

信用评级公告

联合〔2021〕999号

联合资信评估股份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 2021 年度第二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 2021 年度第二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

联合资信评估股份有限公司

二〇二一年二月二十六日



常州钟楼经济开发区投资建设有限公司

2021 年度第二期短期融资券信用评级报告

评级结果：

发行人主体长期信用等级：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：到期一次性还本付息

募集资金用途：偿还有息债务

评级时间：2021 年 2 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	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	a		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	C	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	3	
			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	
外部支持				3	

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

经联合资信评估股份有限公司（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 2021 年度第二期短期融资券（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，公司主体偿债风险很低，本期短期融资券到期不能偿还的风险很低。

优势

1. 外部发展环境良好。近年来，常州市以及钟楼区经济持续发展、财政实力不断增强。2019 年，常州市钟楼区实现地区生产总值 718.29 亿元，同比增长 5.5%；一般公共预算收入 46.6 亿元，同比增长 6.8%。
2. 持续获得有力的政府支持。公司是常州钟楼经济开发区内主要的基础设施投资建设以及土地整理开发主体，在资金以及资产注入、政府补助等方面获得了常州市钟楼区经济开发区管理委员会及股东的大力支持。

关注

1. 资产流动性较弱。公司资产以流动资产为主，其中以代建项目开发成本为主的存货占比较大，应收类款项规模大对公司资金占用明显；公司资产流动性较弱，资产质量一般。
2. 公司债务规模有所增长，短期债务占比有所上升且短期偿付压力较大。2020 年 6 月底，公司有息债务 96.17 亿元，其中短期债务占 46.23%，较 2019 年底增长 9.29 个百分点，长期债务占 53.77%。2020 年 6 月底，公司现金类资产为短期债务的 0.35 倍，且公司货币资金受限比例较高。
3. 存在一定或有负债风险。截至 2020 年 6 月底，公司合并口径对外担保余额总计 45.82 亿元，担保比率为 61.63%，公司对外担保规模大，且包含对民营企业的

分析师：张 勇

夏妍妍

汪宜徽

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

担保。

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 6 月
现金类资产（亿元）	17.78	19.42	24.99	15.36
资产总额（亿元）	150.47	183.25	196.24	203.98
所有者权益（亿元）	59.42	72.84	73.96	74.35
短期债务（亿元）	20.52	28.23	36.22	44.46
长期债务（亿元）	55.76	59.78	61.83	51.71
全部债务（亿元）	76.28	88.02	98.05	96.17
营业收入（亿元）	7.29	8.97	9.78	5.26
利润总额（亿元）	1.19	1.18	1.01	0.40
EBITDA（亿元）	1.52	1.58	1.36	--
经营性净现金流（亿元）	-15.72	4.57	-2.23	0.35
现金收入比（%）	160.93	105.42	133.99	60.75
营业利润率（%）	1.90	5.92	4.88	9.44
净资产收益率（%）	1.60	1.18	0.98	--
资产负债率（%）	60.51	60.25	62.31	63.55
全部债务资本化比率（%）	56.22	54.72	57.00	56.40
现金短期债务比（倍）	0.87	0.69	0.69	0.35
流动比率（%）	405.23	302.28	272.45	215.13
速动比率（%）	254.35	190.19	168.91	120.06
经营现金流动负债比（%）	-45.01	9.09	-3.71	--
EBITDA 利息倍数（倍）	2.23	1.16	1.64	--
全部债务/EBITDA（倍）	50.27	55.59	72.03	--

公司本部

项 目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 6 月
资产总额（亿元）	117.43	143.13	149.36	158.69
所有者权益（亿元）	58.90	72.29	73.29	73.67
全部债务（亿元）	40.37	45.89	54.94	49.54
营业收入（亿元）	7.07	8.66	8.75	4.61
利润总额（亿元）	1.12	1.09	0.83	0.38
资产负债率（%）	49.84	49.49	50.93	53.57
全部债务资本化比率（%）	40.67	38.83	42.84	40.21
现金短期债务比（倍）	2.75	2.28	0.73	0.14
流动比率（%）	579.93	383.48	317.58	244.61
经营现金流动负债比（%）	-64.87	19.33	-11.38	--

