跟 踪 评 级 公 告

联合[2016] 842 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级，确定将常州市金坛区建设资产经营有限公司主体长期信用等级由AA^-调整为AA，评级展望为稳定，并将“12金坛债”的信用等级由AA^-调整为AA，维持“10金坛债”AA^+的信用等级。

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一六年六月十五日

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(100022)
电话：010-85679696
传真：010-85679228
http://www.lhratings.com

常州市金坛区建设资产经营有限公司跟踪评级报告

主体长期信用

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

名　称	额 度	存续期	跟踪评级结果	上次评级结果
10 金坛债	8 亿元	2010/5/12-2017/5/12	AA$^+$	AA$^+$
12 金坛债/PR 金坛债	10 亿元	2012/03/14-2019/03/14	AA	AA$^-$

评级时间：2016 年 6 月 15 日

财务数据

项　目	2013 年	2014 年	2015 年
现金类资产(亿元)	9.30	5.98	7.55
资产总额(亿元)	229.84	248.15	300.74
所有者权益(亿元)	102.55	106.48	126.32
短期债务(亿元)	9.41	13.20	27.97
全部债务(亿元)	61.73	60.01	60.57
主营业务收入(亿元)	7.64	7.71	7.27
利润总额 (亿元)	2.62	2.67	2.24
EBITDA(亿元)	2.97	3.02	3.08
经营性净现金流(亿元)	-2.45	-1.69	-4.04
主营业务利润率(%)	21.76	10.44	14.56
净资产收益率(%)	2.38	2.33	1.64
资产负债率(%)	55.38	57.09	58.00
全部债务资本化比率(%)	37.58	36.05	32.41
流动比率(%)	219.55	267.75	222.98
全部债务/EBITDA(倍)	20.76	19.87	19.66
经营现金流动负债比(%)	-3.42	-1.85	-3.03

分析师
张庆扬　王宇勍
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）
Http：//www.lhratings.com

评级观点

跟踪期内，常州市金坛区建设资产经营有限公司（以下简称“公司”）作为常州市金坛区政府授权的城市建设的主要运营实体，在基础设施代建及保障房业务方面继续保持区域垄断优势，政府在增资以及财政补贴方面给予公司大力支持。未来供水收入的不断提升有利于提升公司经营收入，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对公司评级展望为稳定。同时，联合资信也关注到公司主营业务以保障性住房销售为主，盈利稳定性较弱，其他应收款及对外担保规模较大等对公司经营及信用水平带来的不利因素。

“10金坛债”由常州市城市建设（集团）有限公司（以下简称“常州城建”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，常州城建的担保对“10金坛债”具有较强的增信作用，同时，公司为“10金坛债”设立专项偿债基金，跟踪期内专项偿债基金资金已按时归集并偿还利息。“12金坛债/PR金坛债”为信用发行，分期偿还方式减轻了公司实际偿债资金压力。

综合考虑，联合资信将公司主体长期信用等级由AA$^-$调整为AA，评级展望为稳定，并将“12金坛债/PR金坛债”的信用等级由AA$^-$调整为AA，维持“10金坛债”AA$^+$的信用等级。

优势

1. 常州市金坛区近年来经济发展稳定，财政实力不断提升，为公司发展提供了良好的外部经营环境。
2. 公司作为常州市金坛区政府授权的城市建设的主要运营实体，获得区政府支持力度较大。
3. 跟踪期内，公司整体资产规模逐步扩大。
4. 常州城建担保实力强，对“10金坛债”具有较强的增信作用。“12金坛债/PR金坛债”分期还本，有利于降低集中偿付压力。

关注

1．公司其他应收款占比较大，对公司形成大额资金占用。

2．公司对外担保额大，面临较大的或有负债风险。

3．2017 年两期债券一次性偿还本金 10 亿元，具有一定偿债压力。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与常州市金坛区建设资产经营有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与常州市金坛区建设资产经营有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、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。

三、本信用评级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，未因常州市金坛区建设资产经营有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由常州市金坛区建设资产经营有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、本跟踪评级结果自发布之日起 12 个月内有效；根据后续评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

一、跟踪评级原因

根据有关要求，按照联合资信评估有限公司关于常州市金坛区建设资产经营有限公司主体长期信用及存续期内相关债券的跟踪评级安排进行本次定期跟踪评级。

二、企业基本情况

常州市金坛区建设资产经营有限公司（下称“公司”）由金坛市公有资产管理委员会于2002年批准设立，初始注册资本50.00万元，其中金坛市建设局出资40万元，金坛市房地产管理处出资10万元；其后，经历数次增资，截至2015年底，公司注册资本为20.00亿元，常州市金坛区人民政府持有公司100%权益。

公司业务主要涉及两类：第一类为基础设施项目投资，涉及领域包括：道路、水利等；第二类为经营性业务：以保障性住房销售（经济适用房、安置房、廉租房）和自来水销售业务为主。基于公司特殊经营职能，地区政府在资金、资产以及偿债保障上给予公司支持。

截至 2015 年底，公司本部设四个职能部门：办公室、计划财务部、项目管理部和资产经营部。

截至 2015 年底，公司拥有纳入合并范围的子公司 11 家，分别为：常州金坛新城建设投资发展有限公司、常州市金坛区洮湖水资源综合利用开发有限公司、金坛市水利资产经营有限公司、常州市金坛区交通建设发展有限公司、常州市金坛区交通资产经营有限公司、常州市金坛自来水公司、常州市金坛区房产公司（以下简称“房产公司”）、常州市金坛区城市建设开发总公司（以下简称“城建公司”）、常州市金坛开发区强鑫房地产开发有限公司（以下简称“强鑫公司”）、江苏金坛科技担保有限公司、常州市金坛区金房物业公司。

截至 2015 年底，公司资产总额 300.74 亿元，所有者权益合计 126.32 亿元；2015 年，公司实现主营业务收入 7.27 亿元，利润总额 2.24 亿元。

公司注册地址：常州市金坛区华城中路 11 号；法定代表人：黄国忠。

三、宏观经济和政策环境

2015 年，中国经济步入“新常态”发展阶段，全年 GDP67.7 万亿元，同比实际增长 6.9%，增速创 25 年新低，第三产业成为拉动经济增长的重要推动力。具体来看，2015 年，中国消费需求整体上较为平稳，固定资产投资增速持续下滑，进出口呈现双降趋势；同时，全国居民消费价格指数（CPI）六年来首次落入“1”时代，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）处于较低水平，制造业采购经理指数（PMI）仍在荣枯线以下，显示中国经济下行压力依然较大。但在就业创业扶持政策的推动下，中国就业形势总体稳定。

