大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

跟踪评级公告

大公报 SD【2017】586 号

大公国际资信评估有限公司通过对南京高新技术经济开发有限责任公司及“10 南京高新债/10 宁高新”、“12 宁高新债/PR 宁高新”的信用状况进行跟踪评级，确定南京高新技术经济开发有限责任公司的主体长期信用等级调整为 AA+，评级展望维持稳定，“10 南京高新债/10 宁高新”、“12 宁高新债/PR 宁高新”的信用等级调整为 AA+。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司

二〇一七年六月二十七日

南京高新技术经济开发有限责任公司
主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告

大公报 SD【2017】586 号

主体信用

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

债券简称	额度（亿元）	年限（年）	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
10 南京高新 债 /10 宁高新	12	7	AA+	AA	2016.06
12 宁 高新 债 /PR 宁高新	9	7	AA+	AA	2016.06

主要财务数据和指标（人民币亿元）

项 目	2016	2015	2014
总资产	592.58	503.67	417.88
所有者权益	189.87	177.96	166.52
营业收入	20.75	19.46	15.15
利润总额	4.36	6.10	9.50
经营性净现金流	3.59	13.61	17.26
资产负债率（%）	67.96	64.67	60.15
债务资本比率（%）	64.50	60.27	45.80
毛利率（%）	19.31	13.77	31.30
总资产报酬率（%）	1.02	1.56	2.49
净资产收益率（%）	1.78	3.03	4.19
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	0.20	0.77	1.20
经营性净现金流/总负债（%）	0.99	4.72	8.56

注：2015 年数据为 2016 年审计报告期初数

评级小组负责人：张文玲
评级小组成员：陈文婷　隋　冰
联系电话：010-51087768
客服电话：4008-84-4008
传　　真：010-84583355
Email　：rating@dagongcredit.com

跟踪评级观点

南京高新技术经济开发有限责任公司（原南京高新技术经济开发总公司，以下简称“南京高新”或“公司”）主要从事南京高新技术产业开发区（以下简称“高新区”）内土地一级开发、道路等基础设施建设以及招商引资和服务园区企业等业务。评级结果反映了南京市及高新区经济和财政实力的继续增强使公司发展面临更加有利的环境，随着南京江北新区获批成为国家级新区，高新区未来发展前景良好，公司继续得到当地政府的有力支持，随着南京高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“高新区管委会”）的资本金注入以及公司纳入合并范围子公司的增加，公司资产规模大幅增长等有利因素；同时也反映了公司资产流动性受土地出让及政府回款进度的影响很大，公司对外担保规模较大，对单一企业担保较为集中，存在一定或有风险等不利因素。

综合分析，大公对公司“10 南京高新债/10 宁高新”、“12 宁高新债/PR 宁高新”信用等级调整为 AA+，主体信用等级调整为 AA+，评级展望维持稳定。

有利因素

- 2016 年，南京市及高新区经济和财政实力继续增强，公司发展面临更加有利的环境；
- 随着南京江北新区获批为国家级新区，高新区作为江北新区的重要组成部分，城市基础设施建设需求将进一步增加，未来发展前景良好；
- 公司继续得到当地政府在项目回购、政府补助等方面的有力支持，2016 年，随着高新区管委会的资本金注入以及公司纳入合并范围子公司的增加，公司资产规模大幅增长。

不利因素

- 公司以基础设施和土地开发成本为主的存货占比较高，资产流动性受土地出让及政府回款进度的影响很大；
- 公司对外担保规模较大，对单一企业担保较为集中，存在一定或有风险。

大公保留对企业及相关债项信用状况跟踪评估并公布信用等级变化之权利

大公信用评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、大公及其评级分析师、评审人员与发债主体之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观、独立、公正的关联关系。

二、大公及评级分析师履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正的原则。

三、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因发债主体和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。本评级报告所依据的评级方法在大公官网(www.dagongcredit.com)公开披露。

四、本报告引用的受评对象资料主要由发债主体提供，大公对该部分资料的真实性、准确性、完整性和及时性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。

六、本报告债项信用等级在本报告出具之日至存续债券到期兑付日有效，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，在有效期限内，大公拥有跟踪评级、变更等级和公告等级变化的权利。

七、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

跟踪评级说明

根据大公承做的南京高新存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对公司的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合公司外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

发债主体

南京高新是1992年6月由高新区管委会出资设立的国有企业，成立时注册资本100万元人民币。2005年7月，经南京高新区管委会批准，公司注册资本变更为222,470万元人民币。2012年11月，公司注资资本变更为522,470万元人民币。2014年3月，根据《关于组建南京扬子国资投资集团有限责任公司的决定》（宁委【2014】152号），中共南京市委、南京市委市政府成立南京扬子国资投资集团有限责任公司（以下简称“扬子集团”），并将公司51%股权划入扬子集团。扬子集团是是南京市人民政府出资设立的国有独资企业，主要负责承担国家级南京江北新区重大功能项目投资和产业转型升级载体(含持有型物业)建设、区域内土地开发整理、资产运营管理、基金管理等职能，同时也是南京市棚户区改造的统一投融资平台。2015年3月11日，公司更为现名。截至2016年末，公司注册资本为人民币522,470万元人民币，公司股东分别为南京扬子国资投资集团有限责任公司（以下简称“扬子集团”）和高新区管委会，分别持股51%和49%，实际控制人为高新区管委会。

公司作为高新区唯一的基础设施建设投资、经营主体，主要从事高新区范围内的基础设施建设、拆迁安置、招商引资、土地经营等业务。截至2016年末，纳入公司合并报表范围的子公司为14家，较2015年末增加7家，新增子公司主要从事智能制造产业园投资建设、卫星应用产业园投资建设、城市基础设施及市政公用配套设施建设、生物医药谷建设管理、高新区基础设施建设及房地产经营等业务。

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1　本次跟踪债券概况及募集资金使用概况

债券简称	发行额度	发行期限	募集资金用途	进展情况
10 南京高新债/10 宁高新	12 亿元	2010.12.24～2017.12.24	9 亿元用于中美软件服务外包基地项目	已按募集资金要求使用
			1 亿元用于留学人员创业园项目	已按募集资金要求使用
			2 亿元用于补充营运资金	已按募集资金要求使用
12 宁高新债/PR 宁高新	9 亿元	2012.09.07～2019.09.07	3.20 亿元用于南京高新区产业园三期道路及附属设施升级改造项目	已按募集资金要求使用
			5.80 亿元用于南京高新区泰山园区道路及附属设施升级改造项目	已按募集资金要求使用

数据来源：根据公司提供资料整理

宏观经济和政策环境

现阶段我国国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，但市场需求疲软，未来短期内结构调整带来的经济下行压力仍较大，长期来看经济运行仍面临较多的风险因素

现阶段国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，但仍面临较大的经济下行压力。据初步核算，2016 年，我国实现 GDP74.41 万亿元，按可比价格计算，同比增速为 6.7%，较 2015 年下降 0.2 个百分点，规模以上工业增加值同比增长 6.0%，增速同比下降 0.1 个百分点；固定资产投资（不含农户）同比增长 8.1%，增速同比下降 1.9 个百分点，其中房地产开发投资同比增长 6.9%，对全部投资增长的贡献率比上年提高 12.8 个百分点。此外，近年来国内需求增长减慢，国际需求降幅收窄，2016 年，社会消费品零售总额同比名义增长 10.4%，进出口总额同比下降 0.9%，降幅比上年收窄 6.1 个百分点。2016 年，全国公共财政预算收入同比增长 4.5%，增速同比继续下滑，政府性基金收入同比增长 11.9%。2017 年一季度，我国经济继续稳中向好，GDP 同比增速为 6.9%，较上年同期加快 0.2 个百分点，全国公共财政预算收入为 4.43 万亿元，同比增长 14.1%，增速较去年同期增加 7.6 个百分点；政府性基金预算收入为 1.15 万亿元，同比增长 27.5%。

