

# 信用等级公告

联合〔2020〕3275号

联合资信评估有限公司通过对南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司拟发行的 2020 年度第二期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司 2020 年度第二期短期融资券的信用等级为 A-1，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估有限公司  
二〇二〇年八月二十四日



# 南京市河西新城国有资产经营控股（集团）有限责任公司 2020 年度第二期短期融资券信用评级报告

## 评级结果：

主体长期信用等级：AAA

本期短期融资券信用等级：A-1

评级展望：稳定

## 债项概况：

本期短期融资券发行规模：14 亿元

本期短期融资券期限：1 年

偿还方式：到期一次还本付息

募集资金用途：偿还公司有息债务

评级时间：2020 年 8 月 24 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在联合资信官网公开披露

## 本次评级模型打分表及结果：

指示评级	aa	评级结果	AAA	
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	
经营风险	A	经营环境	宏观和区域风险	1
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	1
			企业管理	2
			经营分析	1
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	1
		资本结构	3	
		偿债能力	4	
调整因素和理由			调整子级	
政府支持			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

## 评级观点

经联合资信评估有限公司评定，南京市河西新城国有资产经营控股（集团）有限责任公司（以下简称“公司”）拟发行的 2020 年度第二期短期融资券（下称“本期短期融资券”）的信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合分析，联合资信认为，公司本期短期融资券到期不能偿还的风险极低。

## 优势

1. 外部发展环境良好。近年来，南京市经济持续发展，财政实力不断增强。2019 年，南京市实现地区生产总值 14030.15 亿元，同比增长 7.8%；完成一般公共预算收入 1580.03 亿元，同比增长 7.5%。
2. 区域业务垄断优势明显，持续获得政府支持。公司是南京市河西新城唯一的城市基础设施建设开发主体，在河西新城基础设施领域处于行业垄断地位，并持续得到政府在资金、资产划拨、政府补贴等方面给予的大力支持。

## 关注

1. 公司建设和偿债资金来源易受政策和市场因素影响。公司项目建设和偿债资金主要来自南京市河西新城开发建设管理委员会返还的河西新城土地出让收益，易受南京市土地市场变化和土地出让计划的影响，未来河西新城土地出让存在一定的不确定性。
2. 资产流动性较弱。公司资产中应收类款项和存货占比较高，其中应收类款项主要为公司与南京市河西新城开发建设管理委员会的往来款，对公司资金占用明显；存货变现能力主要受工程进度和销售情况的影响。公司资产流动性较弱。
3. 债务负担较重，存在短期偿债压力。2020 年 3 月底，公司全部债务 535.03 亿元，较 2019 年底增长 12.73%，全部债务资本化率为 63.04%，公司债务负担较重；公司短期债务 172.63 亿元，现金短期债务比为 0.62 倍，公司存在一定的短期偿债压力。

分析师：郝一哲 车兆麒

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

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)	65.96	74.25	58.00	106.22
资产总额(亿元)	716.93	778.93	817.19	874.46
所有者权益(亿元)	269.77	301.11	307.05	313.67
短期债务(亿元)	120.97	113.12	153.23	172.63
长期债务(亿元)	294.24	330.36	321.38	362.40
全部债务(亿元)	415.21	443.48	474.62	535.03
营业收入(亿元)	34.84	55.25	37.00	10.13
利润总额(亿元)	2.74	4.30	4.10	0.48
EBITDA(亿元)	4.06	6.02	5.55	--
经营性净现金流(亿元)	4.70	-20.48	-18.26	-3.23
现金收入比(%)	108.83	101.85	109.54	136.66
营业利润率(%)	17.82	13.66	26.01	18.18
净资产收益率(%)	0.75	1.17	0.98	--
资产负债率(%)	62.37	61.34	62.43	64.13
全部债务资本化比率(%)	60.62	59.56	60.72	63.04
流动比率(%)	362.53	404.33	333.09	372.46
速动比率(%)	261.32	297.89	246.86	272.96
经营现金流动负债比(%)	3.09	-13.92	-9.73	--
现金短期债务比(倍)	0.55	0.66	0.38	0.62
EBITDA 利息倍数(倍)	0.21	0.28	0.23	--
全部债务/EBITDA(倍)	102.17	73.72	85.46	--
公司本部				
项目	2017年	2018年	2019年	2020年3月
资产总额(亿元)	609.73	672.57	706.97	756.82
所有者权益(亿元)	209.04	240.04	244.49	257.17
全部债务(亿元)	395.14	423.59	450.47	491.46
营业收入(亿元)	21.36	29.20	13.17	5.94
利润总额(亿元)	2.53	3.48	1.95	0.37
资产负债率(%)	65.72	64.31	65.42	66.02
全部债务资本化比率(%)	65.40	63.83	64.82	65.65
流动比率(%)	338.38	452.72	348.53	378.90
经营现金流动负债比(%)	-22.45	-17.99	-11.48	--

