

跟踪评级公告

联合[2013]071 号

南京高科股份有限公司：

联合信用评级有限公司通过对南京高科股份有限公司主体长期信用状况和发行的 2009 年公司债券进行跟踪评级，确定：

南京高科股份有限公司主体长期信用等级为 AA

南京高科股份有限公司发行的 2009 年 10 亿元公司债券信用等级为 AA+

特此公告



分析师：

二零一三年五月二十九日

地址：天津市和平曲阜道 80 号（300042）

电话：022-58356998

传真：022-58356989

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



南京高科股份有限公司

2009 年 10 亿元公司债券跟踪评级报告

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: 2012 年 5 月 3 日

跟踪评级时间: 2013 年 5 月 29 日

主要财务数据:

项目	2011 年	2012 年	2013 年 3 月
资产总额(亿元)	149.66	163.48	164.24
所有者权益(亿元)	50.52	55.85	54.22
长期债务(亿元)	17.00	17.56	13.23
全部债务(亿元)	63.55	65.33	65.52
营业收入(亿元)	24.31	21.78	7.12
净利润(亿元)	3.87	4.16	0.68
EBITDA(亿元)	8.39	9.70	-
经营性净现金流(亿元)	-2.96	3.78	4.39
营业利润率(%)	31.44	35.73	33.61
净资产收益率(%)	7.48	7.82	--
资产负债率(%)	66.24	65.84	66.99
全部债务资本化比率(%)	55.71	53.91	54.72
流动比率	1.20	1.17	1.11
EBITDA 全部债务比	0.13	0.15	-
EBITDA 利息倍数(倍)	2.56	2.49	-
EBITDA/本期发债额(倍)	0.84	0.97	-

注: 2011 年财务数据以 2012 年审计报告期初数为准, 2013 年一季度报表未经审计, 指标未年化。

分析师

金磊 徐翔

电话: 022-58356998

传真: 022-58356989

地址: 天津市和平区曲阜道 80 号 (300042)

Http: //www.lianhecreditrating.com.cn

评级观点

联合信用评级有限公司(以下简称“联合评级”)对南京高科股份有限公司(以下简称“公司”或“南京高科”)的跟踪评级结果反映了其房地产业务平稳发展、股权投资收益贡献稳定的经营情况。虽然房地产宏观调控仍在持续, 但跟踪期内房地产市场先抑后扬, 公司区域竞争优势得以发挥, 毛利率不降反升; 同时, 公司的股权投资收益增长较快, 已成为公司相对稳定的利润来源。

公司以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依旧较高, 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, 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. 跟踪期内, 公司房地产业务平稳发展, 毛利率有所提高, 带动公司主营业务毛利率稳步上升; 在售项目进展顺利, 预售款的增加带动经营性现金流快速增长。

2. 公司股权投资规模较大, 且投资资产质量较好, 收益增长较快, 成为公司稳定的利润来源。

3. 公司用于质押的南京银行股权质量良好, 质押资产价值对于本期债券剩余发行额度的覆盖程度较高。

关注

1. 2013年, 国务院颁布“新国五条”, 房地产宏观调控力度加码, 房地产市场走向存在一定的不确定性。

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. 在近年来股市波动的情况下，公司可供出售资产价值出现较大波动，相应也影响了资本公积的稳定性。

一、主体概况

南京高科股份有限公司（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，更名为“南京新港高科技股份有限公司”，同时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”。2013 年公司更名为“南京高科股份有限公司”，更名后在上海证券交易所的证券简称和证券代码保持不变。

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 2012 年底，公司股本总数为 51,621.88 万股。

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 2012 年底，公司合并资产总额 1,634,840.77 万元，负债合计 1,076,383.36 万元，所有者权益（含少数股东权益）合计 558,457.41 万元。2012 年公司实现营业收入 217,821.42 万元，净利润（含少数股东损益）41,569.81 万元，现金及现金等价物净增加额 34,237.50 万元。

截至 2013 年一季度末，公司合并资产总额 1,642,413.66 万元，负债合计 1,100,227.74 万元，所有者权益（含少数股东权益）合计 542,185.92 万元。2013 年一季度，公司实现营业收入 71,241.87 万元，净利润（含少数股东损益）6,804.28 万元，现金及现金等价物净增加额 21,682.47 万元。

公司注册地址：南京经济技术开发区新港大道 129 号；法定代表人：徐益民。

二、本次债券及债券筹资项目概况

1. 本期债券概况

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 2012 年 12 月 8 日支付了本期债券自 2011 年 12 月 8 日至 2012 年 12 月 7 日期间的利息，并提前偿还 50% 的债券本金。此次本金偿还后，该公司债的本金余额为 499,986,000 元。

2. 本期债券募集资金用途

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

2012 年，房地产调控政策稳中趋紧，国务院决定在保证经济发展的背景下坚持调控不放松，通过差别化信贷等手段，支持合理自住需求，抑制投资投机需求。一方面，多个地方政府为支持合理自住需求，调整公积金制度，提高购置首套房贷款额度，信贷环境整体趋好为房地产市场带来利好；另一方面，各地政府基本严格执行差异化信贷政策和限购政策，抑制投资投机性需求，通过督查等方式确保政策落实到位。此外，我国政府继续推进土地市场管理和改革，加大土地供应，特别是加大保障房土地供应量及相应资金支持力度，以增加市场有效供给；政府还持续加大保障房建设力度。

