信用等级公告

联合〔2020〕1949号

联合资信评估有限公司通过对南京浦口城乡建设集团有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持南京浦口城乡建设集团有限公司主体长期信用等级为AA，维持“17浦口城乡MTN001”和“20浦口城乡MTN001”信用等级为AA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估有限公司

二〇二〇年六月二十三日

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层
电话：010-85679696
传真：010-85679228
邮编：100022
http://www.lhratings.com

南京浦口城乡建设集团有限公司
2020 年跟踪评级报告

评级结果：

项　目	本次级别	评级展望	上次级别	评级展望
南京浦口城乡建设集团有限公司	AA	稳定	AA	稳定
17 浦口城乡 MTN001	AA	稳定	AA	稳定
20 浦口城乡 MTN001	AA	稳定	AA	稳定

跟踪评级债券概况：

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日
17 浦口城乡 MTN001	15.00 亿元	15.00 亿元	2020/8/15
20 浦口城乡 MTN001	4.40 亿元	4.40 亿元	2023/3/6

注：上述债券仅包括由联合资信评级、且截至评级时点尚处于存续期的债券

评级时间：2020 年 6 月 23 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V3.0.201907
城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）	V3.0.201907

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

评级观点：

南京浦口城乡建设集团有限公司（以下简称“浦口城建”或“公司”）是南京市浦口区重要的城市基础设施建设主体。跟踪期内，浦口区经济增长较快，公司在资产划拨及财政补贴等方面获得一定的外部支持。同时，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到，公司项目回款时间不确定、资产流动性仍较弱、债务负担重、经营性净现金流持续为负等因素对公司信用水平带来的不利影响。

公司所在的浦口区为江北新区的重要组成部分，未来发展具备一定前景。政府持续给予公司支持，对公司经营形成了一定保障。联合资信对公司的评级展望为稳定。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AA，维持“17浦口城乡MTN001”“20浦口城乡MTN001”的信用等级为AA，评级展望为稳定。

优势

1. **外部发展环境良好。**浦口区是南京市实施跨江发展战略的主要承载区和江北新区的重要组成部分，跟踪期内，浦口区经济增长较快，为公司发展创造了良好的外部环境。
2. **持续获得外部支持。**跟踪期内，公司持续在政府补贴及资产划拨等方面获得外部支持。

关注

1. **资产流动性偏弱。**公司资产中应收类款项和存货规模大，且跟踪期间增长较快，公司整体资产流动性偏弱。
2. **项目回款时间存在不确定性。**受区划调整影响，公司前期投入的部分项目已移交江北新区实施，但回款时间存在一定不确定性。
3. **公司债务负担重。**截至2020年3月底，公司调整后全部债务规模163.68亿元，调整后全部债务资本化比率72.37%，债务负担重且2020年及2021年面临较

本次评级模型打分表及结果：

指示评级	a		评级结果	AA
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	3
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	5
			现金流量	5
		资本结构		4
		偿债能力		3
调整因素和理由				调整子级
外部支持				3

注:经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1－F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

分析师：唐立倩　邱 成
邮箱：lianhe@lhratings.com
电话：010-85679696
传真：010-85679228
地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层（100022）
网址：www.lhratings.com

大的集中偿付压力。

4. **收入实现质量仍差。**2019年，公司现金收入比提升至56.88%但收入实现质量仍差，经营性净现金流持续为负。

主要财务数据：

合并口径				
项　目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
现金类资产(亿元)	34.95	47.45	27.18	33.76
资产总额(亿元)	199.33	231.03	245.22	261.77
所有者权益(亿元)	49.07	62.37	62.87	62.50
短期债务(亿元)	11.93	62.04	49.30	61.78
长期债务(亿元)	133.61	97.57	101.63	94.91
全部债务(亿元)	145.54	159.60	150.92	156.68
营业收入(亿元)	19.10	14.74	11.28	1.57
利润总额(亿元)	1.24	0.96	0.80	-0.36
EBITDA(亿元)	1.46	1.38	1.13	--
经营性净现金流(亿元)	-7.09	-14.39	-2.59	-1.78
营业利润率(%)	9.81	10.92	14.32	-6.56
净资产收益率(%)	1.55	1.05	0.75	--
资产负债率(%)	75.38	73.00	74.36	76.12
全部债务资本化比率(%)	74.78	71.90	70.59	71.48
流动比率(%)	1335.24	318.65	302.65	261.24
经营现金流动负债比(%)	-48.43	-20.28	-3.26	--
现金短期债务比(倍)	2.93	0.76	0.55	0.55
EBITDA 利息倍数(倍)	0.18	0.15	0.10	--
全部债务/EBITDA(倍)	99.96	115.25	133.72	--
公司本部（母公司）				
项　目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
资产总额（亿元）	146.09	156.46	156.89	170.70
所有者权益（亿元）	26.56	37.27	36.96	36.90
全部债务(亿元)	58.14	75.83	78.73	84.29
营业收入(亿元)	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额(亿元)	-0.05	-0.04	-0.14	-0.07
资产负债率（%）	81.82	76.18	76.44	78.39
全部债务资本化比率(%)	68.64	67.05	68.05	69.55
流动比率（%）	164.09	185.40	198.76	191.46
经营现金流动负债比(%)	-10.22	-13.34	-16.32	--

注：公司 2020 年一季报未经审计

评级历史：

债项简称	债项级别	主体级别	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
20 浦口城乡 MTN001	AA	AA	稳定	2019/7/23	唐立倩 邱成	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文
17 浦口城乡 MTN001	AA	AA	稳定	2019/7/23	唐立倩 邱成	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文
17 浦口城乡 MTN001	AA	AA	稳定	2017/8/4	唐立倩 邢宇飞	基础设施建设投资企业信用分析要点（2015 年）	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型无版本编号

声　明

一、本报告引用的资料主要由南京浦口城乡建设集团有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则，符合真实性、准确性、完整性要求。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债项到期兑付日有效；根据后续跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

南京浦口城乡建设集团有限公司 2020 年跟踪评级报告

一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）关于南京浦口城乡建设集团有限公司（以下简称“公司”）及其相关债项的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司股东及实际控制人未发生变化。截至2020年3月底，公司注册资本及实收资本仍为18.56亿元，南京大江北国资投资集团有限公司（以下简称“大江北集团”）持有公司100%的股份，公司实际控制人仍为浦口区政府国有资产监督管理办公室（以下简称“浦口区国资办”）。

跟踪期内，公司职能定位和营业范围未发生变化。截至2020年3月底，公司内设财经管理部、投资发展部、工程管理部、资产运营部部、合约造价部等7个部门；拥有11家纳入合并范围的子公司。

截至 2019 年底，公司资产总额 245.22 亿元，所有者权益 62.87 亿元（其中少数股东权益 1.26 亿元）；2019 年公司实现营业收入 11.28 亿元，利润总额 0.80 亿元。

截至 2020 年 3 月底，公司资产总额 261.77 亿元，所有者权益 62.50 亿元（其中少数股东权益 1.26 亿元）；2020 年 1－3 月公司实现营业收入 1.57 亿元，利润总额-0.36 亿元。

