信用等级公告

联合[2018] 2911 号

联合资信评估有限公司通过对无锡市太湖新城发展集团有限公司主体长期信用状况进行综合分析和评估，确定无锡市太湖新城发展集团有限公司主体长期信用等级为 AA^{+}，评级展望为稳定。

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一八年十一月二日

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
http://www.lhratings.com

无锡市太湖新城发展集团有限公司
主体长期信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AA+

评级展望：稳定

评级时间：2018 年 11 月 2 日

财务数据

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
现金类资产(亿元)	58.72	89.33	66.50	107.93
资产总额(亿元)	679.09	752.04	723.65	787.46
所有者权益(亿元)	218.46	225.31	226.22	252.03
短期债务(亿元)	75.24	51.02	42.67	45.95
长期债务(亿元)	361.92	424.42	351.94	413.11
全部债务(亿元)	437.15	475.43	394.61	459.06
营业收入(亿元)	18.97	17.01	28.27	0.56
利润总额(亿元)	1.79	1.74	5.23	1.88
EBITDA(亿元)	2.10	1.90	5.49	--
经营性净现金流(亿元)	-10.12	-2.18	44.34	-14.11
应收类款项/资产总额(%)	7.70	11.46	16.74	18.91
营业利润率(%)	16.44	14.08	15.70	40.20
净资产收益率(%)	0.56	0.49	1.67	--
资产负债率(%)	67.83	70.04	68.74	67.99
全部债务资本化比率(%)	66.68	67.85	63.56	64.56
流动比率(%)	677.82	844.39	513.25	683.24
经营现金流动负债比(%)	-10.83	-2.64	33.96	--
全部债务/EBITDA(倍)	208.37	250.60	71.90	--

注：2018 年 1 季度财务数据未经审计。

分析师

唐立倩　朱 煜

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

评级观点

无锡市太湖新城发展集团有限公司（以下简称 “公司”）是无锡市重要的城市基础设施建设主体之一，负责无锡市太湖新城区域内的基础设施建设。联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了其在业务专营性、外部支持等方面具有显著优势。同时联合资信也关注到，公司债务负担较重、对外担保规模大和项目待回款金额较大等方面对公司信用水平带来的不利影响。

未来随着无锡市经济实力不断增强，公司外部发展环境良好。同时随着无锡市太湖新城中心区基础设施建设推进，公司收入和利润规模有望增长。联合资信对公司的评级展望为稳定。

优势

1. 近三年，无锡市经济持续增长，为公司发展提供了良好的外部环境。
2. 公司是无锡太湖新城中心区的唯一基础设施建设主体，业务区域专营性强。
3. 公司在资产注入、财政专项资金方面获得稳定、持续的外部支持。

关注

1. 公司有息债务规模大，债务负担较重，面临一定短期债务压力。
2. 公司应收类款项和存货占比高，资产抵押规模大，资产质量一般。
3. 公司对外担保金额较大，存在一定或有负债风险。

声 明

一、本报告引用的资料主要由无锡市太湖新城发展集团有限公司（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。

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 2018 年 11 月 2 日至 2019 年 11 月 1 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。

无锡市太湖新城发展集团有限公司
主体长期信用评级报告

一、 主体概况

无锡市太湖新城发展集团有限公司（以下简称“公司”）原名无锡市太湖新城建设投资管理有限公司，于 2007 年 3 月 8 日成立，初始注册资本 3000 万元，后经多次名称变更、出资人变更、注册资本调整。2012 年，无锡市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“无锡市国资委”）出资 20 亿元，变更后公司注册资本为 130 亿元；2013 年 6 月，无锡市国资委把 16.25 亿元股权转让给无锡城市发展集团有限公司（以下简称“无锡城发”）；2013 年 6 月，国联信托股份有限公司（以下简称“国联信托”）出资 26.26 亿元，变更后公司注册资本为 156.26 亿元；2014 年，国寿（无锡）城市发展产业投资企业（有限合伙）（以下简称“国寿城发投资”）对公司增资 52.10 亿元；2015 年无锡城发对公司减资 4.70 亿元，2015 年 12 月，无锡市建设发展投资有限公司（以下简称“无锡建发”）以货币形式向公司增资 0.44 亿元。

截至 2018 年 3 月底，公司注册资本和实收资本均为 204.11 亿元（出资及持股比例见表 1），其中国联信托出资 26.26 亿元，占注册资本的 12.87%，所持股权于 2018 年 5 月到期，无锡市国资委已安排资金进行回购，资金已经到位，正在办理变更手续；国寿城发投资出资 52.10 亿元，占注册资本的 25.53%，所持股权将于 2024 年到期，无锡市国资委将积极推动寻找第三方替代公司作为与国寿城发投资“收购协议”中的收购方，在未寻找到合适的第三方之前，无锡市国资委将履行协议中公司的权利和义务。无锡城发、无锡建发和国联发展系无锡市国资委全资控股企业。无锡市国资委直接和间接持股比例 58.24%，公司实际控制人为无锡市国资委。

表 1　2018 年 3 月底公司股东构成

（单位：亿元、%）

股东名称	出资额	占注册资本比例
无锡市人民政府国有资产监督管理委员会	3.74	1.83
无锡城市发展集团有限公司	66.56	32.61
无锡市建设发展投资有限公司	34.82	17.06
无锡市国联发展（集团）有限公司	13.75	6.74
无锡市房地产开发集团有限公司	6.88	3.37
国联信托股份有限公司	26.26	12.87
国寿（无锡）城市发展产业投资企业	52.10	25.53
合计	**204.11**	**100.00**

注：各项之和与合计数不一致系四舍五入所致

资料来源：审计报告

公司经营范围：利用自有资金对外投资管理、工程项目管理、物业管理、拆迁服务；城市项目建设综合开发；市政工程施工；园林绿化工程施工；房屋租赁服务。自营和代理各类商品和技术的进出口业务。

截至 2018 年 3 月底，公司合并范围子公司 17 家。公司本部内设资产管理部、投融资发展部、计划财务部等 18 个职能部门。截至 2018 年 3 月底，公司纳入合并范围的子公司共 17 家。

截至 2017 年底，公司合并资产总额 723.65 亿元，所有者权益 226.22 亿元（其中包含少数股东权益 0.05 亿元）；2017 年实现营业收入 28.27 亿元，利润总额 5.23 亿元。

截至 2018 年 3 月底，公司合并资产总额 787.46 亿元，所有者权益 252.03 亿元；2018 年 1~3 月实现营业收入 0.56 亿元，利润总额 1.88 亿元。

公司注册地址：无锡市太湖新城金融一街 10 号无锡金融中心 18-21 层；法定代表人：丁旭初。

二、 宏观经济和政策环境

2017 年，在世界主要经济体维持复苏态势、我国供给侧结构性改革成效逐步显现的背景下，我国继续实施积极的财政政策和稳健中性的货币政策，协调经济增长与风险防范，同时为供给侧结构性改革创造适宜的货币金融环境，2017 年我国经济运行总体稳中向好，国内生产总值（GDP）82.8 万亿元，同比实际增长 6.9%，经济增速实现 2011 年以来的首次回升。从地区来看，西部地区经济增速引领全国，山西、辽宁等地区有所好转。从三大产业来看，农业生产形势较好，工业生产稳步增长，服务业保持快速增长态势，第三产业对 GDP 增长的贡献率继续上升，产业结构持续改善。从三大需求来看，固定资产投资增速有所放缓，居民消费维持较快增长态势，进出口大幅改善。全国居民消费价格指数（CPI）有所回落，工业生产者出厂价格指数（PPI）和工业生产者购进价格指数（PPIRM）涨幅较大，制造业采购经理人指数（制造业 PMI）和非制造业商务活动指数（非制造业 PMI）均保持扩张，就业形势良好。

2018 年上半年，我国继续实施积极的财政政策，通过减税降费引导经济结构优化转型，继续发挥地方政府稳增长作用，在防范化解重大风险的同时促进经济的高质量发展。2018 年 1-6 月，我国一般公共预算收入和支出分别为 10.4 万亿元和 11.2 万亿元，收入同比增幅（10.6%）高于支出同比增幅（7.8%）；财政赤字 7261.0 亿元，较上年同期（9177.4 亿元）有所减少。稳健中性的货币政策在防范系统性金融风险、去杠杆的同时也为经济结构转型升级和高质量发展创造了较好的货币环境，市场利率中枢有所下行。在上述政策背景下，2018 年 1~6 月，我国 GDP 同比实际增长 6.8%，其中西部地区经济增速较快，中部和东部地区经济整体保持稳定增长，东北地区仍面临一定的经济转型压力；CPI 温和上涨，PPI 和 PPIRM 均呈先降后升态势；就业形势稳中向好。

2018 年 1~6 月，三大产业保持较好增长态势，农业生产基本稳定；工业生产增速与上年全年水平持平，但较上年同期有所回落，工业企业利润保持较快增长；服务业保持较快增长，仍是支撑经济增长的主要力量。

