

## 常州高新技术产业开发区发展（集团）总公司

### 跟踪评级分析报告

#### 主体长期信用

跟踪评级结果：AA<sup>+</sup> 评级展望：稳定  
上次评级结果：AA<sup>+</sup> 评级展望：稳定

#### 债项信用

| 名称      | 额度    | 存续期                 | 跟踪评级结果 | 上次评级结果 |
|---------|-------|---------------------|--------|--------|
| 07 常高新债 | 10 亿元 | 2007/9/13-2017/9/13 | AAA    | AAA    |

跟踪评级时间：2008 年 10 月 27 日  
上次评级时间：2007 年 8 月 8 日

#### 财务数据

| 项 目            | 2006 年    | 2007 年     |
|----------------|-----------|------------|
| 资产总额(万元)       | 948787.64 | 1118498.30 |
| 所有者权益(万元)      | 521083.97 | 528845.24  |
| 长期债务(万元)       | 266303.90 | 393537.50  |
| 全部债务(万元)       | 364836.72 | 535983.50  |
| 主营业务收入(万元)     | 119312.24 | 120188.58  |
| 净利润(万元)        | 5847.36   | 5468.03    |
| EBITDA(万元)     | 10632.54  | 14311.72   |
| 主营业务利润率(%)     | 7.16      | 5.35       |
| 净资产收益率(%)      | 1.12      | 1.03       |
| 资产负债率(%)       | 45.02     | 52.67      |
| 全部债务资本化比率(%)   | 41.15     | 50.31      |
| 流动比率(%)        | 365.02    | 374.51     |
| 全部债务/EBITDA(倍) | 34.31     | 37.45      |
| EBITDA 利息倍数(倍) | 10.60     | 7.74       |

注：所有者权益不含少数股东权益

#### 分析师

黄 竞

010-85679696-8875

huangjing@lianheratings.com.cn

丁继平

010-85679696-8815

dingjiping@lianheratings.com.cn

传真 010-85679688

地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号  
中环世贸中心 D 座 7 层（100022）

Http: //www.lianheratings.com.cn

#### 评级观点

在跟踪期内，常州市和常州市高新技术产业开发区（以下简称“常州高新区”）的经济保持了快速稳定的发展态势，常州高新技术产业开发区发展（集团）总公司（以下简称“公司”）外部经营环境良好。2007 年公司经营情况基本保持稳定，且受益于公司进入工程交付期，政府回购款大幅增加，现金流得到显著改善。随着常州开发区内项目建设不断增多，公司作为常州高新区政府的投融资平台，未来发展前景较好。

“07 常高新债”由中国工商银行股份有限公司授权其江苏省分行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信公开评级，中国工商银行主体长期信用等级为 A A A p i，中国工商银行担保实力很强，显著提升“07 常高新债”本息偿还安全性。

基于以上，联合资信评估有限公司（“联合资信”）维持公司长期主体信用 A A<sup>+</sup>，评级展望为稳定，并维持“07 常高新债” A A A 的信用级别。

#### 优势

1. 常州市和常州高新区经济发展稳定，城市化建设水平不断提高，为公司发展提供了良好的经营环境。

2. 公司作为常州高新区的投融资主体，在项目承接、资金筹措等方面得到了高新区管委会的有力支持。

3. 公司投资领域主要是高新区基础设施项目，符合国家的产业发展政策，投资风险较小。

4. 基础设施建设项目贷款由区财政局拨付专项资金偿还，公司本身偿债压力小。

#### 关注

1. 大型基础设施项目具有建设期长、资金回收慢的特点，目前公司投资的大部分项目处于建设期，整体盈利水平较低。

2. 尽管2007年公司现金流改善显著，但由于政府回购的时间、回购资金的比例和规模具有阶段性，且存在一定不确定性，公司现金流稳定性较差。

## 一、企业基本情况

常州高新技术产业开发区发展（集团）总公司（以下简称“公司”）原名常州高新技术产业开发区发展总公司（以下简称“发展总公司”），系经常州市人民政府常政复[1992]60号《关于同意成立常州高新技术产业开发区发展总公司的批复》文件批准设立，于1992年9月在常州市工商行政管理局登记注册。公司于1993年6月经常州市人民政府常政复[1993]29号文批复，以发展总公司为核心组建公司。公司为非公司制国有企业，常州高新技术产业开发区管理委员会（以下“区管委会”）为公司上级主管部门。截至2007年底，公司注册资本10.05亿元。

公司经营范围包括：常州高新区内国有资产投资经营、资产管理（除金融业）、投资咨询（除证券、期货投资咨询）、自有房屋租赁服务，工业生产资料、建筑材料、装饰材料的销售。

公司下设办公室、投资发展部、资产经营部、工程部、财务部、人力资源部和审计部等7个职能部门。截至2007年底，公司纳入合并范围控股子公司共16家（见附件6）。

截至2007年底，公司（合并）资产总额1118498.30万元，所有者权益（不含少数股东权益）528845.24万元；2007年公司实现主营业务收入120188.58万元，净利润5468.03万元；经营活动产生的现金流量净额52478.60万元，现金及现金等价物净增加额123502.54万元。

