

信用等级公告

联合〔2020〕061号

联合资信评估有限公司通过对常州钟楼经济开发区投资建设有限公司拟发行的2020年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定常州钟楼经济开发区投资建设有限公司2020年度第一期短期融资券的信用等级为A-1，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估有限公司

二〇二〇年一月八日



常州钟楼经济开发区投资建设有限公司

2020 年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AA

本期短期融资券信用等级：A-1

评级展望：稳定

债项概况：

本期短期融资券发行规模：5 亿元

本期短期融资券期限：1 年

偿还方式：到期一次还本付息

募集资金用途：偿还有息债务

评级时间：2020 年 1 月 8 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	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

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：

指示评级	aa ⁺	评级结果		AA
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	3
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	3
			经营分析	3
财务风险	F3	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	1
			资本结构	3
			偿债能力	3
调整因素和理由				调整子级
政府支持				1

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：

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）评定，常州钟楼经济开发区投资建设有限公司（以下简称“公司”）拟发行的2020年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）的信用等级为A-1。基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合评估，联合资信认为公司本期短期融资券的安全性最高。

优势

1. 常州市以及钟楼区经济持续发展、财政实力不断增强，为公司发展营造了良好的外部环境。
2. 公司是常州钟楼经济开发区内主要的基础设施建设和土地整理主体，在资金及资产注入、政府补助等方面获得了经开区管委会及股东的有力支持。
3. 公司现金类资产以及经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力较强。

关注

1. 公司土地整理业务存在一定的不确定性。
2. 公司代建项目投资规模较大，回款期长，随着开发区基础设施建设的推进，公司对外筹资需求较大。
3. 公司存货占比较大，其他应收款持续增长且规模较大，对公司资金占用明显；同时，公司货币资金中受限比例较高，公司资产流动性较弱。
4. 公司对外担保规模大，存在一定或有负债风险。
5. 公司债务规模持续增长，存在一定的短期偿付压力。

分析师：张 勇 李文强

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

主要财务数据：

合并口径				
项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年9月
现金类资产(亿元)	16.95	17.78	19.42	26.67
资产总额(亿元)	140.34	150.47	183.25	201.10
所有者权益(亿元)	58.28	59.42	72.84	73.59
短期债务(亿元)	30.02	20.52	28.23	38.07
长期债务(亿元)	30.46	55.76	59.78	68.60
全部债务(亿元)	60.48	76.28	88.02	106.67
营业收入(亿元)	9.65	7.29	8.97	7.16
利润总额(亿元)	2.44	1.19	1.18	0.76
EBITDA(亿元)	2.48	1.52	1.58	--
经营性净现金流(亿元)	-5.16	-15.72	4.57	-1.03
现金收入比(%)	78.83	160.93	105.42	95.30
营业利润率(%)	14.16	1.90	5.92	5.93
净资产收益率(%)	3.20	1.60	1.18	--
资产负债率(%)	58.47	60.51	60.25	63.41
全部债务资本化比率(%)	50.93	56.22	54.72	59.18
流动比率(%)	268.60	405.23	302.28	286.33
速动比率(%)	163.76	254.35	190.19	187.33
经营现金流动负债比(%)	-10.09	-45.01	9.09	--
现金短期债务比(倍)	0.56	0.87	0.69	0.70
EBITDA 利息倍数(倍)	1.36	2.23	1.16	--
全部债务/EBITDA(倍)	24.36	50.27	55.59	--

公司本部（母公司）

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年9月
资产总额（亿元）	101.89	117.43	143.13	167.31
所有者权益（亿元）	57.92	58.90	72.29	73.30
全部债务(亿元)	28.20	40.37	45.89	58.59
营业收入(亿元)	9.64	7.07	8.66	6.64
利润总额(亿元)	2.41	1.12	1.09	1.01
资产负债率（%）	43.16	49.84	49.49	56.19
全部债务资本化比率(%)	32.74	40.67	38.83	44.43
流动比率（%）	413.64	579.93	383.48	285.48
经营现金流动负债比(%)	-36.02	-64.87	19.33	--
现金短期债务比(倍)	0.69	2.75	2.28	1.07