注：2020 年上半年财务数据未经审计；其他流动负债与其他应付款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	2020/12/25	张勇 贾圆圆	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
AA	稳定	2016/05/31	王宇勋 闫 蓉	基础设施投资企业信用评级分析要点（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，联合资信评估股份有限公司（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，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果仅适用于本期债项，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 2021 年度第二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委员会（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 2020 年 6 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、场地租赁，不动产构筑物租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 6 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 2019 年底，公司资产总额 196.24 亿元，所有者权益 73.96 亿元（含少数股东权益 0.53 亿元）；2019 年公司实现营业收入 9.78 亿元，利润总额 1.01 亿元。

截至 2020 年 6 月底，公司资产总额 203.98

亿元，所有者权益 74.35 亿元（含少数股东权益 0.53 亿元）；2020 年 1—6 月，公司实现营业收入 5.26 亿元，利润总额 0.40 亿元。

公司注册地址：常州钟楼经济开发区玉龙路 6 号钟楼高新技术产业服务中心大楼 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，本期计划在注册额度内发行 2021 年度第二期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）5 亿元，期限为 1 年，到期一次性还本付息，募集资金用于偿还有息债务。

三、主体长期信用状况

公司是常州市钟楼经济开发区（以下简称“钟楼经开区”）主要的基础设施投资建设及土地开发整理主体，主要负责钟楼经开区内土地整理、城市基础设施建设运营、保障房开发建设等工作。

近年来，常州市以及钟楼区经济持续发展、财政实力不断增强。2019 年，常州市钟楼区实现地区生产总值 718.29 亿元，同比增长 5.5%；一般公共预算收入 46.6 亿元，同比增长 6.8%，公司外部发展环境良好。自成立以来，公司持续获得常州市钟楼区经济开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）及股东在资金及资产注入、政府补助等方面的有力支持。近年来，随着业务的不断发展，公司资产和收入规模不断增长。但资产流动性较弱，整体资产质量一般；所有者权益稳定性较好；债务规模持续增长，以长期债务为主，但短期债务占比有所上升；营业收入持续增长，利润总额对政府

补助的依赖性较强；公司整体偿债能力很强，但对外担保规模大，且包含对民营企业担保，存在一定或有负债风险。

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“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

近年来，公司资产规模持续增长，结构以

流动资产为主，但是流动资产中以代建项目开发成本为主的存货占比较大，应收类款项规模大对公司资金占用明显。公司资产流动性较弱，资产质量一般。

2017—2019年，公司资产规模持续增长，年均复合增长14.20%。2019年底，公司资产总额为196.24亿元，较2018年底增长7.09%，主要系货币资金、存货和投资性房地产增长所致，其中流动资产占83.37%。公司资产以流动资产为主。

表1 公司主要流动资产构成情况（单位：亿元、%）

项 目	2017年		2018年		2019年		2020年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	17.77	11.81	19.01	10.37	24.99	12.73	14.00	6.86
应收账款	1.82	1.21	3.75	2.05	4.58	2.33	7.67	3.76
预付款项	8.04	5.34	9.28	5.06	9.88	5.04	8.80	4.32
其他应收款	60.82	40.42	62.70	34.22	60.91	31.04	60.07	29.45
存货	52.68	35.01	56.31	30.73	62.17	31.68	73.70	36.13
流动资产	141.47	94.02	151.85	82.86	163.61	83.37	166.78	81.76
资产总额	150.47	100.00	183.25	100.00	196.24	100.00	203.98	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

2017—2019年，公司流动资产持续增长，年均复合增长7.54%。2019年底，公司流动资产163.61亿元，较2018年底增长7.74%，主要系货币资金和存货增长所致。公司流动资产主要由货币资金、其他应收款、和存货构成。

2017—2019年，公司货币资金持续增长，年均复合增长18.58%。2019年底，公司货币资金为24.99亿元，较2018年底增长31.49%，主要为银行存款13.63亿元和其他货币资金（均为受限的货币资金，为银行承兑汇票保证金、信用保证金、履约保证金、保函保证金和用于担保的存款）11.36亿元，公司货币资金受限比例较高。

2017—2019年，公司应收账款持续增长，年均复合增长58.73%。2019年底，公司应收账款4.58亿元，较2018年底增长22.20%，主要为应收经开区管委会的工程款，占99.34%，集中

度很高。

2017—2019年，公司预付账款持续增长，年均复合增长10.87%，为支付的工程款项。2019年底，公司预付款项9.88亿元，较2018年底增长6.52%，主要为支付的工程款项。