制造业投资增速有所加快，但房地产开发投资和基础设施建设投资增速有所放缓，导致固定资产投资增速有所放缓。2018 年 1~6 月，全国固定资产投资（不含农户）29.7 万亿元，同比增长 6.0%，增速有所放缓。受益于相关部门持续通过减税降费、简化行政许可与提高审批服务水平、降低企业融资成本等措施，民间投资同比增速（8.4%）仍较快。受上年土地成交价款同比大幅增长的“滞后效应”、抵押补充贷款（PSL）大幅增长推升棚改贷规模等因素影响，房地产投资保持较快增速（9.7%），但 2018 年以来棚改项目受理偏向谨慎以及房企融资渠道趋紧，导致 2018 年 3 月以来房地产开发投资持续回落；由于金融监管加强，城投公司融资受限，加上地方政府融资规模较上年同期明显减少导致地方政府财力有限，基础设施建设投资同比增速（7.3%）明显放缓；受到相关政策引导下的高技术制造业投资和技术改造投资增速较快的拉动，制造业投资同比增速（6.8%）继续加快。

居民消费增速小幅回落，但仍保持较快增速。2018 年 1~6 月，全国社会消费品零售总额 18.0 万亿元，同比增速（9.4%）出现小幅回落，但仍保持较快增长。具体来看，汽车消费同比增速（2.7%）和建筑及装潢材料消费同比增速（8.1%）明显放缓；化妆品类、家用电器和音响器材类、通讯器材类等升级类消费，以及日用品类、粮油食品、饮料烟酒类等基本生活用品消费保持较快增长；此外，网上零售保持快速增长，全国网上商品和服务零售额同比增速（30.1%）有所回落但仍保持快速增长。我国居民消费持续转型升级，消费结构不断优化，新兴业态和新商业模式发展较快，消费继续发挥

支撑经济增长的重要作用。

进出口增幅有所回落。2018 年 1~6 月，我国货物进出口总值 14.1 万亿元，同比增幅（7.9%）有所回落，主要受欧盟等部分国家和地区经济复苏势头放缓、中美贸易摩擦加剧等因素影响。出口方面，机电产品和劳动密集型产品出口额在我国出口总值中占比仍较大，服装与衣着附件类出口额出现负增长；进口方面，仍以能源、原材料产品为主，受价格涨幅较大影响，原油、未锻造的铜及铜材进口金额均实现 36%以上的高速增长。

2018 年下半年，国际主要经济体的货币政策分化、贸易保护主义、地缘政治冲突等因素使得全球经济复苏进程存在较大的不确定性，这将对我国未来经济增长带来挑战。在此背景下，我国将继续实施积极的财政政策，货币政策保持稳健中性、松紧适度，同时深入推进供给侧结构性改革，继续加大对外开放力度，促进经济高质量发展。从三大需求来看，投资或呈稳中趋缓态势，主要由于全球经济复苏放缓态势及贸易摩擦短期内或将使制造业投资增速面临小幅回落的风险，且在房地产行业宏观调控持续影响下，房地产投资增速或将继续放缓。但是，受益于地方政府专项债的逆周期经济调节作用，基础设施建设投资增速有望回升。居民消费（尤其是升级类消费）有望维持较快增长，主要受益于鼓励居民消费、深入挖掘消费潜力以及消费体制机制不断完善，个人所得税新政下半年有望推出，以及部分进口车及日用消费品进口关税的进一步降低。进出口增速或将继续放缓，主要受全球经济复苏步伐的放缓、中美贸易摩擦的加剧等因素的影响。总体来看，2018 年下半年我国消费有望维持较快增长，但考虑到固定资产投资稳中趋缓、进出口增速继续回落，经济增速或将继续小幅回落，预测全年经济增速在 6.5%~6.7%。

三、 行业及区域经济环境

1. 行业概况

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者，但在其用于城市基础设施建设的财政资金无法满足人民生活水平提升对基础设施建设需求以及固定资产投资作为拉动经济增长的重要因素的背景下，地方政府基础设施建设融资平台应运而生。在宽松的平台融资环境及 4 万亿投资刺激下，由地方政府主导融资平台负责实施的城市基础设施建设投资过热，导致地方政府隐性债务规模快速攀升。为了正确处理政府融资平台带来的潜在财务风险和金融风险，国家通过对融资平台及其债务的清理、规范融资平台债券发行标准、对融资平台实施差异化的信贷政策等，从而约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。特别是随着《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号，以下简称“《43 号文》”）的颁布，城投公司的融资职能逐渐剥离，仅作为地方政府基础设施建设运营主体，在未来较长时间内仍将是中国基础设施建设的重要载体。

2. 行业政策

在 2014 年发布的《43 号文》的背景下，财政部通过《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预【2014】351 号）对 2014 年底地方政府存量债务进行了清理、甄别明确了全国地方性债务，并通过推行政府债务置换

的方式使城投公司债务与地方政府性债务逐步分离。此后，国家出台了多项政策进一步加强了地方政府债务管理，弱化了城投企业与地方政府信用关联性，已被认定为政府债务的城投债短期内存在提前置换的可能性，而未被认定为政府债务的以及新增的城投债将主要依靠企业自身经营能力偿还。

2017 年以来，地方债务管理改革持续深化，中共中央办公厅及财政部等部委多次发文并召开会议，不断重申《43 号文》精神，坚决执行剥离融资平台的政府融资职能，建立以一般债券和土储专项债、收费公路专项债等专项债券为主的地方政府举债融资机制，并多次强调硬化地方政府预算约束，规范举债融资行为；坚决遏制隐性债务增量，决不允许新增各类隐性债务。此外，政府也通过出台相应政策鼓励城投企业作为政府方合法合规与社会资本合作，PPP 项目公司、项目公司股东及其他主体（如融资债权人、承包商等）可以收益权、合同债权等作为基础资产，发行资产证券化产品等支持重点领域投资项目通过债券市场筹措资金，从而为城投公司债券市场融资提供有利的政策环境以支持城投企业的转型升级。

表 2　2017 年以来与城投企业相关的主要政策

发布时间	文件名称	主要内容
2017 年 4 月	《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》财预【2017】50 号文	提出全面组织开展地方政府融资担保清理整改工作，推动融资平台公司市场化转型，规范 PPP 合作行为，再次明确 43 号文内容。
2017 年 5 月	《关于坚决制止地方政府以购买服务名义违法违规融资的通知》财预（【2017】87 号文	规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资。明确指导性目录的负面清单：（1）货物（原材料、燃料设备等）（2）建设工程新改扩建（3）基础设施建设（4）土地储备前期开发、农田水利等建设工程（5）融资服务或金融服务，棚改和异地搬迁除外；明确先预算后购买的原则；
2017 年 6 月	《关于规范开展政府和社会资本合作项目资产证券化有关事宜的通知》（财金【2017】55 号）	PPP 项目公司、项目公司股东及其他主体（如融资债权人、承包商等）可以收益权、合同债权等作为基础资产，发行资产证券化产品
2017 年 6 月	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》财预【2017】89 号文	（1）项目收益专项债主要用于有一定收益的公益性项目，如土地储备、政府收费公路等，在发行上需严格对应项目，偿还资金也来源于对应项目产生的政府性基金或专项收入，不得通过其他项目对应的收益偿还。（2）项目收益债应在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末余额低于限额部分。（3）项目收益专项债严格对应项目发行，还款资金也有对应的项目进行支付。
2017 年 7 月	全国金融工作会议	各级地方党委和政府要树立正确政绩观，严控地方政府债务增量，终身问责，倒查责任。要坚决整治严重干扰金融市场秩序的行为，严格规范金融市场交易行为，规范金融综合经营和产融结合，加强互联网金融监管，强化金融机构防范风险主体责任。
2017 年 11 月	《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》财办金【2017】92 号	对已入库和新增的 PPP 项目，实施负面清单管理，各省级财政部门应于 2018 年 3 月 31 日前完成本地区项目管理库集中清理工作逾期未完成整改或整改不到位的，将暂停该地区新项目入库直至整改完成。
2017 年 12 月	《坚决制止地方政府违法违规举债遏制隐性债务增量情况的报告》	推进地方政府专项债券改革，开好规范举债的“前门”，建立地方政府债务应急处置机制
2018 年 2 月	《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》发改办财金【2018】194 号	城投企业应主动声明不承担政府融资只能，发行债券不涉及新增地方政府债务；评级机构应基于企业财务和项目信息等开展评级工作，不能将企业信用与地方信用挂钩。
2018 年 2 月	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》财预【2018】34 号	强调举债的方式和责任并要求地方政府举债要与偿还能力相匹配明确了举债管理的五个方面，包括合理确定分地区地方政府债务限额、加快地方政府债务限额下达进度、用好地方政府债务限额、落实全面实施绩效管理要求和推进地方政府债务领域信息公开。
2018 年 3 月	《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》财金【2018】23 号	在债券募集说明书等文件中，不得披露所在地区财政收支、政府债务数据等明示或暗示存在政府信用支持的信息，严禁与政府信用挂钩的误导性宣传，并应在相关发债说明书中明确，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。
2018 年 4 月	《关于进一步加强政府和社会资本合作（PPP）示范项目规范管理的通知》财金【2018】54 号	及时更新 PPP 项目开发目录、财政支出责任、项目采购、项目公司设立、融资到位、建设进度、绩效产出、预算执行等信息，实时监测项目运行情况、合同履行情况和项目公司财务状况，强化风险预警与早期防控。

