

信用等级公告

联合〔2020〕891号

联合资信评估有限公司通过对扬州新盛投资发展有限公司拟发行的2020年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定扬州新盛投资发展有限公司2020年度第一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
二〇二〇年四月十五日



扬州新盛投资发展有限公司 2020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
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：5 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：置换公司有息债务

评级时间：2020 年 4 月 15 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

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	3
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	2
财务风险	F3	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	2
		资本结构		2
		偿债能力		3
调整因素和理由				调整子级
政府支持				2

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 六个等级，各级因子评价划分为六档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1-F7 共 7 档，各级因子评价划分为七档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵模型得到指示评级结果

评级观点

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）评定扬州新盛投资发展有限公司（以下简称“公司”）拟发行的 2020 年度第一期短期融资券（以下简称“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很低，安全性很高。

优势

1. 公司发展面临良好的外部环境。扬州市是长江三角洲辐射苏北、鲁南、皖东地区的重要节点城市，近年来经济稳步发展，财政实力不断增强，2019 年，扬州市实现地区生产总值 5850.08 亿元，完成一般公共预算收入 328.79 亿元。
2. 公司作为生态科技新城开发建设运营主体，业务具有区域专营优势，并持续得到地方政府在业务、资本和财政补贴方面的大力支持。

关注

1. 2019 年，受税收收入下降影响，扬州市一般公共预算收入有所下降，生态科技新城的财政实力较弱。
2. 公司应收类款项规模较大，对公司资金形成占用，公司资产流动性偏弱。
3. 公司利润总额对政府补助依赖高，自身盈利能力一般。
4. 公司在建及拟建项目投资规模较大，公司存在一定的资本支出压力；自建经营性业务投资主要依赖房产销售或出租平衡，未来收益实现具有一定不确定性。
5. 公司对外担保规模大，集中度高，存在一定的或有负债风险。

主要财务数据:

分析师: 薛琳霞 刘沛伦

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

合并口径				
项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
现金类资产(亿元)	6.12	11.61	13.76	12.92
资产总额(亿元)	130.91	145.68	148.58	154.18
所有者权益(亿元)	62.79	63.62	71.92	72.24
短期债务(亿元)	4.28	20.96	17.95	11.80
长期债务(亿元)	40.34	18.38	14.89	31.10
全部债务(亿元)	44.62	39.34	32.84	42.90
营业收入(亿元)	6.34	8.43	8.41	6.01
利润总额(亿元)	1.10	1.16	1.19	0.43
EBITDA(亿元)	1.42	1.44	1.58	--
经营性净现金流(亿元)	2.63	3.67	4.01	0.47
现金收入比(%)	117.31	50.32	117.79	46.49
营业利润率(%)	19.00	10.71	4.88	0.16
净资产收益率(%)	1.44	1.30	1.19	--
资产负债率(%)	52.03	56.33	51.60	53.15
全部债务资本化比率(%)	41.54	38.21	31.35	37.26
流动比率(%)	296.57	153.97	158.54	204.08
速动比率(%)	213.44	92.90	101.42	128.82
经营现金流动负债比(%)	10.03	6.47	7.01	--
现金短期债务比(倍)	1.43	0.55	0.77	1.09
EBITDA 利息倍数(倍)	0.88	0.48	0.66	--
全部债务/EBITDA(倍)	31.48	27.36	20.75	--
公司本部(母公司)				
项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
资产总额(亿元)	133.33	145.32	147.73	153.46
所有者权益(亿元)	62.35	63.35	71.79	72.38
全部债务(亿元)	28.32	34.94	30.86	42.18
营业收入(亿元)	6.19	8.19	7.49	5.75
利润总额(亿元)	0.77	1.33	1.34	0.69
资产负债率(%)	53.24	56.41	51.40	52.83
全部债务资本化比率(%)	31.23	35.55	30.07	36.82
流动比率(%)	274.43	153.28	158.45	205.73
经营现金流动负债比(%)	8.21	6.62	5.74	--

注: 公司 2019 年前三季度财务报表未经审计; 其他流动负债计入短期债务, 长期应付款中有息部分计入长期债务

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
AA	稳定	2019.05.29	薛琳霞、马颖	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
AA	稳定	2015.04.28	霍 焰、李苏磊、 陈 茜	城投债评级方法及风险点简介(2010 年)	阅读全文