2017—2019年，公司其他应收款波动增长，年均复合增长0.08%。2019年底，公司其他应收款为60.91亿元，较2018年底下降2.85%，主要为与当地国有企业的往来款；欠款前5名金额占其他应收款总额的70.19%，集中度高。2019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”）、常州瑞洲建设发展有限公司（以下简称“瑞洲建设”）、常州新港城市建设发展有限公司（以下简称“新港城建”）、常州星港商业发展有限公司（以下简称“星港商业”）以及常州云路互联科技有限公司（以下简称“云路互联”）签订《借款协议》，借款43.32亿元给以上五家企业（均

为国有企业)，其中青枫投资 14.10 亿元、瑞洲建设 5.70 亿元、新港城建 12.27 亿元、星港商业 5.52 亿元、云路互联 5.73 亿元，协议约定上述借款无需支付利息，还款截止日为 2020 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 2019 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	14.10	1 年以内、1-2 年	22.85	往来款
常州新港城市建设发展有限公司	12.27	3 年以内	19.88	往来款
常州云路互联科技有限公司	5.73	1 年以内	9.28	往来款
常州瑞洲建设发展有限公司	5.70	1 年以内	9.24	往来款
常州星港商业发展有限公司	5.52	3 年以内	8.94	往来款
合计	43.32	--	70.19	--

资料来源: 根据公司审计报告整理

2017—2019 年, 公司存货持续增长, 年均复合增长 8.64%。2019 年底, 公司存货为 62.17 亿元, 较 2018 年底增长 10.42%, 其中开发成本 58.72 亿元, 主要为代建项目的投入以及土地整理成本; 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店面房与商铺。

2020 年 6 月底, 公司资产总额 203.98 亿元, 较 2019 年底增长 3.94%, 主要系存货和在建工程增长所致。

2. 现金流分析

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及债务偿还, 公司存在较大对外融资需求。

经营活动方面, 2017—2019 年, 公司经营活动现金流入量持续增长, 年均复合增长 57.41%, 2019 年为 63.48 亿元, 同比增长 67.15%, 主要包括销售商品、提供劳务收到的现金 13.10 亿元(主要由以前年度确认收入的基础设施建设项目回购款以及货款构成)和收到的其他与经营活动有关的现金 50.37 亿元(主要为资金往来 48.80 亿元)。2017—2019 年, 公司经营活动现金流出量波动中有所增长, 年均复合增长 26.08%, 2019 年为 65.71 亿元, 同比增长 96.66%, 主要包括购买商品、接受劳务支付的现金 15.45 亿元和支付的其他与经营活动有关的现金 49.65 亿元(其中资金往来 49.52 亿元)。2017—2019 年, 公司经营活动产生的现金流量净额分别为-15.72 亿元、4.57 亿元和-2.23 亿元。从收入实现质量指标看, 2017—2019 年, 公司现金收入比分别为 160.93%、105.42%和 133.99%, 公司收现质量好。

表 3 公司现金流情况(单位: 亿元、%)

项目	2017 年	2018 年	2019 年
经营活动现金流入量	25.62	37.98	63.48
经营活动现金流出量	41.33	33.41	65.71
经营活动现金净流量	-15.72	4.57	-2.23
现金收入比	160.93	105.42	133.99
投资活动现金净流量	-2.15	-5.75	-1.09
筹资活动现金净流量	24.32	-1.91	7.32

资料来源: 联合资信根据公司审计报告整理

投资活动方面, 2017—2019 年, 公司投资活动现金流入量大幅下降, 分别为 18.26 亿元、0.01 亿元和 0.50 亿元。2017 年, 公司投资活动现金流入规模较大主要为理财产品到期所致; 2019 年, 公司投资活动现金流入为收回投资收到的现金 0.50 亿元(子公司投资款)。2017—2019 年, 投资活动现金流出量持续下降, 分别为 20.40 亿元、5.76 亿元和 1.59 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;2019 年,公司投资活动现金流出主要由购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 0.39 亿元、投资支付的现金 0.49 亿元和取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 0.71 亿元构成。2017—2019 年,公司投资活动产生的现金净流出分别为 2.15 亿元、5.75 亿元和 1.09 亿元。

