



CREDIT RATING REPORT

报告名称

徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司 主体与相关债项2022年度跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点
跟踪债券及募资使用情况
主体概况
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
评级结论





信用等级公告

DGZX-R【2022】00385

大公国际资信评估有限公司通过对徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司及“15 铜城投债/PR 铜城投”的信用状况进行跟踪评级，确定徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“15 铜城投债/PR 铜城投”的信用等级维持 AA。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：席宁

二〇二二年六月十日



评定等级

主体信用

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

债券简称	发行额(亿元)	年限(年)	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
15 铜城投债/PR 铜城投	10.00	7	AA	AA	2021.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2021	2020	2019
总资产	285.40	261.16	259.24
所有者权益	174.54	166.62	150.65
总有息债务	60.41	56.93	79.14
营业收入	21.83	14.83	16.21
净利润	2.84	4.19	1.82
经营性净现金流	2.49	-3.78	-2.08
毛利率	16.54	13.55	-6.26
总资产报酬率	0.91	1.85	1.11
资产负债率	38.84	36.20	41.89
债务资本比率	25.71	25.47	34.44
EBITDA 利息保障倍数(倍)	1.51	1.61	1.15
经营性净现金流/总负债	2.42	-3.72	-1.81

注: 公司提供了 2021 年财务报表, 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2021 年财务报表进行了审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告。

评级小组负责人: 杨彦

评级小组成员: 戚旺

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司(以下简称“铜山城投”或“公司”)是铜山区基础设施和保障房建设投融资主体。跟踪期内, 徐州市及铜山区经济财政实力继续增强, 公司外部发展环境良好, 在铜山区城市建设和社会经济发展中仍具有重要地位, 继续获得铜山区政府的有力支持。但同时, 公司拟建项目尚需投资规模仍较大, 未来面临较大资本支出压力; 应收类款项规模继续扩大且在总资产中占比仍较高, 存在一定资金占用压力; 2021 年末公司短期有息债务占总息债务比重较高, 面临一定短期偿债压力; 公司对外担保规模仍较大, 存在一定的或有风险。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 2021 年徐州市及铜山区经济财政实力继续增强, 为公司发展提供了良好的外部环境;
- 公司仍是铜山区基础设施和保障房建设投融资主体, 在铜山区城市建设和社会经济发展中仍具有重要地位, 粮食销售和热电销售业务仍具有一定的区域专营性;
- 公司继续获得铜山区政府在财政补贴、资本金注入等方面的有力支持。

主要风险/挑战:

- 公司拟建项目尚需投资规模仍较大, 未来面临较大资本支出压力;
- 公司应收类款项规模继续扩大且在总资产中占比仍较高, 存在一定资金占用压力;
- 2021 年末, 公司短期有息债务占总息债务比重较高, 面临一定短期偿债压力;
- 公司对外担保规模仍较大, 且被担保企业区域集中度较高, 存在一定的或有风险。



评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2021-V.3.1，该方法已在大公官网公开披露。本次主体信用等级评级模型及结果如下表所示：

评级要素（权重）	分数
要素一：偿债环境（48%）	5.04
（一）区域环境	5.04
要素二：财富创造能力（37%）	5.18
（一）市场竞争力	5.10
（二）盈利能力	6.04
要素三：偿债来源与负债平衡（15%）	5.01
（一）债务状况	5.21
（二）偿债来源对债务偿还的保障程度	4.79
调整项	无
模型结果	AA+

注：大公对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

主体评级	债项简称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	15 铜城投 债/PR 铜 城投	AA	2021/06/28	唐川、赵婧、 张佳君	城市基础设施 建设投融资企 业信用评级方 法（V.3）	点击阅读 原文
AA/稳定	15 铜城投 债/15 铜 城投	AA	2015/04/14	马立颖、张 云爽、李晓 然	大公评级方法 总论	点击阅读 原文



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、除因本次评级事项构成的委托关系外，评级对象或其发行人与大公、大公子公司、大公控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

二、大公及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

三、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

四、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

六、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，有效期至被



跟踪债券到期日，在有效期限内，大公将根据《跟踪评级安排》对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象或其发行人做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

七、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

八、未经大公书面同意，本次评级报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。





跟踪评级说明

根据大公承做的铜山城投存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

跟踪债券及募资使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
15 铜城投债/PR 铜城投 ¹	10.00	2.00	2015.09.18~2022.09.18	4 亿元用于凤凰山二期 A 地块棚户区改造项目；6 亿元凤凰山三期 C 地块棚户区改造项目	已按募集资金要求使用

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

铜山城投原名为铜山县城市建设投资有限责任公司，2009 年 3 月 26 日，根据徐州市人民政府出具的《市政府关于同意组建铜山县城市建设投资有限责任公司的批复》（徐政复【2009】8 号）文件，由铜山县人民政府出资设立的国有独资有限责任公司，初始注册资本为人民币 2.00 亿元。2011 年，根据江苏省徐州市铜山区人民政府（以下简称“铜山区政府”）《关于同意铜山县城市建设投资有限责任公司更改名称的批复》，公司变更为现名。后经股权变更及增资，截至 2021 年末，公司注册资本及实收资本仍均为 10.00 亿元，徐州兴铜城市建设投资控股集团有限公司（以下简称“兴铜集团”）仍是公司唯一股东，实际控制人仍是铜山区政府。

截至 2021 年末，公司纳入合并范围的一级子公司共 6 家（附件 1-2），同比增加 2 家，分别为徐州鸿源房地产开发有限公司和徐州鸿川房地产开发有限公司，均为投资设立。此外，公司股权转让部分一级子公司的下属企业，有徐州市铜山区铜鑫住房保障建设发展有限公司（以下简称“铜鑫住房公司”）、徐州古驿建设有限公司、徐州淮创投资有限责任公司、徐州高新区大学创业园有限公司，注销徐州市铜山区淮河机动车安全技术检测有限公司。同期，公司章程及组织结构未发生重大变化。

¹ 债券本金于 2015~2022 年的第 3, 4, 5, 6, 7 年末分期偿还本金的 20%，均按期兑付。



根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2021 年 12 月 1 日，公司本部未发生不良信贷事件。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的已到期各类债务融资工具均按期兑付本息，存续期债务融资工具利息均按期兑付。公司无违规或被监管处罚的情形。

偿债环境

2021 年我国经济持续恢复，增长结构进一步优化。2022 年我国经济稳增长压力增大，经济增速或将有所放缓，但我国经济韧性较强，政策联动、前置发力将巩固经济修复成果，经济发展质量有望进一步提升。2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧；预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。2021 年，徐州市及铜山区经济财政实力继续增强，为公司发展提供了良好的外部环境。