注：1.2019 年三季度财务数据未经审计；2. 其他应付款、其他流动负债中有息债务部分已计入短期债务核算；长期应付款中有息债务部分已计入长期债务核算

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA	稳定	2019/11/20	张 勇 李文强	城投行业企业信用评级方法（2018年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016年）	阅读全文
AA	稳定	2016/5/31	王宇勃 闫 蓉	基础设施建设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、本报告引用的资料主要由常州钟楼经济开发区投资建设有限公司（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，符合真实性、准确性、完整性要求。

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，并非某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果的有效期为本期债项的存续期；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。

常州钟楼经济开发区投资建设有限公司

2020 年度第一期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

常州钟楼经济开发区投资建设有限公司（以下简称“公司”）是经常州市钟楼区人民政府（以下简称“钟楼区政府”）于 2002 年 9 月 9 日批准成立的国有独资公司，初始注册资本 5000 万元，后经多次增资扩股和股权转让，钟楼区政府持股比例达 100%。2015 年 8 月 5 日，根据常州市钟楼区国有资产监督管理办公室（以下简称“钟楼区国资办”）出具的关于同意股权转让的批复，钟楼区政府将公司股权划拨给常州钟楼新城投资建设有限公司（以下简称“钟楼新城”），并于 2016 年 2 月签订股权转让协议，公司股东由钟楼区政府变更为钟楼新城；2016 年 12 月，根据钟楼区国资办出具的关于同意增资的批复，钟楼新城对公司增资 5.00 亿元。截至 2019 年 9 月底，公司注册资本和实收资本均为 10.00 亿元，由钟楼新城全额出资，常州市人民政府为钟楼新城的唯一股东，公司实际控制人为常州市人民政府。

公司经营范围：钟楼经济开发区的建设、投资、土地整理；五金、交电、化工（除危险品）、日用百货、办公设备、纺织品、服装、建筑材料、金属材料（除专项规定）、普通机械及配件、电子产品、橡胶制品（除专项规定）销售；自有房屋租赁。

截至 2019 年 9 月底，公司本部设有财务部、综合管理部、投资发展部和建设工程部 4 个职能部门；合并范围内子公司 16 家。

截至 2018 年底，公司资产总额 183.25 亿元，所有者权益合计 72.84 亿元（含少数股东权益 0.52 亿元）；2018 年公司实现营业收入 8.97 亿元，利润总额 1.18 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司资产总额 201.10 亿元，所有者权益 73.59 亿元（其中少数股东

权益 0.53 亿元）；2019 年 1—9 月，公司实现营业收入 7.16 亿元，利润总额 0.76 亿元。

公司注册地址：常州钟楼经济开发区玉龙路 6 号钟楼高新技术创业服务中心大楼 6638 号；法定代表人：朱强。

二、本期短期融资券概况

根据中市协注〔2019〕CP49 号文件，公司已于 2019 年注册了短期融资券额度 10 亿元，并于 2019 年 5 月 8 日成功发行 5 亿元“19 钟楼经开 CP001”；本期拟在注册额度内发行 2020 年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）5 亿元，期限为 1 年，到期一次还本付息，募集资金全部用于偿还有息债务。

三、主体长期信用状况

公司是常州钟楼经济开发区内主要的基础设施建设及土地整理主体，近年来，在资金及资产注入、政府补助等方面获得经开区管委会及股东的有力支持。

公司主营业务包括基础设施建设、土地整理、货物销售、管理服务以及房地产业务，其中，基础设施建设业务和销售业务为公司最主要收入来源。

近年来，公司土地整理业务存在一定的不确定性；同时，公司代建项目投资规模较大，回款期长，随着开发区基础设施建设的推进，公司对外筹资需求较大；公司资产规模持续增长，以流动资产为主，但存货占比较大，其他应收款持续增长且规模较大，对公司资金占用明显；同时，公司货币资金中受限比例较高，公司资产流动性较弱，整体资产质量一般；公司债务规模持续增长，以长期债务为主，整体债务负担一般，未来随着项目建设投入持续增加，公司债务负担或将