公司住所：南京市浦口区江浦街道凤凰大街 10-51 号；法定代表人：江明镜。

三、债券概况与募集资金使用情况

截至跟踪日，联合资信所评公司存续债券“17 浦口城乡 MTN001”及“20 浦口城乡 MTN001”尚需偿还余额 19.40 亿元。跟踪期内，“17 浦口城乡 MTN001”已按期付息，“17 浦口城乡 MTN001”和“20 浦口城乡 MTN001”募集资金已全部用于偿还公司有息债务。

表 1　跟踪评级债券概况（单位：亿元）

债券简称	发行金额	债券余额	起息日	期限
17 浦口城乡 MTN001	15.00	15.00	2017/08/15	3 年
20 浦口城乡 MTN001	4.40	4.40	2020/3/6	3 年

资料来源：联合资信整理

四、行业及区域经济环境

1. 城市基础设施建设行业

（1）行业概况

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者。本世纪初，固定资产投资是拉动我国经济增长的重要动力，而仅靠财政资金无法满足基础设施建设需求。在此背景下，地方政府基础设施建设投融资平台（一般称“城投企业”或“地方政府投融资平台公司”）应运而生。2008 年后，在宽松的平台融资环境及“4 万亿”投资刺激下，城投企业数量快速增加，融资规模快速上升，为城市基础设施建设投资快速增长提供了资金支持。为了防范政府融资平台债务增长可能带来的系统性风险，2010 年以

来，国家出台了一系列政策法规，如对融资平台及其债务进行清理、规范融资平台债券发行标准、对融资平台实施差异化的信贷政策等，以约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。2014 年，《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号，以下简称“《43 号文》”）颁布，城投企业的政府融资职能逐渐剥离，城投企业逐步开始规范转型。但是，作为地方基础设施投资建设运营主体，城投企业在未来较长时间内仍将是我国基础设施建设的重要载体。

（2）行业监管与政策

2019 年以来特别是受“新冠”疫情影响，我国经济下行压力持续增大，在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台的政府融资职能基础上，政府持续加大在基础设施领域补短板的力度，明确未来基础设施建设投资重点将集中在交通、水利、公共卫生以及新基建等方面并在资金端提供较大力度支持，充分发挥基建逆经济周期调节作用，一定程度上缓解了城投企业的经营及融资压力。

根据 2014 年《43 号文》，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351 号），对 2014 年底地方政府存量债务进行了甄别、清理，并以政府债务置换的方式使城投企业债务与地方政府性债务逐步分离，未被认定为政府债务以及新增的城投企业债务将主要依靠城投企业自身经营能力偿还。2015 年以来，国家出台了多项政策以进一步加强地方政府债务管理，并建立了以一般债券和专项债券为主的地方政府举债融资机制，要求坚决遏制隐性债务增量，并多次强调坚决剥离投融资平台的政府融资职能。2018 年，伴随国内经济下行压力加大，城投企业相关政策出现了一定变化和调整，政府及监管部门提出了按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求以及加大基础设施领域补短板的力度等政策。

2019 年以来，我国经济下行压力持续增大，在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台政府融资职能的基础上，政府持续加大在基础设施领域补短板的力度并在资金端提供较大力度的支持，充分发挥基建逆经济周期调节作用，一定程度上缓解了城投企业的经营及融资压力。具体来看，防范债务风险方面，财政部先后下发财金〔2019〕10 号和财办金〔2019〕40 号文，旨在厘清 PPP 项目投资和地方政府隐性债务的界限，严格遏制以 PPP 名义增加地方政府隐性债务。2019 年 6 月，监管部门下发《关于防范化解融资平台公司到期存量地方政府隐性债务风险的意见》，指出在不新增隐性债务的前提下，允许金融机构对隐性债务进行借新还旧或展期置换，推动了各地银行、证券、信托、保险等金融机构参与到隐性债务的化解置换中，主要从降低融资成本及拉长债务期限等方面减轻城投企业的偿债压力。值得注意的是，由于信托、融资租赁等非标准化债权（以下简称“非标”）融资用款限制少，可能导致债权债务关系不规范、资金用途不明确等问题，不符合隐性债务置换要求，非标融资规模过大的城投企业在隐性债务置换实务操作中可能存在较大难度。

项目储备方面，2019 年 9 月，国务院印发《交通强国建设纲要》，强调在交通基础设施建设领域补短板，建设现代化高质量综合立体交通网络。2019 年 11 月，中共中央政治局召开的南水北调后续工程工作会议指出，当前扩大有效投资要把水利工程及配套设施建设作为突出重点、推进南水北调后续工程等重大水利项目建设。

资金方面，2019 年 9 月，国务院下发《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》，指出对“短板”领域的基础设施项目，可适当降低资本金最低比例；对基础设施领域，允许项目法人和项目投资方通过发行权益型、股权类金融工具，多渠道规范筹措投资项目资本金，从而丰富了基建领域的项目资本金来源。

2020 年新冠疫情爆发以来，国家进一步出台各种政策措施，推动传统基建和新基建投资发展。2020 年 3 月，中共中央政治局常务会议指出要加大公共卫生服务、应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度。此外，2019 年 11 月、2020 年 2 月及 2020 年 5 月，财政部先后下达了 2020 年部分新增专项债务限额共计 2.29 万亿元，对基础设施领域补短板形成有效助力。

总体来看，上述有关政策的出台不仅明确了未来基础设施建设投资重点，为城投企业提供了一定的项目储备空间，同时一定程度上缓解了城投企业筹措项目资金的压力，从而进一步改善了城投企业经营和融资环境。