针对经济下行压力增大，国家加大财政政策和货币政策领域的定向调整。此外，围绕稳增长、促改革、调结构、惠民生和防风险的总体思路，国家着眼开拓发展空间，促进区域协调发展和新型城镇化。继续推动东、中、西、东北地区“四大板块”协调发展，重点推进"一带一路"建设、京津冀协同发展、长江经济带发展“三大战略”，在基础设施建设和房地产领域加大调控力度。2017 年政府工作报告指出，

坚持以推进供给侧结构性改革为主线，适度扩大总需求，加强预期引导，深化创新驱动，全面做好稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作，保持经济平稳健康发展和社会和谐稳定。预计未来短期内，我国经济在平稳运行的基础上仍面临较大下行压力，经济将继续延续低位运行态势，长期来看，我国经济增长将面临产业结构调整、转型提质外部环境变化等风险因素。

行业及区域经济环境

随着新型城镇化战略进一步实施，地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间；国家在地方政府债务和投融资体制管理等方面的加强对投融资平台转型提出更高要求

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方政府投融资平台的发展，有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。在满足社会公共需要和地方经济发展的同时，地方政府投融资平台也积累了较大规模的政府性债务。截至 2015 年末，地方政府一般债务余额 9.93 万亿元，同比增长 5.30%，专项债务余额 6.08 万亿元。近年来，国务院、财政部、国家发改委等陆续出台一系列针对地方政府融资平台的管理文件，对地方政府债务和投融资企业的管理日趋规范。2015 年新《预算法》开始实施，财政部对地方政府存量债务进行甄别，存量债务将被分类纳入预算管理。2016 年以来，《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（以下简称“18 号文”）公布实施，是历史上首次以党中央国务院名义出台专门针对投融资体制改革的文件。同时为了严控隐性债务扩张风险，财政部正在摸底全国地方债务余额情况。在目前我国经济下行压力大的背景下，随着房地产领域调控力度的加大，房地产投资将得到抑制，基础设施建设将成为稳增长的最重要抓手。预计未来，随着各地经济社会发展以及新型城镇化战略的实施，我国地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间，随着市场环境的改变和政府性债务管理模式的不断完善，对融资平台的运作模式的转变也提出了更高要求。

2016 年，南京市及高新区经济和财政实力继续增强，随着南京江北新区获批成为国家级新区，高新区作为江北新区的重要组成部分，城市基础设施建设需求进一步提升，公司业务得以进一步促进

2016 年，南京市经济保持较快发展，经济财政实力仍很强，实现地区生产总值 10,503.02 亿元，同比增长 8.05%；实现一般预算收入 1,142.60 亿元，同比增长 12.0%；受钢铁、石化等高耗能行业产值下降的影响，全年规模以上工业总产值为 13,026.90 亿元，同比小幅增长 1.0%，高技术制造业与装备制造业分别同比增长 2.9%和 3.9%。

表 2　2016 年江苏省主要城市经济及财政情况（单位：亿元、%）

地区	地区生产总值	增速	人均地区生产总值（元）	一般预算收入
苏州市	15,475.09	6.69	145,638	1,730.04
南京市	**10,503.02**	**8.05**	**127,048**	**1,142.60**
无锡市	9,210.02	8.12	141,453	875.00
南通市	6,768.20	8.29	92,715	590.18
徐州市	5,808.52	9.19	67,003	516.06
常州市	5,773.86	9.50	122,812	480.29

数据来源：2016 年江苏省及各城市国民经济和社会发展统计公报

高新区整体经济规模继续保持增长。2016 年，全年完成地区生产总值 667.9 亿元，可比价增长 12.2%，其中服务业增加值 167.4 亿元，可比价增长 13.6%；规模以上工业总产值 2,236.37 亿元，同比增长 12.7%；实现公共财政预算收入 47.3 亿元，同比下降 4.35%；全社会固定资产投资 432.16 亿元，同比增长 15.6%。在主导产业方面，高新区初步形成了软件及电子信息、生物医药、卫星导航应用等特色产业集群，形成以柯莱特、中国移动 IDC 绿色数据中心、长江云谷为代表的一批新兴软件企业加快集聚，北斗星通、广州中海达、江苏超惟等 20 多个项目入驻北斗产业基地，先声东元、南京医药等一批生物医药项目签约落户生物医药谷，同仁堂、巨鲨医疗等 11 个总投资 44.30 亿元生物医药项目集中开工建设。

表 3　2014～2016 年高新区主要经济指标（单位：亿元）

项目	2016 年	2015 年	2014 年
地区生产总值	667.9	595.5	522.1
技工贸总收入	2,802.1	2,477.1	2,702.0
工业总产值	2,300.4	2,042.3	2,350.5
财政总收入	123.1	95.7	86.4
出口创汇（亿美元）	8.1	12.3	12.1
全社会固定资产投资	432.2	373.9	335.8

数据来源：根据南京市高新区财政局提供的资料整理

2015 年 6 月 27 日，国务院发布《国务院关于同意设立南京江北新区的批复》（国函【2015】103 号），同意设立南京江北新区（以下简称“江北新区”），江北新区建设由此上升为国家战略，成为全国第 13 个及江苏省首个国家级新区。江北新区是长江经济带与东部沿海经济带的重要交汇节点，包括南京市浦口区、六合区和栖霞区八卦洲街道，覆盖南京高新区，规划面积 788 平方公里。江北新区区位优势明显，长江黄金水道及京沪铁路在此交汇，连接南北。目前，江北新区已成为南京市及整个江苏省的发展重点，积极参与长江经济带及“一带一路”建设，推进新型城镇化建设，完善现代化基础设施，扩大对外开放合作，高新区作为江北新区的重要组成部分，城市基础设施建设需

求将进一步增加，公司业务得以进一步促进。

综合来看，2016 年南京市及高新区经济财政实力继续增强，南京江北新区列入国家级新区政策的推进，为高新区内基础设施建设创造了良好的发展环境。

地方政府财政分析

财政收入分析

2016 年，高新区财政本年收入继续保持增长，仍以地方财政收入为主；税收收入仍保持增长，以税收收入为主的一般预算收入小幅下降

2016 年，高新区财政本年收入继续保持增长，同比增长 32.41%，仍以地方财政收入为主，且地方财政收入规模继续保持增长，同比增长 35.85%。

2016 年，高新区地方财政收入仍以一般预算收入为主。全区一般预算收入受非税收入大幅下降影响，同比降低 4.35%。税收收入在一般预算收入中的占比仍较高，营业税、增值税及企业所得税为主要税种，2016 年，上述税种合计 26.58 亿元，在税收收入中的占比为 59.30%，在税源构成方面，全区纳税企业集中在房地产行业。同期，高新区非税收入同比下降 73.73%，主要是由于高新区管委会对国有资产使用政策进行调整，不再收取国有资源（资产）有偿使用税项，导致国有资源（资产）有偿使用收入下降。

表 4　2014～2016 年高新区财政本年收支表（单位：亿元）

项　目		2016 年	2015 年	2014 年
财政本年收入	**财政本年收入合计**	**89.76**	**67.79**	**58.03**
	地方财政收入	85.07	62.62	53.20
	一般预算	47.30	49.45	45.63
	其中：税收收入	44.82	40.01	37.40
	非税收入	2.48	9.44	8.23
	基金预算	37.77	13.17	7.57
	转移性收入	4.69	5.16	4.82
财政本年支出	**财政本年支出合计**	**89.25**	**67.81**	**57.31**
	地方财政支出	64.00	45.08	36.96
	一般预算	26.18	32.60	30.10
	基金预算	37.82	12.48	6.86
	转移性支出	25.25	22.73	20.36
财政净额	**财政本年收支净额**	**0.51**	**-0.03**	**0.71**

数据来源：根据南京市高新区财政局提供的资料整理

2016 年，高新区基金预算收入同比增长 186.79%，主要是由于高

新区土地交易量大幅上升，土地出让收入易受国家政策等因素影响，具有一定不确定性。同期，转移性收入为 4.69 亿元，在财政本年收入中占比仍较小。

表 5　高新区 2016 年纳税排名前十位情况（单位：万元）

排名	企业名称	行业归属	税收总额[1]
1	南京红太阳房地产开发有限公司	房地产	64,778
2	南京浦东房地产开发有限公司	房地产	56,494
3	南京汽车集团有限公司	汽车制造	51,041
4	南京天华百润投资发展有限责任公司	房地产	28,814
5	明发集团南京房地产开发有限公司	房地产	27,956
6	南京绿叶制药有限公司	药业	27,848
7	中车南京浦镇车辆有限公司	汽车制造	24,836
8	南京大华投资发展有限公司	房地产	22,004
9	南京新城万顺房地产有限公司	房地产	19,348
10	国电南瑞南京控制系统有限公司	制造业	18,529
合计	-	-	341,648

