

信用评级公告

联合〔2023〕4985号

联合资信评估股份有限公司通过对常州新港经济发展有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持常州新港经济发展有限公司主体长期信用等级为AA，维持“16新港专项债/PR新港债”的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

特此公告



联合资信评估股份有限公司

二〇二三年六月二十六日

常州新港经济发展有限公司

2023年跟踪评级报告



评级结果：

本次级别	评级展望	上次级别	评级展望
AA	稳定	AA	稳定
AAA	稳定	AAA	稳定

跟踪评级债项概况：

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日
16 新港专项债/PR 新港债	10.00 亿元	2.00 亿元	2023/10/20

注：上述债券仅包括由联合资信评级且截至评级时点尚处于存续期的债券

评级时间：2023 年 6 月 26 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	V4.0.202208
城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）	V4.0.202208

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：

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	2
			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	F2	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	1
		资本结构		2
		偿债能力		2
指示评级				aa
个体调整因素：－				--
个体信用等级				aa
外部支持调整因素：－				--
评级结果				AA

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

常州新港经济发展有限公司（以下简称“公司”）是常州滨江经济开发区主要的基础设施建设主体。跟踪期内，公司经营环境良好，并持续得到当地政府在政府补助等方面的有力支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到，公司未来投资压力较大、资产流动性较弱、短期偿付压力较大等因素对其信用水平可能产生的不利影响。

“16 新港专项债/PR 新港债”设置了分期偿还条款，同时江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏再担保”）为该债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，江苏再担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，其担保显著提升了“16 新港专项债/PR 新港债”的偿付安全性。

未来，随着常州滨江经济开发区建设推进，新北区人民政府陆续进行项目回购，资产租赁等经营性自营业务逐步发展，公司业务有望稳步发展。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA，“16 新港专项债/PR 新港债”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

优势

1. 公司经营环境良好。2022 年，常州市新北区实现地区生产总值 1990.6 亿元，按不变价计算同比增长 4.0%；新北区完成一般公共预算收入 132.5 亿元，同口径较上年增长 5%。
2. 公司业务的区域专营优势明显，获得有力的外部支持。跟踪期内，公司仍为常州滨江经济开发区主要的基础设施建设主体，业务区域专营优势明显；2022 年，公司获得政府补助收入 4.19 亿元。
3. 担保措施显著提升了“16 新港专项债/PR 新港债”本息偿付的安全性。江苏再担保对“16 新港专项债/PR 新港债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，显著提升了“16 新港专项债/PR 新港债”的偿付安全性。

关注

1. 公司未来面临较大的资本支出压力，自营项目收益具

同业比较：

主要指标	公司	公司 1	公司 2	公司 3
最新信用等级	AA	AA	AA	AA
数据时间	2022 年	2022 年	2022 年	2022 年
所属区域	常州市 新北区	扬州市下辖区 仪征市	南通市 海门区	扬州市 江都区
GDP（亿元）	1990.6	1002.93	1621.68	1256.02
一般公共预算收入（亿元）	132.5	46.65	56.13	55.87
资产总额（亿元）	289.81	351.88	203.26	292.17
所有者权益（亿元）	120.00	121.43	73.72	110.22
营业总收入（亿元）	20.40	15.02	13.71	11.03
利润总额（亿元）	0.76	3.67	2.26	1.46
资产负债率（%）	58.59	65.49	63.73	62.28
全部债务资本化比率（%）	53.31	52.51	62.70	58.70
全部债务/EBITDA（倍）	21.08	21.54	26.94	19.14
EBITDA 利息倍数	1.07	0.74	0.88	0.80

注：公司 1 为仪征市建设发展有限公司，公司 2 为江苏海奕控股集团有限公司，公司 3 为扬州市江都沿江开发有限公司
 资料来源：联合资信整理

分析师：张建飞 高锐

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

有不确定性。截至 2022 年底，公司在建和拟建的基础设施代建、自营项目尚需投资合计 29.37 亿元，公司未来投资压力较大，且自营项目收益具有不确定性。

2. **资产流动性较弱。**公司资产中应收类款项和存货占比比较大，对公司资金占用明显；部分应收类款项存在账龄偏长、应收对象破产清算等情况，相关款项回收情况有待关注；此外，公司公益性资产规模较大。

3. **短期偿付压力较大。**跟踪期内，公司有息债务规模持续增长，2022 年底全部债务 137.04 亿元，现金短期债务比 0.69 倍，考虑到公司货币资金中包含受限资金，实际短期偿付压力高于指标值。

主要财务数据：

合并口径			
项 目	2020 年	2021 年	2022 年
现金类资产（亿元）	52.16	18.44	24.30
资产总额（亿元）	242.53	257.25	289.81
所有者权益（亿元）	115.25	117.36	120.00
短期债务（亿元）	31.80	37.84	35.34
长期债务（亿元）	86.75	83.98	101.70
全部债务（亿元）	118.55	121.81	137.04
营业总收入（亿元）	19.73	17.88	20.40
利润总额（亿元）	1.78	2.19	0.76
EBITDA（亿元）	8.37	8.48	6.50
经营性净现金流（亿元）	34.45	-22.15	11.35
营业利润率（%）	6.01	4.57	0.84
净资产收益率（%）	1.33	1.74	0.41
资产负债率（%）	52.48	54.38	58.59
全部债务资本化比率（%）	50.71	50.93	53.31
流动比率（%）	493.29	382.39	356.42
经营现金流动负债比（%）	88.82	-41.00	17.29
现金短期债务比（倍）	1.64	0.49	0.69
EBITDA 利息倍数（倍）	1.25	1.35	1.07
全部债务/EBITDA（倍）	14.17	14.37	21.08
公司本部（母公司）			
项 目	2020 年	2021 年	2022 年
资产总额（亿元）	192.53	200.07	216.22
所有者权益（亿元）	105.06	106.26	109.39
全部债务（亿元）	76.60	72.64	59.62
营业总收入（亿元）	4.12	5.83	11.28
利润总额（亿元）	0.77	1.27	-0.25
资产负债率（%）	45.43	46.89	49.41
全部债务资本化比率（%）	42.17	40.60	35.27
流动比率（%）	482.29	271.82	198.62
经营现金流动负债比（%）	0.64	21.99	40.12

注：已将其他应付款和其他流动负债中有息债务调入短期债务计算，将长期应付款中有息债务调入长期债务计算

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

评级历史：

债项简称	债项等级	主体等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
16 新港专项债/PR 新港债	AAA	AA	稳定	2022/06/27	薛琳霞 车兆麒	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	阅读全文
16 新港专项债/PR 新港债	AAA	--	--	2016/12/08	--	--	阅读全文
16 新港专项债/PR 新港债	AA ⁺	AA	稳定	2016/04/08	黄静雯 王 康	基础设施投资企业信用分析要点（2015 年）	阅读全文

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编号

声 明

一、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

五、本报告系联合资信接受常州新港经济发展有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，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。

七、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债券到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