公司注册地址：江苏省常州新北区衡山路8号（常州高新技术产业开发区管理中心大楼）；法定代表人：曹建新。

## 二、区域经济分析

公司作为常州高新区政府（区政府）的唯一投融资平台，公司业务范围涉及常州高新区基础设施和公益事业以及重大项目的开发建设，同时参与承担市区相关基础设施和重大项目的建设。公司的经营发展取决于常州市及常

州高新区的经济水平以及未来发展规划。

2007年常州市实现生产总值1880亿元，较2006年1560亿元增长15.6%；财政收入158亿元；人均GDP7000美元；是中国“综合实力50强”和“投资环境40优”城市之一。

2007年常州市常州高新区实现地区生产总值258亿元，比2006年增长26.78%；实现财政总收入62.71亿元，比2006年增长43.11%；完成全社会固定资产投资216.73亿元，比2006年增长28.89%；完成工业投入151亿元，比2006年增长30.59%。常州高新区已成为常州市最富活力的经济增长点和对外开放的主要“窗口”、最大的高新技术辐射源和产业化基地。

未来发展方面，根据地区“十一五规划”，十一五期间常州高新区地区生产总值年均递增25%左右，到2010年将达到500亿元，占全市比重将提高到25%，财政收入年均增长30%；全社会固定资产投资年均增长30%，实际利用外资将累计超过20亿美元。

整体看，2007年常州市和常州高新区的经济水平保持了快速稳定的发展态势，公司外部经营环境良好。未来常州开发区项目建设将不断增多，公司作为常州高新区投融资平台，发展前景较好。

## 三、重大事项

2007年底，公司通过政府划拨的形式成为黑牡丹（集团）股份有限公司（简称“黑牡丹”，股票代码：600510）上市公司的股东。根据黑牡丹2007年12月26日的公告，公司持有其22%的股权，核算96458412股，为其第一大股东，股权限售期截止日为2011年4月3日，公司将于2008年将其纳入合并报表范围。

## 四、经营分析

### 1. 经营方面

2007年公司业务范围较2006年有所变化，新增污水处理板块业务，减少蒸汽业务。但经

营模式与 2006 年保持不变。(1)基础设施公益类包括工程板块业务和安置房板块业务，经营模式主要采用代建制依靠政府回购；(2)经营类资产包括房屋租赁板块业务、金融担保板块业务、污水处理板块业务，经营模式采用市场化运作模式自负盈亏。

2007 年，公司实现主营业务收入 120188.57 万元，较 2006 年净增加 876.33 万元。2007 年主营业务收入结构较 2006 年变动不大，仍以基础设施公益类业务收入为主，占比达到 94.69%。

表1 主营业务收入（合并口径）

| 项目(万元)  |      | 2006 年    | 2007 年    | 变动率%   |
|---------|------|-----------|-----------|--------|
| 基础设施公益类 | 工程   | 54283.25  | 42577.28  | -21.56 |
|         | 安置房  | 59708.10  | 71218.04  | 19.28  |
| 经营性国有资产 | 房屋租赁 | 1635.41   | 2481.95   | 51.76  |
|         | 担保业务 | 568.19    | 677.46    | 19.23  |
|         | 污水处理 |           | 2843.58   |        |
|         | 蒸汽业务 | 465.17    | --        |        |
| 其他收入    |      | 2652.12   | 390.26    | -85.28 |
| 合计      |      | 119312.24 | 120188.57 | 0.73   |

数据来源：公司财务审计报告，常州嘉汽热力有限公司于 2007 年注销，因此不再纳入公司财务合并口径

盈利方面，受主营业务成本快速上涨的影响，2007 年公司主营业务利润率较 2006 年有所下降，为 5.35%，扣除公司运营管理等期间费用，2007 年公司实现营业利润-442.90 万元，但由于同期公司投资收益、补贴收入和营业外收入的增多，公司实现净利润为 5468.03 万元，净资产收益率仅为 1.03%。

整体看，公司所涉及板块业务和经营模式反映公司经营的市场化程度不高，2007 年主营

业务收入规模基本与 2006 年持平，但主营业务的盈利能力较 2006 年有所下降，且整体盈利能力弱。

## 2. 工程建设方面

公司 2005~2010 年纳入计划投资建设的项目如表 2 所示，项目总投资 78.77 亿元。截至 2008 年 3 月底，以下项目已投入资金累计达到 46.78 亿元。其中，本期企业债券募集资金投向的高架工程项目和长江路工程项目工程已累计投入分别为 274100 万元和 115941 万元，完成的工程进度分别为 80%和 95%。

## 3. 经营预测

随着公司未来 3 年进入另一轮基础设施工程建设的交付期，加之黑牡丹的并入，预计未来 3 年公司主营业务收入将持续稳定增长；由于未来三年公司经营仍主要以公益类项目建设为主，因此整体盈利水平仍将处于较低水平；由于前几年公司工程资金到位较快，在建工程完成较好，如未来公司不新增建设项目，未来三年公司投资规模将较 2007 年有所减少，从表 2 工程建设项目来看，预计 2008~2010 年期间公司合计投入资金的规模将在 18 亿元左右，平均每年约为 6 亿元左右。

