

跟 踪 评 级 公 告

联合[2012] 586 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级,确定维持南京市河西新城区国有资产经营控股(集团)有限责任公司主体长期信用等级为AA⁺,评级展望为稳定,维持“10宁河西债”AA⁺的信用等级。

特此公告。



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)

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

<http://www.lhratings.com>

南京市河西新城区国有资产经营控股（集团） 有限责任公司跟踪评级报告

主体长期信用

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

担保方长期信用

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

债项信用

名称	额度	存续期	跟踪评级结果	上次评级结果
10 宁河西债	10 亿元	2010/2/3-2017/2/2	AA ⁺	AA ⁺

跟踪评级时间：2012 年 7 月 31 日

财务数据

项 目	2010 年	2011 年
现金类资产(亿元)	27.10	14.10
资产总额(亿元)	197.26	222.52
所有者权益(亿元)	61.64	70.38
短期债务(亿元)	29.04	45.73
全部债务(亿元)	112.52	114.48
营业收入(亿元)	36.70	33.06
利润总额(亿元)	3.10	3.57
EBITDA(亿元)	3.30	3.82
经营性净现金流(亿元)	1.48	0.88
营业利润率(%)	11.38	15.43
净资产收益率(%)	3.75	3.80
资产负债率(%)	68.75	68.37
全部债务资本化比率(%)	64.60	61.93
流动比率(%)	329.10	242.83
全部债务/EBITDA(倍)	34.14	29.98
经营现金流/全部债务(%)	3.12	1.13

分析师

陈 丹

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）

Http: //www.lhratings.com

评级观点

南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司（以下简称“公司”）是南京市国资委直属企业和南京市河西地区城市基础设施建设开发的主要实体。跟踪期内，南京市整体经济实力和财政实力进一步增强，对公司在回购资金等方面的支持得以持续；代建项目投资额的增加及政府增加注资带动公司资产总额及所有者权益规模有所增长；整体债务负担保持稳定。未来公司仍将保持较大规模的投资支出，存在一定的债务压力，但较强的政府支持力度和良好的外部经营环境有助于其保持较强的偿债能力。

“10 宁河西债”（以下简称“本期债券”）由南京公用控股（集团）有限公司（简称“南京公用”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。跟踪期内，南京公用信用基本面维持稳定，对本期债券的保障能力保持较强。此外，本期债券分期按比例归还本金，可以有效地减小公司未来集中还款压力，有助于本期债券的如期兑付。联合资信认为，本期公司债券到期不能偿还的风险很低。

综合考虑，联合资信维持公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定；维持本期债券担保方南京公用主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定；维持本期债券信用等级为 AA⁺。

优势

1. 跟踪期内，南京市整体经济和财政实力进一步增强，对公司支持得以持续；公司作为南京市河西地区城市基础设施建设开发的主要实体，保持其垄断经营优势。
2. 担保方南京公用担保实力较强，一定程度上提升了本期债券本息偿付的安全性。

关注

1. 公司公益类代建项目政府回购款受代建工程项目进度和工程结算等情况影响大，回款时间存在不确定性。
2. 公司其他应收款较大，款项回收受河西新区土地出让情况影响大。

一、企业基本情况

南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司（以下简称“公司”或“河西国资”）为国有独资企业，经南京市人民政府宁政复[2002]75号文件批准，于2003年1月成立。公司原注册资本1亿元，出资人为南京河西新城区开发建设指挥部（以下简称“河西指挥部”），原名为南京市河西新城区国有资产（控股）有限责任公司。2003年8月，注册资本增加为5亿元。2005年3月，出资人由河西指挥部调整为南京市国有资产管理控股（集团）有限公司，同时新增注入一部分土地资产，注册资本增加为20.66亿元。2006年6月，经南京市人民政府宁政复[2006]46号文件批复，公司更为现名，出资人调整为南京市国资委；经南京市国资委宁国资委产[2010]187号文件批复，公司增加注册资本16.00亿元，于2010年和2011年分两次以货币出资形式缴足。截至2011年3月底，公司注册资本36.66亿元，实收资本36.66亿元。

公司本部设投资部、资产管理部、财务部、工程部、办公室及总工办6个职能部门。截至2011年底，公司拥有并表子公司9家（见附件1）。

截至2011年底，公司（合并）资产总额为222.52亿元，负债总额152.14亿元，所有者权益合计70.38亿元；2011年公司合并口径实现营业收入33.06亿元，利润总额3.57亿元。

公司地址：南京市建邺区应天大街901号，公司法定代表人：汪扬。

二、经营管理分析

1. 区域经济发展

南京市经济情况

2011年，南京市国民经济保持稳定增长。全年全市实现地区生产总值6145.52亿元，比上年增长12%。其中，第一产业增加值163.61亿元，增长4.1%；第二产业增加值2760.99亿元，增长12.3%，其中工业增加值2390.51亿元，增

长13.0%；第三产业增加值3220.91亿元，增长12.3%。三次产业结构进一步调整为2.7:44.9:52.4，产业结构进一步优化。

2011年，南京市固定资产投资保持较快增长，全社会固定资产投资完成4010.03亿元，较上年增长21.3%；全年完成房地产开发投资896.73亿元，比上年增长18.8%。

2011年，南京市全市实现财政总收入1298.77亿元，比上年增长20.8%，其中地方一般公共预算收入635.00亿元，比上年增长22.4%。一般公共预算支出665.99亿元，比上年增长22.8%。

2011年，南京市城乡居民生活水平继续提高，城市居民人均可支配收入为32200元，比上年增长13.7%；农村居民人均纯收入13108元，比上年增长17.8%。

总体来看，南京市区域经济实力和财政实力持续增强，为公司发展提供了良好的外部环境；城乡居民收入水平的提高，加大了对城市基础设施和公用事业的需求。公司业务发展前景良好。