资源来源：联合资信综合整理

3. 区域经济及无锡市太湖新城情况

公司主要从事无锡市太湖新城中心区范围内的土地综合开发和重大基础设施建设业务，是无锡市重要的基础设施建设主体之一。

无锡市经济快速增长，产业结构不断优化，为公司的发展创造了良好的外部环境。

根据 2015~2017 年《无锡市国民经济和社会发展统计公报》，无锡市实现地区生产总值分别为 8518.26 亿元、9210.02 亿元和 10511.80 亿元，年均复合增长 11.09%。2017 年无锡市实现第一产业增加值 135.18 亿元，比上年增长 0.8%；第二产业增加值 4964.44 亿元，比上年增长 7.3%；第三产业增加值 5412.18 亿元，比上年增长 7.7%；三次产业比例调整为 1.3:47.2:51.5。

2017 年，无锡市全年固定资产投资完成 4967.51 亿元，比上年增长 4.7%。分产业投向：第一产业投资 10.26 亿元，比上年增长 44.5%，第二产业投资 2089.73 亿元，比上年增长 5.7%，第三产业投资 2867.52 亿元，比上年增长 4.1%。2017 年，无锡市房地产业实现增加值 530.72 亿元，比上年略降 0.5%。完成房地产开发投资 1201.89 亿元，比上年增长 16.3%，商品房施工面积为 5736.51 万平方米，比上年下降 4.2%，竣工面积 1129.90 万平方米，比上年下降 14.7%。全年商品房销售面积 1182.09 万平方米，比上年下降 7.4%，商品房销售额 1253.93 亿元，比上年增长 13.2%。

2018 年 1~6 月，上半年无锡市地区生产总值 5535.66 亿元，同比增长 7.5%。分产业看，第二、第三产业增加值分别为 2703.73 亿元和 2778.62 亿元，同比增长 8.5%和 6.7%。同期，无锡市固定资产投资 1877.0 亿元，同比增长 6.1%，比上年同期上升 2 个百分点。

无锡市太湖新城是无锡市新的城市中心，太湖新城中心区的土地出让收入、基础设施配套费和其他城市资源收入可直接用于本区域建设，促进本区域发展。

无锡市太湖新城（以下简称“太湖新城”）总面积约 150 平方公里，东至京杭运河，南至外太湖，西至梅梁湖，北至梁塘河，分为东区、中心区和西区。太湖新城功能定位为无锡的行政商务中心、科教创意中心和休闲居住中心，是无锡新的城市中心，是集行政办公、金融机构、企业总部、专业服务为一体的聚集区，是一个开放式、生态型的现代化新城。根据市政府委托和授权，无锡市太湖新城建设指挥部办公室（以下简称“指挥部”）统，为市政府直属机构，筹协调太湖新城的规划、建设。根据锡委发【2007】30 号，太湖新城中心区的土地出让收入收取后划归指挥部集中使用；中心区的基础设施配套费和其他城市资源经营收入由相关职能部门收取后全部划归指挥部使用，或由相关职能部门委托指挥部集中收取，直接用于本区域的建设发展。同时，在土地出让金中，按征地拆迁成本确定标准，将部分收入划归属地政府，专项用于拆迁安置，社会保障，确保专款专用。

四、 基础素质分析

1. 股权状况

截至 2018 年 3 月底，公司注册资本和实收资本均为 204.11 亿元。公司实际控制人为无锡市国资委。

2. 人员素质

公司高管人员在专业领域工作经验较丰富，员工教育程度高，整体人员配备能够满足公司业务需求。

截至 2018 年 3 月底，公司高级管理人员共 4 人，包括总经理 1 人、副总经理 3 人。

公司董事局主席（即董事长）丁旭初先生，1962 年 6 月出生，本科学历；历任无锡县张泾中学团总支书记，无锡县查桥中学政教主任、副书记、副校长，无锡县教育局局长助理、副局长，锡山市教育系统党委委员、教育局副局长，锡山市张泾镇党委副书记、镇长，锡山市八士镇党委书记，锡山区锡北镇党委书记，锡

山区委常委、宣传部长、区委政法委书记，无锡市学校管理中心党委书记、主任，无锡市政协文教卫体委员会副主任，无锡市人力资源和社会保障局（市外国专家局）党委书记、局长，北塘区委书记；于 2015 年 8 月 20 日起任公司董事局主席。

公司总裁（即总经理）唐劲松先生，1969 年 8 月出生，高级会计师职称；历任无锡市财政局企业处科员、副处长、处长，无锡建发总经理，无锡建发董事长兼总经理；于 2015 年 12 月起任公司总裁。

公司副总裁（即副总经理）徐菁先生，1970 年 11 月出生，研究生学历，中共党员；历任无锡市排水管理处副处长，无锡市政公用事业局副总工程师，无锡市政公用产业集团运营管理部副总工程师；现任公司副总裁。

截至2018年3月底，公司本部共有员工70人。其中大专以下学历的占1%、大专学历的占10%、本科及以上学历的占89%；从年龄结构上看，50岁以上的占6%、30~50岁的占84%、30岁以下的占10%。

3. 企业规模

无锡市国资委直属企业涉及金融、城建、交通、供水供气、产业投资及酒店业务。其中，公司是无锡市基础设施建设重要主体之一，是无锡太湖新城中心区的唯一基础设施建设主体，业务区域专营性强。

4. 外部支持

近年来无锡市一般预算收入逐年增长，基金收入显著提升，无锡市财政实力较强，为公司的发展创造了良好的外部条件。同时，公司在资本金、财政专项资金方面获得有力外部支持，未来有望保持稳定、持续。

公司的实际控制人是无锡市国资委。2015~2017 年，无锡市全市一般公共预算收入分别为 830.00 亿元、875.00 亿元和 930.00 亿元，年均复合增长 5.85%，其中 2017 年税收收入占 80.90%，非税收入占 19.10%，一般预算收入质量较高；2017 年，无锡市全市政府性基金总收入 564.17 亿元，较 2016 年底大幅增长 104.62%，以国有土地使用权出让收入为主。2017 年，无锡市一般公共预算支出 989.35 亿元，其中公共服务支出、教育支出、社会保障和就业支出、医疗卫生与计划生育支出合计 367.43 亿元，占一般公共预算支出的 37.14%，支出弹性较好。财政自给率为 94.00%，财政自给能力强。

2018 年上半年，无锡市实现财政一般公共预算收入 527.59 亿元，同比增长 11.5%，较上年同期提升 7.7 个百分点，其中税收收入 481.05 亿元，同比增长 19.6%，较上年同期提升 19.1 个百分点。

公司在资本金注入方面获得了股东的持续支持。近年来，公司注册资本增加主要由无锡市国资委全资控股企业——无锡城发、无锡建发和国联发展直接对公司增资实现。2007 年，无锡建发向公司货币增资 3.00 亿元；2008 年，无锡城发对公司货币增资 7.00 亿元；2009 年 5 月，无锡城发等 4 名股东合计向公司货币增资 10.0 亿元；2010 年，无锡城发、无锡建发和国联发展等 4 名股东向公司货币增资 60 亿元；2011 年，公司所有股东同比例货币增资 20.00 亿元；2012 年，无锡市国资委出资 20 亿元；2015 年 12 月，无锡建发以货币形式向公司增资 0.44 亿元。

2017 年，公司获得财政专项债券资金 12 亿元，计入“预收款项”。

5. 企业信用记录

公司关注类贷款已经正常收回，欠息系银行系统问题产生，已经结清。除上述之外公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录，整体履约情况良好。

根据中国人民银行企业基本信用信息报告（机构信用代码：G1032021100826060Q），截至 2018 年 10 月 11 日，公司已结清信贷记录中，

有 3 笔关注类贷款和 5 笔欠息：根据中国邮政储蓄银行于 2014 年 8 月 4 日出具的关注类贷款说明及公司提供的银行转账凭证，3 笔关注类贷款均正常清偿收回；公司的欠息记录系银行系统问题，所有欠息均已结清。除此之外公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录。

截至 2018 年 10 月 11 日，公司未被列入全国失信被执行人名单。

五、 管理水平

1. 法人治理结构

公司法人治理结构健全，股东会、董事会、监事会人员构成及运行情况良好。

公司建立了包括股东会、董事会、监事会和经理层在内的公司法人治理结构，实行董事会领导下的总经理负责制。

公司股东会由股东各推荐 1 名股东代表组成，股东会是公司的权力机构。

公司董事会由 7 名董事组成，由股东会选举产生，已全部到位。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长 1 人，董事长由股东会指定。