产业结构调整稳步推进，第三产业成为拉动经济增长的重要推动力。根据国家统计局初步核算，2015 年，中国国内生产总值（GDP）67.7 万亿元，同比实际增长 6.9%，增速创 25 年新低；分季度看，GDP 增幅分别为 7.0%、7.0%、6.9%和 6.8%，经济增速逐渐趋缓。第二产业增加值增速放缓拖累中国整体经济增长，但第三产业同比增速有所提高，表明中国在经济增速换挡期内，产业结构调整稳步推进。

固定资产投资增速下行，成为 GDP 增速回落的主要原因。2015 年，中国固定资产投资（不含农户）55.2 万亿元，同比名义增长 10.0%（扣除价格因素实际增长 12.0%，以下除特殊说明外均为名义增幅），增速呈现逐月放缓的态势。其中，基础设施建设投资增速较快，但房地产开发投资和制造业投资增速降幅明显，成为经济增长的主要拖累。

消费增速整体上较为平稳，为经济增长发挥“稳定器”作用。2015 年，中国社会消费品零售总额 30.1 万亿元，同比增长 10.7%，增幅较 2014 年下降 1.3 个百分点；中国消费与人均收

入情况大致相同，中国居民人均可支配收入全年同比增长 8.9%，扣除价格因素实际增长 7.4%，增幅较上年略有回落。

贸易顺差继续扩大，但进、出口双降凸显外贸低迷。2015 年，中国进出口总值 4.0 万亿美元，同比下降 8.0%，增速较 2014 年回落 11.4 个百分点。贸易顺差 5930 亿美元，较上年大幅增加 54.8%，主要是国内需求疲弱、人民币贬值和大宗商品价格低迷等因素所致。中国受到全球经济增速放缓以及国内制造业成本优势逐渐降低的影响，外贸形势不容乐观，但随着人民币（相对于美元）贬值、欧美经济复苏以及国内稳外贸措施和一带一路项目的逐步落地，外贸环比情况略有改善。

2015 年，中国继续实行积极的财政政策。全年一般公共预算收入 15.22 万亿元，比上年增长 8.4%，增速较上年有所回落。一般公共预算支出 17.58 万亿元，比上年增长 15.8%，同比增速有所加快。政府财政赤字规模增至 2.36 万亿元，赤字率上升至 3.5%，显著高于 2.3%的预算赤字率。

2016 年是中国“十三五”开局之年，中国将继续实行积极的财政政策和稳健的货币政策，助力经济发展新常态。中共十八届五中全会审议决定到 2020 年 GDP 比 2010 年翻一番，意味着“十三五”期间的 GDP 增速底线是 6.5%。2015 年 12 月中央经济工作会议明确了 2016 年的重点任务是去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板。在上述会议和政策精神的指引下，2016 年，在财政政策方面，政府将着力加强供给侧结构性改革，继续推进 11 大类重大工程包、六大领域消费工程、“一带一路、京津冀协同发展、长江经济带三大战略”、国际产能和装备制造合作重点项目，促进经济发展；但经济放缓、减税、土地出让金减少以及地方政府债务逐渐增加等因素将导致财政赤字率进一步上升，或将在一定程度上压缩积极财政的空间。在货币政策方面，央行将综合运用数量、价格等多种货币政策工具，继续支持金融机构扩大国民经济重点领域和薄弱环节的信贷投放，同时进一步完善宏观审慎政策框架；M2 或将保持 13%以上的较高增速，推动实体经济增长；在美元加息、国内出口低迷、稳增长压力较大的背景下，预计央行可能通过降准等方式对冲资金外流引起的流动性紧张，营造适度宽松的货币金融环境。

四、行业分析

20 世纪 90 年代末期以来，国家为推动城市基础设施建设领域的改革，出台了一系列相关政策，主要着眼于确立企业的投资主体地位，支持有条件的地方政府投融资平台通过发行债券拓宽融资渠道等。2009 年，在宽松的平台融资环境及 4 万亿投资刺激下，城市基础设施建设投资速度猛增，造成投资过热及地方财政隐性债务规模快速攀升，2010 年以来，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，国家相继出台了一系列清理及监管政策，严控平台债风险。

2012 年 12 月 24 日四部委联合下发了财预[2012]463 号，通过规范融资方式、制止违规担保等措施约束地方政府及其融资平台政府性债务规模的无序扩张。2013 年 4 月，银监会下发《关于加强 2013 年地方融资平台风险监管的指导意见》（以下简称“《指导意见》”）要求各金融机构遵循“控制总量、优化结构、隔离风险、明晰职责”的总体思路，以降旧控新为重点，以风险缓释为目标，继续推进地方政府融资平台贷款风险管控工作。2013 年 8 月底，国家发改委办公厅下发发改办财金【2013】2050 号文，支持“债贷组合”模式。“债贷组合”模式在棚改债中的应用，创新点在于银行的引入，一方面银行提供贷债统一授信,为棚改债的偿还提供了备用信用支持；另一方面银行作为综合融资协调人，在债券存续期内通过动态长效监控，强化包括贷债在内的整体债务风险管理，为棚改债募集资金的使用及偿债资金的归集起到一定的监管和风险提示作用。整体上 2012 及 2013

年政府融资平台面临较为严峻的信贷融资环境，迫使公开市场融资的城投债保持较大发行规模。其次，《指导意见》对不同行政级别融资平台实施差异化信贷政策，对国家鼓励的项目继续进行信贷支持，这些差异化的政策使省级、省会城市融资平台和从事保障房、公路类融资平台面临相对宽松的融资环境。

2014 年 10 月初，国务院发布“国发【2014】43 号”《关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“《43 号文》”）。《43 号文》的主要内容是围绕建立规范的地方政府举债融资机制，建立“借、用、还”相统一的地方政府性债务管理机制：首先，明确了政府性债务举债主体，且规定融资平台公司不得新增政府债务，地方政府性债务采取政府债券形式；其次，地方政府债务规模实行限额管理及全口径预算管理，地方政府债务只能用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得用于经常性支出；再次，明确了偿债主体为地方政府，中央政府实行不救助原则。2014 年 10 月底，财政部发布《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，以下简称“《351 号文》”），《351 号文》主要围绕清理存量债务、甄别政府债务提出了细化内容。新增核心内容主要包括：①明确存量债务甄别结果上报核查及追责要求；②提出根据项目自身收益能否平衡债务来甄别地方政府债务，其中对于通过 PPP 模式转化为企业债务的情况，正式明确其不能纳入政府性债务；③新增“凡债务率超过预警线的地区，必须做出书面说明”。综上，《43 号文》及《351 号文》的出台，对规范地方政府举债行为、约束地方政府盲目举债、防范化解财政金融风险起到积极的作用。