表 2　2019 年以来与城投企业相关的主要政策

颁布时间	颁发部门	文件名称	核心内容及主旨
2019 年 3 月	财政部	关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见	严格规范 PPP 项目合规性，对于规范合规的 PPP 项目，纳入财政支出预算；对于不合规的 PPP 项目，应在限期内进行整改或予以清退
2019 年 4 月	国家发改委	2019 年新型城镇化建设重点任务	在城市群和都市圈构建以轨道交通、高速公路为骨架的多层次快速交通网，推进干线铁路、城际铁路、市域铁路和城市轨道交通的融合发展
2019 年 5 月	财政部	关于梳理 PPP 项目增加地方政府隐性债务情况的通知	坚决遏制假借 PPP 名义增加地方政府隐性债务风险，增加地方政府隐性债务的项目，应当中止实施或转为其他合法合规方式继续实施
2019 年 6 月	中共中央办公厅国务院办公厅	关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知	提出在控制隐性债务的同时，积极的财政政策要加力提效，充分发挥专项债券作用，支持有一定收益但难以商业化合规融资的重大公益性项目；金融机构按商业化原则依法合规保障重大项目合理融资需求；允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金
2019 年 6 月	监管部门	关于防范化解融资平台公司到期存量地方政府隐性债务风险的意见	在不新增隐性债务的情况下，允许金融机构对隐性债务进行借新还旧或展期
2019 年 9 月	国务院	国务院常务会议	按规定提前下达明年部分专项债额度，确保明年初即可使用见效，扩大专项债使用范围，明确重点领域和禁止领域，不得用于土地储备、房地产、置换债务及可完全商业化运作的产业项目。以省为单位，专项债资金用于项目资本金的规模占该省份专项债规模的比例可为 20%左右
2019 年 11 月	国务院	国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知	对基础设施领域和国家鼓励发展的行业，鼓励项目法人和项目投资方通过发行权益型、股权类金融工具，多渠道规范筹措投资项目资本金。降低部分基础设施项目最低资本金比例，将港口、沿海及内河航运项目资本金最低比例由 25%降至 20%；对补短板的公路、铁路、城建、物流、生态环保、社会民生等方面基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控前提下，可适当降低资本金最低比例，下调幅度不超过 5 个百分点
2020 年 1 月	国务院	常务会议	大力发展先进制造业，出台信息网络等新型基础设施投资支持政策，推进智能、绿色制造
2020 年 2 月	中共中央、国务院	关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见	加强现代农业基础设施建设，抓紧启动和开工一批重大水利工程和配套设施建设，加快开展南水北调后续工程前期工作，适时推进工程建设
2020 年 2 月	中央全面深化改革委员会	中央全面深化改革委员会第十二次会议	基础设施是经济社会发展的重要支撑，要以整体优化、协同融合为导向，统筹存量和增量、传统和新型基础设施发展，打造集约高效、经济适用、职能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系
2020 年 3 月	中共中央政治局	中共中央政治局常务会议	要加大公共卫生服务，应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度

资料来源：联合资信整理

（3）行业发展

城投企业作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间，评级展望为稳定。受城投企业政府融资职能剥离、城投企业债务与地方政府性债务分离使得城投企业与地方政府信用的关联性进一步弱化影响，部分地区城投企业逐渐暴露出一定风险，未来非标融资占比高、再融资压力大的尾部城投企业流动性

风险值得关注。

目前，我国的基础设施建设尚不完善，城镇化率仍处于较低水平，城镇化发展面临东西部发展不平衡问题，基础设施建设仍是我国经济社会发展的重要支撑。未来，我国将以整体优化、协同融合为导向，统筹存量和增量、传统和新型基础设施发展，打造集约高效、经济适用、职能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。目前，中央已经提出要加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度，2020 年将继续推进棚户区改造、新型城镇化建设、地下综合管廊建设，并在城镇老旧小区改造等方面进行较大规模投资。城投企业作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间，评级展望为稳定。

同时，在地方政府债务整肃和金融强监管的大背景下，城投企业政府融资职能剥离、城投企业债务与地方政府性债务分离使得城投企业与地方政府信用的关联性进一步弱化，部分地区城投企业逐渐暴露出一定风险，如城投企业非标逾期等。2020 年为“资管新规”过渡的最后一年，城投企业非标产品接续难度增加，“非标转标”压力增加。未来非标融资占比高、再融资压力大的尾部城投企业流动性风险值得关注。

2. 区域经济

跟踪期间，浦口区经济增长较快。浦口区是南京市实施“跨江发展”战略的主要承载区，亦为江北新区的重要组成部分，未来发展具备一定前景。

2019年，南京市地区生产总值为14030.15亿元，同比增长7.8%。[1]其中第一产业实现增加值289.82亿元，同比增长0.7%，第二产业实现增加值5040.86亿元，同比增长6.7%，第三产业实现增加值8699.47亿元，同比增长8.6%。产业结构持续优化，三次产业结构为2.1：35.9：62.0。全市居民人均可支配收入5.76元，同比增长8.9%；全年全部工业增加值4215.77亿元，同比增长6.9%；全社会固定资产投资比上年增长8.0%，第一、二、三产业投资分别增长38.3%、5.7%和8.8%。

浦口区地处南京市西北部，原区域总面积 913.75 平方公里，下辖 9 个街道、2 个场和 3 个园区，是南京市实施跨江发展战略的主要承载区和江北新区的重要组成部分。2017 年，原浦口区部分街道被划归江北新区直管区，区划调整后，浦口区总面积缩减为 720 平方公里，下辖 5 个街道、2 个场和 3 个园区。区划调整后浦口区户籍总人口 33.20 万人，较区划调整前下降 50%；当年浦口区经济规模较区划调整前有较大缩减。

2019 年，浦口区实现地区生产总值 420.09 亿元，同比增长 8.2%，浦口区第一、第二和第三产业增加值分别为 43.60 亿元、128.11 亿元和 248.38 亿元，第二、第三产业同比分别增长 10.0%和 8.7%；三次产业结构由上年的 11.6：25.6：62.8 调整为 10.4：30.5：59.1，第二产业占比有所提升。2019 年，浦口区 109 家规上工业企业完成产值 212.65 亿元，同比增长 14.7%，增速在全市各区排名第 1 位。固定资产投资保持较快增速，全年完成全社会投资同比增长 10%。浦口区四大投资平台（南京市浦口区国有资产投资经营有限公司、南京浦口康居建设集团有限公司、公司和南京浦口交通建设集团有限公司）完成投资合计 123.2 亿元。

五、基础素质分析

1. 股权状况

跟踪期内，公司股东和实际控制人未发生变化，大江北集团持有公司 100%的股份，公司实际控制人为浦口区国资办。截至 2020 年 3 月底，公司注册资本及实收资本均为 18.56 亿

[1] 2019 年，依据南京市经济普查基础数据，江苏省统计局对南京市 2018 年地区生产总值（GDP）数据进行最终核算和认定，修订后南京市 2018 年为 13009.17 亿元，较原数据核增 188.77 亿元。

元。

2. 外部支持

跟踪期间，浦口区一般公共预算收入快速增长，公司在财政补贴和资产划拨等方面得到一定的外部支持。

2019 年，浦口区实现一般公共预算收入 62 亿元，同比增长 20.3%，完成年初预算的 113%；同期浦口区一般公共预算支出 74 亿元，财政自给率 83.78%，自给能力尚可。2019 年，浦口区实现政府性基金收入 185 亿元，其中土地出让收入 172.2 亿元。截至 2019 年底，浦口区政府债务余额 110.14 亿元，其中一般债务余额 19.36 亿元、专项债务余额 90.78 亿元，政府债务负担一般。

2019 年，根据浦口区城市管理局委员会会议决议，政府无偿向公司划拨资产 0.19 亿元，记入“资本公积”。2019 年及 2020 年一季度，公司获得财政补贴 1028.39 万元和 300.25 万元，体现在“营业外收入”及“其他收益”。跟踪期内，政府给予公司 5.90 亿元项目建设资金，反映在“专项应付款”。