公司设监事会，成员 5 人，已全部到位。其中非职工代表监事 3 人，由股东会选举产生；职工监事 2 人，由职工代表大会选举产生。监事的任期每届三年，任期届满，可连选连任。监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。

公司设总经理（即总裁），由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，负责公司的日常经营管理工作。

2. 管理水平

公司建立了符合自身情况的管理制度，能够满足日常经营管理需求。

公司本部内设资产管理部、投融资发展部、计划财务部等 18 个职能部门，并建立了相应的运营管理制度。

财务预算管理制度方面，集团公司财务审计部负责财务预算管理事宜，对集团公司分管领导负责，并报集团董事会批准；集团公司下达的财务预算，一般不予调整。子公司在集团公司财务审计部的指导下实行财务预算管理，预算执行过程中，由于环境因素变化，可以调整财务预算。集团公司及子公司编制财务预算应当按照先业务预算后财务预算、先资本预算和筹资预算后现金预算的流程进行，并按照各预算执行单位所承担经济业务的类型及其职责权限，编制不同形式的财务预算。

资产管理方面，分为经营性资产管理和资产处置两方面。经营性资产主要包括老城区的原机关办公用房及新城景区配套可出租物业。经营性资产出租，需以合法、合理、合适的方式进行公开招租，以公开、公正、公平的原则选择承租户。经营性国有资产转让、出售等行为须报请国资委批准，并严格按国资委相关文件执行。各经营性资产相对应的物业管理单位应按时上报资产安全情况，各经营性资产每年按时投保合适险种，设立维修基金用于资产的维护及维修。资产处置方面，处置的资产权属应当清晰，按照内部决策程序进行，并形成书面决议；企业资产处置涉及职工合法权益的，应当听取职工代表大会的意见，对职工安置等事项应当经职工代表大会讨论通过。集团公司资产管理部负责资产处置审批手续并完成备案手续。资产处置应当在市国资委、市财政局依法设立的产权交易机构中公开进行，可以采取拍卖、招投标、协议转让以及国家法律、行政法规规定的其他方式进行。

子公司管控方面，公司明确了公司本部与子公司之间的职责划分，建立了重大信息报告制度，要求子公司及时向本部提供可能对公司产生重大影响的或公司要求的信息。公司按照法定程序和公司法人治理与经营管理的实际需要，向子公司委派股东代表，推举董事、监事人选；推荐人员受聘担任子公司董事长、法定代表人、总经理及其他高级管理人员，以实现公司对子公司的有效控制和管理。

对外担保方面，公司制定了《对外担保制度》，规定对外提供担保必须经董事会审核、报市政府批准。控股子公司不得擅自对外提供担保，若有需要必须报经集团公司批准。对需要提供的对外担保，必须经过申请人提供材料、审计部审查及董事会审批流程。经董事会审议通过后，由董事长或授权代表人签署书面对外担保合同。

六、 经营分析

1. 经营概况

公司营业收入主要来自工程收入，还包括房产销售、资金占用费、代建管理费、酒店、租金、物业管理费等业务收入。

2015~2017 年，公司营业收入分别 18.97 亿元、17.01 亿元和 28.27 亿元，年均复合增长 22.07%。从构成来看，公司工程收入、酒店收入和房产销售收入占比较高，其中工程收入为公司主要收入来源，呈波动增长趋势。近三年，公司资金占用费、租金和物业管理费收入呈下降趋势，绿化改造收入增长迅速。剩余收入规模较小，对公司营业收入的影响小。

2015~2017 年，公司营业毛利率波动下降，分别为 21.88%、15.27%和 17.47%。2016 年，公司综合毛利率有所下降，主要系租金和资金占用费业务毛利率下降较快所致。2017 年，综合毛利率有所回升，主要系房产销售和酒店收入大幅增长所致。

2018 年 1~3 月，公司实现营业收入 5609.92 万元，相当于 2017 年营业收入的 1.98%，其中酒店收入占比较高。2018 年 1~3 月公司营业收入毛利率为 45.58%。

表 3 公司 2015~2018 年 3 月营业收入及毛利率情况（单位：万元、%）

项目	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年 1~3 月	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
资金占用费	5784.28	5.60	4449.71	1.85	1860.71	17.25	--	--
工程收入	144372.24	7.14	139664.59	8.06	177076.86	5.34	--	--
代建管理费	1615.02	100.00	311.72	71.81	861.39	38.49	--	--
酒店收入	7384.47	75.50	8360.97	76.58	10190.70	78.56	2359.00	76.12
租金	23262.04	93.07	6228.44	74.16	5559.15	97.27	162.19	49.70
物业管理费	4881.91	26.50	5181.40	33.36	3852.38	5.57	769.29	4.38
房产销售	--	--	4074.21	11.95	79226.66	30.48	693.60	100.00
绿化改造工程	881.97	59.47	917.76	33.36	2628.98	58.13	854.15	5.09
会展收入	--	--	--	--	--	--	305.15	-3.39
其他	1560.96	14.12	960.23	90.31	1466.70	-1.49	466.54	9.03
合计	**189742.90**	**21.88**	**170149.02**	**15.27**	**282723.52**	**17.47**	**5609.92**	**45.58**

资料来源：公司提供

2. 业务经营分析

公司工程业务采用委托建设和回购模式，近三年该板块收入受项目、土地出让结算影响波动增长，毛利率波动较小。政府类应收款项规模较大，公司在建项目存在一定融资需求。

作为太湖新城中心区唯一的基础设施建设主体，公司进行太湖新城中心区的基础设施代建取得的收入、公司与太湖新城指挥部签署土地拆迁合同取得的收益，均计入工程收入板块。

公司代建工程业务均采用总承包模式，根据与指挥部签订的《委托建设和回购协议》约定，指挥部授权公司建设相关城市基础设施项目，前期公司通过自有资金和银行贷款筹集项目所需资金，按照项目完工进度情况，依据工程审定金额加代建管理费，形成代建收入，具体收入规模受项目具体条款影响有所波动。公司与指挥部签订《土地拆迁整理协议》，进行太湖新城内地块的拆迁工作，完工后指挥部支付公司整理成本及融资费加成 1%~10%的管理费。

财务处理上，公司支付前期开发费用和工程建设款时，借记“存货”，贷记“银行存款”；随着工程的完工结算，代建项目确认收入时，借记“应收账款”，贷记“营业收入”，同时结转成本，借记“营业成本”，贷记“存货”。

2015~2017 年公司分别实现工程收入 14.44 亿元、13.97 亿元和 17.71 亿元。2015 年，公司确认了无锡市太湖博览中心二期项目及配套费收入；2016~2017 年公司工程收入主要为地块房屋拆迁收入。近三年工程收入毛利率波动较小，分别为 7.14%、8.06%和 5.34%。2018 年 1~3 月，公司工程未确认工程收入。

近三年及一期，公司主要完工项目为博览中心一期和二期项目，总投资 19.05 亿元，已回购金额 18.91 亿元；主要完工土地整理地块位于高浪路、立信大道等，总投资 29.25 亿元，确认收入 31.21 亿元，已回购金 24.15 亿元。

针对政府代建项目，2015~2017 年，公司分别收到无锡市太湖新城指挥部针对政府类应收款、其他应收款还款分别为 15.61 亿元、12.60 亿元和 17.86 亿元，当年政府拨款进度主要受太湖新城土地出让进度影响。截至 2018 年 3 月底，政府类应收账款为 8.99 亿元，其他应收款为 127.99 亿元。

截至 2018 年 3 月底，公司重大在建代建项目包括贡湖湾湿地保护区二期~五期工程和梁塘河生态湿地恢复工程项目，总投资额 70.59 亿元，已投资 45.48 亿元，截至 2018 年 3 月底已回购金额 0.17 亿元。公司在建项目未来尚需投资 25.11 亿元，存在一定融资需求。

表 4　2018 年 3 月底公司主要代建在建项目（单位：万元）

代建项目	总投资	累计完成投资额	预计完工时间	未来投资		
				2018 年	2019 年	2020 年
贡湖湾湿地保护区二期	112800.00	101641.00	2020/01	4627.00	3000.00	3000.00
贡湖湾湿地保护区三期	83996.00	86353.00	2020/06	3627.00	1000.00	1000.00
贡湖湾湿地保护区四期	93354.00	95134.00	2020/09	2000.00	100.00	200.00
贡湖湾湿地保护区五期	115758.00	103348.00	2020/09	1000.00	8000.00	3000.00
梁塘河生态整治项目（南侧新城范围内）	300000.00	68323.00	2019/11	39652.00	3000.00	20000.00
合计	**705908.00**	**454799.00**	--	**50906.00**	**15100.00**	**27200.00**

资料来源：公司提供

公司对部分市政基建项目收取 1%的管理费，近年来代建管理费收入波动下降，引入合作方后，毛利率有所下降。公司收到政府回款金额受土地出让进度影响较大，未来代建管理项目投资规模较大，存在一定的筹资压力。

