

信用等级公告

联合[2014] 410 号

联合资信评估有限公司通过对连云港市城市建设投资集团有限责任公司 2014 年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估, 确定

连云港市城市建设投资集团有限责任公司
2014 年度第一期短期融资券的信用等级为
A-1

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
电话: (010) 85679696
传真: (010) 85679228
邮编: 100022
网址: www.lhratings.com

连云港市城市建设投资集团有限责任公司

2014 年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA

评级展望: 稳定

本期短期融资券信用等级: A-1

本期短期融资券发行额度: 4 亿元

本期短期融资券期限: 365 天

发行目的: 偿还银行贷款

偿还方式: 到期还本付息

评级时间: 2014 年 3 月 25 日

财务数据

项 目	2010 年	2011 年	2012 年	13 年 9 月
现金类资产(亿元)	4.19	5.48	7.79	17.21
资产总额(亿元)	87.36	92.82	109.52	141.62
所有者权益(亿元)	80.74	72.01	78.52	77.78
短期债务(亿元)	3.73	5.11	8.27	14.74
全部债务(亿元)	10.55	7.10	9.02	36.41
营业收入(亿元)	14.28	14.93	19.12	15.17
利润总额(亿元)	4.42	4.82	5.55	2.04
EBITDA(亿元)	4.60	4.96	5.96	--
经营性净现金流(亿元)	-0.12	4.70	4.92	9.14
净资产收益率(%)	5.08	5.26	5.23	--
资产负债率(%)	22.67	22.41	28.31	45.08
速动比率(%)	106.26	98.46	87.41	97.73
EBITDA 利息倍数(倍)	12.83	7.66	8.61	--
经营现金流流动负债比(%)	-0.98	26.02	16.96	--
现金偿债倍数(倍)	0.34	0.63	1.33	3.25

注: 2013 年三季度财务数据未经审计; 现金偿债倍数剔除受限货币资金。

分析师

王紫临 刘秀秀

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

人保财险大厦 17 层 (100022)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

经联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)评定, 连云港市城市建设投资集团有限责任公司(以下简称“公司”)拟发行的 2014 年度第一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低, 安全性高。

优势

1. 连云港市经济快速发展, 财政收入逐年增长, 地方经济发展状况良好。公司是连云港市城市基础设施建设的重要主体, 在区域基础设施建设领域具有垄断地位。
2. 公司外部支持明确, 在资产注入、财政补贴及资金返还等方面得到了政府的大力支持。
3. 公司经营活动现金流入量及现金类资产对本期短期融资券保障程度较好。

关注

1. 公司资产中存货及应收款项占比较高, 资产流动性一般。
2. 非经常性损益(公允价值变动收益)对公司利润水平影响大。
3. 公司债务规模上升较快, 有息债务负担加重, 未来融资规模将保持高位。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与连云港市城市建设投资集团有限责任公司构成委托关系外，联合资信、评估人员与连云港市城市建设投资集团有限责任公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评估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。

三、本信用评级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，未因连云港市城市建设投资集团有限责任公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由连云港市城市建设投资集团有限责任公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、连云港市城市建设投资集团有限责任公司 2014 年度第一期短期融资券信用等级自本期短期融资券发行之日起至到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内该短期融资券的信用等级有可能发生变化。

一、主体概况

连云港市城市建设投资集团有限责任公司（以下简称“公司”），成立于 2002 年 7 月 23 日，系连云港市人民政府以市自来水公司、燃气公司、市政工程总公司、路灯管理处、新海污水处理厂（筹）等企事业单位经审计的国有净资产及经批准的国有土地使用权为基础，出资 25000 万元设立的国有独资企业，注册资本 25000 万元。为规范公司法人治理结构，2012 年 7 月 3 日，连云港市政府依法将公司组建为集团公司，并于同日在工商部门变更注册登记为连云港市城市建设投资集团有限责任公司。2012 年 8 月 8 日，经连云港市国资委批准，连云港市城市建设投资集团有限责任公司以资本公积转增资本，注册资本增加至 20 亿元人民币，连云港市国有资产监督管理委员会持有公司 100% 股权，是公司的实际控制人。