3. 企业信用记录

跟踪期内，企业无新增不良信贷记录，未发现公司有其他不良信用记录。

根据中国人民银行企业信用信息报告（G10320111038376905），截至 2020 年 5 月 22 日，公司无已结清或未结清不良贷款记录。

截至 2020 年 6 月 15 日，未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

六、管理分析

跟踪期内，公司在治理结构、管理体制等方面无重大变化。

七、经营分析

1. 经营概况

跟踪期内，公司收入仍以基础设施建设为主，受项目完工结算规模下降影响整体收入有所收缩，毛利率有所增长。

2019 年，公司实现营业收入 11.28 亿元，同比下降 23.43%，主要受基础设施板块项目完工结算规模下降影响。2019 年公司营业收入中基础设施建设收入占 54.57%，为公司主要收入来源，同时 2018 年并表子公司负责的工程施工、环境卫生整治等收入均在跟踪期间稳定增长。公司其他业务包括租赁、管网养护及检测收入、广告及服务费收入、旅游景点收入等，对公司营业收入形成有益补充。2019 年，公司综合毛利率继续上升，为 17.69%，增长主要系基础设施建设及工程施工业务毛利率增长，以及其他业务板块毛利率由负转正所致。

2020 年 1－3 月，公司实现营业收入 1.57 亿元，收入规模较小主要系基础设施建设板块通常于年底集中结算暂未确认收入所致；同期，公司整体毛利率为-5.27%。

表 3 公司营业收入及毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	2017 年			2018 年			2019 年			2020 年 1－3 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
新农村土地指标收入	1.62	8.49	10.69	--	--	--	--	--	--	--	--	--
基础设施建设收入	17.21	90.10	10.48	10.01	67.98	9.09	6.16	54.57	13.04	--	--	--
工程施工	--	--	--	2.76	18.71	24.81	2.93	25.98	25.69	0.88	56.14	24.38
环境卫生整治	--	--	--	1.54	10.46	12.14	1.67	14.83	2.61	--	--	--
其他业务	0.27	1.41	-1.05	0.42	2.84	-23.70	0.52	4.61	18.49	0.69	43.86	-27.42
合计	**19.10**	**100.00**	**10.25**	**14.74**	**100.00**	**11.42**	**11.28**	**100.00**	**17.69**	**1.57**	**100.00**	**-5.27**

注：公司其他业务主要包括管道检测与养护、自来水销售、广告及服务费、旅游景点收入等

资料来源：公司提供

2. 业务分析

（1）基础设施建设

跟踪期间，公司基础设施建设板块受完工结算项目规模减少影响，收入有所下降。公司部分前期投入项目已移交江北新区实施，回款时间存在一定不确定性。

基础设施建设业务为公司最主要的收入来源，主要建设内容包括浦口区内的河道整治、市政道路建设、污水管网施工维修等，具体承接主体为子公司南京市浦口区建设发展有限公司（以下简称“浦口建发”）和南京浦口水务建设集团有限公司（以下简称“水务集团”）。公司每年依据浦口区政府年初下达的1号文确定基础设施建设任务，通过自有资金、银行贷款及政府拨款等方式筹集项目所需资金，项目竣工且验收合格后移交浦口区国资办；由区政府根据项目审计金额或实际投入成本金额加成 10%~15%左右回购，计入基础设施建设收入；当期回购项目及金额以年度委托建设项目确认书为准。

2019年，公司确认基础设施建设收入6.16亿元，受项目完工结算规模下降影响收入有所下滑。2019 年，公司基础设施建设业务回款0.30亿元，另获得2.30亿元政府专项债券资金支持，但整体回款情况依然较差。公司基础设施建设业务采用成本加成的收入确认模式，2019 年毛利率上升至 13.04%，系当年确认收入的项目加成比例较高所致。由于项目回购一般在年底进行，2020 年 1－3 月公司未确认基础设施建设收入。

公司基础设施建设收入每年确认收入规模受政府结算进度影响，加之浦口区区划调整带来的外部冲击，预计未来该板块收入仍将出现一定波动。

公司前期在建项目部分位于江北新区直管区，受区划调整影响，滨江风光带、浦口火车站历史风貌区改造等项目已移交江北新区管委会负责实施，后续公司将不再对上述移交项目进行投资，公司前期投入成本将由浦口区政府牵头与江北新区进行核算。相关项目实际投入规模约 60.55 亿元，仍在公司“存货”科目体现。目前江北新区主平台南京扬子国资投资集团有限责任公司已就滨江风光带、浦口火车站历史风貌区改造项目与公司对接，拟签订相关协议，分批平衡火车站已投入款项，预计2020年底可完成协议签订和审计工作，但实际回款时间仍待协商。

在建项目方面，除已移交项目外，公司主要在建项目包括雨污分流改造等项目，截至2020年3月底，主要在建基础设施项目预计总投资 7.91 亿元，已投资 6.72 亿元，未来尚需投资约 1.19 亿元。

公司重点拟建项目主要为浦口区桥林自来水厂、桥林西增压站，计划总投资 13.22 亿元，2020－2021 年分别计划投资 4.80 亿元和14.40 亿元。

整体看，公司在拟建项目仍保持一定规模。公司工程项目受政府影响较大，部分项目建设周期较长，政府实际回购时间滞后，可能面临较大的资本支出压力。

表 4　截至 2020 年 3 月底公司基础设施建设业务主要在建项目进展情况（单位：万元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	总投资	已投资
江浦制水厂自来水深度处理工程	2017.1	2019.6	15915.70	14520.00
浦口区象山路等片区雨污分流改造工程	2017.11	2019.12	49971.54	46000.00
浦口区怡园街改造工程	2018.4	2020.12	3194.00	2500.00
长江岸线复绿工程	2020.1	2020.12	10000.00	4150.00
合计	--	--	**79081.24**	**67170.00**

资料来源：公司提供

表 5　截至 2020 年 3 月底公司重点拟建项目情况（单位：万元）

项目名称	计划总投资	计划开工时间	计划竣工时间	投资计划	
				2020 年	2021 年

浦口区桥林自来水厂一期建设工程	102200.00	2020.6	2022.6	40000.00	34000.00
浦口区桥林西增压站	30012.74	2020.7	2022.6	8000.00	10000.00

资料来源：公司提供

（2）工程施工及环境卫生整治

跟踪期内，公司工程施工及环境卫生整治收入持续增长，对公司整体收入形成有益补充。

公司工程施工业务主要由子公司兴浦市政、浦口园林和水务集团下属子公司南京市第二基础工程有限责任公司（以下简称“第二工程公司”）等负责，第二工程公司具有市政公用工程施工总承包三级、地基基础工程专业承包三级资质，兴浦市政具有市政公用工程施工总承包三级资质。

公司通过招投标或政府部门指定等方式承接工程项目，主要包括城市道路恢复工程、市政管网改移恢复、临时道路改移恢复工程、地铁站雨污水改造工程、地铁站周边环境整治工程和道路养护工程等，项目业主方包括南京市浦口区市政设施综合养护管理中心、南京市浦口区城市管理局、南京江北新区管理委员会城市管理局和房地产企业等，所承接工程项目规模较小，工期通常在一年内，公司按完工百分比法确认收入。

2019 年及 2020 年 1－3 月，公司分别确认工程施工收入 2.93 亿元和 0.88 亿元，2019 年毛利率增长至 25.69%。

公司环境卫生整治业务主要由下属子公司浦城环卫负责，主要承接浦口区市政设施综合养护管理中心和江北新区管理委员会的环境管理项目，按照合同约定范围内需养护的内容，按固定单价进行收费，管养结算周期一般为季度或年度。2019 年，公司确认环境卫生整治收入 1.67 亿元，毛利率为 2.61%。