注：2020年一季度财务数据未经审计；其他流动负债中有息部分已计入短期债务；应付债券中一年内到期部分已计入短期债务

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AAA	稳定	2020/06/24	郝一哲、车兆麒	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	<a href="#">阅读全文</a>
AAA	稳定	2016/06/13	黄静雯、黄海伦	基础设施建设投资企业信用分析要点(2015年)	<a href="#">阅读全文</a>
AA+	稳定	2010/06/30	李想	城投债评级方法及风险点简介(2010年)	<a href="#">阅读全文</a>
AA	稳定	2010/01/07	黄竞、黄滨	《资信评级原理》企业主体评级方法(2009)	<a href="#">阅读全文</a>

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均无版本号

## 声 明

一、本报告引用的资料主要由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“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、本次信用评级结果仅适用于本期债项,有效期为本期债项的存续期;根据跟踪评级的结论,在有效期内信用等级有可能发生变化。

# 南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司2020年度第二期短期融资券信用评级报告

## 一、主体概况

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”）原名南京市河西新城区国有资产经营（控股）有限责任公司，是经南京市人民政府宁政复〔2002〕75号文件批准于2003年1月成立的国有独资企业，公司初始注册资本1.00亿元，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”）。后经多次增资和股权变更，截至2020年3月底，公司注册资本和实收资本均为36.66亿元，南京东南国资投资集团有限责任公司（以下简称“东南国资”）和南京市河西新城区开发建设管理委员会（以下简称“河西管委会”）分别持股60.00%和40.00%。东南国资为南京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“南京市国资委”）全资子公司，公司实际控制人为南京市国资委。

公司经营范围：市国资委授权范围内的国有资产投资、经营、管理；房地产开发、经营；城市基础设施、市政公用配套设施、社会服务配套设施项目的投资、建设、经营、管理；农村基础设施项目的投资、建设、经营、管理；农业综合开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年3月底，公司本部内设综合办公室、党群工作部、人力资源部、投资规划部、财务管理部、资产管理部、工程管理部、监察审计部等8个职能部门；拥有纳入合并范围的子公司11家。

截至2019年底，公司资产总额817.19亿元，所有者权益合计307.05亿元（其中少数股东权益22.31亿元）；2019年，公司实现营业收入37.00亿元，利润总额4.10亿元。

截至2020年3月底，公司资产总额874.46亿

元，所有者权益合计313.67亿元（其中少数股东权益16.30亿元）；2020年1—3月，公司实现营业收入10.13亿元，利润总额0.48亿元。

公司地址：南京市建邺区应天大街901号；公司法定代表人：侯峻。

## 二、本期短期融资券概况

公司于2020年2月注册了28亿元的短期融资券（注册通知书：中市协注〔2020〕CP19号），并于2020年3月发行了“20宁河西CP001”14亿元；本期计划在注册额度内发行2020年度第二期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）14亿元，期限1年。本期短期融资券募集资金拟全部用于偿还公司有息债务。