公司目前经营范围包括：连云港市政府授权范围内国有资产的经营、管理和城市建设投融资；土地整理；城市基础设施项目的建设、管理和运营；实业投资。

截至 2013 年 9 月底，公司拥有 12 家子公司，其中控股子公司 7 家，参股子公司 5 家。公司本部设综合办公室、计划财务部、投融资部、项目运作部、工程管理部、资产管理部、审计监察部 7 个职能部门。

截至 2012 年底，公司（合并）资产总额 109.52 亿元，所有者权益（含少数股东权益）78.52 亿元；2012 年公司实现营业收入 19.12 亿元，利润总额 5.55 亿元。

截至 2013 年 9 月底，公司（合并）资产总额 141.62 亿元，所有者权益（含少数股东权益）77.78 亿元；2013 年 1~9 月公司实现营业收入 15.17 亿元，利润总额 2.04 亿元。

公司注册地址：连云港市新浦区南极北路 56

号；法定代表人：薛采高。

二、本期短期融资券概况

公司 2013 年注册 10 亿元短期融资券，本期计划发行 4 亿元（以下简称“本期短期融资券”），期限 365 天。

本期短期融资券募集资金拟全部用于偿还银行贷款。

本期短期融资券无担保。

三、主体长期信用状况

公司是连云港市人民政府授权和批准的承担连云港市重大城市基础设施建设的骨干企业，经营范围包括土地整理开发；城市基础设施项目的建设、管理和运营等。公司法人治理较为完善，管理运作规范。

目前公司经营与投资的项目基本在连云港市区。连云港市南连长三角，北接渤海湾，隔海东临东北亚，通过陇海铁路西连中国中西部地区以至中亚，是新亚欧大陆桥东方桥头堡。新亚欧大陆桥把太平洋西岸和大西洋东岸连接起来，比西伯利亚大陆桥缩短运距近 5000 公里，比通过海运缩短 3000~4000 海里。连云港市是交通部规划建设长三角地区 7 个国家综合运输枢纽之一，近三年连云港市经济总量及增速均呈上升趋势，为公司发展提供了良好的外部环境。

公司是连云港市本级唯一授权和批准的城市基础设施建设主体，主要业务包括土地开发、市政基础设施建设、城市绿化亮化、施工图审查、酒店经营、污水处理、建材销售、苗木销售和资产租赁等板块，其在土地开发、市政基础设施建设、施工图审查等领域垄断优势明显。2010~2012 年，公司主营业务收入稳步增长，年均复合增长率为 15.71%。市政基础设施属于政府委托代建项

目，代建项目工程款由连云港市财政局按代建协议分期支付，因此该板块盈利能力较为稳定。总体看，公司经营业务发展势头良好，收入规模稳步增长，整体盈利能力较强。业务板块中，土地开发、市政基础设施建设、施工图审查业务垄断优势明显，但公司土地开发板块受国家房地产宏观调控影响，收入增幅波动性大，对公司整体收入规模增长速度产生一定影响。

经联合资信评定，公司主体长期信用等级为AA，评级展望为“稳定”。

四、主体短期信用状况

1. 资产流动性

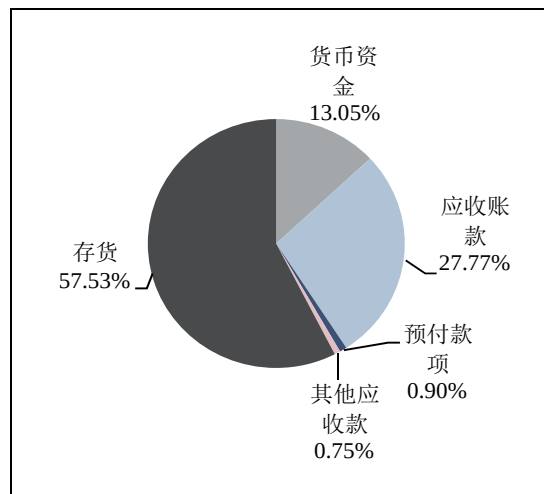
2010~2012年，公司资产总额年均增11.97%。截至2012年底，公司资产总额109.52亿元，流动资产和非流动资产占比分别为54.51%和45.49%。