债务方面，尽管公司每年得到政府回购的工程款规模较大，2005~2007 三年平均约有 8.30 亿元，基本能满足公司未来三年投资规模的需求，不需要依靠外部筹资。但由于政府回购的时间、回购资金的比例和规模具有阶段性，且存在一定不确定性，公司未来新增债务规模易受其影响，存在一定不确定性。

表2 截至2008年6月底，工程项目建设情况

| 项目        | 建设周期         | 规划总投资  | 工程进度 (%) | 竣工年度 | 已投入      | 已落实资金  | 资金来源  |        |        |      |
|-----------|--------------|--------|----------|------|----------|--------|-------|--------|--------|------|
|           |              |        |          |      |          |        | 企业债   | 自有资金   | 商行贷款   | 国开贷款 |
| 高架工程项目    | 2006-2008.12 | 412065 | 80       | 2008 | 274100   | 413000 | 80000 | 124600 | 208400 |      |
| 长江路工程项目   | 2006-2007.12 | 82198  | 95       | 2008 | 115941   | 120000 | 20000 | 62500  | 37500  |      |
| 录安洲码头和储罐  | 2006-2009.12 | 91600  | 5        | 2009 | 26103.83 | 92000  |       | 37100  | 54900  |      |
| 软件园二期 B 栋 | 2008-2008.12 | 16000  | 75       | 2008 | 6187.22  | 16000  |       | 5000   | 11000  |      |
| 城北粮库改扩建   | 2008-2008.12 | 20000  | 15       | 2008 | 1500     | 20000  |       | 6000   | 14000  |      |
| 西源污水二期    | 2007-2008.3  | 9000   | 95       | 2008 | 3454.78  | 9200   |       | 4700   | 4500   |      |

|           |              |        |    |      |           |        |        |        |        |      |
|-----------|--------------|--------|----|------|-----------|--------|--------|--------|--------|------|
| 春江/百草苑二期  | 2006-2009.12 | 90800  | 65 | 2008 | 34682.43  | 90800  |        | 32000  | 53800  | 5000 |
| 飞龙路       | 2008-2009.6  | 16000  | 5  | 2009 | 5812.86   | 16400  |        | 6800   | 9600   |      |
| 软件园三期 C 栋 | 2009-2009.12 | 20000  | 0  | 2009 | 0         | 20000  |        | 7000   | 13000  |      |
| 水质检测和治理   | 2010-2010.12 | 30000  | 0  | 2010 | 0         | 30000  |        | 15000  | 15000  |      |
| 总计        |              | 787663 |    |      | 467782.12 | 827400 | 100000 | 300700 | 421700 | 5000 |

资料来源：公司提供

## 五、财务分析

公司提供 2007 年经中磊会计师事务所有限公司审计的全年合并报告，并出具标准无保留审计意见。

从合并范围看，2007 年与 2006 年相比，合并范围有变化不大，财务报告的数据可比性较强。

以下分析以 2006 年和 2007 年合并报表为主。

### 1. 盈利能力

2007 年公司实现主营业务收入 120188.57 万元，较 2006 年净增加 876.33 万元。2007 年公司主营业务收入结构较 2006 年变动不大，仍以基础设施公益类业务收入为主。

由于 2007 年主营业务成本增长幅度快于主营业务收入增长幅度，导致公司主营业务利润率由 2006 年的 7.35% 下降至 2007 年的 5.35%。

2007 年公司实现净利润较 2006 年有所减少，主要因 2007 年主营业务盈利能力下降，加之期间成本费用加大所致。2007 年公司实现净利润为 5468.03 万元，净资产和总资本收益率分别为 0.51% 和 1.03%，公司整体盈利能力弱。

从收入实现质量看，由于 2007 年进入工程交付结算期，政府回购款大幅增加，公司现金收入比也由 2006 年的 47.44% 提升至 70.44%，但整体收入实现质量仍就偏差。

整体看，2007 年公司主营业务盈利能力有所下降，且受公司的经营职能所致，整体盈利能力弱。

### 2. 现金流分析

2007 年，由于公司进入工程交付结算期，

政府回购款大幅增加，带动经营活动现金流入规模大幅增长，达到 183931.38 万元，加之公司将可转入自有资产约 8700 万元工程成本由原经营活动的现金流出调整到投资活动现金流出，使得 2007 年经营活动现金流有较大程度的改善，由 2006 年净流出变为 2007 年净流入 52478.60 万元。

从投资活动来看，2007 年公司投资活动产生的现金流入规模仍就较小；公司投资活动现金流出方面，由于 2006 年新增加土地竞拍支出 300900 万元，导致 2006 年公司投资活动产生的现金净流出 346820.26 万元，2007 年公司投资活动流出量较 2006 年大幅减少，投资活动现金净流出 55791.33 万元。

从筹资活动来看，2007 年筹资的现金流入主要来自银行贷款和发行的企业债券，较 2006 年有所下降，主要是 2006 年公司收到常州市财政局拨入土地购置款 354850.14 万元所致；2007 年筹资活动流出 208087.68 万元，主要为偿还债务所支付的现金；2007 年筹资活动产生的现金流量净额为 126815.27 万元。2007 年公司现金及现金等价物净增加 123502.54 万元。