稳增长背景下，政府调控方向不变，保护合理自住需求

2012 年，央行、住建部、国家发改委等部门多次表示支持首套房，多个城市的首套房贷利率从去年下半年的基准利率下浮至 85 折，针对首套房贷政策松动迹象明显。地方政府也积极出台各类政策鼓励合理需求，连云港、大连、深圳、济南、武汉等 30 多个城市先后微调楼市政策鼓励合理需求，多数为公积金政策松绑，还有如厦门、天津、上海等地调整普通住宅标准，扬州等地出台减税或补贴政策、上调限价、户籍放松等多方面，但触及限价、限购等根本性调控措施的政策被叫停，仅支持首套房的公积金制度调整得到支持和认可。与此同时，在货币政策适度宽松的形势下，房地产新增贷款稳步提升，三季度房地产贷款占总贷款余额比重已有所提高。2012 年二、三季度，伴随市场回暖，同时在降准、降息的信贷环境支持下，房地产新增贷款持续增长，二季度环比增长 33%至 3226 亿元，三季度增长 29%至 4,168 亿元，同比增幅达 107%，而余额占人民币总贷款余额的比值也上升 0.2 个百分点至 19.7%。随着货币政策微调，流向房地产业的贷款稳步增长，支撑 2012 年房地产市场形势持续向好。

政府继续坚持房地产调控方向，抑制投资投机等不合理需求

从年初开始，温家宝总理就屡次强调要坚定不移地贯彻房地产市场调控政策，同时提出房地产调控的两个目标：一是促使房价合理回归不动摇，二是促进房地产市场长期、稳定、健康发展。下半年，各部委相关负责人也指出，要稳定房地产市场调控政策，坚决抑制投机投资性需求，切实增加普通商品住房特别是中小套型住房供应，防止房价反弹，加强舆论引导，稳定市场预期，避免不实信息炒作误导。2 月，上海出台居住证满三年可买第二套房的政策被叫停，7 月，珠海楼市松绑一夜被叫停，多地政府否认楼市微调，表示要坚决贯彻落实房地产调控政策。

货币政策适度宽松形势下，严格执行差别化信贷政策，仍严格限制多套房贷款。2012 年，央行在 2 月和 5 月两次下调存准率 0.5 个百分点，在 6 月和 7 月两次降息，并将金融机构贷款利率浮动区间的下限先后调整为基准利率的 0.8 倍和 0.7 倍，但同时要求金融机构继续严格执行差别化的各项住房信贷政策，继续抑制投机投资性购房。一方面，除了对首套房的信贷支持外，对于二套房首付比例的条件仍未放松，而三套以上房屋的贷款仍旧严格限制、停贷，严格执行差异化政策。

土地供应、保障房建设等长效机制完善，缓解供应不足矛盾

2012 年，政府继续推进土地管理制度改革，加强土地市场监管。年内，国土资源部屡次强调要执行好现有土地供应政策，稳定土地市场，并继续加强与证监会、银监会的联动，从土地市场动态监测与监管系统中提取部分房地产土地闲置的情况。对于涉嫌土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，银监会将在新开发项目贷款的发放上给予限制，证监会将在其上市、再融资和重大资产重组的审批上予以限制。11 月，温家宝主持召开国务院常务会议，讨论通过《中华人民共和国土地管理法修正案（草案）》，对农民集体所有土地征收补偿制度作了修改。

2012 年，国土资源部屡次提出，要合理增加普通商品住房用地，确保保障房用地供应。5 月，国土资源部发出公告，对各级国土资源主管部门提出明确要求，要合理增加普通商品住房用地，确保保障房用地供应，加强土地市场研判和督导，加强监管，实现土地有效供应。8 月，各地根据上半年住房用地供需和已供土地开发利用情况，对年初确定的住房用地供应计划进行了调整，全国合计总量为 15.93 万公顷，其中，保障性安居工程计划用地为 4.76 万公顷。其中近 20 个地区计划量减少，5 个地区计划量增加。

政府继续加大资金支持力度，提前完成保障房建设目标

2012 年 1 月，财政部《关于切实做好 2012 年保障性安居工程财政资金安排等相关工作的通知》指出，切实落实资金来源，确保不留资金缺口。6 月，住建部、发改委等 7 部委联合发文鼓励民间资本参与保障性安居工程建设。据住房和城乡建设部住房保障司消息，2012 年 1-10 月全国城镇保障性安居工程新开工 722 万套，基本建成 505 万套，提前完成年度 700 万套新开工任务目标。12 月，全国住房城乡建设工作会议提出，2013 年城镇保障性安居工程建设的任务是基本建成 460 万套，新开工 600 万套，未来一段时期内我国保障房建设力度仍将不断加强。在加强保障房建设力度的同时，政府还加大分配和退出信息公开力度，确保公开透明。住建部在 3 月和 11 月分别颁布有关保障房的通知和办法，提出建立健全监管机制，加强分配和运营管理，做好信息公开工作，主动接受社会监督；建立住房保障档案信息公开和查询制度，规范公开和查询行为，依法保障住房保障对象的合法权益。温家宝、李克强等领导在各地视察保障房工作时也都多次强调，要严格管理确保公平分配。

