

2012 年金坛市建设资产经营有限公司

公司债券 2018 年跟踪
信用评级报告



鹏元资信评估有限公司
PENGYUAN CREDIT RATING CO.,LTD.

信用评级报告声明

除因本次评级事项本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构及评级从业人員与评级对象不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级从业人員已履行尽职调查义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正原则。本评级机构对评级报告所依据的相关资料进行了必要的核查和验证，但对其真实性、准确性和完整性不作任何明示或暗示的陈述或担保。

本评级机构依据内部信用评级标准和工作程序对评级结果作出独立判断，不受任何组织或个人的影响。

本评级报告观点仅为本评级机构对评级对象信用状况的个体意见，并非事实陈述或购买、出售、持有任何证券的建议。投资者应当审慎使用评级报告，自行对投资结果负责。

被评证券信用评级自本评级报告出具之日起至被评证券到期兑付日有效。同时，本评级机构已对受评对象的跟踪评级事项做出了明确安排，并有权在被评证券存续期间变更信用评级。本评级机构提醒报告使用者应及时登陆本公司网站关注被评证券信用评级的变化情况。

鹏元资信评估有限公司

评级总监：

 鹏元资信评估有限公司
PENGYUAN CREDIT RATING CO.,LTD.

地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

电话：0755-82872333

传真：0755-82872090

邮编：518040

网址：<http://www.pyrating.cn>

2012 年金坛市建设资产经营有限公司¹公司债券 2018 年跟踪信用评级报告

报告编号:

鹏信评【2018】跟踪第【749】号 01

债券简称: 12 金坛债/PR 金坛债

债券剩余规模: 2.00 亿元

债券到期日期: 2019 年 03 月 14 日

债券偿还方式: 每年付息一次。在债券存续期的第 3-7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。

分析师

姓名:

田珊 张伟亚

电话:

021-51035670

邮箱:

tiansh@pyrating.cn

本次评级采用鹏元资信评估有限公司城投公司主体长期信用评级方法, 该评级方法已披露于公司官方网站

鹏元资信评估有限公司

地址: 深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

电话: 0755-82872897

网址: www.pyrating.cn

	本次跟踪评级结果	本次跟踪评级结果
本期债券信用等级	AA	AA
发行主体长期信用等级	AA	AA
评级展望	稳定	稳定
评级日期	2018 年 06 月 27 日	2017 年 06 月 18 日

评级观点:

鹏元资信评估有限公司(以下简称“鹏元”)对常州市金坛区建设资产经营有限公司(以下简称“金坛建设”或“公司”)及其 2012 年 3 月 14 日发行的公司债券(以下简称“本期债券”)的 2018 年度跟踪评级结果为: 本期债券信用等级维持为 AA, 发行主体长期信用等级维持为 AA, 评级展望维持为稳定。该评级结果是考虑到外部环境较好, 为公司提供了良好基础; 公司保障房建设销售收入显著上升, 未来业务有一定的保障; 同时我们也关注到公司整体资产流动性较弱; 有息债务规模仍然较大, 存在较大的偿债压力以及面临较大的或有负债风险等风险因素。

正面:

- 外部环境较好, 为公司提供了良好基础。2017 年常州市金坛区地区生产总值为 708.34 亿元, 按可比价格计算, 同比增长 11.10%, 区域经济持续快速增长; 公共财政收入 51.19 亿元, 同比增长 18.00%, 其中税收收入为 44.58 亿元, 同比增长 16.61%, 占公共财政收入的比重为 87.08%, 财政实力不断增强。
- 公司保障房建设销售收入显著上升, 未来业务有一定的保障。2017 年公司大规模保障房项目完工售出, 总计实现收入金额为 8.15 亿元, 较上年显著上升 113.16%。截至 2017 年末, 公司保障房项目均已完工, 待销售面积约为 118.00 万平方米, 现于存货中待售, 未来该部分项目对外销售, 预计将会实现较大规模的现金流入, 未来业务有一定的保障。

¹ 2017 年 5 月公司名称由“金坛市建设资产经营有限公司”变更为“常州市金坛区建设资产经营有限公司”。

关注:

- **公司整体资产流动性较弱。**2017 年公司存货与其他应收款的账面价值为 289.15 亿元，占总资产比例达 91.28%，其他应收款回收期限不明确，以土地和基础设施投入成本为主的存货变现能力不强，整体资产流动性较弱。
- **公司有息债务规模仍然较大，存在较大的偿债压力。**截至 2017 年末，公司有息负债为 41.80 亿元，虽较上年有所下降，但规模仍较大，其中 2018 年需偿还的有息债务规模为 7.61 亿元，整体存在较大的偿债压力。
- **公司面临较大的或有负债风险。**截至 2017 年末，公司及其子公司对外保证担保金额合计为 198.57 亿元（保证担保与抵押担保），占期末所有者权益的 186.01%，对外担保金额较大，担保对象众多，且部分担保对象为民营企业，存在较大的或有负债风险。

主要财务指标:

项目	2017 年	2016 年	2015 年
总资产（万元）	3,167,804.20	3,095,297.02	3,007,425.01
所有者权益合计（万元）	1,067,487.50	1,145,577.17	1,263,243.74
有息债务（万元）	418,006.24	550,692.12	608,131.68
资产负债率	66.13%	62.79%	58.00%
流动比率	1.85	1.96	2.23
主营业务收入（万元）	95,901.13	54,987.10	72,719.18
补贴收入（万元）	18,350.93	15,699.27	24,956.07
利润总额（万元）	15,280.83	19,768.79	22,390.27
主营业务毛利率	13.02%	30.79%	18.02%
EBITDA（万元）	22,154.95	26,395.47	30,800.75
EBITDA 利息保障倍数	0.78	0.38	0.48
经营活动现金流净额（万元）	102,806.14	176,240.09	-40,404.38

注：2015-2017 年所有者权益合计均不包含少数股东权益

资料来源：公司 2015-2017 年审计报告，鹏元整理

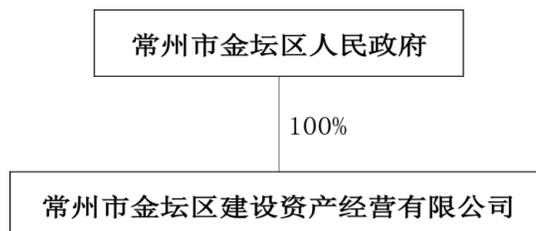
一、本期债券募集资金使用情况

经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于江苏金坛市建设资产经营有限公司发行2012年公司债券核准的批复》（发改财金[2012]512号文件）批准，公司于2012年3月14日发行了10亿元公司债券，本期债券票面利率为8.30%。本期债券募集资金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2018年4月30日，本期债券募集资金已全部使用完毕。

二、发行主体概况

2017年公司名称、注册资本与实收资本、控股股东与实际控制人未发生变化，注册资本与实收资本为20.00亿元，实际控制人仍为常州市金坛区人民政府。2017年度，公司经营业务范围仍为保障房建设销售、基础设施建设、与自来水销售业务等，其中保障房建设销售拆分为保障性住房业务和房屋销售两类业务，合并范围未发生变化。

图1 截至2018年4月30日公司股权结构图



资料来源：公司提供，鹏元整理

截至2017年12月31日，公司资产总额为316.78亿元，所有者权益合计为106.75亿元，资产负债率为66.13%；2017年度，公司实现营业收入9.59亿元，利润总额1.53亿元，经营活动现金净流入10.28亿元。

三、外部运营环境

（一）宏观经济和政策环境

2017年全球经济复苏为我国经济稳健增长提供了良好的外部环境。我国坚持以供给侧结构性改革为主线，推动结构优化、动力转换和质量提升，国民经济表现出稳中向好的发展态势。积极的财政政策和稳健的货币政策对经济平稳增长发挥了重要作用

2017 年，全球经济整体呈现稳健复苏的态势。从主要经济体来看，美国经济保持稳健增长，内生复苏动力较为充足，加息、税改如期落地；欧洲经济复苏良好，政治风险有所缓解；日本经济维持温和增长，释放收紧货币政策信号；新兴经济体总体向好，但仍有所分化。全球经济回暖为我国经济稳健增长提供了良好的外部环境。

2017 年，我国坚持以供给侧结构性改革为主线，推动结构优化、动力转换和质量提升，国民经济稳中向好，实现平稳健康发展。全年国内生产总值（GDP）同比增长 6.9%，增速比上年加快 0.2 个百分点，是 2011 年以来首次增速回升；产业结构优化升级，服务业保持较快发展，对经济增长的贡献不断提高，新兴产业不断壮大，新动能成为经济增长的重要动力；投资增速略有放缓，民间投资实现增长，投资结构持续改善；消费保持稳健增长，消费升级态势明显；进出口规模进一步扩大，增速由负转正，实现回稳向好；居民消费价格指数（CPI）温和上涨，全年同比增长 1.6%，工业生产者出厂价格指数（PPI）同比上涨 6.3%，结束了自 2012 年以来连续 5 年的下降态势；企业效益继续改善，经济增长质量提高；在金融去杠杆、房地产加强调控和环保限产贯穿全年的情况下，实体经济表现良好，全国规模以上工业增加值同比增长 6.6%。