整体看，2007 年公司现金流改善显著，但由于政府回购的时间、回购资金的比例和规模具有阶段性，且存在一定不确定性，公司现金流稳定性较差。

### 3. 资产及债务结构

2007 年底，公司资产合计 1118498.3 万元，较 2006 年底增长 17.89%。资产结构变化不大，仍以流动资产（占 65.48%）和无形资产（占 27.02%）为主。

2007 年公司发行 10 亿元的企业债导致 2007 年底货币资金快速增长，货币资金占比也由 2006 年底 7.43% 提升至 2007 年底 22.81%。2007 年底，公司流动资产合计 732402.10 万元，

以应收款项净额、存货和货币资金为主，占比分别为 35.68%、36.99%和 22.81%。

2007 年公司无形资产基本无变动，全部为土地使用权。

整体看，公司资产流动性较好，现金类资产较为充足。

2007 年底，公司股东权益规模和结构较 2006 年底基本无变化。截至 2007 年底，公司的股东权益合计 528845.24 万元，其中资本公积占 73.07%，实收资本占 19.00%，盈余公积和未分配利润合计占比为 7.93%。公司股东权益的稳定性一般。

2007 年底，公司负债合计 589128.61 万元，较 2006 年底增长 37.93%，快于同期资产增长幅度，且主要来自长短期有息债务的增长。2007 年底，公司负债结构变化不大，偏重长期负债。2007 年底，公司负债合计 589128.61，长期负债占 66.80%。

2007 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分别为 52.67%、50.31%和 42.64%，均较 2006 年的 45.02%、41.15%和 33.80%有所上升。

整体看，2007 年底公司负债规模增长较快，债务负担较 2006 年底有所加重。

#### 4. 偿债能力

从短期偿债能力看，2007 年底，公司流动比率和速动比率分别为 374.51%和 235.97%，考虑到政府对公司欠款较大，扣除公司应收款项净额和存货（应收帐款+其他应收款），2007 年公司流动比率 102%。2007 年，公司经营活动净现金流由负转正，经营现金流动负债比率为 26.84%。总体看，公司短期偿债能力较强。

从长期支付能力看，2007 年公司全部债务/EBITDA 为 37.45 倍，较 2006 年有所提升，考虑到公司长期借款主要用于区内基础设施项目建设，区内基础设施建设项目贷款由区财政局拨付专项资金进行偿还，因此，公司整体偿债能力基本正常。

截至 2007 年底，公司对外提供担保合计 65490.00 万元，占同期公司净资产的 12.38%，被担保的企业多为国有企业，因此对外担保风险较小。

#### 5. “07 常高新债”情况

公司于 2007 年 9 月 13 日发行企业债券 10 亿元，发行期限 10 年，债券募集资金 10 亿元人民币，全部用于常州市高架道路工程（一期）（以下简称“高架工程”）和长江路工程（城北干道——常锡路）项目（以下简称“长江路工程”）。

截至 2008 年 8 月底，高架公路和长江路主体工程已基本竣工，预计 2009 年初投入使用。（详见表 2）

“07 常高新债”由中国工商银行股份有限公司授权其江苏省分行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

2007 年，中国工商银行延续良好的发展势头，公司治理更加完善，信贷结构进一步优化，金融市场业务与中间业务加速成长，风险管理水平明显提升，资产质量继续改善，盈利水平持续提高，资本充足，偿债能力很强。

2007 年底，工商银行注册资本 3340.19 亿元，境内外机构共有 16588 家，包括总行、30 个一级分行、5 个直属分行、27 个一级分行营业部、385 个二级分行、3055 个一级支行、12952 个基层营业网点、19 个总行直属机构及其分支机构以及 2 个主要控股公司以及 112 家境外机构，现有员工 381713 人。2007 年底，工商银行总资产 86842.88 亿元，负债总额 81400.36 亿元，股东权益 5442.52 亿元；2007 年工商银行实现营业利润 1131.85 亿元，净利润 819.90 亿元；2007 年底，工商银行不良贷款率 2.74%，资本充足率 13.09%。

“07 常高新债”占中国工商银行 2007 年底资产总额的 0.012%、贷款总额的 0.012%，所占比例很低，立即偿还此笔担保债务对中国工商银行影响很小。

经联合资信公开评级，中国工商银行主体长期信用等级为 A+，担保实力很强，其对本期债券提供的担保显著加强本期债券的偿债保障。

截至 2008 年 3 月底，公司共获得国家开发银行、工商银行、农业银行、交通银行等银行累计授信总额 690500 万元，未使用额度 263800 万元，全部为流动授信。此外，随着黑牡丹的并入，公司的融资渠道进一步拓宽。整体看，公司直接和间接融资渠道畅通。