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

声 明

一、本报告引用的资料主要由扬州新盛投资发展有限公司（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、本次信用评级结果的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。

扬州新盛投资发展有限公司 2020 年度第一期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

扬州新盛投资发展有限公司（以下简称“公司”）原名扬州新盛置业发展有限公司，于 2002 年由扬州市人民政府、扬州市能源交通投资有限公司（以下简称“扬州市能源交通”）和扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司（以下简称“扬州城建”，扬州城建是由扬州市人民政府国有资产监督管理委员会出资的国有企业）共同出资组建，初始注册资本 0.70 亿元，实收资本 0.17 亿元，均以货币形式出资，其中扬州市人民政府出资 0.10 亿元，占比 58.8%，扬州市能源交通出资 500 万元，占比 29.4%，扬州城建出资 200 万元，占比 11.8%。2002 年 8 月，扬州市人民政府以土地使用权增加投资 7300 万元，公司注册资本及实收资本增至 0.90 亿元。2003 年，扬州市能源交通将所持有的公司全部股权转让给扬州市扬子江投资发展有限责任公司（以下简称“扬子江投资”）。2008 年，根据股东会决议，扬州市人民政府以资本公积转增形式增加资本金 10.00 亿元，公司注册资本增加至 10.90 亿元。2008 年 11 月，扬州市人民政府将持有的公司国有股权 9.79 亿元划归扬州城建。2015 年 11 月，扬州市人民政府授权扬州市生态科技新城管理委员会（以下简称“生态科技新城管委会”）履行出资人职责。

截至 2019 年 9 月底，公司注册资本和实收资本均为 10.90 亿元，扬州市人民政府（授权生态科技新城管委会履行出资人职责）出资 1.04 亿元，占注册资本的 9.54%；扬子江投资出资 500 万元人民币，占注册资本 0.46%，该公司为扬州城建全资子公司；扬州城建出资 9.81 亿元人民币，占注册资本的 90%。公司控股股东为扬州城建，实际控制人为扬州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“扬

州市国资委”）。

公司经营范围：房地产开发。实业投资；市政基础设施建设；市政府授权范围内的资本运作；建筑材料销售；国内贸易（国家有专项规定的除外）；物业管理；房屋租赁；建材销售；树木、花卉种植、销售。酒店管理服务。水利基础设施建设；代收代缴水电费服务。

截至 2019 年 9 月底，公司内设办公室、监察室、财务审计部、资本运营部、工程管理部、工程审计部、建安工程部、市政工程部、绿化工程部和经营发展部等 10 个职能部门，合并范围子公司有 8 家。

截至 2018 年底，公司合并资产总额 148.58 亿元，所有者权益 71.92 亿元。2018 年，公司实现营业收入 8.41 亿元，利润总额 1.19 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司合并资产总额 154.18 亿元，所有者权益 72.24 亿元。2019 年 1—9 月，公司实现营业收入 6.01 亿元，利润总额 0.43 亿元。

公司注册地址：扬州市万福路 88 号；法定代表人：张军。

二、本期短期融资券概况

公司计划于 2020 年注册并发行 2020 年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）5.00 亿元，期限 1 年，到期一次还本付息，募集资金用于置换公司有息债务。

三、主体长期信用分析

近年来，扬州市和扬州市生态科技新城经济稳步发展，公司面临良好的外部环境。公司是扬州市生态科技新城的开发建设主体，业务具有区域竞争优势，并在业务、资本注入和政府补贴等方面获得了政府支持。公司主要承担生态科技新城范围内的基础设施建设和土地一

级开发任务，2017 年以前，土地开发业务主要采取土地出让金返还形式平衡；2017 年开始，公司土地整理业务的收入确认与代建项目挂钩；公司工程代建项目回款相对滞后。未来随着生态科技新城开发建设不断深入及经营性业务的不断拓展，公司整体收入水平有望提升。近年来，近年来，公司资产规模保持增长，以应收类款项和存货为主，资产整体流动性偏弱、资产质量一般；公司债务规模有所下降，但短期债务规模增长较快，存在一定的短期支付压力；公司经营性净现金流持续增长，但不能满足公司经营、投资及偿还债务的资金需求，存在一定的融资压力；公司现金类资产对短期债务的保障能力较弱。整体看，未来公司在城市基础设施领域有望继续得到当地政府的支持，公司主体长期信用风险很低。