筹资活动方面,2017—2019 年,公司筹资活动现金流入量波动中有所下降,分别为 62.27 亿元、27.51 亿元和 55.99 亿元。2019 年,公司筹资活动现金流入主要为取得借款收到的现金 37.92 亿元和收到其他与筹资活动有关的现金 18.08 亿元(为公司向其他非金融企业借款 2.00 亿元和货币资金解除受限导致现金流入 16.08 亿元)。2017—2019 年,公司筹资活动现金流出量波动中有所增长,分别为 37.95 亿元、29.42 亿元和 48.67 亿元。2019 年,公司筹资活动现金流出主要为偿还债务本息 28.72 亿元和支付其他与筹资活动有关的现金 19.95 亿元(为公司偿还其他非金融企业借款 2.00 亿元和货币资金受限导致现金流出 17.95 亿元)。2017—2019 年,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 24.32 亿元、-1.91 亿元和 7.32 亿元。

2020 年 1—6 月,公司经营活动现金净流入 0.35 亿元;投资活动现金净流出 2.04 亿元;筹资活动现金净流出 8.88 亿元。

3. 短期偿债能力分析

公司短期偿付压力较大;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及土地开发整理主体以及经开区管委会对公司持续的支持,公司短期偿债能力很强。

从短期偿债能力指标看,2017—2019 年,公司流动比率与速动比率持续下降,2019 年底分别为 272.45%和 168.91%,2020 年 6 月底分

别为 215.13%和 120.06%。2017 年以及 2019 年,公司经营活动产生的现金流量净额为负数,对流动负债无保障能力;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。2020 年 6 月底,公司现金类资产为短期债务的 0.35 倍,考虑到公司货币资金受限比例较高,公司短期偿付压力较大。

截至 2020 年 6 月底,公司累计共获得授信总额 46.33 亿元,剩余授信额度 6.30 亿元,公司间接融资渠道有待拓宽。

截至 2020 年 6 月底,公司合并口径对外担保余额总计 45.82 亿元(见附件 3),担保比率为 61.63%,被担保公司经营情况良好,其中对国有企业担保余额为 42.60 亿元。公司对民营企业金土地建设集团有限公司及其关联企业的担保以公司应付其的工程款作为反担保。整体看,公司对外担保规模大,且包含对民营企业担保,存在一定或有负债风险。

五、本期短期融资券偿还能力分析

公司经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力强,现金类资产对本期短期融资券的保障能力较强。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以及土地整理开发主体,政府对公司的支持力度大,公司对本期短期融资券的偿债能力很强。

1. 本期短期融资券对公司现有债务的影响

本期短期融资券拟发行规模 5 亿元,相当于 2020 年 6 月底公司短期债务和全部债务的 11.25%和 5.20%。

2020 年 6 月底,公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 63.55%和 56.40%。以 2020 年 6 月底财务数据为基础,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将分别上

升至 64.42% 和 57.64%；若将 2020 年 7 月以来公司发行的各类未到期债券考虑在内，上述指标将上升至 67.32% 和 60.27%，公司债务负担有所加重。考虑到本期短期融资券的募集资金将用于偿还有息债务，公司实际债务压力将低于上述预测值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

2017—2019 年及 2020 年 6 月底，公司现金类资产分别为 17.78 亿元、19.42 亿元、24.99 亿元和 15.36 亿元，为本期短期融资券拟发行规模的 3.56 倍、3.88 倍、5.00 倍和 3.07 倍。公司现金类资产对本期短期融资券的保障能力较强。

2017—2019 年，公司 EBITDA 分别为 1.52 亿元、1.58 亿元和 1.36 亿元，分别为本期短期融资券的 0.30 倍、0.32 倍和 0.27 倍。同期，公司经营活动产生的现金流入量分别为 25.62 亿元、37.98 亿元和 63.48 亿元，分别为本期短期融资券的 5.12 倍、7.60 倍和 12.70 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强。公司经营活动现金流量净额分别为 -15.72 亿元、4.57 亿元和 -2.23 亿元，分别为本期短期融资券的 -3.14 倍、0.91 倍和 -0.45 倍，公司经营活动现金流量净额对本期短期融资券的保障能力弱。