2010~2012年，公司流动资产年均增长14.75%。截至2012年底，公司流动资产59.70亿元。其中，占比较大的为货币资金（占13.05%）、应收账款（占27.77%）和存货（占57.53%）。

2010~2012年，公司货币资金持续增长，年均复合增长36.36%。截至2012年底，公司货币资金7.79亿元，较上年增长42.10%。公司货币资金以银行存款（占68.00%）和其他货币资金（占32.00%，主要为定期存单）为主。

随着公司基础设施建设业务量的快速增长，应收账款也随之增长，2010~2012年，公司应收账款年均增长60.27%，截至2012年底，应收账款余额为16.58亿元。其中，应收连云港市政府的账款占99.67%（主要为土地整理款和代建项目款），集中度较高。从账龄来看，1年以内的应收账款占33.25%，1~2年的占28.59%，2~3年的占23.64%，3年以上的占14.52%。公司未对应收账款计提减值准备。总体看，公司应收账款回收期较长，回收时间具有一定的不确定性。

图1 2012年底公司流动资产构成



数据来源：公司审计报告

截至2012年底，公司预付账款为0.53亿元，主要是预付的建设工程款项及拆迁款项。

2010~2012年，公司存货保持稳定，年均增长3.77%，截至2012年底，公司存货共计34.35亿元，主要为开发成本（占97.64%）。开发成本为公司于2007年通过招拍挂方式取得的连云港市政府南侧的1175亩土地，公司缴纳土地出让金31.24亿元，公司计划在此进行房地产二级开发或转让部分土地，政府已于2007年将土地出让金返还至公司，并增加公司资本公积。

截至2013年9月底，公司资产总额141.62亿元，较2012年底增长29.31%，其中流动资产占49.05%，非流动资产占50.95%，非流动资产占比增大，主要由于无形资产大幅增长所致。

总体看，公司资产规模持续扩张，货币资金规模扩大，但存货及应收款项占比较高，且应收账款回收时间受市政府拨付效率影响大，资产流动性一般。

2. 现金流分析

经营活动现金流入，伴随收入规模的扩大，公司经营活动现金流入逐渐增长，近三年分别为

9.99亿元、15.74亿元、32.62亿元。其中，2012年经营活动现金流入大幅度增加主要是收到其他与经营有关的现金流的大幅增长，具体表现为土地开发及委托代建项目回款。公司近三年经营活动净现金流呈增长趋势，分别为-0.01亿元、4.70亿元和4.92亿元。近三年，公司现金收入比分别为51.27%、65.75%和59.01%，收入实现能力较差，主要原因是土地整理和委托代建代建业务的现金流入计入到了“收到其他与经营有关的现金”科目中。

2010~2012年，公司投资活动现金流入分别为0.05亿元、0.02元和0.06亿元，主要是收到被投资单位年度分红款。近三年，公司投资活动现金流出分别为47.39万元、1.22亿元和3.35亿元，波动较大，主要是由于公司于2011年和2012年购入了部分土地资产。

从筹资活动来看，银行借款是公司筹资活动现金流入的主要来源。2010~2012年，公司筹资活动产生的现金流入量相对较大，分别是3.24亿元、4.70亿元和6.09亿元，呈增长趋势；筹资活动产生的现金流量净额分别为-1.75亿元、-2.21亿元和0.06亿元。

2013年1~9月，公司经营活动现金流入量为32.03亿元，其中，收到其他与经营活动有关的现金22.61亿元，主要是收到连云港市政府的应付土地整理收益及项目回购款等；经营活动现金流出量为22.90亿元，主要为购买商品、接受劳务支付的现金，支付其他与经营活动有关的现金主要是与连云港市建工建设集团有限公司的往来款，经营活动现金流量净额为9.13亿元，较2012年增长85.73%；2013年1~9月，公司投资活动现金流出主要表现为购建固定资产、无形资产等支付的现金，系公司2013年对连云港新城土地摘牌所支付的土地出让金17.81亿元，投资活动现金流量表现为净流出22.83亿元；筹资活动方面，筹资活动现金流入30.87亿元，较2012年增长406.66%，主要为取得借