数据来源：根据南京市高新区财政局提供资料整理

总体来看，高新区财政本年收入继续保持增长，财政本年收入仍以地方财政收入为主。

财政支出及政府债务

2016 年，高新区一般预算支出有所减少；刚性支出占比较低

2016 年，高新区财政本年支出同比下降 19.69%，仍以地方财政支出为主，其中一般预算支出占比较高。

表 6　2014～2016 年高新区一般预算支出中刚性支出构成情况（单位：亿元、%）

项目	2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一般预算支出	26.18	100.00	32.60	100.00	30.10	100.00
狭义刚性支出[2]	4.06	15.51	3.45	10.58	3.94	13.09
社会保障和就业	1.04	3.97	0.64	1.96	0.56	1.86
医疗卫生	0.35	1.34	0.32	0.98	0.26	0.88
教育	1.03	3.93	0.84	2.58	1.48	4.90
一般公共服务	1.64	6.26	1.65	5.05	1.64	5.45
广义刚性支出[3]	6.99	19.17	8.28	25.41	6.73	22.35

数据来源：根据南京市高新区财政局提供资料整理

[1] 税收总额为国税和地税之和。
[2] 狭义刚性支出包括一般公共服务、教育、社会保障和就业、医疗卫生四个支出科目。
[3] 广义刚性支出除包括狭义刚性支出外，还包括一般预算支出中的外交、国防、公共安全、科学技术、文化教育与传媒和环境保护，但不包括城乡社区事务、农林水事务、交通运输和资源勘探电力信息事务等科目。

2016 年，狭义刚性支出规模有所增长，但在一般预算支出中的占比仍较低，广义刚性支出有所下降。2016 年，用于高新区内基础设施建设等城乡社区事务支出在一般预算支出中占比仍然较高，达到 53.06%。

截至 2016 年末，高新区政府负有直接偿还责任的债务余额为 58.78 亿元，包括一般债务余额 55.04 亿元和专项债务余额 3.74 亿元。负有救助责任债务 8.66 亿元，无担保类债务。

经营与政府支持

2016 年，得益于土地开发收入增加，公司营业收入增长明显；土地开发收入和基础设施建设收入仍然是公司营业收入的主要构成；公司毛利润和毛利率均有所增长

2016 年，公司作为高新区内唯一的基础设施投融资建设主体，继续承担高新区范围内土地一级开发和基础设施建设任务，营业收入仍主要来源于土地开发和基础设施建设业务，在营业收入中的占比分别为 58.84%和 31.35%。

受整体经济形势回缓、南京房地产市场景气度上升及高新区招商引资力度有所加强等因素影响，2016 年公司土地出让量有所增加，土地开发收入同比大幅上涨 94.64%。同期，受高新区管委会回购计划影响，公司基础设施建设项目回购减少，该项业务收入同比大幅降低。2016 年公司房屋销售业务实现收入 0.41 亿元，同比有所增加，主要是来自盘城一期二组团保障房项目及盘城一期三组团保障房项目的销售收入。公司的房屋租赁业务主要来自于并表子公司的租赁业务收入，2016 年房屋租赁业务收入同比下降 61.56%，主要是由于子公司出租房屋受地理位置影响，租赁价格下降所致。公司其他业务包括工程收入、污水处理、委托代建、广告业务等业务。2016 年其他业务收入同比下降 84.30%，主要是由于受广告及工程需求影响，广告业务及工程业务收入有所下降。

2016 年，公司综合毛利率同比有所增长，主要是由于土地出让受毛利率较高的住宅、商业地块出让面积增加影响，毛利率有所增长。由于房屋销售业务主要来源于拆迁安置房项目，销售价格较低，导致毛利率下降为负值，房屋销售业务发生亏损。其他业务收入仍处于亏损状态，毛利率为负值。

表 7　2014～2016 年公司营业收入及毛利润构成情况（单位：万元、%）

项目	2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	**207,522**	**100.00**	**194,612**	**100.00**	**151,522**	**100.00**
土地开发	122,109	58.84	61,420	31.56	77,349	51.05
基础设施建设	65,051	31.35	83,741	43.03	19,694	13.00
房屋销售	4,054	1.95	3,351	1.72	27,001	17.82
房屋租赁	3,025	1.46	2,103	1.08	11,389	7.52
其他	3,451	1.14	43,996	22.61	16,089	10.62
毛利润	**40,083**	**100.00**	**26,795**	**100.00**	**47,488**	**100.00**
土地开发	25,411	63.40	10,484	39.12	19,569	41.21
基础设施建设	15,020	37.47	14,283	53.30	7,795	16.42
房屋销售	-89	-0.22	2,266	8.45	14,612	30.77
房屋租赁	1,758	4.39	1,047	3.91	9,389	19.77
其他	-4,448	-11.10	-4,645	-17.34	3,877	-8.16
毛利率		**19.31**		**13.77**		**31.30**
土地开发		20.81		17.07		25.30
基础设施建设		23.09		17.06		39.58
房屋销售		-2.20		67.61		54.11
房屋租赁		55.31		75.58		82.44
其他		-12.89		-10.25		-2.41

数据来源：根据公司提供资料整理

综合来看，2016 年，得益于土地开发收入增加，公司营业收入增长明显；土地开发收入和基础设施建设收入仍然是公司营业收入的主要构成；公司毛利润和毛利率均有所增长。

● 土地开发

2016 年，公司继续承担高新区范围内土地一级开发任务，收入规模同比大幅上升

2016 年，公司出让土地 359.24 亩，其中工业用地 268.86 万亩，获得土地开发出让收入 12.21 亿元，同比增长 94.64%，主要系出让的两块住宅、商业用地获得返还收入较高。2016 年，公司土地开发出让业务毛利率为 20.81%，较上年增长 4.03 个百分点，主要系土地价值上升以及毛利率较高的住宅、商业地块出让面积增加所致。

表 8　2016 年公司土地开发出让业务情况（单位：亩、万元）

受让单位	用途	出让面积	开发成本	出让金额	获得返还收入
南京苏特电气股份有限公司	工业	45	8,674	1,035	804
江苏苏美达科技产业有限公司	工业	39	7,515	895	695
南京医药康捷物流有限责任公司	工业	89	17,315	2,065	1,604
南京生物医药谷建设发展有限公司	工业	23	4,439	530	412
南京绿叶制药有限公司	工业	73	14,173	1,690	1,313
明发集团南京浦口房地产开发有限公司	商办混合	41	1,484	55,000	42,718
南京荣盛置业有限公司	住宅/商业	49	43,096	96,000	74,563
合计	-	359	96,608	157,215	122,109

数据来源：根据公司提供资料整理

2017 年 1～3 月，公司出让土地 392.70 亩，地块性质为工业、科研用地，共获得土地开发出让收入 8,796.11 万元，毛利率 19.00%。

总体来看，2016 年，公司继续承担高新区范围内土地一级开发任务，收入规模同比大幅上升。

● 基础设施建设

2016 年，公司基础设施建设业务在建工程支出仍保持较大规模，随着建设项目的逐步实施，公司仍将面临一定资本支出压力

公司基础设施建设业务为受高新区管委会委托展开代建，按成本加成 20%～40%（含 40%）作价由高新区管委会回购。2016 年，受项目进度影响，公司回购收入同比小幅下降。

