

# 信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0631号

## 江苏武进经济发展集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“21武经01”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，同时维持“21武经01”信用等级为AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二三年六月二十五日

## 信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或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、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2023年6月25日至2024年6月24日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司

2023年6月25日

## 江苏武进经济发展集团有限公司主体及“21 武经 01” 2023 年度跟踪评级报告

| 主体信用跟踪评级结果 | 跟踪评级日期    | 上次评级结果 | 评级组长 | 小组成员 |
|------------|-----------|--------|------|------|
| AA+/稳定     | 2023/6/25 | AA+/稳定 | 王超毅  | 龚森浩  |

| 债项信用   |        |        | 评级模型          |             |     |        |    |
|--|--------|--------|---------------|-------------|-----|--------|----|
| 债项简称   | 跟踪评级结果 | 上次评级结果 | 一级指标          | 二级指标        | 权重  | 得分     |    |
| 21 武经 01   | AA+    | AA+    | 经营规模          | 所有者权益       | 35% | 24.5   |    |
|  |        |        | 业务运营          | 业务稳定性与持续性   | 10% | 10.0   |    |
|  |        |        | 盈利与<br>获利能力   | 净利润         | 15% | 10.5   |    |
|  |        |        |               | 净资产收益率      | 5%  | 1.5    |    |
|  |        |        |               | 现金收入比       | 5%  | 3.0    |    |
|  |        |        | 债务负担和<br>保障程度 | 全部债务资本化比率   | 15% | 4.5    |    |
|  |        |        |               | 货币资金短债比     | 5%  | 1.5    |    |
|  |        |        |               | EBITDA 利息倍数 | 5%  | 1.5    |    |
|  |        |        |               | 全部债务/EBITDA | 5%  | 1.5    |    |
| 基础评分输出结果   |        |        |               |             |     | a+     |    |
| 调整因素   |        |        |               |             |     | 无      |    |
| 个体信用状况 (BCA)                                     |        |        |               |             |     | a+     |    |
| 外部支持评价   |        |        |               |             |     | 外部支持能力 | G2 |
|  |        |        |               |             |     | 外部支持意愿 | S1 |
| 评级模型结果   |        |        |               |             |     | AA+    |    |
| 外部支持调整子级   |        |        |               |             |     | 3      |    |
| 注 1: 外部支持能力档位分为 G1~G19, 表示支持能力由强至弱的程度            |        |        |               |             |     |        |    |
| 注 2: 外部支持意愿档位分为 S1~S5, 表示支持意愿由强至弱的程度             |        |        |               |             |     |        |    |
| 注 3: 最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定, 可能与评级模型输出结果存在差异 |        |        |               |             |     |        |    |

注: 相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”

### 主体概况

江苏武进经济发展集团有限公司是常州市武进区重要的基础设施建设和国有资产运营主体, 主要负责武进区范围内的基础设施建设、土地开发整理、房地产开发、水务、景区开发运营业务, 同时还从事机电及车载电子设备等工业产品生产及销售、工程施工和有有线电视服务等业务。常州市武进区国有(集体)资产管理办公室是公司的控股股东和实际控制人。

### 评级观点

东方金诚认为, 常州市及武进区经济保持增长, 经济实力仍很强; 公司主营业务仍具有很强的区域专营性; 公司作为武进区重要的基础设施建设和国有资产运营主体, 在资产注入和财政补贴等方面继续得到了股东及相关方的有力支持。同时, 东方金诚也关注到, 公司资产流动性及资产质量较弱, 资金来源对外部融资较为依赖, 对外担保存在一定代偿风险, 面临一定的短期偿付压力。综上所述, 东方金诚维持公司的主体信用等级为 AA+, 评级展望为稳定, 维持“21 武经 01”的信用等级为 AA+。

### 同业比较

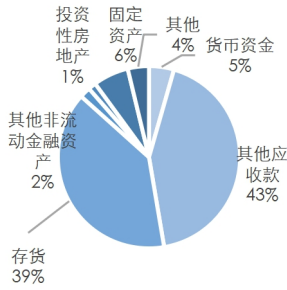
| 项目            | 江苏武进经济发展集团有限公司 | 慈溪市国有资产投资控股有限公司 | 南京江宁国有资产经营集团有限公司 | 江阴城市建设投资有限公司 | 无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|-------------------|
| 地区            | 常州市武进区         | 宁波市慈溪市          | 南京江宁区            | 无锡江阴市        | 无锡市惠山区            |
| GDP 总量 (亿元)   | 3101.97        | 2521.58         | 3000.55          | 4754.18      | 1232.58           |
| 人均 GDP (万元)   | 18.04          | 17.35           | 15.23            | 26.66        | -                 |
| 一般公共预算收入 (亿元) | 225.40         | 204.73          | 202.96           | 226.83       | 111.97            |
| 政府性基金收入 (亿元)  | 290.00         | 88.14           | 189.79           | 109.09       | 110.43            |
| 地方政府债务余额 (亿元) | 288.72         | 183.48          | 369.87           | 263.27       | 187.29            |
| 资产总额 (亿元)     | 1314.13        | 1512.36         | 777.71           | 918.05       | 433.75            |
| 所有者权益 (亿元)    | 399.96         | 561.15          | 260.98           | 370.32       | 194.17            |
| 营业收入 (亿元)     | 50.28          | 29.70           | 22.45            | 29.38        | 13.00             |
| 净利润 (亿元)      | 2.77           | 5.83            | 1.91             | 4.73         | 3.04              |
| 资产负债率 (%)     | 69.56          | 62.90           | 66.44            | 59.66        | 55.24             |