六、结论

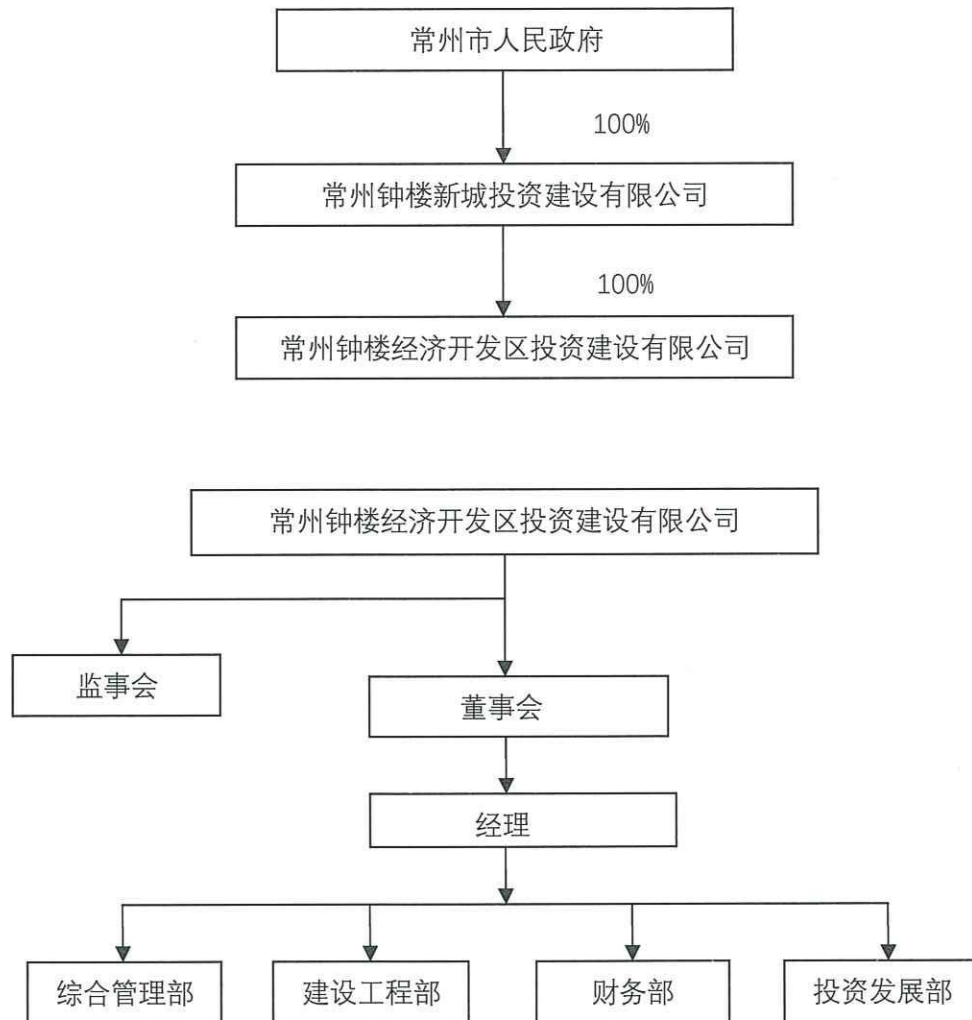
近年来，常州市以及钟楼区经济持续发展、财政实力不断增强，公司是常州钟楼经济开发区内主要的基础设施投资建设及土地开发整理主体，近年来，在资金以及资产注入、政府补助等方面获得经开区管委会及股东的大力支持。

近年来，随着经营业务的拓展，公司资产和收入规模不断增长，公司资产构成以流动资产为主，但是流动资产中以代建项目开发成本为主的存货占比较大，应收类款项规模大对公

司资金占用明显；公司资产流动性较弱，资产质量一般；公司债务规模持续增长，以长期债务为主，但短期债务占比有所上升，未来随着项目建设投入持续增加，公司债务负担或将继续加重；公司营业收入持续增长，利润总额对政府补助的依赖性较强。公司短期偿付压力较大；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及土地开发整理主体以及经开区管委会对公司持续的支持，公司短期偿债能力很强。

公司现金类资产对本期短期融资券的保障能力较强，经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障能力强。综合评估，本期短期融资券到期不能偿还风险很低。

附件 1 截至 2020 年 6 月底公司股权结构图以及组织架构图



附件 2 截至 2020 年 6 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 2020 年 6 月底公司对外担保情况

