

# 信用等级公告

联合〔2019〕2630号

联合资信评估有限公司通过对江苏世纪新城投资控股集团有限公司拟发行的2019年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估,确定江苏世纪新城投资控股集团有限公司2019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  
二〇一九年八月十三日



# 江苏世纪新城投资控股集团有限公司

## 2019 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：365 天

偿还方式：到期一次还本付息

募集资金用途：偿还有息债务和补充流动资金

评级时间：2019 年 8 月 13 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	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	2
		基础素质	2
		企业管理	2
		经营分析	3
财务风险	F4	资产质量	4
		资本结构	3
		盈利能力	4
		现金流量	2
		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（以下简称“联合资信”）评定，江苏世纪新城投资控股集团有限公司（以下简称“公司”）拟发行的 2019 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很低。

### 优势

- 近年来，盐城市经济稳步增长，整体财政实力较强。
- 公司是盐城经开区重要的基础设施建设主体，具有明显的区域经营优势。
- 公司在资本金注入和政府财政补贴等方面持续获得盐城市人民政府和盐城经济技术开发区管理委员会的大力支持。

### 关注

- 公司流动资产中应收类款项、代建项目成本和租赁资产占比较大，应收类款项对资金占用明显，资产流动性较弱。
- 公司短期债务规模较大且快速增长，债务结构亟待改善，短期支付压力大。
- 公司将部分往来款计入投资活动，将其调整至经营活动后，经营活动现金流净额由正转负。
- 公司对外担保比率较高，存在或有负债风险。

分析师：张勇 许狄龙

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	2016年	2017年	2018年	2019年3月
现金类资产(亿元)	6.54	8.11	20.79	20.28
资产总额(亿元)	75.62	85.06	114.82	119.50
所有者权益(亿元)	31.92	37.45	46.29	46.34
短期债务(亿元)	18.13	23.77	45.16	47.61
长期债务(亿元)	21.20	18.35	15.06	17.06
全部债务(亿元)	39.33	42.12	60.22	64.67
营业收入(亿元)	7.62	13.19	19.35	4.97
利润总额(亿元)	0.69	0.83	1.12	0.05
EBITDA(亿元)	1.14	1.33	1.76	--
经营性净现金流(亿元)	5.29	0.96	0.22	-0.82
营业利润率(%)	0.68	1.46	5.89	6.63
净资产收益率(%)	2.14	2.20	2.18	--
资产负债率(%)	57.78	55.97	59.69	61.22
全部债务资本化比率(%)	55.20	52.93	56.54	58.26
流动比率(%)	244.62	242.56	171.06	171.13
经营现金流流动负债比(%)	23.68	3.29	0.43	--
EBITDA 利息倍数(倍)	34.61	31.56	34.27	--
全部债务/EBITDA(倍)	0.66	0.72	0.80	--

公司本部				
项目	2016年	2017年	2018年	2019年3月
资产总额(亿元)	76.90	86.18	110.38	115.65
所有者权益(亿元)	31.77	32.30	40.35	40.59
全部债务(亿元)	33.70	35.17	35.41	47.06
营业收入(亿元)	2.35	4.49	8.97	4.56
利润总额(亿元)	0.57	0.83	1.35	0.25
资产负债率(%)	58.69	62.53	63.45	64.90
全部债务资本化比率(%)	51.47	52.13	46.74	53.69
流动比率(%)	214.53	175.80	130.22	132.49
经营现金流流动负债比(%)	-6.51	15.40	11.17	--

注：1.公司2019年一季度财务数据未经审计；2.应付债券中短期融资券计入短期债务核算

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	2019/01/08	何光美 许狄龙	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)	<a href="#">阅读全文</a>
AA	稳定	2015/10/14	李苏磊 徐荣伟	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>

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

联合资信评估有限公司

二〇一九年八月十三日

## 声 明

一、本报告引用的资料主要由江苏世纪新城投资控股集团有限公司（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、该公司信用等级自 2019 年 8 月 13 日至 2020 年 8 月 12 日有效；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。