积极的财政政策和稳健的货币政策对经济平稳增长发挥了重要作用。2017 年，我国有效实施积极的财政政策，着力实施减税降费政策，扩大减税效应。适度扩大支出规模，调整优化财政支出结构，加大向公共服务、扶贫、环保等领域的财政支出力度，保障基本民生和重大基础设施项目。进一步规范地方政府举债行为，加强地方政府债务管理，实施地方政府存量债务置换，降低利息负担。全年实现一般公共预算收入 172,566.57 亿元，一般公共预算支出 203,330.03 亿元，财政赤字率控制在 3% 以内。货币政策保持稳健中性，广义货币 M2 增速呈下降趋势，信贷和社会融资规模适度增长。采取定向降准、专项再贷款等差别化政策，加强对重点领域和薄弱环节支持。进一步完善宏观审慎政策框架，强化金融监管，为供给侧结构性改革和高质量发展营造了中性适度的货币金融环境。改革完善汇率市场化形成机制，保持人民币汇率基本稳定，外汇储备转降为升。

2017 年以来，监管政策密集发布，城投公司行业监管明显趋严，地方政府债务管理更加规范化，城投公司融资受到约束，市场化转型进程将加快

2017 年，城投行业监管政策密集发布，城投公司行业监管明显趋严，主要表现为对城投公司融资能力进行限制、融资行为进行约束，将加快剥离融资平台的政府融资职能，推动城投公司的市场化转型。

具体来看，2017 年 5 月，财政部、发展改革委、司法部、中国人民银行、银监会、证监会六部委发布《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号，

以下简称“50 号文”），重申了地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为，地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式、要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债，同时地方政府融资平台增加了两项义务，第一，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能；第二，明确自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。2017 年 6 月，财政部发布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87 号，以下简称“87 号文”），严格规范政府购买服务，严禁利用或虚构政府购买服务合同违法违规融资，要求切实做好政府购买服务信息公开，杜绝通过政府购买服务进行变相融资。此外，财政部分别联合国土资源部、交通运输部推出了土地储备专项债券和收费公路专项债券，通过更加透明化的融资机制拓宽了地方政府的融资渠道。土地储备专项债券和收费公路专项债券的推出弱化了城投公司的政府融资职能，同时进一步明确了地方政府债务与城投公司债务的界线。

50 号文、87 号文和专项债券的出台削弱了地方政府对城投公司的支持力度，限制了城投公司融资能力，将进一步推动城投公司举债机制的规范化和市场化发展，倒逼城投公司加快与政府信用脱钩、完成市场化转型。

2018 年 2 月，国家发改委、财政部联合发布《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金[2018]194 号，以下简称“194 号文”），明确表达了“形成合力、防范风险、规范市场”的监管态度。194 号文要求申报企业应当建立健全规范的公司治理结构、管理决策机制和财务管理制度，严禁党政机关公务人员未经批准在企业兼职（任职），严禁将公益性资产及储备土地使用权计入申报企业资产，不得将申报企业信用与地方政府信用挂钩，严格 PPP 模式适用范围，严禁采用 PPP 模式违法违规或变相举债融资。同时，鼓励企业债券发行人积极推动市场化转型，进一步增强企业债券服务实体经济能力。

表1 2017 年以来城投行业主要政策梳理

发布时间	政策文件	发布机构	主要内容
2017 年 5 月	《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号）	财政部、发展改革委、司法部、中国人民银行、银监会、证监会	全面组织开展地方政府融资担保清理整改工作、切实加强融资平台公司融资管理、规范政府和社会资本方的合作行为、进一步健全规范的地方政府举债融资机制、建立跨部门联合检测和防控机制
2017 年 5 月	《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预[2017]62	财政部、国土资源部	对土地储备专项债券的发行主体、偿债资金来源、额度管理、发行机制和监督管理等方面进行了明确规定

	号)		
2017年6月	《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预[2017]87号)	财政部	坚持政府购买服务改革导向的同时,严格限定政府购买服务的范围,严禁利用或虚构政府购买服务合同违法违规融资,并要求切实做好政府购买服务信息公开
2017年7月	《地方政府收费公路专项债券管理办法(试行)》(财预[2017]97号)	财政部、交通运输部	对政府收费公路做出明确定义,收费公路专项债券明确发债资金用途,限定偿债来源,同样实行额度管理,规定项目资产不能用于抵押
2017年7月	《关于加快运用PPP模式盘活基础设施存量资产有关工作的通知》(发改投资[2017]1266号)	发展改革委	推进在建基础设施项目采用PPP模式,扩大PPP存量项目社会资本投入比例
2017年11月	《关于规范政府和社会资本合作(PPP)综合信息平台项目库管理的通知》(财办金[2017]92号)	财政部	严格新PPP项目入库标准,清理已入库PPP项目
2018年2月	《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》(发改办财金[2018]194号)	国家发改委、财政部	要求申报企业应当建立健全规范的公司治理结构、管理决策机制和财务管理制度,严禁党政机关公务人员未经批准在企业兼职(任职),严禁将公益性资产及储备土地使用权计入申报企业资产,不得将申报企业信用与地方政府信用挂钩,严格PPP模式适用范围,严禁采用PPP模式违法违规或变相举债融资

资料来源:各政府部门网站,鹏元整理

(二) 区域环境

常州市经济发展态势良好,区域经济总量保持增长

2017年常州市经济发展态势良好,经初步核算,全年实现地区生产总值6,622.30亿元,按可比价计算,同比增长8.1%。其中,第一产业增加值157.10亿元,同比增长1.0%;第二产业增加值3,081.20亿元,同比增长6.7%;第三产业增加值3,384.00亿元,同比增长9.8%。全市按常住人口计算的人均生产总值达140,517.00元,与全国平均人均GDP的比为2.36,经济发展水平较高。2017年,全市三次产业增加值比例调整为2.4:46.5:51.1。2017年民营经济完成增加值4,464.10亿元,按可比价计算同比增长8.3%,占地区生产总值的比重达到67.4%。总体看来,2017年常州市经济总量不断增加,民营经济对区域经济增长贡献较大。

固定资产投资方面,2017年常州市全市完成固定资产投资3,896.30亿元,同比增长8.1%,其中工业投资2,079.70亿元,同比增长8.4%,服务业投资1,812.20亿元,同比增长7.8%,全市高新技术产业投资851.90亿元,比上年增长10.5%。工业经济方面,2017

年常州市全市规模以上工业增加值按可比价计算同比增长 7.8%，全市轨道交通、汽车及零部件产业、农机和工程机械产业、太阳能光伏产业与智能电网产业等十大产业全年规模以上工业十大产业链企业产值同比增长 15.8%，对全市产值增长的贡献率达 38.6%。总体看来，工业经济表现出继续增长的态势，且轨道交通、汽车及零部件产业与农机和工程机械产业等十大产业对工业经济增长形成较强的支撑。

表2 2016-2017 年常州市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2017 年		2016 年	
	金额	同比增长	金额	同比增长
地区生产总值	6,622.30	8.1%	5,773.90	8.5%
第一产业增加值	157.10	1.0%	152.70	-0.9%
第二产业增加值	3,081.20	6.7%	2,682.30	7.4%
第三产业增加值	3,384.00	9.8%	2,938.90	10.1%
规模以上工业总产值	-	7.8%	12,266.90	9.5%
固定资产投资	3,896.30	8.1%	3,605.10	6.5%
社会消费品零售总额	2,444.00	11.0%	2,202.80	10.7%
进出口总额	-	16.4%	1,820.00	4.6%
存款余额	10,191.90	15.2%	8,540.80	14.8%
贷款余额	6,718.00	10.5%	6,043.20	12.9%
人均 GDP（元）	140,517.00		122,721.00	
人均 GDP/全国人均 GDP	2.36		2.32	

注：2017 年存款余额本外币存款余额，贷款余额为本外币贷款余额

资料来源：2016-2017 年常州市国民经济和社会发展统计公报，鹏元整理

金坛区地区生产总值持续快速增长，工业经济增速较快，产业结构不断优化

2017年金坛区地区生产总值为708.34亿元，按可比价格计算，同比增长11.10%，增速较上年有所降低，但仍保持快速增长。其中，第一产业完成增加值35.28亿元，同比增长2.5%；第二产业完成增加值358.01亿元，同比增长10.5%；第三产业完成增加值315.05亿元，同比增长12.9%。三次产业比例从上年的5.6：50.4：44调整为5.0:50.5:44.5，总体看来，金坛区经济总量不断增加，产业结构持续优化。