公司参与市政基础设施建设（项目主要包括道路项目、环境项目及基础设施）的投融资工作，该部分工程立项未在公司名下，项目完工之后进行决算。公司仅按照工程投资额的 1%收取代建管理费，并确认收入。工程投入计入存货，项目完工后转入其他应收款，在收到指挥部回款后直接冲减其他应收款。

指挥部回款主要来源于太湖新城中心区的土地出让金收益，土地出让金由市财政扣除上缴省及省以上规费和按政策规定统筹使用的资金后（约 10%），集中归集太湖新城指挥部使用。指挥部对相关地块开发成本进行核算后向公司全额返还，以覆盖前期的开发投入。

2015~2017 年，公司取得代建管理费收入 1615.02 万元、311.72 万元和 861.39 万元。2015 年，公司代建管理业务不计提成本，毛利率为 100.00%；2015 年以后，公司部分项目与合作方共同开发，将支付给合作方的费用计入该板块成本，故毛利率有所下降。截至 2018 年 3 月底，公司完工项目 71 个，累计完成投资 201.69 亿元，计划回购 201.59 亿元，已回购 23.05 亿元。

截至 2018 年 3 月底，公司在建的代建管理业务项下项目包括道路、河环境治理及基础设施项目共计 16 个，计划总投资 68.93 亿元，累计完成投资 19.66 亿元，未来三年计划投资金额 28.55 亿元。

公司未来拟新建项目总投资 15.51 亿元。其中 2018 年~2020 年计划完成投资 2.16 亿元、1.63 亿元和 1.25 亿元。

总体看，公司收到政府回款金额受土地出让进度影响较大，公司在建、拟建项目尚需投资规模较大，存在一定资金筹集压力。

公司房地产业务中在建项目未来保持一定投资规模，收入可持续。

公司的房地产业务主要来自于子公司无锡新都房产开发有限公司（以下简称“新都房产”），该子公司具有房地产开发二级资质。新都房产于 2010 年 2 月 22 日通过公开挂牌出让竞得位于滨湖区太湖新城贡湖大道东侧、高浪路南侧的两幅土地，地块号为 DG-2009-60、XDG-2009-67，总用地面积 408 亩，总地价 35.30 亿元。2016 年 6 月，由于拆迁原因，公司申请退回 DG-2009-60 号地块，收到已缴纳土地出让金 12.71 亿元。

目前 XDG-2009-67 号地块在建设并销售的房地产开发项目为金匮里“朗诗新郡”，位于太湖新城 CBD 核心区，主要建设内容为住宅及商业配套，计划总投资 50.00 亿元，占地面积为 17.47 万平方米，建筑面积 63.28 万平方米，其中住宅面积 41.56 万平方米，商业用房及配套 2.14 万平方米。截至 2018 年 3 月底，金匮里项目可售面积 25.01 万平方米，已销售 12.31 万平方米，全部为住宅。该项目累计销售 1059 套，已实现销售收入 13.00 亿元。

表 5　2018 年 3 月底公司房地产项目明细　（单位：亿元）

项目名称	计划投资	累计投资	2017 年项目进度	已实现销售收入
金匮里“朗诗新郡”项目	50.00	33.72	完成了 7 号楼的续建与竣工交付，1A 地块地下车库的续建与交付，1~6 号楼的主体建筑及室外市政、景观工程等主要建设工作，1A 地块车位销售；1B 地块 1/5/6 号楼的销售开盘已经完成；2B 地块的主体结构建设已经完成过半；2A 地块规划、施工图设计已基本结束	13.00

注：项目原计划总投资 80.00 亿元，由于拆迁原因退地后，总投资变为 50.00 亿元。

资料来源：公司提供

近三年，公司房产销售收入快速增长。2017 年，公司实现房产销售收入 7.92 亿元，包括房产置换收入 2.90 亿元，系公司以三房巷置业大厦部分楼层置换宁波银行市中心房产，以换出资产公允价值及相关税费作为房产销售收入；剩余 5.02 亿元为房产销售收入。

2018 年，新都房产计划投资 6.50 亿元，用于一期 1A1B 地块中 1-6#楼、二期 2B 地块及三期 2A3#地块的开发建设。

公司业务还包括资金占用费、租金、物业管理、绿化改造、酒店经营等。其中，酒店收入持续向好，未来收入可持续性好。

公司出于项目建设需要，因支付工程款而垫付前期款项形成资金占用成本，作为垫资方收取一定资金占用费。2015~2017 年公司资金占用费收入逐年下降，2015 年为 0.58 亿元，主要为向太湖新城指挥部收取利息，2016 年为 0.44 亿元，主要为向江苏省北国投资有限责任公司收取的利息；2017 年为 1860.71 万元，主要为向昌兴房地产有限责任公司等收取的利息。

酒店收入主要为子公司无锡君来世尊酒店管理有限公司（以下简称“君来世尊酒店”）酒店经营收入。君来世尊酒店位于无锡市商业区，由无锡君来世尊酒店管理有限公司按国际五星级标准运营管理。近三年，随着客房收入的增长，公司酒店收入保持增长，2017 年达 1.02 亿元，酒店收入持续向好。

租金收入主要为公司本部房产租赁及公司子公司无锡太湖国际博览中心有限公司场地租赁、无锡市瑞景资产物业管理有限公司房产租赁产生的租金收入。2015 年租金收入快速增长至 2.33 亿，主要系当年公司一次性补收机关事务局 2011~2014 年房屋租金收入约 1.70 亿元所致。

物业管理费主要为子公司无锡市瑞景资

产物业管理有限公司代收的集团所有资产物业管理费。公司物业管理费收入规模较小，对公司利润的影响较小。

3. 未来发展

2018 年，无锡太湖新城将依托现已形成的发展格局，进一步优化产业规划，形成金融商务、云大物、会展文化、体育健康等“四驾马车”齐头并进的发展格局，将无锡太湖新城打造成智慧城市。公司将继续推进城市配套基础设施建设，同时根据国家、省市深化国有企业改革要求，深入开展企业分类、发展混合所有制等改革工作，充分激发企业活力，努力提高企业竞争力，增强国有经济控制力，提升企业抗风险能力。

七、 财务分析

1. 财务概况

公司提供了 2015~2017 年三年连审财务报表，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的 2018 年 1 季度财务数据未经审计。

2016 年公司纳入合并范围的子公司 13 家，较 2015 年底新增 1 家子公司，无锡三房巷置业有限公司（现已更名为无锡市太湖新城置业有限公司），公司持股 100.00%。2017 年，公司合并范围子公司 17 家，出资设立无锡市新泽和畅睦邻中心开发管理有限公司、无锡市景佳物业管理有限公司、无锡贡湖会展传媒有限公司和无锡市秀水坊酒店管理有限公司；除无锡市景佳物业管理有限公司由公司持股 51.00%外，新增子公司由公司 100.00%持股。2018 年 1~3 月，公司合并范围较 2017 年底无变动。公司影响合并范围变动的子公司规模较小，对财务数据可比性影响较小。

2. 资产质量

近年来，公司资产构成以流动资产为主，且受限资产规模较大，流动资产中存货和应收类款项占比较大，资产质量一般。

2015~2017 年，公司资产总额年均复合增长 3.23%。2017 年底公司资产总额 723.65 亿元。其中流动资产占 92.60%、非流动资产占 7.40%。

2015~2017 年，公司流动资产年均复合增长 2.85%。2017 年底，公司流动资产合计 670.06 亿元，以存货、货币资金和其他应收款为主。

表 6 2015~2018 年 3 月底公司主要流动资产构成情况 （单位：亿元、%）

科目名称	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	58.68	9.26	89.32	12.84	66.50	9.92	107.92	14.71
其他应收款	41.44	6.54	63.24	9.09	111.42	16.63	139.78	19.05
存货	520.34	82.15	518.11	74.45	480.67	71.73	475.07	64.75
应收账款	10.85	1.71	22.96	3.30	9.74	1.45	9.14	1.25
流动资产合计	**633.42**	**100.00**	**695.90**	**100.00**	**670.06**	**100.00**	**733.70**	**100.00**

资料来源：公司审计报告

2015~2017 年，公司货币资金年均复合增长 6.46%。2017 年底，公司货币资金 66.50 亿元，其中质押存单 26.27 亿元，扣除受限资金后公司货币资金 40.23 亿元。

2015~2017年，公司应收账款年均复合下降5.27%。2017年底，公司应收账款余额9.74亿元，同比大幅下降57.58%，主要系收到博览中心二期工程回款所致。公司应收账款前五名占应收账款总额的89.93%，账龄以1年以内为主。2017年，公司应收账款共计提坏账准备

31.25万元。公司应收账款集中度高，账龄较短。

表 7　2017 年底应收账款前五名情况
（单位：万元、%）

单位名称	金额	占应收账款总额的比例	账龄
无锡市太湖新城建设指挥部办公室	87091.28	89.38	1 年以内
江苏三角洲国际会展有限公司	181.54	0.19	1 年以内
无锡市科技进修学院	136.18	0.14	1 年以内
江苏省北国投资有限责任公司	125.46	0.13	1-2 年
无锡市科学技术情报研究所	93.18	0.1	1 年以内
合计	**87627.63**	**89.93**	--