表 9　截至 2017 年 3 月末公司主要在建项目情况（单位：亿元）

项目名称	总投资	已投资	开工时间	预计完工时间
沿山大道道路改造	2.39	0.79	2014.08	2017.08
高新北路（学府路至万家坝路）	1.18	0.30	2015.05	2018.02
汤盘公路高新区段道路新建工程	3.60	1.30	2014.01	2018.06
南京高新区星火路北延道路	1.55	0.85	2013.06	2017.12
万家坝路西延片区综合整治项目	8.50	4.80	2014.09	2017.06
沿江高新北路二期拆迁项目	3.20	2.50	2015.01	2016.12
南京高新滨江风光带旧城改造	19.50	9.15	2014.01	2018.06
南京高新滨江风光带二标段棚户区改造项目	7.86	4.50	2015.02	2018.08
龙山北路以北四号地块拆迁项目二片区	1.00	0.50	2016.11	2018.09
星火北路以西地块拆迁项目	8.10	0.50	2016.06	2018.01
高新区高新北路以东片区环境整治工程	7.07	6.35	2016.06	2018.01
腾飞软件研发基地	10.00	3.00	2016.03	2018.08
合计	73.95	34.54	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2017 年 3 月末，公司在建项目总投资规模为 73.95 亿元，已投资为 34.54 亿元，投资进度较慢，未来仍面临一定资本支出压力。

综合看来，公司承担了高新区内大部分土地开发以及道路等基础设施建设工作，未来仍将继续承担园区基础设施建设工作，公司债务规模将保持增长。

● 房屋销售

2016 年，公司房屋销售收入有所增加；未来随着高新区保障房建设的持续推进，房屋销售收入将成为公司收入的重要补充

2010 年，根据《关于南京高新技术经济开发总公司建设高新开发区泰山 150 亩保障性住房项目的核准决定书》（宁高管内备字【2010】第 025 号），公司建设高新区泰山 150 亩保障性住房，该项目用地面积约 101,527 平方米，总建筑面积约 195,160 平方米，总投资约为 4.20 亿元。2016 年，公司房屋销售收入同比增长 20.98%，主要来自新桥家园项目。公司房屋销售在建项目总投资 15.30 亿元，截至 2017 年 3 月末已投资 13.70 亿元。公司拟建项目包括侨谊河东侧地块经济适用房、盘城新居四组团经济适用房和盘城 2 号地块经济适用房，拟建项目总投资 28.50 亿元。未来高新区范围内保障房建设及投融资工作将主要由公司二级子公司北园置业承担，北园置业是公司拟建项目的主要运营主体。随着高新区保障房建设的持续推进，房屋销售收入将成为公司收入的重要补充。

● 政府支持

公司继续得到政府在财政补贴、项目回购等方面的有力支持，2016 年，公司获得高新区管委会资本金注入，资产规模进一步扩大

公司是南京高新区的国有资产运营管理主体和主要的投融资建设主体，在高新区建设和发展中具有重要地位，得到了高新区政府在项目回购和财政补助等方面的大力支持。

在财政补贴方面，2016 年，公司收到政府财政补贴收入 3.26 亿元。由于公司基础设施建设项目具有公益性，收益水平受到一定限制，补贴收入构成公司利润的重要补充。

在项目回购方面，高新区政府与公司签订的项目投资建设回购协议，对公司在南京高新经济技术开发区土地开发和基础配套设施项目进行回购，2016 年，公司获得基础设施回购收入 6.51 亿元。

2016 年，为支持公司进一步提升产业发展能力，加快高新开发区内建设步伐，高新区管委会拨付公司资本金 10.48 亿元，计入资本公积，资产规模进一步扩大。

综合而言，公司在高新区城市建设及经济社会发展过程中具有重要地位，预计未来 1～2 年，高新区政府对公司的支持力度不会减弱。

公司治理与管理

南京高新是1992年6月由高新区管委会出资设立的国有企业，成立时注册资本100万元人民币。2014年3月，根据宁委【2014】152号文件规定，将公司的51%股权划入扬子集团。同年10月，公司更为现名并进行改制，改制后扬子集团和高新区管委会分别持有公司51%和49%的股权，原公司财产和债权债务均由改制后公司承接。截至2016年末，公司注册资本522,470万元人民币，实际控制人为高新区管委会。

公司股东会为最高权力机关，设立董事会，由扬子集团委派1名董事并担任董事长，高新区管委会委派2名董事；公司设有经理层，成员为4人，其中扬子集团委派1人，其他2名由高新区管委委派。公司作为高新区唯一的基础设施建设投资、经营主体，承担高新区内大量基础设施建设和土地一级开发工作，在高新区城市建设和经济社会发展中居重要地位，得到高新区管委会有力支持，整体抗风险能力很强。

财务分析

公司提供了2016年财务报表，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2016年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2015年数据为2016年审计报告期初数。

资产质量

2016年末，随着纳入合并范围子公司的增加，公司资产规模继续增长，以基础设施和土地开发成本为主的存货占比较高，资产流动性一般

2016年末，随着纳入合并范围子公司的增加，公司资产总额同比增长17.65%，资产结构仍以流动资产为主，而且占比有所上升。

公司流动资产主要由货币资金、其他应收款及存货构成。2016年末，公司货币资金同比增长59.62%，主要是由于发行私募债券，导致银行存款大幅上升。同期其他货币资金为19.59亿元，同比减少13.93%，主要为定期存单及保证金存款。

2016年末，公司其他应收款同比有所减少，主要是由于收回部分欠款。同期，公司其他应收款应收方主要为南京高新技术开发区财政局、南京高新技术产业开发区土地储备中心、浦口区人民政府泰山街道办事处财政所、高新区管委会及南京华显高科有限公司，欠款合计为46.18亿元，占其他应收款总额的74.23%；从账龄结构来看，1年以内的其他应收款占比38.05%，1～3年的占比23.08%，3年以上的占比38.87%，平均账龄较短。整体而言，公司其他应收款主要为应收政府机构的委托代建应收款项及部分往来款，账龄较短。2016年末，公

司存货为261.78亿元，同比增长19.68%，主要是由于土地开发成本的大幅增加。存货中主要为已完工的开发产品、开发成本，在存货中的占比分别为7.22%和92.76%。总体来看，存货在总资产中的占比较高。

表10　2014～2016年末公司资产构成情况（单位：亿元、%）

项目	2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	167.33	28.24	104.83	20.81	49.86	11.93
其他应收款	62.21	10.50	85.26	16.93	103.59	24.79
存货	261.78	44.18	218.74	43.43	172.33	41.24
流动资产合计	**504.49**	**85.14**	**420.09**	**83.41**	**336.57**	**80.54**
长期股权投资	1.39	0.24	0.98	0.02	21.74	5.20
投资性房地产	48.29	8.15	45.15	8.96	39.40	9.43
可供出售金融资产	20.74	3.50	21.56	4.28	8.55	2.05
非流动资产合计	**88.08**	**14.86**	**83.57**	**16.59**	**81.31**	**19.46**
总资产	**592.58**	**100.00**	**503.67**	**100.00**	**417.88**	**100.00**

2016年末，公司非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产及可供出售金融资产构成。公司长期股权投资有较大幅度增长，主要是由于增加对南京焦点互联网科技小额贷款有限公司（以下简称“南京焦点”）及捷源成长创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“捷源成长”）的投资。同期，公司投资性房地产保持增长，在总资产中占比稳步提升，主要由于公司购置房屋建筑物资产。2016年末，公司可供出售金融资产同比下降3.80%，在总资产中占比较低，主要受公司持有的按公允价值计量的南京银行股份有限公司市值有所下降影响。

2016年末，公司受限资产共计35.43亿元，其中，受限货币资金6.71亿元，抵押房产总额26.62亿元，抵押土地总额2.10亿元，在总资产中占比5.98%，在净资产中占比18.66%。

综合来看，2016年末，公司资产规模继续扩张，其中以基础设施和土地开发成本为主的存货占比较高，资产流动性受土地出让及政府回款进度的影响很大。

资本结构

2016年末，公司负债总额有所上升，负债结构仍以非流动负债为主；有息债务规模同比有所上升，债务压力有所增大；公司对外担保规模较大，对单一企业担保较为集中，面临一定或有风险