基于以上，联合资信维持公司主体长期信用等级 AA，评级展望为稳定，并维持“07 常高新债” AAA 的信用级别。

## 附件 1-1 合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

| 资产                 | 2006 年           | 2007 年            | 变动率(%)       |
|--------------------|------------------|-------------------|--------------|
| <b>流动资产</b>        |                  |                   |              |
| 货币资金               | 43585.08         | 167087.63         | 283.36       |
| 短期投资净额             | 3999.55          | -                 |              |
| 应收票据               | 245.4            | 631.1             | 157.17       |
| 应收账款               | 77362.4          | 110794.62         | 43.22        |
| 其他应收款              | 181909.44        | 150510.22         | -17.26       |
| 应收款项净额             | 259271.84        | 261290.8          | 0.78         |
| 预付货款               | 3293.68          | 32436.95          | 884.82       |
| 存货                 | 276594.83        | 270930.47         | -2.05        |
| 存货净额               | 276594.83        | 270930.47         | -2.05        |
| 待摊费用               | 12.68            | -                 |              |
| 其他流动资产             | 0                | 11.12             |              |
| <b>流动资产合计</b>      | <b>587003.06</b> | <b>732402.10</b>  | <b>24.77</b> |
| <b>长期投资</b>        |                  |                   |              |
| 长期股权投资             | 12597.34         | 18690.95          | 48.37        |
| 长期债权投资             |                  |                   |              |
| 长期投资合计             | 12597.34         | 18690.95          | 48.37        |
| 合并差价               | -                | 391.96            |              |
| <b>长期投资净额</b>      | <b>12597.34</b>  | <b>19082.91</b>   | <b>51.48</b> |
| <b>固定资产</b>        |                  |                   |              |
| 固定资产原值             | 48387.68         | 69970.41          | 44.60        |
| 减：累计折旧             | 5868.39          | 9342.57           | 59.20        |
| 固定资产净值             | 42519.29         | 60627.84          | 42.59        |
| 减：固定资产减值准备         |                  |                   |              |
| 固定资产净额             | 42519.29         | 60627.84          | 42.59        |
| 工程物资               |                  |                   |              |
| 在建工程               | 5252.02          | 4120.09           | -21.55       |
| <b>固定资产合计</b>      | <b>47771.32</b>  | <b>64747.93</b>   | <b>35.54</b> |
| <b>无形资产及其他资产</b>   |                  |                   |              |
| 无形资产               | 301280.66        | 302169.51         | 0.30         |
| 长期待摊费用             | 135.27           | 95.85             | -29.14       |
| <b>无形资产及其他资产合计</b> | <b>301415.92</b> | <b>302265.36</b>  | <b>0.28</b>  |
| <b>递延税项</b>        |                  |                   |              |
| 递延税项借项             |                  |                   |              |
| <b>资产总计</b>        | <b>948787.64</b> | <b>1118498.30</b> | <b>17.89</b> |

## 附件 1-2 资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

| 负债和所有者权益（或股东权益）  | 2006 年           | 2007 年            | 变动率(%)       |
|------------------|------------------|-------------------|--------------|
| <b>流动负债</b>      |                  |                   |              |
| 短期借款             | 45200            | 65900             | 45.80        |
| 应付票据             | 4082.82          | 6946              | 70.13        |
| 应付账款             | 2011.13          | 6477.69           | 222.09       |
| 预收账款             | 23187.96         | 20235.39          | -12.73       |
| 应付工资             | 175.63           | 22.2              | -87.36       |
| 应付股利             | 5211.8           |                   | -100.00      |
| 应交税金             | 125.89           | 4743.12           | 3667.67      |
| 其他应付款            | 30739.14         |                   |              |
| 其他应付款            | 145.5            | 20365.98          | 13897.24     |
| 一年内到期的长期负债       | 49250            | 69600             | 41.32        |
| 其他流动负债           | 685.48           | 1283.86           | 87.29        |
| <b>流动负债合计</b>    | <b>160815.36</b> | <b>195574.23</b>  | <b>21.61</b> |
| <b>长期负债</b>      |                  |                   |              |
| 长期借款             | 266303.9         | 292200.00         | 9.72         |
| 应付债券             |                  | 101337.50         |              |
| 其他长期负债           | 9.38             | 16.88             | 79.96        |
| <b>长期负债合计</b>    | <b>266313.28</b> | <b>393554.38</b>  | <b>47.78</b> |
| <b>递延税项</b>      |                  |                   |              |
| 递延税项贷项           |                  |                   |              |
| <b>负债合计</b>      | <b>427128.64</b> | <b>589128.61</b>  | <b>37.93</b> |
| <b>少数股东权益</b>    | <b>575.03</b>    | <b>524.45</b>     | <b>-8.80</b> |
| <b>股东权益</b>      |                  |                   |              |
| 实收资本（或股本）        | 100500           | 100500            | 0.00         |
| 资本公积             | 384547.08        | 386411.15         | 0.48         |
| 盈余公积             | 6088.55          | 6646.39           | 9.16         |
| 其中：公益金           | 585.68           |                   |              |
| 未分配利润            | 29948.34         | 35287.7           | 17.83        |
| <b>股东权益合计</b>    | <b>521083.97</b> | <b>528845.24</b>  | <b>1.49</b>  |
| <b>负债及股东权益合计</b> | <b>948787.64</b> | <b>1118498.30</b> | <b>17.89</b> |