（一）宏观环境

2021 年我国经济持续恢复，增长结构进一步优化。2022 年我国经济稳增长压力增大，经济增速或将有所放缓，但我国经济韧性较强，政策联动、前置发力将巩固经济修复成果，经济发展质量有望进一步提升。

2021 年我国统筹推进疫情防控和经济社会发展，国民经济持续恢复国内生产总值（GDP）达到 1,143,670 亿元，按不变价格计算，同比增长 8.1%，两年平均增速 5.1%。三次产业保持恢复态势，稳中向好，产业结构得到进一步优化；社会消费品零售总额、固定资产投资、货物进出口同比分别增长 12.5%、4.9%和 21.4%，消费支出、资本支出和货物及服务贸易进出口分别对经济拉动 5.3、1.1 和 1.7 个百分点，内需对经济增长的贡献率达 79.1%，同比提升了 4.4 个百分点，经济增长结构得到持续改善。宏观政策方面，2021 年我国宏观经济政策保持稳定性、连续性。财政政策坚持“提质增效、更可持续”，有力支持疫情防控和经济社会发展，全年新增减税降费 1.1 万亿元，继续减轻实体经济税收负担，加大对实体经济支持力度；债券发行规模同比有所扩大，平均发行利率略有下降，债券发行节奏呈现“前慢后快”的态势，在下半年经济下行压力增大时，带动扩大了有效投资。货币政策保持“稳”字当头，突出“稳增长”服务实体经济的总体理念，加强跨周期设计，自 7 月以后先后全面降准两次，释放长期资金 2.2 万亿元、新增 3,000 亿元支小再贷款额度、推出 2,000 亿元碳减排支持工具，下调支农支小再贷款利率 0.25 个百分点，1 年期 LPR 0.05 个百分点，一系列密集调控措施出台充分保证了银行体系的流动性合理充裕。

2021 年在基数效应和新的“三重压力”叠加影响下，我国经济增速出现逐



季放缓的态势。2022 年，我国面临的内外部环境依然复杂，疫情局部扰动对消费需求形成抑制，部分投资领域尚在探底，稳增长压力有所加大，经济增速或将有所放缓。面临新的宏观经济形势，宏观政策将协调联动，前置发力，加强跨周期和逆周期调控的有机结合，实施好扩大内需战略，增强发展内生动力。基建将发挥“稳增长”功能，教育、社会保障与就业、医疗卫生等民生相关支出有望继续保持较高增速，财政政策与货币政策协调联动，将加大对水利、城市管网建设等重大项目的支持力度，维护好人民群众的切身利益，扎实推进共同富裕。预计在政策统筹协调，前置发力之下，经济修复成果将得到巩固，经济增长结构将持续优化，经济发展质量有望进一步提升。

（二）行业环境

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧；预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧。2021 年 4 月，国务院发布《关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发【2021】5 号）（以下简称“国发 5 号文”），明确要将防控风险、增强财政可持续性摆在更加突出位置。国发 5 号文延续“规范举债融资机制，抓实化解隐性债务风险”的主要工作思路，同时提出要把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险，体现出中央对防范化解隐性债务风险的高度重视。此外，国发 5 号文再次提出清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。2021 年 7 月，银保监会发文对银行保险机构提出要求：一是严格执行地方政府融资相关政策要求，打消财政兜底幻觉，严禁新增或虚假化解地方政府隐性债务，切实把控好金融闸门；二是严禁向承担地方政府隐性债务的借款人新提供流动资金贷款，对于短期偿债压力较大的到期地方政府隐性债务，可适当延长期限，探索降低债务利息成本，优先化解期限短、涉众广、利率高、刚性兑付预期强的债务，防范存量隐性债务资金链断裂的风险。这些要求有利于有效化解城投企业债务风险，并促进城投企业进入良性发展轨道。2021 年 12 月召开的中央经济工作会议，提出“积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续。要保证财政支出强度，加快支出进



度。实施新的减税降费政策，适度超前开展基础设施投资。坚决遏制新增地方政府隐性债务。化解风险要有充足资源，研究制定化解风险的政策，要广泛配合，完善金融风险处置机制”。

预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。

（三）区域环境

2021 年，徐州市及铜山区的经济财政实力继续增强，为公司发展提供了良好的外部环境。

2021 年，徐州市实现地区生产总值 8,117.44 亿元，同比增长 8.7%。三次产业结构调整为 9.2:41.6:49.3，第二产业占比进一步提升。同期，全市规模以上工业增加值同比增长 13.0%，其中轻工业同比增长 5.8%，重工业同比增长 16.9%。同期，固定资产投资同比增长 8.1%，分所有制类型看，项目投资中，国有经济控股投资同比增长 13.4%；外商及港澳台商投资同比增长 14.5%；民间投资同比增长 9.7%，民间投资占全部投资比重达 79.5%，同比提高 1.1 个百分点；基础设施投资同比下降 9.6%。同期，全市社会消费品零售总额 4,038.02 亿元，同比增加 22.9%，全市进出口总额 1,254.23 亿元，同比增长 18.3%。2021 年徐州市实现一般公共预算收入 537.31 亿元，同比增长 11.5%，其中税收收入 429.20 亿元，同比增长 12.7%，税收收入占一般公共预算收入比重达 79.9%。

铜山区隶属于江苏省徐州市，是徐州的科技、通信和对外贸易中心，是徐州重点建设的城区，也是江苏省创新型试点区，2021 年末常住人口为 112.22 万人。2021 年，铜山区实现地区生产总值 1,281.1 亿元，同比增长 9.7%；在徐州市下辖各区县中，铜山区地区生产总值仍位列第一。分产业看，第一产业增加值 106.2 亿元，增长 4.3%；第二产业增加值 637.8 亿元，增长 10.1%；第三产业增加值 537.1 亿元，增长 10.4%。同期，铜山区规模以上工业增加值 143.0 亿元，增长 18.0%；从主导产业产值看，新型冶金增长 80.4%，火力发电增长 37.2%，安全产业增长 30.7%，汽车制造增长 16.9%，徐工配套增长 11.7%，高端装备增长 10.2%，食品生产增长 9.0%，钢结构增长 3.5%，八大主导产业全部实现正增长。铜山区全社会固定资产投资同比增长 8.5%；实现社会消费品零售总额 465.4 亿元，同比增长 19.8%；进出口总额继续增长。