八、本报告所列示的主体评级及相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

常州新港经济发展有限公司 2023 年跟踪评级报告

一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于常州新港经济发展有限公司（以下简称“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司股权结构和经营范围发生变化。2022 年 12 月，根据《常州滨江投资发展集团有限公司二届三十七次董事会决议》，常州滨江投资发展集团有限公司（以下简称“滨江投资集团”）将持有的公司股权划转至常州滨江产城建设发展有限公司（原名“常州滨江环保能源投资有限公司”，唯一股东为滨江投资集团，以下简称“滨江产城”），公司股东由滨江投资集团变更为滨江产城；截至本报告出具日，公司注册资本和实收资本均为 10.00 亿元；滨江产城为公司唯一股东，常州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“常州市国资委”）为公司实际控制人。

跟踪期内，公司经营范围变更为：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；工程管理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；有色金属合金销售；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；土地整治服务；住房租赁；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至报告出具日，公司本部设综合管理部、财务管理部、合规管理部、战略投资部、人力资源部和成本合约部 6 个部门（见附件 1-2）。截至 2022 年底，公司合并范围内拥有子公司 24 家。

截至 2022 年底，公司资产总额 289.81 亿元，所有者权益 120.00 亿元（少数股东权益 0.61 亿元）；2022 年，公司实现营业总收入 20.40 亿元，利润总额 0.76 亿元。

公司注册地址：常州市新北区东海路 202 号 24 幢；法定代表人：张静。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至 2023 年 5 月底，公司由联合资信评级的存续债券见下表，募集资金已经按照指定用途使用完毕，并在付息日正常付息。“16 新港专项债/PR 新港债”附本金提前偿还条款，公司已按期偿还分期本金，募投项目滨江国际企业港已完工。

表 1 跟踪评级债券概况

债券名称	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	起息日	期限
16 新港专项债/PR 新港债	10.00	2.00	2016/10/20	7 年

资料来源：联合资信整理

“16 新港专项债/PR 新港债”由江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏再担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

四、宏观经济和政策环境分析

2023 年一季度，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议及全国“两会”决策部署为主，坚持“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，聚焦于继续优化完善房地产调控政策、进一步健全 REITs 市场功能、助力中小微企业稳增长调结构强能力，推动经济运行稳步恢复。

随着各项稳增长政策举措靠前发力，生产生活秩序加快恢复，国民经济企稳回升。经初步核算，一季度国内生产总值 28.50 万亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，增速较上年四

季度回升1.6个百分点。从生产端来看，前期受到较大制约的服务业强劲复苏，改善幅度大于工业生产；从需求端来看，固定资产投资实现平稳增长，消费大幅改善，经济内生动力明显加强，内需对经济增长形成有效支撑。信用环境方面，社融规模超预期扩张，信贷结构有所好转，但居民融资需求仍偏弱，同时企业债券融资节奏同比有所放缓。利率方面，资金利率中枢显著抬升，流动性总体偏紧；债券市场融资成本有所上升。

展望未来，宏观政策将进一步推动投资和消费增长，同时积极扩大就业，促进房地产市场稳健发展。而在美欧紧缩货币政策、地缘政治冲突等不确定性因素仍存的背景下，外需放缓叠加基数抬升的影响，中国出口增速或将回落，但消费仍有进一步恢复的空间，投资在政策的支撑下稳定增长态势有望延续，内需将成为驱动中国经济继续修复的主要动力。总体来看，当前积极因素增多，经济增长有望延续回升态势，全年实现5%增长目标的基础更加坚实。完整版宏观经济与政策环境分析详见《[宏观经济信用观察（2023年一季度）](#)》。

五、行业及区域环境分析

1. 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于地方经济社会发展有着积极的作用。2008年后，城投企业的快速扩张加剧了地方政府的债务风险。随后，国家出台了一系列政策，规范了地方政府和城投企业的融资行为，建立和完善了地方政府债务风险管控体系。2022年以来，宏观经济下行压力加大，“稳增长”压力凸显。同时，监管部门对地方政府隐性债务保持“严监管常态化”管控，城投企业融资监管政策“有保有压”。2023年，在“稳增长”的明确目标要求及政策持续发力下，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要实施主体，将持续获得地方政府的支持。城市基础设施建设行业整体信用风险较低，评级展望为

稳定。但城投企业融资区域性分化将进一步加剧，仍需重点关注尾部城投企业的信用风险。详见[《2023年城市基础设施建设行业分析》](#)。

2. 区域经济环境

跟踪期内，常州市及北新区经济持续发展，一般公共预算收入质量较高，新北区财政自给能力强，公司经营环境良好。

（1）常州市

根据《2022年常州市国民经济和社会发展统计公报》，2022年，常州市实现地区生产总值9550.1亿元，按不变价格计算增长3.5%。其中，第一产业实现增加值172.4亿元，增长2.1%；第二产业实现增加值4664.5亿元，增长5.4%；第三产业实现增加值4713.2亿元，增长1.8%；三次产业增加值比例调整为1.8:48.8:49.4。按常住人口计算，2022年人均地区生产总值达17.8万元，增长2.6%。2022年，常州市固定资产投资增长2.2%。

根据《关于常州市2022年预算执行情况和2023年预算草案的报告》，2022年，常州市实现一般公共预算收入631.8亿元，扣除留抵退税因素后增长1.6%，其中，税收收入占比79.53%；常州市一般公共预算支出759.6亿元；财政自给率为83.18%。同期，常州市实现政府性基金预算收入1414.9亿元。

截至2022年底，常州市地方政府债务余额1607.6亿元，其中：一般债务余额409.6亿元，专项债务余额1198亿元。

根据常州市官网统计数据，2023年一季度，常州市实现地区生产总值2184.2亿元，按不变价格计算，同比增长5.7%；其中，第一产业增加值22.0亿元，同比下降0.7%；第二产业增加值1014.3亿元，同比增长5.8%；第三产业增加值1147.9亿元，同比增长5.7%。同期，常州市实现一般公共预算收入218.8亿元，同比增长12.0%；其中，税收收入186.8亿元，同比增长14.7%，占一般公共预算收入比重85.4%。

（2）新北区

根据《2022年常州新北区国民经济和社会发展统计公报》，2022年，常州市新北区实现地区生产总值1990.6亿元，按不变价计算，比上年增长4.0%。其中，第一产业增加值20.5亿元，比上年增长1.0%；第二产业增加值1029.4亿元，比上年增长5.9%；第三产业增加值940.7亿元，比上年增长2.0%；三次产业结构由上年的1.1:50.0:48.9调整为1.0:51.7:47.3。

2022年，常州市新北区固定资产投资额比上年增长1.1%，其中工业投资比上年增长1.8%，服务业投资比上年增长0.6%。基础设施投资比上年增长5.6%。

根据《常州市新北区2022年财政预算执行情况与2023年财政预算草案的报告》，2022年，常州市新北区完成一般公共预算收入132.5亿元，同口径较上年增长5%；其中税收收入111亿元，占比85.56%。同期，新北区一般公共预算支出112亿元；财政自给率118.30%。2022年，新北区政府性基金预算收入167.8亿元，较上年下降2.4%。截至2022年底，新北区政府债务余额126.24亿元，其中一般债务余额20.1亿元，专项债务余额106.14亿元。

（3）常州滨江经济开发区

江苏常州滨江经济开发区（以下简称“常州滨开区”），原名江苏常州新北工业园，2012年11月，经江苏省人民政府批准同意，正式更为现名。

常州滨开区南临运河，北枕长江，交通便利；常州滨开区行政面积171平方公里，下辖4个服务中心、12个行政村、14个社区及滨江社区下辖的12个筹备小组，常住人口14.9万。