加重；公司利润总额对政府补助依赖性较强；考虑到公司是常州市钟楼经济开发区主要的基础设施投资建设主体以及钟楼经开区管委会对公司持续的支持，公司整体偿债能力很强。

未来，随着常州钟楼经济开发区基础设施建设进程的持续推动，公司业务具有持续性并将继续得到钟楼经开区政府的有力支持。

经联合资信评定，公司主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

四、主体短期信用分析

1. 资产流动性分析

2016—2018年，公司资产规模持续增长，年均复合增长14.27%。2018年底，公司资产总额183.25亿元，较上年底增长21.78%，主要系存货以及其他非流动资产增长所致；其中流动资产占82.86%，非流动资产占17.13%，公司资产以流动资产为主。

2016—2018年，公司流动资产持续增长，年均复合增长5.16%。2018年底，公司流动资产151.85亿元，较上年底增长7.34%，主要系存货等增长所致。

2016—2018年，公司货币资金持续增长，年均复合增长6.26%。2018年底，公司货币资金19.01亿元，较上年底增长6.94%，主要由银行存款与其他货币资金构成，其中受限资金（为保证金以及用于担保的存款）9.38亿元。

2016—2018年，公司应收账款波动中有所下降，年均复合下降23.73%。2018年底，公司应收账款较上年底大幅增长至3.75亿元，主要为应收经开区财政局的基础设施建设和土地整理的工程款。

2016—2018年，公司预付账款持续增长，年均复合增长14.46%，为支付的工程款项。2018年底，公司预付账款9.28亿元，较上年底增长15.40%，从账龄来看，1年以内的占比91.38%。2018年底，公司预付款项前五名占比94.50%，集中度较高。

表1 2018年底公司预付款项前五名情况

(单位: 万元、%)

单位名称	预付金额	占比
金土地建设集团有限公司	62210.98	67.04
常州常青树建设发展有限公司	10945.00	11.79
常州市三利精机有限公司	9239.45	9.96
常州通用自来水有限公司	3293.90	3.55
江苏武进建工集团有限公司	2000.00	2.16
合计	87689.33	94.50

资料来源：公司审计报告

2016—2018年，公司其他应收款持续增长，年均复合增长12.46%。2018年底，公司其他应收款62.70亿元，较上年底增长3.09%。从欠款单位看，欠款前5名金额占其他应收款总额的78.72%，集中度高。2018年，公司分别与常州青枫投资建设有限公司（以下简称“青枫投资”）、常州星港商业发展有限公司（以下简称“星港商业”）、常州新港城市建设发展有限公司（以下简称“新港城建”）、常州港瑞商贸有限公司（以下简称“港瑞商贸”）与常州星港置业有限公司（以下简称“星港置业”）签订《借款协议》，借款49.93亿元给以上五家企业，其中青枫投资15.93亿元、星港商业5.52亿元、新港城建12.03亿元、港瑞商贸10.10亿元、星港置业6.35亿元，协议约定上述借款无需支付利息，还款截止日为2019年12月31日，如借款人到期未按时还清，自逾期之日起至本息全部清偿之日止按银行逾期利率计收利息或日万分之二点一计收利息。上述借款涉及金额较大，账龄较长，回款存在不确定性。公司其他应收款金额较大，对公司资金占用明显。

表2 2018年底公司其他应收款前五名单位

(单位: 亿元、%)

单位名称	金额	账龄	占其他 应收款 比率	款项内 容
常州青枫投资建设有限公司	15.93	1年以内	25.12	往来款
常州新港城市建设发展有限公司	12.03	3年以内	18.97	往来款
常州港瑞商贸有限公司	10.10	2年以内	15.92	往来款
常州星港置业有限公司	6.35	3年以内	10.01	往来款
常州星港商业发展有限公司	5.52	3年以内	8.70	往来款

合计	49.93	--	78.72	--
----	-------	----	-------	----

资料来源：根据公司审计报告整理

2016—2018年，公司存货波动中有所增长，年均复合增长2.50%。2018年，公司存货56.31亿元，较上年底增长6.89%，由开发成本和开发产品构成，其中开发成本52.85亿元，主要为代建项目的开发成本；开发产品3.46亿元，主要为子公司常州新阳光西林国际食品城有限公司的完工房产（主要为门面房与商铺）。2018年底，公司未计存货跌价准备。