**表 2 2019~2021 年徐州市铜山区主要经济指标（单位：亿元、%）**

主要指标	2021 年		2020 年		2019 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1,281.1	9.7	1,181.5	2.9	1,184.3	7.6
人均地区生产总值（元）	114,160 ²	-	-	-	112,387	7.7
一般预算收入	56.1	16.3	52.5	1.4	51.7	-20.5
规模以上工业增加值	143.0	18.0	113.2	7.0	-	25.8
全社会固定资产投资	-	8.5	-	-	-	-
社会消费品零售总额	465.4	19.8	413.0	-9.7	304.1	4.9
进出口总额	143.0	8.3	132.4	9.3	117.1	23.7
三次产业结构	8.3:49.8:41.9		8.9:48.4:42.7		8.3:49.1:42.6	

数据来源：2019~2021 年铜山区国民经济和社会发展统计公报

根据《关于徐州市铜山区 2021 年财政预算预计执行情况和 2022 年财政预算草案的报告》及《铜山区 2021 年预算执行情况和 2022 年预算草案》，2021 年，铜山区一般预算收入完成 56.07 亿元，同比增长 16.3%，其中税收收入 47.50 亿元，占比 84.72%。同期，铜山区政府性基金收入为 95.09 亿元，对财政收入的贡献度较大。财政支出方面，2021 年，铜山区一般预算支出为 120.34 亿元，同比下降 6.2%。全市政府性基金支出为 92.78 亿元，同比下降 12.8%。截至 2021 年末，铜山区全区地方政府债务余额为 129.56 亿元，其中一般债务余额 39.91 亿元、专项债务余额 89.65 亿元。

总体而言，2021 年，徐州市及铜山区的经济财政实力继续增强，为公司发展提供了良好的外部环境。

财富创造能力

公司作为铜山区基础设施建设和保障房建设主体，在铜山区城市建设和社会经济发展中仍具有重要地位；2021 年，公司营业收入仍主要来自市政工程建设、土地业务和保障房销售业务，受益于实现较多土地业务收入，公司营业收入大幅增长，综合毛利率有所提升。

公司是徐州市铜山区城市基础设施和保障房项目的投融资和建设主体，在铜山区城市建设和社会经济发展中仍具有重要地位，业务主要包括市政工程建设、土地业务、保障房建设、粮食销售与热电销售等。

² 人均地区生产总值为 2021 年 GDP/2021 年末常住人口计算得出。





表 3 2019~2021 年公司营业收入及盈利情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	21.83	100.00	14.83	100.00	16.21	100.00
市政工程建设	4.88	22.37	4.59	30.95	7.11	43.84
土地业务	11.08	50.77	4.14	27.91	-	-
保障房销售	3.69	16.88	3.34	22.53	6.94	42.79
粮食销售	1.05	4.79	0.98	6.60	1.17	7.20
热电销售	1.01	4.63	1.62	10.94	0.89	5.47
租赁业务	0.12	0.55	0.10	0.69	0.05	0.34
其他业务 ³	0.00	0.01	0.06	0.38	0.06	0.36
毛利润	3.61	100.00	2.01	100.00	-1.01	100.00
市政工程建设	0.45	12.40	0.42	21.06	0.86	-
土地业务	2.96	81.96	1.59	78.91	-	-
保障房销售	0.88	24.40	0.33	16.60	-0.64	-
粮食销售	0.05	1.28	0.07	3.50	0.02	-
热电销售	-0.63	-17.49	-0.47	-23.46	-1.23	-
租赁业务	-0.09	-2.46	0.02	1.00	-0.07	-
其他业务	-0.00	-0.08	0.05	2.40	0.04	-
毛利率	16.54		13.55		-6.26	
市政工程建设	9.17		9.22		12.08	
土地业务	26.71		38.31		-	
保障房销售	23.91		9.98		-9.18	
粮食销售	4.42		7.18		2.00	
热电销售	-62.55		-29.06		-138.96	
租赁业务	-73.83		19.76		-123.78	
其他业务	-118.18		86.62		68.43	

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年，公司营业收入大幅增长，主要系土地业务收入增多所致；市政工程建设、土地业务和保障房销售三大业务仍是公司收入的主要来源，三项业务收入合计在营业收入中的占比超过 85.00%。同期，公司毛利率同比提升 2.99 个百分点，主要是保障房销售业务毛利率提高以及受毛利率水平较高的土地业务收入占营业收入的比重提升的拉动。

分业务板块看，2021 年，公司市政工程建设收入同比小幅增长，毛利率略有下降。土地业务收入同比大幅增长，主要是收储地块面积同比增大，但毛利率有所下降，主要是政府收储地块给予的利润率不同所致。同期，保障房销售收入稳定增长，毛利率大幅提升，主要是结算面积增多所致。粮食销售收入稳定增长，毛利率有所下降，主要是收购粮食成本上升所致。热电销售收入同比有所下降，

³ 2021 年其他业务收入为 25.94 万元，其他业务毛利润为-30.66 万元。



主要系疫情影响业务规模下降，仍为亏损状态。公司租赁和其他业务整体收入规模很小，对公司收入贡献不大。

（一）市政工程建设

2021 年，公司作为铜山区基础设施、市政工程建设主体，在铜山区城市建设和社会经济发展中仍具有重要地位；截至 2021 年末，公司拟建项目尚需投资规模较大，且项目建设资金大部分由公司自行筹措，未来面临较大的资本支出压力。

公司主要与铜山区政府、铜山区轨道交通建设指挥部等签订委托代建协议，负责实施铜山区内重大工程建设与运营。公司负责项目前期资金筹措并组织施工建设，由委托方支付相关款项，款项包括项目投资总额及按项目总额计收的代建管理费。在建设期间，市政工程项目开发成本计入存货，每年年底按进度采用完工百分比法确认收入，收入一般按实际投入成本外加 10%~20%的委托代建费确认。

表 4 截至 2021 年末公司主要在建项目及拟建设项目情况（单位：亿元）

在建项目名称	计划总投资	累计投资 ⁴
北京路小学	1.25	2.57
烟草公司 2015-43#地项目	0.22	0.43
合计	1.47	3.00
拟建项目名称	计划总投资	预计开工时间
岗叉楼片区城市更新 ⁵	39.97	2021 年
合计	39.97	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2021 年末，公司主要在建工程项目包括北京路小学、烟草公司 2015-43#地项目，累计完成投资 3.00 亿元，已基本完工；拟建项目有岗叉楼片区城市更新项目，计划投资 39.97 亿元。公司拟建项目尚需投入资金规模较大，且项目建设资金大部分由公司自行筹措，公司未来将面临较大的资本支出压力。