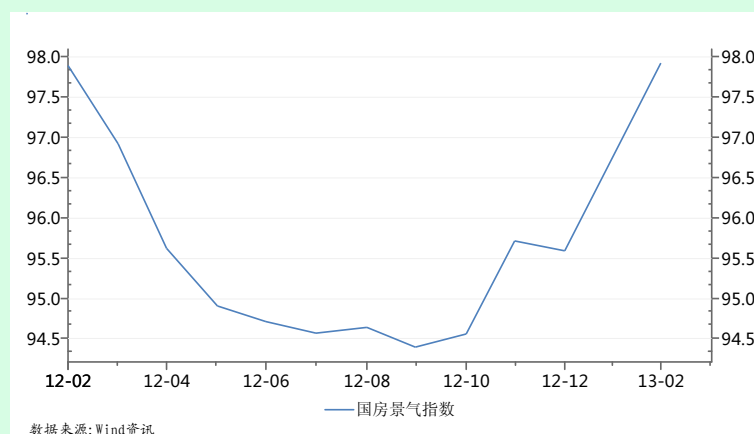
2013 年 2 月，新版“国五条”颁布，房地产调控再次发力

2013 年 2 月，国务院办公厅发布了《关于国务院常务会议研究部署加强房地产市场调控的通知》，确定了五项加强房地产市场调控的政策措施，又称“新国五条”，要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，建立健全稳定房价工作的考核问责制度。“新国五条”向外界释放了房地产调控将持续趋紧的信号，对 2012 年 6 月份以来的房价上涨将起到抑制作用。

2012 年以来，房地产开发投资建设规模增幅继续呈回落态势。根据统计局数据显示，2012 年全国共完成房地产开发投资 71,804 亿元，比 2011 年增长 16.19%，增速下降 11.86 个百分点。据 Wind 数据显示，2012 年房地产开发企业本年资金来源 96,537.67 亿元，比上年增长 12.66%，增速较上年下降 1.54 个百分点。其中，国内贷款 14,778.39 亿元，利用外资 402.09 亿元，自筹资金 39,082.68 亿元，其他资金 42,274.52 亿元，仍然有一定资金筹集压力。

2012 年，房地产市场呈先抑后扬量价齐升的局面，房地产市场的需求总体依然旺盛。70 个大中城市新建住宅价格指数和 70 个大中城市新建商品住宅价格指数当月环比都于 6 月转负为正，全国商品房销售面积也于第四季度开始同比增长，全年销售面积 98,467.51 万平方米，同比增长 2.01%。

图 1 2012 年~2013 年 3 月我国国房景气指数走势



进入 2013 年,在刚性需求的压力下,房地产价格继续上扬,成交量继续扩大,2013 年 1-3 月,全国商品房销售面积 20,897.98 万平方米,同比上涨 37.10%,70 个大中城市新建住宅和二手住宅的价格同比和环比都呈上涨态势。2013 年 3 月,全国 70 个大中城市中,新建商品住宅价格环比上升的城市有 68 个,其中有 62 个涨幅扩大。

总体看,在房地产行业宏观调控和刚性需求的综合作用下,房地产市场呈先抑后扬的波动态势。随着宏观调控进一步发力,预计其对市场的影响将持续,未来发展面临较大的不确定性。

四、经营分析

1. 经营概况

2012 年公司全年实现营业收入 217,821.42 万元,同比下降 10.41%,主要来自于市政建设和土地转让业务规模的减少。主营业务中,房地产开发业务实现收入 114,198.68 万元,较上年同期提高 3.73%。从主营业务收入和毛利构成情况看,房地产开发仍是公司主要的收入和利润来源(见表 1),占总收入和利润的比重都有所上升。2012 年公司市政基础设施承建收入在公司营业收入占比由 2011 年的 18.38%下降到 12.78%,毛利率却提高了 7.23 个百分点,是施工总承包业务毛利率水平提高所致;土地成片开发转让收入在公司营业收入占比由 2011 年 16.59%下降到 8.56%,营业收入下降是本期结算的园区内土地转让面积减少所致,毛利降低是本期结算中毛利率水平较低的地块占比较高所致。园区服务收入占比提高了 3.67 个百分点,是公司东区委托开发业务收入增加以及投资性房地产租金收入增加所致。药品销售收入全部由公司控股子公司贡献,收入占比和毛利率变化不大。

公司综合毛利率有所上升,其主要原因是房地产业务比重增大且毛利率水平提高所致。

表 1 2011 年~2012 年公司主营业务收入和毛利率情况(单位:万元)

	2011			2012		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
房地产	110,096.88	67,505.09	38.69%	114,198.68	64,758.04	43.29%
市政建设	44,676.86	40,922.47	8.40%	27,638.82	23,319.20	15.63%
土地转让	40,313.32	18,195.52	54.86%	18,515.08	10,762.45	41.87%

园区服务	27,348.60	16,261.47	40.54%	32,271.79	19,168.32	40.60%
药品销售	20,631.35	5,606.23	72.83%	23,696.56	6,644.53	71.96%
合计	243,067.02	148,490.78	38.91%	216,320.93	124,652.54	42.38%