2019年9月底，公司资产总额201.10亿元，较上年底增长9.74%，主要系公司货币资金、预付款项和其他应收款增长所致。截至2019年9月底，公司受限资产合计12.19亿元（均为受限的货币资金，为保证金以及用于担保的存款），占总资产的6.60%。

近年来，公司资产规模持续增长，以流动资产为主，但以代建项目开发成本为主的存货占比较大，其他应收款项持续增长，对公司资金占用明显；同时，公司货币资金中受限比例较高。整体看，公司资产流动性较弱，资产质量一般。

2. 现金流分析

经营活动方面，2016—2018年，公司经营活动现金流入量持续增长，分别为16.12亿元、25.62亿元和37.98亿元，年均复合增长53.49%。2018年，公司销售商品、提供劳务收到的现金9.46亿元；收到其他与经营活动有关的现金28.52亿元，主要为往来款。2016—2018年，公司经营活动现金流出波动中有所增长，年均复合增长25.32%。2018年，公司经营活动现金流出33.41亿元，同比下降19.17%，主要系公司支付往来款减少所致。其中，购买商品接受劳务支付的现金为9.47亿元，较上年增长15.90%；支付其他与经营活动有关的现金23.01亿元，主要为往来款。2016—2018年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-5.16亿元、-15.72亿元和4.57亿元。从收入

实现质量指标看，2016—2018年，公司现金收入比分别为78.83%、160.93%和105.42%，公司收现质量波动较大。

表3 公司现金流情况（单位：亿元、%）

项目	2016年	2017年	2018年
经营活动现金流入量	16.12	25.62	37.98
经营活动现金流出量	21.28	41.33	33.41
经营活动现金流量净额	-5.16	-15.72	4.57
现金收入比	78.83	160.93	105.42
投资活动现金流量净额	-3.01	-2.15	-5.75
筹资活动现金流量净额	13.19	24.32	-1.91

资料来源：联合资信整理

投资活动方面，2016—2018年，公司投资活动现金流入波动大，分别为7.55万元、18.26亿元和56.82万元。2017年，公司投资活动现金流入大幅增长主要为理财产品到期所致。2016—2018年，投资活动现金流出波动大，分别为3.01亿元、20.40亿元和5.76亿元。2017年，公司投资活动现金流出主要为投资支付的现金14.90亿元（系购买理财产品所致）；2018年，公司投资活动现金流出主要为建设经营性项目支付的现金5.55亿元。2016—2018年，公司投资活动产生的现金净流出分别为3.01亿元、2.15亿元和5.75亿元。

筹资活动方面，2016—2018年，公司筹资活动现金流入量波动中有所下降，分别为55.89亿元、62.27亿元和27.51亿元。2018年，公司筹资活动产生的现金流入量同比下降55.82%。其中，取得借款收到现金22.72亿元，收到其他与筹资活动有关的现金为4.79亿元（主要为保证金流入）。2016—2018年，公司筹资活动现金流出量持续下降，分别为42.70亿元、37.95亿元和29.42亿元。2018年，公司筹资活动现金流出同比下降22.47%，主要是债务本息的偿还；其中公司支付其他与筹资活动有关的现金8.47亿元（主要为保证金流出）。2016—2018年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为13.19亿元、24.32亿元和1.91亿元。

2019年1—9月，公司经营活动现金流净流出

1.03亿元，现金收入比为95.30%；投资活动现金净流出0.32亿元；筹资活动现金流净流入6.20亿元。

总体看，近年来，公司经营性净现金流波动较大，投资活动净现金流持续为负；随着公司基础设施工程建设持续推进，公司存在较大对外融资需求。

3. 短期偿债能力分析

从短期偿债能力指标看，2016—2018年，公司流动比率与速动比率波动中有所上升，2018年底分别为302.28%和190.19%，2019年9月底分别为286.33%和187.33%；2018年底经营现金流动负债比为9.09%，经营活动产生的现金流量净额对流动负债的保障能力较弱。2019年9月底，公司现金类资产为短期债务的0.70倍，考虑到公司货币资金中受限比例较高，公司存在一定的短期偿付压力。