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。

表 1 公司主要流动资产构成情况（单位：亿元、%）

科目	2016 年		2017 年		2018 年		2019 年 9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	77.80	59.43	87.27	59.91	90.80	61.11	94.63	61.38
货币资金	6.12	4.67	11.61	7.97	13.76	9.26	12.92	8.38
应收账款及应收票据	6.95	5.31	3.47	2.38	5.22	3.51	8.71	5.65
其他应收款	31.05	23.72	35.79	24.57	37.46	25.21	36.17	23.46
存货	21.81	16.66	34.62	23.76	32.72	22.02	34.90	22.64

资料来源：公司审计报告和财务报表

2016—2018 年，公司流动资产有所增长，年均复合增长 8.03%。2018 年底，公司流动资产较 2017 年底增长 4.05%至 90.80 亿元，主要系货币资金、应收账款和其他应收款的增长所致。2018 年底，公司流动资产主要由货币资金、应收类款项和存货构成。

2016—2018 年，公司货币资金快速增长，年均复合增长 49.91%。2018 年底，公司货币资金 13.76 亿元，较 2017 年底增长 18.49%，其中银行存款占 99.64%。公司受限货币资金 0.47 亿元。

2016—2018 年，公司应收账款波动中有所下降，年均复合下降 13.33%。2018 年底，公

四、主体短期信用分析

1. 资产流动性分析

近年来，公司资产规模有所增长，主要以应收类款项和存货等流动资产为主，应收类款项对公司资金形成占用，存货主要为代建项目和土地业务投入成本。公司非流动资产主要为股权投资和自营项目投入，投资回报周期偏长。整体看，公司资产整体流动性较弱，资产质量一般。

2016—2018 年，公司流动资产有所增长，年均复合增长 8.03%。2018 年底，公司流动资产较 2017 年底增长 4.05%至 90.80 亿元，主要系货币资金、应收账款和其他应收款的增长所致。2018 年底，公司流动资产主要由货币资金、应收类款项和存货构成。公司主要流动资产构成情况见表 1。

司应收账款 5.22 亿元，较 2017 年底增长 50.30%，公司应收账款主要为应收扬州市生态科技新城管委会的工程款（3.21 亿元）。从账龄看，1 年以内的占 36.98%，1—2 年的占 1.47%，2—3 年的占 18.57%，3 年以上的占 42.98%，账龄偏长；从集中度来看，公司应收账款前五名欠款单位合计占比 98.33%，集中度高。

表 2 2018 年底公司应收账款前五大单位明细
（单位：亿元、%）

单位	金额	账龄	占比
扬州市生态科技新城管理委员会	3.21	2-3 年，3 年以上	61.45
扬州京华城中城生活置业有限公司	0.96	1 年以内	18.37

扬州恒盛城镇建设有限公司	0.85	1 年以内	16.26
扬州市刊江区拆迁安置办公室	0.07	1-2 年	1.34
扬州易盛德产业发展有限公司	0.05	1 年以内	0.91
合计	5.13	--	98.33

资料来源：公司审计报告

2016—2018 年，公司其他应收款持续增长，年均复合增长 9.84%。2018 年底，其他应收款 37.46 亿元，较 2017 年底增长 4.65%，公司其他应收款主要为应收政府单位和国有企业的往来款，从账龄来看，1 年以内的占 8.08%、1—2 年的占 15.88%、2—3 年的占 34.53%、3 年以上的占 41.51%，账龄偏长；从集中度来看，公司其他应收款前五名欠款单位合计占比 97.41%，集中度高，其中应收扬州市生态科技新城管委会财政审计局的往来款为 30.82 亿元。

表 3 2018 年底公司其他应收款前五单位明细
(单位：亿元、%)

单位	金额	账龄	占比
扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局	30.82	1 年以内， 1-2 年，2-3 年，3-4 年	82.27
扬州市新城西区管理委员会	2.36	1-2 年	6.30
扬州新区管委会资产（游泳跳水馆资产收回）	1.86	滚动发生	4.97
扬州杭集工业园经济发展有限公司	1.00	1 年以内	2.67
扬州市泰安嘉源建设开发有限公司	0.45	1-2 年	1.20
合计	36.49	--	97.41