2016年末，公司负债总额同比增加77.00亿元，负债结构仍以非流动负债为主，截至2016年末，公司非流动负债在总负债中的占比为63.86%。

表 11　2014～2016 年末公司负债构成（单位：亿元、%）

项目	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	145.53	36.14	117.35	36.03	139.12	55.32
非流动负债合计	257.18	63.86	208.36	63.97	112.24	44.68
负债总额	**402.71**	**100.00**	**325.71**	**100.00**	**251.36**	**100.00**
有息负债合计	**344.98**	**85.67**	**270.02**	**82.90**	**140.71**	**55.98**
短期借款	3.52	0.87	9.95	3.06	8.91	3.55
一年内到期的非流动负债	95.78	23.78	63.06	19.36	25.79	10.25
长期借款	172.61	42.86	142.59	43.78	61.23	24.34
长期应付款（付息项）	13.03	3.24	15.41	4.73	7.95	3.16
应付债券	60.03	14.91	39.01	11.98	36.83	14.64
资产负债率		**67.96**		**64.67**		**60.15**

公司流动负债主要由应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债构成。2016 年末，公司应付账款同比下降 4.68%，均为应付南京市国土资源局浦口分局、浦口区人民政府泰山街道办事处财政所、浦口区浦飞房屋拆迁有限公司、南京市浦口区人民政府盘城街道办事处及南京市浦口区沿江街道财政所的拆迁款；从账龄来看，1 年以内的应付账款占比 33.94%，1～2 年的占比 28.19%，2～3 年的占比 34.85%，3 年以上的占比 3.02%，应付账款账龄较短。同期，公司其他应付款同比下降 3.57%，主要是偿还了暂借款，公司其他应付款主要是应付往来款，金额达到 16.10 亿元，在其他应付款中占比 70.12%。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款及应付债券；2016 年末，一年内到期的非流动负债同比增加 51.89%，主要是由于一年内到期的长期借款增加较多。

公司非流动负债主要由长期借款及应付债券构成。2016 末，公司长期借款同比增长 21.05%；其中抵押借款 28.72 亿元，在长期借款中占比 11.82%，质押借款 6.71 亿元，占比 1.18%，保证借款 152.79，占比 62.90%。同期，公司应付债券为 60.03 亿元，同比增长 53.88%，主要是由于公司于 2016 年 11 月 29 日发行 3 亿美元海外债券（2016ISIN：XS1527715335），折合人民币 20.81 亿元，其余债券分别为 12 亿元“10 南京高新债/10 宁高新”、9 亿元“12 宁高新债/PR 宁高新”、7 亿元“14 宁高新 PPN001”、13 亿元“15 宁高新 PPN001”及 10 亿元“16 南京高新 MTN001”。整体而言，公司非流动负债同比有所增加，在负债总额中的占比有所提升。

表 12　截至 2017 年 3 月末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1,2]年	(2,3]年	(3,4]年	(4,5]年	>5 年	合计
金额	9.55	50.76	88.88	45.97	97.19	85.52	**377.87**
占比	3.00	13.00	24.00	12.00	26.00	23.00	**100.00**

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2017 年 3 月末，公司有息债务为 377.87 亿元，其中长期有息债务占比为 97.00%，短期有息债务为 3.00%，短期偿债压力较小。

2016 年末，公司资产负债率为 67.96%，同比上升 3.29 个百分点。流动比率和速动比率分别为 3.47 倍和 1.67 倍，流动资产和速动资产仍然能对流动负债保持较好覆盖。

2016 年末，公司所有者权益为 189.87 亿元，同比增长 6.69%，其中，资本公积 85.03 亿元，同比增长 12.43%，主要是由于高新区管委会为支持公司进一步提升产业发展能力，加快高新开发区内建设步伐，拨入资本金 10.48 亿元。

2016 年末，公司对外担保共计 102.48 亿元，担保比率 53.93%（详见附件 3）。被担保单位主要为浦惠危旧房改造有限公司、江苏省南京浦口经济开发总公司（以下简称“浦口经发”）、南京化学工业园公用事业有限责任公司（以下简称“南京化工”）和珍珠泉经济发展有限公司等，在总担保余额占比高达 80.50%，公司对单一企业担保较为集中，存在一定或有风险。公司仅提供了南京化工和浦口经发两家被担保企业财务报表（详见附件 5）。

综合来看，2016 年末，公司负债总额有所增加，有息债务规模同比有所上升，债务压力有所增大；公司对外担保规模较大，存在一定或有风险。

盈利能力

2016 年，公司营业收入继续增长，基础设施建设业务和土地开发业务仍为公司收入的主要来源；受公允价值变动影响，公司营业利润同比大幅上升；政府补助收入仍是公司利润的重要来源

2016 年，公司营业收入继续保持增长，基础设施建设业务和土地开发业务仍是公司营业收入的主要来源；同期，公司毛利率为 19.31%，同比上升 5.57 个百分点。

2016 年，公司期间费用同比有所上升，其中管理费用增加较多，财务费用同比小幅下降，主要是由于公司发行债券到期，导致利息支出规模减少；期间费用率为 27.28%，同比小幅上升，对公司盈利能力的提升有所削弱。同期，公司公允价值变动收益为 3.15 亿元，同比大幅增加，全部为投资性房地产公允价值变动，公允价值变动导致营业利润有所增加。

表 13　2014～2016年公司收入、利润和盈利指标　（单位：万元、%）

项目	2016年	2015年	2014年
营业收入	207,522	194,612	151,522
营业成本	167,439	167,817	104,091
毛利率	19.31	13.77	31.30
期间费用	56,610	52,578	98,213
销售费用	3,451	2,743	0
管理费用	36,269	32,232	89,194
财务费用	16,890	17,603	9,019
公允价值变动收益	31,464	11,094	94,298
营业利润	10,947	-8,718	44,149
营业外收入	32,785	70,620	45,348
政府补助	32,616	48,653	52,472
利润总额	43,565	60,977	95,047
净利润	33,804	53,997	69,794
总资产报酬率	1.02	1.56	2.49
净资产收益率	1.78	3.03	4.19

2016 年，公司获得 3.26 亿元政府补助收入，同比下降 33.06%，主要是由于公司本年未收到来自南京高新管委会基础设施补助所致；政府补助收入在利润总额中占比 74.87%，仍是公司利润的重要来源。同期，总资产报酬率和净资产收益率均有所下降，盈利能力有所减弱。

综合来看，2016 年，公司营业收入继续增长，期间费用有所上升，公司营业利润受投资性房地产公允价值变动影响较大；政府补助收入仍是公司利润的重要来源。

现金流

2016 年，公司经营性净现金流仍维持净流入，但净流入规模有所下降，对负债及利息的保障能力有所减弱；筹资性净现金流受资金拆借的影响大幅增加

2016 年，公司经营性净现金流大幅下降，主要是由于财政拨款和资金往来款大幅减少，导致收到的其他与经营活动有关的现金大幅减少。同期，公司经营性净现金流/流动负债和经营性净现金流/总负债均有大幅降低，EBIT 利息保障倍数下浮，经营性净现金流利息保障倍数逐年降低，经营性净现金流对负债和利息保障能力减弱。

2016 年，公司投资性净现金流仍然维持净流出，且净流出规模有所增加。同期，公司筹资性净现金流大幅增加，主要是由于资金拆借大幅降低所致。资金拆借方主要为公司股东扬子集团及其子公司南京扬子开发投资有限公司。

表 14　2014～2016 年公司现金流情况（单位：万元）

项目	2016 年	2015 年	2014 年
经营性净现金流	35,885	136,146	172,550
投资性净现金流	-98,293	-46,006	-101,554
筹资性净现金流	788,849	15,714	244,532
EBIT 利息保障倍数（倍）	0.33	0.44	0.72
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	0.20	0.77	1.20
经营性净现金流/流动负债（%）	2.73	10.62	17.63
经营性净现金流/总负债（%）	0.99	4.72	8.56

总体来看，2016 年，公司经营性净现金流有所下降，对负债及利息的保障能力有所减弱；投资性净现金流仍然维持净流出，且净流出规模有所增加；筹资性净现金流受资金拆借的影响大幅增加，对公司经营与投资活动的支撑有所增强。

偿债能力

2016 年末，公司资产规模继续扩大，其中以土地为主的存货占比仍较高，且土地抵押规模仍较大，公司资产流动性受到一定影响。同期，公司负债规模继续增长，有息负债占比仍较高，债务偿还压力较大。从短期来看，流动资产和速动资产对流动负债覆盖仍然较好。