工业经济方面，2017年常州市金坛区规模以上工业总产值完成1,411.50亿元，同比增长24.3%，其中高新技术产业产值770.63亿元，同比增长18.1%，占规模以上工业的比重为54.6%；全年实现规模以上工业增加值340.17亿元，按可比价计算增长14.7%。2017年支柱产业保持增长，装备制造、汽车及零部件、光伏新能源和纺织服装业等五大支柱产业规模以上工业企业共完成产值为1,391.09亿元，同比增长24.6%，占规模以上工业产值比重为98.6%，同比提高0.2个百分点。总体看来，2017年常州市金坛区装备制造、汽车及零部件、光伏新能源和纺织服装业等支柱产业增长的带动下，工业经济实现快速发展。

固定资产投资方面，2017年常州市金坛区完成固定资产投资455.24亿元，同比增长12.8%，其中一、二、三产分别完成投资2.24亿元、321.61亿元和131.39亿元，三次产业投资结构为0.5:70.6:28.9。房地产开发业全年完成投资61.28亿元，同比增长42.5%，高新技术产业全年完成投资133.23亿元，同比增长18.0%。总体看来，固定资产投资对区域经济增长拉动效应非常显著，但固定资产投资增速表现有所下滑。

消费市场方面，2017年全年实现社会消费品零售总额为278.76亿元，同比增长10.5%。其中城镇实现零售总额244.62亿元，同比增长8.1%；乡村实现零售总额34.14亿元，同比增长31.2%，消费市场发展较为平稳。

表3 2016-2017年金坛区主要经济指标

项目	2017年		2016年	
	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（亿元）	708.34	11.1%	600.02	12.8%
第一产业增加值（亿元）	35.28	2.5%	33.83	-0.4%
第二产业增加值（亿元）	358.01	10.5%	302.26	14.8%
第三产业增加值（亿元）	315.05	12.9%	263.93	12.4%
规模以上工业总产值（亿元）	1,411.50	24.3%	1,217.76	21.5%
全年固定资产投资（亿元）	455.24	12.8%	403.68	20.1%
社会消费品零售总额（亿元）	278.76	10.5%	252.38	13.4%
进出口总额（亿元）	139.28	23.3%	16.72	7.2%
存款余额（亿元）	1,049.38	20.4%	871.88	29.2%
贷款余额（亿元）	679.44	12.6%	603.33	15.6%
人均GDP（万元）		12.64		10.91
人均GDP/全国人均GDP		2.12		2.06

注：2016年进出口总额单位为亿美元。

资料来源：2016-2017年金坛区国民经济与社会发展统计公报，鹏元整理

常州市公共财政收入继续增长且质量较好，财政自给率水平较好

随着经济平稳较快发展，常州市公共财政收入总体上呈现增长态势。2017年全市公共财政收入完成518.80亿元，较上年增长8.0%，增收38.52亿元，增幅列全省第三位。其中税收收入为431.40亿元，同比增长12.6%，占公共财政收入的比重为83.15%，公共财政收入的质量较好。财政支出方面，2017年常州市公共财政支出规模为551.86亿元，同比增长7.31%，支出规模较上年进一步扩大，财政自给率略有上升至94.04%，公共财政收入对与公共财政支出保障程度有所上升，维持在较高水平。

表4 2016-2017年常州市全市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2017年	2016年
公共财政收入	518.80	480.29

其中：税收收入	431.40	383.19
非税收入	87.40	97.10
公共财政支出	551.86	514.28
财政自给率	94.04%	93.39%

资料来源：2016-2017年常州市财政预算执行情况和预算草案报告，鹏元整理

金坛区经济总量持续增加，公共财政收入质量有所提高，财政自给率良好。政府性基金收入中国有土地使用权出让收入占比较大，未来收入规模存在不确定性

常州市金坛区经济总量的持续增加，财政实力不断增强。2017年金坛区实现公共财政收入51.19亿元，同比增长18.00%，其中税收收入为44.58亿元，较上年上升16.61%，占公共财政收入的比重为87.10%，公共财政收入质量有所提高。

政府性基金收入方面，2017年金坛区政府性基金收入为211.09亿元，较上年显著上升145.66%，主要来源于国有土地使用权出让收入，考虑到国有土地使用权出让收入易受区域房地产市场、土地市场景气度以及政府出让计划的影响，未来政府性基金收入规模存在不确定性。

财政支出方面，2017年金坛区公共财政支出规模为67.53亿元，同比增长27.47%，财政自给率为75.81%，公共财政收入对于公共财政支出的保障水平有所减弱，但总体水平尚可。

表5 2016-2017年金坛区财政收支基本情况（单位：万元）

项目	2017年	2016年
地方综合财力	-	1,464,307
（一）公共财政收入	511,918	433,818
其中：税收收入	445,779	382,271
非税收入	66,139	51,547
（二）上级补助收入	-	171,207
其中：返还性收入	-	54,969
一般性转移支付收入	-	98,569
专项转移支付收入	-	17,642
（三）政府性基金收入	2,110,889	859,282
其中：国有土地出让收入	-	850,182
财政支出	2,815,606	1,410,179
（一）公共财政支出	675,289	529,767
（二）政府性基金支出	2,140,317	880,412
财政自给率	75.81%	81.89%

注：地方综合财力=公共财政收入+上级补助收入+政府性基金收入；财政支出=公共财政支出+政府性基金支出；财政自给率=公共财政收入/公共财政支出。

资料来源：2017年数据来源于《常州市金坛区2017年财政预算执行情况和2018年财政预算草案的报告》；2016年数据来源于金坛区财政局，其中2016年政府性基金收入、公共财政支出与政府性基金支出数据来源于《常州市金坛区2016年财政预算执行情况和2017年财政预算草案的报告》，鹏元整理

四、经营与竞争

公司主要从事保障性住房建设销售业务²、基础设施建设以及自来水销售等业务。2017年实现主营业务收入规模为9.59亿元，同比上升74.41%，主要系保障性住房建设销售收入显著上升所致。毛利率方面，保障性住房建设销售收入毛利率为7.85%，同比下降12.83个百分点，在此影响下，综合毛利率同比下降17.77个百分点，至13.02%。

表6 2016-2017年公司主营业务收入及毛利率构成（单位：万元）

项目	2017年		2016年	
	金额	毛利率	金额	毛利率
保障性住房建设销售收入	81,543.26	7.85%	38,253.65	20.68%
自来水销售收入	8,994.30	15.63%	8,401.90	13.21%
代建收入	4,711.94	100.00%	7,174.00	100.00%
担保费收入	356.27	52.80%	472.77	-
物管收入	295.36	-72.59%	684.79	38.22%
合计	95,901.13	13.02%	54,987.10	30.79%

资料来源：公司 2016-2017 年审计报告，鹏元整理

公司保障房建设销售收入显著上升，但盈利能力有所下降；待销售面积规模较大，未来业务有一定的保障

公司保障性住房建设主要通过子公司金坛市开发区强鑫房地产开发有限公司（以下简称“强鑫房产”）、常州市金坛区城市建设开发总公司（以下简称“城建开发”）以及常州市金坛区房产公司（以下简称“金坛房产”）承担，保障房业务模式为：公司建设土地主要通过“招、拍、挂”方式获取，房屋建设资金均为公司自筹方式解决，保障性住房建成完工后，公司依据政府确定的结算指导价格，将保障性住房进行销售，回笼建设资金。2017年公司大规模保障房项目完工售出，主要为新城东苑四期与徐塘新村（四期）项目，总计实现收入金额为8.15亿元，较上年显著上升113.16%。因不同房产项目销售价格差异，2017年保障性住房建设销售收入毛利率为7.85%，同比下降12.83个百分点，盈利能力有所下降。截至2017年末，公司保障房项目³均已完工，主要有九洲里花园项目、新城东苑四期项目、徐塘新村四期项目及岸头佳园项目，总计待销售面积约为118.00万平方米，现于存货中待售，未来该部分项目对外销售，预计将会实现较大规模的现金流入，

²公司按集团内部具体业务负责主体不同而从保障房建设销售业务中拆分出两类业务，其中子公司强鑫房产与城建开发承担保障房建设销售业务计入保障性住房业务，金坛房产承担的保障房建设销售业务计入房屋销售业务，两类业务本质均为保障房建设销售业务，故下文将这两项业务合并分析。