# 江苏世纪新城投资控股集团有限公司

## 2019 年度第一期短期融资券信用评级报告

### 一、主体概况

江苏世纪新城投资控股集团有限公司（以下简称“公司”）原名为“盐城东方新城建设投资有限公司”，2012年2月将名称变更为“盐城世纪新城建设投资有限公司”，并于2017年8月变更为现名称。公司于2010年9月28日由盐城市人民政府出资成立，初始注册资本2.00亿元。根据盐城市人民政府出具的《委托授权书》，盐城市人民政府授权盐城经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）代为履行出资人职责。经多次增资，截至2019年3月底，公司注册资本40.00亿元，已实收到位20.00亿元，剩余20.00亿元计划于2019年底实收到位；盐城市人民政府为公司唯一股东及实际控制人（见附件1-1）。

公司经营范围：房地产开发；授权范围内的国有资产投资、经营、管理；基础设施建设及市政公用事业项目的投资运营、管理；房屋销售、租赁；会议及展览服务；信息咨询服务；化工产品（除化学危险品）、建筑材料（除砂石）、铜矿石、工艺美术品、金属材料销售。

截至2019年3月底，公司本部内设综合部、工程部、财务部、融资部、投资发展部、招投标部和审计部共7个职能部门（见附件1-2）；拥有纳入合并范围的子公司11家（见附件1-3）。

截至2018年底，公司资产总额114.82亿元，所有者权益46.29亿元（其中少数股东权益6.50亿元）；2018年，公司实现营业收入19.35亿元，利润总额1.12亿元。

截至2019年3月底，公司资产总额119.50亿元，所有者权益46.34亿元（其中少数股东权益6.50亿元）；2019年1—3月，公司实现营业收入4.97亿元，利润总额0.05亿元。

公司注册地址：盐城经济技术开发区黄山路9号（盐城国际会展中心内）；法定代表人：沈志峰。

### 二、本期短期融资券概况

公司计划于2019年注册短期融资券额度5.00亿元，本次计划在注册额度内计划发行2019年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）5亿元，期限365天，到期一次性还本付息。本期短期融资券所筹资金将全部用于偿还公司有息债务和补充流动资金。

### 三、主体长期信用状况

近年来，盐城市经济稳步增长，整体财政实力较强；公司作为盐城经开区基础设施的建设主体，在资本金注入和政府财政补贴等方面获得政府支持力度大，但经营决策受政府影响亦较大。

从经营方面看，公司在政府授权范围内从事盐城经开区内的基础设施建设、自有房屋租赁和商品销售等业务；近年来，随着公司商品贸易业务规模的不断扩大，公司营业收入快速增长。

近年来，公司资产总额及营业收入不断增长；但公司整体资产质量一般，实际债务负担很重，盈利能力弱，利润总额对政府补贴依赖程度高，短期支付压力大。

未来，公司在盐城经开区保障房和基础设施建设中将保持重要地位。随着当地经济持续发展，公司面临良好的发展机遇，综合竞争力有望进一步增强。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、主体短期信用分析

##### 1. 资产流动性

2016—2018年，公司资产规模快速增长，年均复合增长23.22%，主要来自流动资产的增加；2018年底，公司资产总额114.82亿元，同比增长34.98%，资产结构以流动资产为主，占比76.07%。

2016—2018年，公司流动资产快速增长，年均复合增长26.43%，主要来自货币资金和应收类款项的增加；2018年底，公司流动资产87.34亿元，同比增长23.70%，主要由货币资金（占23.80%）、其他应收款（38.09%）和存货（23.42%）构成。

2016—2018年，公司货币资金大幅增长，年均复合增长78.29%，主要系通过有息债务融资而致；2018年底，公司货币资金同比增长156.24%至20.79亿元，主要由银行存款和其他货币资金构成，分别占比29.56%和70.43%，其他货币资金主要为银行借款保证金。

2016—2018年，公司应收账款大幅增长，年均复合增长110.79%，主要系应收盐城经开区管委会工程款增加；2018年底，公司应收账款11.25亿元，同比增长123.32%。从集中度看，公司应收账款主要为应收盐城经开区财政局工程款，占比76.27%，集中度较高；从账龄看，2年以下的应收账款占比合计89.29%，账龄较短，未计提坏账准备。