截至2019年9月底，公司共获得银行授信总额49.22亿元，已使用38.72亿元，尚未使用额度10.50亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

截至2019年9月底，公司对外担保余额40.39亿元，担保比率为54.89%。虽然被担保企业中多数为政府部门下属企业，目前被担保企业正常运营，但是公司对外担保规模大，整体看，存在一定或有负债风险。

五、本期短期融资券偿还能力分析

1. 本期短期融资券对公司现有债务的影响

公司本期短期融资券拟发行规模为5.00亿元，相当于公司2019年9月底短期债务的13.13%，全部债务的4.69%，本期短期融资券的发行对公司现有债务结构存在一定影响。

2019年9月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为63.41%和59.18%，以2019年9月底数据为基础，不考虑其他因素变化，预计本期短期融资券发行后，公司的资产

负债率和全部债务资本化比率分别上升至64.30%和60.28%。考虑到本期短期融资券募集资金将全部用于偿还有息债务，其对公司债务负担影响将低于上述模拟值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

2019年9月底，公司现金类资产为26.67亿元，为本期短期融资券发行规模的5.33倍，公司现金类资产对本期短期融资券的保障能力较强。

2016年—2018年，公司经营活动现金流入量分别为16.12亿元、25.62亿元和37.98亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的3.22倍、5.12倍和7.60倍，公司经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力较强。2016—2017年，公司经营活动现金流净额为负，对本期短期融资券拟发行规模无保障能力。2018年，公司经营活动现金流净额4.57亿元，为本期短期融资券拟发行规模的0.91倍。