注1: 对比组选取了信用债市场上存续主体级别为AA+的同行业公司,表中数据年份均为2022年

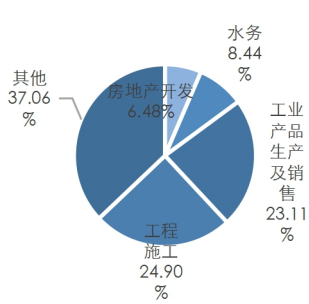
注2: 对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等;经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等,东方金诚整理

## 主要指标及依据

公司资产构成 (2022年末)



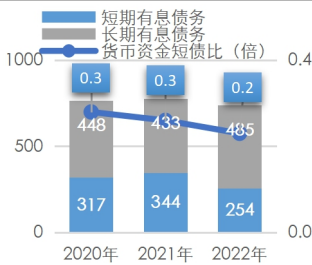
公司营业收入构成 (2022年)



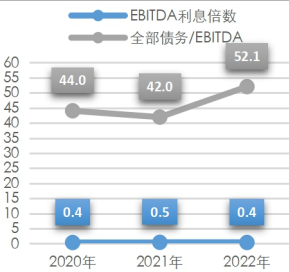
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

|           | 2020年   | 2021年   | 2022年   |
|-----------|---------|---------|---------|
| 资产总额      | 1173.00 | 1246.95 | 1314.13 |
| 所有者权益     | 359.52  | 391.78  | 399.96  |
| 营业收入      | 48.83   | 50.25   | 50.28   |
| 净利润       | 3.64    | 3.83    | 2.77    |
| 全部债务      | 765.40  | 777.49  | 767.75  |
| 资产负债率     | 69.35   | 68.58   | 69.56   |
| 全部债务资本化比率 | 68.04   | 66.49   | 65.75   |

公司债务构成 (单位: 亿元)



公司偿债指标 (单位: 倍)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

|             | 2020年   | 2021年   | 2022年   |
|-------------|---------|---------|---------|
| 地区          | 常州市武进区  |         |         |
| GDP 总量      | 2607.21 | 2951.58 | 3101.97 |
| 人均 GDP (万元) | 17.87   | 17.29   | 18.04   |
| 一般公共预算收入    | 195.21  | 216.20  | 225.40  |
| 政府性基金收入     | 247.86  | 280.10  | 290.00  |
| 财政自给率       | 85.70   | 85.99   | 129.61  |
| 政府负债率       | 8.21    | 8.47    | 9.31    |

## 优势

- 跟踪期内,常州市经济实力仍很强,其下辖的武进区经济保持增长,经济实力仍很强;
- 公司从事的武进区范围内的基础设施建设、土地开发整理、房地产开发、水务及景区开发运营业务仍具有较强的区域专营性;
- 作为常州市武进区重要的基础设施建设和国有资产运营主体,公司在资产注入和财政补贴等方面继续得到股东及相关部门的有力支持;

## 关注

- 公司流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货占比较高,受限资产规模较大,资产流动性及资产质量较弱;
- 公司经营性现金流和投资性现金流均净流出,资金来源对外部融资较为依赖;
- 公司对外担保规模较大,担保比率较高,存在一定代偿风险;
- 短期有息债务占比仍较高,面临一定的集中偿付压力。

## 评级展望

预计常州市及武进区经济将保持稳定增长,公司主营业务将保持较强的区域专营地位,能够持续获得股东及相关部门的有力支持,评级展望为稳定。

## 评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202208)》

## 历史评级信息

| 主体信用等级 | 债项信用等级       | 评级时间      | 项目组     | 评级方法及模型                               | 评级报告                 |
|--------|--------------|-----------|---------|---------------------------------------|----------------------|
| AA+    | AA+ (21武经01) | 2022/6/23 | 庞文静 妙青丹 | 《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》 | <a href="#">阅读原文</a> |
| AA+    | AA+ (21武经01) | 2021/4/21 | 庞文静 妙青丹 | 《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》 | <a href="#">阅读原文</a> |

注：以上为不完全列示

### 本次跟踪相关债项情况

| 债项简称     | 上次评级日期     | 发行金额    | 存续期                  | 增信措施 | 增信方 |
|----------|------------|---------|----------------------|------|-----|
| 21 武经 01 | 2022/06/23 | 8.00 亿元 | 2021/04/29~2026/4/29 | -    | -   |

注：“21 武经 01”附第 3 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权

## 跟踪评级说明

根据相关监管要求及江苏武进经济发展集团有限公司（以下简称“武进经发”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

## 主体概况

武进经发系由常州市武进区国有（集体）资产管理办公室（以下简称“武进国资办”）于2007年7月出资成立的国有独资公司。截至2022年末，武进经发注册资本和实收资本均为10.00亿元，常州市武进区国有（集体）资产管理办公室（以下简称“武进国资办”）持有公司95%股权，常州市武进国有资产投资经营有限公司<sup>1</sup>（简称“武进国投”）持有公司5%股权，武进国资办为公司实际控制人。跟踪期内，公司注册资本、实收资本、控股股东及实际控制人均未发生变化。