常州滨开区已形成滨江化学工业园、国家环保产业园、常州智能电网产业园、临港物流产业园和化工新材料产业园五大专题产业园区。

六、基础素质分析

1. 股权状况

截至2022年底，公司注册资本和实收资本均为10.00亿元；滨江产城为公司唯一股东，常州市人民政府为公司实际控制人。

2. 企业规模及竞争力

跟踪期内，公司仍是常州滨开区主要的基础设施建设主体，业务区域专营优势明显。

常州滨开区平台公司主要包括滨江投资集团、滨江产城和公司。滨江投资集团负责基础设施建设和国有资产管理业务，滨江产城定位为滨江投资集团产城融合板块运营主体，其基础设施建设业务主要由公司负责。公司是常州滨开区主要的基础设施建设主体，负责常州滨开区辖区范围内的土地整治与拆迁及绿化工程、管网线路配套工程等基础设施建设，同时负责建设经营工业标准厂房、公租房、公共管廊等；业务区域专营优势明显。

表2 常州市滨开区主要平台公司2022年基本概况

公司名称	资产总额 (亿元)	所有者权益 (亿元)	营业总收入 (亿元)	利润总额 (亿元)	全部债务 (亿元)	全部债务 资本化比率(%)
滨江投资集团	330.93	130.25	23.83	1.50	185.10	58.70
滨江产城	297.02	124.96	22.27	0.98	143.71	53.49
公司	289.91	120.00	20.40	0.76	137.04	53.31

3. 企业信用记录

公司过往债务履约情况良好，联合资信未发现公司有其他不良信用记录。

根据《企业信用报告（自主查询版）》（统

一社会信用代码：91320400720559072A），截至2023年6月19日，公司本部无未结清的不良信贷信息记录，存在6笔已结清关注类贷款（包括中国银行股份有限公司常州分行5笔贷款和江

苏江南农村商业银行股份有限公司常州市新北支行1笔贷款)。关注类贷款均系银行信贷系统采用五级分类,将相关贷款列入关注类,根据银行出具的情况说明,上述关注类贷款已确认为正常类贷款或无逾期记录。

根据《企业信用报告(自主查询版)》(统一社会信用代码:91320411MA1MUAT63E),截至2023年6月19日,翰威达贸易(常州)有限公司(以下简称“翰威达”)无未结清和已结清的不良或关注类信贷信息记录。

根据《企业信用报告(自主查询版)》(统一社会信用代码:91320411055204545X),截至2023年5月24日,公司子公司常州长江国际物流有限公司(以下简称“长江国际”)无未结清和已结清的不良或关注类信贷信息记录。

截至报告出具日,联合资信未发现公司本部、子公司翰威达及长江国际被列入全国失信被执行人名单。

七、管理分析

跟踪期内,公司主要高管人员、主要管理制度和法人治理结构未发生重大变化。

八、经营分析

1. 经营概况

跟踪期内,公司收入仍主要来自商品贸易业务,代建收入同比下降且规模较小;受贸易收入增长影响,公司营业总收入有所上升,综合毛利率有所下降。

2022年,公司实现营业总收入20.40亿元,同比上升14.11%,主要系公司商品贸易业务收入及其他业务收入增长所致。公司营业总收入主要来自商品贸易业务。2022年,公司基础设施代建收入同比下降68.93%,主要受当年结算工程量减少所致;商品贸易业务收入同比增长8.40%,主要系长江国际纳入公司合并范围内所致;其他业务主要是土地收储收入、租赁收入以及服务费收入等,同比上升90.91%,主要系政府当期回购公司土地规模较大所致。

从毛利率看,2022年,公司综合毛利率同比下降3.42个百分点,主要系商品贸易业务和其他业务毛利率下降所致。其中,商品贸易业务毛利率为负,主要系贸易品种主要为化工原料及工业品,价格受宏观政策及市场行情波动影响较大所致;其他业务毛利率同比下降31.58个百分点,主要系毛利率较低的土地收储收入占比大幅上涨所致。

表3 公司营业总收入构成及毛利率情况

业务板块	2021 年			2022 年		
	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)
基础设施代建	1.03	5.76	6.24	0.32	1.55	5.45
商品贸易	14.65	81.93	-0.19	15.88	77.85	-0.35
其他业务	2.20	12.31	42.09	4.20	20.60	10.51
合计	17.88	100.00	5.39	20.40	100.00	1.97

注:尾差系数据四舍五入所致

资料来源:公司提供

2. 业务运营分析

(1) 基础设施代建

跟踪期内,受政府结算进度和不同项目加成比例不同影响,公司基础设施代建收入和毛利率均下降,回款滞后;存货中未结转成本规

模较大,对未来该板块收入形成一定支撑,但结算进度具有不确定性;公司在建项目待投资规模较大,存在较大的投资压力,部分在建项目业务模式暂未确定。

跟踪期内,公司基础设施代建业务模式未

发生变化，新北区人民政府授权常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局（以下简称“新北区城建局”）对已完工项目进行回购。每年年底根据公司与新北区城建局共同认定的项目投资额加上一定比例的收益（一般不低于5%，具体根据项目实施难度进行调整）确认为收入。

2022年，公司基础设施代建收入同比下降68.93%，主要受当年结算工程量减少所致；毛利率同比下降0.79个百分点，主要系不同项目加成比例不同所致。2022年，公司未收到基础设施代建业务回款。

截至2022年底，公司未结转的基础设施代

建开发成本和土地整理开发成本（早年开发但尚未进行回购）尚余41.42亿元，计入“存货”科目，对未来该板块收入形成一定支撑。

截至2022年底，公司主要在建项目为常州新北区长江沿岸生态环境整治和常州沿江地区创新提升项目东部片区工程。其中，常州新北区长江沿岸生态环境整治项目涉及土地一级开发和环境治理等，项目不同于以往基础设施代建业务模式，以土地指标交易产生的收入覆盖项目成本，拟出售指标数为1439.77亩，单价预计155万元/亩。截至2022年底，公司暂无拟建基建项目。

表4 截至2022年底公司主要基础设施项目情况（单位：亿元）

项目名称	总投资额	已投资额	尚需投资额	业务模式	建设期限
常州新北区长江沿岸生态环境整治	20.26	12.70	7.56	依靠土地指标交易产生的收入实现项目资金平衡	2020.05 - 2025.12
常州沿江地区创新提升项目东部片区工程	12.63	0.67	11.96	项目实际开工时间较晚，已投资规模较小，业务模式暂未确定	2021.03 - 2026.03
合计	32.89	13.37	19.52	--	--

资料来源：公司提供

（2）商品贸易

跟踪期内，商品贸易业务仍为公司主要收入来源，贸易品种主要为化工原料及工业品，收入规模有所增长；商品价格受宏观政策及市场行情波动影响较大，毛利率持续为负；公司贸易业务上下游前五大客户以民营企业为主，存在一定交易对手信用风险；上下游企业存在重合情况，有待持续关注；对常州实道商贸有限责任公司的其他应收款回收情况有待持续关注。