2016—2018年，公司其他应收款快速增长，年均复合增长26.82%，主要系与盐城经开区财政局和盐城成大实业总公司<sup>1</sup>往来款增加；2018年底，公司其他应收款33.27亿元，同比增长14.12%。从集中度看，其他应收款主要为应收盐城经开区财政局和盐城成大实业总公司的往来款，分别占比72.14%和18.56%，集中度高；从账龄看，2年以下的其他应收款占比合计83.65%，账龄较短，未计提坏账准备。总体看，公司应收类款项规模较大，对公司资金占

用明显。

2016—2018年，公司存货有所波动；2018年底，公司存货20.46亿元，同比下降7.67%，主要系代建项目结转成本；年末公司存货构成以在建和已完工待回购的代建项目及房地产项目（占99.90%）为主。

公司其他流动资产主要为购买的银行理财产品，2016—2018年快速下降；2018年底，公司其他流动资产1.49亿元，同比下降75.51%，其中购买的银行理财产品1.45亿元。

2019年3月底，公司流动资产91.87亿元，较2018年底增长5.19%，主要系应收盐城经开区管委会工程款增加。

2019年3月底，公司受限资产25.46亿元，受限比例21.30%；其中，受限货币资金14.17亿元，系用于银行借款和银行承兑汇票的保证金；受限投资性房地产9.51亿元，受限固定资产0.99亿元，受限无形资产0.79亿元。

近年来，公司流动资产规模快速增长，以应收类款项和代建项目成本为主，应收类款项对资金占用明显，资产流动性较弱。

##### 2. 现金流

经营活动现金流方面，2016—2018年公司经营活动现金流入量波动中有所增长，2018年为20.54亿元，同比下降6.04%；其中，销售商品、提供劳务收到的现金16.42亿元，同比增长15.28%，主要来自销售商品规模扩大导致的现金流增加；收到其他与经营活动有关的现金（主要为收到的往来款）4.11亿元，同比下降6.04%，主要系收到的往来款及政府财政补贴下降。2016—2018年，公司现金收入比不断下降，2018年为84.87%，商品销售业务回款良好但代建业务回款很差。2016—2018年，公司经营活动现金流出量呈增长趋势，2018年为20.32亿元，同比变化不大；其中购买商品、接受劳务支付的现金18.89亿元，同比变化不大。2016—2018年，公司经营活动现金净流量分别为5.29亿元、0.96亿元和0.22亿元。

<sup>1</sup> 公司与盐城成大实业总公司产生往来款的原因系该公司与财政间的拆借款通过公司进行账务处理

投资活动方面, 2016—2018年, 公司投资活动现金流入和流出规模均较大, 主要来自银行理财产品滚动; 2018年, 公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 1.56 亿元, 系购置土地资产及自建项目投入; 同期, 公司收到与支付其他筹资活动有关的现金分别为 2.20 亿元和 7.86 亿元, 主要系与盐城成大实业总公司往来款, 将其调整至经营活动现金流后, 公司经营活动现金净流量为负。

筹资活动方面, 2016—2018年, 公司筹资活动现金流入和流出均大幅提升。流入方面, 公司主要通过新增有息债务来进行融资, 2018年为 43.73 亿元, 其中银行借款 16.64 亿元、应付票据 15.09 亿元、超短期融资券 12.00 亿元; 另外, 公司通过吸收少数股东投资融资 1.50 亿元。流出方面, 2018年, 公司筹资活动流出量 39.83 亿元, 其中偿还有息债务本金及利息 26.33 亿元, 支付票据保证金 13.50 亿元。2016—2018年, 公司筹资活动现金流量净额分别为-4.96 亿元、7.46 亿元和 5.40 亿元。

表 1 公司现金流量情况 (单位: 亿元、%)

项目	2016年	2017年	2018年
经营活动现金流入量	13.74	21.86	20.54
经营活动现金流出量	8.45	20.90	20.32
经营活动现金净流量	5.29	0.96	0.22
投资活动现金净流量	-3.85	-3.53	-7.59
筹资活动现金净流量	-4.96	7.46	5.40
现金收入比	108.66	107.97	84.87