河西新城区发展情况

新城建设情况

2011年，河西地区通过高水准的规划、高强度的投入、高速度的建设，推动了重点项目的建设进度：（1）青奥板块。青奥板块位于江山大街两侧、夹江东侧，总用地面积约1635亩，总建筑面积约100万平方米，主要包括运动员村-国际风情街区、会议商务区（会议中心）、青奥轴线、滨江青年公园等项目。其中，运动员村于2011年9月中旬正式开工，目前正在开展桩基施工；会议商务区（会议中心）于2011年11月28日开工建设；青奥轴线、滨江青年公园以及地下交通组织和地下空间开发等方案设计工作也在积极推进。（2）新城大厦二期。克服资金、工期、建设难度等多方条件制约，高标准建成了裙楼部分，市政务服务中心、市公共资源交易中心于2011年10月31日正式投入运行，主楼部分正在加紧主体结构施工。（3）CBD重点项目。CBD二期已落地有12个项目，其中已

竣工项目1个（国睿大厦）；已开工项目6个（香港新鸿基、美国富顿世贸中心、移动公司、交通银行江苏省分行、省农信社、新华报业集团）；已完成试桩项目4个（国泰君安、江苏联通、南京报业集团总部、奥美传媒大楼）；此外，华泰证券总部、华新城、苏宁广场等项目均已开工建设。CBD向西、向南延伸的规划设计工作、CBD地下空间综合利用工作也在同步进行。

（4）江山大街东段改造已完成；燕山路西侧市政道路已完工；燕山路南延一期、莲花路北延等道路工程都在加紧推进；滨江公园北部配套工程已基本建成；绿博园免费开放，荷兰友谊园已开园，并完成了青奥办场所装修工程；国际博览中心商务酒店已竣工开业；中华中学高中部已建成开学；融侨社区中心已封顶，莲花村内九年制学校在主体结构施工。（5）莲花村经济适用房A地块50.6万平方米，5108套住宅已全部交付，B地块36.8万平方米，4115套住宅已完成工程量的60%；莲花村中低价商品房55万平方米，5010套住宅，已完成工程量的99%。中和村经济适用房项目82.4万平方米，9552套住宅，目前完成总工程量的25%。河西大型综合医院项目于2011年10月12日已奠基；市档案馆、方志馆项目于2011年12月1日开工建设。

土地开发及出让情况

2011年，河西新城区开发土地面积约200万平方米，截至2011年底，可供出让土地面积合计约150万平方米。2011年，河西新城区出让土地面积约69.60万平方米，实现出让收入91.25亿元，较河西新城区2010年出让土地面积5.5万平方米和出让收入10.50亿元大幅增长。

总体来看，跟踪期内，河西新城区各项建设工作稳步推进，储备可供出让土地面积充足，土地出让情况良好，为公司财政支持的获得及偿债能力增强提供有力的保障。

2. 政府资金支持

根据宁政发[2003]168号文件，南京市政府为保障公司举债资金的如期偿还以及代建政府

项目建设顺利进行，由河西指挥部（南京市政府直属正局级事业单位）对代建项目进行定期回购，并定期划拨一部分项目建设资金，其回购和项目建设资金来源主要为河西地区土地一级开发形成的土地出让收益以及规费收入。

3. 经营分析

（1）公益类建设项目

公司公益类建设项目采用代建制，依靠河西指挥部回购，回购资金主要来源为河西新区土地一级开发形成的土地出让收入及规费收入。

公司与河西指挥部签订有相关的委托建设工程事项协议。根据协议，公司代建政府项目的工程利润率确定为不低于6%（含税，按照投资完成额加计6%后确认为公司主营业务收入）。受工程进度不确定及工期安排不规律影响，公司工程决算收入稳定性较差，2011年实现收入17.76亿元，较2010年下降了33.03%（通过货币资金和其他应收款确认，在收到的其他与经营活动有关的现金中体现）。

自成立起至2011年底，公司负责投资代建项目总投资额合计219.61亿元，已累计完成投资合计111.10亿元。

表1 公司自成立起至2011年底已完成投资的代建项目
单位：万元

项目名称	计划投资额	截至 2011 年底 实际总投资
新城大厦一期	40000.00	40000.00
道路工程	331000.00	331000.00
供电杆线迁移	35000.00	35000.00
滨江大道中段	120000.00	120000.00
CBD 绿轴、中央公园	60000.00	60000.00
滨江公园、绿博园	56000.00	56000.00
河道泵站	54000.00	54000.00
南京国际博览中心一期	180000.00	180000.00
学校社区中心公交场站等	48065.00	48065.00
合 计	924065.00	924065.00

资料来源：公司提供

表2 公司在建的主要基础建设项目

单位：万元

项目名称	总投资额	截至2011年底已完成投资额
行政审批中心及配套	145000.00	65000.00
青奥城	1000000.00	30000.00
学校、社区中心等配套项目建设	60000.00	58000.00
道路工程	50000.00	25000.00
河道泵站建设	7000.00	5900.00
滨江风光带南延段建设	10000.00	3000.00
总计	1272000.00	186900.00

资料来源：公司提供

(2) 自营的经营性国有资产

目前公司自营的经营性国有资产主要涉及房地产、酒店餐饮业、公园门票、园林工程等领域，其中以房地产业务为主。2011年公司各经营性业务板块收入稳步增长，合计实现主营业务收入15.30亿元，同比增长50.37%，其中房产销售收入9.05亿元，占经营性资产业务收入总额的59.13%。公司经营性业务收入构成详见表3。

表3 2011年公司经营性业务收入构成

业务类型	毛利率(%)	收入占比(%)
资产租赁	88.78	0.29
客房业务	--	1.91
公园门票及管养业务	16.77	2.19
餐饮及会展业务	80.23	9.28
园林工程业务	9.55	24.11
房屋销售业务	37.39	59.13
其他业务	42.81	3.09
合计	--	100.00

资料来源：根据审计报告整理

房屋销售业务

公司房地产业务主要由下属子公司南京奥体建设开发有限责任公司（简称：“南京奥体”）承担，为房地产开发一级资质企业。南京奥体目前主要在建项目为青奥村项目和中和村经适房项目。