## 附件 2 利润及利润分配表

(单位: 人民币万元)

| 项 目             | 2006 年    | 2007 年    | 变动率(%)  |
|-----------------|-----------|-----------|---------|
| <b>一、主营业务收入</b> | 119312.24 | 120188.58 | 0.73    |
| 减: 折扣与折让        |           |           |         |
| 主营业务收入净额        | 119312.24 | 120188.58 | 0.73    |
| 减: 主营业务成本       | 105901.91 | 109203.25 | 3.12    |
| 主营业务税金及附加       | 4867.67   | 4557.96   | -6.36   |
|                 |           |           |         |
| <b>二、主营业务利润</b> | 8542.66   | 6427.37   | -24.76  |
| 加: 其他业务利润       | 313.36    | -203.74   | -165.02 |
| 减: 存货跌价损失       |           |           |         |
| 营业费用            | 392.37    | 155.39    | -60.40  |
| 管理费用            | 3685.64   | 4445.57   | 20.62   |
| 财务费用            | 87.24     | 1459.69   | 1573.19 |
| 其它              |           | 605.88    |         |
|                 |           |           |         |
| <b>三、营业利润</b>   | 4690.76   | -442.9    | -109.44 |
| 加: 投资收益         | 92.27     | 3204.27   | 3372.71 |
| 补贴收入            | 2508.8    | 3567.8    | 42.21   |
| 营业外收入           | 615.51    | 1407.06   | 128.60  |
| 减: 营业外支出        | 48.03     | 99.23     | 106.60  |
|                 |           |           |         |
| <b>四、利润总额</b>   | 7859.32   | 7636.99   | -2.83   |
| 减: 所得税          | 2003.9    | 2168.97   | 8.24    |
| 少数股东损益          | 8.06      |           |         |
|                 |           |           |         |
| <b>五、净利润</b>    | 5847.36   | 5468.03   | -6.49   |

**附表 3-1 现金流量表**

(单位: 人民币万元)

| 项 目                       | 2006 年     | 2007 年    | 变动率(%)  |
|---------------------------|------------|-----------|---------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>      |            |           |         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 56595.98   | 84664.93  | 49.60   |
| 收到的其他与经营活动有关的现金           | 86045.67   | 99266.44  | 15.36   |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | 142641.65  | 183931.38 | 28.95   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 173431.92  | 86766.5   | -49.97  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 1552.02    | 2107.81   | 35.81   |
| 支付的各项税费                   | 2454.51    | 7995.18   | 225.73  |
| 支付的其他与经营活动有关的现金           | 14412.53   | 34583.28  | 139.95  |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | 191850.97  | 131452.77 | -31.48  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | -49209.32  | 52478.6   |         |
|                           |            |           |         |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>      |            |           |         |
| 收回投资所收到的现金                | 490        |           |         |
| 取得投资收益收到的现金               | 72         | 3230.13   | 4386.29 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金  | 55.13      | 1115.44   | 1923.29 |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | 617.13     | 4345.57   | 604.16  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金  | 343220.26  | 54136.9   | -84.23  |
| 投资支付的现金                   | 3600       | 6000      | 66.67   |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | 346820.26  | 60136.9   | -82.66  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | -346203.13 | -55791.33 |         |
|                           |            |           |         |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |            |           |         |
| 吸收投资收到的现金                 |            | 98360     |         |
| 取得借款收到的现金                 | 176853.9   | 236542.95 | 33.75   |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金           | 354850.14  |           |         |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | 531704.04  | 334902.95 | -37.01  |
| 偿还债务所支付的现金                | 124550     | 178650    | 43.44   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 18465.36   | 29437.68  | 59.42   |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | 143015.36  | 208087.68 | 45.50   |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | 388688.68  | 126815.27 | -67.37  |
|                           |            |           |         |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |            |           |         |
|                           |            |           |         |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | -13447.55  | 123502.54 |         |