公司商品贸易业务主要由公司本部及长江国际负责，公司及长江国际主要负责化工等产品贸易。

商品贸易模式中，公司采用“以销定采”和“以采定销”相结合的业务模式。公司与上游供应商结算时，采用货到付款或预付部分货款的方式；与下游客户结算时，一般采用先款后货方式。商品贸易结算方式包括信用证、D/A

保付、进口押汇、TT电汇、银行承兑汇票等。公司供应链贸易主要以服务园区贸易为主，供应商主要包括青岛钢铁控股集团有限责任公司、宝钢、马鞍山钢铁股份有限公司等；与上游结算时，采用预付货款的方式，待上游生产完毕并发货后结算，周期为1个月左右；货物存放于子公司常州启凯德胜港口物流有限公司（以下简称“启凯德胜”）码头，与下游客户结算时，一般采用先款后货方式，下游客户根据生产进度提货，提货周期为3个月左右。2022年，公司前五大供应商和前五大客户占比分别为23.83%和28.44%，集中度低；主要为民营企业，存在一定交易对手信用风险。

2021年底，公司应收北京大唐高鸿科技发展有限公司（以下简称“大唐高鸿”）款项账面余额4.59亿元，计提坏账准备余额0.23亿元。大唐高鸿原系大唐高鸿数据网络技术股份有限公司（A股上市代码：000851，电信科学技术研究

院有限公司为其第一大股东，股权结构分散）全资子公司。2021年底，大唐高鸿实际控制人变更为自然人。2022年6月，子公司翰威达、长江国际与常州实道商贸有限责任公司（以下简称“实道商贸”，实际控制人为常州市新北区新桥镇人民政府）签署债权转让协议，公司对大唐高鸿的贷款共计5.81亿元及债权相关附属权

益全部转让实道商贸，形成对实道商贸其他应收款5.81亿元，款项回收情况有待持续关注。

2022年，公司商品贸易业务收入同比增长8.40%，毛利率为负，主要系贸易品种主要为化工原料及工业品，价格受宏观政策及市场行情波动影响较大所致。

表 5 2022 年公司商品贸易业务前五大供应商情况

供应商名称	产品	金额（万元）	占比
远大能源化工有限公司	乙二醇	13094.82	7.50%
常州塑来贸易有限公司	乙二醇	9421.01	5.39%
江阴市金桥化工有限公司	乙二醇	6887.27	3.94%
杭州永盛控股有限公司	乙二醇	6510.58	3.73%
厦门国贸集团股份有限公司	乙二醇	5709.91	3.27%
合计	--	41623.59	23.83%

资料来源：公司提供

表 6 2022 年公司商品贸易业务前五大客户情况

客户名称	产品	金额（万元）	占比
张家港保税区国合能源科技有限责任公司	乙二醇	12689.40	7.28%
远大能源化工有限公司	乙二醇	10393.45	5.97%
张家港恒泰佳居贸易有限公司	乙二醇	10153.41	5.83%
宁波恒新振洋贸易有限公司	乙二醇	8318.85	4.77%
常州塑来贸易有限公司	乙二醇	8002.83	4.59%
合计	--	49557.94	28.44%

资料来源：公司提供

（3）其他业务

跟踪期内，受政府回购公司土地影响，公司其他业务收入规模上升，毛利率下降；公司自营项目尚需投资规模较大，公司未来面临一定资金支出压力，且项目收益实现情况存在一定不确定性；其他业务收入有所上升。

2022年，公司实现其他业务收入4.20亿元，以土地收储收入、资产租赁收入和港口服务收入为主。其中，土地收储业务实现收入1.76亿元，系政府回购公司以前年度整理好的土地，暂未收到回款，业务持续性有待观察；租赁业务实现收入0.80亿元，同比有所下降，主要来自滨江国际企业港以及智能装备企业港等出租收入；港口服务业务实现收入0.71亿元，公司港口服务业务主要包括为船舶提供码头设施服务、港

口货物装卸、仓储和港内驳运服务等业务，主要由子公司启凯德胜负责。2022年，公司其他业务毛利率10.51%，同比大幅下降，主要系毛利率较低的土地收储收入占比上升所致。

截至2022年底，公司在建自营项目主要为碳纤维及复合材料科创港二期及常州滨江创智港，未来收入来源包括出租收入和仓储收入。

表 7 2022 年底公司在建自营项目情况

项目名称	计划总投资（万元）	已投资额（万元）
常州滨江国际人才交流中心	20000.00	6768.00
碳纤维及复合材料科创港二期	60000.00	13489.00
启凯德胜改扩建项目	16000.00	9385.98
常州滨江创智港	35000.00	2834.00
合计	131000.00	32476.98

资料来源：公司提供

3. 未来发展

未来, 公司将继续发挥常州滨开区主要的基础设施建设主体的职能和优势, 服务常州滨开区建设任务; 加快市场化转型进程, 盘活资产、加强自身盈利能力。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供了 2022 年财务报表, 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)对上述财务报表进行审计, 并出具了标准无保留意见的审计结论。

截至 2022 年底, 公司拥有纳入合并范围的子公司 24 家。从合并范围变动来看, 2022 年, 公司新增子公司 8 家(投资设立子公司 5 家, 同一控制下企业合并 3 家)。公司新增子公司资产规模不大, 其中长江国际资产规模较小, 贸易业务收入规模较大; 合并范围变动对财务

数据影响较小, 公司财务数据的可比性强。

截至 2022 年底, 公司资产总额 289.81 亿元, 所有者权益 120.00 亿元(少数股东权益 0.61 亿元); 2022 年, 公司实现营业总收入 20.40 亿元, 利润总额 0.76 亿元。

2. 资产质量

跟踪期内, 公司资产规模持续增长, 资产中应收类款项和存货占比较大, 对公司资金占用明显, 且部分应收类款项存在账龄偏长、应收对象破产清算等情况, 相关款项回收情况有待关注。此外, 公司公益性资产规模较大。总体看, 公司资产流动性较弱, 资产质量一般。

2022 年底, 公司资产总额较上年底增长 12.66%, 主要系货币资金和存货增加所致。公司资产仍以流动资产为主, 较上年底变化不大。公司主要资产构成情况详见下表。

表 8 公司主要资产构成情况

科目	2021 年底		2022 年底	
	金额(亿元)	占比(%)	金额(亿元)	占比(%)
流动资产合计	206.60	80.31	234.01	80.75
货币资金	18.44	7.17	24.30	8.39
应收账款	10.21	3.97	8.50	2.93
其他应收款	97.86	38.04	100.81	34.79
存货	78.70	30.59	98.56	34.01
非流动资产合计	50.64	19.69	55.79	19.25
投资性房地产	14.79	5.75	16.61	5.73
在建工程	0.59	0.23	2.34	0.81
其他非流动资产	31.23	12.14	31.23	10.77
资产总额	257.25	100.00	289.81	100.00

注: 其他应收款含应收利息和应收股利; 尾差系四舍五入所致
资料来源: 联合资信根据公司审计报告整理

2022 年底, 公司流动资产较上年底增长 13.27%, 主要由货币资金、其他应收款和存货构成。

2022 年底, 公司货币资金较上年底增长 31.83%。公司货币资金中有 9.54 亿元受限资金, 受限比例 39.27%, 主要为银行承兑汇票保证金、用于担保的定期存款或通知存款。