款收到的现金，包括银行贷款、发行债券、融资租赁和信托等多种融资方式，筹资活动净现金流量为20.69亿元。

总体来看，公司经营活动现金净流量较多，随着公司代建基础设施项目的增多，公司现金垫付压力将有所增加，公司对土地资产的投资支出进一步加大了对外融资需求。

3. 偿债能力

从短期偿债指标看，近三年，公司流动比率、速动比率呈下降趋势。2012年底，公司流动比率和速动比率分别为205.85%和87.41%，2013年9月底分别为177.58%和97.73%，处于一般水平，由于流动资产中应收款项占比较大且回收时间具有不确定性，公司资产流动性一般。2010~2012年，公司经营现金流动负债比分别为-0.98%、26.02%和16.96%，经营活动现金流对短期债务保护程度波动大。总体看，公司短期偿债能力一般。

五、本期短期融资券偿债能力

1. 本期短期融资券对公司现有债务的影响

公司本期短期融资券拟发行额度为4亿元，占其2013年9月底全部债务的10.99%，对公司现有债务有一定影响。

截至2013年9月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为45.08%和31.88%，本期短期融资券发行后，不考虑其他因素，公司资产负债率及全部债务资本化比率分别上升至46.59%和34.19%，公司债务负担有所增加，但仍在可控范围内。同时考虑到本期短期融资券募集资金拟用于偿还银行贷款，公司实际债务负担可能低于上述测算值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

2010~2012 年, 公司经营活动产生的现金流入量分别为本期短期融资券发行额度 2.50 倍、3.94 倍和 8.16 倍, 公司经营现金流入对本期短期融资券的保障能力较好; 经营活动净现金流分别为本期短期融资券-0.03 倍、1.18 倍和 1.23 倍, 经营活动现金净流量对本期短期融资券保障能力较弱; 2010~2012 年, 公司现金类资产(剔除受限货币资金 2.85 亿元、2.97 亿元和 2.49 亿元和 4.2 亿元)分别为 1.34 亿元、2.51 亿元和 5.30 亿元, 为本期短期融资券发行额度的 0.34 倍、0.63 倍和 1.33 倍。截至 2013 年 9 月底, 公司现金类资产(剔除受限货币资金)为 13.01 亿元, 为本期短期融资券的 3.25 倍。总体上, 公司现金类资产对本期短期融资券保障程度适宜。

六、结论

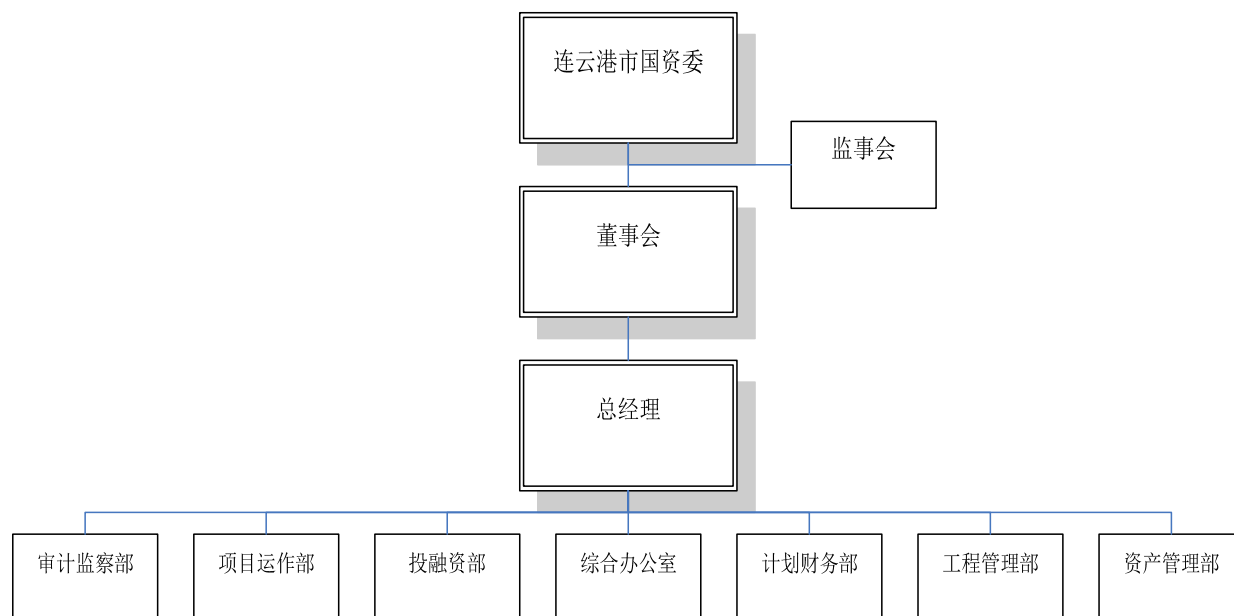
连云港市经济快速发展, 财政收入逐年增长, 地方一般预算收入规模较大, 城市基础设施建设不断推进, 为公司发展创造了良好的外部环境。公司是连云港市城市建设的重要经营主体, 具有区域垄断地位, 得到政府在资金、政策和资源层面的有力支持。近年来公司资产规模扩张迅速, 盈利能力较为稳定, 经营活动现金流入量较大, 未来公司可出让土地规模较大, 为公司债务的偿还提供有力保障。