从盈利能力来看，公司主要从事高新区内土地开发、道路等基础设施建设以及招商引资等业务。随着公司业务的发展及承建项目的不断增多，公司营业收入保持增长，毛利率水平同比有所上升，政府补助收入仍为公司利润的主要来源。公司经营性净现金流有所下降，对负债及利息的保障能力有所减弱，筹资性净现金流受资金拆借影响大幅上升，筹资性现金流对公司经营与投资活动的支撑有所增强。公司在高新区城市建设和社会经济发展中具有重要地位，得到了政府的支持，有利于偿债能力的提升。综合来看，公司具有很强的偿债能力。

债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行企业基本信用信息报告，截至 2017 年 3 月 27 日，公司本部未曾发生信贷违约事件。截至本报告出具日，公司发行的全部债券均已按时还本付息。

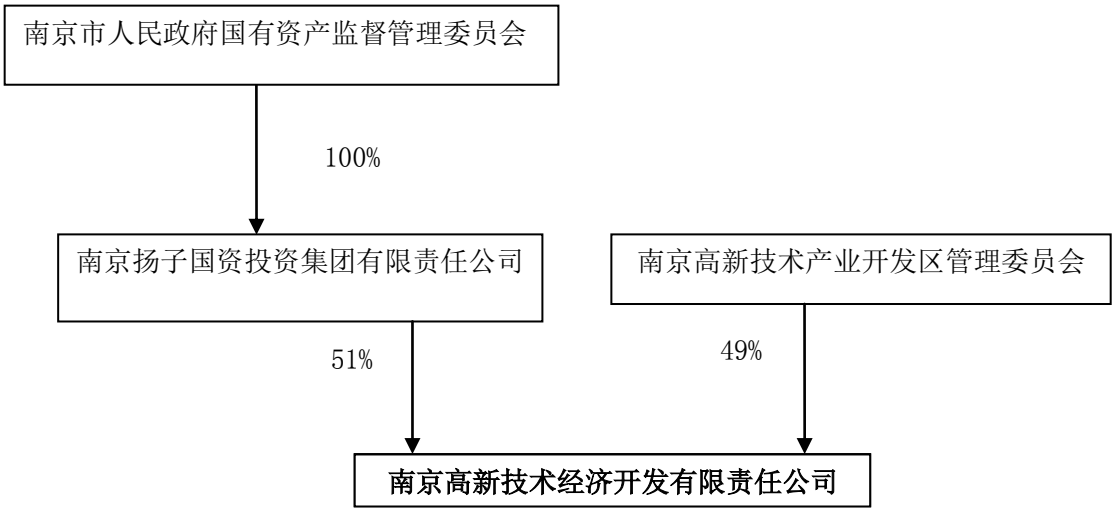
结论

公司主要从事高新区内土地一级开发、道路等基础设施建设以及招商引资和服务园区企业等业务。南京市及高新区继续增强的经济财政实力为公司提供了更加有利的发展环境。随着南京江北新区获批成为国家级新区，高新区未来发展前景良好。公司继续得到当地政府的有力支持，随着高新区管委会的资本金注入以及公司纳入合并范围子

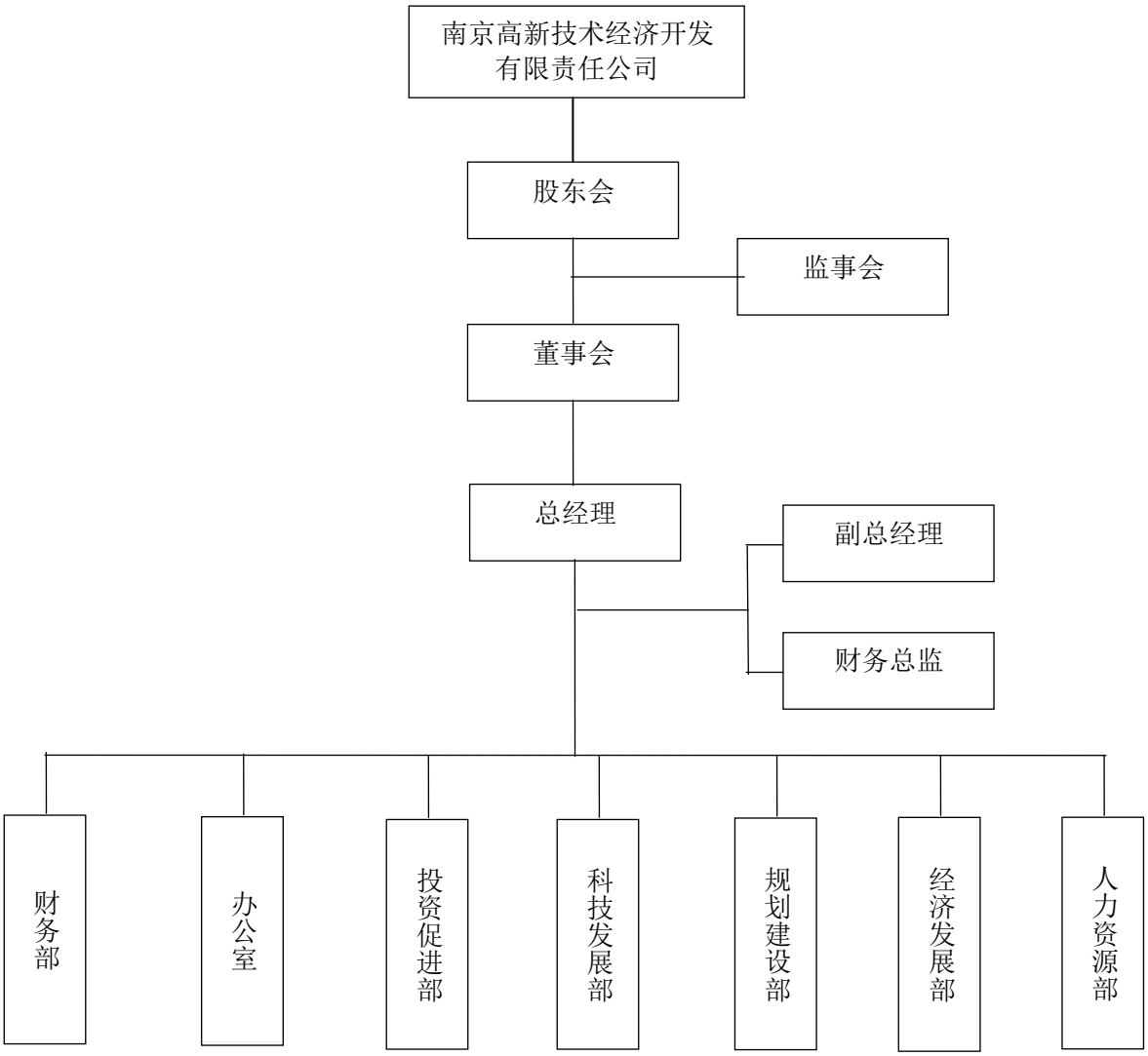
公司的增加，公司资产规模大幅增长。同时公司以基础设施和土地开发成本为主的存货占比较高，资产流动性受土地出让及政府回款进度的影响很大。公司对外担保规模较大，对单一企业担保较为集中，存在一定或有风险。

综合分析，大公对南京高新“10 南京高新债/10 宁高新”、“12 宁高新债/PR 宁高新”信用等级调整为 AA+，主体信用等级调整为 AA+，评级展望维持稳定。