2022 年底, 公司应收账款较上年底下降 16.77%, 主要系公司与实道商贸就应收大唐高鸿款项签订债权转让协议, 该笔应收款项由应收账款调整至其他应收款核算所致。前五大应收账款欠款方账面余额合计金额为 8.44 亿元, 占比 99.34%, 集中度高; 欠款单位主要为江苏常州滨江经济开发区管理委员会(账面余额

4.84亿元）、江苏常州滨江经济开发区财政局（账面余额3.57亿元）。

2022年底，公司其他应收款较上年底增长3.01%，主要系新增实道商贸债权转让款所致。公司其他应收款主要由往来款94.95亿元和债权转让款5.81亿元构成；按单项计提坏账准备的应收账款账面余额0.86亿元，包括应收常州清红化工有限公司（以下简称“清红公司”，已破产清算）0.28亿元、常州龙源港机重工集团有限公司（以下简称“常州龙源港机重工”，已破产）0.51亿元和江边房地产开发有限公司（以下简称“江边房地产”）0.07亿元，全部计提坏账准备。前五大其他应收款欠款方账面余额合计占比88.72%，除常州实道商贸有限责任公司债权转让款外，全部为往来款，欠款单位为当地政府和国有企业，集中度高，对公司资金占用明显。

表9 截至2022年底其他应收款前五名欠款情况

欠款单位	金额（亿元）	占比（%）
常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局	43.16	42.32
创达（常州）企业管理有限公司	18.10	17.75
常州滨开友达创业投资有限公司	14.05	13.78
江苏常州滨江经济开发区管理委员会	9.09	8.91
常州实道商贸有限责任公司	5.81	5.70
合计	90.21	88.46

注：上表合计为该欠款方欠款金额占其他应收款金额的比例
资料来源：公司审计报告

2022年底，公司存货较上年底增长25.24%，主要系公司项目持续投入所致。存货主要由项目持续投入形成的开发成本13.28亿元、合同履约成本56.57亿元和土地使用权28.14亿元构成，公司计提存货跌价准备和合同履约成本减值准备1.04亿元，为下属子公司长江国际与江阴澄利散装化工有限公司仓储合同纠纷，价值1.04亿元的对二甲苯库存商品被查封所致。

2022年底，公司非流动资产较上年底增长10.18%，主要系投资性房地产、在建工程增长；公司非流动资产主要由投资性房地产和其他非流动资产构成。

2022年底，公司投资性房地产较上年底增长12.27%，主要系公司安家综合市场和滨江智能装备企业港完工后转入投资性房地产所致。公司投资性房地产采用公允价值计量模式，全部为房屋建筑物，公允价值变动合计0.85亿元。

2022年底，公司在建工程较上年底增加1.75亿元，主要系常州滨江国际人才交流中心项目及碳纤维科创港二期项目投入所致。

2022年底，公司其他非流动资产与上年底持平，全部为政府拨入的道路绿化资产等公益性资产。

2022年底，公司受限资产占资产总额的3.53%，受限资产规模较小。

表10 截至2022年底公司资产受限情况

受限资产名称	账面价值（亿元）	占资产总额比例（%）	受限原因
货币资金	9.54	3.29	对外质押
在建工程	0.70	0.24	对外抵押
合计	10.24	3.53	--

资料来源：公司审计报告

3. 负债及所有者权益

（1）所有者权益

跟踪期内，公司所有者权益略有增长，以实收资本和资本公积为主。

2022年底，公司所有者权益120.00亿元，较上年底增长2.25%。公司所有者权益主要由实收资本（占8.33%）、资本公积（占77.88%）和未分配利润（占12.08%）构成。

2022年底，公司实收资本与上年底持平，为10.00亿元。2022年底，公司资本公积较上年底增长3.56%，公司未分配利润较上年底下降3.82%，均系公司股权结构调整，对财务报表进行追溯调整所致。

（2）负债

跟踪期内，公司债务规模增长较快，以长期债务为主；整体债务负担有所上升。

2022年底，公司负债总额较上年底增长21.39%，主要系外部融资增加所致。公司负债仍以非流动负债为主。

表 11 公司负债主要构成情况

科目	2021 年底		2022 年底	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
流动负债合计	54.03	38.62	65.66	38.67
短期借款	4.60	3.29	4.94	2.91
应付票据	6.91	4.94	11.00	6.48
应付账款	5.09	3.64	5.22	3.08
其他应付款	11.55	8.25	23.68	13.94
一年内到期的非流动负债	25.52	18.24	17.40	10.24
非流动负债合计	85.85	61.38	104.15	61.33
长期借款	70.63	50.49	91.03	53.61
应付债券	11.25	8.04	10.64	6.27
长期应付款	2.04	1.46	0.24	0.14
负债总额	139.88	100.00	169.80	100.00

注：尾差系四舍五入所致

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2022 年底，公司流动负债较上年底增长 21.52%，主要系其他应付款和应付票据增加所致。公司流动负债主要由应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

2022 年底，公司短期借款较上年底增长 7.40%，主要系保证借款增加所致。2022 年底，公司应付票据较上年底增长 59.12%，主要系银行承兑汇票和商业承兑汇票增加所致。2022 年底，公司应付账款较上年底增长 2.62%，主要由应付工程款 1.37 亿元和应付常州黑牡丹置业有限公司安置房认购款 3.67 亿元构成。2022 年底，公司其他应付款较上年底大幅增长，主要系应付股东往来款增加所致；公司其他应付款主要为往来款 22.59 亿元；公司其他流动负债较上年底增加 2.00 亿元，主要系新发行债券所致，本报告已将有息部分调整至短期债务核算。2022 年底，公司一年内到期的非流动负债较上年底下降 31.84%，主要系一年内到期的应付债券减少所致。公司一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款 9.07 亿元和一年内到期的应付债券 8.29 亿元构成。

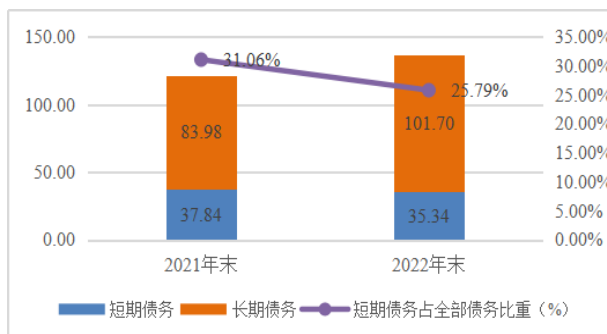
2022 年底，公司非流动负债较上年底增加 21.31%，主要系长期借款增加所致。公司非流

动负债主要由长期借款和应付债券构成。

2022 年底，公司长期借款较上年底增长 28.88%，主要系保证借款增加所致；公司长期借款主要由抵押借款、保证借款和抵押保证借款构成。2022 年底，公司应付债券较上年底下降 5.46%，主要系部分转计入一年内到期的非流动负债所致。2022 年底，公司长期应付款较上年底下降 88.11%，主要系融资租赁款到期偿还所致；长期应付款中有息部分已调整至长期债务计算。