青奥村项目为青奥会配套项目，占地约250亩，建筑面积为18万平方米，于2011年启动建设，2013年底建成交付，2014年1月开村试运

行。

中和村经济适用房项目位于河西南部渭路以东、汶河路南北两侧，占比面积24.33万平方米，建筑面积82.58万平方米，包括A、B、C、D地块，其中A、B、D地块由南京奥体负责建设，总占地面积约18万平方米，总建筑面积62万平方米，预计竣工时间为2012年12月。

莲花村经济适用房项目（公司本部项目）位于河西新城区南部，与地铁二号线终点站油坊桥站相邻。项目分为A地块和B地块。A地块总占地面积为18.59万平方米，总建筑面积为50.3万平方米。该地块于2007年10月8日开工，已于2010年1月和10月分两批交付。B地块总占地面积为9.12万平方米，总建筑面积为36.8万平方米。目前该项目主体已封顶，正在进行室内外装修。

2011年，公司房屋销售收入9.05亿元，同比增长29.29%；房屋销售业务毛利率保持在15%以上，2011年为37.39%。

园林工程业务

公司园林工程主要由下属子公司南京市园林经济开发有限责任公司（简称：南京园林）。南京园林成立于1993年，注册资本2000万元，采用市场化经营，主要承接各类项目工程的建设。

2011年，公司园林工程业务收入同比增长149.97%，为36884.72万元；但公司的园林工程业务盈利能力有所下降，2011年为9.55%，主要是由于人工及材料成本上涨导致。

餐饮业务

公司拥有金陵江滨国际会议中心酒店，该酒店是南京首家以商务会议和休闲度假为主题的江畔园林式酒店。毗邻奥体中心，北与绿博园相接，秀筑于园林之中。该酒店2006年6月正式开始运营，具备5星级酒店标准，拥有222间客房，2000平方米的会议场地和一流的专业设施。2009年11月起，河西指挥部、河西国资决定金陵江滨国际会议中心酒店与金陵会议中心合并管理，在人力、物力上实现资源整合、共

享。同时，经河西指挥部、国资集团批准，2010年4月，“金陵江滨国际会议中心酒店”正式更名为“金陵江滨酒店”。目前，酒店入住率在60%左右。

2011年，纳入公司主营业务的酒店餐饮收入为17113.35万元，同比增长104.52%；公司酒店餐饮业务毛利率很高，近年来均在70%以上。

未来随着河西新区开发建设和金陵酒店知名度逐步打开，金陵酒店入住率有望提升，公司酒店餐饮收入也将有望增加。

综合来看，公司经营的行政职能较重，以政府代建项目建设为主，并主要依靠河西指挥部获得土地出让收益进行回购；公司自营国有资产中以房屋销售业务为主；园林工程和餐饮业务规模较小。

4. 管理分析

跟踪期内，公司主要管理人员及管理方面无重大变化。

三、财务分析

中兴华富华会计师事务所有限责任公司对公司提供的2011年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

从合并范围变化来看，2011年公司出资800万元，设立了江苏台湾名品城开发有限公司(注册资本1000万元，公司持股80%)，至2011年底，该子公司尚未发生经营活动。公司合并范围变化对财务报表可比性影响小。

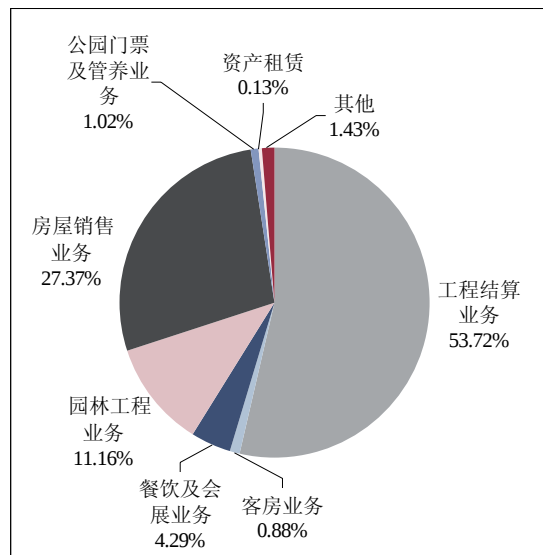
截至2011年底，公司（合并）资产总额为222.52亿元，负债总额152.14亿元，所有者权益合计70.38亿元；2011年公司合并口径实现营业收入33.06亿元，利润总额3.57亿元。

1. 盈利能力

2011年，公司工程结算收入17.76亿元，同比下降33.03%。工程结算收入的减少使得公司营业收入规模出现下降，2011年全年为33.06亿元，较2010年下降9.90%。从收入结构来看，

工程结算收入仍然是公司收入的主要来源，占比53.72%。

图1 公司2011年主营业务收入构成图



资料来源：根据审计报告整理。

受益于营业成本同比下降15.61%，2011年公司实现营业利润3.56亿元，同比增长16.12%；实现利润总额3.57亿元，同比增长15.30%；公司营业利润率由上期的11.38%升至15.43%。

2011年，公司总资本收益率和净资产收益率分别为1.45%和3.80%，均较上年的1.33%和3.75%有小幅提升。总体看，受公司经营职能所致，公司整体盈利能力仍然偏弱。

2. 现金流及保障

从经营活动来看，公司经营活动现金流入以销售商品、提供劳务收到的现金为主，2011年公司经营活动现金流入量为55.84亿元，较2010年增长7.80%；2011年公司收到的其他与经营活动有关的现金为26.48亿元，同比增长228.42%，主要为收到的与河西指挥部等公司的往来款和公司代建回购款。公司销售商品提供劳务收到的现金的减少导致现金收入比下降，2011年为88.78%，主要是由于公司公益类代建项目回购收入体现在收到的其他与经营活动有关的现金科目中。受购买商品、接受劳务支付的现金增加影响，2011年公司经营活动产

生的现金流出较 2010 年有所增长，为 54.95 亿元。2011 年公司经营活动产生的现金流量净额为 0.88 亿元，较 2010 年下降 40.54%。

从投资活动来看，2011 年公司投资活动现金流出和净流出规模较 2010 年增幅较大。2011 年，公司投资活动现金流出 8.24 亿元，投资活动产生的现金流量净额为 -7.72 亿元，其中支付的其他与经营活动有关的现金为公司支付的经适房土地款 4.10 亿元。2011 年，公司筹资活动前现金为净流出 6.84 亿元，公司需要外部筹资来解决投资需求。