2015 年 5 月 15 日，国务院办公厅转发了财政部、人民银行、银监会《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》（国办发[2015]40 号），为确保融资平台公司在建项目后续融资，化解在建项目到期债务风险提供了一些操作细则。

2015 年以来，从财政部部长楼继伟 2015 年 3 月 6 日针对地方政府债务问题答记者问，到 2015 年上半年地方政府债券系列政策的推出，再到融资平台公司在建项目后续融资政策落地，以及 2015 年 5 月份国家发改委积极推进项目收益债同时放松企业债券发行标准等政策的出台，融资平台公司整体违约概率较 2014 年 43 号文出台时的预期违约概率有所降低，融资平台公司债务短期周转能力有望增强，流动性风险将得以缓释。

整体看，通过多次分类整合，不同类型债务及融资平台得到逐步整理规范，在政策不断细化的大背景下，政府投融资平台逐步出现两极分化，有条件的平台将获得更多政府及信贷等支持，未来在城市发展中起到更加突出的作用，无条件的平台将出现功能弱化，面临调整。同时，监管机构对于债券管理也逐步重视，未来从发债审批到后督管理的全程监控，将成为新趋势。

五、区域经济和政府支持

1. 区域经济

目前公司经营与投资的项目基本在常州市金坛区，公司的发展直接受常州市金坛区经济增长、财政收支状况和城市建设的影响，并与城市规划密切相关。

2015 年 5 月，经国务院、江苏省政府批复，撤销县级金坛市，设立常州市金坛区。根据《2015 年金坛区国民经济和社会发展统计公报》，2015 年金坛区实现地区生产总值（GDP）525.49 亿元，按可比价计算，比上年增长 13.8%。其中，第一产业完成增加值 32.32 亿元，增长 3.5%；第二产业完成增加值 266.11 亿元，增长 14.1%；第三产业完成增加值 227.06 亿元，增长 14.9%，三次产业增加值比例调整为 6.2:50.6:43.2。2015 年金坛区完成固定资产投资 336.23 亿元，同比增长 25%，其中一、二、三产分别完成投资 1.02 亿元、238.10 亿元和 97.10 亿元，二产、三产同比增长 26.40%和 23.20%、

一产同比下降 44.20%，三次产业投资比例为 0.3:70.80:28.90。房地产开发全年完成投资 25.94 亿元，同比增长 21.20%，高新技术产业全年完成投资 96.27 亿元，占工业投资比重为 40.40%，占比较去年提高了 6.90 个百分点。

2015 年，常州市金坛区地方公共财政预算收入 36.15 亿元，同比增长 20.02%，其中税收收入为 31.19 亿元，增长 17.70%，占公共财政预算收入比重为 86.28%，地方综合财力 124.35 亿元。截至 2015 年底，常州市金坛区地方政府债务余额为 36.65 亿元，以 2015 年综合财力为基础，常州市金坛区政府债务率为 29.47%。

表 1　金坛市 2015 年地方综合财力及截至 2015 年底地方政府债务

（单位：万元）

地方债务（2015 年 12 月 31 日）	金额	地方财力（2015 年度）	金额
（一）直接债务余额	228000	（一）地方公共财政预算收入	361508
1、外国政府贷款		1、税收收入	311871
2、国际金融组织贷款		2、非税收入	49637
（1）世界银行贷款		（二）转移支付和税收返还收入	215605
（2）亚洲开发银行贷款		1、一般性转移支付收入	77919
（3）国际农业发展基金会贷款		2、专项转移支付收入	114196
（4）其他国际金融组织贷款		3、税收返还收入	23490
3、国债转贷资金		（三）国有土地使用权出让收入	657010
4、农业综合开发借款		1、国有土地使用权出让金	635844
5、解决地方金融风险专项借款		2、国有土地收益基金	15838
6、国内金融机构借款	146200	3、农业土地开发资金	3054
（1）政府直接借款	146200	4、新增建设用地有偿使用费	2274
（2）由财政承担偿还责任的融资平台公司借款		（四）预算外财政专户收入	9336
7、债券融资	81800		
（1）中央代发政府债券	81800		
（2）由财政承担偿还责任的融资平台债券融资			
8、粮食企业亏损挂账			
9、向单位、个人借款			
10、拖欠工资和工程款			
11、其他			
（二）担保债务余额	536900		
1、政府担保的外国政府贷款			
2、政府担保的国际金融组织贷款			
（1）世界银行贷款			
（2）亚洲开发银行贷款			
（3）国际农业发展基金会贷款			
（4）其他国际金融组织贷款			
3、政府担保的国内金融机构借款	276900		
4、政府担保的融资平台债券融资			
5、政府担保向单位、个人借款			

6、其他			
地方政府债务余额=（一）+（二）*50%	366450	地方综合财力=（一）+（二）+（三）+（四）	1243459
债务率=（地方政府债务余额/地方综合财力）*100%		29.47%	

资料来源：金坛市财政局

整体看，常州市金坛区经济平稳发展，财政收入不断增长，金坛区债务负担适宜。

2．政府支持

2015 年根据《常州市金坛区建设资产经营有限公司股东决定》，常州市金坛区增资 17.80 亿元，计入“实收资本”科目，根据常恒会验【2015】第 089 号《常州市金坛区建设资产经营有限公司验资报告》，截至 2015 年底，公司实收资本 20.00 亿元。

一般情况下，待公益性项目完工后，公司向政府提出申请后，可获得与项目相对应的一次性补贴收入。2015 年获得政府补贴收入 2.50 亿元（反映在公司利润表中“补贴收入”）。补贴收入主要包括：自来水水费补贴、财政贴息、洮湖水资源保护项目资金等。

六、管理分析

跟踪期内，公司在组织结构及管理制度等方面无重大变动。

七、经营分析

公司经营主要集中在下属子公司，公司业务主要涉及基础设施建设投资，自来水销售，和保障性住房销售（经济适用房、安置房、廉租房、限价商品房）等。

2015年度，公司实现主营业务收入7.27亿元，较2014年略有下降，主要受保障性住房销售收入下降影响。毛利率方面，2015年度公司毛利率为18.02%，较2014年的16.86%有所上升，主要系保障性住房销售收入毛利率有所上升。自来水销售收入毛利率为负，主要系水管老化需要更新以及水价成本逐年提高所致。

表2　2014~2015年公司主营业务收入情况（单位：万元）

项目	2014 年			2015 年		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
自来水销售收入	4945.64	5028.76	-1.68%	6134.91	6511.73	-6.14%
代建收入	10351.07	--	100%	9229.48	--	100%
保障性住房收入	61321.03	59096.03	3.63%	56581.22	52776.82	6.72%
担保费收入	514.95	--	100%	516.02	--	100%
物管收入				257.54	324.82	-26.12%
合计	**77132.69**	**64124.79**	**16.86%**	**72719.18**	**59613.37**	**18.02%**