跟踪期内，公司作为武进区重要的基础设施建设和国有资产运营主体，继续负责武进区范围内的基础设施建设、土地开发整理、房地产开发、水务、景区开发运营业务，同时还从事机电及车载电子设备等工业产品生产及销售、工程施工和有线电视服务等业务。

截至2022年末，公司纳入合并范围内直接控股子公司共13家，较2021年末无变化。

图表1 截至2022年末公司纳入合并范围内直接控股子公司情况（单位：%、年）

| 公司名称                         | 业务性质         | 持股比例   | 取得时间 | 取得方式 |
|------------------------------|--------------|--------|------|------|
| 常州市武进区机动车驾驶员培训有限公司           | 机动车驾驶员培训     | 100.00 | 2007 | 无偿划拨 |
| 常州市武进城市建设投资有限责任公司            | 城市基础设施建设     | 100.00 | 2007 | 无偿划拨 |
| 常州市武晋城市资源运营有限公司 <sup>2</sup> | 国有资产经营管理     | 100.00 | 2010 | 投资设立 |
| 常州市春秋淹城建设投资有限公司              | 景区开发运营       | 100.00 | 2011 | 无偿划拨 |
| 江苏武进太湖湾旅游发展有限公司              | 景区开发运营       | 83.68  | 2011 | 无偿划拨 |
| 常州市武进汽车城投资发展有限公司             | 实业项目投资、物业管理  | 100.00 | 2011 | 投资设立 |
| 常州武进科技创业投资有限公司               | 创业投资业务       | 100.00 | 2011 | 投资设立 |
| 江苏常州武新产业投资有限公司               | 投资管理         | 95.00  | 2012 | 投资设立 |
| 常州武进汽车检测站有限公司                | 汽车检测         | 100.00 | 2014 | 投资设立 |
| 常州市武进电力发展有限公司                | 电力技术信息咨询服务   | 100.00 | 2017 | 无偿划拨 |
| 常州市武进投资有限公司                  | 投资管理         | 100.00 | 2017 | 无偿划拨 |
| 江苏武进绿色建筑产业投资有限公司             | 基础设施建设及工程施工  | 100.00 | 2018 | 无偿划拨 |
| 常州市武进建设资产经营有限公司              | 国有、集体资产经营与管理 | 100.00 | 2020 | 无偿划拨 |

资料来源：公司提供，东方金诚整理

## 债券本息兑付及募集资金使用情况

公司发行的“21武经01”附第3年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行时票面利率为4.35%，发行规模为5.00亿元。截至本报告出具日，“21武经01”已按时付

<sup>1</sup> 武进国投业务范围为代理国有资产投资、收缴国有资产收益、转让中介服务，股东为常州市武进国有（集体）资产管理办公室，实际控制人为武进国资办。

<sup>2</sup> 原常州市武进民防建设投资有限公司。

息，尚未到回售日和本金兑付日，债券余额 5.00 亿元。截至 2023 年 3 月末，“21 武经 01”募集资金已使用完毕，用于兑付“16 武经 01”。

## 个体信用状况

### 行业分析

**在“稳”、“防”并重的政策导向下，城投监管呈现支持合理融资、打破兜底预期双轨并行的特点，叠加基建稳增长预期仍存，预计城投债净融资或将止跌企稳**

2022 年城投行业强监管延续，同时在“稳增长”基调下，政策呈现支持合理融资、打破兜底预期双轨并行的特点。受城投债审核偏严、批文减少及下半年风险事件增多、年底城投利差普遍走扩等影响，2022 年城投债发行有所减少，同时叠加到期回售规模较大等因素，城投债净融资规模降幅明显。在行业监管维持整体偏严、融资环境趋紧的多重背景下，城投债发行的结构性分化特征更为明显。具体来看，高级别主体发行规模逆势增长，但低级别主体发行进一步收紧；区县级城投发债额占比略有下滑；新发主体数量亦有所减少。

2023 年，经济复苏将是政策主基调，基建稳增长的预期仍然存在。预计城投市场仍以稳控为主线，融资端表现将趋于稳定，以保障城投平台最基本的运营需求。同时在“稳”、“防”并重的政策导向下，城投债发行监管扶优限劣的思路或仍将延续。

**城投公司信用风险分化愈发显著，重点区域化债思路日益明确，城投转型势在必行**

2023 年，中央经济工作会议定调经济工作要坚持“稳字当头、稳中求进”，外加出于防范系统性金融风险的考虑，预计城投公司公募债违约的概率依然较低。但在隐性债务“控增化存”的常态化管控、区域土地市场景气度下降、融资渠道收紧及到期债务压力的影响下，城投企业信用风险结构性分化预计进一步加剧，尾部城投企业债务滚续压力上升。

债务化解方面，“国发 2 号文”、“财政部 114 号文”以及对山东地方债务管理的发文指导都明确了重点地区的化债思路，即通过协商展期、债务重组、强化专项债券管理等方式，逐步降低高风险地区债务风险水平。随着监管政策变化、土地市场低迷及经济下行压力加大，城投传统投资模式已难以延续，通过市场化转型寻找新的增长点对于城投公司势在必行。