## 三、主体长期信用分析

公司是南京市河西新城区唯一的城市基础设施建设开发主体，是河西新城规划的重要参与者和建设河西新城区的主要实施者。公司承建了河西新城区几乎所有大型基础设施建设项目，在南京市河西城市基础设施建设开发领域处于垄断地位，并持续得到股东和政府资金支持。近年来，公司主营业务收入波动增长，主要系工程结算收入和房屋销售业务收入波动所致；受工程结算收入和房屋销售业务收入占比及毛利率变化的影响，公司主营业务毛利率波动增长。近年来，公司资产规模持续增长，公司资产以流动资产为主，流动资产中其他应收款占比较大，对公司资金占用明显；存货变现能力主要受工程进度和销售情况的影响；公司资产流动性较弱。公司所有者权益保持增长；公司债务规模持续增长，存在一定的短期偿付压力。公司项目建设和偿债资金主要来自河西新城区土

地出让收益，易受宏观政策环境和土地市场环境的影响，未来河西新城区土地出让存在一定不确定性。

良好的外部经营环境、较强的政府支持力度有助于公司保持稳健经营，河西新城区潜在土地出让收益和充足的土地储备对公司整体偿债能力形成支撑。

经联合资信评定，公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

#### 四、主体短期信用分析

##### 1. 资产流动性分析

近年来，公司资产规模持续增长，公司资产以流动资产为主，流动资产中其他应收款占比较大，对公司资金占用明显；存货变现能力主要受工程进度和销售情况的影响。公司资产流动性较弱，整体资产质量一般。

2017—2019 年，公司资产规模持续增长，年均复合增长 6.76%。2019 年底，公司资产总额 817.19 亿元，较 2018 年底增长 4.91%。从资产结构看，公司资产以流动资产为主，2019 年底流动资产和非流动资产分别占比 76.47% 和 23.53%。

表 1 公司主要资产构成情况（单位：亿元、%）

科目	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	64.96	9.06	73.51	9.44	56.95	6.97	105.15	12.02
其他应收款	290.52	40.52	332.09	42.63	371.09	45.41	368.53	42.14
存货	153.70	21.44	156.56	20.10	161.77	19.80	182.66	20.89
<b>流动资产</b>	<b>550.54</b>	<b>76.79</b>	<b>594.75</b>	<b>76.36</b>	<b>624.87</b>	<b>76.47</b>	<b>683.70</b>	<b>78.19</b>
<b>资产总额</b>	<b>716.93</b>	<b>100.00</b>	<b>778.93</b>	<b>100.00</b>	<b>817.19</b>	<b>100.00</b>	<b>874.46</b>	<b>100.00</b>

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

2017—2019 年，公司流动资产持续增长，年均复合增长 6.54%。2019 年底，公司流动资产 624.87 亿元，较 2018 年底增长 5.06%，主要系其他应收款和存货增加；从构成看，流动资产主要由货币资金（占 9.11%）、其他应收款（占 59.39%）和存货（占 25.89%）构成。

2017—2019 年，公司货币资金波动下降，分别为 64.96 亿元、73.51 亿元和 56.95 亿元，主要为银行存款。2019 年底公司货币资金较 2018 年底下降 22.53%，主要系项目持续投入和往来款支出增加所致，公司受限货币资金为保函保证金 0.11 亿元。

2017—2019 年，公司预付款项波动下降，年均复合下降 9.21%。2019 年底公司预付款项为 30.08 亿元，主要为预付工程款，其中占比较大的预付对象有中建八局第三建设有限公司、南京中冶正兴置业有限责任公司、南通新华建筑集团有限公司、苏州第一建筑集团有限

公司、南通四建集团有限公司，合计占比 69.28%。

2017—2019 年，公司其他应收款（不包括应收利息和应收股利，下同）持续增长，年均复合增长 13.10%，2019 年底为 369.28 亿元，较 2018 年底增长 11.82%，主要系公司代河西管委会垫付工程款及相关费用增加所致。从应收对象来看，2019 年底公司其他应收款中 96.46% 为应收河西管委会的往来款项。

2017—2019 年，公司存货有所增长，年均复合增长 2.59%。2019 年底公司存货为 161.77 亿元，较 2018 年底增长 3.32%，其中开发产品 109.32 亿元（主要包括青奥中心、青奥体等项目）、开发成本 51.94 亿元（主要包括青奥村和中和村等项目）。