（二）土地业务

2021 年，公司土地业务收入大幅增加，毛利率水平仍较高；土地业务受公司土地整理进度及政府土地出让计划影响，稳定性较弱。

公司土地业务模式主要有两种：一是土地整理模式，公司经徐州市铜山区人民政府授权负责从事铜山区的土地整理业务，主要对相关地块进行前期拆迁、补偿、迁移以及平整等土地整理开发事宜，徐州市铜山区土地储备中心根据相关地块的评估价值，并经双方协商一致的收购金额收购，公司按此金额确认收入；二

⁴ 公司未提供建设周期，因工期较长，累计投资额已超计划投资额。

⁵ 截至本报告出具日，该项目尚未开工。



是土地转让模式，公司通过招拍挂方式取得土地，根据徐州市铜山区整体开发计划及公司自身经营需要进行土地转让业务，徐州市铜山区土地储备中心根据相关地块的评估价值，并经双方协商一致的收购金额收购，公司按此金额确认收入。土地业务受公司土地整理进度及政府土地出让计划影响，稳定性较弱。

2021 年，公司土地业务实现收入 11.08 亿元，同比大幅增加，主要是收储地块面积同比增大，毛利率为 26.71%，有所下降，但水平仍较高。截至本报告出具日，公司未提供在整理及拟整理的土地情况。

（三）保障房销售

公司作为铜山区保障房建设和销售主体，在铜山区城市建设和社会经济发展中仍具有重要地位；2021 年公司保障房销售收入稳定增长，仍为营业收入的重要来源。

公司保障性住房业务包括经济适用房、公租房、棚户区改造等，经济适用房、公租房类项目主要由子公司铜鑫住房公司负责，主要模式为政府下达保障房建设任务，由铜鑫住房公司承担相关业务的投资建设、融资、销售等工作任务。公司取得土地后自主筹资建设，待项目建成后，以核定的价格向区内符合一定条件的业主或用户销售，并签订销售合同向业主收取房款。保障性住房的定价原则为保本微利，销售基准价格及浮动幅度主要由区价格主管部门会同区房管部门依据相关规定在综合考虑建设、管理成本和利润基础上确定。棚户区改造等安置房类项目主要由公司本部负责，以自有资金或融资资金对项目进行投资、建设和管理，待项目建设完工并验收合格后定向销售给涉及拆迁的安置居民，实现保障房销售收入。

表 5 截至 2021 年末公司主要在建保障房项目情况（单位：亿元）⁶

在建项目名称	计划总投资	累计投资
凤凰山三期C地块棚户区改造项目	11.79	-
山水庭苑棚户区改造项目	8.10	6.13
合计	19.89	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年，铜鑫住房公司无偿划出，但近两年公司无经济适用房、公租房类项目。同期，公司实现保障房销售收入 3.69 亿元，同比稳定增长，占公司营业收入的 16.88%，收入全部来自于公司本部的凤凰山棚改项目。截至 2021 年末，公司主要在建棚改项目有凤凰山三期C地块棚户区改造项目及山水庭苑棚户区改造项目，均为公司本部项目，计划总投资 19.89 亿元，其中凤凰山三期C地块棚户区改造项目已基本完工，公司未提供累计投资额数据，山水庭苑棚户区改造项目

⁶ 公司未提供项目建设周期。



尚需投资 1.97 亿元。同期，公司无拟建保障房项目。

（四）粮食销售

公司粮食销售业务仍具有一定的区域专营优势，但该业务盈利能力较弱。

公司粮食销售业务由子公司徐州市铜山区粮食购销公司(以下简称为“粮食购销公司”)承担。粮食购销公司成立于 1992 年，受铜山区粮食局委托，对铜山区范围内的粮食产品如小麦、大麦、稻谷等进行收储与销售，具有一定的区域专营优势，收购的农作物主要出售给加工厂商。其中中央储备部分不计入收入，自营部分出售给加工厂商，实现粮食销售收入。

2021 年，公司实现粮食销售收入 1.05 亿元，同比稳定增长；毛利率 4.42%，有所下降，主要系收购成本上升所致。

（五）热电销售

公司热电销售业务具有一定的区域垄断性；2021 年热电销售收入有所下降，因其经营成本较高，毛利仍为负。

公司热电销售业务主要由子公司铜山县新汇热电有限公司(以下简称“新汇热电”)负责运营。新汇热电成立于 2002 年，其供热范围在徐州市城南和徐州高新技术开发区两地，供热半径为 5 公里，具有一定的区域垄断性。新汇热电作为当地燃煤发电供热企业，主要为当地居民社区、学校、工业和商业等不同类型的区域供热，并将供热过程中所产生的电力上线国家电网并获得售电收入。2021 年，热电销售收入 1.01 亿元，同比有所下降，因其经营成本较高，毛利仍为负。

偿债来源与负债平衡

2021 年公司营业利润及净利润均有所下降，盈利能力有所减弱；公司经营性净现金流对债务及利息的保障能力有所增强；公司继续获得政府在财政补贴方面的有力支持；2021 年末资产规模有所增长，应收类款项规模继续扩大，存在一定资金占用压力；短期有息债务占总债务的比重较高，存在一定的短期偿债压力。

（一）偿债来源

1、盈利

2021 年，公司营业收入有所增长，期间费用小幅下降；营业利润及净利润均有所下降，盈利能力有所减弱，政府补助仍是公司利润的重要来源。

2021 年，公司营业收入有所增长，毛利率有所提升。管理费用仍是期间费用的主要构成，2021 年公司期间费用小幅下降，主要系财务费用同比减少为负所致，财务费用为负主要系费用化利息支出规模同比大幅减少而利息收入实现相对较多所致；期间费用占营业收入的比重有所下降。



表 6 2019~2021 年公司收入及盈利概况 (单位: 亿元、%)

项目	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	21.83	14.83	16.21
营业成本	18.22	12.82	17.23
毛利率	16.54	13.55	-6.26
期间费用	2.08	2.12	1.91
其中: 销售费用	0.05	0.04	0.03
管理费用	2.23	1.87	2.16
财务费用	-0.21	0.20	-0.28
期间费用/营业收入	9.52	14.27	11.76
公允价值变动损益	-2.55	0.29	2.20
投资收益	-0.39	1.78	0.23
其他收益	3.73	1.07	2.52
营业利润	2.43	3.62	1.65
营业外收入	0.01	0.40	0.84
利润总额	2.44	4.01	2.49
净利润	2.84	4.19	1.82
总资产报酬率	0.91	1.85	1.11
净资产收益率	1.63	2.52	1.21