受益于连云港市财政实力的不断增强以及对城市基础设施建设的持续投入, 公司收入来源稳定, 整体信用风险低。

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覆盖程度较好。

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低。

附件 1-1 公司组织架构图



附件 1-2 公司纳入合并范围的二级子公司

序号	公司名称	企业性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	连云港市同城置业有限责任公司	有限责任	2000.00	90.00
2	连云港市港城水务有限公司	有限责任	500.00	100.00
3	连云港市惠城市市政园林工程有限责任公司	有限责任	5100.00	100.00
4	连云港市鑫城后勤服务有限公司	有限责任	2000.00	100.00

附件 2-1 合并资产负债表（资产）
 （单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 9 月
流动资产：					
货币资金	41908.06	54838.76	77926.51	36.36	172139.89
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	64536.87	112687.28	165772.62	60.27	67371.47
预付款项	24708.99	5030.69	5360.91	-53.42	11466.42
应收利息					
应收股利		360.00			105.25
其他应收款	3299.26	5066.04	4451.87	16.16	131200.20
存货	318951.61	319687.00	343476.64	3.77	312384.87
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计	453404.80	497669.77	596988.55	14.75	694668.11
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	11542.87	11542.87	11542.87		16512.77
投资性房地产	182558.00	199004.00	213351.70	8.11	213351.70
固定资产	17376.77	22570.01	32972.33	37.75	18024.86
在建工程	208086.62	196428.06	206529.77	-0.37	249816.18
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产		23.56	32892.20		222908.46
开发支出					
商誉					51.24
合并价差					
长期待摊费用					
递延所得税资产	617.24	919.45	939.40	23.37	855.25
其他非流动资产					
非流动资产合计	420181.50	430487.94	498228.26	8.89	721520.45
资产总计	873586.30	928157.71	1095216.82	11.97	1416188.56