³ 本期债券募投项目均已完工并完成销售。

未来保障房销售业务有一定的保障。但需关注的是，业务收入受区域房地产市场的景气度等因素影响，未来收入实现规模存在一定的不确定性。

表7 2016-2017年公司保障性住房项目建设和销售业务情况

项目	2017年	2016年
当年竣工面积（万平方米）	121.20	22.30
在建面积（万平方米）	0.00	118.00
销售金额（亿元）	8.15	3.83
销售数量（套）	1,836	1,006

资料来源：公司提供，鹏元整理

公司自来水销售收入持续增长，盈利能力一般，预计未来业务发展较为平稳

公司自来水业务主要依托下属子公司常州市金坛自来水公司（以下简称“自来水公司”）经营，供水范围涵盖金坛区下属的一区七镇，在当地处于垄断地位。2017年得益于自来水售水量增长，公司自来水销售实现收入0.90亿元，同比有所增加。从售水价格方面看，一般工商企业生产类用水4.20元/立方米，污染企业生产类用水5.20元/立方米，特种类用水5.50元/立方米，销售价格维持在上年水平，受益于上年度公司对部分陈旧的供水管道进行更新改造完成，公司自来水业务毛利率水平为15.63%，较上年有所增加，但盈利能力一般。因自来水业务在当地具有垄断地位，预计未来业务发展较为平稳。

表8 2016-2017年公司供水业务情况

项目	2017年	2016年
全年完成供水量（万立方米）	5,496.57	5,350.52
售水量（万立方米）	4,071.51	3,872.42
生产类（一般工商企业）（到户价）（元/立方米）	4.2	4.2
生产类（六大重污染企业）（到户价）（元/立方米）	5.2	5.2
特种类用水（到户价）（元/立方米）	5.5	5.5

资料来源：公司提供，鹏元整理

公司代建业务收入持续下滑，盈利能力较强；在建项目后续投资资金压力不大

公司承担金坛区道路交通、水利等公益性基础设施代建业务，项目建成后政府支付项目管理费，经营模式主要为：公司承接政府代建项目，每年按照项目投资进度向金坛区财政局申请项目代建费，项目代建费标准为当年实际发生投资额的10%。公司以收到的项目管理费用确认为该项业务收入。

2017年上级政府实际支付代建管理费规模有所下降，使得公司代建管理费收入规模同比下降34.32%，代建收入仅为0.47亿元。截至2017年末，公司暂无在建项目，考虑到基础设施代建业务收入规模和新项目承接受上级政府规划安排的影响，未来收入规模存在不确定性。

五、财务分析

财务分析基础说明

以下分析基于公司提供的经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的2016年审计报告以及经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的2017年审计报告，报告采用旧会计准则编制。2017年度，公司合并范围未发生变动。

资产结构与质量

公司资产规模继续增长，但存货与其他应收款占比较高，整体资产流动性较弱

截至2017年末，公司资产总额达到316.78亿元，较去年有所增加，从资产构成来看，公司资产以流动资产为主，流动资产占资产的比重为98.85%。

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款及存货。截至2017年末，公司货币资金规模为16.29亿元，其中受限资金主要为银行承兑汇票保证金及借款保证金，账面价值达到3.58亿元，占货币资金比重为21.99%；应收账款账面价值为6.01亿元，主要应收对象为常州宏泰置业有限公司欠付的土地转让款与常州市金坛区财政局欠付的代建款项，其中常州宏泰置业有限公司为民营企业，款项金额为3.22亿元，需关注其款项回收风险；其他应收款主要为往来款，账面价值为87.13亿元，同比增加33.67%，主要的欠款单位为常州市金坛区住房和城乡建设局、常州市金坛区诚华商贸有限公司、常州市金坛区财政局以及金坛市公有资产管理委员会办公室往来款的借款，合计规模为35.29亿元，占其他应收款的比重达到40.50%，考虑到应收对象主要为政府单位及地方国有企业，回收风险可控，但其回收期限不确定，对公司营运资金形成较大的占用。

因政府收回土地，存货账面价值有所下降，截至2017年末，存货的账面价值为202.02亿元，占资产总额比例达63.77%，较上年下降6.14%。从构成来看，存货主要为土地资产、开发成本、市政公用工程与污水管网及泵站等工程，其中开发产品账面价值为11.86亿元，开发成本为26.10亿元，土地账面价值为63.42亿元。其中，土地账面价值较上年有所减少，主要系地方政府通过回收进行出让。考虑到存货中土地资产已基本全部处于抵押状态，集中变现受限；开发成本主要为保障房建设与代建项目建设投入，其中保障房变现易受房地产市场景气度的影响，代建项目与市政项目变现主要取决于委托单位资金支付安排，整体变现能力不强。

表9 2016-2017年公司主要资产构成情况（单位：万元）

项目	2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	162,864.98	5.14%	127,370.26	4.11%
应收账款	60,055.05	1.90%	51,711.13	1.67%
其他应收款	871,299.81	27.50%	651,848.43	21.06%
存货	2,020,212.73	63.77%	2,152,314.44	69.53%
流动资产合计	3,131,290.32	98.85%	3,066,908.79	99.08%
资产总计	3,167,804.20	100.00%	3,095,297.02	100.00%

资料来源：公司 2016-2017 年审计报告，鹏元整理

总体来看，公司资产规模略有增加，但其他应收款与存货占比较高，其他应收款回收期限不确定，以土地和安置房、市政项目投入成本为主的存货变现能力不强，整体资产流动性较弱。

盈利能力

公司主营业务收入规模大幅上升，未来主营业务收入持续性较差；公司总体利润水平对政府补贴依赖较大

2017年度公司主营业务收入主要来源于保障性住房建设销售业务，自来水销售收入与代建收入对公司主营业务收入构成一定的补充，当年公司主营业务收入为9.59亿元，同比上升74.41%，公司保障房项目待销售面积约为118.00万平方米，未来业务有一定的保障；毛利率方面，保障性住房建设销售收入毛利率为7.85%，同比下降12.83个百分点，在此影响下，综合毛利率同比下降17.77个百分点，至13.02%，处于较差水平。利润方面，2017年公司虽主营业务收入同比增加74.71%，但营业利润大幅下降118.04%，2017年公司经营亏损，为亏损768.74万元。2017年公司收到政府财政补贴1.43亿元，污水管网建设补贴0.40亿元，一定程度提升了公司的资金实力及利润水平。因收到政府补贴1.84亿元，2017年度公司实现利润总额1.53亿元，公司总体利润水平对政府补贴依赖较大。

表10 2016-2017年公司主要盈利指标

项目	2017年	2016年
主营业务收入（万元）	95,901.13	54,987.10
主营业务利润（万元）	9,845.71	14,878.81
营业利润（万元）	-	4,262.08
补贴收入（万元）	18,350.93	15,699.27
利润总额（万元）	15,280.83	19,768.79
综合毛利率	13.02%	30.79%

资料来源：公司 2016-2017 年审计报告，鹏元整理

现金流

公司经营活动现金回款较好，现金流表现较好，但债务规模较大，仍存在一定的资金压力

公司主营业务包括保障性住房业务、自来水销售以及代建业务等，其中保障性住房销售通常回款较为及时，自来水销售结算较为及时，代建业务收入确认依据公司实际收到委托单位代建款项，2017年公司收现比为0.91，水平较好。2017年公司安置房与市政项目持续投入以及往来款的影响下，使得当年经营活动现金流净流入规模同比下降41.67%，规模为10.28亿元，但经营活动现金流表现仍处较好水平。

投资活动方面，2017年公司投资活动现金流表现仍为净流出，主要系2017年公司不再配置银行理财产品所致，净流出规模较上年显著下降，仅为0.05亿元，考虑到公司投资活动现金流表现受公司投资计划与购置资产安排等因素影响较大，未来存在不确定性。筹资活动方面，为满足项目建设的资金需求，2017年公司继续通过银行借款筹资资金，但公司偿付债务支出现金规模相对较大，当年筹资活动现金流仍表现为净流出，规模达到5.24亿元。

表11 2016-2017年公司现金流情况表（单位：万元）

项目	2017年	2016年
收现比	0.91	1.53
销售商品、提供劳务收到的现金	87,557.21	84,191.32
收到的其他与经营活动有关的现金	268,829.97	324,027.36
经营活动现金流入小计	356,387.19	408,218.68
购买商品、接受劳务支付的现金	157,209.17	127,484.44
支付的其他与经营活动有关的现金	91,933.61	94,251.74
经营活动现金流出小计	253,581.05	231,978.59
经营活动产生的现金流量净额	102,806.14	176,240.09
投资活动产生的现金流量净额	-456.36	-11,533.11
筹资活动产生的现金流量净额	-52,446.92	-122,175.01
现金及现金等价物净增加额	49,902.86	42,531.97