2017—2019 年，公司其他流动资产波动增长，年均复合增长 11.98%。2019 年底公司其他流动资产 2.99 亿元，较 2018 年底增长

37.61%，主要系公司购买理财产品和留抵增值税增加所致。

2020年3月底，公司资产总额874.46亿元，较2019年底增长7.01%；其中，流动资产占78.19%，非流动资产占21.81%。2020年3月底，公司货币资金105.15亿元，较2019年底增长84.62%，主要系公司发行债券和借款融资增加所致；存货182.66亿元，较2019年底增长12.91%，主要系公司建设项目持续投入。

## 2. 现金流分析

近年来，公司经营活动现金流受往来款影响较大，公司收入实现质量较好，投资活动现金流持续呈现净流出状态。公司在建及拟建项目未来投资规模较大，公司存在较大的融资压力。

2017—2019年，公司经营活动现金流入波动增长，分别为59.16亿元、86.55亿元和65.87亿元，主要系公司销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金（主要为公司与河西管委会等单位的往来款）波动增长所致。同期，公司现金收入比分别为108.83%、101.85%和109.54%，整体看，公司收入实现质量较好。2017—2019年，公司经营活动现金流出波动增长，分别为54.46亿元、107.03亿元和84.13亿元，主要为购买商品、接受劳务支付的现金（主要为工程建设投入）和支付其他与经营活动有关的现金（主要为公司与河西管委会等单位的往来款）。2017—2019年，公司经营活动现金流量净额分别为4.70亿元、-20.48亿元和-18.26亿元。

2017—2019年，公司投资活动现金流入波动下降，分别为10.36亿元、0.20亿元和1.07亿元，其中2017年公司投资活动现金流入为10.36亿元，主要为赎回理财产品收到的现金；2018年为0.20亿元，主要系持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益；2019年为1.07亿元，主要系公司子公司理财产品到期及收回拆借款（反映在“收到其他与投资活动有关的现

金”）。同期，公司投资活动现金流出波动下降，主要为投资支付的现金。2017—2019年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-3.97亿元、-7.86亿元和-8.46亿元。

2017—2019年，公司筹资活动现金流入波动增长，分别为124.93亿元、224.78亿元和189.31亿元，主要为取得借款收到的现金；同期，公司筹资活动现金流出波动增长，分别为145.42亿元、187.22亿元和179.22亿元，主要为偿还债务本息。2017—2019年，公司筹资活动现金流量净额分别为-20.48亿元、37.56亿元和10.09亿元。

表2 公司现金流情况（单位：亿元、%）

项目	2017年	2018年	2019年
经营活动现金流入	59.16	86.55	65.87
经营活动现金流出	54.46	107.03	84.13
经营活动净现金流	4.70	-20.48	-18.26
投资活动净现金流	-3.97	-7.86	-8.46
筹资活动净现金流	-20.48	37.56	10.09
现金收入比	108.83	101.85	109.54

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2020年1—3月，公司经营活动现金流量净额为-3.23亿元，现金收入比为136.66%；同期，公司投资活动现金流呈现净流出状态，为-5.19亿元，主要为购建固定资产、无形资产等支付的现金。2020年1—3月，公司筹资活动现金流量净额为56.61亿元，主要为取得借款收到的现金。

## 3. 短期偿债能力

公司存在一定的短期偿付压力，考虑到公司融资渠道畅通，且持续得到南京市政府的有力支持，公司整体偿债能力极强。

2017—2019年，公司流动比率和速动比率均波动下降，2019年底分别为333.09%和246.86%，较2018年底分别下降71.23个和51.03个百分点；2020年3月底，上述指标分别为372.46%和272.96%。2017—2019年，公司经营现金流动负债比分别为3.09%、-13.92%和-9.73%。2020年3月底，公司现金短期债务比