资料来源：公司年报

2. 主营业务

(1) 房地产开发销售

2012 年，国家房地产行业宏观调控仍在延续，市场却呈现先抑后扬量价齐升的情形，全年公司房地产业务完成合同销售面积 32.27 万平方米，同比增长 63.97%，其中（商品房项目 14.8 万平方米、经济适用房项目 17.47 万平方米），实现合同销售收入 201,400.84 万元（商品房项目 155,785.05 万元，经济适用房项目 45,615.79 万元）；完成结算面积 12.18 万平方米，实现房地产开发销售营业收入 114,198.68 万元，毛利 49,440.63 万元。由于结算的商业地产项目毛利率较高，公司房地产开发销售业务毛利率较上年大幅提高。

表 2 截至 2012 年底公司主要商品房项目情况 单位：万平方米 万元

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	预计总投资
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 22 万平方米，已累计结算 19.96 万平方米。	--	--
左右阳光（仙踪林苑）	3.5	7.79	98.40%	项目已竣工交付	已累计实现销售 5 万平方米，已累计结算 4.45 万平方米。	--	--
高科荣境（G81 项目）	34.61	56.56	80%	A1 地块完成主体验收，A2 地块正在进行会所施工	已累计实现销售 1.64 万平方米，尚未开始结算。	分期开发，分期竣工	620,000
高科荣域（G06 项目）	12.42	21.12	80%	一期完成主体结构验收，二期正在主体施工	已累计实现销售 7.77 万平方米，尚未开始结算。	分期开发，分期竣工	254,000
东城汇	3.28	8.96	80%	项目已竣工交付	已累计实现销售 2.2 万平方米（该项目为商业地产，部分商铺公司自持），已累计结算 1.73 万平方米。	--	--

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 87 亿元以上，其中 G81、G06 地块面积较大，已发生开发成本 48 亿元，后续开发仍需要较大的资金投入。

(2) 市政基础设施建设

2012 年，公司市政业务紧密围绕“创一流品牌、创精品工程”的要求，扎实推进资质升级、管理升级和品牌升级工作。目前，公司已经拥有了市政施工总承包二级、房建施工总承包二级、市政监理甲级、房建监理甲级、园林绿化二级、物业管理三级等多项资质，初步形成了较强的区域竞争优势。公司承建的开发区 01 地块员工公寓等多个项目取得“省、市文明工地”、“优质结构工程”、“江苏省示范监理项目”称号。

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。2013 年，南京经济技术开发区以亚青会和南京市城市建设和管理促进年为契机，继续加速推进东区的开发建设和新港的整治改造，为公司市政业务的开拓带来新的空间。2012 年公司市政业务实现营业收入 78,425.69 万元（其中包括市政基础设施 27,638.82 万元、土地成片开发 18,515.08 万元、园区管理及服务 32,271.79 万元），毛利 25,175.72 万元。公司市政业务营业收入和毛利比去年同期有所下降，是由

于跟踪期市政工程建设业务结构转变和结算的园区内土地转让面积减少所致。

(3) 药品销售

公司药品销售板块由公司全资控股子公司南京臣功制药股份有限公司(下文简称“臣功制药”)负责运营。跟踪期内,公司对臣功制药增资 3,000 万元,增资完成后臣功制药注册资本 6,000 万元,公司仍持有其 100%的股份。

臣功制药把握医疗体制改革机遇,产销两旺。“再欣”销量同比增加 25%，“铿锵”销量同比增长 72%，“特苏尼”销量同比增长 30%。新品研发工作稳步推进,目前在研产品 14 个,其中有一类新药 1 个,三类新药 3 个,三类+六类化药 1 个,9 个市场反应较好的仿制产品。全年实现主营业务收入 23,696.56 万元、同比增长 14.86%,净利润 3,784.06 万元、同比增长 25.64%。

3. 股权投资

截至 2012 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、栖霞建设等上市公司股权。2012 年受市场环境影响,公司持有的上述股权市值小幅上涨(见表 3),与公司的初始投资成本相比,维持在较高的水平。2012 年上述股权为公司带来 32,236.68 万元的投资收益,其中因出售部分中信证券股权累计实现净利润约 12,597 万元,其余部分为公司收到的分红款。同比 2011 年增长 131.17%。股权投资已成为公司相对稳定的利润来源。

表 3 截至 2012 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	持股比例	期初市值	期末市值	2012 年投资收益	计入会计科目
中信证券股份有限公司	21,438.03	0.65	89,160.75	95,154.78	20,741.74	可供出售金融资产
南京栖霞建设股份有限公司	22,798.43	14.49	49,903.17	69,681.86	1,491.44	可供出售金融资产
南京银行股份有限公司	76,352.73	11.23	309,441.60	306,774.00	10,003.50	可供出售金融资产
合计	120,589.19		448,505.52	471,610.64	32,236.68	

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,收入规模有所上升,市政业务有所下降,股权市值有所增加且收益较高,未来房地产项目开发资金投入较大,存在一定的资金压力。

五、财务分析

公司 2012 年度合并财务报表已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。跟踪期内,公司会计政策连续,合并范围没有发生变化,与前期报告的可比性强。

1. 财务状况变动情况

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,2012 年流动资产占总资产比例 58.36%,非流动资产占总资产比例 41.64%,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 2012 年底,公司存货占流动资产总额的比值为 74.08%,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,项

目已经进入预售阶段但尚未结算，未来随着项目的逐步结算，有望为公司的财务状况带来积极影响。

截至 2012 年底，公司货币资金为 104,749.93 万元，占流动资产总额 10.98%，货币资金的使用未受到限制。截至 2012 年底公司货币资金较年初增加 34,237.50 万元，增幅 48.56%，主要原因是跟踪期内公司房地产业务预收房款增加所致，公司货币资金较充足；2013 年一季度公司房地产业务预收房款继续大幅增加，带动货币资金金额比年初增加 20.70%。