（3）土地挂钩指标开发

公司土地挂钩指标开发已于 2018 年收尾，剩跟踪期间仅获得零星回款，未确认收入。

公司受浦口区政府委托，由二级子公司南京浦口新农村建设发展有限公司（简称“新农村建发”）从事区内万顷良田建设工程和城乡建设用地增减挂钩业务。目前公司土地挂钩剩余指标已使用完毕，该项业务已于 2018 年收尾，未来除前期业务零星回款外将不再确认收入。2018－2019 年，公司土地挂钩指标开发业务分别收到回款 1.38 亿元和 0.82 亿元。截至 2019 年底，公司存货中仍包括 10.65 亿元土地指标开发成本尚未结转，将待审计结算后与财政或土储部门协商回款安排。

（4）其他业务

公司其他业务主要包括管网养护与检测收入、租金收入、广告及服务费收入、旅游景点收入等，跟踪期内收入规模受子公司划入影响增长较快。

2019 年，公司其他业务实现收入 5204.33 万元，包括租赁收入 2537.32 万元，管网养护及检测收入 1654.85 万元，物业服务收入 453.91 万元，电费收入 449.55 万元，旅游景点收入 87.39 万元等。公司租金收入主要来自于 1914 商业街区的商铺出租，旅游景点收入主要来自开发的美丽乡村景点收入。2019 年，其他业务毛利率由上年的-23.70%提升至 22.69%，主要系景区运营进行外包，运营管理成本下降带动利润率提升所致。2020 年 1－3 月，公司其他业务合计收入 6900.92 万元，增长较快系管网养护及检测收入大幅提升所致，整体毛利率为负系景区运营等板块受疫情冲击亏损较重所致。

3. 未来发展

公司未来业务重点仍集中于基础设施建设，公司在建及拟建项目仍保持一定规模，面临一定的融资压力。

公司未来业务重点仍以基础设施建设为主，按照浦口区政府的要求与规划，公司将立足城市基础设施建设与经营，通过资源整合、资产重组、资本运作等方式，积极拓宽经营范围，自我发展、自主经营，不断扩大规模和效

益。

基础设施建设业务收入规模随区划调整将出现波动，工程施工及环境卫生整治业务有望稳定增长，新农村土地指标开发业务持续性差，广告、旅游服务、管道检测维护等经营性业务长期来看有望给收入和利润带来一定补充。由于在建和拟建项目仍将保持一定规模，公司仍然会面临一定的资本支出压力。

八、财务分析

公司提供了 2019 年合并财务报告，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的 2020 年一季度财务数据未经审计。

截至 2020 年 3 月底，公司纳入合并范围一级子公司合计 11 家；2019 年以来，公司合并范围一级子公司未发生变化，财务数据可比性强。

1. 资产质量

跟踪期内，公司存货及应收类款项增长较快，对资金形成较大占用，且回款时间存在一定不确定性。整体看，公司资产流动性偏弱，资产质量一般。

表 6　公司主要资产构成情况 （单位：亿元、%）

项目	2017 年		2018 年		2019 年		2020 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	34.95	17.53	47.45	20.54	27.18	11.08	33.76	12.90
应收账款	38.07	19.10	47.17	20.42	54.25	22.12	54.22	20.71
其他应收款	27.80	13.95	22.80	9.87	25.94	10.58	28.32	10.82
存货	92.94	46.63	107.74	46.63	131.36	53.57	138.66	52.97
流动资产	**195.46**	**98.06**	**226.09**	**97.86**	**240.31**	**98.00**	**256.94**	**98.15**
固定资产	0.09	0.05	3.99	1.73	3.59	1.46	3.51	1.34
非流动资产	**3.86**	**1.94**	**4.93**	**2.13**	**4.91**	**2.00**	**4.83**	**1.85**
资产总额	**199.33**	**100.00**	**231.03**	**100.00**	**245.22**	**100.00**	**261.77**	**100.00**

资料来源：公司财务报告

截至 2019 年底，公司资产总额 245.22 亿元，同比增长 6.15%；公司流动资产占 98.00%，资产以流动资产为主，但存货及应收类款项占比高，资产实际流动性偏弱。

截至 2019 年底，公司流动资产 240.31 亿元，同比增长 6.29%，主要系存货和应收账款增长所致。公司货币资金 27.18 亿元，同比下降 42.72%，系项目投入及债务偿还规模较大所致。公司存货主要为基础设施、土地指标、水务及城市环境综合整治项目的建设成本，截至 2019 年底，公司存货账面余额 131.36 亿元，同比增长 21.92%，主要系项目投入增长所致。受区划调整影响，公司部分在建项目实际已移交江北新区实施但仍在存货科目中反映，目前前期项目投入正在审计中，将待审计结束后进行账面资产移交，并进行回款安排。

截至 2019 年底，公司应收账款 54.25 亿元，同比增长 15.00%，系代建回款较差所致。公司应收账款主要包括对浦口区财政局的 52.04 亿元（占 95.93%）、对南京浦口康居建设集团有限公司的 1.13 亿元（占 2.09%）和对浦口区土地储备中心的 0.60 亿元（占 1.11%），公司应收账款集中度很高。应收账款账龄在 1 年以内的占 12.19%、1~2 年的占 18.95%、2~3 年的占 32.64%，3 年以上的占 36.22%。由于应收对象主要为区政府单位和其他区属平台公司，应收账款回收风险低，仅计提坏账准备 0.05 亿元。

公司其他应收款主要为与母公司、同一控制下的关联企业和第三方公司之间的资金往来、项目往来等，截至 2019 年底余额为 25.94 亿元，较上年底增长 13.77%，主要系往来增长

所致。公司其他应收款账龄主要集中在 3 年以上，整体账龄偏长。从集中度看，前五大企业其他应收款余额占全部其他应收款的 93.39%，集中度较高。整体看，公司应收类款项规模较大，对公司资金形成一定占用。

表 7　截至 2019 年底其他应收款前五名欠款情况

单位名称	金额（万元）	占比（%）	账龄
南京市浦口区城市建设管理服务中心	34984.00	13.49	1 年以内
	200.00	0.08	1~2 年
	300.00	0.12	2~3 年
	78074.99	30.10	3 年以上
南京浦口燃气有限公司	13600.00	5.24	1~2 年
	1200.00	0.46	2~3 年
	43421.91	16.74	3 年以上
浦口区会计核算中心	2893.53	1.12	2~3 年
	29400.00	11.33	3 年以上
南京市浦口区水务工程建设处	2911.93	1.12	1 年以内
	19761.52	7.62	1~2 年
	4600.00	1.77	2~3 年
南京市浦口区滁河近期治理工程	6900.00	2.66	1 年以内
	4000.00	1.54	1~2 年
合计	**242247.88**	**93.39**	**-**