为0.62倍。公司存在一定的短期偿付压力。

截至2020年3月底，公司共获得银行授信额度694.00亿元，已使用额度571.00亿元，尚未使用授信额度123.00亿元。公司间接融资渠道畅通。

截至2020年3月底，公司对外担保余额10.00亿元，担保比率为3.19%，被担保单位为东南国资。公司或有负债风险小。

## 五、本期短期融资券偿还能力分析

### 1. 本期短期融资券对公司现有债务影响

本期短期融资券计划发行规模为14亿元，相当于2020年3月底公司短期债务和全部债务规模的8.11%和2.62%。

2020年3月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为64.13%和63.04%；以公司2020年3月底财务数据为基础，同时考虑到公司已发行的“20宁河西MTN001”14亿元和“20宁河西PPN001”15亿元，预计本期短期融资券发行后，上述指标将分别上升至65.81%和64.82%，公司债务负担有所加重。考虑到公司本期短期融资券募集资金将全部用于偿还有息债务，本期短期融资券的发行对公司实际债务水平的影响将小于上述模拟值。

### 2. 本期短期融资券偿还能力分析

2017—2019年，公司经营活动产生的现金流入量分别为59.16亿元、86.55亿元和65.87亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的4.23倍、6.18倍和4.70倍；公司经营活动产生的现金流量净额分别为4.70亿元、-20.48亿元和-18.26亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的0.34倍、-1.46倍和-1.30倍。2017—2019年及2020年3月底，公司现金类资产分别为65.96亿元、74.25亿元、58.00亿元和106.22亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的4.71倍、5.30倍、4.14倍和7.59倍。

总体看，公司经营活动现金流入量和现金

类资产对本期短期融资券保障能力强。考虑到公司是南京市河西新城区唯一的城市基础设施建设开发主体，在区域经济发展环境、外部支持、区域业务垄断地位等方面具有显著优势，本期短期融资券到期不能偿还的风险极低。

## 六、结论

公司是南京市河西新城区唯一的基础设施建设开发主体，主要从事河西新城区内的城市基础设施建设和房地产业务，持续得到股东和政府资金、资产划拨、政府补贴等方面的大力支持。

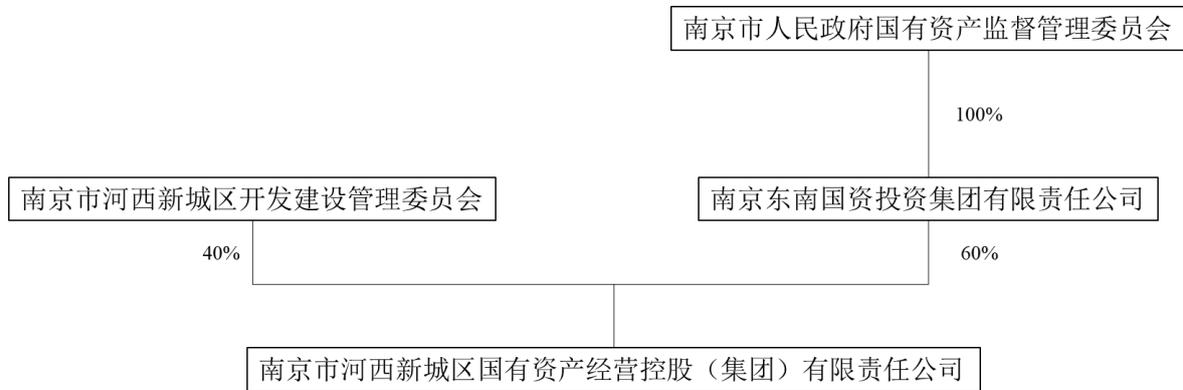
近年来，公司资产规模持续增长，公司资产以流动资产为主，流动资产中其他应收款占比较大，对公司资金占用明显；存货变现能力主要受工程进度和销售情况的影响；公司资产流动性较弱。公司所有者权益保持增长；公司债务规模持续增长，存在一定的短期偿付压力。公司项目建设和偿债资金主要来自河西新城区土地出让收益，易受宏观政策环境和土地市场环境的影响，未来河西新城区土地出让存在一定不确定性。