### 业务运营

#### 经营概况

**2022 年，公司营业收入略有增长，仍主要来自工业产品生产及销售、工程施工、房地产开发、水务、土地开发整理等业务，毛利润和综合毛利率有所下降**

2022 年，公司营业收入和毛利润仍主要来自工业产品生产及销售、工程施工、房地产开发、水务、土地开发整理等业务。2022 年公司营业收入略有增长，其中工程施工业务收入同比增长 35.81%，工业产品生产及销售收入同比下降 23.58%，土地开发整理收入同比下降 3.09%。同期，公司毛利润和毛利率均有所下降。

图表 2 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：亿元、%）

| 项目          | 2020年        |               | 2021年        |               | 2022年        |               |
|-------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|             | 金额           | 占比            | 金额           | 占比            | 金额           | 占比            |
| 土地开发整理      | 2.86         | 5.85          | 1.97         | 3.91          | 1.90         | 3.87          |
| 房地产开发       | 9.03         | 18.48         | 7.04         | 14.01         | 5.08         | 10.33         |
| 水务          | 4.12         | 8.45          | 4.15         | 8.25          | 3.88         | 7.89          |
| 其中：自来水供应    | 2.85         | 5.84          | 3.17         | 6.30          | 3.22         | 6.54          |
| 供水管网维护      | 1.28         | 2.61          | 0.98         | 1.95          | 0.66         | 1.35          |
| 景区开发运营      | 1.32         | 2.70          | 1.83         | 3.65          | 1.69         | 3.43          |
| 工业产品生产及销售   | 11.62        | 23.81         | 12.80        | 25.47         | 9.78         | 19.89         |
| 工程施工        | 12.52        | 25.65         | 12.23        | 24.34         | 16.61        | 33.77         |
| 有线电视        | 1.33         | 2.73          | 1.68         | 3.35          | 1.25         | 2.54          |
| 其他          | 6.02         | 12.33         | 8.55         | 17.01         | 10.09        | 20.46         |
| <b>营业收入</b> | <b>48.83</b> | <b>100.00</b> | <b>50.25</b> | <b>100.00</b> | <b>50.28</b> | <b>100.00</b> |
| 项目          | 毛利润          | 毛利率           | 毛利润          | 毛利率           | 毛利润          | 毛利率           |
| 土地开发整理      | 0.25         | 8.65          | 0.43         | 21.95         | 0.15         | 8.13          |
| 房地产开发       | 3.77         | 41.79         | 3.17         | 45.01         | 1.50         | 29.45         |
| 水务          | 2.56         | 61.96         | 2.50         | 60.17         | 2.30         | 59.35         |
| 其中：自来水供应    | 1.75         | 61.51         | 1.88         | 59.27         | 1.75         | 54.41         |
| 供水管网维护      | 0.80         | 62.96         | 0.62         | 63.09         | 0.55         | 83.32         |
| 景区开发运营      | -3.28        | -248.75       | -2.68        | -145.85       | -2.03        | -120.28       |
| 工业产品生产及销售   | 1.63         | 14.03         | 1.46         | 11.41         | 1.72         | 17.54         |
| 工程施工        | 0.65         | 5.23          | 0.80         | 6.56          | 1.27         | 7.62          |
| 有线电视        | 0.30         | 22.22         | 0.38         | 22.77         | 0.19         | 15.45         |
| 其他          | 0.86         | 14.35         | 2.05         | 24.01         | 2.00         | 19.86         |
| <b>合计</b>   | <b>6.74</b>  | <b>13.81</b>  | <b>8.12</b>  | <b>16.16</b>  | <b>7.10</b>  | <b>14.13</b>  |

数据来源：审计报告，东方金诚整理

### 基础设施建设

跟踪期内，公司从事的武进区基础设施建设业务仍具有较强的区域专营性，但该业务投资规模很大，待回笼资金仍较多，未来回款进度存在一定不确定性

跟踪期内，公司作为武进区重要的基础设施建设主体，继续负责武进区基础设施项目建设，业务仍具有较强的区域专营性。公司基础设施建设业务模式未发生重大变化。

截至 2022 年末，公司 2015 年之前开工的基础设施建设项目待回笼资金为 269.67 亿元，包括存货中开发成本 41.79 亿元，对项目回购主体应拨付资金产生的其他应收款 227.88 亿元；2015 年以后开工的基础设施建设项目累计投资成本为 24.52 亿元。2022 年，公司仍未确认基础设施收入。

截至 2022 年末，公司在建项目为西园教育培训中心项目，采取自建自营模式，项目总建筑面积 6.62 万平方米，计划总投资为 5.12 亿元，累计已投资 1.82 亿元，预计于 2024 年 7 月完工。公司暂无拟建项目。



## 土地开发整理

跟踪期内，公司继续负责武进区中心城区的土地开发整理，业务仍具有较强的区域专营性；公司在开发及拟开发土地投资规模较大，面临一定资本支出压力

跟踪期内，公司继续根据武进区政府每年制定的土地收储及前期开发计划，对武进区中心城区的土地进行一级开发整理，业务仍具有较强的区域专营性。公司土地开发整理业务模式未发生重大变化。

