,038.62	-88.68	
收取利息、手续费及佣金的现金				137.21
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	9,672.56	11,123.33	15.00	7,847.03
经营活动现金流入小计	199,957.17	230,427.63	15.24	71,338.24
购买商品、接受劳务支付的现金	276,355.92	200,750.10	-27.36	54,697.36
客户贷款及垫款净增加额				6,955.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7,567.97	10,075.07	33.13	4,290.49
支付的各项税费	30,940.75	28,966.59	-6.38	8,252.68
支付其他与经营活动有关的现金	17,379.94	20,199.12	16.22	9,317.03
经营活动现金流出小计	332,244.58	259,990.88	-21.75	83,512.55
经营活动产生的现金流量净额	-132,287.41	-29,563.25	-77.65	-12,174.31
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	4,196.49	12,468.47	197.12	3,187.50
取得投资收益收到的现金	13,993.13	29,575.67	111.36	41.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	83.48	26.10	-68.73	1.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	485.74	-214.70	-144.20	148.00
收到其他与投资活动有关的现金	135.48	854.63	530.80	0.00
投资活动现金流入小计	18,894.32	42,710.16	126.05	3,378.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,185.36	1,854.37	-41.78	248.93
投资支付的现金	95,819.53	42,680.00	-55.46	6,000.00
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	99,004.89	44,534.37	-55.02	6,248.93
投资活动产生的现金流量净额	-80,110.58	-1,824.20	-97.72	-2,870.79
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		2,000.00		
发行债券所收到的现金	476,500.00	592,170.00	24.27	
取得借款收到的现金				195,541.30
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	476,500.00	594,170.00	24.69	195,541.30
偿还债务支付的现金	241,600.00	503,170.00	108.27	134,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,233.10	51,166.71	81.23	9,481.16
支付其他与筹资活动有关的现金		1,101.65		544.55
筹资活动现金流出小计	269,833.10	555,438.36	105.85	144,725.71
筹资活动产生的现金流量净额	206,666.90	38,731.64	-81.26	50,815.59
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	-5,731.09	7,344.19	-228.15	35,770.49
加: 期初现金及现金等价物余额	68,899.33	63,168.24	-8.32	70,512.43
六、期末现金及现金等价物余额	63,168.24	70,512.43	11.63	106,282.91

附件 3-2 南京新港高科技股份有限公司
2010 年～2012 年 3 月公司合并现金流量表补充资料
 （单位：人民币万元）

补充资料	2010 年	2011 年	变动率(%)
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	33,675.74	38,652.20	14.78
加：资产减值准备	-132.77	1,174.71	-984.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,575.20	2,992.45	16.20
无形资产摊销	114.60	127.16	10.96
长期待摊费用摊销	278.92	194.48	-30.28
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）	-4.32	10.85	-351.38
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	509.86	71.89	-85.90
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	1,885.03	6,612.74	250.80
财务费用（收益以“－”号填列）	18,029.15	33,465.99	85.62
投资损失（收益以“－”号填列）	-21,764.18	-37,354.93	71.63
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-780.54	-2,260.81	189.65
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）	-67,862.14	13,929.36	-120.53
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-16,860.07	135,544.52	-903.94
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-80,750.24	-223,925.52	177.31
其他	-1,201.66	1,201.66	-200.00
经营活动产生的现金流量净额	-132,287.41	-29,563.25	-77.65
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	63,168.24	70,512.43	11.63
减：现金的期初余额	68,899.33	63,168.24	-8.32
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	-5,731.09	7,344.19	-228.15

附件 4 南京新港高科技股份有限公司

主要财务指标

项目	2010 年	2011 年	2012 年 3 月
经营效率			
应收账款周转次数（次）	23.60	5.95	--
存货周转次数（次）	0.56	0.22	--
总资产周转次数（次）	0.37	0.16	0.03
盈利能力			
营业利润率（%）	22.57	31.44	39.57
总资本收益率（%）	9.70	6.47	0.53
总资产报酬率（%）	7.94	5.45	0.62
主营业务毛利率（%）	28.93	38.91	--
费用收入比（%）	14.95	23.73	30.19
净资产收益率（%）	12.76	7.48	1.23
财务构成			
长期债务资本化比率（%）	19.48	25.18	24.36
全部债务资本化比率（%）	50.51	55.71	57.60
资产负债率（%）	63.79	66.24	67.09
偿债能力			
EBITDA 利息倍数（倍）	3.37	2.56	--
EBITDA 全部债务比	0.11	0.13	--
经营现金债务保护倍数（倍）	-0.25	-0.05	-0.02
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数（倍）	-0.39	-0.05	-0.02
流动比率	1.14	1.20	1.17
速动比率	0.17	0.30	0.32
现金短期债务比（%）	0.20	0.19	0.23
经营现金流动负债比（%）	-18.78	-3.98	-1.52
经营现金利息偿还能力（倍）	-7.34	-0.90	--
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力（倍）	-11.78	-0.96	--
现金流			
现金收入比率（%）	77.68	91.04	134.89
筹资活动前产生的现金流量净额（万元）	-212,397.99	-31,387.45	-15,045.10
本期公司债券偿债能力			
EBITDA 偿债倍数（倍）	0.61	0.84	0.09
经营活动现金流入量偿债倍数（倍）	2.00	2.30	0.71
经营活动现金流量净额偿债倍数（倍）	-1.32	-0.30	-0.12

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。