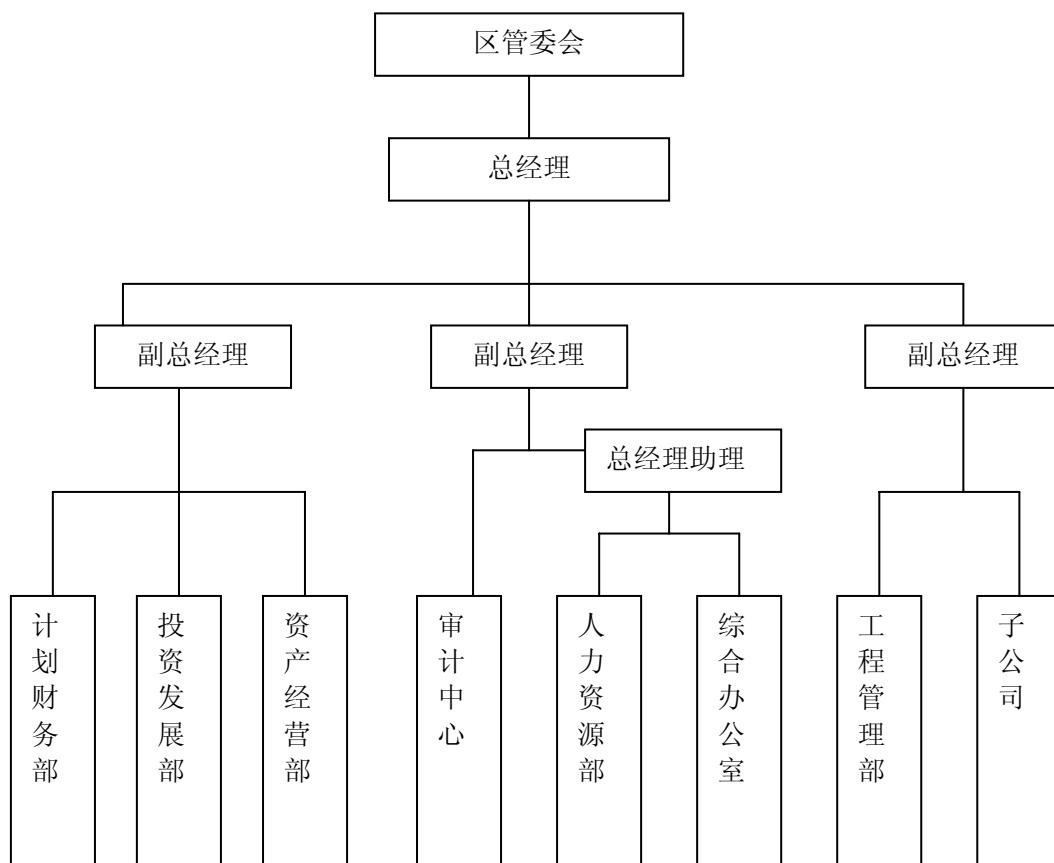
**附件 3-2 合并现金流量表（续）**  
 （单位：万元）

| 项 目                         | 2006 年           | 2007 年           | 变动率 (%)        |
|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>一、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>    |                  |                  |                |
| 以固定资产偿还债务                   |                  |                  |                |
| 以投资偿还债务                     |                  |                  |                |
| 以固定资产进行长期投资                 |                  |                  |                |
| 以存货偿还债务                     |                  |                  |                |
| 债务转为资本                      |                  |                  |                |
| 一年内到期的可转换公司债券               |                  |                  |                |
| 融资租赁固定资产                    |                  |                  |                |
| <b>二、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |                  |                  |                |
| 净利润                         | 5847.36          | 5897.2           | 0.85           |
| 加：少数股东损益                    | 8.06             | -429.17          |                |
| 减：未确认的投资损失                  |                  |                  |                |
| 加：计提的坏账准备或转销的坏账             | 1.47             |                  |                |
| 资产减值准备                      |                  | 1.08             |                |
| 固定资产折旧                      | 1708.42          | 4741.34          | 177.53         |
| 无形资产摊销                      | 13.5             | 31.33            | 132.07         |
| 长期待摊费用摊销                    | 45.28            | 55.93            | 23.52          |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益) | -462.45          | -1131.83         |                |
| 待摊费用减少(减:增加)                | 14.7             |                  |                |
| 预提费用增加(减:减少)                | -21.12           |                  |                |
| 财务费用                        | 87.24            | 29437.68         | 33643.33       |
| 投资损失(减:收益)                  | -92.27           | -3204.27         |                |
| 递延税款贷项(减:借项)                |                  |                  |                |
| 存货的减少(减:增加)                 | -90361.49        | 5664.36          |                |
| 经营性应收项目的减少(减:增加)            | -63290.67        | -31563.04        |                |
| 经营性应付项目的增加(减:减少)            | 97296.25         | 43121.66         | -55.68         |
| 其他                          |                  | -143.66          |                |
| <b>经营性活动产生的现金流量净额</b>       | <b>-49205.72</b> | <b>52478.6</b>   | <b>-206.65</b> |
| <b>三、现金及现金等价物净增加情况</b>      |                  |                  |                |
| 货币资金的期末余额                   | 43585.08         | 167087.63        | 283.36         |
| 减：货币资金的期初余额                 | 50308.86         | 43585.08         | -13.37         |
| 现金等价物的期末余额                  |                  |                  |                |
| 减：现金等价物的期初余额                |                  |                  |                |
| <b>现金及现金等价物净增加额</b>         | <b>-6723.77</b>  | <b>123502.54</b> |                |

## 附件 4 主要财务指标

| 项 目                | 2005 年    | 2006 年     | 2007 年   | 平均值     |
|--------------------|-----------|------------|----------|---------|
| <b>经营效率</b>        |           |            |          |         |
| 销售债权周转次数(次)        | 31.92     | 3.04       | 1.27     | 7.93    |
| 存货周转次数(次)          | 0.15      | 0.46       | 0.4      | 0.37    |
| 总资产周转次数(次)         | 0.04      | 0.13       | 0.12     | 0.11    |
| <b>盈利能力</b>        |           |            |          |         |
| 主营业务利润率(%)         | 11.46     | 7.16       | 5.35     | 7.11    |
| 总资本收益率(%)          | 3.01      | 0.77       | 0.51     | 1.09    |
| 净资产收益率(%)          | 4.74      | 1.12       | 1.03     | 1.8     |
| <b>财务构成</b>        |           |            |          |         |
| 长期资本化比率(%)         | 31.29     | 33.8       | 42.64    | 37.72   |
| 全部债务资本化比率(%)       | 38.43     | 41.15      | 50.31    | 45.19   |
| 资产负债比率(%)          | 39.58     | 45.02      | 52.67    | 47.76   |
| <b>偿债能力</b>        |           |            |          |         |
| 流动比率(%)            | 435.17    | 365.02     | 374.51   | 383.79  |
| 速动比率(%)            | 252.6     | 193.02     | 235.97   | 226.41  |
| EBITDA 利息倍数(倍)     | 34.42     | 10.60      | 7.74     | 13.93   |
| 全部债务/EBITDA(倍)     | 11.96     | 34.31      | 37.45    | 27.91   |
| 筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍) | -0.18     | -1.08      | -0.01    | -0.36   |
| 筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍) | -74.14    | -394.20    | -1.79    | -133.99 |
| <b>现金流</b>         |           |            |          |         |
| 现金收入比(%)           | 100.50    | 47.44      | 70.44    | 69.55   |
| 筹资活动前产生的现金流量净额(万元) | -57444.38 | -395412.45 | -3312.73 | -       |