资料来源：公司审计报告

2016—2018 年，公司存货波动增长，年均复合增长 22.48%。2018 年底，公司存货 32.72 亿元，较 2017 年底下降 5.50%，存货主要由开发成本（31.78 亿元）和开发产品（0.93 亿元）构成，开发产品为绿杨新苑二区未出售部分，开发成本主要是新盛花苑安置小区、新城西区开发及基础设施工程和西北拓展区安置小区等项目和土地开发成本。

2019 年 9 月底，公司资产总额 154.18 亿元，较 2018 年底增长 3.77%，资产结构仍以流动资产为主，占比 61.38%；其中，应收账款

8.71 亿元，较 2018 年底增长 66.84%，主要由于应收扬州市生态科技新城管委会和扬州恒盛城镇建设有限公司工程款增加所致；存货为 34.90 亿元，较上年底增长 6.67%，系建设工程成本增加所致。

截至 2019 年 9 月底，公司受限资产总额为 9.53 亿元，包括货币资金受限 0.47 亿元、土地使用权受限 1.64 亿元、固定资产受限 1.71 亿元和在建工程受限 5.71 亿元，受限比例为 6.18%。

2. 现金流分析

近年来，公司收入实现质量波动较大，经营活动现金净流量小幅增长，投资活动现金流出以股权投资、自营项目投入为主；考虑到公司未来仍有一定的经营、投资以及还本付息等资金需求，公司存在一定的融资压力。

经营活动现金流方面，公司经营活动现金流入包括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。2016—2018 年，公司经营活动现金流入波动中略有增长，年均复合增长 0.11%。2018 年，公司经营活动现金流入 14.49 亿元，其中销售商品、提供劳务收到的现金 9.91 亿元，同比增长 133.51%；收到其他与经营活动有关的现金 4.58 亿元，同比下降 54.60%，主要是往来款。从收入实现质量看，2016—2018 年，公司现金收入比分别为 117.31%、50.32%和 117.79%，公司收入实现质量波动较大。2016—2018 年，公司经营活动现金流出有所下降，年均复合下降 5.88%。2018 年，公司经营活动现金流出 10.48 亿元，其中购买商品、接受劳务支付的现金 4.94 亿元，支付其他与经营活动有关的现金 5.14 亿元。2016—2018 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 2.63 亿元、3.67 亿元和 4.01 亿元，公司经营活动产生的现金流量净额不断增长。

表 4 公司现金流量情况（单位：亿元）

科目	2016 年	2017 年	2018 年
经营活动现金流入量	14.46	14.34	14.49
经营活动现金流出量	11.83	10.67	10.48

科目	2016 年	2017 年	2018 年
经营活动现金流量净额	2.63	3.67	4.01
现金收入比 (%)	117.31	50.32	117.79
投资活动现金流量净额	-2.38	-7.40	0.29
筹资活动现金流量净额	0.49	10.02	-2.16

资料来源：公司审计报告，联合资信整理

从投资活动现金流看，2016—2018 年公司投资活动现金流入分别为 10.85 亿元、3.68 亿元和 2.23 亿元，主要为收回投资收到的现金、处置固定资产和其他长期资产收回的现金；2016—2018 年，公司投资活动现金流出快速下降，分别为 13.23 亿元、11.08 亿元和 1.94 亿元，主要系投资支付的现金下降所致，2017 年，公司投资活动现金流出 11.08 亿元，其中投资支付的现金为 7.84 亿元，主要为公司对扬州新韵置业发展有限公司的投资。2016—2018 年，公司投资活动现金流净额分别为-2.38 亿元、-7.40 亿元和 0.29 亿元。

从筹资活动现金流看，公司筹资活动现金流入规模较大，2016—2018 年，公司筹资活动现金流入波动中有所下降，年均复合下降 6.69%，2018 年，公司筹资活动现金流入 44.68 亿元，其中包括取得借款收到的现金 10.70 亿元和收到其他与筹资活动有关的现金 33.98 亿元。2016—2018 年，公司筹资活动现金流出波动下降，年均复合下降 4.01%，2018 年公司筹资活动现金流出 46.84 亿元，主要为偿还债务本息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。2016—2018 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 0.49 亿元、10.02 亿元和 -2.16 亿元。

2019 年 1—9 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 0.47 亿元；公司投资活动现金流量净额为-3.46 亿元；公司筹资活动现金流量净额为 2.14 亿元。