资料来源: 联合资信根据公司审计报告整理

2019年 1—3月, 公司经营活动现金流量净额为-0.82 亿元, 投资活动现金流量净额为-1.53 亿元, 筹资活动现金流量净额为 3.26 亿元。

总体看, 公司经营活动现金流无法满足在建项目投资的需要; 预计未来随着在建和拟建项目持续推进, 公司将面临较大资本支出压力。

### 3. 短期偿债能力分析

从短期偿债能力指标看, 2016—2018年,

公司流动比率和速动比率呈下降趋势, 2018年底分别为 171.06%和 130.99%, 同比分别下降 71.50 个和 35.45 个百分点; 2019年 3月底, 上述指标分别为 171.13%和 136.62%。2016—2018年, 公司经营现金流动负债比大幅下降, 2018年底为 0.43%, 经营活动净现金流对流动负债保障能力差。2019年 3月底, 公司现金类资产 20.28 亿元, 为同期短期债务的 0.42 倍, 短期偿债指标很弱。

截至 2019年 3月底, 公司对外担保余额 22.76 亿元, 担保比率 49.11%。其中: 公司分别为盐城东方投资开发集团有限公司 (以下简称“东投集团”) 和江苏东方新城建设投资有限公司提供担保 18.25 亿元和 0.71 亿元, 江苏东方新城建设投资有限公司为东投集团控股子公司, 东投集团为经开区范围内政府平台公司, 两家公司均为政府相关单位。此外, 公司为盐城阿特斯阳光能源科技有限公司 (以下简称“阿特斯公司”) 提供担保 3.80 亿元, 该公司为经开区内民营企业, 该担保由其母公司之母公司阿特斯阳光电力集团有限公司及下属子公司提供反担保; 截至 2018年底, 阿特斯公司资产总额 10.98 亿元, 所有者权益 5.94 亿元; 2018年, 阿特斯公司实现主营业务收入 1.17 亿元, 净利润-0.11 亿元, 亏损经营的主要原因系该阿特斯公司成立时间尚短, 产品研发投入金额较大且对外销售规模较小, 尚未能产生销售利润。

表 2 截至 2019年 3月底公司对外担保情况

(单位: 亿元)

被担保企业	担保余额
盐城东方投资开发集团有限公司	18.25
盐城阿特斯阳光能源科技有限公司	3.80
江苏东方新城建设投资有限公司	0.71
合计	22.76

资料来源: 联合资信根据公司审计报告整理

总体看, 公司对外担保比例较高, 存在或有负债风险。

截至 2019年 3月底, 公司共计获得银行

授信额度 72.77 亿元，已使用 47.94 亿元，尚未使用 24.83 亿元，公司的间接融资渠道畅通。

## 五、本期短期融资券偿还能力

### 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规模 5.00 亿元，分别相当于 2019 年 3 月底公司短期债务和全部债务的 10.50% 和 7.73%，对现有债务结构存在一定影响。

2019 年 3 月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 61.22% 和 58.26%；以 2019 年 3 月底财务数据为基础，不考虑其他因素，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 62.78% 和 60.05%，公司债务负担有所加重。若同时将公司已发行的 2019 年度第一期中期票据（规模 4 亿元）考虑在内，公司资产负债率和全部债务资本化比率将分别上升至 61.39% 和 63.94%，公司债务负担将进一步加重。考虑到上述两支债券募集资金用途均全部或部分用于置换及偿还公司有息债务，公司实际负债水平或低于上述模拟值。

### 2. 本期短期融资券偿还能力分析

2016—2018 年，公司经营活动现金流入量分别为 13.74 亿元、21.86 亿元和 20.54 亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的 2.75 倍、4.37 倍和 4.11 倍；同期，公司经营活动现金流净额分别为 5.29 亿元、0.96 亿元和 0.22 亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的 1.06 倍、0.19 倍和 0.04 倍；2016—2018 年，公司 EBITDA 分别为 1.14 亿元、1.33 亿元和 1.76 亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的 0.23 倍、0.27 倍和 0.35 倍；2019 年 3 月底，公司现金类资产对本期短期融资券保障倍数为 4.06 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强。考虑到公司作为盐城经开区基础设施的建设主体，可不