## 附件 5 公司组织结构图



## 附件 6 公司纳入合并范围控股子公司明细

| 公司名称               | 实收资本           | 本公司持股比例 | 间接持股比例  | 业务性质                  |
|--------------------|----------------|---------|---------|-----------------------|
| 常州火炬置业有限公司         | 60,000,000.00  | 90.00%  | 99.96%  | 从事房地产开发、出租、出售转让及配套服务等 |
| 常州嘉迅物流有限公司         | 20,000,000.00  | 80.00%  | 95.83%  | 仓储服务；普通搬运装卸；房屋租赁服务等   |
| 常州国际展览服务有限公司       | 500,000.00     | 90.00%  | 99.96%  | 展览、展销、展示服务等           |
| 常州嘉汽热力有限公司         | 1,500,000.00   | 90.00%  | 99.94%  | 蒸汽的生产销售               |
| 常州市恒泰投资担保有限公司      | 120,000,000.00 | 95.83%  | 99.58%  | 担保服务；投资咨询；信息咨询服务      |
| 常州高新城市建设投资有限公司     | 55,600,000.00  | 90.00%  | 100.00% | 市政公用工程施工；市政养护维修工程施工等  |
| 常州市滨江房屋拆迁有限公司      | 3,000,000.00   | 85.00%  | 99.96%  | 房屋拆迁、房屋中介等            |
| 常州和泰投资有限公司         | 20,000,000.00  | 90.00%  | 100.00% | 投资咨询、财务咨询、企业管理咨询服务等   |
| 常州新区自来水排水公司        | 25,000,000.00  | 100.00% | 99.96%  | 污水处理，管道清洗，雨污水管道施工等    |
| 常州西源污水处理有限公司       | 20,400,000.00  |         | 51.00%  | 污水处理                  |
| 常州纳鑫置业有限公司         | 10,000,000.00  | 90.00%  | 99.75%  | 工业厂房及配套设施的开发、经营       |
| 常州高新区出口加工区投资开发有限公司 | 10,000,000.00  | 100.00% | 99.58%  | 房地产开发、投资咨询、建筑施工等      |
| 常州软件园发展有限公司        | 8,000,000.00   | 90.00%  | 100.00% | 软件园内投资、企业咨询、房地产开发等    |
| 常州嘉迅海航报关有限公司       | 1,500,000.00   |         | 59.75%  | 代理进出口货物的报关业务及咨询服务     |
| 常州市河海中学            | 25,000,000.00  | 90.00%  | 99.96%  | 初中义务教育初中学历教育          |
| 常州新长江投资有限公司        | 100,000,000.00 | 100.00% | 100.00% | 各类项目投资，咨询服务，建筑施工等     |

## 附件 7 有关计算指标的计算公式

| 指标名称              | 计算公式                                                                                        |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>增长指标</b>       |                                                                                             |
| 资产总额年复合增长率        | (1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%<br>(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) <sup>1/(n-1)</sup> -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        |                                                                                             |
| <b>经营效率指标</b>     |                                                                                             |
| 销售债权周转次数          | 主营业务收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)                                                                   |
| 存货周转次数            | 主营业务成本/平均存货净额                                                                               |
| 总资产周转次数           | 主营业务收入/平均资产总额                                                                               |
| 现金收入比率            | 销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%                                                                  |
| <b>盈利指标</b>       |                                                                                             |
| 总资本收益率            | (净利润+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%                                                                              |
| 主营业务利润率           | 主营业务利润/主营业务收入净额×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                                                                                |
| 筹资活动前现金流量净额债务保护倍数 | 筹资活动前现金流量净额/全部债务                                                                            |
| <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率        | 经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%                                                                      |
| 筹资活动前现金流量净额利息偿还能力 | 筹资活动前现金流量净额/利息支出                                                                            |
| <b>本期债券偿债能力</b>   |                                                                                             |
| 经营活动现金流量净额偿债倍数    | 经营活动现金流量净额/本期债券到期偿还额                                                                        |
| 筹资活动前现金流量净额偿债倍数   | 筹资活动前现金流量净额/本期债券到期偿还额                                                                       |
| 经营活动现金流入量偿债倍数     | 经营活动产生的现金流入量/本期债券到期偿还额                                                                      |
| 现金偿债倍数            | (现金+现金等价物) /本期债券到期偿还额                                                                       |

注: 长期债务=长期借款+应付债券

短期债务=短期借款+一年内到期的长期负债+应付票据

全部债务= (长期债务+短期债务)

EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销

筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

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

标\*的指标为新会计准则下对应的指标

## 附件 8 企业主体中长期债信用等级的定义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场中长期债券信用评级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。

| 级别设置 | 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                         |