资料来源：公司审计报告

1．基础设施建设业务

公司对于基础设施建设投资项目主要集中在非收费性道路和水利项目的建设，其业务经营模式为：公司通过银行贷款方式建设，建设完工后，通过政府回购的方式取得收益。根据2006年1月12日，公司与常州市金坛区人民政府签署的《金坛市政府投资建设项目委托代建协议》，市财政局根据项目实施进度分期向公司拨付代建费，项目代建费标准为项目代建总投资额的10%（在主营业务收入中体现为“代建收入”），并且政府会给予公司一定补贴。

2013~2015年，公司建设城乡道路包括朱后线、尧新线、白乾线、建社线、金矛公路东段、金竹线等；建设城区道路包括东环二路、经十

路、经九路、环湖北路、华阳路、盐港路、环钱资湖道路、市场路等，公司建设项目工程包括洮湖水资源项目工程、西部农业水源及饮水工程、茅东水库大坝加固以及水务管道工程等。公司累计投入约31.00亿元，投资主要来自公司自筹。

2013～2015年，公司获得代建费收入（反映在公司主营业务收入中，该部分收入不体现成本，为纯收入）分别为1.47亿元，1.04亿元和0.92亿元。2013～2015年，分别到位代建费收入1.47元、0.82元和0.46元。

2. 自来水销售

公司自来水销售业务由下属常州市金坛自来水公司供应。

从地区水价看，常州市金坛区水价相对周边其他地区处于较低水平，2011年常州市金坛区现执行水价标准为：居民用水到户价（包含1.15元污水处理费）为2.80元/吨；工业用水到户价（包含1.15元污水处理费）为3.27元/吨；特种用水（包含2.20元污水处理费）为4.17元/吨。从2012年10月1日起，常州市金坛区对非居民用水价格进行了调整，调整价格如下表所示。2015年价格保持稳定。公司自来水销售主要为工业用水。

表3 非居民用水价格调整表（2012年10月1日执行）

项目	到户价（元/立方米）
生产类（一般工商企业）	3.70
生产类（六大重污染企业）	4.70
特种类用水	4.70

资料来源：公司提供

从地区自来水供应看，常州市金坛区水资源丰富，水质较好。2013年，公司在供水工程（二期）完成投资3.5亿元，形成20万吨供水能力，2014年，公司又在供水工程（二期）完成投资3亿元，日供水能力达到22万吨。2015年，公司又在供水工程（二期）完成投资3亿元，日供水能力达到25万吨，目前，二期供水项目已经建设完成，公司原水来源主要为长江水，目前，长荡湖水厂正在准备前期手续，未来供水能力将继续扩大。长荡湖水厂建设期为：2014.11-2016.12。项目总投入7.03亿元，建设总规模30万吨/天。2015年投入3.03亿元，完成建设20万吨/日的水厂部分土建及相关管道建设。但同时联合资信也关注到，2014年水管老化需要更新导致自来水毛利率为负值，2015年毛利率持续下降系进水价成本上升所致。未来，长荡湖水厂建成，公司自我产水、供水能力或有所增强。

总体来看，2013～2015年公司供水能力持续增强，自来水销售收入逐年上升，但自来水销售板块毛利率处于较低水平，目前公司自建新水厂，预计未来水价成本将有所降低。

3. 保障性住房销售

公司保障性住房业务主要由下属三家全资子公司：强鑫公司、城建公司和房产公司承担，建设范围主要包括保障房、安置房、限价商品房等保障性住房。

公司保障性住房建设模式主要为：公司通过招拍挂的方式取得土地；工程资金方面，房屋建设资金均为公司通过银行贷款等方式自筹获得；保障性住房建成后，将根据政府确定的结算指导价格，将保障性住房销售，回笼货币资金。

城建公司和房产公司主要负责滨湖新城和老城区的建设项目，强鑫公司主要归开发区管理负责开发区项目的建设。具体运作方案由区政府统一安排。现阶段主要项目为岸头佳园、九洲里花园、新城东苑四期和徐塘新村（四期），项目合计开发面积146.60万平方米，总投资53.91亿元，截至2015年底，已投资37.41亿元，预计到2017年全部建成。2013～2015年，公司保障房销售量分别为1744、2461和1521套，销售金额分别为5.69亿元、6.13亿元和5.66亿元。

表4 截至2015年底公司主要在建保障房项目

（单位：万元、万平方米）

楼盘名称	开发主体	建筑面积	预计完工	总投资	2015 年底累计已投资
岸头佳园	城开	75	2017.12	285780	185780
九洲里花园	房产	44	2017.12	154000	104000
新城东苑四期	城开	22.3	2016.12	84330	74330
徐塘新村（四期）	城开	5.3	2016.12	15000	10000

资料来源：公司提供

4. 未来发展

公司目前主要在建项目类型包括代建项目、安置房建设等，主要项目为：九洲里花园、岸头佳园等项目，规划总投资额为124.97亿元，截至2015年底，已投资金额为90.38亿元，未来资金缺口为34.59亿元，未来资金需求较大。

表5　截至2015年底公司主要在建项目

项目名称	项目总投资（万元）	截至 2015 年底已投资（万元）
徐塘新村四期	15000	10000
新城东苑四区	84330	74330
九洲里花园	154000	104000
长荡湖水厂	70300	30300
中西部区域供水	75000	35000
长荡湖水厂配套管网建设	30000	7000
岸头佳园	285780	185780
丹金溧漕河航道整治工程	163600	107000
中西部镇内管网改造工程（含前期费用）	74900	53600
村庄环境整治	52300	52300
240 快速化改造工程	32600	32600
常溧高速公路金坛段	26000	26000
金武路改扩建工程	126366	126366
钱资湖－长荡湖片区农村农田水利工程项目	59500	59500
合计	**1249676**	**903776**

资料来源：公司提供

八、财务分析

公司提供的2015年审计报告，由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

2015年新增子公司常州市金坛区金房物业公司，注册资本300.00万元，规模较小，对财务数据可比性影响不大。

截至 2015 年底，公司资产总额 300.74 亿元，所有者权益合计 126.32 亿元；2015 年，公司实现主营业务收入 7.27 亿元，利润总额 2.24 亿元。

1. 盈利能力

公司主营业务收入主要由自来水销售收入、代建收入及保障房销售收入构成。2015 年，公司实现主营业务收入合计 7.27 亿元。

从经营业务盈利能力看，2015 年公司主营业务利润率较上年有所上升，由 10.44%上升至 14.56%，主要系主营业务收入中占比较高的保障房毛利率有所增长。

2015 年，公司收到补贴收入 2.50 亿元，公司补贴收入包括自来水水费补贴、财政贴息、洮湖水资源保护项目资金、污水管网建设补贴及区域供水工程补贴。补贴收入构成了公司利润总额的重要来源。2015 年，公司利润总额为 2.24 亿元，较上年略有下降。