2011 年，公司筹资活动现金流入为 52.38 亿元，同比下降 33.40%；其中，吸收投资收到 6.02 亿元，为公司收到的第二批注册资本金；借款资金流入 45.52 亿元；收到其他与筹资活动有关的现金 0.85 亿元，主要为公司代河西指挥部融资的款项；筹资活动资金流出 56.56 亿元，同比下降 27.47%，其中偿还借款本息 47.85 亿元；支付其他与筹资活动有关的现金 8.71 亿元，主要为筹资过程中产生的顾问费及公司筹资后代河西指挥部支付的款项（土地拆迁款）；筹资活动现金净流出 4.17 亿元。

整体来看，2011 年，公司投资活动规模扩大，经营活动净现金流入不能满足投资活动带来的资金需求，公司面临一定的外部融资需求。

3. 资本及债务结构

截至 2011 年底，公司资产总额 222.52 亿元，较上年增长 12.81%。从资产结构来看，流动资产占 85.49%，非流动资产占 14.51%，公司资产构成以流动资产为主，资产结构与年初相比未发生明显变化。

截至 2011 年底，公司流动资产合计 190.22 亿元，同比增长 21.55%，主要为其他应收款和存货增加所致。流动资产结构与年初相比无明显变化，以货币资金、其他应收款和存货为主。截至 2011 年底，公司货币资金 13.45 亿元，较年初下降 50.11%，其中银行存款占 62.75%，其他货币资金（共 5.00 亿元，包括 2.00 亿元交行质押

贷款存单和 3.00 亿元定期存单）占 37.17%；其他应收款为 139.66 亿元，较年初增长 25.74%，其中，97.84% 为应收河西指挥部款项，该款项回收受河西新区土地出让时间及价格影响大；存货为 29.72 亿元，较年初增长 134.02%，存货构成以开发成本和开发产品为主，二者合计占比达 98.89%；其中，开发成本主要为未完成的土地开发及房屋建设项目，开发产品主要为已完工的土地开发及房屋建设项目。

截至 2011 年底，公司非流动资产 32.30 亿元，比上年下降 20.76%，非流动资产构成以无形资产、在建工程、固定资产和长期股权投资为主。截至 2011 年底，公司长期股权投资合计 5.67 亿元，较年初增长 9.46%，主要是对南京中冶和熙置业等联营公司及南京市农村信用合作联社等参股公司的投资；公司固定资产为 3.28 亿元，较年初下降 1.20%，以房屋建筑物、机器设备、运输设备和办公及电子设备等为主。截至 2011 年底，公司已累计为固定资产计提折旧 0.75 亿元；截至 2011 年底，公司在建工程较上年增长了 57.14%，为 12.98 亿元，主要构成滨江公园、综合楼和公司代建的工程总体费用；截至 2011 年底，公司无形资产为 10.06 亿元，较年初下降 57.80%，主要构成为会展中心一期和二期土地使用权（占比 58.97%）以及 2008G25 地块土地使用权（占比 11.89%），减少原因是滨江公园土地使用权减少。

整体来看，跟踪期内，随着河西新城区开发建设推进公司代垫工程款项目进一步增多，资产规模进一步扩大；资产结构较为稳定，仍以流动资产为主，流动资产中其他应收款占比大，其他应收款应收对象主要为河西指挥部，回收受河西新区土地出让时间及价格影响大。

2011 年底，公司负债总额较年初增长 12.19%，为 152.14 亿元；负债构成中，公司流动负债规模超过非流动负债，主要为长期借款到期转入流动负债、短期借款和其他应付款增加所致。

截至 2011 年底，公司流动负债 78.34 亿元，

较年初增长 64.75%。截至 2011 年底，公司短期借款 25.80 亿元，同比增长 36.65%；截至 2011 年底，公司一年内到期的流动负债 19.93 亿元，同比增长 327.68%，为即将到期的长期借款；截至 2011 年底，其他应付款 20.43 亿元，同比增长 1496.09%，其中 13.40 亿元为有息借款，主要构成见下表（4）。

表 4 截至 2011 年底公司其他应付款主要构成
（单位：万元）

单位名称	金额	业务内容	账龄
中粮信托有限责任公司	34000.00	信托借款	1年以内
山东省国际信托有限公司	100000.00	信托借款	1年以内
地铁二号线一期积余变电站购房款	1500.00	拆迁封闭资金	1年以内
南京市质量技术监督局	18827.62		1年以内
南京河西新城区开发建设指挥部	3000.00	往来款	1-2年
合 计	157327.62		

资料来源：公司审计报告。

截至 2011 年底，公司非流动负债 73.81 亿元，较上年下降 16.18%，主要构成为长期借款和应付债券（公司 2010 年上半年发行 10 亿元债券），其中期末长期借款余额 58.11 亿元，占比 78.73%。

2011 年，公司全部债务合计 127.88 亿元，同比增长 13.65%。全部债务构成中，短期债务占比增幅较大，2011 年为 59.13 亿元，占 46.24%，长期债务 68.75 亿元，占比下降至 53.76%。

从债务指标情况来看，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均有所下降，分别为 68.37%、64.50% 和 49.41%；公司整体债务负担保持平稳。

截至 2011 年底，公司所有者权益合计 70.38 亿元，较上年增长 14.18%，主要为实收

资本增长所致（根据宁国资委[2010]187 号文件批复，同意公司申请增加注册资本人民币 16 亿元，至 2010 年底公司已收到由南京河西新城区建设指挥部代南京市国资委缴纳出资的 10 亿元，计入资本公积，2011 年已经转增实收资本；公司于 2011 年收到另外 6 亿元注册资本）。公司所有者权益结构无明显变化，仍以资本公积和实收资本为主，占比分别为 33.55% 和 52.09%。公司所有者权益稳定性较好。