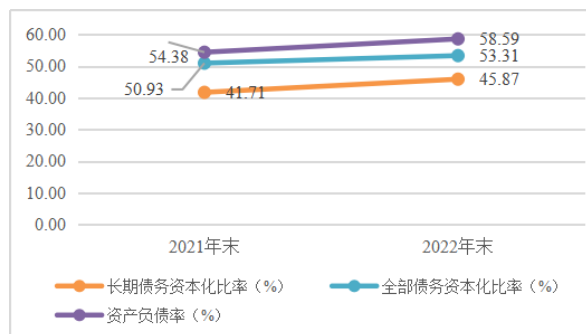
有息债务方面，2022 年底，公司全部债务较上年底增长 12.50%。从债务结构看，短期债务占 25.79%，长期债务占 74.21%，以长期债务为主。从债务指标来看，2022 年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较上年底分别上升 4.22 个百分点、上升 2.38 个百分点和上升 4.16 个百分点。公司整体债务负担有所上升。

图1 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：公司审计报告，联合资信整理

图2 公司债务杠杆水平



资料来源：公司审计报告，联合资信整理

4. 盈利能力

跟踪期内，公司营业总收入有所上升，期间费用控制能力提高，公司利润总额对政府补贴依赖程度很高，自身盈利能力有待提升。

2022年，公司营业总收入和营业成本分别同比上升14.11%和18.23%。同期，公司营业利润率同比下降3.73个百分点。

表12 公司盈利能力情况

项目	2021年	2022年
营业总收入（亿元）	17.88	20.40
营业成本（亿元）	16.91	20.00
期间费用（亿元）	5.81	3.66
其他收益（亿元）	7.63	4.19
利润总额（亿元）	2.19	0.76
营业利润率（%）	4.57	0.84
总资本收益率（%）	3.30	2.26
净资产收益率（%）	1.74	0.41

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2022年，公司费用总额同比下降37.08%，主要系公司往来款开始计息，利息收入增加所致；公司期间费用主要由管理费用和财务费用构成。同期，公司期间费用率为17.94%，期间费用控制能力较上年有明显提升。

非经常性损益方面，2022年，公司获得政府补助收入4.19亿元，计入“其他收益”，相当于当年利润总额的551.32%。公司利润总额对政府补贴依赖程度很高。

盈利指标方面，2022年，公司总资本收益率和净资产收益率同比分别下降1.04个百分点、下降1.33个百分点。

5. 现金流分析

跟踪期内，受往来款流出规模下降影响，公司经营活动现金流量净额由负转正；收入实现质量尚可；投资活动现金流规模较小；筹资活动现金净流出缺口有所收窄。考虑到公司项目未来投资规模较大及债务到期偿还，公司外部融资需求较大。

经营活动方面，2022年，公司经营活动现金流入同比减少57.09%，主要系往来款减少所致；经营活动现金流出同比减少68.65%，主要系往来款流出减少所致。2022年，公司经营活动现金流量净额由负转正。2022年，公司现金收入比同比下降15.52个百分点，收入实现质量有所下降。

表13 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2021年	2022年
经营活动现金流入小计	158.28	67.93
经营活动现金流出小计	180.43	56.57
经营活动现金流量净额	-22.15	11.35
投资活动现金流入小计	2.48	0.03
投资活动现金流出小计	0.69	1.51
投资活动现金流量净额	1.79	-1.49
筹资活动现金流入小计	42.99	50.80
筹资活动现金流出小计	56.53	58.54
筹资活动现金流量净额	-13.54	-7.74
现金收入比	112.93%	97.41%

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

投资活动方面，2022年，公司投资活动现金流入流出规模较小。同期，公司投资活动现金流量净额由正转负，主要为购置土地资产支出，净流出规模较小。

筹资活动方面, 2022 年, 公司筹资活动现金流入量和流出量分别同比增长 18.18% 和 3.56%。公司筹资活动现金流入全部为取得借款收到的现金; 现金流出主要为偿还债务本息支付的现金。同期, 公司筹资活动现金净流出 7.74 亿元, 其中, 支付其他与筹资活动有关的现金为公司为银行承兑汇票缴纳的全额保证金。

6. 偿债指标

跟踪期内, 公司短期偿债指标表现较弱, 长期偿债指标表现尚可; 或有负债风险可控; 间接融资渠道有待拓宽。

从短期偿债能力指标看, 2022 年底, 公司流动比率与速动比率较上年底分别下降 25.97 个百分点和 30.44 个百分点; 经营活动现金流量净额对流动负债和短期债务保障能力较弱; 现金短期债务比 0.69 倍, 现金类资产对短期债务保障程度较低。

从长期偿债能力指标看, 2022 年, 公司 EBITDA 同比下降 23.33%; EBITDA 利息倍数有所下降, 全部债务/EBITDA 有所增长; 经营活动现金流量净额对债务保障能力弱。

表 14 公司主要偿债指标

项目		2021 年	2022 年
短期偿债能力指标	流动比率 (%)	382.39	356.42
	速动比率 (%)	236.74	206.30
	经营现金流动负债比 (%)	-41.00	17.29
	经营现金/短期债务 (倍)	-0.59	0.32
	现金短期债务比 (倍)	0.49	0.69
长期偿债能力指标	EBITDA (亿元)	8.48	6.50
	全部债务/EBITDA (倍)	14.37	21.08
	经营现金/全部债务 (倍)	-0.18	0.08
	EBITDA/利息支出 (倍)	1.35	1.07
	经营现金/利息支出 (倍)	-3.52	1.87

注: 经营现金指经营活动现金流量净额, 下同

资料来源: 联合资信根据审计报告和公司提供资料整理

截至 2022 年底, 公司对外担保余额 7.45 亿元, 担保比率为 6.21%, 被担保对象主要为当地国有企业, 被担保企业经营正常。公司整体或有负债风险可控。

表 15 截至 2022 年公司对外担保情况

(单位: 万元)

被担保人	担保余额
常州市新嘉建设发展有限公司	24000.00
常高新集团有限公司	43000.00
顺泰融资租赁股份有限公司	7490.62
合计	74490.62

资料来源: 公司提供

截至 2022 年底, 公司共获得各银行授信总额 141.49 亿元, 已使用授信额度 122.58 亿元, 尚未使用授信额度 18.91 亿元, 公司间接融资渠道有待拓宽。

7. 未决诉讼、仲裁事项

跟踪期内, 公司已对相关款项计提坏账准备; 款项追回情况有待持续关注。

2012 年 10 月 26 日, 公司为常州龙源港机重工集团有限公司 (以下简称“常州港机”) 向中信银行常州分行贷款 5000.00 万元提供连带责任担保, 扬中龙源港机制造有限公司 (以下简称“扬中港机”) 以其自有的一期 1# 码头及泊位所对应的港口岸线作为抵押对公司的上述担保提供反担保。后因常州港机未按期归还贷款, 公司于 2013 年 10 月 28 日作为担保人为其代偿。代偿后公司多次与常州港机及扬中港机协商索要代偿未果, 向人民法院提起诉讼, 法院判决常州港机向公司承担 5000.00 万元的归还责任, 而扬中港机则无须承担反担保责任。根据常州滨江经济技术开发区管理委员会 (以下简称“常州滨江区管委会”) 2015 年 12 月 25 日出具的承诺书, 如公司以后无法追索该笔代偿款, 一切经济损失由常州滨江区管委会承担。该案已进入执行程序。跟踪期内, 公司尚未追回相关款项; 已全额计提信用减值损失。联合资信将持续关注案件执行情况。