断获得盐城市政府和经开区管委会在政府财政补贴方面的支持，公司整体对本期短期融资券偿债能力很强。

## 六、结论

近年来，盐城市经济稳步增长，整体财政实力较强；公司作为盐城经开区重要的基础设施建设主体，经营业务包括基础设施项目代建、自有房屋租赁、商品销售和房屋销售等。近年来，公司获得了盐城市人民政府及经开区管委会在资本金注入和政府财政补贴等方面的大力支持。

近年来，公司资产总额及营业收入快速增长；但公司整体资产质量一般，实际债务负担很重，盈利能力弱，利润总额对政府补贴依赖程度高，短期支付压力大。

本期短期融资券发行后，公司债务负担有所加重，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强。

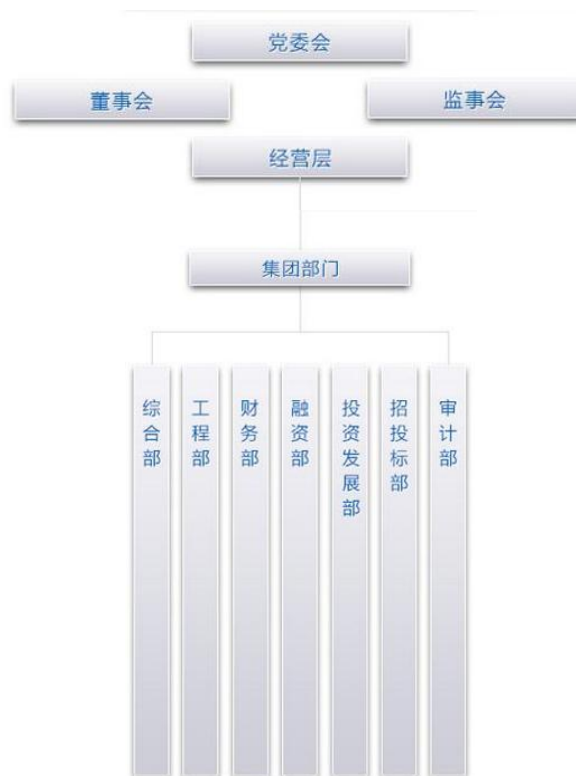
基于对公司主体长期信用状况和本期短期融资券偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期短期融资券到期不能偿还的风险很低。



附件 1-1 截至 2019 年 3 月底公司股权结构图



附件 1-2 截至 2019 年 3 月底公司组织架构图



### 附件 1-3 截至 2019 年 3 月底公司合并范围子公司情况

子公司名称	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	业务性质
盐城卡迪创艺文化产业发展有限公司	100.00	16935.22	娱乐设施、基础设施建设
盐城河东新城物资贸易有限公司	100.00	10000.00	贸易
盐城悦达泰和健身有限公司	100.00	50.00	健身服务
盐城世纪新城资产管理有限公司	100.00	20000.00	房地产开发
盐城怡乐商贸有限公司	100.00	12319.80	贸易
盐城东方港务发展有限公司	56.52	115000.00	港口建设投资
江苏新邮贸通科技有限公司	100.00	3000.00	软件开发
盐城世纪新城地产开发有限公司	100.00	20000.00	房地产开发、销售
江苏世纪新城项目管理有限公司	100.00	1000.00	工程建设项目管理服务
盐城芯时代半导体有限公司	100.00	6000.00	电子产品开发
盐城智尚特色小镇投资发展有限公司	100.00	20000.00	汽车特色小镇投资、开发、资产管理