3. 短期偿债能力分析

公司短期偿债指标一般，长期偿债能力指标弱，考虑到公司作为扬州市生态科技新城重

要的基础设施建设主体，能持续得到地方政府的大力支持，公司整体偿债能力很强。

从短期偿债能力指标看，2016—2018 年，公司流动比率和速动比率均呈波动下降态势，2018 年底分别为 158.54% 和 101.42%；2019 年 9 月底，公司流动比率和速动比率分别为 204.08% 和 128.82%。2016—2018 年，公司经营流动负债比率分别为 10.03%、6.47% 和 7.01%。2019 年 9 月底，公司现金短期债务比为 1.09 倍。

从长期偿债能力指标看，2016—2018 年，公司 EBITDA 有所增长，2018 年为 1.58 亿元；2016—2018 年，公司全部债务/EBITDA 分别为 31.48 倍、27.36 倍和 20.75 倍；2018 年 EBITDA 利息倍数为 0.66 倍。

截至 2019 年 9 月底，公司对外担保余额 41.08 亿元，担保比率 56.87%，其中对母公司扬州城建担保余额为 1.50 亿元，对扬州易盛德产业发展有限公司担保余额为 39.52 亿元，对江苏华信科技有限公司担保余额为 0.06 亿元；被担保企业扬州易盛德产业发展有限公司（以下简称“易盛德公司”）为生态科技城管委会下属的基础设施建设公司，目前主要业务是生态科技新城范围内的经营性项目建设，截至 2018 年底，易盛德公司资产总额 193.85 亿元，负债总额 120.33 亿元，所有者权益 73.52 亿元，资产负债率为 62.07%，2018 年实现营业收入 10.69 亿元；扬州城建为扬州市主要基础设施建设主体，目前三家公司经营情况正常。整体看，公司担保比率高，集中度高，存在一定的或有负债风险。

截至 2019 年 9 月底，公司获得银行等金融机构授信额度 32.30 亿元，已使用额度 24.10 亿元，未使用额度 8.20 亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

五、本期短期融资券偿还能力分析

公司本期短期融资券拟发行规模 5 亿元，相当于 2019 年 9 月底短期债务和全部债务的

42.37%和 11.65%。

2019 年 9 月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 53.15%和 37.26%，以公司 2019 年 9 月底财务数据为基础，本期短期融资券发行后，公司资产负债率和全部债务资本化比率将分别上升至 54.26%和 39.87%。但考虑到本期短期融资券募集资金全部用于置换公司有息债务，预计其发行后公司债务负担将低于预测值。

2016—2018 年，公司现金类资产分别为 6.12 亿元、11.61 亿元和 13.76 亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的 1.22 倍、2.32 倍和 2.75 倍；2019 年 9 月底，公司现金类资产为 12.92 亿元，是本期短期融资券拟发行规模的 2.58 倍，公司现金类资产对本期短期融资券保障能力较好。

2016—2018 年，公司经营活动现金流入量分别为 14.46 亿元、14.34 亿元和 14.49 亿元，分别是本期短期融资券拟发行规模的 2.89 倍、2.87 倍和 2.90 倍。公司近三年经营活动现金流量净额分别为 2.63 亿元、3.67 亿元和 4.01 亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的 0.53 倍、0.73 倍和 0.80 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较好。

六、结论

公司是扬州生态科技新城重要的基础设施建设主体，近年来持续得到扬州市政府和生态科技新城管委会在业务、资本和财政补贴等方面的大力支持。公司收入主要来源于代建收入和商务楼销售收入，近年来营业收入波动增长，利润总额对政府补助依赖高，整体盈利能力一般；公司资产规模保持增长，以应收类款项和存货为主，资产整体流动性弱，资产质量一般；近年来公司债务规模有所下降，但短期债务规模增长较快，存在一定的短期支付压力；公司经营性净现金流持续增长，但不能满