2022年，公司实现土地开发整理收入1.90亿元，较上年略有下降；毛利润0.15亿元，毛利率8.13%。截至2022年末，公司土地开发整理业务累计投资197.84亿元，已结转成本87.19亿元，存货中尚余投资成本110.65亿元。公司土地开发整理业务未结算成本较多，对公司形成较大规模的资金占用。

同期末，公司在开发整理的项目为牛塘世蒂爱斯地块、武进中心城区2017-2018年棚户区改造一期工程以外内容、长沟河西侧片区人民路北侧地块等项目，面积合计178.10万平方米，计划总投资49.00亿元，累计已投资44.68亿元，尚需投资4.28亿元。

图表3 截至2022年末公司正在开发整理土地情况（单位：万平方米、亿元）

| 项目                            | 土地面积          | 计划总投资        | 累计投资         | 尚需投资        |
|-------------------------------|---------------|--------------|--------------|-------------|
| 牛塘世蒂爱斯地块                      | 23.80         | 9.80         | 8.05         | 1.75        |
| 武进中心城区2017-2018年棚户区改造一期工程以外内容 | 42.87         | 13.50        | 13.20        | 0.20        |
| 长沟河西侧片区人民路北侧地块                | 80.67         | 17.50        | 17.05        | 0.45        |
| 竹园片区龙舫路西侧地块                   | 17.53         | 7.20         | 5.58         | 1.68        |
| 淹城南侧6号地块                      | 13.23         | 1.00         | 0.80         | 0.20        |
| <b>合计</b>                     | <b>178.10</b> | <b>49.00</b> | <b>44.68</b> | <b>4.28</b> |

数据来源：公司提供

截至2022年末，公司拟开发整理的土地面积合计46.91万平方米，计划总投资27.20亿元。总体来看，公司在开发和拟开发土地项目投资规模较大，面临一定资本支出压力。

图表4 截至2022年末公司拟开发整理土地情况（单位：万平方米、亿元）

| 项目                       | 土地面积         | 计划总投资        |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 常州市武进区绿色循环经济产业园综合开发项目    | 40.17        | 18.70        |
| 常州市武进区白家新型产业园启动区一期综合开发项目 | 6.73         | 8.50         |
| <b>合计</b>                | <b>46.91</b> | <b>27.20</b> |

数据来源：公司提供，东方金诚整理

## 房地产开发

跟踪期内，公司房地产开发业务仍是公司营业收入和毛利润的重要来源

跟踪期内，公司房地产开发业务仍由常州市武进城市建设投资有限责任公司及其子公司常州建源城市综合开发有限公司负责，房地产暂定资质证书为贰级。公司房地产开发业务模式未发生变化。

截至 2023 年 3 月末，公司已完工保障房项目主要为聚缘公寓、聚湖雅苑、长河花园、紫缘公寓和龙德花园，合计总投资 62.62 亿元，已回笼资金 77.14 亿元，剩余可售面积 3.71 万平方米；已完工商品房项目为龙德花园，总投资为 15.00 亿元，已回笼资金 17.72 亿元，剩余可售面积 2.57 万平方米。

2022 年，公司实现房地产开发收入 5.08 亿元，较上年有所下降，毛利率为 29.45%。

图表 5 截至 2023 年 3 月末公司已完工房地产项目概况（单位：亿元、万平方米）

| 项目   | 建筑面积   | 工期             | 开始销售时间  | 总投资   | 可售面积   | 已售面积   | 已回笼资金 |
|------|--------|----------------|---------|-------|--------|--------|-------|
| 聚缘公寓 | 30.18  | 2011.10-2015.6 | 2016.6  | 16.86 | 26.65  | 25.77  | 17.95 |
| 聚湖雅苑 | 35.97  | 2010.7-2013.6  | 2011.11 | 14.61 | 33.45  | 33.35  | 18.91 |
| 长河花园 | 30.88  | 2011.11-2014.3 | 2014.4  | 12.78 | 23.32  | 23.16  | 18.34 |
| 紫缘公寓 | 7.39   | 2011.7-2013.10 | 2013.11 | 3.37  | 7.20   | 7.20   | 4.22  |
| 龙德花园 | 25.60  | 2016.12-2021.9 | 2017.8  | 15.00 | 22.95  | 20.38  | 17.72 |
| 合计   | 130.02 | -              | -       | 62.62 | 113.57 | 109.86 | 77.14 |

数据来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2023 年 3 月末，公司在建房地产项目为西江月花苑、清莲园项目和凤宁花苑项目，均为商品房，计划总投资 61.30 亿元，累计已投资 43.42 亿元，尚需投资 17.88 亿元，已销售金额 12.55 亿元；同期末，公司暂无拟建房地产项目。

图表 6 截至 2023 年 3 月末公司在建房地产项目概况（单位：亿元、万平方米）

| 项目    | 性质  | 建筑面积  | 开始销售时间  | 总投资   | 已投资   | 已售面积 | 已销售金额 |
|-------|-----|-------|---------|-------|-------|------|-------|
| 西江月花苑 | 商品房 | 9.66  | 2021.5  | 13.80 | 13.07 | 5.85 | 11.77 |
| 清莲园项目 | 商品房 | 5.41  | 2021.12 | 7.50  | 5.63  | 0.03 | 0.55  |
| 凤宁花苑  | 商品房 | 26.13 | 2025.6  | 40.00 | 24.72 | 0.10 | 0.23  |
| 合计    | -   | 41.20 | -       | 61.30 | 43.42 | 5.98 | 12.55 |