资料来源：公司审计报告

2015~2017 年，公司预付款项年均复合下降 9.33%。2017 年底，公司的预付款项为 1.60 亿元，主要是预付无锡市滨湖区太湖街道办事处的拆迁项目工程款。

2015~2017 年，公司其他应收款年均复合增长 63.97%。2017 年底公司的其他应收款 111.42 亿元，同比大幅增长 76.19%，主要系应收太湖新城指挥部代建项目回款项大幅增加所致。从账龄上来看，公司的其他应收款前五名的账龄主要在 3 年以内。2017 年公司的其他应收款计提坏账准备 0.52 亿元，计提比例为 0.46%。总体看，公司其他应收款规模较大，集中度高，对公司资金形成一定占用，受太湖新城指挥部的回款影响较大。

表 8　2017 年底其他应收款前五名（单位：亿元、%）

债务人名称	余额	账龄	占其他应收款总额比例
无锡市太湖新城建设指挥部办公室	99.29	1 年以内的占 79.49%；1-2 年的占 8.60%；2-3 年占 11.91%	88.71
无锡市财政局	6.44	1-2 年的占 14.13%；2-3 年的占 12.89%；3-4 年的占 72.98%	5.75
无锡太湖城管理委员会	3.62	1-2 年	3.24
无锡双新经济发展有限公司	1.02	2-3 年	0.91
光大金融租赁股份有限公司	0.98	1-2 年的占 20.41%；2-3 年的占 36.73%；3-4 年的占 42.86%	0.88
合计	**111.35**		**99.48**

资料来源：公司审计报告

2015~2017 年，公司存货年均复合下降 3.89%。2017 年底，公司存货为 480.67 亿元，相比去年略有下降。公司存货以开发成本为主，2017 年开发成本为 477.85 亿元，占 99.41%，主要包括土地（占 8.22%）、征地拆迁（占 35.94%）、建安工程（占 18.89%）和资本化利息（35.01%）。其中土地为公司收储成本，建安工程为基建项目。

2015~2017 年，公司非流动资产总额年均复合增长 8.32%。2017 年底公司的非流动资产 53.59 亿元，主要由可供出售的金融资产、投资性房地产、固定资产和在建工程构成。

表 9　2015~2018 年 3 月底公司主要非流动资产构成情况　（单位：亿元、%）

科目名称	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	10.86	23.78	16.97	30.23	16.98	31.69	16.98	31.59
长期股权投资	18.63	40.80	10.41	18.54	3.67	6.85	2.50	4.65
投资性房地产	3.57	7.81	5.51	9.81	9.36	17.47	9.87	18.36
固定资产	4.55	9.97	13.52	24.08	13.10	24.46	12.99	24.17
合计	**45.67**	**100.00**	**56.15**	**100.00**	**53.59**	**100.00**	**53.76**	**100.00**

资料来源：公司审计报告

2015~2017 年，公司可供出售金融资产年均复合增长 25.05%。2017 年底，公司可供出售金融资产 16.98 亿元，主要包括持有无锡市文化旅游发展集团有限公司、国开思远（北京）投资基金有限公司和江苏宜兴农村商业银行股份有限公司等股权。

2015~2017 年，公司长期股权投资年均复合下降 55.61%。2017 年底，公司长期股权投资为 3.67 亿元，同比下降 64.73%，主要系对无锡中海太湖新城置业有限公司和无锡朗诗太湖新城置业有限公司的投资分别减少 6.03 亿元和 3.83 亿元所致。

2015~2017 年，公司投资性房地产年均复合增长 61.99%。2017 年底，公司投资性房地产 9.36 亿元，同比增长 69.91%，主要系购置房屋及建筑物 3.65 亿元和以房抵债转入 0.22 亿元。2017 年公司新增以房抵债房产昌兴大厦 6 层和宁波银行大楼，购置宜兴红星美凯龙。

2015~2017 年，公司固定资产年均复合增长 69.62%。2017 年底，公司固定资产 13.10 亿元，主要为房屋建筑物（占 99.13%）。

2015~2017 年，公司在建工程年均复合下降 17.78%。2017 年底，公司在建工程为 5.35 亿元，同比下降 15.49%，主要系新城发展大厦转入其他非流动资产。2017 年底在建工程项目包括秀水酒店、巡塘书香酒店老街改造和瑞景葡萄园办公区改造。

2016~2017 年，公司其他非流动资产分别为 3.01 亿元和 4.56 亿元，为伯渎港综合整治专项工程、贡湖湾悦榕庄和 XDG-2011-71 号地块商业及办公用房项目。其中贡湖湾悦榕庄和 XDG-2011-71 号项目根据太湖新城指挥部要求暂时停工，待后续规划后作进一步处理。

2017 年底，公司受限资产总额 84.62 亿元，同比下降 22.40%。其中货币资金为 26.27 亿元，主要为质押借款等；应收账款 8.38 亿元，为应收债权，系公司与国家开发银行和中国银行无锡分行等银行签订借款合同，以应收指挥部的债权作为质押取得贷款 13.80 亿元；存货 32.33 亿元，为以土地和在建开发产品作为抵押物取得借款，占存货中土地总额的比例为 82.34%，公司用于抵押的土地规模较大；在建工程 2.24 亿元，其他非流动资产 2.32 亿元，均为以土地抵押取得借款；投资性房地产和固定资产分别为 3.77 亿元和 9.31 亿元，为以房产和土地作为抵押物取得借款固定资产。

2018 年 3 月底，公司资产总额 787.46 亿元，较 2017 年底增长 8.82%，主要系公司货币资金和其他应收款增加所致。资产结构较 2017 年底未发生变化。2018 年 3 月底，公司货币资金为 107.92 亿元，较 2017 年底增加 41.42 亿元，主要系公司新发债券募集资金；公司其他应收账款为 139.78 亿元，较 2017 年底增长 25.45%，系应收太湖新城指挥部代建款项增加。

3. 资本结构

公司所有者权益以实收资本为主，所有者权益稳定性较好。

2015~2017年，公司所有者权益年均复合增长1.76%。2017年底，公司所有者权益226.22亿元。2017年，公司的所有者权益以实收资本（占90.22%）和资本公积（占13.77%）为主。

2015~2017年，公司实收资本未发生变动，2017年底为204.11亿元，包括：国联信托出资26.26亿元，占注册资本的12.87%；国寿城发投资出资52.10亿元，占注册资本的25.53%，所持股权将于2024年到期。

2015~2017年，公司资本公积小幅下降。2017年公司资本公积31.41亿元（含库存股28亿元，系子公司无锡丰润投资有限公司通过国寿城发投资间接持有公司股本28.00亿元作为公司库存股）。较2016年底略有减少，系公司溢价收购永赢资产在无锡丰润投资管理有限公司的少数股东股权所致。

2017年，公司其他权益工具6.00亿元，为公司2016年3月17日发行的第一期永续中票。

2018年3月底，公司所有者权益252.03亿

元，同比增长11.41%，主要系永续债发行使得其他权益工具增长，所有者权益较2017年底规模及结构变化不大。

公司的有息债务规模较大，以长期债务为主。2017年债务规模有所下降，但公司债务负担依然较重。

2015~2017 年，公司负债总额年均复合增长 3.92%。2017 年底，公司负债总额 497.43 亿元，其中流动负债占 26.25%、非流动负债占 73.75%。

表 10　2015~2018 年 3 月底公司主要负债构成情况 （单位：亿元、%）

科目名称	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年 1~3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预收款项	0.07	0.01	4.17	0.79	19.13	3.85	19.58	3.85
其他应付款	12.56	2.73	20.78	3.95	22.03	4.43	37.01	4.43
一年内到期的非流动负债	58.29	12.66	45.99	8.73	37.67	7.57	29.93	7.57
其他流动负债	0.03	0.01	0.05	0.01	40.04	8.05	0.03	8.05
长期借款	311.92	67.72	349.37	66.33	277.20	55.73	283.37	55.73
应付债券	50.00	10.85	75.04	14.25	74.74	15.03	129.74	15.03
负债合计	**460.63**	**100.00**	**526.74**	**100.00**	**497.43**	**100.00**	**535.43**	**100.00**

资料来源：公司审计报告

2015~2017 年，公司流动负债年均复合增长 18.20%。2017 年底，公司流动负债为 130.55 亿元，主要由其他流动负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债的构成。

2015~2017 年，公司预收款快速增长，2017 年底为 19.12 亿元，较 2016 年底增长 14.96 亿元，主要系预收财政专项债券资金所致。

2015~2017 年，公司应付账款年均复合下降 8.22%。2017 年底，公司应付账款为 3.69 亿元，为未结算项目款。账龄在 1 年内的占 44.15%、1~2 年的占 21.12%、2~3 年的占 19.79%公司的应付账款账龄较短。