资料来源：公司提供

截至 2019 年底，公司非流动资产 4.91 亿元，较上年底微降 0.45%。公司固定资产净额 3.59 亿元，同比下降 10.17%，主要系折旧计提。公司可供出售金融资产 1.02 亿元，同比增长 65.71%，主要系丧失对原二级子公司南京市浦口区三岔自来水有限公司的管理权后，将其调至可供出售金融资产核算所致。

截至 2019 年底，公司受限资产主要为价值 0.57 亿元的房产，资产受限规模小。

截至 2020 年 3 月底，公司资产总额 261.77 亿元，较 2019 年底增长 6.75%，主要系存货及货币资金增长所致。2020 年 3 月底，公司货币资金 33.76 亿元，较上年底增长 24.23%，系债券发行资金到位所致；存货 138.66 亿元，较上年底增长 5.55%，主要系项目建设投入增加所致。从资产构成看，2020 年 3 月底流动资产占 98.15%，资产结构较 2019 年底变化小。

2. 资本结构

跟踪期内，公司所有者权益变化不大，权益中实收资本及资本公积占比高，稳定性较好。

截至 2019 年底，公司所有者权益合计 62.87 亿元，同比微增 0.79%。公司实收资本 18.56 亿元，为股东大江北集团出资。公司资本公积 35.41 亿元，同比微增 0.47%，主要系根据浦口区城市管理局委员会会议决议，无偿划拨公司 0.19 亿元资产所致，同期因南京浦诚建筑设计有限公司完成企业改制增加资本公积 0.01 亿元、公司无偿向各街镇移交污水管网减少资本公积 0.03 亿元。公司权益中实收资本及资本公积占比高，稳定性较好。

截至 2020 年 3 月底，公司所有者权益较 2019 年底微幅下降，主要受未分配利润减少影响，其他科目未发生变化。

表 8　公司主要所有者权益构成情况（单位：亿元、%）

项目	2017 年		2018 年		2019 年		2020 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	13.46	27.43	18.56	29.76	18.56	29.52	18.56	29.70
资本公积	29.46	60.04	35.25	56.52	35.41	56.32	35.41	56.66
未分配利润	4.66	9.50	7.08	11.35	7.42	11.80	7.06	11.30
少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	**49.07**	**100.00**	**62.37**	**100.00**	**62.87**	**100.00**	**62.50**	**100.00**

资料来源：公司财务报告

表 9　公司主要负债构成情况（单位：亿元、%）

项目	2017 年		2018 年		2019 年		2020 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	0.00	0.00	0.50	0.30	4.80	2.63	6.25	3.14
其他应付款	0.73	0.49	1.93	1.14	26.09	14.31	28.92	14.51
一年内到期的非流动负债	11.93	7.94	61.54	36.49	44.50	24.40	55.53	27.87
流动负债	**14.64**	**9.74**	**70.95**	**42.07**	**79.40**	**43.54**	**98.36**	**49.36**
长期借款	103.61	68.96	64.57	38.29	68.63	37.64	57.51	28.86
应付债券	30.00	19.97	33.00	19.57	33.00	18.10	37.40	18.77
长期应付款	2.00	1.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债	**135.61**	**90.26**	**97.70**	**57.93**	**102.95**	**56.46**	**100.91**	**50.64**
负债总额	**150.25**	**100.00**	**168.65**	**100.00**	**182.35**	**100.00**	**199.26**	**100.00**

资料来源：公司财务报告

跟踪期内，公司债务负担仍重，2020 年及 2021 年面临较大的集中偿付压力。

截至 2019 年底，公司负债 182.35 亿元，同比增长 8.13%。公司负债中流动负债占 43.54%、非流动负债占 56.46%。

截至2019年底，公司流动负债79.40亿元，同比增长11.91%，主要受其他应付款增长影响。截至2019年底，公司短期借款4.80亿元，均为保证借款；公司其他应付款26.09亿元，较上年底大幅增24.16亿元，主要系与南京浦口自来水有限公司（以下简称“自来水公司”）的往来款增长所致。公司一年内到期的非流动负债44.50亿元，其中于一年内到期的长期借款和应付债券分别为29.50亿元和15.00亿元。2019年，公司发行3亿元超短期融资券“19浦口城乡SCP001”，记入其他流动负债。

截至2019年底，公司非流动负债102.95亿元，同比增长5.38%。公司长期借款68.63亿元，同比增长6.29%，长期借款中保证借款和保证并抵押借款分别占97.32%和2.68%。公司应付债券33.00亿元，公司于当年新发15.00亿元“19浦口01”，另有15.00亿元债券将于年内到期转入一年内到期的非流动负债。

有息债务方面，截至 2019 年底，公司全部债务 150.92 亿元，较上年底下降 5.44%；若将短期融资券及长期应付款中的有息债务计入调整后全部债务核算，公司调整后全部债务为 153.92 亿元，较上年底下降 3.56%。其中调整后短期债务占 33.98%，调整后长期债务占 66.02%。从债务指标上看，2019 年底公司资产负债率、调整后全部债务资本化比率和调整后长期债务资本化比率分别为 74.36%、71.00%和 61.78%，公司债务负担仍重。

截至 2020 年 3 月底，公司负债总额 199.26 亿元，较上年底增长 9.27%，主要系债务融资持续扩张所致；公司一年内到期的非流动负债 55.53 亿元，较上年底增长 24.79%；公司其他应付款 28.92 亿元，较上年底增长 10.85%；公司专项应付款 5.94 亿元，较 2019 年底快速增长 373.74%，主要系政府拨付的项目建设资金。截至 2020 年 3 月底，公司调整后全部债务 163.68 亿元，较上年底增长 6.34%，公司资产负债率和调整后全部债务资本化比率进一步上升至 76.12%和 72.37%，债务负担重。从期限结构看，截至 2020 年 3 月底，公司存量债务于 2020 年 4－12 月及 2021－2023 年到期规模分别为 45.80 亿元、60.52 亿元、7.36 亿元和 12.46 亿元，公司 2020 年及 2021 年到期债务规模大，面临较大的集中偿付压力。

3. 盈利能力

跟踪期内，公司营业收入有所下降；公司费用控制能力有所下降，整体盈利能力弱。

2019 年，公司实现营业收入 11.28 亿元，

同比下降 23.43%；同期，公司营业成本下降26.55%，公司营业利润率 14.32%，较上年增长 3.40 个百分点。

公司财务费用多进行资本化处理，期间费用整体规模控制较为适宜，2019 年，公司期间费用合计 0.85 亿元，期间费用占营业收入的比重由上年的 4.36%增长至 7.52%。整体看，公司费用控制能力有所下降。

2018－2019年，公司分别收到财政补助444.76万元和1028.39万元，计入“营业外收入”或“其他收益”，对利润总额形成一定补充。2019年，公司实现利润总额0.80亿元，受营业收入规模下降影响同比下降16.98%。

从盈利指标看，2019 年公司总资本收益率和净资产收益均率分别为 0.22%和 0.75%，较上年有所下降，公司整体盈利能力进一步弱化。

2020年1－3月，公司实现营业收入1.57亿元，相当于2019年全年的13.94%，收入规模小主要系基础设施建设收入通常在年底集中确认所致；当期营业利润率-6.56%；收到政府补助0.03亿元，利润总额-0.36亿元。