截至 2012 年底，公司预付款项为 10,644.23 万元，同比上年末大幅下降 56.28%，是本期工程决算较多相应结转所致。

截至 2012 年底，公司非流动资产较年初增长 12.60%。非流动资产中占比和变动较大的是可供出售金融资产、长期股权投资和投资性房地产。可供出售金融资产主要是公司持有的南京银行、中信证券和南京栖霞建设等上市公司股权，占比 69.29%，较年初增长 5.15%；长期股权投资主要是公司对南京 LG 新港显示有限公司、广州农村商业银行股份有限公司等的投资，占比 17.88%，增长 5.91%；投资性房地产的变动主要来自子公司高科置业将东城汇项目的部分商业地产转入投资性房地产，此事项导致公司投资性房地产大幅增加，增长比例达 209.12%。

表 4 2011 年~2013 年 3 月公司主要资产负债情况（单位：万元、%）

项目	2011 年底	2012 年底	变动率	2013 年 3 月
货币资金	70,512.43	104,749.93	48.56%	126,432.41
存货	666,884.96	706,881.32	6.00%	712,524.33
流动资产合计	892,086.25	906,455.58	1.61%	945,214.15
可供出售金融资产	448,505.52	471,610.64	5.15%	443,744.27
长期股权投资	114,944.06	121,734.19	5.91%	127,098.93
投资性房地产	22,048.34	68,156.62	209.12	67,516.55
非流动资产合计	604,525.17	680,676.80	12.60%	657,593.24
资产总计	1,496,611.42	1,587,132.38	6.05%	1,602,807.38
预收款项	74,348.80	153,472.96	106.42%	219,018.04
一年内到期的非流动负债	65,000.00	24,990.00	-61.55%	68,990.00
流动负债	742,652.40	814,842.44	9.72%	888,957.09
非流动负债	248,726.28	261,540.92	5.15%	211,270.64
负债合计	991,378.67	1,076,383.36	8.57%	1,100,227.74
全部债务	635,528.40	653,276.83	2.79%	655,235.28
所有者权益合计	505,232.75	558,457.41	10.53%	542,185.92
资产负债率	66.24	65.84	--	66.99
全部债务资本化比率	55.71	53.91	--	54.72

资料来源：公司年报

截至 2012 年底公司流动负债合计 814,842.44 万元，较年初增长 9.72%，公司流动负债中变动较大的主要是预收款项和一年内到期的非流动负债。截至 2012 年底，公司预收款项较年初增加 106.42%，年末余额为 153,472.96 万元，预收账款变化的主要原因是公司跟踪期子公司高科置业的 G06 项目、G81 项目和尧顺佳园项目预收款增加所致；一年内到期的非流动负债较年初减少 61.55%，年末金额为 24,990.00 万元，一年内到期的非流动负债变化的主要原因是跟踪期公司偿还 5 亿元公司债所致。

截至 2012 年末，公司其他应付款 91,859.54 万元，同比下降 18.91%，主要为南京仙林新市区

开发有限公司的工程完工结算和支付往来款所致。2012 年末，公司短期借款 448,229.94 万元，同比增长 15.23%，主要为公司增加质押借款、保理借款和信用借款合计 81,700.00 万元所致。

截至 2012 年底，公司非流动负债 261,540.92 万元，较年初增加 5.15%，公司非流动负债中变动较大的为递延所得税负债，为计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动所致。截至 2013 年 3 月底，公司流动负债合计为 888,957.09 万元，增长幅度为 9.10%，主要因预收账款和一年内到期的非流动负债增加所致；公司非流动负债合计 211,270.64 万元，较年初下降 19.22%，因公司偿还部分长期借款所致。

跟踪期内，由于公司可供出售金融资产市值上升，导致所有者权益规模有所增加。截至 2012 年底，公司所有者权益合计 558,457.41 万元，其中归属于母公司所有者权益 517,498.41 万元（占比 92.76%）。归属于母公司所有者权益中，股本占 9.98%，资本公积占 58.66%，盈余公积占 7.10%，未分配利润占 24.26%。截至 2013 年 3 月底，公司所有者权益合计 542,185.92 万元，较年初变化不大。

截至 2012 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 65.84%、53.91%和 23.92%，负债水平仍然较高。但考虑到公司负债中预收账款占比较大，剔除上述因素后，公司资产负债率为 62.30%，实际负债水平略有降低。

总体看，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增长，实际债务负担没有显著增加；公司所持上市公司股权市值较高，变现能力较强，资产质量较好。

2. 盈利能力

跟踪期内，公司实现营业收入 217,821.42 万元，较上年减少 10.41%。公司营业收入出现下降的主要原因是市政基础设施承建业务结构发生变化和土地成片开发转让业务转让面积减少所致。

2012 年公司实现利润总额和净利润分别为 53,308.56 万元和 41,569.81 万元，营业利润率和净资产收益率分别为 35.73%和 7.82%，营业利润率较上年增加 4.30 个百分点，主要是由于本期结算的商业地产项目毛利率较高所致。2012 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以及减持中信证券股票收益结算等因素，公司全年实现投资收益 40,091.09 万元，同比增长为 8.17%。