2015~2017 年，公司其他应付款年均复合增长 32.47%。2017 年底，公司其他应付款 22.03 亿元，以往来款为主，包括与无锡建发往来款 10.00 亿元往来款和与无锡市城市重点工程建设办公室往来款 5.00 亿元。从账龄上看，1 年以内的占 21.95%、1~2 年的占 73.76%，公司其他应付款账龄较短。

2015~2017 年，公司一年内到期的非流动负债年均复合下降 19.61%。2017 年底，公司的一年内到期的非流动负债为 37.67 亿元，主要为一年内到期的长期借款。

2015~2017 年，公司其他流动负债大幅增长至 40.40 亿元，2017 年大幅增长主要系公司当年发行短期融资券和超短期融资券，年底余额 40.00 亿元计入该科目。

2015~2017 年，公司非流动负债年均复合下降 0.04%。2017 年底，公司非流动负债合计 366.87 亿元，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

2015~2017 年，公司长期借款年均复下降 5.73%。2017 年底，公司的长期借款 277.20 亿元，主要由信以保证借款（占 56.40%）为主。2018 年 3 月底，公司长期借款金额 283.37 亿元，其中 2019 年到期的 49.86 亿元，2020 年到期的 53.62 亿元，2021 年及以后到期的 172.69 亿元。

近三年公司长期应付款年均复合增长 72.55%，2015 年长期应付款为 5.00 亿元，系当年永赢资产入股无锡丰润投资有限公司 5.00 亿元；2016~2017 年主要为与无锡建发的借款，系有息债务。

随着公司发债规模增长，公司应付债券保持较高水平，年均复合增长 22.26%。2017 年底，公司应付债券为 74.74 亿元，期限均在 5 年以上。

公司有息债务规模较大，2015~2017 年，公司全部债务年均复合下降 4.99%。2017 年底，公司全部债务为 394.61 亿元。其中长期债务 351.94 亿元、短期债务为 42.67 亿元。若将长期应付款中有息债务调整至长期债务，2017 年底，公司调整后长期债务为 366.83 亿元，其中 2018 年到期的占 13.02%，2019 年到期的占 15.37%，2020 年到期的占 14.95%。若其他流动负债中有息部分调至短期债务，2017 年底，公司调整后短期债务为 82.67 亿元。债务指标方面，近三年，公司资产负债率、调整后长期债务资本化比率和调整后全部债务资本化比率小幅波动，2017 年底分别为 68.74%、61.85%和 66.52%，债务负担偏重，以长期债务为主。

2018 年 3 月底，公司负债合计 535.43 亿元，较 2017 年底下降 5.56%。负债结构较 2017 年底未发生变化。2018 年 1 季度，公司新发行私募债券，同时将其他流动负债中的短期融资券调整至应付债券科目，应付债券大幅增长至 129.74 亿元；2018 年 3 月底，公司应付债券于 2018 年到期的占 30.83%，2019 年到期的占 26.21%，2020 年到期的占 37.77%。2018 年 3 月底，公司资产负债率、调整后长期债务资本化比率和调整后全部债务资本化比率分别为 67.99%、60.62%和 65.28%，均较 2017 年底略有下降；如果不考虑应付债券中的短期融资券，公司长期债务资本化比率为 59.68%。

4. 盈利能力

2015~2016 年公司营业收入基本稳定，2017 年大幅增长，构成上以代建收入为主，房地产业务波动较大。受投资收益增长影响，公司利润总额有所增加，盈利能力有所提升。

2015~2017 年，公司营业收入年均复合增长 22.07%，2017 年为 28.27 亿元，较 2016 年大幅增长，主要系房产销售和工程收入增长所致。同期，公司营业成本年均复合增长 25.46%，2017 年为 23.33 亿元。近三年，公司营业利润率分别为 16.44%、14.08%和 15.70%。

2015~2017 年，公司的投资收益增长较快。2017 年，公司的投资收益为 2.05 亿元，同比增长 257.88%，主要系权益法核算的对合资企业的长期股权投资增加所致。

2015~2017 年，公司期间费用年均复合下降 2.15%。2017 年，公司期间费用 1.71 亿元，在营业收入中占 6.07%。其中管理费用 1.18 亿元，同比增长 36.99%，主要系世尊酒店计提以前年度折旧所致。

2015~2017 年，公司利润总额年均复合增长 70.94%。2017 年，受营业收入和投资收益增长影响，公司实现利润总额 5.23 亿元，同比增长 201.24%。2017 年，公司营业外收入 0.61 亿元，以政府补助为主。2017 年，公司的营业利润率、总资本收益率和净资产收益率分别为 15.70%、0.61%和 1.67%，较 2016 年均有所增长。

2018 年 1~3 月，公司实现营业收入 0.56 亿元，相当于 2017 年营业收入的 1.98%，营业收入较少主要系年初工程未结算。同期公司营业成本 0.31 亿元。2018 年 1~3 月，公司投资收益 2.05 亿元，为对无锡丰润投资有限公司的投资。受投资收益较高影响，公司实现利润总额 1.88 亿元，实现净利润 1.86 亿元。

5. 偿债能力

由于债务规模较大，公司短期、长期偿债能力较弱，但考虑到股东对公司支持力度强、间接融资渠道通畅，且无锡市政府每年安排资金保证政府类应收款偿还，公司整体偿债能力强。

从短期偿债能力指标看，2015~2017 年，受流动资产下降和流动负债波动增长影响，公司流动比率和速动比率呈下降趋势，2017 年底分别为 513.25%和 145.07%。同期，公司现金类资产 66.50 亿元，扣除受限资金后为 40.23 亿元，对调整后短期债务的覆盖倍数为 0.49 倍。截至 2018 年 3 月底，随着流动负债的进一步下降，公司流动比率和速动比率分别为

683.24%和 240.84%，流动比率和速动比率较2017 年底有所提升。公司短期偿债能力弱。

从长期偿债能力指标分析，近三年公司EBITDA 分别为 2.10 亿元、1.90 亿元和 5.49亿元。2015~2017 年，公司调整后全部债务/EBITDA 逐年波动下降，分别为 210.75 倍、261.07 倍和 81.90 倍。公司长期偿债能力较弱。

截至 2018 年 3 月底，公司对外担保总额为 79.79 亿元，担保比率 31.66%，其中对公司股东无锡建发的担保金额较大，为 54.26 亿元。对外担保中大部分被担保单位为国有企业和事业单位，但考虑到公司对外担保金额较大，存在一定或有负债风险。

表 11　截至 2018 年 3 月底公司主要对外担保情况

（单位：亿元）

被担保单位	金额	担保期限
无锡市建设发展投资有限公司	54.26	2009.6.5-2023.12.14
无锡绿洲建设投资有限公司	6.92	2009.9.28-2021.4.21
无锡市土地储备中心	3.49	2014.12.31-2019.12.31
无锡市公园景区管理中心	1.60	2012.9.21-2022.3.18
无锡马山蔬菜有限公司	1.00	2017.9.1-2018.8.31
无锡市马山水产有限公司	1.35	2017.11.28-2020.11.24
无锡太湖国家旅游度假区新农村建设发展有限公司	0.80	2017.11.27-2018.11.26
无锡市马山生命科学	0.50	2017.8.18-2018.8.17
无锡绿岛生态农业发展有限公司	0.80	2017.11.28-2018.11.27
无锡金城湾建设投资发展有限公司	2.50	2015.6.30-2018.9.28
无锡龙世太湖科技发展有限公司	0.92	2015.12-2018.12
无锡太湖城建设发展有限公司	0.85	2016.4-2019.4
无锡锡西新城城乡一体化发展有限公司	4.80	2017.2.10-2022.2.26
合计	**79.79**	--