数据来源: 根据公司提供资料整理

2021 年, 公司公允价值变动损益-2.55 亿元, 主要为处置投资性房地产所致; 投资收益有所损失, 主要是处置子公司产生损失。其他收益有所增长, 主要是获得的运营补贴增多, 期末主要包括运营补贴、粮食补贴、居民采暖供热补贴、稳岗补贴等, 仍是公司利润的重要来源。营业外收入有所下降, 主要系当年未产生入网费和热网配套费、食堂承包、个税返还等收入。2021 年公司营业利润、利润总额及净利润均有所下降; 总资产报酬率及净资产收益率亦有所下降, 公司整体盈利能力有所减弱。

2、现金流

2021 年, 公司经营性净现金流由净流出转为净流入, 对债务及利息的保障能力有所增强; 投资性净现金流仍为净流出状态且净流出规模大幅增加; 公司拟建项目尚需投资规模仍较大, 未来面临较大资本支出压力。

2021 年, 公司经营性净现金流由净流出转为净流入, 主要系收到往来款规模增多所致; 经营性净现金流对债务及利息的保障能力有所增强。同期, 公司投资性净现金流继续为净流出状态, 且净流出规模大幅增加, 主要是购买理财产品支出较多而尚未收回所致。



**表 7 2019~2021 年公司现金流及偿债指标情况**

项目	2021 年	2020 年	2019 年
经营性净现金流（亿元）	2.49	-3.78	-2.08
投资性净现金流（亿元）	-10.34	-1.59	-5.41
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	0.80	-0.92	-0.51
经营性净现金流/流动负债（%）	3.90	-5.91	-3.16

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2021 年末，公司拟建市政工程项目预计总投资 39.97 亿元，未来面临较大资本支出压力。

3、债务收入

公司融资渠道以银行借款和发行债券为主，债务收入对缓解公司流动性压力贡献很大。

公司融资渠道主要以银行借款和发行债券为主。在银行借款方面，公司银行借款以保证借款、质押借款为主，截至 2021 年末短期借款和长期借款分别为 9.53 亿元和 28.53 亿元。截至 2021 年末，公司获得各金融机构授信总额为 62.18 亿元，已使用额度 44.18 亿元，尚未使用额度 18.00 亿元。债券融资方面⁷，2021 年公司发行 5 亿元“21 铜山 01”，截至 2021 年末，公司存续债券包括“15 铜城投债/PR 铜城投”、“19 铜山 01”、“21 铜山 01”，债券余额为 13.00 亿元。

表 8 2019~2021 年债务融资情况分析（单位：亿元）

财务指标	2021 年	2020 年	2019 年
筹资性现金流入	48.73	55.25	52.81
借款所收到的现金	38.91	34.79	39.09
筹资性现金流出	42.24	49.97	53.69
偿还债务所支付的现金	37.96	45.88	45.22
筹资性净现金流	6.48	5.28	-0.88

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年，公司筹资性现金流入为 48.73 亿元，主要是银行借款收到的现金，是公司可用偿债来源的主要组成部分；同期，公司筹资性现金流出为 42.24 亿元，公司债务偿还对融资能力依赖程度仍很高。

4、外部支持

作为徐州市铜山区城市基础设施投融资建设主体，公司继续获得政府在财政补贴、资本金注入等方面的有力支持。

铜山区主要有四大国有集团企业，分别是徐州润铜农村投资发展集团有限公司（以下简称“润铜集团”）、徐州盛铜控股集团有限公司（以下简称“盛铜集团”）、徐州市硕源交通投资发展集团有限公司（以下简称“硕源集团”）和兴

⁷ 债券融资信息来自 wind 资讯。



铜集团，控股股东均为铜山区政府。润铜集团主要负责铜山区水利、农业类项目建设与运营等；盛铜集团主要负责国有资产投资运营等；硕源集团主要负责交通基础设施项目投资建设等，未在债券市场发行过债券。兴铜集团主要负责市政基础设施项目建设运营等。

表 9 铜山区主要国有企业财务指标情况（单位：亿元、%）

企业名称	总资产	资产负债率	营业收入	净利润	经营性净现金流
兴铜集团	310.54	41.07	21.89	2.64	-31.86
润铜集团	97.37	63.20	8.09	0.11	0.68
盛铜集团	93.09	50.74	3.70	1.27	-6.89

数据来源：根据公开资料整理

公司是兴铜集团的重要子公司，作为徐州市铜山区基础设施、市政工程建设和社会保障房建设主体，主要负责铜山区基础设施、市政工程建设和社会保障房建设资金的筹集、调配，在城市建设和经济社会发展中仍具有重要地位。

政府补贴方面，2021 年公司继续获得各类政府补贴 3.73 亿元，规模有所增长。资本金注入方面，2021 年公司接受政府资本注入 4.00 亿元；子公司铜山县新汇热电有限公司结转供暖系统改造资金 0.34 亿元，均计入资本公积。此外，公司获得划拨资产 0.13 亿元。

5、可变现资产

2021 年末，公司资产规模有所增长，仍以流动资产为主；应收类款项规模继续扩大且在总资产中占比仍较高，存在一定资金占用压力。

2021 年末，公司资产规模有所增长，仍以流动资产为主，流动资产占总资产的比重有所提升。

公司流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款和存货等构成。2021 年末，公司货币资金同比有所减少，主要包括银行存款 6.82 亿元和其他货币资金 0.70 亿元，期末受限货币资金 0.70 亿元。2021 年末，公司新增交易性金融资产 9.25 亿元，主要为将原计入其他流动资产的理财产品转入该科目，并新增加部分理财产品。同期，应收账款继续有所增长，账龄主要在 2 年以内，前五大应收款主要为应收铜山区财政局 37.94 亿元、徐州市铜山区轨道交通建设指挥部 3.23 亿元、徐州美彰房地产开发有限公司 0.09 亿元、徐州颐泉置业有限公司 0.06 亿元及徐州宁盛置业有限公司 0.06 亿元。同期，公司其他应收款有所增长，主要为往来款，前五大欠款单位分别为铜山区财政局 35.44 亿元、徐州市鸿博商贸有限公司 7.27 亿元、盛铜集团 3.41 亿元、徐州市铜山区物资采购有限公司 3.06 亿元及维维集团股份有限公司 3.00 亿元，占其他应收款的比重为 86.03%；其他应收款账龄主要在一年以内。2021 年末，公司存货同比增幅较大，主要是开发成本增加较多所致，期末包含开发成本 44.82 亿元（其中尚