资料来源：公司 2016-2017 年审计报告，鹏元整理

资本结构与财务安全性

公司有息债务规模较大，息税折旧摊销前利润对于债务利息的保障程度有所下降，整体存在较大的债务偿付压力

截至2017年末，公司所有者权益规模达到106.75亿元，同比略有降低，主要系地方政府回收部分土地进行出让，总计减少资本公积9.22亿元所致，但负债总额有所增加，达到209.48亿元，负债与所有者权益的比率上升至196.24%，净资产对于负债总额的保障程度有所降低。

表12 2016-2017年公司资本结构情况（单位：万元）

指标名称	2017年	2016年
负债总额	2,094,803.02	1,943,486.32
所有者权益	1,067,487.50	1,145,577.17
产权比率	196.24%	169.65%

资料来源：公司 2016-2017 年审计报告，鹏元整理

截至2017年末，公司的负债主要以流动负债为主，流动负债占负债总额的比重为80.74%。公司流动负债主要由其他应付款与一年内到期的长期负债构成，其他应付款主要系往来款与借款，规模达到149.48亿元，同比增加22.05%，从应付对象来看，前五大应付单位分别是常州市金坛区建设产业集团有限公司、常州市金坛区财政局、江苏金坛国发国际投资发展有限公司、江苏省城乡建设投资有限公司和常州市金坛经济开发区经济实业有限公司，合计规模为77.23亿元，通常公司与应付单位之间未约定具体的偿付时间，短期集中偿付压力不大；一年内到期的长期负债主要为部分长期借款与应付债券结转所致，规模为6.66亿元，存在较大的短期偿还压力。

公司非流动负债仍主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。长期借款主要包括保证借款、质押借款与抵押借款，2017年长期借款规模同比增加17.74%，规模达到18.61亿元；应付债券主要为2018年度第一期债权融资计划及2012年与2013年发行的公司债券，因公司于2017年新增2018年度第一期债权融资计划5.00亿元，并偿付2012年与2013年发行的公司债券本金总计4.00亿元，应付债券规模略有上升，截至2017年末规模为11.00亿元。截至2017年末，公司长期应付款账面价值为4.58亿元，主要为政府置换债券和水库建设基金，均需支付一定利息。截至2017年末，公司有息负债为41.80亿元，同比下降24.09%，但仍维持在较高水平，占负债总额的19.95%。其中2018年需偿还的有息债务规模为7.61亿元，整体存在较大的偿债压力。

表13 2016-2017年公司主要负债构成情况（单位：万元）

项目	2017年		2016年	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	4,500.00	0.21%	3,990.00	0.21%
其他应付款	1,494,753.05	71.36%	1,224,705.62	63.02%
一年内到期的长期负债	66,643.24	3.18%	177,865.75	9.15%

流动负债合计	1,691,323.00	80.74%	1,562,875.62	80.42%
长期借款	186,050.00	8.88%	158,023.37	8.13%
应付债券	110,000.00	5.25%	100,000.00	5.15%
长期应付款	45,813.00	2.19%	62,813.00	3.23%
非流动负债合计	403,480.03	19.26%	380,610.70	19.58%
负债合计	2,094,803.02	100.00%	1,943,486.32	100.00%
其中：有息债务	418,006.24	19.95%	550,692.12	28.34%

资料来源：公司 2016-2017 年审计报告，鹏元整理

偿债能力指标方面，截至2017年末，公司资产负债率继续提高，资产负债率为66.13%，同比提高3.34个百分点，负债水平有所提升。2017年公司流动比率与速动比率分别为1.85与0.66，考虑到存货的变现能力较差，其他应收款回收期限不确定，短期偿债能力表现较差。2017年公司EBITDA规模达到2.22亿元，EBITDA利息保障倍数达到0.78，保障水平有所提高。

表14 2016-2017年公司偿债能力指标

项目	2017年	2016年
资产负债率	66.13%	62.79%
流动比率	1.85	1.96
速动比率	0.66	0.59
EBITDA（万元）	22,154.95	26,395.48
EBITDA 利息保障倍数	0.78	0.38
有息负债/EBITDA	18.87	20.86

资料来源：公司 2016-2017 年审计报告，鹏元整理

六、或有事项分析

截至2017年末，公司及其子公司对外保证担保金额合计为198.57亿元（保证担保与抵押担保，对外担保明细见附录五），占期末所有者权益的186.01%，此外公司子公司江苏金坛科技担保有限公司还开展对外担保业务（在保项目明细情况见附录六），截至2017年末，其在担保余额为1.71亿元。整体来看，公司对外担保金额较大，担保对象众多，且部分担保对象为民营企业，存在较大的或有负债风险。

七、评级结论

2017年常州市金坛区经济总量持续增加，公共财政收入质量较好，财政实力不断增强；2017年公司保障房建设销售收入显著上升，总计实现收入金额为8.15亿元，截至2017

年末，公司保障房项目均已完工，待销售面积约为118.00万平方米，未来业务有一定的保障。

同时我们还关注到，2017年公司存货与其他应收款的账面价值为289.15亿元，占总资产比例达91.28%，其他应收款回收期限不明确，以土地和基础设施投入成本为主的存货变现能力不强，公司整体资产流动性较弱；有息债务规模仍然较大，存在较大的偿债压力以及面临较大的或有负债风险等风险因素。

基于上述情况，鹏元维持公司主体长期信用等级为AA，维持本期债券信用等级AA，评级展望维持为稳定。

附录一 合并资产负债表（单位：万元）

项目	2017年	2016年	2015年
货币资金	162,864.98	127,370.26	69,639.89
短期投资	-	4,384.00	5,000.00
应收票据	303.00	-	914.77
应收账款	60,055.05	51,711.13	22,826.88
其他应收款	871,299.81	651,848.43	596,866.67
预付账款	13,550.49	35,374.29	30,732.46
存货	2,020,212.73	2,152,314.44	2,249,636.54
待摊费用	4.26	6.23	231.63
其他流动资产	3,000.00	43,900.00	2,200.00
流动资产合计	3,131,290.32	3,066,908.79	2,978,048.83
长期投资合计	2,002.00	2,051.95	72.66
固定资产净额	28,277.00	19,507.56	21,769.47
工程物资	-	-	396.98
在建工程	29.90	62.32	11.60
长期待摊费用	154.24	339.32	524.40
无形资产	6,050.75	6,427.07	6,601.06
资产总计	3,167,804.20	3,095,297.02	3,007,425.01
短期借款	4,500.00	3,990.00	28,000.00
应付票据	5,000.00	48,000.00	45,670.00
应付账款	46,289.22	31,256.14	43,047.55
预收账款	35,508.04	37,861.54	27,874.50
应付工资	106.90	127.98	11.51
应付福利费	-	-	4.56
应交税金	26,184.16	24,929.65	26,939.11
其他应付款	15.85	10.45	116.53
其他应付款	1,494,753.05	1,224,705.62	943,579.93
预提费用	11,968.04	14,128.49	14,332.29
一年内到期的长期负债	66,643.24	177,865.75	205,996.11
流动负债合计	1,691,323.00	1,562,875.62	1,335,572.10
长期借款	186,050.00	158,023.37	106,008.89
应付债券	110,000.00	100,000.00	220,000.00
长期应付款	45,813.00	62,813.00	5,269.68
专项应付款	56,542.98	56,539.26	77,330.59
其他长期负债	5,074.04	3,235.08	-

长期负债合计	403,480.03	380,610.70	408,609.16
负债合计	2,094,803.02	1,943,486.32	1,744,181.27
少数股东权益	5,513.67	6,233.52	-
股本	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	673,499.69	765,727.65	901,605.61
盈余公积	19,444.65	17,985.12	16,163.98
未分配利润	175,135.36	162,132.57	145,742.31
减：累计未确认的投资损失	-592.19	-268.16	268.16
股东权益合计	1,067,487.50	1,145,577.17	1,263,243.74
负债和股东权益总计	3,167,804.20	3,095,297.02	3,007,425.01

资料来源：公司 2015-2017 年审计报告

附录二 合并利润表（单位：万元）

项目	2017年	2016年	2015年
一、主营业务收入	95,901.13	54,987.10	72,719.18
减：主营业务成本	83,410.61	38,057.07	59,613.37
主营业务税金及附加	2,644.81	2,051.22	2,518.45
二、主营业务利润	9,845.71	14,878.81	10,587.36
加：其他业务利润	2,075.11	3,288.46	1,059.41
减：营业费用	2,960.93	3,626.68	2,532.35
管理费用	9,418.07	7,786.78	7,638.09
财务费用	310.57	2,491.74	3,803.84
三、营业利润	-768.74	4,262.07	-2,327.51
加：投资收益	304.77	-61.90	8.46
补贴收入	18,350.93	15,699.27	24,956.07
营业外收入	283.00	98.11	92.38
减：营业外支出	2,889.12	228.77	339.12
四、利润总额	15,280.83	19,768.79	22,390.27
减：所得税	1,155.63	1,594.83	1,916.76
少数股东权益	-337.12	-37.44	-
加：本期未确认的投资损失	-	-	268.16
五、净利润	14,462.32	18,211.39	20,741.67