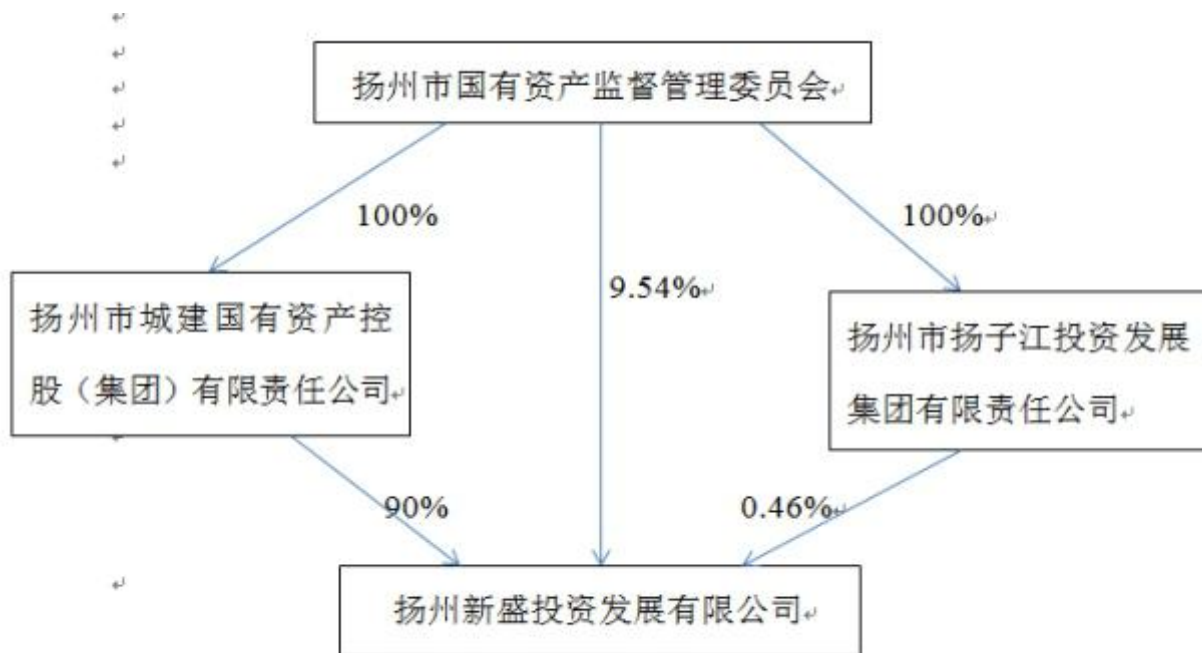
足公司经营、投资及偿还债务的资金需求，公司存在一定的融资压力。

未来随着生态科技新城开发建设不断深入以及经营性业务的不断拓展，公司整体收入水平有望提升，联合资信对公司的评级展望为稳定。

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拟发行额度覆盖程度较好。

综合评估，联合资信认为本期短期融资券到期不能偿付的风险很低。

附件 1-1 截至 2019 年 9 月底公司股权结构及组织结构图



附件 1-2 截至 2019 年 9 月底公司合并范围内子公司情况

序号	企业名称	经营范围	持股比例 (%)
1	扬州国际展览中心有限公司	承接企业形象策划；图文制作（不含广告）、商务服务、停车服务、展览展示位设计及施工	60.00
2	扬州市生态科技新城资产管理有限公司（原扬州新盛资产经营有限公司）	自有资产的经营、管理、租赁、投资	100.00
3	扬州新盛资产运营和物业服务有限公司	实业投资及管理、房屋租赁、物业管理、置业投资、会务服务；房地产经营策划、房地产经纪、企业管理服务；酒店管理；建筑材料销售；广告位租赁；停车场管理服务；绿化施工及养护；市政施工及养护	100.00
4	扬州新盛投资服务有限公司	实业投资、投资信息咨询、企业营销策划、市场调研、财务咨询、会务服务、文化教育信息咨询、展览展示服务、资料翻译、商务信息咨询、房地产信息咨询、酒店企业管理、餐饮管理、会展服务、科技及商品信息咨询	100.00
5	扬州市生态科技新城新盛招商服务中心有限公司	招商引资服务；招商信息咨询、商务信息咨询；房屋中介服务	100.00
6	扬州自在岛生态旅游投资发展有限公司	对旅游行业投资；苗木花卉研发、销售；高效农业开发；农产品研发、加工及销售；旅游配套设施建设；旅游用品研发及销售；市政基础设施建设；餐饮服务；住宿服务；房地产开发、房屋租赁、物业管理	51.00
7	扬州新盛工程管理咨询有限公司	工程项目管理；工程造价咨询；工程招标代理；建筑工程技术咨询	100.00
8	扬州恒泰旅游发展有限公司	旅游项目开发及运营管理；旅游文化产品开发与经营；旅游配套设施建设、市政基础设施建设；景观工程施工；酒店投资建设与管理咨询；建筑材料销售；自有资产租赁；代收代缴水电费服务；房地产开发、销售；房地产信息咨询	100.00