2019 年 7 月 17 日, 公司为清红公司向中国建设银行常州新北支行贷款 2710.00 万元提供连带责任担保, 陈国庆、李巧秀在最高额 6840 万元内承担连带保证责任。后因清红公司未按期归还贷款, 公司作为担保人为其代偿。代偿后, 公司向人民法院提起诉讼, 法院判决清红公司承担代偿款 2833.04 万元的归还责任, 并支付该款项

自 2020 年 8 月 6 日起至该款项实际还清之日止按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准计算的利息。该案已进入执行程序。截至本报告出具日，公司尚未收到该款项，且清红公司已申请破产程序，该款项单项金额重大，公司已单独计提坏账准备。

2020 年 5 月 13 日，公司子公司长江国际与江阴澄利化工存在仓储合同纠纷，向人民法院提起诉讼，法院判决江阴澄利化工向长江国际返还 28000.00 吨对二甲苯；如江阴澄利化工不能返还上述对二甲苯则向长江国际赔偿相应价款 1.18 亿元。目前该案已进入执行程序，但江阴澄利化工涉及多起诉讼，已被国家开发银行江苏省分行申请破产重整，该批库存商品收回的可能性很低，公司已全额计提资产减值损失。

8. 公司（本部）财务分析

公司资产、所有者权益主要来自公司（本部），公司（本部）所有者权益稳定性较好，债务负担一般，短期偿付压力大。

2022 年底，公司（本部）资产总额 216.22 亿元，较上年底增长 8.07%，占合并口径的 74.61%。其中，流动资产占 60.13%，非流动资产占 39.87%。从构成看，流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成；非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产和其他非流动资产构成。

2022 年底，公司（本部）负债总额 106.83 亿元，较上年底增长 13.88%，占合并口径的 62.91%。其中，流动负债占 61.28%，非流动负债占 38.72%。截至 2022 年底，母公司全部债务 59.62 亿元。其中，短期债务占 32.63%、长期债务占 67.37%。截至 2022 年底，母公司全部债务资本化比率 35.27%，现金短期债务比 0.34 倍。

2022 年底，公司（本部）所有者权益 109.39 亿元，较上年底增长 2.94%，占合并口径的 91.16%。母公司所有者权益主要由实收资本、资本公积合计和未分配利润构成。

2022 年，公司（本部）营业总收入为 11.28 亿元，占合并口径的 55.28%，利润总额为-0.25 亿元，主要系计提常州龙源港机重工信用减值损失 0.50 亿元所致。

现金流方面，2022 年，公司（本部）经营活动现金流量净额为 26.26 亿元，投资活动现金流量净额-6.43 亿元，筹资活动现金流量净额-17.13 亿元。

十、外部支持

1. 支持能力

2022 年，新北区经济持续发展，一般公共预算收入同口径较上年增长 5%，税收占比较高。截至 2022 年底，新北区政府债务余额为 126.24 亿元，政府债务负担轻。新北区政府财政实力很强，支持能力很强。

2. 支持可能性

公司是常州市国资委实际控制企业，主要负责常州滨开区基础设施建设。近年来，公司在资产划拨及财政补贴等方面获得有力的外部支持。2022 年，公司收到财政补贴资金合计 4.19 亿元，计入“其他收益”科目。公司的国资背景、区域地位以及业务的专属性特征有利于其获得政府支持，且公司在财政补贴等方面获得有力的政府支持，政府支持可能性很大。

十一、债券偿还能力分析

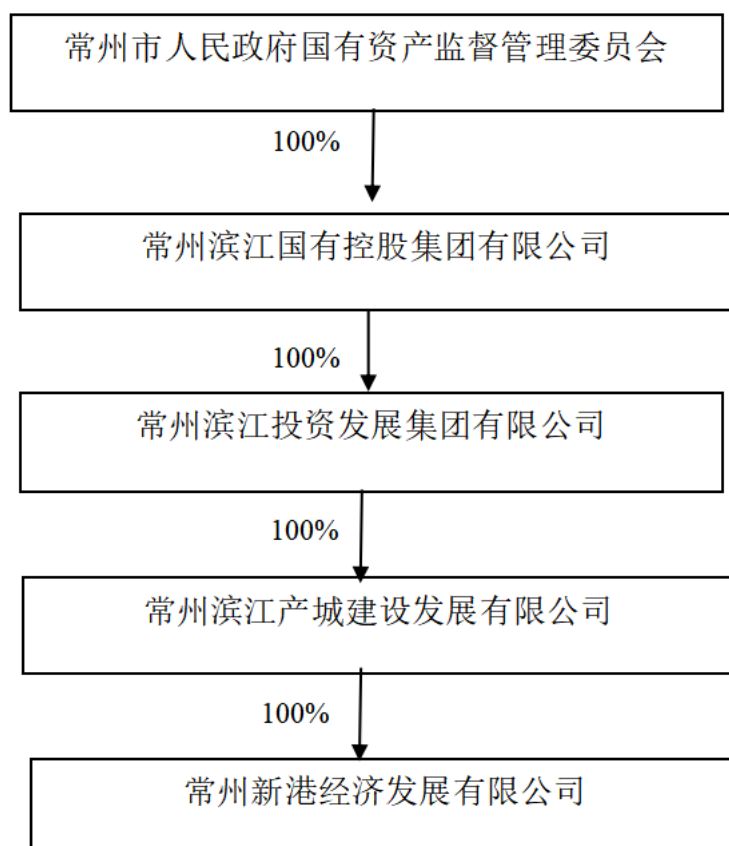
截至 2022 年底，公司存续期担保债券为“16 新港专项债/PR 新港债”，债券余额 2.00 亿元。

江苏再担保为“16 新港专项债/PR 新港债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，江苏再担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，江苏再担保对“16 新港专项债/PR 新港债”的担保显著提升了该债券到期偿付的安全性。

十二、结论

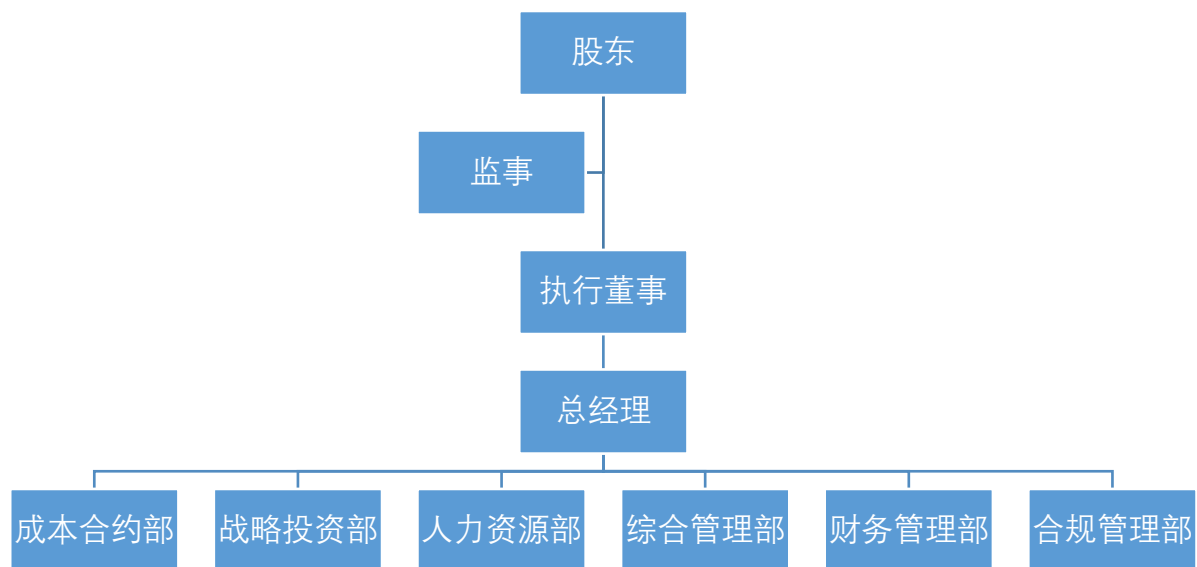
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA，“16 新港专项债/PR 新港债”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至报告出具日公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至报告出具日公司组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2022 年底公司主要子公司情况