数据来源：公司提供，东方金诚整理

## 水务

跟踪期内，公司继续负责武进区全域以及新北区、钟楼区部分区域的供水，业务仍具有很强的区域专营性；水务业务对公司营业收入和毛利润贡献较大

跟踪期内，公司水务业务仍由子公司江河港武水务（常州）有限公司<sup>3</sup>（简称“江港水务”）负责。江港水务负责武进区全域（除横山桥镇）的供水，业务仍具有很强的区域专营性。

截至 2022 年末，公司拥有 2 座水厂<sup>4</sup>、2 座泵站和 9215 千米供水管网，供水能力为 60 万吨/日，较上年有所提升主要系公司现有水厂技术能力有所提升；服务人口 150 万人、非居民用户 51 万户。

<sup>3</sup> 江河水务有限公司（实际控制人为中国水务集团有限公司）持股 40%，常州市恒源供水有限公司（系武进城投全资子公司）持股 30%，伟创实业有限公司（于香港注册成立）持股 30%。常州市武进供水总公司负责江港水务的生产经营，因此江港水务纳入公司合并报表范围。

<sup>4</sup> 公司原有 3 座水厂，其中一座于 2022 年下半年开始改造。

图表 7 公司自来水供应经营数据

| 项目          | 2020年 | 2021年 | 2022年   |
|-------------|-------|-------|---------|
| 供水能力(万吨/日)  | 52    | 52    | 60      |
| 供水量(万吨)     | 15662 | 17100 | 17058   |
| 售水量(万吨)     | 13879 | 15231 | 15480   |
| 产销差率/漏损率(%) | 11.38 | 10.93 | 9.18    |
| 自来水管网长度(公里) | 7500  | 9215  | 9214.65 |

数据来源：公司提供，东方金诚整理

水价方面，武进区供水价格标准由政府有关部门予以确定，居民生活用水实行阶梯式到户价格，非居民生活用水根据行业分类价格不同。截至2023年3月末，武进区供水价格较2022年3月末无变化。

2022年，公司水务收入为3.88亿元，同比有所下降；实现毛利润2.30亿元，是公司毛利润的重要来源；毛利率为59.35%。公司水务业务毛利率较高主要系公司采用中外合作经营模式，通过精细化、自动化管理，人工成本较低所致。

### 景区开发运营

2022年，公司景区运营业务收入有所下降，亏损规模下降，但仍主要依赖于政府补助维持经营运转

跟踪期内，公司景区开发运营业务仍由子公司江苏武进太湖湾旅游发展有限公司（简称“太湖湾旅发”）和常州市春秋淹城建设投资有限公司（简称“春秋淹城”）负责，开发运营的景区主要包括5A级春秋淹城旅游区、4A级环球动漫嬉戏谷（以下简称“嬉戏谷”）、宝林禅寺、太湖湾露营谷4个景区，其中春秋淹城旅游区和嬉戏谷均是武进区核心景区。公司景区开发运营业务模式未发生变化。

2022年，公司实现景区运营业务收入1.69亿元，较上年有所下降；毛利润亏损2.03亿元，亏损规模同比下降24.21%。武进区政府对景区运营亏损实施财政补贴，2022年，太湖湾旅发和春秋淹城合计收到财政补贴8.00亿元，可覆盖亏损金额。

图表 8 公司景区开发及运营业务运营情况（单位：亿元）

| 项目        | 2020年       | 2021年       | 2022年       |
|-----------|-------------|-------------|-------------|
| 游客数量(万人次) | 330.65      | 366.36      | 345.87      |
| <b>收入</b> | <b>1.32</b> | <b>1.83</b> | <b>1.69</b> |
| 其中：门票收入   | 0.51        | 1.09        | 1.04        |
| 旅游服务      | 0.57        | 0.53        | 0.5         |
| 成本        | 4.44        | 4.51        | 3.71        |
| 毛利润       | -3.28       | -2.68       | -2.03       |

数据来源：公司提供，东方金诚整理

截至2022年末，公司暂无在建旅游项目；拟建项目为嬉戏谷景区场景建筑及游乐设备提升、改造，计划总投资3000.00万元。

## 工业产品生产及销售

### 2022年，公司工业产品生产及销售业务收入有所下降，毛利润有所增长

跟踪期内，公司工业产品生产及销售业务仍主要包括液晶电视等机电产品与GPS、行车记录仪等车载电子设备等产品的生产及销售，仍主要由江苏新科科技有限公司（以下简称“新科科技”）和常州新科博华电子有限公司（以下简称“新科博华”）负责。该业务模式未发生重大变化。

2022年，公司机电产品产能和收入有所下降，主要系受市场需求波动影响所致；毛利润和毛利率有所上升。

图表9 公司机电产品产销情况（单位：万台、%、亿元）

| 项目    | 2020年 |       | 2021年 |       | 2022年 |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|       | 新科科技  | 新科博华  | 新科科技  | 新科博华  | 新科科技  | 新科博华  |
| 产能    | 40.00 | 50.00 | 40.00 | 53.00 | 40.00 | 50.00 |
| 产量    | 23.80 | 46.00 | 18.89 | 36.00 | 26.37 | 21.07 |
| 产能利用率 | 59.50 | 92.00 | 47.23 | 68.00 | 65.93 | 42.14 |
| 销量    | 25.01 | 48.00 | 19.54 | 49.00 | 26.1  | 21.12 |
| 收入    | 2.21  | 3.95  | 2.26  | 4.36  | 2.20  | 1.88  |
| 毛利率   | 7.24  | 10.17 | 7.25  | 10.25 | 8.84  | 15.00 |