4. 偿债能力

从短期偿债能力看，2011 年底，受流动负债快速增长及存货规模扩大双重影响，公司流动比率和速动比率均有大幅下降，分别为 242.83% 和 204.89%，同比分别下降了 86.27 和 97.50 个百分点；公司流动资产中其他应收款占比大，若剔除其他应收款，该两项指标会进一步下降。受经营现金流量净额减少和流动负债大幅增加影响，公司经营现金流动负债比下降幅度较大，2011 年为 1.13%。公司短期偿债存在一定压力。

从长期偿债能力看，受 2011 年利润总额增加影响，公司 EBITDA 规模有所增长，为 3.82 亿元，同比增幅为 15.76%。2011 年，公司全部债务/EBITDA 为 33.49 倍，比上年的 34.14 倍有所下降，EBITDA 对全部债务保护能力有所增强。考虑到公司作为南京市河西新城区基础设施建设投融资平台，实际偿债资金来源于河西新区的土地出让收益，公司整体偿债能力尚可。

截至 2011 年底，公司（合并口径）共获得商业银行、政策性银行等多家银行累计授信总额 150.20 亿元，尚未使用授信额度 48.60 亿元。公司间接融资渠道畅通。

截至 2011 年底，公司为市重点建设项目、关联单位及参股公司提供对外担保总金额为 10.05 亿元，担保比率为 14.28%。

表5 公司对外担保情况

单位：万元

被担保人	担保额度
金陵中学河西分校	8100.00
南京市鼓楼区国有资产经营中心	2400.00
南京河西新城区开发建设指挥部	54000.00
嘉盛建设集团有限公司	28000.00
中新南京生态科技岛投资发展有限公司	5000.00
江苏通州四建集团有限公司	3000.00
合计	100500.00

资料来源：公司审计报告

四、债券投资项目概况

公司于2010年2月3日发行人民币债券10亿元（“10宁河西债”），债券期限为7年。本期债券利息采用固定利率，按年计息，不计复利。

本期债券设置分期按比例归还本金，自第五年开始按照20%、20%和60%的比例归还本金，即为2亿元、2亿元和6亿元。

本期债券由南京公用控股（集团）有限公司（以下简称“南京公用”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

本期债券募集资金10亿元人民币，其中：8亿元用于南京长江夹江水源地保护与环境整治工程项目，占项目总投资比例为57.10%，2亿元用于补充公司营运资金。

南京长江夹江水源地保护与环境整治工程项目于2008年底开工建设，计划总投资14.01亿元，截至2011年底，项目已完成投资总额12.4亿元，其中拆迁投入约5.9亿元，工程投入约6.5亿元。截止2011年底，公司已使用债券募集资金10亿元，其中2亿元用于补充营运资金，8亿元用于项目建设。

整体来看，募投工程项目进展情况正常，“10宁河西债”募集资金到位对项目如期完工提供强有力保障。

五、偿债保障措施

1. 第三方担保

“10宁河西债”由南京公用控股（集团）有限公司（以下简称“南京公用”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

南京公用成立于1998年6月18日，系经南京市人民政府批准（宁政复[1998]15号文），授权对市政公用系统的国有资产依法行使资产收益、重大决策及经营者选择等出资者权利，并对国有资产承担保值增值责任的国有独资公司，南京公用为南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司全资子公司。截至2011年底，南京公用注册资本124181万元人民币，注册地址：南京市玄武区中央路214号；法定代表人：丁卫东。

跟踪期内，南京市国民经济持续稳定增长，财政实力稳步增强，南京公用外部发展环境良好。2011年南京公用获得财政补助收入8.60亿元，较2010年的7.67亿元增长12.13%。整体来看，南京市财政对南京公用支持力度较大。

从业务运营来看，跟踪期内，南京公用主营业务仍涉及水务、公共交通、燃气等公用事业领域，在南京市保持其垄断地位。目前，南京公用是南京市主城区唯一的污水处理企业和管道天然气供应商；自来水供应量主城区市场占有率超过95%；公交业务在南京江南八区也居于垄断地位。

截至2011年底，南京公用合并口径资产总额287.85亿元，较上年同期增长11.03%；所有者权益（含少数股东权益）76.40亿元，较上年同期增长2.32%。2011年南京公用合并口径实现营业收入34.12亿元，较上年增长11.40%，实现利润总额1.57亿元。2011年，南京公用营业利润率为-0.43%，较2010年下降2.80个百分点，资产负债率为73.46%，全部债务资本化比率为68.87%，债务负担进一步提升。

整体来看，跟踪期内，南京市区域经济持续稳定增长，财政实力稳步增强；南京市政府

对南京公用支持持续有力。南京公用作作为南京市公用事业投资与运营主要平台，区域内垄断优势明显，同时，联合资信注意到，因公用事业公益性较强，南京公用自身盈利能力较弱，全部债务规模有所加大。

综合考虑，联合资信维持南京公用主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定。

本期担保10亿元公司债券占南京公用2011年底全部债务的5.92%，对其债务结构影响较小。本期债券发行额占南京公用2011年底资产总额的3.47%、所有者权益的13.09%，占其2011年营业收入的29.31%。

公司本期债券利息已于2012年2月3日按时支付。

综合考虑，联合资信维持公司主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定；维持本期债券担保方南京公用主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定；维持“10宁河西债”信用等级为AA⁺。

附件 1 截至 2011 年底公司并表子公司

公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	持股比例		表决权 比例	实际投 资额(万 元)	是否纳入 合并范围
					直接	间接			
南京河西新城建设发展有限公司	南京	工程建设	12000.00	房地产开发;商品房销售及信息咨询;苗木培育、销售	100%		100%	12000.00	是
南京奥体建设开发有限责任公司	南京	房地产	35000.00	房地产开发、销售、租赁;物业管理;建筑工程;桩基工程等	80%	20%	100%	35000.00	是
南京滨江公园管理有限公司	南京	服务业	1000.00	公园的经营管理;园区物业管理;园区养护管理等	100%		100%	1000.00	是
南京河西会议展览有限责任公司	南京	服务业	5000.00	展览展示、会务服;及展览工程设计、制作及施工等	100%		100%	5000.00	是
南京河西新城江滨会议中心有限公司	南京	酒店业	2000.00	会务服务;百货销售;实业投资;酒店管理服务	100%		100%	2000.00	是
南京市园林经济开发有限责任公司	南京	工程施工	2000.00	园林建筑规划、设计、施工等	95%	5%	100%	2000.00	是
南京河西工程项目管理有限公司	南京	服务业	1000.00	项目选址、规划、勘探、设计、招标代理等	100%		100%	1000.00	是
南京青奥城建设发展有限责任公司	南京	房地产	2000.00	房地产开发、销售	100%		100%	2000.00	是
江苏台湾名品城开发有限公司	南京	服务业	1000.00	南京台湾名品城项目的开发建设、经营管理	80%		80%	800.00	是