良好的外部经营环境、较强的政府支持力度有助于公司保持稳健经营，河西新城区潜在土地出让收益和充足的土地储备对公司整体偿债能力形成支撑，

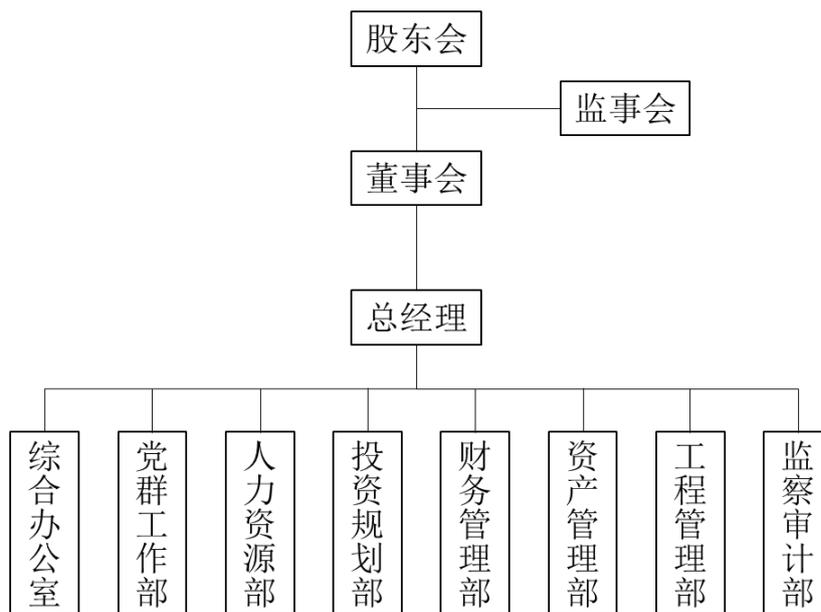
公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券保障能力强。

基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司本期短期融资券不能偿还的风险极低。

附件 1-1 截至 2020 年 3 月底公司股权结构图



附件 1-2 截至 2020 年 3 月底公司组织结构图



### 附件 1-3 截至 2020 年 3 月底公司纳入合并范围的子公司情况

(单位: 万元)

公司名称	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例		表决权比例
				直接	间接	
南京河西新城建设发展有限公司	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; 市政工程设计、施工	100%	--	100%
南京奥体建设开发有限责任公司	房地产开发	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%
南京滨江公园管理有限公司	园区养护管理	1000.00	公园的经营管理; 园区物业管理; 园区养护管理等	100%	--	100%
南京河西会议展览有限责任公司	展览展示	5000.00	展览展示、会务服务; 展览工程设计、制作及施工等	100%	--	100%
南京河西新城江滨会议中心有限公司	酒店服务	2000.00	会务服务; 百货销售; 实业投资; 酒店管理服务等	100%	--	100%
南京市园林经济开发有限责任公司	工程施工	6000.00	园林建筑规划、设计、施工等	95%	5%	100%
南京河西工程项目管理有限公司	项目服务	1000.00	项目选址、规划、勘探、设计、招标代理服务; 工程监理; 建设项目咨询、管理服务和/resources交流; 房地产策划	100%	--	100%
南京青奥城建设发展有限责任公司	房地产开发	122000.00	房地产开发、销售	100%	-	100%
江苏台湾名品城开发有限公司	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%
南京河西新能源客运服务有限公司	出租服务	5000.00	客运出租运输。汽车租赁; 充电场站投资、营运及维护。	60%	-	60%
南京金帆酒店管理股份有限公司	酒店服务	1000.00	酒店管理; 企业管理; 物业管理; 百货销售; 自营和代理各类商品及技术的进出口业务等。	70%	-	70%