未开发的土地储备 22.81 亿元)、库存商品 1.11 亿元、合同履约成本 8.58 亿元及原材料 0.11 亿元。

表 10 2019~2021 年末公司资产构成 (单位: 亿元、%)

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	7.52	2.64	9.75	3.73	18.30	7.06
交易性金融资产	9.25	3.24	-	-	-	-
应收账款	41.53	14.55	32.83	12.57	27.54	10.62
其他应收款	60.47	21.19	52.29	20.02	54.84	21.15
存货	54.62	19.14	37.29	14.28	23.47	9.05
流动资产合计	174.84	61.26	139.29	53.34	129.81	50.07
可供出售金融资产	-	-	11.33	4.34	10.16	3.92
其他权益工具投资	13.45	4.71	-	-	-	-
投资性房地产	19.23	6.74	29.91	11.45	31.71	12.23
无形资产	63.21	22.15	65.79	25.19	72.59	28.00
非流动资产合计	110.56	38.74	121.87	46.66	129.43	49.93
资产总计	285.40	100.00	261.16	100.00	259.24	100.00

数据来源: 根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要由其他权益工具投资、投资性房地产及无形资产构成, 2021 年末, 公司无可供出售金融资产, 因执行新金融工具准则将其调整至其他权益工具投资和其他非流动金融资产科目; 其他权益工具投资主要为对徐州地铁集团有限公司 9.25 亿元、维维集团股份有限公司 3.04 亿元、铜山农村商业银行股份有限公司 1.00 亿元等的股权投资。2021 年末公司投资性房地产同比有所下降, 主要是处置土地使用权所致, 期末包含房屋建筑物 4.78 亿元和土地使用权 14.45 亿元。公司无形资产主要是土地使用权, 2021 年末规模同比小幅下降, 主要系处置账面原值 1.00 亿元的土地使用权以及计提摊销所致。

截至 2021 年末, 公司受限资产包括质押的货币资金 0.70 亿元、抵押的无形资产 24.87 亿元和抵押的投资性房地产 5.08 亿元, 共计 30.66 亿元, 占总资产的比重 10.74%, 占净资产的比重 17.56%。

(二) 债务及资本结构

2021 年末, 公司负债总额有所增长, 仍以流动负债为主, 资产负债率小幅增加, 但仍保持较低水平。

2021 年末, 公司负债总额同比有所增长, 负债结构仍以流动负债为主; 公司资产负债率小幅增加, 但仍保持较低水平。

公司流动负债主要由短期借款、应交税费、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2021 年末, 公司短期借款规模同比有所下降, 主要包括保证借款 4.79 亿元、保证及抵押借款 2.85 亿元、信用借款 1.88 亿元。同期,



公司其他应付款大幅增长，主要为应付兴铜集团的往来款 31.22 亿元，期末无账龄超过一年的重要其他应付款。2021 年末，一年内到期的非流动负债略有减少，其中一年内到期的长期借款 3.87 亿元、一年内到期的应付债券 8.19 亿元。

表 11 2019~2021 年末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	9.53	8.60	14.18	15.00	9.56	8.81
应交税费	6.07	5.48	5.57	5.89	5.33	4.91
其他应付款	40.03	36.11	20.78	21.98	13.78	12.69
一年内到期的非流动负债	12.11	10.92	12.72	13.46	26.10	24.04
流动负债合计	70.12	63.25	57.36	60.68	70.39	64.83
长期借款	28.53	25.74	21.59	22.83	21.91	20.18
应付债券	4.98	4.49	7.94	8.40	9.94	9.15
长期应付款	4.60	4.15	0.63	0.67	0.90	0.83
非流动负债合计	40.74	36.75	37.17	39.32	38.19	35.17
负债总额	110.86	100.00	94.54	100.00	108.59	100.00
短期有息债务	22.34	20.15	27.40	28.98	47.30	43.56
长期有息债务	38.08	34.35	29.53	31.24	31.84	29.33
总有息债务	60.41	54.50	56.93	60.22	79.14	72.88
资产负债率		38.84		36.20		41.89

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2021 年末，公司长期借款规模有所增长，主要为保证借款、质押加保证借款以及抵押借款。同期，公司应付债券有所减少，主要因偿还“15 铜城投债”2.00 亿元本金以及部分债券余额转入一年内到期。2021 年末，公司长期应付款有所增加，主要为新增光大金融租赁股份有限公司款项 4.56 亿元。

2021 年末，公司有息债务规模小幅增长，其中短期有息债务占比较高，面临一定短期偿债压力。

2021 年末，公司有息债务规模同比小幅增长，占总负债的比重有所下降。从期限结构来看，公司短期有息债务为 22.34 亿元，占总有息债务的 36.98%，占比较高，同期末非受限货币资金 6.82 亿元、交易性金融资产 9.25 亿元，无法完全覆盖短期有息债务，面临一定短期偿债压力。

表 12 截至 2021 年末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1, 2] 年	(2, 3] 年	(3, 4] 年	(4, 5] 年	>5 年	合计
金额	22.34	10.88	6.48	0.10	3.10	17.51	60.41
占比	36.98	18.01	10.73	0.17	5.13	28.98	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理



2021 年末，公司对外担保余额规模仍较大，且被担保企业区域集中度较高，存在一定的或有风险。

截至 2021 年末，公司对外担保余额 57.97 亿元（详见附件 2），担保比率 33.21%。被担保企业主要为徐州市、铜山区国有企业，区域较为集中，存在一定的或有风险。公司未提供被担保企业财务报表。

2021 年末，受益于铜山区政府资本金注入和未分配利润增加，公司所有者权益继续增长。

2021 年末，公司所有者权益合计为 174.54 亿元，同比增加 7.92 亿元，其中实收资本未发生变化，资本公积同比增加 3.92 亿元，主要是接受资本性投入 4.00 亿元以及资产划拨 0.13 亿元，子公司铜山县新汇热电有限公司结转功能系统改造资金 0.34 亿元，同时因注销权证减少资本公积 0.21 亿元、对子公司徐州云谷投资发展有限公司持股比例下降冲减资本公积 0.35 亿元。同期，其他综合收益和盈余公积未发生变化，未分配利润继续增长。