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	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	6.12	11.61	13.76	12.92
资产总额(亿元)	130.91	145.68	148.58	154.18
所有者权益(亿元)	62.79	63.62	71.92	72.24
短期债务(亿元)	4.28	20.96	17.95	11.80
长期债务(亿元)	40.34	18.38	14.89	31.10
全部债务(亿元)	44.62	39.34	32.84	42.90
营业收入(亿元)	6.34	8.43	8.41	6.01
利润总额(亿元)	1.10	1.16	1.09	0.43
EBITDA(亿元)	1.42	1.44	1.58	--
经营性净现金流(亿元)	2.63	3.67	4.01	0.47
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.91	1.62	1.94	--
存货周转次数(次)	0.23	0.26	0.24	--
总资产周转次数(次)	0.05	0.06	0.06	--
现金收入比(%)	117.31	50.32	117.79	46.49
营业利润率(%)	19.00	10.71	4.88	0.16
总资本收益率(%)	2.88	3.70	3.11	--
净资产收益率(%)	1.44	1.30	1.19	--
长期债务资本化比率(%)	37.48	22.41	17.16	30.10
全部债务资本化比率(%)	41.54	38.21	31.35	37.26
资产负债率(%)	52.03	56.33	51.60	53.15
流动比率(%)	296.57	153.97	158.54	204.08
速动比率(%)	213.44	92.90	101.42	128.82
经营现金流动负债比(%)	10.03	6.47	7.01	--
EBITDA 利息倍数(倍)	0.88	0.48	0.66	--
全部债务/EBITDA(倍)	31.48	27.36	20.75	--
现金短期债务比(倍)	1.43	0.55	0.77	1.09

注：1. 2019 年三季度财务数据未经审计；2. 已将其其他流动负债和长期应付款的有息部分调整至全部债务

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部）

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	5.33	11.13	12.72	12.62
资产总额(亿元)	133.33	145.32	147.73	153.46
所有者权益(亿元)	62.35	63.35	71.79	72.38
短期债务(亿元)	4.28	20.96	17.95	11.45
长期债务(亿元)	24.04	13.98	12.92	30.73
全部债务(亿元)	28.32	34.94	30.86	42.18
营业收入(亿元)	6.19	8.19	7.49	5.75
利润总额(亿元)	0.77	1.33	1.34	0.69
EBITDA(亿元)	1.08	1.59	1.63	0.69
经营性净现金流(亿元)	2.39	3.74	3.25	1.06
财务指标				
销售债权周转次数(次)	1.10	1.45	1.75	--
存货周转次数(次)	0.38	0.26	0.22	--
总资产周转次数(次)	0.08	0.06	0.05	--
现金收入比(%)	117.39	48.82	119.77	44.12
营业利润率(%)	18.66	9.51	2.91	0.10
总资本收益率(%)	0.63	1.02	0.98	--
净资产收益率(%)	0.92	1.58	1.40	--
长期债务资本化比率(%)	27.83	18.07	15.25	29.80
全部债务资本化比率(%)	31.23	35.55	30.07	36.82
资产负债率(%)	53.24	56.41	51.40	52.83
流动比率(%)	274.43	153.28	158.45	205.73
速动比率(%)	199.49	92.52	100.63	129.27
经营现金流动负债比(%)	8.21	6.62	5.74	--
现金短期债务比（倍）	1.25	0.53	0.71	1.10
全部债务/EBITDA(倍)	26.28	21.94	18.99	--
EBITDA 利息倍数(倍)	0.58	0.64	0.68	--

注：2019年前三季度财务数据未经审计；其他流动负债的有息部分计入短期债务

附件3 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%
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
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/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
 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 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。联合资信评级展望设置及含义如下：

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 扬州新盛投资发展有限公司 2020 年度第一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，联合资信将在本期债项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。

扬州新盛投资发展有限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。

扬州新盛投资发展有限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，扬州新盛投资发展有限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扬州新盛投资发展有限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，如发现扬州新盛投资发展有限公司出现重大变化，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，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如扬州新盛投资发展有限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扬州新盛投资发展有限公司联系，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。