资料来源: 公司提供

**附件 2-1 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
<b>财务数据</b>				
现金类资产(亿元)	65.96	74.25	58.00	106.22
资产总额(亿元)	716.93	778.93	817.19	874.46
所有者权益(亿元)	269.77	301.11	307.05	313.67
短期债务(亿元)	120.97	113.12	153.23	172.63
长期债务(亿元)	294.24	330.36	321.38	362.40
全部债务(亿元)	415.21	443.48	474.62	535.03
营业收入(亿元)	34.84	55.25	37.00	10.13
利润总额(亿元)	2.74	4.30	4.10	0.48
EBITDA(亿元)	4.06	6.02	5.55	--
经营性净现金流(亿元)	4.70	-20.48	-18.26	-3.23
<b>财务指标</b>				
销售债权周转次数(次)	20.12	39.47	32.23	--
存货周转次数(次)	0.20	0.30	0.16	--
总资产周转次数(次)	0.05	0.07	0.05	--
现金收入比(%)	108.83	101.85	109.54	136.66
营业利润率(%)	17.82	13.66	26.01	18.18
总资本收益率(%)	0.32	0.47	0.38	--
净资产收益率(%)	0.75	1.17	0.98	--
长期债务资本化比率(%)	52.17	52.32	51.14	53.60
全部债务资本化比率(%)	60.62	59.56	60.72	63.04
资产负债率(%)	62.37	61.34	62.43	64.13
流动比率(%)	362.53	404.33	333.09	372.46
速动比率(%)	261.32	297.89	246.86	272.96
经营现金流动负债比(%)	3.09	-13.92	-9.73	--
现金短期债务比(倍)	0.55	0.66	0.38	0.62
全部债务/EBITDA(倍)	102.17	73.72	85.46	--
EBITDA 利息倍数(倍)	0.21	0.28	0.23	--

注：2020 年一季度财务数据未经审计；其他流动负债中有息部分已计入短期债务；应付债券中一年内到期部分已计入短期债务

## 附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
<b>财务数据</b>				
现金类资产(亿元)	26.93	38.61	22.95	61.86
资产总额(亿元)	609.73	672.57	706.97	756.82
所有者权益(亿元)	209.04	240.04	244.49	257.17
短期债务(亿元)	120.77	96.92	133.53	152.93
长期债务(亿元)	274.36	326.66	316.94	338.53
全部债务(亿元)	395.14	423.59	450.47	491.46
营业收入(亿元)	21.36	29.20	13.17	5.94
利润总额(亿元)	2.53	3.48	1.95	0.37
EBITDA(亿元)	2.56	3.51	2.06	--
经营性净现金流(亿元)	-28.33	-19.04	-16.61	-4.54
<b>财务指标</b>				
销售债权周转次数(次)	1091.69	1518.70	3121.48	--
存货周转次数(次)	*	*	*	--
总资产周转次数(次)	0.04	0.05	0.02	--
现金收入比(%)	110.32	106.55	109.74	114.06
营业利润率(%)	7.38	6.10	10.10	7.90
总资本收益率(%)	0.37	0.48	0.24	--
净资产收益率(%)	1.06	1.32	0.67	--
长期债务资本化比率(%)	56.76	57.64	56.45	56.83
全部债务资本化比率(%)	65.40	63.83	64.82	65.65
资产负债率(%)	65.72	64.31	65.42	66.02
流动比率(%)	338.38	452.72	348.53	378.90
速动比率(%)	338.38	452.72	348.53	378.90
经营现金流动负债比(%)	-22.45	-17.99	-11.48	--
现金短期债务比(倍)	0.22	0.40	0.17	0.40
全部债务/EBITDA(倍)	154.33	120.74	218.60	--
EBITDA 利息倍数(倍)	--	--	--	--

注：2020 年一季度财务数据未经审计；其他流动负债中有息部分已计入短期债务；应付债券中一年内到期部分已计入短期债务；因未取得公司本部资本化利息数据，EBITDA 利息倍数无法计算；标示\*号的数据因分母为零，数据无意义

### 附件 3 主要财务指标的计算公式（新准则）

指标名称	计算公式
<b>增长指标</b>	
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) <sup>1/(n-1)</sup> ]-1]×100%
利润总额年复合增长率	
<b>经营效率指标</b>	
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%
<b>盈利指标</b>	
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%
<b>债务结构指标</b>	
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%
<b>长期偿债能力指标</b>	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/EBITDA	全部债务/EBITDA
<b>短期偿债能力指标</b>	
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/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 4-1 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 4-2 短期债券信用等级设置及其含义

联合资信短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。详见下表：

信用等级设置	含义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

### 附件 4-3 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

## 联合资信评估有限公司关于 南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公 司 2020 年度第二期短期融资券的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期短期融资券信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期短期融资券正式发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司或本期短期融资券如发生重大变化，或发生可能对本期短期融资券信用等级产生较大影响的重大事项，南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司的经营管理状况、外部经营环境及本期短期融资券相关信息，如发现南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对本期短期融资券信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。