总体看，公司现金类资产以及经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力较强。

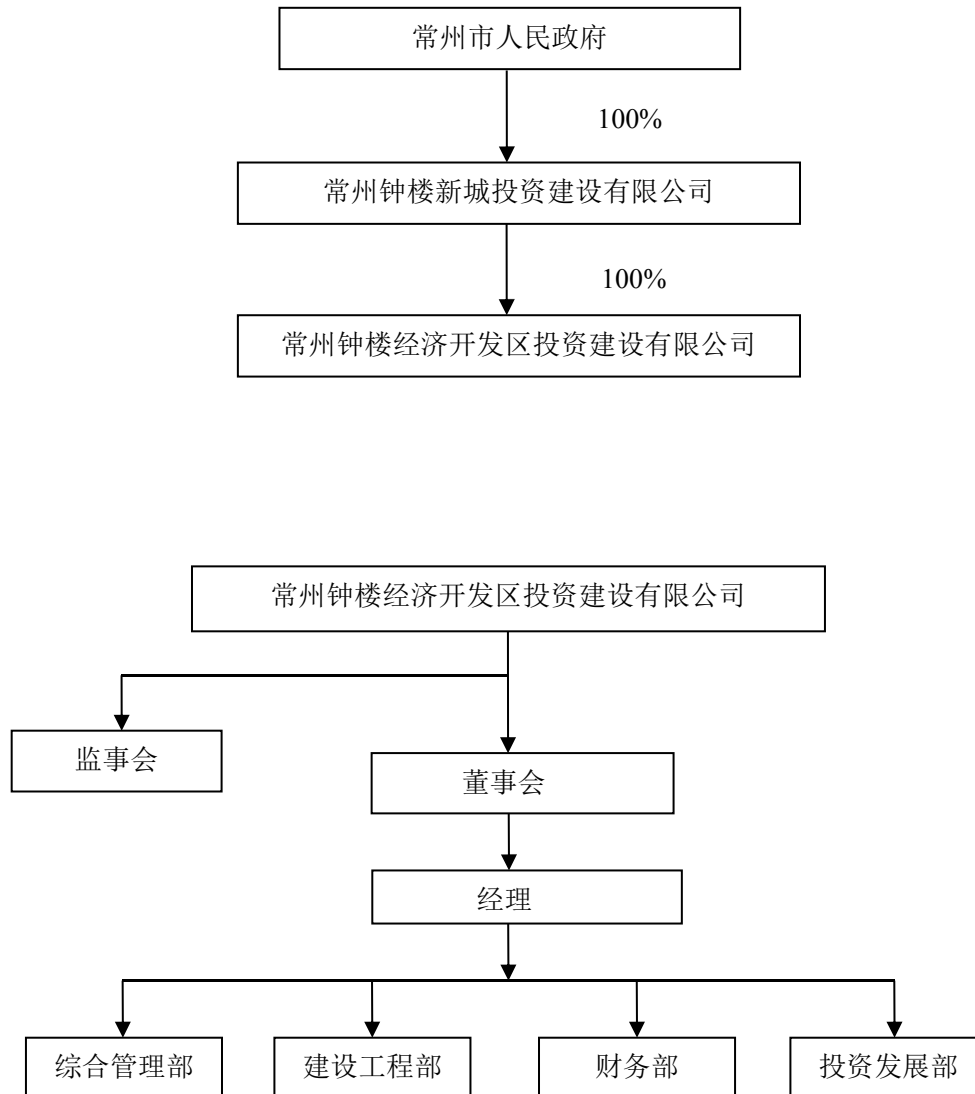
六、结论

近年来常州市经济平稳发展，地方财力进一步提升，公司发展的外部环境良好。公司是常州钟楼经济开发区内主要的基础设施建设及土地整理主体，近年来，在资金及资产注入、政府补助等方面持续获得经开区管委会及股东的大力支持。

近年来，公司资产规模持续增长，以流动资产为主，但存货占比较大，其他应收款持续增长且规模较大，对公司资金占用明显；同时，公司货币资金中受限比例较高，公司资产流动性较弱，整体资产质量一般；公司收现质量波动较大，随着基础设施工程建设持续推进，公司存在较大对外融资需求；公司存在一定的短期偿付压力。

公司现金类资产以及经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力较强。综合评估，联合资信认为本期短期融资券的安全性最高。

附件 1 截至 2019 年 9 月底公司股权结构图以及组织架构图



附件 2 截至 2019 年 9 月底公司纳入合并范围的子公司情况

序号	子公司全称	经营范围	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方式
1	常州梧桐苑综合市场有限公司	管理服务	100.00	100.00	投资设立
2	常州钟楼经济开发区北新投资建设有限公司	项目建设、投资, 物业管理	100.00	100.00	投资设立
3	常州金瑞达科技有限公司	机车车辆配件及工艺装备	100.00	100.00	收购
4	常州新阳光置业有限公司	房地产开发、物业管理	100.00	100.00	收购
5	常州新阳光西林国际食品城有限公司	市场管理服务、市场设施租赁	100.00	100.00	收购
6	常州钟楼园林绿化投资建设有限公司	园林绿化投资建设及管理	100.00	100.00	投资设立
7	常州钟楼管网水利投资建设有限公司	水利管网投资建设及管理	100.00	100.00	投资设立
8	常州联创金陵科技置业有限公司	房地产开发与经营	38.10	80.00	收购
9	常州港云投资管理有限公司	投资管理、项目投资、资产管理	100.00	100.00	投资设立
10	常州北港文化创意发展有限公司	文化艺术策划、咨询	100.00	100.00	投资设立
11	常州殷村职教小镇投资发展有限公司	基础设施建设项目及旅游项目的投资	90.00	90.00	投资设立
12	常州市机动车检测站有限公司	机动车安全技术检测	100.00	100.00	收购
13	常州和枫环保科技有限公司	环保科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务	100.00	100.00	收购
14	常州新港物业服务有限公司	物业管理服务	100.00	100.00	收购
15	常州文科融合发展有限公司	文化艺术交流与策划	100.00	100.00	收购
16	常州星港置业有限公司	房地产开发、经营	100.00	100.00	收购