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。公司短期借款规模增加导致财务费用增加 18.61%，有高科荣域、高科荣境等房地产项目开始预售导致广告宣传等销售费用增加 20.43%，公司管理费用变化不大，减少 5.94%。

2013 年 1 月~3 月，公司实现营业收入 71,241.87 万元，利润总额 6,804.28 万元，公司一季度收入和盈利情况良好。

总体看，公司主营业务盈利水平尚可，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 137.01%，由于 2012 年公司房地产业务预收房款增加，经营活动现金流量净额为 37,753.80 万元。公司投资收益增加且对外投资放缓，投资活动现金流量净额由负转正，为 38,031.27 万元。2012 年筹资活动产生的现金流量净额为-41,547.56 万元，主要偿还银行借款增加及偿还 5 亿元公司债。

截至 2013 年 1~3 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 43,857.05 万元，投资活动产生的现金流量净额为-5,029.67 万元；筹资活动产生的现金流量净额为-17,144.91 万元。从 2013 年一季

度现金流情况看，公司经营活动产生的现金流量充足，减缓了外部筹资压力。

总体看，随着 2012 年公司在售项目销售规模的扩大，公司经营现金流以流入为主，对外筹资压力得以减缓。但未来随着开发项目的逐步推进，公司仍面临着一定的资本支出压力。

4. 偿债能力

2012年底公司流动比率和速动比率分别为1.17和0.30，基本与上年持平；剔除预收款项对流动负债的影响后，流动比率和速动比率分别为1.44和0.37，从流动比率指标来看，公司短期偿债能力较强；由于公司流动资产中存货占比较大，致速动比率指标值较低，考虑存货主要为公司房地产开发项目，目前项目已经进入预售阶段但尚未结算，未来随着项目的逐步结算，能够为公司的短期支付能力带来积极影响。

考虑到预收款项增加带来的货币资金规模的提升，公司现金短期债务比由年初的0.19增加至0.26，显示出现金类资产对短期债务的保护程度提高。

从长期偿债能力看，2012年公司资产负债率与上一年度基本持平，仅减少0.40个百分点，为65.84%；长期债务资本化率和全部债务资本化率分别为23.92%和53.91%，均比年初有小幅降低。2012年公司EBITDA为97,003.67万元，较上年增长15.65%，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2.49倍，较上年略有下降。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，公司长期偿债能力仍属较强。2013年一季度由于公司有部分长期债务转入一年内到期的非流动负债，长期债务资本化比率下降了4.31个百分点，为19.61%，长期债务负担有所减轻。

截止2012年底，公司对外担保余额为（不包含控股子公司）293,000.00万元，全部为对公司的控股股东南京新港开发总公司的一般担保。公司无重大诉讼、仲裁事项，不存在逾期借款和银行不良记录。

总体看，公司资产流动性强，质量较好，盈利能力较强，现金流状况较好，整体偿债能力较强。

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。2012 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 2011 年~2012 年南京银行主要财务数据及指标

项目或指标	2011	2012
资产总额（万元）	28,179,169.40	34,379,215.40
所有者权益（万元）	2,180,426.90	2,481,075.40
营业收入（万元）	746,254.00	911,445.30
净利润（万元）	323,535.20	404,452.60
资本净额（万元）	2,549,810.90	2,807,254.60

其中：核心资本净额（万元）	2,003,831.90	22,730,075.00
资本充足率（%）	14.96	14.98
核心资本充足率（%）	11.76	12.13
期末不良贷款率（%）	0.78	0.83
期末拨备覆盖率（%）	323.98	316.74
净资产收益率（%）	15.87	17.35

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，截至 2012 年 12 月 31 日，公司已提前偿还 50,001.40 万元公司债本金，故有 11,050 万股法人股质押到期。

以 2013 年 5 月 11 日为基准日，南京银行前一交易日收盘价为每股 9.39 元，前 20 个交易日均价为每股 9.14 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未偿发行额度的覆盖倍数分别为 2.08 倍和 2.02 倍。截至 2012 年底南京银行归属于上市公司股东的股东权益为 2,461,832.70 万元，所质押股权的账面价值为 91,626.36 万元，约为本期债券未偿发行额度的 1.83 倍。可以看出，质押资产质量良好，虽然跟踪期内虽然受市场环境的影响，南京银行股价有所波动，但受 2012 年银行业景气度高的影响，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。

七、综合评价

跟踪期内公司体现了房地产业务平稳发展、市政业务稳步推进、股权投资较快增长的发展势头。虽然房地产宏观调控仍在持续，但跟踪期内房地产市场先抑后扬，公司区域竞争优势得以发挥，毛利率不降反升；同时，公司的股权投资收益增长较快，已成为公司相对稳定的利润来源。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 南京高科股份有限公司
 2011 年～2013 年 3 月资产负债表（资产）
 （单位：人民币万元）