资料来源: 公司2011年度审计报告;

注: 1.公司子公司南京河西新城建设发展有限公司持有南京奥体建设开发有限责任公司 20%的股权, 合计持有其 100%股权; 公司子公司南京奥体建设开发有限责任公司持有南京市园林经济开发有限责任公司 5%的股权, 合计持有其 100%股权。

2.2011 年新增纳入合并财务报表子公司江苏台湾名品城开发有限公司为公司出资 800.00 万元成立, 至 2011 年 12 月 31 日该公司尚未发生经营活动。

附件2-1 河西国资合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
流动资产：			
货币资金	269641.95	134504.22	-50.12
交易性金融资产	1308.57	6536.63	399.52
应收票据	0.00	0.00	
应收账款	3730.31	28602.46	666.76
预付款项	52607.38	38680.05	-26.47
应收利息	0.00	0.00	
应收股利	0.00	0.00	
其他应收款	1110738.62	1396569.37	25.733
存货	126981.48	297195.13	134.05
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	
其他流动资产	0.00	150.00	
流动资产合计	1565008.31	1902237.85	21.55
非流动资产：			
可供出售金融资产	0.00	0.00	
持有至到期投资	0.00	0.00	
长期应收款	0.00	0.00	
长期股权投资	51818.18	56731.81	9.48
投资性房地产	0.00	0.00	
固定资产	33181.62	32827.12	-1.07
在建工程	82600.25	129822.65	57.17
工程物资	0.00	0.00	
固定资产清理	0.00	0.00	
生产性生物资产	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	
无形资产	238420.72	100643.72	-57.79
开发支出	0.00	0.00	
商誉	0.00	0.00	
合并价差	0.00	0.00	
长期待摊费用	297.06	514.39	73.16
递延所得税资产	1242.24	2443.64	96.71
其他非流动资产	0.00	0.00	
非流动资产合计	407560.07	322983.32	-20.75
资产总计	1972568.38	2225221.17	12.81

附件 2-2 河西国资合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
流动负债：			
短期借款	188800.00	257950.00	36.63
交易性金融负债	0.00	0.00	
应付票据	55000.00	0.00	-100
应付账款	33178.28	54262.16	63.55
预收款项	140835.49	59096.04	-58.04
应付职工薪酬	1815.28	2007.31	10.55
应交税费	-4843.20	4225.14	-187.24
应付利息	1373.75	2230.00	62.33
应付股利	0.00	0.00	
其他应付款	12788.00	204299.81	1497.59
一年内到期的非流动负债	46600.00	199300.00	327.68
其他流动负债	0.00	0.00	
流动负债合计	475547.61	783370.46	64.73
非流动负债：			
长期借款	728900.00	581100.00	-20.28
应付债券	105866.67	106400.00	0.50
长期应付款	44642.45	48451.31	8.53
专项应付款	1000.00	2101.86	110.19
递延所得税负债	164.64	0.00	-100
其他非流动负债	0.00	0.00	
非流动负债合计	880573.76	738053.18	-16.19
负债合计	1356121.37	1521423.64	12.19
所有者权益：			
实收资本(或股本)	206600.00	366600.00	77.44
资本公积	335724.26	236111.76	-29.67
减：库存股	0.00	0.00	
盈余公积	7588.69	8386.44	10.51
未分配利润	66534.07	92498.88	39.02
外币报表折算差额	0.00	0.00	
归属于母公司权益合计	616447.01	703597.08	14.14
少数股东权益	0.00	200.45	
所有者权益合计	616447.01	703797.54	14.17
负债和所有者权益总计	1972568.38	2225221.17	12.81

附件 3 河西国资合并利润表

(单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
一、营业收入	366980.75	330636.47	-9.90
减: 营业成本	315523.25	266260.52	-15.61
营业税金及附加	9703.01	13366.90	37.76
销售费用	3570.15	4448.87	24.61
管理费用	9918.80	13583.25	36.94
财务费用	-896.60	-2512.30	180.20
资产减值损失	242.92	245.14	0.91
加: 公允价值变动收益	92.16	-771.94	-937.61
投资收益	1646.68	1127.30	-31.54
其中: 对合营企业投资收益	0.00	0.00	
汇兑收益	0.00	0.00	
二、营业利润	30658.05	35599.46	16.12
加: 营业外收入	396.21	185.74	-53.12
减: 营业外支出	52.44	40.97	-21.87
其中: 非流动资产处置损失	0.00	0.00	
三、利润总额	31001.81	35744.23	15.30
减: 所得税费用	7895.76	8981.20	13.75
四、净利润	23106.05	26763.02	15.83
其中: 归属于母公司的净利润	23106.05	26762.57	15.82
少数股东损益	0.00	0.45	