资料来源：公司提供

附件3 截至2019年9月底公司对外担保情况

被担保单位	担保类型	担保金额（万元）	到期日
常州港瑞商贸有限公司	一般保证	9893.00	2021.05.24
	一般保证	6000.00	2019.12.27
	一般保证	5000.00	2020.08.09
	一般保证	1000.00	2020.09.27
常州禾源建设发展有限公司	一般保证	8000.00	2020.07.04
常州金维柯建设发展有限公司	一般保证	3100.00	2019.11.16
常州凯贝商贸有限公司	一般保证	4500.00	2020.02.08
常州青枫对外贸易有限公司	一般保证	3600.00	2019.12.22
常州瑞洲建设发展有限公司	一般保证	6900.00	2020.06.18
	一般保证	5000.00	2020.03.18
常州市帝舵商贸有限公司	一般保证	3950.00	2019.12.21
常州市科技街发展有限公司	一般保证	3000.00	2020.06.18
常州市五星对外经济贸易总公司	一般保证	1600.00	2019.12.21
常州市五星投资发展有限公司	一般保证	19800.00	2021.09.29
	一般保证	8000.00	2020.01.18
常州市钟楼区钟新生态农业有限公司	一般保证	5000.00	2020.01.28
	一般保证	5000.00	2020.03.13
	一般保证	3000.00	2020.08.15
	一般保证	2100.00	2020.01.28
常州市众华建材科技有限公司	一般保证	6000.00	2019.12.14
常州新港城市建设发展有限公司	一般保证	36177.00	2024.06.15
	一般保证	18000.00	2020.08.19
	一般保证	10000.00	2024.08.10
	一般保证	10000.00	2024.08.10
	一般保证	3000.00	2020.04.28
常州新闻高新技术创业服务中心有限公司	一般保证	4500.00	2020.06.03
	一般保证	2800.00	2020.09.10
常州星港农贸市场	一般保证	5000.00	2019.11.07
	一般保证	5000.00	2019.12.25
	一般保证	4900.00	2021.01.07
	一般保证	3000.00	2020.08.13
	一般保证	3000.00	2020.02.13
	一般保证	2000.00	2020.08.06
常州星港商业发展有限公司	一般保证	5000.00	2019.12.21
	一般保证	4000.00	2020.06.26
	一般保证	3000.00	2020.08.13

被担保单位	担保类型	担保金额（万元）	到期日
常州裕新投资建设有限公司	一般保证	6000.00	2019.11.16
常州泽洲城镇建设发展有限公司	一般保证	20000.00	2024.06.27
	一般保证	7000.00	2021.09.10
	一般保证	6000.00	2029.03.23
	一般保证	5000.00	2020.03.18
	一般保证	5000.00	2020.08.27
常州钟楼高新技术创业服务中心	一般保证	8000.00	2020.07.04
	一般保证	3000.00	2019.10.12
	一般保证	5000.00	2019.12.13
	一般保证	3000.00	2019.10.12
	一般保证	13088.00	2024.01.10
	一般保证	2850.00	2019.10.12
常州邹区水务工程有限公司	一般保证	14313.68	2023.08.29
	一般保证	6611.06	2023.06.20
	一般保证	1000.00	2019.12.24
	一般保证	1000.00	2020.05.29
江苏正本净化节水科技实业有限公司	一般保证	7000.00	2019.12.14
金土地建设集团有限公司	一般保证	11000.00	2020.03.18
	一般保证	5000.00	2020.04.01
	一般保证	4000.00	2020.07.29
	一般保证	4200.00	2020.02.08
	一般保证	3100.00	2019.12.19
	一般保证	2850.00	2019.12.11
	一般保证	2000.00	2019.11.23
	一般保证	2200.00	2020.07.28
	一般保证	1650.00	2020.03.13
	一般保证	450.00	2019.12.27
	一般保证	450.00	2019.12.28
千人计划（常州）智慧城市研究院有限公司	一般保证	5000.00	2020.06.27
幸汇云峰大数据发展有限公司	一般保证	18326.83	2024.06.10
合计	--	403909.57	--