数据来源：公司提供，东方金诚整理

公司车载电子设备生产仍由子公司常州市新科汽车电子有限公司（以下简称“新科电子”）负责，业务模式未发生变化。

2022年，公司车载电子设备的产能保持不变，产量、销量和收入均有所下降，毛利率有所上升，主要系受市场波动影响所致。

图表10 公司车载电子设备产销情况（单位：万台、%、亿元）

| 项目    | 2020年 | 2021年 | 2022年 |
|-------|-------|-------|-------|
| 产能    | 35.00 | 40.00 | 40.00 |
| 产量    | 29.85 | 35.00 | 12.00 |
| 产能利用率 | 85.29 | 87.50 | 30.00 |
| 销量    | 24.43 | 38.64 | 23.68 |
| 收入    | 3.73  | 3.90  | 1.84  |
| 成本    | 3.23  | 3.57  | 1.65  |
| 毛利率   | 14.06 | 8.45  | 10.33 |

数据来源：公司提供，东方金诚整理

工业产品生产及销售业务是公司营业收入和毛利润的重要来源。2022年，公司工业产品生产及销售业务收入为9.78亿元，同比下降23.58%；毛利润为1.72亿元；毛利率为17.54%。

## 工程施工

跟踪期内，公司工程施工业务收入有所上升，毛利润保持增长，在手合同金额较大，业务持续性较好

跟踪期内，公司工程施工业务仍主要由江苏武进绿色建筑产业投资有限公司（以下简称“绿建投”）下属的常州明大建设工程有限公司（简称“明大建设”）负责。明大建设拥有建筑工程施工总承包一级资质、建筑装修装饰工程专业承包二级和市政公用工程施工总承包三级资质，业务区域主要集中在江苏省，近年来不断向省外拓展，承接项目类型主要为住宅、工业厂房和公共建筑项目等。公司工程施工业务模式未发生变化。

2022年，公司实现工程施工收入16.61亿元，同比增长35.81%；毛利润为1.27亿元，毛利率7.62%。2022年，公司工程施工业务新签约合同金额有所下降，截至2022年末在手合同金额为56.41亿元，在手合同金额较大，未来可产生一定规模的收入，业务持续性较好。

图表 11 公司施工合同签订情况（单位：个、万元）

| 项目      | 2020年 |        | 2021年 |        | 2022年 |        |
|---------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
|         | 个数    | 金额     | 个数    | 金额     | 个数    | 金额     |
| 当期新签订合同 | 18    | 259036 | 23    | 118874 | 10    | 108528 |
| 期末在手合同  | 28    | 465981 | 27    | 377162 | 38    | 564142 |
| 当期施工完成额 |       | 119919 |       | 120218 |       | 87694  |

数据来源：公司提供，东方金诚整理

## 有线电视服务

公司有线电视服务业务收入规模较小，对公司收入及利润贡献有限

跟踪期内，公司有线电视服务业务仍由常州市武进广播电视投资发展有限公司（以下简称“武进广电”）负责。武进广电是武进区唯一的广播电视服务运营商，主要提供有线电视、互动点播等有线（数字）电视网络服务，以及广电宽带和相关配套设施安装服务。截至2022年末，武进广电拥有用户约20.31万户，累计销售和整转配发机顶盒46.28万台，其中用户购买第二台机顶盒30.94万台；数据业务拥有个人宽带用户3.28万户，其中集团用户总数465点（户）。

2022年，公司实现有线电视服务收入1.25亿元，毛利率为15.45%。该业务毛利率较高，但收入规模相对较小，对公司收入及利润贡献有限。

## 企业管理

### 产权结构

截至2022年末，公司注册资本和实收资本均为10.00亿元，武进国资办持有公司95%股权，武进国投持有公司5%股权，武进国资办为公司实际控制人。

跟踪期内，公司治理结构及内部组织架构无重大变化。

## 财务分析

### 财务质量

公司提供了 2022 年合并财务报表。苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。跟踪期内，公司未更换审计机构。

截至 2022 年末，公司合并范围内直接控股子公司共 13 家，较 2021 年末无变化。

### 资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产规模有所增长，仍以流动资产为主，但流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货占比较高，受限资产规模较大，资产流动性及资产质量较弱

2022 年末，公司资产总额同比增长 5.39%，其中流动资产占比为 88.68%。

图表 12 公司资产构成情况（单位：亿元）

| 项目           | 2020 年末        | 2021 年末        | 2022 年末        |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>资产总额</b>  | <b>1173.00</b> | <b>1246.95</b> | <b>1314.13</b> |
| <b>流动资产</b>  | <b>1025.77</b> | <b>1106.30</b> | <b>1165.32</b> |
| 其中：货币资金      | 88.56          | 89.38          | 58.27          |
| 其他应收款        | 502.88         | 538.23         | 563.76         |
| 存货           | 408.46         | 454.00         | 516.49         |
| <b>非流动资产</b> | <b>147.23</b>  | <b>140.65</b>  | <b>148.81</b>  |
| 其中：可供出售金融资产  | 28.41          | -              | -              |
| 其他非流动金融资产    | -              | 25.21          | 25.31          |
| 投资性房地产       | 10.09          | 13.83          | 18.15          |
| 固定资产         | 91.95          | 82.95          | 82.77          |