附件 4-1 河西国资合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
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	437400.75	293551.52	-32.89
收到的税费返还	0.00	0.00	
收到其他与经营活动有关的现金	80629.92	264808.48	228.42
经营活动现金流入小计	518030.67	558360.00	7.79
购买商品、接受劳务支付的现金	303048.81	404648.56	33.53
支付给职工以及为职工支付的现金	6085.97	7647.69	25.66
支付的各项税费	13986.60	10141.89	-27.49
支付其他与经营活动有关的现金	180082.06	127098.91	-29.42
经营活动现金流出小计	503203.44	549537.05	9.21
经营活动产生的现金流量净额	14827.24	8822.95	-40.49
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金	9.66	69.14	615.73
取得投资收益收到的现金	0.00	364.96	
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额	0.04	4.80	120.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	4714.31	
投资活动现金流入小计	9.70	5153.21	53025.88
购建固定资产、无形资产等支付的现金	3216.71	31133.36	867.86
投资支付的现金	7173.00	10235.00	42.69
取得子公司等支付的现金净额	0.00	0.00	
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	41000.00	
投资活动现金流出小计	10389.71	82368.36	692.79
投资活动产生的现金流量净额	-10380.02	-77215.15	643.88
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	100000.00	60200.00	-39.8
取得借款收到的现金	506600.00	455150.00	-10.16
发行债券收到的现金	100000.00	0.00	-100
收到其他与筹资活动有关的现金	80000.00	8486.37	-89.39
筹资活动现金流入小计	786600.00	523836.37	-33.40
偿还债务支付的现金	405018.00	405300.00	0.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52722.37	73153.86	38.75
支付其他与筹资活动有关的现金	322100.97	87128.04	-72.95
筹资活动现金流出小计	779841.33	565581.90	-27.47
筹资活动产生的现金流量净额	6758.67	-41745.53	-717.66
四、汇率变动对现金的影响	0.00	0.00	
五、现金及现金等价物净增加额	11205.89	-110137.73	-1082.86
加: 期初现金及现金等价物余额	213436.06	224641.95	5.25
六、期末现金及现金等价物余额	224641.95	114504.22	-49.03

附件 4-2 河西国资合并现金流量表附表
 （单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
1、将净利润调为经营活动现金流量：			
净利润	23106.05	26763.02	15.83
加：资产减值准备	242.92	245.14	0.91
固定资产折旧及其他	1593.83	1703.51	6.88
无形资产摊销	86.58	106.81	23.37
长期待摊费用摊销	271.57	521.63	92.08
处置固定资产、无形资产等损失	10.08	5.42	-46.23
固定资产报废损失	0.00	2.54	
公允价值变动损失	-92.16	771.94	-937.61
财务费用	0.00	0.00	
投资损失	-1646.68	-1127.30	-31.54
递延所得税资产减少	-702.65	-1201.40	70.98
递延所得税负债增加	164.64	-164.64	-200.00
待摊费用减少	0.00	0.00	
预提费用增加	0.00	0.00	
存货的减少	52476.98	-170213.66	-424.36
经营性应收项目的减少	-113719.63	-281672.86	147.69
经营性应付项目的增加	53035.70	433082.79	716.59
其他	0.00	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	14827.24	8822.95	-40.49

附件 5 河西国资主要计算指标

项目	2010 年	2011 年	平均值
经营效率			
销售债权周转次数(次)	98.38	20.45	59.42
存货周转次数(次)	2.48	1.26	1.87
总资产周转次数(次)	0.19	0.16	0.18
现金收入比(%)	119.19	88.78	103.99
盈利能力			
营业利润率(%)	11.38	15.43	13.41
总资本收益率(%)	1.33	1.45	1.39
净资产收益率(%)	3.75	3.80	3.78
财务构成			
长期债务资本化比率(%)	57.52	49.41	53.47
全部债务资本化比率(%)	64.60	61.93	63.27
资产负债率(%)	68.75	68.37	68.56
偿债能力			
流动比率(%)	329.10	242.83	285.97
速动比率(%)	302.39	204.89	253.64
经营现金流动负债比(%)	3.12	1.13	2.13
全部债务/EBITDA(倍)	34.14	29.98	32.06
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	0.00	-0.06	-0.03

附件 6-1 南京公用合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
流动资产：			
货币资金	323170.36	199681.95	-38.21
交易性金融资产	0.00	0.00	
应收票据	147.90	0.00	-100.00
应收账款	15698.99	20404.93	29.98
预付款项	26106.25	45562.43	74.53
应收利息	0.00	0.00	
应收股利	169.10	219.10	29.57
其他应收款	459564.65	710741.98	54.66
存货	16708.27	13085.16	-21.68
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	
其他流动资产	16.38	30005.21	183081.99
流动资产合计	841581.90	1019700.75	21.16
非流动资产：			
可供出售金融资产	21118.25	20869.59	-1.18
持有至到期投资	0.00	0.00	
长期应收款	0.00	0.00	
长期股权投资	34662.98	32585.39	-5.99
投资性房地产	25735.85	24930.92	-3.13
固定资产	702714.64	720975.65	2.60
在建工程	945324.08	1037755.42	9.78
工程物资	58.69	6.04	-89.71
固定资产清理	324.11	509.85	57.31
生产性生物资产	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	
无形资产	10187.28	10128.64	-0.58
开发支出	0.00	0.00	
商誉	252.55	252.55	0.00
合并价差	0.00	0.00	
长期待摊费用	749.05	941.88	25.74
递延所得税资产	2079.72	2258.42	8.59
其他非流动资产	7659.18	7608.53	-0.66
非流动资产合计	1750866.39	1858822.89	6.17
资产总计	2592448.28	2878523.64	11.03

附件 6-2 南京公用合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
流动负债：			
短期借款	164600.00	312996.00	90.16
交易性金融负债	0.00	0.00	
应付票据	46284.10	7702.08	-83.36
应付账款	54493.53	54896.21	0.74
预收款项	115952.51	120167.12	3.63
应付职工薪酬	7102.84	3993.90	-43.77
应交税费	6497.09	3295.15	-49.28
应付利息	981.52	385.63	-60.71
应付股利	376.12	322.00	-14.39
其他应付款	80048.12	101131.32	26.34
一年内到期的非流动负债	96500.00	244308.79	153.17
其他流动负债	0.00	0.00	
流动负债合计	572835.82	849198.20	48.24
非流动负债：			
长期借款	937576.18	860467.33	-8.22
应付债券	268260.91	265000.00	-1.22
长期应付款	11515.50	52476.69	355.70
专项应付款	32358.00	64906.71	100.59
预计负债	0.00	1803.28	
递延收益	0.00	0.00	
递延所得税负债	4313.94	3978.20	-7.78
其他非流动负债	18957.76	16709.66	-11.86
非流动负债合计	1272982.28	1265341.87	-0.60
负债合计	1845818.10	2114540.06	14.56
所有者权益：			
实收资本(或股本)	487888.73	487888.73	0.00
资本公积	232954.10	241945.18	3.86
减：库存股	0.00	0.00	
盈余公积	0.00	0.00	
未分配利润	-47690.68	-46120.66	-3.29
外币报表折算差额	0.00	0.00	
归属于母公司权益合计	673152.15	683713.26	1.57
少数股东权益	73478.03	80270.32	9.24
所有者权益合计	746630.18	763983.58	2.32
负债和所有者权益总计	2592448.28	2878523.64	11.03