附件 2-2 合并资产负债表（负债及股东权益）
 （单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 9 月
流动负债：					
短期借款	8800.00	41440.00	59800.00	160.68	70400.00
交易性金融负债					
应付票据	28500.00	9700.00	22935.00	-10.29	47000.00
应付账款	14591.13	22279.73	27411.78	37.06	23564.69
预收款项	30499.81	39871.03	50118.39	28.19	47673.83
应付职工薪酬					-38.46
应交税费	1413.57	1654.70	2293.15	27.37	2253.86
应付利息					
应付股利					
其他应付款	42732.60	65812.83	127452.56	72.70	170321.69
预计负债					
一年内到期的非流动负债					30000.00
其他流动负债					
流动负债合计	126537.10	180758.29	290010.88	51.39	391175.62
非流动负债：					
长期借款	68204.57	19823.62	7486.34	-66.87	112407.17
应付债券					99250.00
长期应付款					23043.47
专项应付款					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	3332.50	7444.00	12529.42	93.90	12529.42
其他非流动负债					
非流动负债合计	71537.07	27267.62	20015.76	-47.10	247230.06
负债合计	198074.16	208025.91	310026.64	25.11	638405.68
所有者权益：					
实收资本(或股本)	25000.00	25000.00	200000.00	182.84	200000.00
资本公积	514170.69	520735.47	369702.21	-15.20	347034.34
盈余公积	4426.93	7597.79	10231.68	52.03	10713.63
未分配利润	131914.51	166599.52	205067.27	24.68	219098.53
外币报表折算差额					
归属于母公司权益合计	675512.13	719932.77	785001.16	7.80	776846.51
少数股东权益		199.03	189.02		936.37
所有者权益合计	675512.13	720131.80	785190.18	7.81	777782.88
负债和所有者权益总计	873586.30	928157.71	1095216.82	11.97	1416188.56

附件 3 合并利润及利润分配表

(单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)	13 年 1-9 月
一、营业收入	142813.49	149346.55	191207.65	15.71	151661.68
减: 营业成本	109704.06	117158.66	148284.93	16.26	119199.94
营业税金及附加	2889.81	3071.75	5621.65	39.48	4424.53
销售费用	218.63	242.92	505.16	52.01	353.46
管理费用	2846.03	2565.90	6770.05	54.23	6690.33
财务费用	777.01	312.34	1350.69	31.85	2280.08
资产减值损失	1171.90	1207.31	83.79	-73.26	-311.49
加: 公允价值变动收益	13330.00	16446.00	20341.68	23.53	
投资收益	480.00	1599.78	1042.94	47.40	1315.00
其中: 对合营企业投资收益					
汇兑收益					
二、营业利润	39016.05	42833.46	49976.02	13.18	20339.83
加: 营业外收入	5200.00	5400.00	5500.00	2.84	16.39
减: 营业外支出			0.64		
其中: 非流动资产处置损失					
三、利润总额	44216.05	48233.46	55475.38	12.01	20356.23
减: 所得税费用	9912.32	10378.57	14383.74	20.46	2517.51
四、净利润	34303.73	37854.89	41091.64	9.45	17838.72

附件 4-1 合并现金流量表
 (单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)	13 年 1-9 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	73226.04	98199.32	112829.54	24.13	94167.96
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	26760.25	59231.43	213395.58	182.39	226142.74
经营活动现金流入小计	99986.29	157430.75	326225.13	80.63	320310.70
购买商品、接受劳务支付的现金	94180.71	98990.99	120191.98	12.97	137982.32
支付给职工以及为职工支付的现金	1881.53	1798.07	2153.89	6.99	1082.01
支付的各项税费	3800.28	4339.32	4882.23	13.34	2214.38
支付其他与经营活动有关的现金	1368.83	5261.27	149812.32	946.16	87678.88
经营活动现金流出小计	101231.35	110389.66	277040.41	65.43	228957.58
经营活动产生的现金流量净额	-1245.06	47041.09	49184.71		91353.12
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金	480.00	200.00	590.00	10.87	1315.00
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计	480.00	200.00	590.00	10.87	1315.00
购建固定资产、无形资产等支付的现金	47.39	12204.57	33496.44	2558.64	229652.78
投资支付的现金					
取得子公司等支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计	47.39	12204.57	33496.44	2558.64	229652.78
投资活动产生的现金流量净额	432.61	-12004.57	-32906.44		-228337.78
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金		200.00			
取得借款收到的现金	32400.00	46840.00	60920.00	37.12	308659.00
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计	32400.00	47040.00	60920.00	37.12	308659.00
偿还债务支付的现金	45966.28	62580.95	54324.56	8.71	92768.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3936.29	6564.88	469.36	-65.47	9009.56
支付其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流出小计	49902.57	69145.82	54793.91	4.79	101777.56
筹资活动产生的现金流量净额	-17502.57	-22105.82	6126.09		206881.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	-18315.02	12930.69	22404.36		69896.78
加: 期初现金及现金等价物余额	60223.09	41908.06	54838.76	-4.57	77243.11
六、期末现金及现金等价物余额	41908.06	54838.76	77243.11	35.76	147139.89