被担保单位名称	担保类型	担保余额（万元）	到期日
常州港瑞商贸有限公司	保证	9893.00	2021/5/24
常州港瑞商贸有限公司	保证	6000.00	2020/12/27
常州港瑞商贸有限公司	保证	5000.00	2020/8/14
常州港瑞商贸有限公司	保证	5000.00	2020/12/12
常州港瑞商贸有限公司	保证	1000.00	2020/9/27
常州港瑞商贸有限公司	保证	5000.00	2020/8/7
常州青枫对外贸易有限公司	保证	3600.00	2020/10/14
常州瑞洲建设发展有限公司	保证	17000.00	2024/11/10
常州瑞洲建设发展有限公司	保证	6900.00	2021/6/8
常州瑞洲建设发展有限公司	保证	5000.00	2021/3/23
常州瑞洲建设发展有限公司	保证	3000.00	2024/11/10
常州瑞洲建设发展有限公司	保证	4900.00	2023/6/3
常州瑞洲建设发展有限公司	保证	9000.00	2025/6/17
常州瑞洲建设发展有限公司	保证	11000.00	2025/6/17
常州瑞洲建设发展有限公司	保证	6000.00	2021/6/28
常州市帝舵商贸有限公司	保证	3950.00	2020/8/30
常州市五星发展有限公司	保证	20000.00	2021/9/29
常州市众华建材科技有限公司	保证	4000.00	2020/12/18
常州市众华建材科技有限公司	保证	2800.00	2020/10/15
常州新港城市建设发展有限公司	保证	41100.00	2024/6/15
常州新港城市建设发展有限公司	保证	20000.00	2020/8/20
常州新港城市建设发展有限公司	保证	10000.00	2024/8/10
常州新港城市建设发展有限公司	保证	10000.00	2024/8/10
常州新港城市建设发展有限公司	保证	3000.00	2021/5/19
常州新港城市建设发展有限公司	保证	1000.00	2021/3/11
常州新港城市建设发展有限公司	保证	11000.00	2020/12/30
常州新港城市建设发展有限公司	保证	4900.00	2020/9/21
常州星港农贸市场	保证	5000.00	2020/10/30
常州星港农贸市场	保证	4900.00	2021/1/7
常州星港农贸市场	保证	3000.00	2020/8/1
常州星港农贸市场	保证	3000.00	2021/2/11
常州星港农贸市场	保证	2000.00	2020/8/6
常州星港商业发展有限公司	保证	5000.00	2020/12/18
常州星港商业发展有限公司	保证	4000.00	2023.06.28
常州星港商业发展有限公司	保证	3000.00	2020/8/13
常州泽洲城镇建设发展有限公司	保证	20000.00	2024/6/27
常州泽洲城镇建设发展有限公司	保证	9500.00	2021/9/10
常州泽洲城镇建设发展有限公司	保证	9500.00	2023/11/22
常州泽洲城镇建设发展有限公司	保证	7500.00	2029/3/23
常州泽洲城镇建设发展有限公司	保证	5000.00	2021/3/23

被担保单位名称	担保类型	担保余额（万元）	到期日
常州泽洲城镇建设发展有限公司	保证	5000.00	2020/8/27
常州钟楼高新技术创业服务中心	保证	8000.00	2020/7/4
常州钟楼高新技术创业服务中心	保证	5000.00	2020/12/10
常州钟楼高新技术创业服务中心	保证	3000.00	2020/10/14
常州钟楼高新技术创业服务中心	保证	4400.00	2021/2/18
常州钟楼高新技术创业服务中心	保证	4800.00	2021/10/10
常州钟楼高新技术创业服务中心	保证	5000.00	2021/3/12
常州钟楼高新技术创业服务中心	保证	5000.00	2020/8/9
常州钟楼高新技术创业服务中心	保证	1300.00	2021/4/26
常州邹区水务工程有限公司	保证	23254.10	2023/8/29
常州邹区水务工程有限公司	保证	10000.00	2023/6/20
常州邹区水务工程有限公司	保证	1000.00	2020/12/24
常州邹区水务工程有限公司	保证	1000.00	2021/5/22
江苏正本净化节水科技实业有限公司	保证	7000.00	2020/12/17
金土地建设集团有限公司	保证	8000.00	2021/3/29
金土地建设集团有限公司	保证	5000.00	2021/5/15
金土地建设集团有限公司	保证	3600.00	2020/12/6
金土地建设集团有限公司	保证	1800.00	2021/1/16
云和（常州）智慧城市研究院有限公司	保证	5000.00	2021/6/22
幸汇云峰大数据发展有限公司	保证	20000.00	2024/6/10
常州华睿新能源汽车发展有限公司	保证	4000.00	2021/6/22
常州邹区灯具电商产业有限公司	保证	10000.00	2027/12/13
常州邹区灯具电商产业有限公司	保证	5600.00	2030/12/13
合计	—	458197.10	—