资料来源：公司 2015-2017 年审计报告

附录三-1 合并现金流量表（单位：万元）

项目	2017年	2016年	2015年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	87,557.21	84,191.32	90,049.41
收到的其他与经营活动有关的现金	268,829.97	324,027.36	391,433.57
经营活动现金流入小计	356,387.19	408,218.68	481,482.98
购买商品、接受劳务支付的现金	157,209.17	127,484.44	166,966.91
支付给职工以及为职工支付的现金	1,430.80	2,015.95	1,844.31
支付的各项税费	3,007.47	8,226.46	5,640.94
支付的其他与经营活动有关的现金	91,933.61	94,251.74	347,435.20
经营活动现金流出小计	253,581.05	231,978.59	521,887.37
经营活动产生的现金流量净额	102,806.14	176,240.09	-40,404.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	-	39,656.00	-
取得投资收益所收到的现金	-	22.43	8.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	0.02	0.10
投资活动现金流入小计	-	39,678.45	8.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	456.36	231.56	656.21
投资所支付的现金	-	50,980.00	2,200.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	456.36	51,211.56	2,856.21
投资活动产生的现金流量净额	-456.36	-11,533.11	-2,847.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	-	6,000.00	178,000.00
借款所收到的现金	206,225.00	135,990.00	107,506.75
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	47,700.00	-
筹资活动现金流入小计	206,225.00	189,690.00	285,506.75
偿还债务所支付的现金	238,624.64	226,083.42	200,875.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	20,047.28	64,781.59	58,486.91
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	21,000.00	3,000.00
筹资活动现金流出小计	258,671.92	311,865.01	262,362.54
筹资活动产生的现金流量净额	-52,446.92	-122,175.01	23,144.21
五、现金及现金等价物净增加额	49,902.86	42,531.97	-20,107.83

资料来源：公司 2015-2017 年审计报告

附录三-2 合并现金流量表补充资料（单位：万元）

项目	2017年	2016年	2015年
净利润	14,462.32	18,211.39	20,741.67
加：少数股东权益	-337.12	-37.44	-
加：计提的资产减值准备	4,115.72	2,983.47	1,919.00
减：未确认的投资损失	-	-	268.16
固定资产折旧	2,975.10	2,461.34	2,470.10
无形资产摊销	97.86	179.11	172.78
长期待摊费用摊销	-	185.08	-
待摊费用的减少（减：增加）	-	225.40	-221.90
预提费用的增加（减：减少）	-	2,403.90	264.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-64.90	3.82
固定资产报废损失	-	0.32	-28.21
财务费用	1,820.20	3,801.16	4,591.41
投资损失（减：收益）	-304.77	61.90	-8.46
存货的减少（减：增加）	132,101.71	-403.43	-110,010.09
经营性应收项目的减少（减：增加）	-205,971.49	-163,361.44	-327,593.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	153,846.61	309,594.23	367,562.75
经营活动产生的现金流量净额	102,806.14	176,240.09	-40,182.48

资料来源：公司 2015-2017 年审计报告

附录四 主要财务指标表

项目	2017年	2016年	2015年
有息债务（万元）	418,006.24	550,692.12	608,131.68
资产负债率	66.13%	62.79%	58.00%
流动比率	1.85	1.96	2.23
主营业务毛利率	13.02%	30.79%	18.02%
EBITDA（万元）	22,154.95	26,395.48	30,800.75
EBITDA 利息保障倍数	0.78	0.38	0.48

资料来源：公司 2015-2017 年审计报告，鹏元整理

附录五 截至2017年12月31日公司及子公司对外担保情况（单位：万元）

被担保单位名称	债权人名称	担保金额	担保方式
常州金坛水利建设投资发展有限公司	建设银行	1,000.00	保证担保
常州金坛水利建设投资发展有限公司	建设银行	1,000.00	保证担保
常州金坛水利建设投资发展有限公司	农业银行	1,000.00	保证担保
常州金坛水利建设投资发展有限公司	招商银行	1,000.00	保证担保
常州金坛水利建设投资发展有限公司	江苏银行金坛支行	1,500.00	保证担保
常州金坛水利建设投资发展有限公司	江苏银行金坛支行	3,000.00	保证担保
常州金坛水利建设投资发展有限公司	南京银行	20,000.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	农发行金坛分行	20,000.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	农发行金坛分行	10,000.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	上海银行常州分行	16,400.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	建设银行金坛分行	13,300.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	国开行江苏省分行	10,000.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	南京银行金坛分行	25,000.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	光大银行金坛分行	934.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	光大银行金坛分行	13,066.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	恒丰银行扬州分行	7,750.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	恒丰银行扬州分行	50.00	保证担保
常州金坛建设产业集团有限公司	浦发银行	23,000.00	保证担保
金坛金沙自来水有限公司	国开行江苏省分行	15,000.00	保证担保
金坛金沙自来水有限公司	国开行江苏省分行	50,000.00	保证担保
金坛金沙自来水有限公司	国开行江苏省分行	15,000.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	兴银投资有限公司	31,200.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	兴银投资有限公司	12,000.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	兴银投资有限公司	20,000.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	民生银行金坛支行	13,000.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	农行金坛支行	2,200.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	农行金坛支行	17,800.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	浙商银行常州分行	40,000.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	西部信托	36,000.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	长安信托	30,000.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	江南银行华城支行	20,000.00	保证担保
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	中信信托	10,000.00	保证担保

常州市金坛区洮湖水资源综合利用开发有限公司	华夏银行	50,000.00	保证担保
常州市金坛区保障性住房建设管理服务中心	南京银行	30,000.00	保证担保
江苏金坛投资控股有限公司	中国银行金坛支行	29,454.60	保证担保
江苏金坛投资控股有限公司	中国银行金坛支行	15,000.00	保证担保
江苏金坛汽车工业有限公司	江南银行金坛支行	10,800.00	保证担保
江苏金坛汽车工业有限公司	江南银行金坛支行	10,500.00	保证担保
江苏金坛汽车工业有限公司	江南银行金坛支行	6,500.00	保证担保
江苏金坛汽车工业有限公司	江南银行金坛支行	4,000.00	保证担保
常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	光大银行	2,606.00	保证担保
常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	光大银行	13,894.00	保证担保
常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	光大银行	7,816.00	保证担保
常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	光大银行	4,343.00	保证担保
常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	光大银行金坛支行	6,222.00	保证担保
常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	华夏银行	5,980.00	保证担保
常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	建设银行	19,400.00	保证担保
常州金沙城市开发有限公司	江苏银行	26,900.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司(保函)	北京银行	30,000.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	776.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	800.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	800.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	1,000.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	200.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	1,200.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	800.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	24.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	400.00	保证担保
常州市金坛区同城建设投资发展有限公司	农业银行	400.00	保证担保
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	民生银行金坛支行	13,000.00	保证担保
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	恒丰银行南京分行	4,950.00	保证担保
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	恒丰银行南京分行	10.00	保证担保
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	江南银行金坛支行	2,000.00	保证担保
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	华夏银行	5,990.00	保证担保
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	华夏银行金坛支行	1,990.00	保证担保

常州市金坛区交通产业集团有限公司	农发行	7,500.00	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	交银国际信托	8,760.00	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	南京银行	2,000.00	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华融金融	1,112.76	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华融金融	1,128.50	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华融金融	1,144.45	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华融金融	1,227.70	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华融金融	1,210.58	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华融金融	1,160.64	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华融金融	1,177.05	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华融金融	1,193.70	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	浦发银行	20,000.00	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华能贵诚信托有限公司	64,900.00	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	首都银行	5,000.00	保证担保
常州市金坛区城市污水处理有限公司	交通银行金坛分行	7,236.00	保证担保
常州市金坛区城市污水处理有限公司	交通银行金坛分行	2,714.00	保证担保
常州市金坛区城市污水处理有限公司	交通银行金坛分行	1,808.00	保证担保
常州市金坛区城市污水处理有限公司	交通银行金坛分行	7,236.00	保证担保
常州泽城投资发展有限公司	建设银行城北支行	5,600.00	保证担保
常州泽城投资发展有限公司	建设银行城北支行	2,800.00	保证担保
江苏指前港建设投资发展有限公司	南京银行金坛支行	7,000.00	保证担保
江苏指前港建设投资发展有限公司	南京银行金坛支行	3,000.00	保证担保
江苏指前港建设投资发展有限公司	南京银行金坛支行	5,000.00	保证担保
江苏指前港建设投资发展有限公司	国联信托	20,000.00	保证担保
常州溪城现代农业发展有限公司	建设银行	9,080.00	保证担保
常州溪城现代农业发展有限公司	恒丰银行南京分行	50.00	保证担保
常州溪城现代农业发展有限公司	恒丰银行南京分行	4,750.00	保证担保
常州溪城现代农业发展有限公司	华夏银行金坛支行	1,998.00	保证担保
常州市金坛区薛城上阮农业发展有限公司	光大银行金坛支行	7,500.00	保证担保
常州市金坛区薛城上阮农业发展有限公司	浦发银行金坛支行	7,000.00	保证担保
常州市金坛区薛城上阮农业发展有限公司	华夏银行金坛支行	2,000.00	保证担保
常州市金坛区山水园林绿化有限公司	光大银行金坛支行	2,504.00	保证担保
常州市金坛区山水园林绿化有限公司	光大银行金坛支行	1,566.00	保证担保
常州市金坛区山水园林绿化有限公司	光大银行金坛支行	892.00	保证担保
常州市金坛区华泰农业科技有限公司	光大银行金坛支行	4,000.00	保证担保
常州市金坛区华泰农业科技有限公司	光大银行金坛支行	500.00	保证担保
江苏长荡湖现代农业有限公司	光大银行金坛支行	1,000.00	保证担保
江苏长荡湖现代农业有限公司	光大银行金坛支行	4,000.00	保证担保