附件 1 截至 2016 年末南京高新技术经济开发有限责任公司股权结构图



附件 2 截至 2016 年末南京高新技术经济开发有限责任公司组织结构图



附件 3 截至 2016 年末南京高新技术经济开发有限责任公司对外担保情况

单位：万元

被担保企业	担保余额	担保形式	担保期限[4]
南京化学工业园公用事业有限责任公司	500	保证担保	2016.02.26～2021.02.26
	19,000	保证担保	2015.11.13～2019.07.23
	6,000	保证担保	2015.07.01～2019.06.30
	2,280	保证担保	2015.03.30～2017.04.10
	1,900	保证担保	2015.03.30～2018.10.10
	190	保证担保	2015.03.30～2019.10.10
	1,900	保证担保	2015.03.30～2019.04.10
	2,280	保证担保	2015.03.30～2018.04.10
	2,280	保证担保	2015.03.30～2017.10.10
	800	保证担保	2015.06.29～2021.06.28
	7,200	保证担保	2015.07.27～2021.06.28
	8,000	保证担保	2016.01.04～2021.06.28
	14,400	保证担保	2016.07.21～2021.01.29
	12,000	保证担保	2016.04.15～2022.08.31
	7,000	保证担保	2013.06.20～2018.12.31
	3,500	保证担保	2013.07.04～2018.12.31
	6,500	保证担保	2014.03.31～2019.01.22
	1,750	保证担保	2015.06.25～2011.07.22
	2,250	保证担保	2015.06.25～2023.01.22
	2,000	保证担保	2015.03.20～2022.07.22
	500	保证担保	2015.03.25～2022.07.22
	2,500	保证担保	2015.03.25～2022.01.22
	10,000	保证担保	2016.03.07～2022.09.06
	1,844	保证担保	2014.02.24～2019.07.01
	1,563	保证担保	2014.03.28～2019.07.01
	344	保证担保	2014.06.19～2019.07.01
	3,600	保证担保	2014.04.18～2019.07.01
	500	保证担保	2014.06.13～2019.01.22
	500	保证担保	2014.06.13～2020.07.22
	2,000	保证担保	2014.06.13～2020.01.22
	2,000	保证担保	2014.06.13～2019.07.22
	2,500	保证担保	2014.11.07～2021.07.22
	500	保证担保	2014.11.07～2020.07.22
	2,000	保证担保	2014.11.07～2020.07.22
	4,300	保证担保	2015.09.17～2020.09.17
	4,600	保证担保	2016.04.14～2021.04.14
	2,543	保证担保	2014.06.25～2019.07.01
	2,285	保证担保	2015.06.26～2019.07.01

[4] 截至本报告出具日，公司已到期对外担保均已按时兑付。

附件 3　截至 2016 年末南京高新技术经济开发有限责任公司对外担保情况(续表 1)

单位:万元

被担保企业	担保余额	担保形式	担保期限
南京化学工业园公用事业有限责任公司	2,285	保证担保	2015.06.26～2019.07.01
	1,422	保证担保	2015.02.03～2017.12.01
	2,459	保证担保	2014.12.18～2017.12.01
	5,000	保证担保	2014.12.26～2019.12.01
	3,041	保证担保	2014.12.31～2018.06.01
	5,000	保证担保	2015.01.01～2021.12.01
	5,000	保证担保	2015.01.01～2021.12.01
	5,000	保证担保	2015.01.01～2022.06.01
	5,000	保证担保	2014.12.31～2020.12.01
	5,000	保证担保	2014.12.26～2019.06.01
江苏省南京浦口经济开发总公司	50,000	保证担保	2015.12.28～2021.12.28
	10,000	保证担保	2016.01.27～2025.12.10
	2,750	保证担保	2016.01.28～2025.12.10
	24,250	保证担保	2016.02.01～2025.12.10
	5,000	保证担保	2016.01.29～2025.12.10
	34,700	保证担保	2014.12.19～2017.12.19
	100	保证担保	2016.01.27～2023.12.31
	29,900	保证担保	2016.02.02～2023.12.31
	18,050	保证担保	2014.12.31～2017.10.20
	9,500	保证担保	2015.01.23～2017.10.20
南京天浦建设工程有限公司	40,000	保证担保	2015.04.14～2017.04.14
	2,020	保证担保	2015.04.24～2017.04.14
	4,830	保证担保	2014.04.17～2017.04.14
	3,150	保证担保	2015.04.30～2017.04.14
	39,500	保证担保	2016.03.17～2019.03.15
南京海峡两岸科技工业园投资发展有限公司	50,000	保证担保	2015.02.10～2018.02.05
	150,000	保证担保	2015.02.11～2018.02.05
南京浦惠危旧房改造有限公司	27,000	保证担保	2014.03.26～2019.03.21
	27,000	保证担保	2014.04.04～2019.03.21
	49,500	保证担保	2016.06.14～2019.03.21
	36,000	保证担保	2016.04.22～2019.03.21
	40,500	保证担保	2016.01.25～2019.03.21
	27,000	保证担保	2015.12.28～2019.03.21
	9,400	保证担保	2014.04.30～2017.04.28
	14,000	保证担保	2014.05.13～2017.04.28
	8,600	保证担保	2015.04.29～2017.04.28
	1,000	保证担保	2015.04.29～2017.04.28

附件 3　截至 2016 年末南京高新技术经济开发有限责任公司对外担保情况(续表 2)

单位:万元

被担保企业	担保余额	担保形式	担保期限
南京浦口自来水总公司	3,820	保证担保	2011.12.29～2017.11.15
	1,000	保证担保	2012.04.23～2018.11.15
	15,000	保证担保	2012.05.25～2020.11.15
	1,000	保证担保	2012.05.17～2018.11.15
	4,000	保证担保	2012.03.30～2018.11.15
	2,000	保证担保	2012.01.06～2017.11.15
	1,500	保证担保	2012.02.07～2018.05.15
	500	保证担保	2012.03.21～2017.11.15
南京珍珠泉经济发展有限公司	60,000	保证担保	2014.12.11～2019.12.10
	60,000	保证担保	2014.12.11～2019.12.10
南京高新药谷开发建设有限公司	5,000	保证担保	2014.10.27～2019.09.18
	15,000	保证担保	2014.11.06～2019.09.18
	1,500	保证担保	2014.05.16～2017.05.16
合计	**1,024,800**	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

附件 4　　截至 2016 年末南京高新纳入合并范围子公司情况

单位：万元、%

公司名称	注册资本	直接持股	间接持股
南京软件园创业服务中心	3,450	100.00	-
南京新高市政工程有限公司	5,000	100.00	-
南京全新城市管理维护中心	5,420	100.00	-
南京高新创业投资有限公司	33,100	60.42	39.58
南京紫金(高新)科技创业特别社区建设发展有限公司	13,000	73.77	26.23
南京高新环境监测站有限公司	1,000	99.00	1.00
南京软家园经济发展有限公司	15,100	66.23	33.77
南京智能制造产业园建设发展有限公司	20,000	100.00	-
南京卫星应用产业园经济发展有限公司	20,000	100.00	-
南京软件园科技发展有限公司	46,300	56.80	43.20
南京生物医药谷建设发展有限公司	65,300	34.15	24.50
南京高技术开发区公用事业公司	106,444	100.00	-
New & High(HK)Limited	50,000（美元）	100.00	-
南京高新技术经济开发股份有限公司	6,424	100.00	-

数据来源：根据公司提供资料整理

附件 5　　部分被担保企业主要财务指标

单位：亿元

年份	2016 年	2015 年	2014 年
南京化工			
期末总资产	259.53	230.87	193.89
期末总负债	171.13	156.14	130.91
所有者权益	88.40	74.73	62.98
营业收入	14.93	15.60	15.42
净利润	1.21	1.08	1.25
经营性净现金流	6.03	9.99	5.58
毛利率（%）	12.61	12.37	9.53
净资产收益率（%）	1.37	1.45	1.98
资产负债率（%）	65.94	67.63	67.52
经营性净现金流/总负债（%）	3.52	6.40	4.47
经营性净现金流/流动负债（%）	11.06	18.72	9.04
浦口经发			
期末总资产	390.08	263.23	218.15
期末总负债	297.30	173.92	147.75
所有者权益	92.78	89.31	70.40
营业收入	14.58	14.42	9.19
净利润	3.45	3.20	3.26
经营性净现金流	-42.60	0.61	-14.84
毛利率（%）	36.30	11.53	15.87
净资产收益率（%）	3.72	3.58	4.77
资产负债率（%）	76.22	66.07	67.73
经营性净现金流/总负债（%）	-14.32	0.35	-13.09
经营性净现金流/流动负债（%）	-50.80	0.72	-43.65