资料来源：公司提供

附件 4-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 6 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	17.78	19.42	24.99	15.36
资产总额（亿元）	150.47	183.25	196.24	203.98
所有者权益（亿元）	59.42	72.84	73.96	74.35
短期债务（亿元）	20.52	28.23	36.22	44.46
长期债务（亿元）	55.76	59.78	61.83	51.71
全部债务（亿元）	76.28	88.02	98.05	96.17
营业收入（亿元）	7.29	8.97	9.78	5.26
利润总额（亿元）	1.19	1.18	1.01	0.40
EBITDA（亿元）	1.52	1.58	1.36	--
经营性净现金流（亿元）	-15.72	4.57	-2.23	0.35
财务指标				
销售债权周转次数（次）	1.74	3.00	2.24	--
存货周转次数（次）	0.13	0.15	0.15	--
总资产周转次数（次）	0.05	0.05	0.05	--
现金收入比（%）	160.93	105.42	133.99	60.75
营业利润率（%）	1.90	5.92	4.88	9.44
总资本收益率（%）	0.70	0.57	0.47	--
净资产收益率（%）	1.60	1.18	0.98	--
长期债务资本化比率（%）	48.42	45.08	45.53	41.02
全部债务资本化比率（%）	56.22	54.72	57.00	56.40
资产负债率（%）	60.51	60.25	62.31	63.55
现金短期债务比（倍）	0.87	0.69	0.69	0.35
流动比率（%）	405.23	302.28	272.45	215.13
速动比率（%）	254.35	190.19	168.91	120.06
经营现金流动负债比（%）	-45.01	9.09	-3.71	--
EBITDA 利息倍数（倍）	2.23	1.16	1.64	--
全部债务/EBITDA（倍）	50.27	55.59	72.03	--

注：2020 年上半年财务数据未经审计；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 4-2 主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 6 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	9.15	12.10	12.51	2.42
资产总额（亿元）	117.43	143.13	149.36	158.69
所有者权益（亿元）	58.90	72.29	73.29	73.67
短期债务（亿元）	3.33	5.30	17.04	17.30
长期债务（亿元）	37.04	40.59	37.90	32.24
全部债务（亿元）	40.37	45.89	54.94	49.54
营业收入（亿元）	7.07	8.66	8.75	4.61
利润总额（亿元）	1.12	1.09	0.83	0.38
EBITDA（亿元）	1.17	1.13	0.86	--
经营性净现金流（亿元）	-11.58	5.78	-4.30	-1.94
财务指标				
销售债权周转次数（次）	1.69	2.94	2.03	--
存货周转次数（次）	0.13	0.16	0.16	--
总资产周转次数（次）	0.06	0.07	0.06	--
现金收入比（%）	162.55	102.64	132.69	39.73
营业利润率（%）	2.72	5.83	4.94	9.38
总资本收益率（%）	0.96	0.69	0.49	--
净资产收益率（%）	1.63	1.13	0.85	--
长期债务资本化比率（%）	38.60	35.96	34.09	30.44
全部债务资本化比率（%）	40.67	38.83	42.84	40.21
资产负债率（%）	49.84	49.49	50.93	53.57
现金短期债务比（倍）	2.75	2.28	0.73	0.14
流动比率（%）	579.93	383.48	317.58	244.61
速动比率（%）	304.71	213.57	177.30	132.19
经营现金流动负债比（%）	-64.87	19.33	-11.38	--
全部债务/EBITDA（倍）	34.58	40.54	64.22	--
EBITDA 利息倍数（倍）	0.42	0.84	0.66	--

注：2020 年上半年财务数据未经审计；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 5 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/营业收入×100%
盈利指标	
总资产收益率	(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-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 6-1 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 6-2 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 6-3 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

联合资信评估股份有限公司关于 常州钟楼经济开发区投资建设有限公司 2021 年度第二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。