常州市金坛茅山景区资产经营有限公司	光大银行金坛支行	968.75	保证担保
常州市金坛茅山景区资产经营有限公司	光大银行金坛支行	6,782.00	保证担保
常州金指农业发展有限公司	光大银行金坛支行	786.00	保证担保
常州金指农业发展有限公司	华夏银行金坛支行	2,000.00	保证担保
常州金指农业发展有限公司	光大银行金坛支行	4,714.00	保证担保
常州市金坛区公共交通有限公司	浙商银行	5,950.00	保证担保
常州金坛金盛水利建设有限公司	恒丰银行南京分行	4,750.00	保证担保
常州市金坛区东城农业发展投资有限公司	恒丰银行南京分行	4,975.00	保证担保
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	华夏银行	3,760.00	保证担保
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	华夏银行金坛支行	670.00	保证担保
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	恒丰银行南京分行	7,700.00	保证担保
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	恒丰银行南京分行	50.00	保证担保
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	恒丰银行南京分行	50.00	保证担保
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	恒丰银行南京分行	50.00	保证担保
常州金坛城乡水务有限公司	恒丰银行南京分行	50.00	保证担保
常州金坛城乡水务有限公司	恒丰银行南京分行	2,750.00	保证担保
常州金坛城乡水务有限公司	恒丰银行南京分行	50.00	保证担保
江苏博盛园林建设有限公司	恒丰银行南京分行	2,750.00	保证担保
江苏博盛园林建设有限公司	恒丰银行南京分行	50.00	保证担保
江苏博盛园林建设有限公司	华夏银行金坛支行	6,480.00	保证担保
金坛恒大投资有限公司	恒丰银行南京分行	2,500.00	保证担保
金坛恒大投资有限公司	恒丰银行南京分行	100.00	保证担保
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	华夏银行金坛支行	2,660.00	保证担保
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	华夏银行金坛支行	280.00	保证担保
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	平安信托	3,000.00	保证担保
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	平安信托	8,000.00	保证担保
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	中国银行金坛支行	20,000.00	保证担保
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	浦发金坛支行	9,800.00	保证担保
江苏金东投资发展有限公司	华夏银行金坛支行	2,480.00	保证担保
常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	华夏银行金坛支行	2,980.00	保证担保
常州长荡湖水利投资建设有限公司	国开行江苏省分行	30,000.00	保证担保
常州长荡湖水利投资建设有限公司	国开行江苏省分行	100.00	保证担保
常州长荡湖水利投资建设有限公司	国开行江苏省分行	14,400.00	保证担保
常州长荡湖水利投资建设有限公司	国开行江苏省分行	5,000.00	保证担保
江苏金坛建设发展有限公司	上海爱建信托	70,000.00	保证担保
江苏金坛建设发展有限公司	江南银行	9,800.00	保证担保
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	中国银行金坛支行	44,000.00	保证担保
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	兴业银行	25,000.00	保证担保

常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	东海证券	3,000.00	保证担保
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	东海证券	2,000.00	保证担保
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	东海证券	3,450.00	保证担保
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	东海证券	4,440.00	保证担保
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	东海证券	1,000.00	保证担保
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	东海证券	2,540.00	保证担保
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	东海证券	1,000.00	保证担保
常州市金坛区交创建设投资发展有限公司	华夏银行金坛支行	19,980.00	保证担保
常州市金坛区交创建设投资发展有限公司	华夏银行金坛支行	9,980.00	保证担保
常州金坛绿建市政园林有限公司	光大银行金坛分行	14,000.00	保证担保
常州金坛绿建市政园林有限公司	光大银行金坛分行	1,000.00	保证担保
常州金坛绿建市政园林有限公司	上海银行常州分行	4,700.00	保证担保
常州市金坛区人民医院	浦发银行	4,900.00	保证担保
常州市金坛区中医医院	浦发银行金坛支行	4,800.00	保证担保
江苏金坛众泰汽车销售有限公司	江苏银行	3,000.00	保证担保
江苏金坛众泰汽车销售有限公司	江苏银行	2,000.00	保证担保
凡登（常州）新型金属材料技术有限公司	中信银行	1,180.00	保证担保
凡登（常州）新型金属材料技术有限公司	中信银行	4,760.00	保证担保
常州市金坛区兴指贸易有限公司	华夏银行金坛支行	1,996.00	保证担保
常州市金坛区交通工程有限公司	浙商银行常州分行	6,950.00	保证担保
常州市金坛金城工业园发展有限公司	浦发银行金坛支行	4,000.00	保证担保
常州江东现代传媒有限公司	招商银行	5,000.00	保证担保
常州市金坛金建路灯安装工程有限公司	浙商银行	5,000.00	保证担保
江苏泽林投资建设有限公司	华夏银行金坛支行	1,990.00	保证担保
常州市金坛区直溪经济贸易有限公司	华夏银行金坛支行	1,790.00	保证担保
金坛市直溪建材有限公司	江南银行金坛支行	250.00	保证担保
常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	中国银行	1,900.00	保证担保
常州市金坛区交通产业集团有限公司	华夏银行	4,000.00	保证担保
江苏金昇实业股份有限公司	工行金坛支行	23,000.00	保证担保
江苏金昇实业股份有限公司	浦发银行	10,000.00	保证担保
常州金坛汇隆祥棉业有限公司	工行金坛支行	14,000.00	保证担保
常州市金坛区诚华商贸有限公司	建设银行金坛支行	5,800.00	保证担保
合计	-	1,493,546.73	保证担保
被担保单位名称	担保金额	土地证号	担保方式
常州金坛交通养护工程有限公司	4,950.00	坛国用（2012）第 278 号	抵押担保
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	3,800.00	坛国用（2009）第 9087 号	抵押担保
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	700.00		抵押担保

常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	10,000.00	坛国用(2008)第9042号	抵押担保
金坛市交通产业集团有限公司	30,000.00	苏(2017)金坛区不动产权第0004414号	抵押担保
常州市金坛区交通工程有限公司	16,690.00	坛国用(2003)第3608号	抵押担保
常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	30,000.00	苏(2016)金坛区不动产权第5852号	抵押担保
城开公司	50,000.00	坛国用(2013)第6467号	抵押担保
常州金坛智联建筑咨询有限公司		坛国用(2007)第3523号	抵押担保
常州市金坛区金房物业有限公司	5,783.00	坛国用(2007)第3523号、房权证常金字015064号	抵押担保
常州金坛绿建园林绿化养护工程有限公司	4,783.00	坛国用(2016)第333号	抵押担保
常州金坛自来水有限公司	9,846.00	坛国用(2016)第6852号	抵押担保
	9,846.00	坛国用(2016)第6815号	抵押担保
开岩路桥	4,029.00	坛国用(2015)第16105号	抵押担保
金坛金沙自来水有限公司	83.00	坛国用(2015)第15767号	抵押担保
常州金坛金盛水利建设有限公司	1,284.00	坛国用(2013)第7013号	抵押担保
常州金坛建设产业集团	30,487.00	坛国用(2013)第6465号	抵押担保
	8,749.65	坛国用(2015)第2851号	抵押担保
	8,749.65	坛国用(2015)第2831号	抵押担保
	7,336.88	坛国用(2015)第2869号	抵押担保
	8,749.65	坛国用(2015)第2842号	抵押担保
	8,749.65	坛国用(2015)第2846号	抵押担保
	8,749.65	坛国用(2015)第2786号	抵押担保
	8,749.65	坛国用(2015)第2789号	抵押担保
江苏博盛园林建设有限公司	13,000.00	坛国用(2015)第15207号	抵押担保
常州金坛建设产业集团	10,000.00	坛国用(2014)第3701号	抵押担保