资料来源：公司提供

附件 4 主要财务数据及计算指标（合并口径）

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	16.95	17.78	19.42	26.67
资产总额(亿元)	140.34	150.47	183.25	201.10
所有者权益(亿元)	58.28	59.42	72.84	73.59
短期债务(亿元)	30.02	20.52	28.23	38.07
长期债务(亿元)	30.46	55.76	59.78	68.60
全部债务(亿元)	60.48	76.28	88.02	106.67
营业收入(亿元)	9.65	7.29	8.97	7.16
利润总额(亿元)	2.44	1.19	1.18	0.76
EBITDA(亿元)	2.48	1.52	1.58	--
经营性净现金流(亿元)	-5.16	-15.72	4.57	-1.03
财务指标				
销售债权周转次数(次)	1.80	1.74	3.00	--
存货周转次数(次)	0.15	0.13	0.15	--
总资产周转次数(次)	0.07	0.05	0.05	--
现金收入比(%)	78.83	160.93	105.42	95.30
营业利润率(%)	14.16	1.90	5.92	5.93
总资本收益率(%)	1.57	0.70	0.57	--
净资产收益率(%)	3.20	1.60	1.18	--
长期债务资本化比率(%)	34.32	48.42	45.08	48.25
全部债务资本化比率(%)	50.93	56.22	54.72	59.18
资产负债率(%)	58.47	60.51	60.25	63.41
流动比率(%)	268.60	405.23	302.28	286.33
速动比率(%)	163.76	254.35	190.19	187.33
经营现金流动负债比(%)	-10.09	-45.01	9.09	--
现金短期债务比(倍)	0.56	0.87	0.69	0.70
全部债务/EBITDA(倍)	24.36	50.27	55.59	--
EBITDA 利息倍数(倍)	1.36	2.23	1.16	--

注：公司 2019 年三季度财务数据未经审计；其他应付款、其他流动负债中有息债务部分已计入短期债务核算；长期应付款中有息债务部分已计入长期债务核算

附件 5 主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	4.14	9.15	12.10	13.98
资产总额(亿元)	101.89	117.43	143.13	167.31
所有者权益(亿元)	57.92	58.90	72.29	73.30
短期债务(亿元)	6.00	3.33	5.30	13.01
长期债务(亿元)	22.20	37.04	40.59	45.58
全部债务(亿元)	28.20	40.37	45.89	58.59
营业收入(亿元)	9.64	7.07	8.66	6.64
利润总额(亿元)	2.41	1.12	1.09	1.01
EBITDA(亿元)	2.45	1.17	1.13	--
经营性净现金流(亿元)	-7.68	-11.58	5.78	0.34
财务指标				
销售债权周转次数(次)	1.80	1.69	2.94	--
存货周转次数(次)	0.16	0.13	0.16	--
总资产周转次数(次)	0.10	0.06	0.07	--
现金收入比(%)	78.80	162.55	102.64	91.14
营业利润率(%)	14.26	2.72	5.83	6.93
总资本收益率(%)	2.10	0.96	0.69	--
净资产收益率(%)	3.12	1.63	1.13	--
长期债务资本化比率(%)	27.71	38.60	35.96	38.34
全部债务资本化比率(%)	32.74	40.67	38.83	44.43
资产负债率(%)	43.16	49.84	49.49	56.19
流动比率(%)	413.64	579.93	383.48	285.48
速动比率(%)	175.58	304.71	213.57	177.68
经营现金流动负债比(%)	-36.02	-64.87	19.33	--
现金短期债务比(倍)	0.69	2.75	2.28	1.07
全部债务/EBITDA(倍)	11.50	34.58	40.54	--
EBITDA 利息倍数(倍)	1.34	0.42	0.84	--

注：2019 年三季度财务数据未经审计；其他流动负债中有息债务部分已计入短期债务核算；长期应付款中有息债务部分已计入长期债务核算

附件 6 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/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%
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	
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/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

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 7-1 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 7-2 短期债券信用等级设置及其含义

联合资信短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。详见下表：

信用等级设置	含 义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

附件 7-3 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。联合资信评级展望设置及含义如下：

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 常州钟楼经济开发区投资建设有限公司 2020 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期短期融资券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。

常州钟楼经济开发区投资建设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。联合资信将在本期短期融资券正式发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

常州钟楼经济开发区投资建设有限公司或本期短期融资券如发生重大变化，或发生可能对本期短期融资券信用等级产生较大影响的重大事项，常州钟楼经济开发区投资建设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常州钟楼经济开发区投资建设有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期短期融资券相关信息，如发现常州钟楼经济开发区投资建设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。

如常州钟楼经济开发区投资建设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本期短期融资券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常州钟楼经济开发区投资建设有限公司联系，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。