从主要盈利指标看，跟踪期内，公司总资本收益率和净资产收益率有所下降。2015 年，公司总资本收益率和净资产收益率分别为 1.42%和 1.64%。

整体来看，跟踪期内公司主营业务收入基本保持稳定，利润总额对补贴收入依赖程度高，整体盈利能力弱。

2. 现金流及保障

经营活动方面，2015 年公司经营活动现金流入为 48.15 亿元，较上年增长 101.17%。公司经营活动现金流入以销售商品、提供劳务收到的现金（为公司各板块运营形成的现金回流）和收到的其他与经营活动有关的现金主要为补

贴收入和与政府间往来款。同期，公司经营活动现金流出较同期大幅增长，2015 年为 52.19 亿元，同比增长 103.65%。受此影响，2015 年，公司经营活动现金净流量为-4.04 亿元，较上年同期有所下降，仍负值。从收现实现质量来看，2015 年现金收入比为 123.83%，较上年有所增长。

投资活动方面，2015 年公司投资活动资金流入较 2014 年下降明显，为 8.55 万元。公司投资活动资金流出包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金以及投资支付的现金，2015 年为 0.29 亿元，较上年相比有所增长。公司投资活动产生的现金流呈净流出状态，2015 年为-0.28 亿元。

筹资活动方面，2015 年，公司筹资活动现金流入为 28.55 亿元，同比增长 50.99%，包括取得借款收到的现金和吸收投资所收到的现金，同期，公司筹资活动现金流出也随之增长，2015 为 26.24 亿元，以偿付债务所支付的现金为主。2015 年，公司筹资活动产生的现金流量净额为 2.31 亿元。

整体看，跟踪期内，公司经营活动现金流有所增长，但仍具有一定融资压力。

3. 资本及债务结构

资产

跟踪期内，公司资产总额快速增长，截至 2015 年底，公司资产规模合计 300.74 亿元，较上年底增长 21.19%，公司资产以流动资产为主（占 99.02%）。

跟踪期内，公司流动资产快速增长，截至 2015 年底为 297.80 亿元，同比增长 21.53%。主要为存货和其他应收款的增长。公司流动资产结构保持相对稳定，存货及其他应收款占比大。

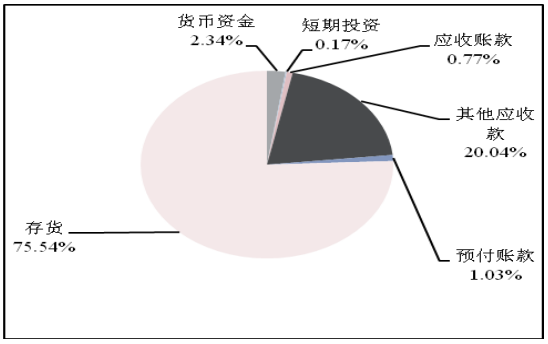


图 1　截至 2015 年底公司流动资产构成

资料来源：根据审计报告编制。

截至 2015 年底，公司其他应收款账面余额为 59.69 亿元，同比增长 119.36%，主要为应收常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司、常州市金坛区住房和城乡建设局、江苏金坛国发国际投资发展有限公司、常州市金坛区财政局、常州市金坛区诚华商贸有限公司等的往来款。公司其他应收款欠款客户多为政府单位及国有大型企业，回款风险较小，根据 2016 年 4 月 30 日出具的《常州市金坛区人民政府关于常州市金坛区建设资产经营有限公司政府应收款项的情况说明》，为保证政府相关欠款及时足额偿还，保障建设资产公司资金流动性、经营独立性及正常业务开展，常州市金坛区政府决定：对于其他应收款中的政府相关部门的拆借款等往来款项 26.52 亿元，由政府归口统筹相关款项，区政府将安排专项资金作为偿债专用资金，偿债资金来源为常州市金坛区政府性基金的收入。自 2016 年至 2025 年，区政府计划安排每年不低于 3 亿元的政府性基金收入用于偿还相关欠款，可覆盖至 2015 年 12 月 31 日所欠债务。其他应收款按账龄来看，1 年以内的占 68.90%，1~2 年的占 7.50%，2～3 年占 12.80%，其余为 3 年以上。

表6　2015年底公司其他应收账款前五名主要情况

（单位：亿元）

单位名称	欠款金额	性质
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	14.73	往来款
常州市金坛区住房和城乡建设局	12.17	往来款
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	3.16	往来款

单位名称	欠款金额	性质
常州市金坛区财政局	3.11	往来款
常州市金坛区诚华商贸有限公司	2.27	往来款
合计	35.44	

资料来源：根据审计报告编制。

截至 2015 年底，公司存货账面余额为 224.96 亿元，同比增长 7.79%，增加额主要系在建工程转入的各项政府性工程。公司存货以土地资产（占比 39.89%，主要系公司购买及政府投入待开发的土地使用权等）、开发成本（占比 16.69%）和市政公用工程（占比 20.80%）为主，其中抵押土地账面价值 67.71 亿元。2015 年公司未对存货计提跌价准备。

截至 2015 年底，固定资产账面净额为 2.18 亿元，同比下降 7.80%，主要受计提折旧的影响。2015 年公司对固定资产累计折旧 2.06 亿元。

截至 2015 年底，公司在建工程为 11.60 万元，同比增长 69.40%，公司在建工程主要是自来水管道工程和办公楼。

整体看，近两年，公司资产规模快速增长，流动资产增速快，在建工程大幅减少。其中，以土地资产为主的存货和以往来款为主的其他应收款占比大，符合所属行业特点，资产整体质量一般。

所有者权益

跟踪期内，实收资本大幅增长，截至 2015 年底为 20.00 亿元，同比增长 201.51%，全部为常州市金坛区人民政府注资。

截至 2015 年底，公司盈余公积有所增长，同比增长 17.84%，年底账面余额为 1.62 亿元。全部为法定盈余公积。

跟踪期内，公司所有者权益有所增长，截至 2015 年底为 126.32 亿元，其中资本公积占比 71.37%，实收资本占比 15.83%。资本公积主要为政府划拨的购买土地款以及土地出让金返还地。

所有者权益以实收资本和资本公积为主，公司所有者权益稳定性较好。

负债

跟踪期内，公司负债规模快速增长，同比增长23.11%，主要系其他应付款、一年内到期长期负债及专项应付款增加所致，截至2015年底，公司负债总额为174.42亿元。