附件 4-2 合并现金流量表补充资料

(单位：人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)
1、将净利润调为经营活动现金流量：				
净利润	34303.73	37854.89	41091.64	9.45
加：资产减值准备	1171.90	1207.31	108.89	-69.52
固定资产折旧及其他	1024.43	1029.18	3593.59	87.29
无形资产摊销		1.06	71.03	
长期待摊费用摊销				
处置固定资产、无形资产等损失				
固定资产报废损失				
公允价值变动损失	-13330.00	-16446.00	-20341.68	23.53
财务费用	746.16	216.00	1350.75	34.55
投资损失	-480.00	-1599.78	-1042.94	47.40
递延所得税资产减少	-293.04	-302.21	-22.82	
递延所得税负债增加	3332.50	4111.50	5085.42	23.53
待摊费用减少				
预提费用增加				
存货的减少	-659.39	-735.39	8725.08	
经营性应收项目的减少	-28573.69	-30403.07	-25617.31	
经营性应付项目的增加	1546.17	51943.41	36183.06	383.75
其他				
经营活动产生的现金流量净额	-1245.06	47041.09	49184.71	
2、无现金收支的重大投资筹资活动：				
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				
减：现金的期初余额				
加：现金等价物的期末余额	41908.06	54838.76	77243.11	35.76
减：现金等价物的期初余额	60223.09	41908.06	54838.76	-4.57
现金及现金等价物净增加额	-18315.02	12930.69	22404.36	

附件 5 主要计算指标

项目	2010 年	2011 年	2012 年	13 年 9 月
经营效率				
销售债权周转次数(次)	4.43	1.69	1.37	--
存货周转次数(次)	0.69	0.37	0.45	--
总资产周转次数(次)	0.33	0.17	0.19	--
现金收入比(%)	51.27	65.75	59.01	62.09
盈利能力				
营业利润率(%)	21.16	19.50	19.51	18.49
总资本收益率(%)	4.48	4.83	4.74	--
净资产收益率(%)	5.08	5.26	5.23	--
财务构成				
长期债务资本化比率(%)	9.17	2.68	0.94	21.79
全部债务资本化比率(%)	13.51	8.97	10.31	31.88
资产负债率(%)	22.67	22.41	28.31	45.08
偿债能力				
流动比率(%)	358.32	275.32	205.85	177.58
速动比率(%)	106.26	98.46	87.41	97.73
经营现金流动负债比(%)	-0.98	26.02	16.96	--
EBITDA 利息倍数(倍)	12.83	7.66	8.61	--
全部债务/EBITDA(倍)	2.30	1.43	1.51	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.01	0.49	0.18	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-1.14	92.16	38.98	--
本期短期融资券偿债能力				
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	2.50	3.94	8.16	--
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	-0.03	1.18	1.23	--
筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)	-0.02	0.88	0.41	--
现金偿债倍数(倍)	0.34	0.63	1.33	3.25

注：公司 2013 年 3 季度财务数据未经审计。

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	
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/主营业务收入×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-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
本期短期融资券偿债能力	
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/本期短期融资券到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额/本期短期融资券到期偿还额
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	筹资活动前现金流量净额/本期短期融资券到期偿还额
现金偿债倍数	现金类资产/本期短期融资券到期偿还额

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(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
 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 7 短期债券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，银行间债券市场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。

级别设置	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

联合资信评估有限公司关于 连云港市城市建设投资集团有限责任公司 2014 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期短期融资券存续期内每半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

连云港市城市建设投资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，提供相关资料。连云港市城市建设投资集团有限责任公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，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连云港市城市建设投资有限责任公司的经营管理状况及相关信息，如发现连云港市城市建设投资集团有限责任公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期短期融资券的信用等级。

如连云港市城市建设投资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信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如本期短期融资券信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送连云港市城市建设投资集团有限责任公司、主管部门、交易机构等。