资料来源：公司提供

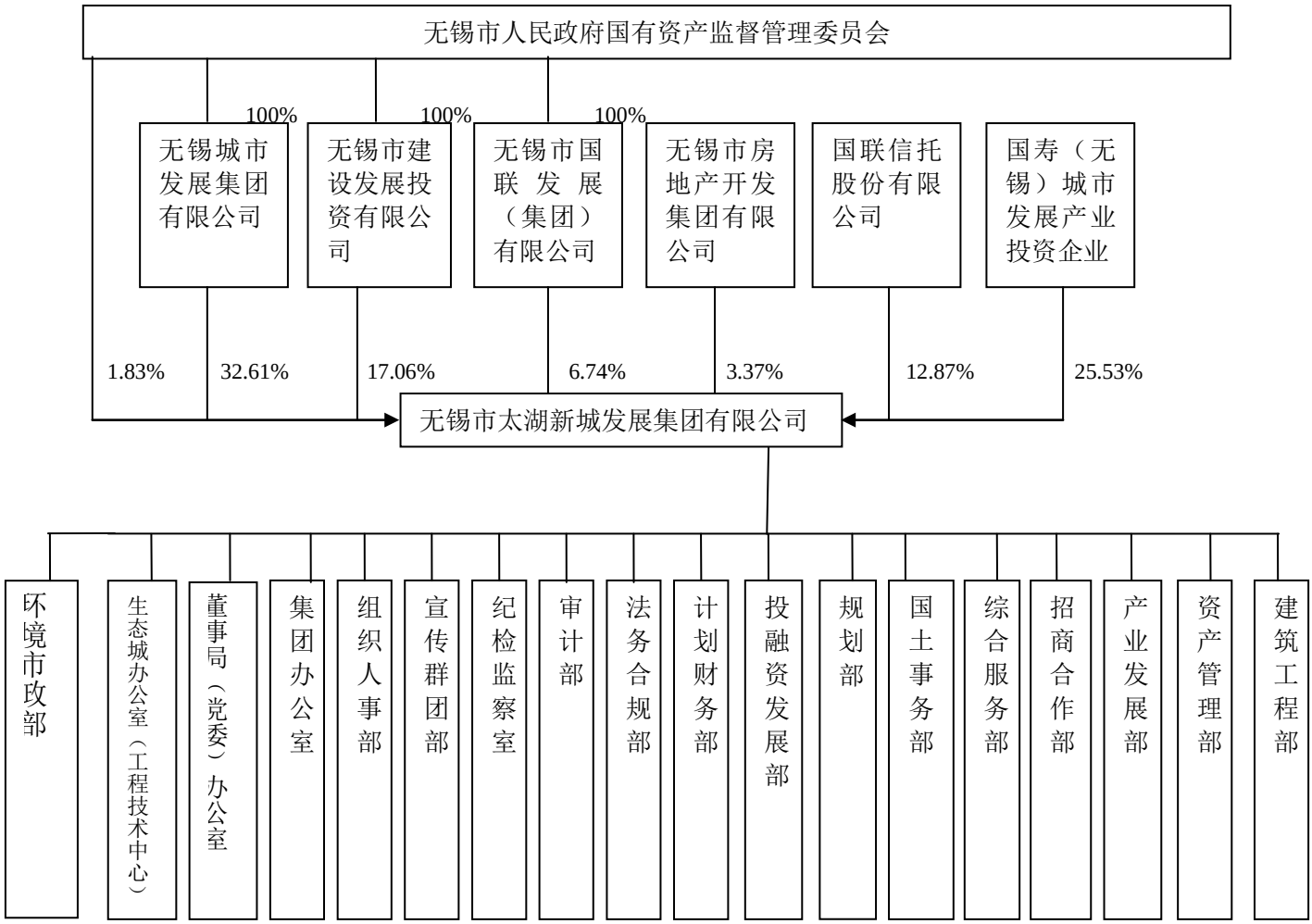
截至 2018 年 3 月底，公司获得银行授信总额度为 524.24 亿元，已使用额度 358.52 亿元，尚未使用授信额度 165.72 亿元，公司间接融资渠道畅通。

八、 结论

无锡市区位优势较强，近年来经济持续增长，无锡市太湖新城被定位为无锡市新的城市中心和金融商务中心，是无锡市政府建设投资的重点区域，公司面临良好的外部发展环境。

公司作为太湖新城中心区的唯一开发主体，业务区域专营性强，业务范围稳定，在政策和资金方面获得有力外部支持。公司在建、拟建项目规模仍然较大，未来面临一定融资压力；同时，公司资产质量一般，债务规模较大，债务负担仍较重；受投资收益增加影响，公司盈利能力有所提升。鉴于公司在无锡市太湖新城基础设施建设中的地位，未来公司仍可能获得较大外部支持，且随着公司代建项目的回款陆续到位，公司收现质量有望进一步提升。基于对公司主体长期信用的综合评估，联合资信认为，公司主体长期信用风险很低。

附件 1-1　公司股权及组织结构图



附件 1-2　公司合并范围子公司情况（截至 2018 年 3 月底）

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
无锡太湖国际会展中心有限公司	无锡	无锡	3000.00	会议及展览服务	100.00	-	设立
无锡新泽投资发展有限公司	无锡	无锡	40000.00	房地产开发经营、工程项目管理	100.00	-	设立
无锡君来世尊酒店有限公司	无锡	无锡	2000.00	酒店管理	95.00	-	设立
无锡市瑞景资产物业管理有限公司	无锡	无锡	1000.00	物业管理	100.00	-	设立
秀水发展无锡有限公司(原兰桂坊发展无锡有限公司)	无锡	无锡	50000.00	房地产开发	100.00	-	设立
无锡贡湖湾旅游发展有限公司	无锡	无锡	25000.00	旅游	100.00	-	设立
无锡市丰裕商业管理有限公司	无锡	无锡	200.00	商业管理	-	100.00	设立
无锡天梦投资管理有限公司	无锡	无锡	1000.00	投资管理	-	98.00	设立
北京金和同益投资管理有限公司	北京	无锡	400.00	投资管理	100.00	-	非同一控制下合并
无锡丰润投资有限公司	无锡	无锡	282000.00	房地产开发、经营；对外投资	100.00	-	非同一控制下合并
无锡新都房产开发有限公司	无锡	无锡	20000.00	房地产开发	100.00	-	非同一控制下合并
无锡巡塘书香酒店管理有限公司	无锡	无锡	2000.00	酒店管理	-	100.00	非同一控制下合并
无锡市太湖新城置业有限公司	无锡	无锡	4080.00	房地产开发	100.00	-	非同一控制下合并
无锡新泽和畅睦邻中心开发管理有限公司	无锡	无锡	20000.00	管理咨询	-	100.00	设立
无锡市景佳物业管理有限公司	无锡	无锡	300.00	房地产业	-	51.00	设立
无锡贡湖会展传媒有限公司	无锡	无锡	300.00	租赁和商务服务业	-	100.00	设立
无锡市秀水坊酒店管理有限公司	无锡	无锡	2000.00	酒店管理	-	100.00	设立

资料来源：公司提供

附件 2　主要财务数据及指标

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	58.72	89.33	66.50	107.93
资产总额(亿元)	679.09	752.04	723.65	787.46
所有者权益(亿元)	218.46	225.31	226.22	252.03
短期债务(亿元)	75.24	51.02	42.67	45.95
调整后短期债务(亿元)	75.24	51.02	82.67	85.95
长期债务(亿元)	361.92	424.42	351.94	413.11
调整后长期债务(亿元)	366.92	444.28	366.83	388.00
全部债务(亿元)	437.15	475.43	394.61	459.06
调整后全部债务(亿元)	442.16	495.30	449.50	473.95
营业收入(亿元)	18.97	17.01	28.27	0.56
利润总额(亿元)	1.79	1.74	5.23	1.88
EBITDA(亿元)	2.10	1.90	5.49	--
经营性净现金流(亿元)	-10.12	-2.18	44.34	-14.11
应收类款项/资产总额(%)	7.70	11.46	16.74	18.91
财务指标				
销售债权周转次数(次)	2.08	1.00	1.73	0.24
存货周转次数(次)	0.03	0.03	0.05	0.00
总资产周转次数(次)	0.03	0.02	0.04	0.00
现金收入比(%)	18.77	116.16	104.11	235.28
营业利润率(%)	16.44	14.08	15.70	40.20
总资本收益率(%)	0.19	0.16	0.61	--
调整后总资本收益率(%)	0.19	0.15	0.56	--
净资产收益率(%)	0.56	0.49	1.67	--
长期债务资本化比率(%)	62.36	65.32	60.87	62.11
调整后长期债务资本化比率(%)	62.68	66.35	61.85	60.62
全部债务资本化比率(%)	66.68	67.85	63.56	64.56
调整后全部债务资本化比率(%)	66.93	68.73	66.52	65.28
资产负债率(%)	67.83	70.04	68.74	67.99
流动比率(%)	677.82	844.39	513.25	683.24
速动比率(%)	121.01	215.73	145.07	240.84
经营现金流动负债比(%)	-10.83	-2.64	33.96	--
全部债务/EBITDA(倍)	208.37	250.60	71.90	--
调整后全部债务/EBITDA(倍)	210.75	261.07	81.90	--

注：2018 年 1 季度财务数据未经审计；

调整后短期债务=短期债务+其他流动负债中有息部分；

调整后长期债务=长期债务+长期应付款有息部分；

调整后全部债务=调整后长期债务+调整后短期债务。

2018 年 1 季度，公司将短期应付债券计入应付债券科目，已将其计入调整后短期债务。

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%
应收类款项/资产总额	（应收账款+其他应收款+长期应收款）/资产总额×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	
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%

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

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 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
无锡市太湖新城发展集团有限公司
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，联合资信将在无锡市太湖新城发展集团有限公司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。

无锡市太湖新城发展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。联合资信将在发行人年报公布后 3 个月内出具一次定期跟踪报告。

无锡市太湖新城发展集团有限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项，无锡市太湖新城发展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无锡市太湖新城发展集团有限公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现无锡市太湖新城发展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，联合资信将就该事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如无锡市太湖新城发展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无锡市太湖新城发展集团有限公司联系，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。