公司盈利对债务和利息的覆盖能力有所减弱；经营性净现金流由净流出转为净流入，政府补贴收入对偿债来源形成较好补充；可变现资产对公司存量债务保障能力一般。

2021 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.51 倍，同比有所下降，盈利对债务和利息的覆盖能力有所减弱。公司经营性净现金流由净流出转为净流入，筹资性现金流入规模较大，政府补贴收入对偿债来源形成较好补充。2021 年末，公司流动比率为 2.49 倍，速动比率为 1.71 倍，流动资产对流动负债的覆盖程度较高。

公司可变现资产主要为应收类款项、存货及无形资产，对资金形成一定占用，对公司存量债务保障能力一般。

评级结论

2021 年，徐州市及铜山区经济财政实力继续增强，为公司发展提供了良好的外部环境。公司仍是铜山区基础设施和市政工程建设投融资主体，在铜山区城市建设和社会经济发展中仍具有重要作用，粮食销售和热电销售业务仍具有一定的区域专营性，公司继续得到铜山区政府在政府补贴、资本金注入等方面的有力支持。但同时，公司拟建项目尚需投资规模仍较大，未来面临较大资本支出压力；应收类款项规模继续扩大且在总资产中占比仍较高，存在一定资金占用压力；短期有息债务占比较高，面临一定短期偿债压力；公司对外担保规模仍较大，且被担保企业区域集中度较高，存在一定的或有风险。

综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强，“15 铜城投债/PR 铜城投”到期不能偿付的风险很小。



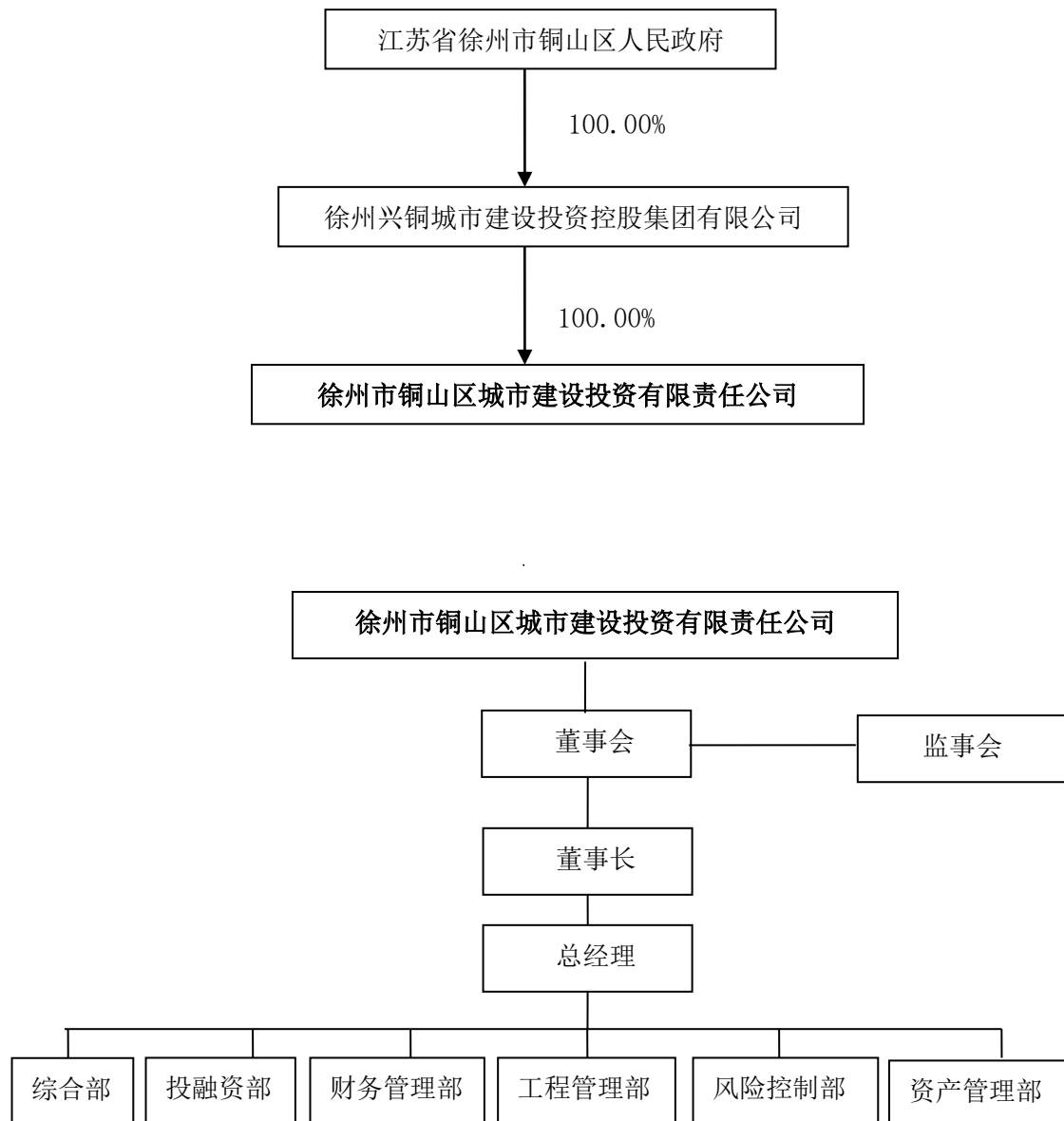


综合分析，大公对铜山城投“15 铜城投债/PR 铜城投”信用等级维持 AA，主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定。



附件 1 公司治理

1-1 截至 2021 年末徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2021 年末徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司一级子公司情况

(单位：万元、%)

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	取得方式
1	徐州市铜山区国有资产经营有限责任公司	50,000	100.00	股权划拨
2	徐州市百高建设发展有限责任公司	50,000	100.00	投资设立
3	徐州瑞丰房产经纪有限公司	2,000	100.00	投资设立
4	徐州茂骏房地产开发有限公司	45,070	100.00	投资设立
5	徐州鸿源房地产开发有限公司	52,800	100.00	投资设立
6	徐州鸿川房地产开发有限公司	20,000	100.00	投资设立

数据来源：根据公司提供资料整理





附件 2 经营指标

截至 2021 年末徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司对外担保明细⁸

(单位：万元)