截至2015年底，其他应付款为94.36亿元，同比增长35.68%，主要为公司与常州市金坛区其他政府部门及相关单位的往来款。

截至2015年底，应付账款为4.30亿，同比增长81.21%。其中一年内到期的占72.30%，一至两年到期的占19.74%。主要为工程款，账龄较短。

截至2015年底，长期借款10.60亿元，同比下降49.07%。其中主要为抵押借款，占比58.02%。

截至2015年底，公司应付债券为22.00亿元，同比下降15.83%，为2010年、2012年和2013年发行的公司债券“10金坛债”、“12金坛债/PR金坛债”和“13金坛债”，年限均为7年。

2013～2015年，公司专项应付款快速增长，年均复合增长84.13%，主要为财政配套资金、九洲里花园一期棚户资金和专项拨款。

截至2015年底，公司全部债务合计60.57亿元，同比增长0.93%。从负债结构看，2015年公司短期负债占比为46.17%，长期负债占比为53.83%。

从公司债务负担看，跟踪期内，资产负债率略有上升，2015年为58.00%。长期资本化比率和全部资本化比率均有所下降，2015年分别为20.51%和32.41%。总体来说公司债务有所下降，债务负担适宜。

4. 偿债能力

从短期偿债指标看，2015 年底公司流动比率和速动比率分别为 222.98%和 54.54%。同期，公司经营活动现金流动负债比也由 2014 年的-1.85%下降到 2015 年的-3.03%，对公司流动负债不具备保障能力。公司存在一定短期偿债压力。

从长期偿债指标看，跟踪期内，公司债务规模波动下降，全部债务/EBITDA 由 2014 年的 19.87 倍下降至 2015 年的 19.66 倍。考虑到公司持续获得政府支持及充分的土地资产，公司整体偿债能力尚可。

截至 2015 年底，公司合并口径下共获得银行授信 25.00 亿元，截至 2015 年底已使用 19.74 亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

截至 2015 年底，公司合并口径下对外担保 112.73 亿元（详见附件 2），公司对外担保比率为 89.24%，担保比率高，具有一定或有负债风险。主要担保企业亿晶光电科技股份有限公司 2015 年总资产 67.25 亿元，净资产 27.51 亿元，营业收入 49.19 亿元，净利润 2.32 亿元，公司主要业务包括晶棒/硅锭生长、硅片加工、电池制造、组件封装、光伏发电，形成以电池组件销售为主的上下游产业链，目前经营状况良好。

5. 过往债务履约情况

根据中国人民银行企业基本信用信息报告（机构信用代码：G1032048200032670R），截至 2016 年 6 月 7 日，公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录。公司存在关注类未结清贷款 3.66 亿元，主要是因为公司承担了大量的金坛区内保障性住房建设项目而被纳入融资平台名单，中国邮政储备银行股份有限公司本着谨慎原则列为关注，公司还本付息情况均正常。公司已结清关注类贷款 17 笔，系承担了大量的金坛区内保障性住房建设项目而被纳入融资平台名单，相关银行本着谨慎原则列为关注，以上 17 笔贷款均正常回收。

6. 抗风险能力

基于对金坛区整体经济发展、财政实力的判断和对公司发展的支持判断，以及公司资产规模扩大、盈利能力和负债规模的分析，跟踪期内，公司抗风险能力强。

九、偿债保障分析

1．“10金坛债”

公司于2010年5月发行8亿元公司债券（以下简称“10金坛债”），债券期限7年（5+2，即第5年末附公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权）。募集资金全部用于金坛市区域安全供水工程（一期）、金坛市区域供水配套管网改造工程、金坛市城镇污水管网建设以及金坛市长荡湖生态环境综合整治工程。截至2011年底，募投项目资金全部投放完毕，募投项目已完工。

“10 金坛债”每年付息一次，最后一期利息随本金一并支付。公司将在每个付息日的十个工作日前，将当期应付利息款项足额存入专项偿债基金账户，以确保利息的支付。2015 年“10 金坛债”投资者选择继续持有。根据“10 金坛债”2016 年付息公告，公司已于 2016 年 5 月 12 日按时支付利息。

“10 金坛债”回售前，本金专项偿债基金从债券存续期第三年开始计提，第三个付息日十个工作日前提取并固化的金额为本金的 10%；第四个付息日十个工作日前提取并固化的金额为本金的 30%；第五个付息日十个工作日前提取并固化的金额为本金的 60%。在第五年末实施回售时，专项偿债基金账户中固化的资金为 8.00 亿元；完成回售后，专项偿债基金固化资金超过尚未偿还本金余额 10%的部分释放。回售后，第六个付息日前提取金额为回售后本金余额的 10%（累计 20%）；第七个付息日十个工作日前提取完毕（累计 100%）。截至 2016 年 6 月公司专户（账号为 32001626436051232001）内已剩余债券固化资金 0.95 亿元。

“10 金坛债”募集资金投资项目有政府回购资金。根据公司与金坛市财政局签订的《2009 年度金坛市基础设施工程项目委托建设和回购合同》（以下简称“回购合同”），金坛区财政局将分十年等额向公司划付回购款项合计 19.29 亿元。2010 年~2015 年，公司已累计收到金坛区住房和城乡建设局和财政局拨付的资金 16.30 亿元，其中包括“10 金坛债”募投项目的回购资金。

此外，经金坛市人民政府“坛政复[2009]11号”文批准，在“10金坛债”存续期内，公司将持续收到总计14亿元的财政拨款或补贴。如“10金坛债”专项偿债基金未能按计划提取，则市政府拨付至公司的财政拨款或补贴资金将优先用于补足专项偿债基金，以保障“10金坛债”本息的按时兑付，确保债券持有人利益不受损失。

根据金坛市人大常委会“坛人字[2009]第15号”号文件批准同意，“同意金坛市政府为公司提供资金支持，如“10金坛债”出现无法按时、足额兑付债券本息的情况，市政府以财政资金代为偿还，并将以上财政安排纳入金坛市财政支出年度预算，并优先考虑”，进一步提升了“10金坛债”本息偿付的安全性。

担保情况分析

“10金坛债”由常州市城市建设（集团）有限公司（以下简称“常州城建”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。保证范围包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

常州城建成立于2002年11月，注册资本10亿元人民币，为国有独资公司。常州城建下设办公室、计划财务部、前期部和开发部等职能部门，纳入合并报表口径的子公司共7家，主要经营范围为常州市政府授权范围内国有资产经营、管理；城市建设项目投资、经营、管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务等。