子公司名称	业务性质	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	
常州新长江投资有限公司	项目投资、咨询	100.00	--	设立
常州滨江环保产业发展有限公司	环境整治	100.00	--	设立
常州滨江安居置业有限公司	房地产开发	100.00	--	设立
常州上锦园林绿化工程有限公司	农村基础设施项目投资等	100.00	--	购入
常州上品建设工程有限公司	农村基础设施项目投资等	--	100.00	购入
常州上新置业有限公司	房地产开发经营等	--	100.00	设立
建达投资发展有限公司	\	100.00	--	设立
兴博达投资发展有限公司	\	--	100.00	设立
翰威达贸易（常州）有限公司	产品批发和进出口	--	100.00	设立
常州启凯德胜港口物流有限公司	港口经营等	66.00	--	设立
常州上荣科技服务有限公司	房地产开发经营等	100.00	--	设立
常州上瓴置业有限公司	房地产开发经营等	100.00	--	设立
常州上成科技服务有限公司	技术服务、技术开发等	100.00	--	设立
常州上嘉置业有限公司	房地产开发经营等	100.00	--	设立
常州上鸿科技服务有限公司	科技中介服务等	100.00	--	设立
常州泽泉新型材料有限公司	水泥制品制造等	100.00	--	购入
常州上晖置业有限公司	房地产开发经营	--	100.00	设立
常州上韬置业有限公司	房地产开发经营	--	100.00	设立
常州长江国际物流有限公司	化工产品（涉及危险品的凭许可证经营）的销售等	--	100.00	同一控制下的企业合并
常州上和科技服务有限公司	技术服务、技术开发等	100.00	--	设立
常州上远置业有限公司	房地产开发经营等	100.00	--	设立
常州上鼎科技服务有限公司	技术服务、技术开发等	100.00	--	设立
常州春江资产经营有限公司	非居住房地产租赁等	100.00	--	同一控制下的企业合并
常州春江经济技术开发区有限公司	自有房屋租赁等	100.00	--	同一控制下的企业合并

资料来源：公司审计报告

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2020 年	2021 年	2022 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	52.16	18.44	24.30
资产总额（亿元）	242.53	257.25	289.81
所有者权益（亿元）	115.25	117.36	120.00
短期债务（亿元）	31.80	37.84	35.34
长期债务（亿元）	86.75	83.98	101.70
全部债务（亿元）	118.55	121.81	137.04
营业总收入（亿元）	19.73	17.88	20.40
利润总额（亿元）	1.78	2.19	0.76
EBITDA（亿元）	8.37	8.48	6.50
经营性净现金流（亿元）	34.45	-22.15	11.35
财务指标			
销售债权周转次数（次）	1.44	1.37	2.05
存货周转次数（次）	0.40	0.28	0.23
总资产周转次数（次）	0.08	0.07	0.07
现金收入比（%）	90.62	112.93	97.41
营业利润率（%）	6.01	4.57	0.84
总资本收益率（%）	3.35	3.30	2.26
净资产收益率（%）	1.33	1.74	0.41
长期债务资本化比率（%）	42.95	41.71	45.87
全部债务资本化比率（%）	50.71	50.93	53.31
资产负债率（%）	52.48	54.38	58.59
流动比率（%）	493.29	382.39	356.42
速动比率（%）	379.37	236.74	206.30
经营现金流动负债比（%）	88.82	-41.00	17.29
现金短期债务比（倍）	1.64	0.49	0.69
EBITDA 利息倍数（倍）	1.25	1.35	1.07
全部债务/EBITDA（倍）	14.17	14.37	21.08

注：已将其他应付款和其他流动负债中有息部分调入短期债务计算，将长期应付款中有息部分调入长期债务计算

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

附件 2-2 主要财务数据及指标 (公司本部/母公司口径)

项 目	2020 年	2021 年	2022 年
财务数据			
现金类资产 (亿元)	8.02	4.30	6.59
资产总额 (亿元)	192.53	200.07	216.22
所有者权益 (亿元)	105.06	106.26	109.39
短期债务 (亿元)	17.14	29.60	19.46
长期债务 (亿元)	59.46	43.04	40.16
全部债务 (亿元)	76.60	72.64	59.62
营业总收入 (亿元)	4.12	5.83	11.28
利润总额 (亿元)	0.77	1.27	-0.25
EBITDA (亿元)	5.53	5.40	3.14
经营性净现金流 (亿元)	0.17	10.91	26.26
财务指标			
销售债权周转次数 (次)	0.95	1.02	2.23
存货周转次数 (次)	0.10	0.15	0.29
总资产周转次数 (次)	0.02	0.03	0.05
现金收入比 (%)	8.96	134.42	95.03
营业利润率 (%)	8.10	6.79	6.42
总资本收益率 (%)	2.97	2.94	1.85
净资产收益率 (%)	0.66	1.13	-0.24
长期债务资本化比率 (%)	36.14	28.83	26.85
全部债务资本化比率 (%)	42.17	40.60	35.27
资产负债率 (%)	45.43	46.89	49.41
流动比率 (%)	482.29	271.82	198.62
速动比率 (%)	346.99	199.19	144.52
经营现金流动负债比 (%)	0.64	21.99	40.12
现金短期债务比 (倍)	0.47	0.15	0.34
EBITDA 利息倍数 (倍)	1.17	1.33	0.93
全部债务/EBITDA (倍)	13.86	13.44	19.01

注：已将其他应付款中有息债务调入短期债务计算

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

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	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期 - 上期) / 上期 × 100%
营业总收入年复合增长率	(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	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入 / (平均应收账款净额 + 平均应收票据 + 平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本 / 平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入 / 平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金 / 营业总收入 × 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	(营业总收入 - 营业成本 - 税金及附加) / 营业总收入 × 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 + 应收票据 + 应收款项融资中的应收票据

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 + 其他短期债务

长期债务 = 长期借款 + 应付债券 + 租赁负债 + 其他长期债务

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 + 使用权资产折旧 + 摊销

利息支出 = 资本化利息支出 + 费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

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。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	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，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
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 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 4-3 评级展望设置及含义

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。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
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，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持