常州金坛新城建设发展有限公司	15,000.00	坛国用(2014)第3544号	抵押担保
江苏博盛园林建设有限公司	10,954.90	苏(2016)金坛区不动产权第0001711号	抵押担保
江苏博盛园林建设有限公司	10,955.90	苏(2016)金坛区不动产权第0001744号	抵押担保
常州金坛绿建市政园林有限公司	15,000.00	坛国用(2015)第15849号	抵押担保
常州市金坛区城市污水处理有限公司	16,044.20	苏(2016)金坛区不动产权第0001732号	抵押担保
常州市金坛区城市污水处理有限公司	16,044.20	坛国用(2015)第15845号	抵押担保
常州市金坛自来水有限公司	4,750.00	坛国用(2011)59号	抵押担保
金坛市惠金建设投资发展有限公司	2,200.00	坛国用(2016)第1498号	抵押担保
金坛市惠金建设投资发展有限公司	6,000.00	坛国用(2009)第5534号	抵押担保
金坛市惠金建设投资发展有限公司	7,000.00	坛国用(2009)第14440号	抵押担保
金坛市城市建设开发总公司	9,920.00	坛国用(2010)第11828号	抵押担保
金坛市第一污水处理厂	3,000.00	坛国用(2010)第11827号	抵押担保
金坛市惠金建设投资发展有限公司		坛国用(2012)第8834号	抵押担保
金坛市惠金建设投资发展有限公司	1,400.00	坛国用(2012)第8838号	抵押担保
金坛市惠金建设投资发展有限公司		坛国用(2012)第8839号	抵押担保
金坛市惠金建设投资发展有限公司	10,000.00	坛国用(2015)第15319号	抵押担保
金坛市新农村建设发展有限公司	10,000.00	坛国用(2012)第8854号	抵押担保
金坛市新城建设投资发展有限公司	8,725.00	坛国用(2015)第15081号	抵押担保
常州市金坛区洮湖水资源综合利用有限公司		坛国用(2015)第15506号	抵押担保
常州市金坛区洮湖水资源综合利用有限公司		坛国用(2015)第15508号	抵押担保
常州市金坛区洮湖水资源综合利用有限公司		坛国用(2015)第15549号	抵押担保
常州市金坛区洮湖水资源综合利用有限公司	50,000.00	坛国用(2015)第15551号	抵押担保
常州市金坛区洮湖水资源综合利用有限公司		坛国用(2015)第15555号	抵押担保
常州市金坛区洮湖水资源综合利用有限公司		坛国用(2015)第15557号	抵押担保

合计	492,109.98	-	抵押担保
----	------------	---	------

资料来源：公司 2017 年审计报告

附录六 截至2017年12月31日子公司江苏金坛科技担保有限公司 在保项目明细情况（单位：万元）

被担保单位名称	债权人名称	担保起始日	担保到期日	担保金额
常州宝尔曼斯服饰有限公司	中国银行	2017-08-16	2018-08-14	500.00
常州宝齐莱服饰有限公司	民生银行	2017-09-19	2018-09-19	400.00
常州韩利壁纸制造有限公司	交通银行	2017-11-2	2018-05-05	350.00
常州金坛爱特生物科技有限公司	华夏银行	2017-03-15	2018-02-21	200.00
常州金坛金源电子有限公司	华夏银行	2017-11-3	2018-11-3	200.00
常州金坛新华新型润滑材料制造有限公司	浦发银行	2017-05-22	2018-05-22	400.00
常州金坛鑫豪特种机械配件有限公司	江南银行	2017-07-11	2018-07-10	800.00
常州市丰登彩印包装有限公司	浦发银行	2017-05-04	2018-05-04	800.00
常州市金驰汽车销售服务有限公司	华夏银行	2017-12-21	2018-12-20	200.00
常州市金坛茶机厂	江南银行	2017-06-23	2018-06-23	300.00
常州市金坛茶机厂	中国银行	2017-05-26	2018-05-24	200.00
常州市金坛林泉建材厂	华夏银行	2017-06-22	2018-06-21	300.00
常州市金坛耐思得自行车有限公司	华夏银行	2017-10-23	2018-10-23	800.00
常州市金坛区晨旭精工机械有限公司	江南银行	2017-05-19	2018-05-18	500.00
常州市金坛区东方彩印厂	民生银行	2017-11-24	2018-5-24	200.00
常州市金坛区望胜合金铸钢有限公司	华夏银行	2017-08-15	2018-08-15	400.00
常州市金坛腾远机械配件有限公司	华夏银行	2017-06-16	2018-05-21	150.00
常州市金坛腾远机械配件有限公司	建设银行	2017-10-13	2018-04-13	70.00
常州市金坛腾远机械配件有限公司	建设银行	2017-12-12	2018-12-6	300.00
常州市金坛腾远机械配件有限公司	中国银行	2017-01-06	2018-01-04	150.00
常州市金坛卓然机械有限公司	浦发银行	2017-09-07	2018-09-06	200.00
常州天坛燃气设备有限公司	华夏银行	2017-01-24	2018-01-24	150.00
常州万容新材料科技有限公司	浦发银行	2017-07-21	2018-07-21	250.00
常州万容新材料科技有限公司	浦发银行	2017-07-03	2018-07-03	350.00
常州永凯机械制造有限公司	建设银行	2017-07-27	2018-07-20	399.00
常州永凯机械制造有限公司	中国银行	2017-02-21	2018-02-20	500.00
常州云隆工程设备有限公司	江南银行	2017-05-03	2018-04-20	200.00
常州中晶自保温墙体材料有限公司	中国银行	2017-05-02	2018-04-26	600.00
江苏安顺压力容器制造有限公司	华夏银行	2017-08-30	2018-08-30	500.00

江苏德尔福汽车内装饰有限公司	江南银行	2017-09-27	2018-07-20	250.00
江苏峨嵋动力机械有限公司	华夏银行	2017-08-21	2018-08-21	1,000.00
江苏杰中杰建设工程有限公司	建设银行	2017-07-17	2018-01-16	500.00
江苏九华能源科技有限公司	华夏银行	2017-04-22	2018-04-21	150.00
江苏九华能源科技有限公司	华夏银行	2017-12-22	2018-12-21	200.00
江苏九华能源科技有限公司	华夏银行	2017-04-25	2018-04-21	300.00
江苏君诚新材料有限公司	建设银行	2017-09-20	2018-09-19	400.00
江苏科菱库精工科技有限公司	江南银行	2017-10-20	2018-10-18	800.00
江苏科远建材有限公司	村镇银行	2017-06-14	2018-06-13	250.00
江苏来义包装机械有限公司	华夏银行	2017-07-26	2018-07-12	300.00
江苏立鼎新型建材科技有限公司	华夏银行	2017-11-16	2018-11-16	650.00
江苏天奇隆节能科技有限公司	华夏银行	2017-07-21	2018-07-21	350.00
江苏威龙制药机械科技股份有限公司	江南银行	2017-12-15	2018-12-11	550.00
江苏新仪尚威机械制造有限公司	华夏银行	2017-05-02	2018-05-02	200.00
江苏新仪尚威机械制造有限公司	华夏银行	2017-08-10	2018-08-10	300.00
江苏一号农场科技股份有限公司	南京小贷	2017-01-25	2018-01-24	200.00
江苏永亨新材料科技有限公司	中国银行	2017-01-18	2018-01-17	300.00
合计	-	-	-	17,069.00

附录七 主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
综合毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
EBITDA	利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
EBITDA 利息保障倍数	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$
产权比率	负债总额/所有者权益
资产负债率	负债总额/资产总额 $\times 100\%$
流动比率	流动资产合计/流动负债合计
速动比率	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计}$
有息债务	短期借款+应付票据+1年内到期的长期有息债务+长期借款+应付债券+长期应付款有息部分

附录八 信用等级符号及定义

一、中长期债务信用等级符号及定义

符号	定义
AAA	债务安全性极高，违约风险极低。
AA	债务安全性很高，违约风险很低。
A	债务安全性较高，违约风险较低。
BBB	债务安全性一般，违约风险一般。
BB	债务安全性较低，违约风险较高。
B	债务安全性低，违约风险高。
CCC	债务安全性很低，违约风险很高。
CC	债务安全性极低，违约风险极高。
C	债务无法得到偿还。

注：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。

二、债务人主体长期信用等级符号及定义

符号	定义
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。

注：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。

三、展望符号及定义

类型	定义
正面	存在积极因素，未来信用等级可能提升。
稳定	情况稳定，未来信用等级大致不变。
负面	存在不利因素，未来信用等级可能降低。