## 附件 2 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 3 月
<b>财务数据</b>				
现金类资产（亿元）	6.54	8.11	20.79	20.28
资产总额（亿元）	75.62	85.06	114.82	119.50
所有者权益（亿元）	31.92	37.45	46.29	46.34
短期债务（亿元）	18.13	23.77	45.16	47.61
长期债务（亿元）	21.20	18.35	15.06	17.06
全部债务（亿元）	39.33	42.12	60.22	64.67
营业收入（亿元）	7.62	13.19	19.35	4.97
利润总额（亿元）	0.69	0.83	1.12	0.05
EBITDA（亿元）	1.14	1.33	1.76	--
经营性净现金流（亿元）	5.29	0.96	0.22	-0.82
<b>财务指标</b>				
销售债权周转次数（次）	3.78	3.49	2.38	--
存货周转次数（次）	0.38	0.61	0.85	--
总资产周转次数（次）	0.11	0.16	0.19	--
现金收入比（%）	108.66	107.97	84.87	8.39
营业利润率（%）	0.68	1.46	5.89	6.63
总资本收益率（%）	1.05	1.09	1.10	--
净资产收益率（%）	2.14	2.20	2.18	--
长期债务资本化比率（%）	39.91	32.89	24.55	26.91
全部债务资本化比率（%）	55.20	52.93	56.54	58.26
资产负债率（%）	57.78	55.97	59.69	61.22
流动比率（%）	244.62	242.56	171.06	171.13
速动比率（%）	156.31	166.44	130.99	136.62
经营现金流动负债比（%）	23.68	3.29	0.43	--
全部债务/EBITDA（倍）	34.61	31.56	34.27	--
EBITDA 利息倍数（倍）	0.66	0.72	0.80	--

注：1. 2019 年一季度财务数据未经审计；2. 应付债券中短期融资券调整至短期债务计算；3. 将其他流动负债中超短期融资券调整至有息债务

### 附件 3 主要财务数据及指标 (公司本部)

项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 3 月
<b>财务数据</b>				
现金类资产 (亿元)	3.02	5.44	12.37	11.75
资产总额 (亿元)	76.90	86.18	110.38	115.65
所有者权益 (亿元)	31.77	32.30	40.35	40.59
短期债务 (亿元)	13.15	16.82	21.35	31.00
长期债务 (亿元)	20.55	18.35	14.06	16.06
全部债务 (亿元)	33.70	35.17	35.41	47.06
营业收入 (亿元)	2.35	4.49	8.97	4.56
利润总额 (亿元)	0.57	0.83	1.35	0.25
EBITDA (亿元)	0.95	1.29	1.82	--
经营性净现金流 (亿元)	-1.60	5.47	5.98	-0.86
<b>财务指标</b>				
销售债权周转次数 (次)	3.97	2.39	1.46	--
存货周转次数 (次)	0.11	0.20	0.38	--
总资产周转次数 (次)	0.03	0.06	0.09	--
现金收入比 (%)	104.49	93.30	56.94	8.79
营业利润率 (%)	1.18	4.03	12.57	7.26
总资本收益率 (%)	0.87	1.22	1.67	--
净资产收益率 (%)	1.78	2.56	3.13	--
长期债务资本化比率 (%)	39.28	36.23	25.85	28.35
全部债务资本化比率 (%)	51.47	52.13	46.74	53.69
资产负债率 (%)	58.69	62.53	63.45	64.90
流动比率 (%)	214.53	175.80	130.22	132.49
速动比率 (%)	134.56	116.14	94.05	101.92
经营现金流动负债比 (%)	-6.51	15.40	11.17	--
全部债务/EBITDA (倍)	35.32	27.28	19.47	--
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.57	0.72	0.89	--

注: 1. 2019 年一季度财务数据未经审计; 2. 将其他流动负债中超短期融资券调整至有息债务

## 附件 4 主要财务指标的计算公式

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)^(1/(n-1))-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-营业税金及附加)/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%

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 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 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 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

## 联合资信评估有限公司关于 江苏世纪新城投资控股集团有限公司 2019 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。

江苏世纪新城投资控股集团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。

江苏世纪新城投资控股集团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，江苏世纪新城投资控股集团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江苏世纪新城投资控股集团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，如发现江苏世纪新城投资控股集团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。

如江苏世纪新城投资控股集团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江苏世纪新城投资控股集团有限公司联系，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。