附件 7 南京公用合并利润及利润分配表

(单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
一、营业收入	306290.60	341206.90	11.40
减: 营业成本	287422.15	330100.08	14.85
营业税金及附加	11598.36	12579.57	8.46
销售费用	33381.33	36043.28	7.97
管理费用	40158.60	36780.22	-8.41
财务费用	10962.55	5041.86	-54.01
资产减值损失	1045.02	844.73	-19.17
加: 公允价值变动收益	0.00	0.00	
投资收益	1592.99	6262.99	293.16
其中: 对合营企业投资收益	0.00	0.00	
汇兑收益	0.00	0.00	
二、营业利润	-76684.42	-73919.85	-3.61
加: 营业外收入	86036.49	97889.33	13.78
减: 营业外支出	5081.49	8294.34	63.23
其中: 非流动资产处置损失	3239.15	5518.92	70.38
三、利润总额	4270.57	15675.14	267.05
减: 所得税费用	3721.25	5923.38	59.18
四、净利润	549.33	9751.76	1675.21
其中: 归属于母公司的净利润	-6770.00	1570.02	-123.19
少数股东损益	7319.32	8181.74	11.78

附件 8 南京公用合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	变动率(%)
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	338468.15	362368.84	7.06
收到的税费返还	6224.05	4046.86	-34.98
收到其他与经营活动有关的现金	201846.03	237794.59	17.81
经营活动现金流入小计	546538.23	604210.29	10.55
购买商品、接受劳务支付的现金	220214.76	269957.99	22.59
支付给职工以及为职工支付的现金	91768.48	105742.53	15.23
支付的各项税费	22757.69	30618.69	34.54
支付其他与经营活动有关的现金	176238.79	142604.52	-19.08
经营活动现金流出小计	510979.72	548923.73	7.43
经营活动产生的现金流量净额	35558.51	55286.56	55.48
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金	713.69	0.00	-100.00
取得投资收益收到的现金	1401.68	2420.50	72.69
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额	474.59	1655.82	248.89
处置子公司及其他单位收到的现金净额	0.00	0.00	
收到其他与投资活动有关的现金	19661.89	0.00	-100.00
投资活动现金流入小计	22251.86	4076.32	-81.68
购建固定资产、无形资产等支付的现金	130600.33	101040.61	-22.63
投资支付的现金	2804.39	6128.00	118.51
取得子公司等支付的现金净额	0.00	0.00	
支付其他与投资活动有关的现金	28.01	0.00	-100.00
投资活动现金流出小计	133432.73	107168.61	-19.68
投资活动产生的现金流量净额	-111180.87	-103092.28	-7.28
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	8198.16	110.55	-98.65
取得借款收到的现金	609612.09	580057.65	-4.85
发行债券收到的现金	0.00	0.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	175484.69	141247.49	-19.51
筹资活动现金流入小计	793294.94	721415.69	-9.06
偿还债务支付的现金	329982.42	364347.33	10.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43725.57	44432.92	1.62
支付其他与筹资活动有关的现金	328893.88	474778.12	44.36
筹资活动现金流出小计	702601.87	883558.37	25.76
筹资活动产生的现金流量净额	90693.08	-162142.68	-278.78
四、汇率变动对现金的影响	0.00	0.00	
五、现金及现金等价物净增加额	15070.71	-209948.41	-1493.09
加: 期初现金及现金等价物余额	308099.64	323170.36	4.89
六、期末现金及现金等价物余额	323170.36	113221.95	-64.97

附件 9 南京公用主要计算指标

项目	2010 年	2011 年	平均值
经营效率			
销售债权周转次数(次)	38.66	18.82	28.74
存货周转次数(次)	34.40	22.16	28.28
总资产周转次数(次)	0.24	0.12	0.18
现金收入比(%)	110.51	106.20	108.36
盈利能力			
营业利润率(%)	2.37	-0.43	0.97
总资本收益率(%)	0.55	0.69	0.62
净资产收益率(%)	0.07	1.28	0.68
财务构成			
长期债务资本化比率(%)	61.76	59.57	60.67
全部债务资本化比率(%)	66.96	68.87	67.92
资产负债率(%)	71.20	73.46	72.33
偿债能力			
流动比率(%)	146.92	120.08	133.50
速动比率(%)	144.00	118.54	131.27
经营现金流动负债比(%)	6.21	6.51	6.36
全部债务/EBITDA(倍)	93.99	73.71	83.85
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.05	-0.03	-0.04

附件 10 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期-上期) / 上期 × 100%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率 = [(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1] × 100%
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 / 主营业务收入 × 100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润 + 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 - 营业税金及附加) / 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
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 × 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%
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 / 利息支出
现金偿债倍数	现金类资产 / 一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额
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 / 一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额 / 一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额

注: 现金类资产 = 货币资金 + 交易性金融资产 / 短期投资 + 应收票据
 短期债务 = 短期借款 + 交易性金融负债 + 一年内到期的长期负债 + 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
 筹资活动前现金流量净额 = 经营活动产生的现金流量净额 + 投资活动产生的现金流量净额
 企业执行新会计准则后, 所有者权益 = 归属于母公司所有者权益 + 少数股东权益

附件 11 主体长期信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，主体长期信用等级划分成三等九级，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。

级别设置	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

银行间债券市场中长期债券信用评级设置及其含义同主体长期信用等级。