资产	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 3 月
流动资产：				
货币资金	70,512.43	104,749.93	48.56	126,432.41
交易性金融资产	10,983.95	13,397.02	21.97	15,128.90
应收票据	4,662.88	4,771.94	2.34	10,731.61
应收账款	57,064.19	51,023.29	-10.59	41,248.40
预付款项	24,347.21	10,644.23	-56.28	23,032.82
应收利息	0.00	66.25	-	15.00
应收股利				
其他应收款	914.59	2,511.60	174.62	1,470.67
存货	666,884.96	706,881.32	6.00	712,524.33
一年内到期的非流动资产				
流动资产差额(特殊报表科目)	0.00	12,410.00		14,630.00
其他流动资产	56,716.06	47,708.39	-	39,606.27
流动资产合计	892,086.25	954,163.97	6.96	984,820.42
非流动资产：				
可供出售金融资产	448,505.52	471,610.64	5.15	443,744.27
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	114,944.06	121,734.19	5.91	127,098.93
投资性房地产	22,048.34	68,156.62	209.12	67,516.55
固定资产	12,704.28	13,149.96	3.51	13,166.41
生产性生物资产				
油气资产				
在建工程	553.06	542.74	-1.87	845.35
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	1,739.76	1,642.31	-5.60	1,612.44
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	259.89	166.94	-35.76	137.12
递延所得税资产	3,742.27	2,964.10	-20.79	3,116.79
其他非流动资产	28.00	709.31	2,433.37	355.39
非流动资产合计	604,525.17	680,676.80	12.60	657,593.24
资产总计	1,496,611.42	1,634,840.77	9.24	1,642,413.66

附件 1-2 南京高科股份有限公司
 2011 年~2013 年 3 月资产负债表（负债及股东权益）
 （单位：人民币万元）

负债和所有者权益	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 3 月
流动负债：				
短期借款	389,000.00	448,229.94	15.23	441,492.08
交易性金融负债				
应付票据	11,500.00	4,470.00	-61.13	12,470.00
应付账款	71,724.59	77,239.31	7.69	61,268.47
预收款项	74,348.80	153,472.96	106.42	219,018.04
应付职工薪酬	4,894.68	3,910.93	-20.10	3,117.77
应交税费	12,896.55	8,306.52	-35.59	6,093.77
应付利息	0.00	2,363.24	-	0.00
应付股利				
其他应付款	113,287.77	91,859.54	-18.91	76,506.96
一年内到期的非流动负债	65,000.00	24,990.00	-61.55	68,990.00
其他流动负债				
流动负债合计	742,652.40	814,842.44	9.72	888,957.09
非流动负债：				
长期借款	120,000.00	125,500.00	4.58	81,500.00
应付债券	50,028.40	50,086.89	0.12	50,783.20
长期应付款				
专项应付款				
预计负债		65.00		65.00
递延所得税负债	78,697.88	85,889.04	9.14	78,922.44
其他非流动负债				
非流动负债合计	248,726.28	261,540.92	5.15	211,270.64
负债合计	991,378.67	1,076,383.36	8.57	1,100,227.74
所有者权益：				
股本	51,621.88	51,621.88	0.00	51,621.88
资本公积	281,870.66	303,557.38	7.69	282,785.83
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	33,781.05	36,763.17	8.83	36,763.17
未分配利润	100,481.55	125,555.97	24.95	131,763.80
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	467,755.14	517,498.41	10.63	502,934.69
少数股东权益	37,477.61	40,959.00	9.29	39,251.23
所有者权益合计	505,232.75	558,457.41	10.53	542,185.92
负债和所有者权益总计	1,496,611.42	1,634,840.77	9.24	1,642,413.66

附件 2 南京高科股份有限公司

2011 年~2013 年 1-3 月利润表

(单位: 人民币万元)

项 目	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 1~3 月
一、营业收入	243,121.03	217,821.42	-10.41	71,241.87
减: 营业成本	148,518.46	124,715.76	-16.03	43,280.22
营业税金及附加	18,173.25	15,267.48	-15.99	4,016.22
销售费用	12,498.97	15,052.90	20.43	5,119.53
管理费用	12,269.39	11,540.71	-5.94	3,614.88
财务费用	32,917.51	39,042.42	18.61	6,846.54
资产减值损失	1,174.71	1,341.94	14.24	6.30
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	-6,612.74	2,537.68	-	-1,329.58
投资收益(损失以“—”号填列)	37,063.94	40,091.09	8.17	3,037.98
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	6,016.96	4,057.57	-32.56	3,044.75
汇兑收益(损失以“—”号添列)				
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	48,019.95	53,488.98	11.39	10,066.59
加: 营业外收入	57.02	53.41	-6.33	4.30
减: 营业外支出	223.98	233.82	4.40	40.51
其中: 非流动资产处置损失	82.83	31.20	-86.07	0.00
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	47,852.99	53,308.56	11.40	10,030.38
减: 所得税费用	9,200.78	11,738.76	27.58	3,226.09
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	38,652.20	41,569.81	7.55	6,804.28
其中: 归属于母公司所有者的净利润	36,491.09	38,380.93	5.18	6,207.83
少数股东损益	2,161.11	3,188.88	47.56	596.46
五、每股收益:				
(一) 基本每股收益	0.71	0.74	4.79	0.12
(二) 稀释每股收益	0.71	0.74	4.79	0.12
六、其他综合收益	-58,047.51	21,979.23	-	-20,899.78
七、综合收益总额	-19,395.30	63,549.04	-	-14,095.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	-21,167.17	60,067.65	-	-14,493.95
归属于少数股东的综合收益总额	1,771.86	3,481.38	96.48	398.46

附件 3 南京高科股份有限公司
2011 年~2013 年 1-3 月现金流量表
 (单位: 人民币万元)