4．现金流分析

跟踪期内，公司收入实现质量仍差，经营活动现金流仍呈净流出状态，但受往来流入规模扩大影响缺口有所收窄；公司投资活动现金流规模较小，考虑到项目投入及待偿还债务情况，公司存在较大的融资需求。

公司经营活动现金流主要是经营业务收支及与自来水公司等单位的往来款。2019年，公司经营活动现金流入43.18亿元，同比大幅增长85.51%，主要系收到其他与经营活动有关的现金快速增长121.41%至36.68亿元所致，增长主要来自自来水公司的往来款；公司销售商品、提供劳务收到现金6.42亿元，现金收入比由2018年的45.53%增至56.88%，但整体收入实现质量仍差。同期，公司购买商品、接受劳务付现24.89亿元，经营活动现金流出45.77亿元。公司经营活动现金净流量为-2.59亿元，受往来流入规模扩大影响缺口有所收窄。

公司投资活动规模较小，2019年净现金流-2.22亿元，其中投资支付2.00亿元系回购产业基金所持子公司新农村建发股权所致。

2019年，为应对债务偿还，公司筹资仍保持较大力度。公司通过银行借款、发行债券等债务筹资方式获得现金65.78亿元，偿还借款本息共计支付80.65亿元。公司筹资活动现金流量净额-14.16亿元。

2020年1－3月，公司经营活动现金流入14.62亿元，主要为收到的往来款；经营活动现金流出16.40亿元，主要为项目投入和支付往来款；公司经营活动产生的现金流量净额-1.78亿元。公司投资活动现金流规模很小，净额为0.01亿元。公司筹资活动现金流入13.90亿元，筹资活动现金流出5.52亿元，公司筹资活动现金流净额为8.38亿元。

5．偿债能力

公司短期偿债能力较弱，有息债务规模较大，长期偿债能力弱。公司融资渠道较为畅通，考虑到公司获得的外部支持因素，整体偿债能力很强。

截至2019年底，公司流动比率和速动比率分别为302.65%和137.21%，受流动负债增加影响同比有所下降。2018－2019年，公司经营活动净现金流均为负值，对流动负债无保障能力。2020年3月底，公司流动比率和速动比率较上年底进一步下降，分别为261.24%和120.26%；同期，公司现金类资产为调整后短期债务的0.55倍，公司短期偿债能力较弱。

2019年，公司EBITDA为1.13亿元，利润总额对EBITDA的贡献较大；公司同期有息债务规模保持在较高水平，调整后全部债务/EBITDA倍数上升至136.38倍，公司长期偿债能力进一步弱化。

截至2020年3月底，公司为南京浦惠危旧房改造有限公司提供5.00亿元担保，为自来水

公司提供1.50亿元担保，对外担保比率10.40%，或有债务风险相对可控。

截至2020年3月底，公司共获得银行授信133.99亿元，未使用额度为42.96亿元，间接融资渠道较为畅通。

考虑到公司获得的外部支持因素，公司整体偿债能力很强。

6．母公司财务概况

公司本部主要负责组织、融资、管理等职能性工作，不直接参与项目建设及业务运营，资产主要为往来占款及对外投资款，不产生营业收入。

截至 2019 年底，母公司资产总额 156.89 亿元，较上年底微幅增长。其中流动资产占 75.68%，资产以流动资产为主，母公司资产主要包括其他应收款 104.58 亿元、长期股权投资 37.74 亿元和货币资金 14.15 亿元。母公司资产总额占合并报表资产总额的 61.71%，占比较高。

截至 2019 年底，母公司所有者权益合计 36.96 亿元，较上年底微降 0.83%。母公司所有者权益占合并报表所有者权益的 58.79%，占比尚可。

截至 2019 年底，母公司负债合计 119.93 亿元，较上年底微涨 0.62%。母公司负债中非流动负债占 50.19%，母公司负债主要包括其他应付款 36.97 亿元、一年内到期的非流动负债 17.77 亿元、长期借款 25.96 亿元和应付债券 33.00 亿元，母公司负债占合并报表负债的 65.77%，占比较高。

公司本部主要负责组织、融资、管理等职能性工作，不直接参与项目建设及业务运营，母公司不产生营业收入，2019年利润总额-0.14亿元。

九、存续期内债券偿债能力

截至2020年5月底，公司存续债券余额56.40亿元，需于一年内偿付到期本金15.00亿元，考虑到公司现金类资产较为充裕，存续债券短期偿债压力尚可，公司于2021年面临一定的债券集中偿付压力。

截至2020年5月底，公司存续债券余额56.40亿元，2021年为存续债券待偿本金峰值年，需兑付27.00亿元。截至2020年3月底，公司现金类资产33.76亿元；2019年经营活动现金流入量、经营活动现金流量净额和EBITDA分别为43.18亿元、-2.59亿元和1.13亿元，对公司存续债券保障情况如下表：

表10　公司存续债券保障情况（单位：亿元、倍）

项 目	金额
一年内到期债券余额	15.00
未来待偿债券本金峰值	27.00
现金类资产/一年内到期债券余额	2.25
经营活动现金流入量/未来待偿债券本金峰值	1.60
经营活动现金流净额/未来待偿债券本金峰值	--
EBITDA/未来待偿债券本金峰值	0.04

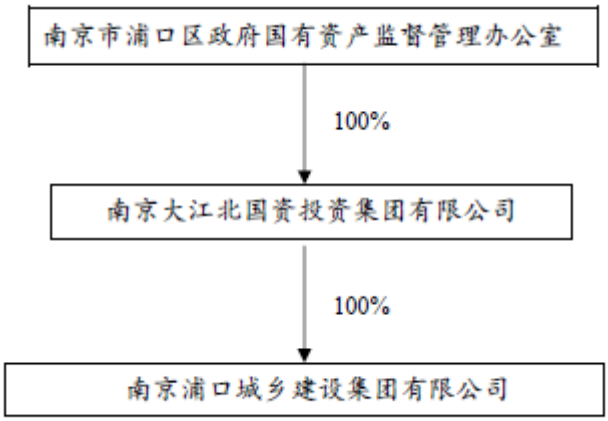
资料来源：联合资信整理

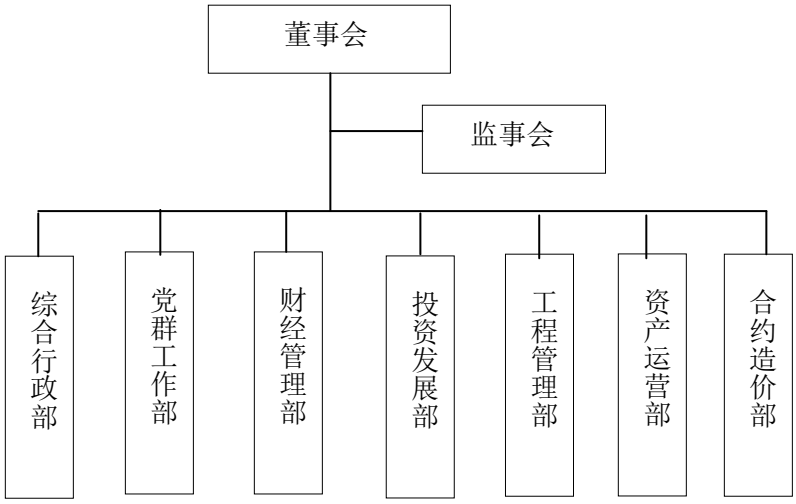
整体看，公司目前现金类资产较为充裕，存续债券短期兑付压力尚可，但存续债券于2021 年到期规模较大，存在一定的债券集中偿付压力。