被担保企业	担保余额	起始日	到期日
徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	50,000.00	2021-3-24	2026-3-15
	20,100.00	2019-10-28	2027-6-21
	12,777.00	2019-8-31	2025-8-31
	15,241.00	2019-8-30	2025-8-21
	6,600.00	2020-2-24	2025-2-24
	3,500.00	2020-2-17	2025-2-14
	10,000.00	2017-4-18	2026-12-12
	7,000.00	2017-4-18	2026-12-12
	43,343.00	2016-10-31	2041-10-30
	40,000.00	2019-3-8	2042-3-28
	16,150.00	2018-2-1	2043-3-28
	28,600.00	2020-2-7	2035-1-12
	13,000.00	2020-3-7	2035-1-12
	10,000.00	2020-1-21	2035-1-12
	3,000.00	2020-1-19	2035-1-12
2,000.00	2021-1-1	2035-1-12	
小计	281,311.00	-	-
徐州市铜山区彭水水务有限公司	18,000.00	2016-12-5	2026-12-12
	4,433.34	2017-4-1	2026-3-17
	3,040.00	2017-9-15	2026-3-17
	6,333.34	2016-9-28	2026-3-17
小计	31,806.68	-	-
徐州盛铜控股集团有限公司	13,000.00	2020-12-25	2027-12-27
	3,000.00	2020-12-11	2027-12-27
	8,000.00	2020-12-18	2027-12-27
	20,000.00	2021-3-5	2022-2-4
	5,000.00	2021-2-10	2024-2-10
	5,000.00	2021-3-30	2024-3-30
	3,900.00	2020-1-2	2023-1-1
小计	57,900.00	-	-
徐州市路兴公路工程有限公司	15,000.00	2021-4-30	2022-4-29

⁸ 截至本报告出具日，公司未提供到期担保偿还情况。七
四
八



截至 2021 年末徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司对外担保明细 (续表)

(单位: 万元)

被担保企业	担保余额	起始日	到期日
徐州市铜山区创辉建设发展有限责任公司 ⁹	20,000.00	2018-3-30	2033-1-28
	20,000.00	2018-5-24	2033-1-28
	33,000.00	2018-2-9	2033-1-28
	13,200.00	2019-9-19	2022-9-29
	9,600.00	2019-9-19	2022-9-29
小计	95,800.00	-	-
徐州市硕源交通建设发展有限公司 ¹⁰	5,880.00	2020-4-26	2022-4-21
	12,000.00	2016-12-2	2022-11-20
	6,500.50	2017-5-5	2027-4-18
	2,400.25	2017-4-21	2027-4-21
	2,250.23	2017-4-21	2027-4-18
	1,350.08	2017-5-26	2027-4-18
	1,500.15	2017-4-20	2027-4-18
	22,000.00	2017-1-16	2025-11-20
小计	53,881.21	-	-
徐州润铜农村投资发展集团有限公司	10,000.00	2021-4-1	2022-4-1
	7,000.00	2019-3-28	2022-3-28
	10,800.00	2019-12-17	2024-12-12
	6,200.00	2020-1-10	2024-12-12
	10,000.00	2021-4-2	2022-4-2
小计	44,000.00	-	-
合计	579,698.89	-	-

数据来源: 根据 2021 年审计报告整理

⁹ 2020 年更名为徐州盛铜控股集团有限公司。¹⁰ 2019 年更名为徐州市硕源交通投资发展集团有限公司。



附件 3 徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司主要财务指标

(单位: 万元)

项目	2021 年	2020 年	2019 年
货币资金	75,215	97,497	183,001
应收账款	415,276	328,345	275,402
其他应收款	604,715	522,947	548,387
存货	546,182	372,943	234,669
固定资产	66,211	73,399	81,057
总资产	2,853,984	2,611,588	2,592,398
短期借款	95,289	141,765	95,647
其他应付款	400,274	207,758	137,756
流动负债合计	701,171	573,620	703,943
长期借款	285,337	215,850	219,088
应付债券	49,802	79,449	99,358
非流动负债合计	407,385	371,737	381,945
负债合计	1,108,556	945,358	1,085,888
实收资本	100,000	100,000	20,000
资本公积	1,235,955	1,196,823	1,152,091
所有者权益	1,745,428	1,666,230	1,506,510
营业收入	218,287	148,275	162,138
利润总额	24,387	40,085	24,903
净利润	28,374	41,941	18,210
经营活动产生的现金流量净额	24,857	-37,760	-20,810
投资活动产生的现金流量净额	-103,381	-15,909	-54,149
筹资活动产生的现金流量净额	64,842	52,821	-8,776
EBIT	25,889	48,253	28,736
EBITDA	47,105	65,778	47,198
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	1.51	1.61	1.15
总有息债务	604,148	569,302	791,409
毛利率 (%)	16.54	13.55	-6.26
总资产报酬率 (%)	0.91	1.85	1.11
净资产收益率 (%)	1.63	2.52	1.21
资产负债率 (%)	38.84	36.20	41.89
应收账款周转天数 (天)	613.19	732.93	559.22
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	0.80	-0.92	-0.51
担保比率 (%)	33.21	54.02	61.56



附件 4 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率 (%)	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
EBITDA 利润率 (%)	EBITDA / 营业收入 $\times 100\%$
总资产报酬率 (%)	EBIT / 年末资产总额 $\times 100\%$
净资产收益率 (%)	净利润 / 年末净资产 $\times 100\%$
现金回笼率 (%)	销售商品及提供劳务收到的现金 / 营业收入 $\times 100\%$
资产负债率 (%)	负债总额 / 资产总额 $\times 100\%$
债务资本比率 (%)	总有息债务 / (总有息债务 + 所有者权益) $\times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
短期有息债务	短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项)
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
担保比率 (%)	担保余额 / 所有者权益 $\times 100\%$
经营性净现金流 / 流动负债 (%)	经营性现金流量净额 / [(期初流动负债 + 期末流动负债) / 2] $\times 100\%$
经营性净现金流 / 总负债 (%)	经营性现金流量净额 / [(期初负债总额 + 期末负债总额) / 2] $\times 100\%$
存货周转天数	360 / (营业成本 / 年初末平均存货)
应收账款周转天数	360 / (营业收入 / 年初末平均应收账款)
流动比率	流动资产 / 流动负债
速动比率	(流动资产 - 存货) / 流动负债
现金比率 (%)	(货币资金 + 交易性金融资产) / 流动负债 $\times 100\%$
扣非净利润	净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)
可变现资产	总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数 (倍)	EBIT / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	经营性现金流量净额 / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)



附件 5 信用等级符号和定义

5-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		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，有较高违约风险。
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。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

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。

5-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级		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，有较高违约风险。
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。