数据来源：根据公司提供资料整理

附件 6　南京高新技术经济开发有限责任公司主要财务指标

单位：万元

年　份	2016 年	2015 年	2014 年
资产类			
货币资金	1,673,274	1,048,399	498,646
应收账款	700	12,271	2,642
其他应收款	622,121	852,667	1,035,912
存货	2,617,812	2,187,417	1,723,386
流动资产合计	5,044,927	4,200,988	3,396,680
可供出售金融资产	207,356	215,632	85,482
长期股权投资	13,941	9,843	217,405
投资性房地产	482,945	451,481	394,008
固定资产	47,940	46,747	56,626
非流动资产合计	880,842	835,699	813,088
资产总计	5,925,769	5,036,686	4,209,768
占资产总额比（%）			
货币资金	28.24	20.81	11.84
应收账款	0.00	0.00	0.01
其他应收款	10.50	16.93	24.61
存货	44.18	43.43	40.94
流动资产合计	85.14	83.41	80.69
可供出售金融资产	3.50	2.22	2.03
长期股权投资	0.24	0.20	5.16
投资性房地产	8.15	8.96	9.36
固定资产	0.81	0.93	1.35
非流动资产合计	14.86	16.59	19.91
负债类			
短期借款	35,213	99,530	89,122
应付账款	165,597	162,397	140,497
预收账款	24,847	12,396	4,160
其他应付款	229,569	238,084	887,383
一年内到期的非流动负债	957,839	630,581	257,925
流动负债合计	1,455,272	1,173,493	1,391,179
长期借款	1,726,089	1,425,900	612,250
应付债券	600,348	390,105	368,310
长期应付款	130,334	154,105	79,504
非流动负债合计	2,571,800	2,083,562	1,123,941
负债合计	4,027,073	3,257,056	2,513,562

附件 6 南京高新技术经济开发有限责任公司主要财务指标（续表 1）

单位：万元

年　份	2016 年	2015 年	2014 年
占负债总额比（%）			
短期借款	0.87	3.06	3.55
应付账款	4.11	4.99	5.59
预收账款	0.62	0.38	0.17
其他应付款	5.70	7.31	35.30
一年内到期的非流动负债	23.78	19.36	10.25
流动负债合计	36.14	36.03	55.32
长期借款	42.86	43.78	24.34
应付债券	14.91	11.98	14.64
长期应付款	3.24	4.73	3.16
非流动负债合计	63.86	63.97	44.68
权益类			
股本	522,470	522,470	522,470
资本公积	850,258	756,318	844,125
盈余公积	39,441	35,393	29,620
未分配利润	297,557	268,011	257,970
归属于母公司所有者权益合计	1,884,408	1,705,396	1,662,649
少数股东权益	14,288	8,093	2,580
所有者权益合计	1.898,696	1,779,631	1,665,229
损益类			
营业收入	207,522	194,612	151,522
营业成本	167,439	167,817	104,091
管理费用	36,269	32.232	89,194
财务费用	16,890	17,603	9,019
公允价值变动收益	31,464	11,094	94,298
营业利润	10,947	-8,718	44,149
营业外收支净额	32,619	69,695	50,897
利润总额	43,565	60,977	95,047
所得税费用	9,761	6,980	24,987
净利润	33,804	53,997	70,064
占营业收入比（%）			
营业成本	80.69	86.23	68.70
管理费用	17.48	16.56	58.87
财务费用	8.14	9.05	5.95
公允价值变动收益	15.16	5.70	62.23

附件 6 南京高新技术经济开发有限责任公司主要财务指标（续表 2）

单位：万元

年　份	2016 年	2015 年	2014 年
营业利润	5.27	-4.48	29.14
营业外收支净额	15.72	35.81	33.59
利润总额	20.99	31.33	62.73
所得税费用	4.70	3.59	16.67
净利润	16.29	27.75	46.06
现金流类			
经营活动产生的现金流量净额	35,885	136,147	172,550
投资活动产生的现金流量净额	-98,293	-46,006	-101,555
筹资活动产生的现金流量净额	788,849	15,714	244,532
财务指标			
EBIT	60,455	78,580	104,066
EBITDA	70,920	88,632	109,226
总有息债务	3,449,823	2,700,221	1,407,111
毛利率（%）	19.31	13.77	31.30
营业利润率（%）	5.27	-4.48	29.14
总资产报酬率（%）	1.02	1.56	2.49
净资产收益率（%）	1.78	3.03	4.19
资产负债率（%）	67.96	64.67	60.15
债务资本比率（%）	64.50	60.27	45.80
长期资产适合率（%）	507.53	462.27	342.84
流动比率（倍）	3.47	3.58	2.42
速动比率（倍）	1.67	1.72	1.18
保守速动比率（倍）	1.15	0.89	0.36
存货周转天数（天）	5,165.70	4,194.72	5,420.94
应收账款周转天数（天）	11.25	13.79	6.13
经营性净现金流/流动负债（%）	2.73	10.62	17.63
经营性净现金流/总负债（%）	0.99	4.72	8.56
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	0.20	0.77	1.20
EBIT 利息保障倍数（倍）	0.33	0.44	0.72
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.39	0.50	0.76
现金比率（%）	114.98	89.34	35.88
现金回笼率（%）	113.76	98.13	100.09
担保比率（%）	53.93	55.00	64.02

附件 7　　各项指标的计算公式

1. 毛利率（%）＝（1－营业成本/营业收入）× 100%
2. 营业利润率（%）＝营业利润/营业收入×100%
3. 总资产报酬率（%）＝ EBIT/年末资产总额×100%
4. 净资产收益率（%）＝净利润/年末净资产×100%
5. EBIT ＝利润总额＋计入财务费用的利息支出
6. EBITDA ＝ EBIT＋折旧＋摊销（无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）
7. 资产负债率（%）＝负债总额/资产总额×100%
8. 长期资产适合率（%）＝（所有者权益＋非流动负债）/ 非流动资产×100%
9. 债务资本比率（%）＝总有息债务/资本化总额×100%
10. 总有息债务＝ 短期有息债务＋长期有息债务
11. 短期有息债务＝ 短期借款＋应付票据＋其他流动负债（应付短期债券）＋ 一年内到期的非流动负债＋其他应付款（付息项）
12. 长期有息债务＝长期借款＋应付债券＋长期应付款（付息项）
13. 资本化总额＝总有息债务＋所有者权益
14. 流动比率＝流动资产/流动负债
15. 速动比率＝（流动资产-存货）/ 流动负债
16. 保守速动比率＝（货币资金＋应收票据＋交易性金融资产）/ 流动负债
17. 现金比率（%）＝（货币资金＋交易性金融资产）/ 流动负债×100%
18. 存货周转天数＝ 360 /（营业成本/年初末平均存货）
19. 应收账款周转天数＝ 360 /(营业收入/年初末平均应收账款）
20. 现金回笼率（%）＝销售商品及提供劳务收到的现金/营业收入×100%
21. EBIT 利息保障倍数（倍）＝ EBIT/利息支出＝ EBIT/（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）

22. EBITDA 利息保障倍数（倍）＝ EBITDA/利息支出＝ EBITDA /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）

23. 经营性净现金流利息保障倍数（倍）＝ 经营性现金流量净额/利息支出＝ 经营性现金流量净额 /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）

24. 担保比率（%）＝担保余额/所有者权益×100%

25. 经营性净现金流/流动负债（%）＝ 经营性现金流量净额/[（期初流动负债＋期末流动负债）/2]×100%

26. 经营性净现金流/总负债（%）＝经营性现金流量净额/[（期初负债总额＋期末负债总额）/2]×100%

附件 8 中长期债券及主体信用等级符号和定义

大公中长期债券及主体信用等级符号和定义相同。

AAA 级：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 级：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 级：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 级：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 级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。

B 级：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 级：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 级：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 级：不能偿还债务。

注：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。

大公评级展望定义：

正面：存在有利因素，一般情况下，未来信用等级上调的可能性较大。

稳定：信用状况稳定，一般情况下，未来信用等级调整的可能性不大。

负面：存在不利因素，一般情况下，未来信用等级下调的可能性较大。