十、结论

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA，维持“17 浦口城乡 MTN001”和“20 浦口城乡 MTN001”的信用等级为 AA，评级展望为稳定。

附件 1-1　截至 2020 年 3 月底公司股权结构及组织结构图





附件 1-2 公司 2020 年 3 月底合并范围内一级子公司情况

序号	子公司全称	持股比例(%)	注册资本（万元）	业务性质	取得方式
1	南京市浦口区建设发展有限公司	100.00	39000.00	市政建设	划拨
2	南京建浦建设发展有限公司	51.00	5000.00	房地产业	投资
3	南京卓和置业投资有限公司	100.00	30000.00	市政建设	投资
4	南京浦晟经营管理有限公司	100.00	10000.00	物业管理	投资
5	南京云深处生态农业有限公司	100.00	10000.00	农林业	投资
6	南京浦翔文化发展有限公司	51.00	10000.00	投资管理	投资
7	南京故国时光文化发展有限公司	100.00	10000.00	商业管理	投资
8	南京浦口水务建设集团有限公司	100.00	100000.00	水利市政工程建设	划拨
9	南京兴浦市政工程有限公司	100.00	600.00	市政工程建设	划拨
10	南京浦口园林工程有限公司	100.00	2000.00	园林绿化工程施工	划拨
11	南京市浦诚环境卫生管理有限公司	100.00	8000.00	固体废物治理、市政设施管理	划拨

资料来源：公司提供

附件 2　主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	34.95	47.45	27.18	33.76
资产总额(亿元)	199.33	231.03	245.22	261.77
所有者权益(亿元)	49.07	62.37	62.87	62.50
短期债务(亿元)	11.93	62.04	49.30	61.78
调整后短期债务(亿元)	11.93	62.04	52.30	68.78
长期债务(亿元)	133.61	97.57	101.63	94.91
调整后长期债务(亿元)	135.61	97.57	101.63	94.91
全部债务(亿元)	145.54	159.60	150.92	156.68
调整后全部债务(亿元)	147.54	159.60	153.92	163.68
营业收入(亿元)	19.10	14.74	11.28	1.57
利润总额(亿元)	1.24	0.96	0.80	-0.36
EBITDA(亿元)	1.46	1.38	1.13	--
经营性净现金流(亿元)	-7.09	-14.39	-2.59	-1.78
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.64	0.35	0.22	--
存货周转次数(次)	0.19	0.13	0.08	--
总资产周转次数(次)	0.09	0.07	0.05	--
现金收入比(%)	15.47	45.53	56.88	109.35
营业利润率(%)	9.81	10.92	14.32	-6.56
总资本收益率(%)	0.39	0.32	0.22	--
净资产收益率(%)	1.55	1.05	0.75	--
长期债务资本化比率(%)	73.14	61.00	61.78	60.29
调整后长期债务资本化比率(%)	73.43	61.00	61.78	60.29
全部债务资本化比率(%)	74.78	71.90	70.59	71.48
调整后全部债务资本化比率(%)	75.04	71.90	71.00	72.37
资产负债率(%)	75.38	73.00	74.36	76.12
流动比率(%)	1335.24	318.65	302.65	261.24
速动比率(%)	700.34	166.80	137.21	120.26
经营现金流动负债比(%)	-48.43	-20.28	-3.26	--
现金短期债务比(倍)	2.93	0.76	0.55	0.55
全部债务/EBITDA(倍)	99.96	115.25	133.72	--
调整后的全部债务/EBITDA(倍)	101.34	115.25	136.38	--
EBITDA 利息倍数(倍)	0.18	0.15	0.10	--

注：公司 2020 年一季度财务数据未经审计；调整后短期债务=短期债务+其他流动负债；调整后长期债务=长期债务+长期应付款中有息债务；调整后全部债务=调整后短期债务+调整后长期债务

附件 3　主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	12.09	27.00	14.15	19.14
资产总额(亿元)	146.09	156.46	156.89	170.70
所有者权益(亿元)	26.56	37.27	36.96	36.90
短期债务(亿元)	2.21	20.45	19.77	25.63
调整后短期债务(亿元)	2.21	20.45	22.77	32.63
长期债务(亿元)	55.93	55.38	58.96	58.66
全部债务(亿元)	58.14	75.83	78.73	84.29
调整后全部债务(亿元)	58.14	75.83	81.73	91.29
营业收入(亿元)	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额(亿元)	-0.05	-0.04	-0.14	-0.07
EBITDA(亿元)	--	--	--	--
经营性净现金流(亿元)	-6.50	-8.51	-9.75	-4.21
财务指标				
销售债权周转次数(次)	--	--	--	--
存货周转次数(次)	--	--	--	--
总资产周转次数(次)	--	--	--	--
现金收入比(%)	--	--	--	--
营业利润率(%)	--	--	--	--
总资本收益率(%)	-0.05	-0.04	-0.13	--
净资产收益率(%)	-0.17	-0.11	-0.39	--
长期债务资本化比率(%)	67.80	59.77	61.47	61.39
全部债务资本化比率(%)	68.64	67.05	68.05	69.55
调整后全部债务资本化比率(%)	68.64	67.05	68.86	71.22
资产负债率(%)	81.82	76.18	76.44	78.39
流动比率(%)	164.09	185.40	198.76	191.46
速动比率(%)	164.09	185.40	198.76	191.46
经营现金流动负债比(%)	-10.22	-13.34	-16.32	--
现金短期债务比(倍)	5.48	1.32	0.72	0.75
全部债务/EBITDA(倍)	--	--	--	--
EBITDA 利息倍数(倍)	--	--	--	--

注：母公司 2020 年一季度财务数据未经审计；调整后短期债务=短期债务+其他流动负债；调整后全部债务=调整后短期债务+长期债务

附件 4　主要财务指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	（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%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/（平均应收账款净额+平均应收票据）
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×100%
应收类款项/资产总额	（应收账款+其他应收款+长期应收款）/资产总额×100%
盈利指标	
总资本收益率	（净利润+费用化利息支出）/（所有者权益+长期债务+短期债务）×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	（营业收入-营业成本-税金及附加）/营业收入×100%
债务结构指标	
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/利息支出
全部债务/EBITDA	全部债务/EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	（流动资产合计-存货）/流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注：现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 5-1　主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。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。详见下表：

信用等级设置	含义
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

附件 5-2　中长期债券信用等级设置及其含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 5-3　评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变