截至2015年底，常州城建合并口径资产总额为1072.98亿元，所有者权益合计为333.53亿元。2015年，实现营业收入18.89亿元，利润总额6.18亿元。常州城建对“10金坛债”的担保金额8亿元分别占2015年所有者权益、营业收入和利润总额的2.40%、42.35%和129.45%。

经联合资信评级，常州城建主体长期信用等级为AA^{+}，评级展望为稳定。

2．“12金坛债/PR金坛债”

公司于2012年3月发行10亿元无担保公司债券（以下简称“12金坛债/PR金坛债”），债券期限7年。“12金坛债/PR金坛债”采用单利按年计息，不计复利。该债券设置本金提前偿还条款，即在“12金坛债/PR金坛债”存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照“12金坛债/PR金坛债”发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，该五个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。根据“12金坛债/PR金坛债”付息公告，公司已于2016年3月14日按时支付利息并部分兑付（本金20%）。目前本金余额6.00亿元。

“12金坛债/PR金坛债”募集资金全部用于南洲花园三期保障性住房工程、金坛市区域安全供水工程（二期）项目、金坛市城镇污水管网二期工程和钱资湖道路提标及配套工程，截至2013年底，募投项目已全部完工。目前募投资金使用情况如下表所示。

表7 “12金坛债/PR金坛债”募集资金投向表（单位：亿元）

项目	总投资	募集资金已投入额
南洲花园三期保障性住房工程	4.10	2.45
金坛市城镇污水管网二期工程	4.00	2.40
钱资湖道路提标及配套工程	4.15	2.45
金坛市区域安全供水工程（二期）项目	4.50	2.70
合计	16.75	10.00

资料来源：公司提供

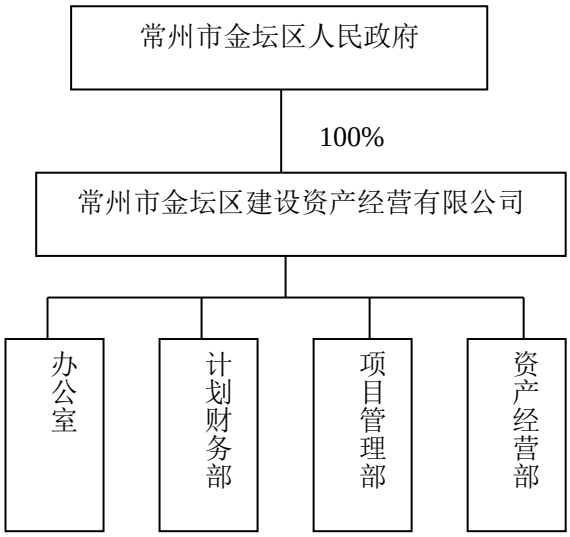
3．对存续期债券的保障能力分析

“10金坛债”2017年偿还本金，“12金坛债/PR金坛债”2015年第一次开始还本金，两期债券未来最大偿付本金在2017年，金额为10亿元。2015年度公司EBITDA和经营活动产生的现金流入量分别为3.08亿元和48.15亿元，分别为未来最大偿付本金的0.31倍和4.82倍，对最大偿付本金覆盖程度较弱，经营活动产生的现金流入对最大偿付本金覆盖程度较好。考虑到“10金坛债”募集资金投资项目有政府回购资金，以往年度回购资金到位情况良好，实际保障能力较好。

十、结论

综合考虑，联合资信将公司主体长期信用等级由AA^{-}调整为AA，评级展望为稳定，并将“12金坛债/PR金坛债”的信用等级由AA^{-}调整为AA，维持“10金坛债”AA^{+}的信用等级。

附件 1　公司股权结构及组织结构图



附件 2　截至 2015 年底对外担保明细（万元）

被保证单位	期限	保证余额
常州市金坛区城市污水处理有限公司	2015.9.28-2016.9.28	3000.00
常州市金坛区城市污水处理有限公司	2015.12.7-2016.12.6	3000.00
常州市金坛区城乡水务有限公司	2015.7.28-2016.7.27	3000.00
常州市金坛区交通产业集团有限公司	2015.9.29-2016.9.23	4000.00
江苏开岩路桥工程有限公司	2015.6.21-2016.6.20	3000.00
常州市金坛区汇隆祥棉业有限公司	2015.10.21-2016.10.20	14000.00
江苏金昇实业股份有限公司	2014.6.12-2016.6.12	5000.00
江苏金昇实业股份有限公司	2015.4.24-2017.4.24	21000.00
常州亿晶光电科技有限公司	2014.4.3-2016.4.3	106500.00
常州市金坛区交通工程有限公司	2015.1.7-2017.1.6	9700.00
常州市金坛区交通工程有限公司	2015.12.16-2016.6.15	3000.00
常州亿晶光电科技有限公司	2013.10.21-2018.10.1	20000.00
江苏广亚建设集团有限公司	2015.6.17-2016.6.17	8000.00
江苏城东建设工程有限公司	2015.5.7-2016.5.7	4500.00
江苏水北建设工程有限公司	2015.4.10-2016.4.10	4000.00
金坛建工集团	2015.4.25-2016.4.22	3800.00
常州金指农业发展有限公司	2015.10.28-2016.10.28	2000.00
常州市金坛区晨林经济发展投资有限公司	2015.8.13-2016.8.12	4000.00
常州市金坛区城市污水处理有限公司	2015.4.24-2016.4.23	4800.00
常州市金坛区登冠化工有限公司	2015.4.7-2016.4.7	1000.00
常州市金坛区第二人民医院	2015.8.6-2015.8.5	4500.00
常州市金坛区第二人民医院	2015.4.12-2016.4.11	3490.03
常州市金坛区第二人民医院	2015.6.25-2016.6.25	3000.00
常州市金坛区第二人民医院	2014.7.12-2016.7.11	8285.32
常州市金坛区第二污水处理厂	2015.8.17-2016.8.16	4000.00
常州市金坛区公共交通有限公司	2015.6.30-2016.6.28	1000.00
常州市金坛区公共交通有限公司	2014.11.20-2015.11.20	18016.00
常州市金坛区恒大投资有限公司	2015.9.2-2016.9.2	3000.00
常州市金坛区华泰农业科技有限公司	2015.4.15-2016.4.14	13000.00