项 目	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 1~3 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	221,342.92	298,427.95	34.83	136,731.09
收到的税费返还				
收取利息和手续费净增加额	0.00	1,412.12	-	474.59
处置交易性金融资产净增加额	-2,038.62	126.05	-	0.85
收到其他与经营活动有关的现金	11,123.33	20,595.14	85.15	11,028.46
经营活动现金流入小计	230,427.63	320,561.26	39.12	148,234.95
购买商品、接受劳务支付的现金	200,750.10	182,291.60	-9.19	72,016.12
支付给职工以及为职工支付的现金	10,075.07	12,342.33	22.50	4,922.54
客户贷款及垫款净增加额	0.00	12,660.00	-	2220.00
支付手续费的现金	0.00	2.81	-	11.06
支付的各项税费	28,966.59	37,277.34	28.69	11,205.23
支付其他与经营活动有关的现金	20,199.12	38,233.38	89.28	14,002.99
经营活动现金流出小计	259,990.88	282,807.46	8.78	104,377.94
经营活动产生的现金流量净额	-29,563.25	37,753.80	-	43,857.06
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	12,468.47	19,589.43	57.11	0.00
取得投资收益收到的现金	29,575.67	38,473.41	30.08	2,980.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26.10	1.68	-93.56	0.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-214.70	0.00	-	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	854.63	0.00	-100.00	0.00
投资活动现金流入小计	42,710.16	58,064.52	35.95	2,980.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,854.37	2,648.43	42.82	534.26
投资支付的现金	42,680.00	17,384.81	-59.27	7,476.00
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	44,534.37	20,033.25	-55.02	8,010.26
投资活动产生的现金流量净额	-1,824.20	38,031.27	-	-5,029.67
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	2,000.00	0.00	-100.00	0.00
发行债券所收到的现金				
取得借款收到的现金	592,170.00	653,659.66	10.38	122,092.08
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	594,170.00	653,659.66	10.01	122,092.08
偿还债务支付的现金	503,170.00	628,941.12	25.00	128,829.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,166.71	65,104.60	27.24	10,386.65
支付其他与筹资活动有关的现金	1,101.65	1,161.50	5.43	20.40
筹资活动现金流出小计	555,438.36	695,207.22	25.16	139,236.99
筹资活动产生的现金流量净额	38,731.64	-41,547.56	-	-17,144.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	-	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	7,344.19	34,237.50	366.19	21,682.47
加: 期初现金及现金等价物余额	63,168.24	70,512.43	11.63	104,749.93
六、期末现金及现金等价物余额	70,512.43	104,749.93	48.56	126,432.41

附件 4 南京高科股份有限公司
2011 年~2012 年现金流量表补充资料
 （单位：人民币万元）

补充资料	2011 年	2012 年	变动率(%)
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	38,652.20	41,569.81	7.55
加：资产减值准备	1,174.71	1,341.94	14.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,992.45	4,549.27	52.02
无形资产摊销	127.16	127.86	0.55
长期待摊费用摊销	194.48	115.86	-40.42
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）	10.85	24.35	124.45
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	71.89	6.86	-90.46
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	6,612.74	-2,537.68	-
财务费用（收益以“-”号填列）	33,465.99	39,929.61	19.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-37,354.93	-41,095.90	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,260.81	642.92	-
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）	13,929.36	-74,841.61	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	135,544.52	-17,938.73	-
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-223,925.52	85,859.25	-
其他	1,201.66	0.00	-100.00
经营活动产生的现金流量净额	-29,563.25	37,753.80	-
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	70,512.43	104,749.93	48.56
减：现金的期初余额	63,168.24	70,512.43	11.63
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	7,344.19	34,237.50	366.19

附件 5 南京高科股份有限公司

主要财务指标

项目	2011 年	2012 年	2013 年 1~3 月
经营效率			
应收账款周转次数(次)	6.01	3.86	-
存货周转次数(次)	0.22	0.18	-
总资产周转次数(次)	0.16	0.14	0.04
现金收入比率(%)	91.04	137.01	191.93
盈利能力			
总资本收益率(%)	6.47	6.84	-
总资产报酬率(%)	5.45	5.89	-
净资产收益率(%)	7.48	7.82	--
主营业务毛利率(%)	38.91	42.38	-
营业利润率(%)	31.44	35.73	33.61
费用收入比(%)	23.73	30.13	21.87
财务构成			
资产负债率(%)	66.24	65.84	66.99
全部债务资本化比率(%)	55.71	53.91	54.72
长期债务资本化比率(%)	25.18	23.92	19.61
偿债能力			
EBITDA 利息倍数(倍)	2.56	2.49	-
EBITDA 全部债务比(倍)	0.13	0.15	-
经营现金债务保护倍数(倍)	-0.05	0.06	0.07
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.05	0.12	0.06
流动比率(倍)	1.20	1.17	1.11
速动比率(倍)	0.30	0.30	0.31
现金短期债务比(倍)	0.19	0.26	0.29
经营现金流动负债比率(%)	-3.98	4.63	5.13
经营现金利息偿还能力(倍)	-0.90	0.97	-
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-0.96	1.95	-
本期公司债券偿债能力			
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.84	0.97	-

附件 6 有关计算指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
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 / 本期公司债券到期偿还额
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 / 本期公司债券到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额 / 本期公司债券到期偿还额

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 7 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。