被保证单位	期限	保证余额
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	2015.6.29-2016.2.29	40000.00
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	2015.8.30-2016.8.30	4500.00
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	2015.7.30-2016.7.30	13000.00
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	2015.2.12-2016.2.12	6700.00
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	2015.6.28-2016.6.28	4800.00
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	2015.5.15-2016.5.14	10000.00
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	2014.12.26-2019.12.26	4000.00
常州市金坛区交通产业集团有限公司	2015.1.23-2018.1.22	20000.00
常州市金坛区交通产业集团有限公司	2015.5.3-2019.5.3	40000.00
常州市金坛区交通产业集团有限公司	2015.9.18-2020.9.18	22000.00
常州市金坛区交通工程有限公司	2015.5.20-2016.5.20	5700.00
常州市金坛区杰鹏商贸有限公司	2015.10.20-2018.10.22	7800.00
常州市金坛区杰鹏商贸有限公司	2015.6.29-2016.6.28	4000.00
常州市金坛区金城工业园发展有限公司	2015.12.28-2016.12.28	4700.00
常州市金坛区金城工业园发展有限公司	2015.11.24-2016.11.24	2000.00
常州市金坛区金城工业园发展有限公司	2015.8.12-2016.8.11	2000.00
常州市金坛区绿建园林绿化养护工程有限公司	2015.4.6-2016.4.5	3000.00
常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	2015.10.14-2016.10.14	700
常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	2015.4.20-2016.4.20	800
常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	2015.11.25-2016.11.25	4000.00
常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	2015.5.11-2016.5.11	5000.00
常州市金坛区人民医院	2015.7.18-2016.7.17	4900.00
常州市金坛区山水园林绿化有限公司	2015.7.1-2016.6.25	9200.00
常州市金坛区上清茅山农产品开发有限公司	2015.3.12-2016.3.12	2000.00
常州市金坛区水利建设投资发展有限公司	2015.6.26-2016.6.25	7200.00
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	2015.9.18-2016.9.18	4900.00
常州市金坛区薛成上阮农业发展有限公司	2015.5.14-2016.5.14	8000.00
常州市金坛区薛成上阮农业发展有限公司	2015.11.17-2016.11.17	5000.00
常州市金坛区薛成上阮农业发展有限公司	2014.4.12-2020.11.30	10000.00
常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	2015.7.22-2020.7.21	7800.00
常州市金坛区直溪经济贸易有限公司	2015.6.29-2016.6.29	3000.00
常州市金坛区职业教育中心	2015-.12.17-2018.12.17	3500.00

被保证单位	期限	保证余额
常州市金坛区中医院	2015.10.12-2016.10.12	4800.00
凡登（常州）新型金属材料技术有限公司	2015.7.8-2016.7.8	5950.00
凡登（常州）新型金属材料技术有限公司	2014.3.24-2016.3.24	3000.00
江苏博盛园林建设有限公司	2015.4.12-2016.4.12	4500.00
江苏博盛园林建设有限公司	2014.7.26-2016.7.26	6500.00
江苏惠林园林绿化工程有限公司	2015.6.17-2016.6.17	2000.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	2015.6.15-2016.6.14	20000.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	2015.4.21-2016.4.20	24386.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	2014.4.4-2017.4.4	6000.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	2015.10.14-2016.10.14	9000.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	2015.4.23-2016.4.22	32761.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	2015.9.15-2018.9.15	5000.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	2013.12.27-2016.11.30	2239.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	2015.2.12-2018.2.12	12700.00
江苏金坛金沙建设投资发展有限公司	2015.6.19-2016.6.19	20000.00
江苏金坛金沙建设投资发展有限公司	2015.6.30-2016.6.29	4800.00
江苏金坛茅山旅游度假区发展有限公司	2015.6.6-2018.6.5	33000.00
江苏金坛汽车工业有限公司	2015.2.15-2016.2.14	42500.00
江苏金坛长荡湖新能源科技有限公司	2015.4.27-2016.4.26	3000.00
江苏金坛众泰汽车销售有限公司	2015.3.7-2016.3.6	9900.00
江苏金坛众泰汽车销售有限公司	2015.1.26-2016.1.25	10000.00
江苏省华罗庚中学	2015.2.16-2016.2.16	2000.00
江苏省华罗庚中学	2015.7.8-2016.7.7	4000.00
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	2015.8.10-2016.8.10	7800.00
江苏天旺湖旅游发展有限公司	2015.6.24-2016.6.23	3000.00
江苏天旺湖旅游发展有限公司	2015.9.30-2016.9.59	3500.00
江苏长荡湖现代农业有限公司	2015.9.14-2016.9.14	8000.00
江苏长荡湖现代农业有限公司	2015.9.2-2017.9.2	4700.00
江苏指前港投资发展有限公司	2015.9.2-2016.9.2	3000.00
金坛国控城市开发有限公司	2015.10.13-2016.10.12	50000.00
金坛国有资产投资控股有限公司	2015.9.27-2016.9.26	30000.00
金坛建设产业集团有限公司	2015.8.26-2033.8.23	160000.00

被保证单位	期限	保证余额
金坛金沙自来水有限公司	2015.4.16-2016.4.16	20000.00
金坛茅山景区资产经营有限公司	2015.9.27-2016.9.26	4000.00
金坛市诚华商贸有限公司	2015.6.10-2016.6.10	4500.00
金坛市强鑫园区建设投资有限公司	2015.4.5-2017.3.29	5000.00
合　　计		1127327.35

附件 3　主要财务数据及指标

项目	2013 年	2014 年	2015 年
财务数据			
现金类资产(亿元)	9.30	5.98	7.55
资产总额(亿元)	229.84	248.15	300.74
所有者权益(亿元)	102.55	106.48	126.32
短期债务(亿元)	9.41	13.20	27.97
长期债务(亿元)	52.33	46.82	32.60
全部债务(亿元)	61.73	60.01	60.57
主营业务收入(亿元)	7.64	7.71	7.27
利润总额(亿元)	2.62	2.67	2.24
EBITDA(亿元)	2.97	3.02	3.08
经营性净现金流(亿元)	-2.45	-1.69	-4.04
财务指标			
销售债权周转次数(次)	55.61	8.25	3.45
存货周转次数(次)	0.05	0.04	0.03
总资产周转次数(次)	0.04	0.03	0.03
现金收入比(%)	113.85	111.68	123.83
主营业务利润率(%)	21.76	10.44	14.56
总资本收益率(%)	1.49	1.54	1.42
净资产收益率(%)	2.38	2.33	1.64
长期债务资本化比率(%)	33.78	30.54	20.51
全部债务资本化比率(%)	37.58	36.05	32.41
资产负债率(%)	55.38	57.09	58.00
流动比率(%)	219.55	267.75	222.98
速动比率(%)	58.67	39.72	54.54
经营现金流动负债比(%)	-3.42	-1.85	-3.03
全部债务/EBITDA(倍)	20.76	19.87	19.66

附件 4　有关计算指标的计算公式

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	
主营业务收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	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	销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×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%
主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加）/主营业务收入×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%

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+一年内到期的长期负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

企业执行新会计准则后，所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件5　中长期债券信用等级的定义

根据中国人民银行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》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

主体长期信用等级含义同中长期债券信用等级。