数据来源：审计报告，东方金诚整理

2022 年末，公司流动资产同比增长 5.33%，主要由其他应收款、存货和货币资金构成，三项合计在流动资产中的占比为 97.70%。公司存货主要由土地使用权、土地开发整理成本、基础设施建设成本等构成，2022 年末存货增长较快。其中土地使用权 228.86 亿元，面积合计 437.39 万平方米，通过招拍挂取得，已足额缴纳土地出让金，使用权类型均为出让，用途包括城镇住宅用地、商业、住宅、其他商服用地等；土地开发整理成本 110.65 亿元；基础设施建设成本 66.31 亿元；房地产开发成本 98.29 亿元，较 2021 年末大幅增加主要系公司新增用于房地产开发的长沟河 1、2、3 号地块及万科西地块等。

公司其他应收款主要为应收武进区相关政府部门及国有企业的项目资金及分摊利息、往来款，2022 年末有所增长。同期末，公司其他应收款前五名单位合计应收金额为 402.79 亿元，合计占比为 71.17%。从账龄来看，公司其他应收款中 1 年以内的占比为 23.17%，1~2 年的占比为 17.15%，2~3 年的以内占比为 18.76%，3~4 年的占比为 13.13%，4 年以上的占比为 27.79%，坏账准备合计为 2.62 亿元，较上年增加 1.11 亿元，主要系相关应收款项账龄增加，公司根据标准计提一般坏账准备。公司其他应收款规模较大，同期末在公司流动资产中占比为 48.38%，对公司资金形成较大规模占用，存在一定流动性风险。

2022年末，公司货币资金略有增长，其中银行存款33.21亿元，受限的货币资金包括银行承兑汇票保证金、受质押的定期存款、借款保证金合计25.05亿元。

图表 13 2022 年末公司其他应收款前五名单位情况（单位：亿元、%）

| 单位名称                | 款项性质          | 金额            | 占比           |
|---------------------|---------------|---------------|--------------|
| 江苏省武进太湖湾旅游度假区管理办公室  | 往来款、项目资金及分摊利息 | 142.39        | 25.14        |
| 常州市武进区财政局           | 项目资金及分摊利息     | 123.33        | 21.77        |
| 常州市武进中国春秋淹城旅游区管理办公室 | 往来款、项目资金及分摊利息 | 53.51         | 9.45         |
| 江苏武进绿锦建设有限公司        | 项目资金及分摊利息     | 42.03         | 7.42         |
| 常州市武进区住房和城乡建设局      | 项目资金及分摊利息     | 41.83         | 7.39         |
| <b>合计</b>           | -             | <b>402.79</b> | <b>71.17</b> |

数据来源：审计报告，东方金诚整理

2022年末，公司非流动资产同比增长5.81%，主要由固定资产、其他非流动金融资产和投资性房地产构成。同期末，公司固定资产同比保持稳定，其中，房屋及建筑物63.48亿元，包括办公楼、所运营景区内房屋建筑物、嬉戏谷大酒店等，来源主要为自建、购买等；供水管网和有线电视管网设备12.19亿元，来源主要为自建和无偿划拨。2022年末，公司其他非流动金融资产仍主要为对常州市致优纾困企业管理合伙企业（有限合伙）等单位的投资。同期末，公司投资性房地产同比增加主要系对外出租的房屋建筑物从固定资产中转入本科目核算所致。

截至2022年末，公司受限资产为118.94亿元，占总资产的比例为9.05%，其中土地及房屋建筑物93.89亿元，银行承兑汇票、定期存款、借款保证金25.05亿元。

### 资本结构

跟踪期内，公司所有者权益规模有所增长，仍以资本公积为主

2022年末，公司所有者权益有所增长，其中实收资本较上年末无变化；资本公积有所增长，主要系武进国投对太湖湾旅发单独增资5.00亿元和政府向公司无偿划转常州市武安安全培训服务有限公司、常州市武进保安服务有限公司100%股权所致。同期末，公司少数股东权益同比增加2.66亿元；未分配利润有所增长。

图表 14 公司所有者权益构成情况（单位：亿元）

| 项目           | 2020 年末       | 2021 年末       | 2022 年末       |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>所有者权益</b> | <b>359.52</b> | <b>391.78</b> | <b>399.96</b> |
| 其中：实收资本      | 10.00         | 10.00         | 10.00         |
| 资本公积         | 294.46        | 314.80        | 319.17        |
| 未分配利润        | 44.88         | 47.55         | 48.67         |
| 少数股东权益       | 8.00          | 17.23         | 19.89         |

数据来源：审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债规模有所增长，结构仍以非流动负债为主；全部债务规模有所下降，但短期有息债务占比仍较高，面临一定的集中偿付压力

2022年末，公司负债同比增长6.90%，其中流动负债占比为46.90%。同期末，公司流动负债小幅增长，主要由一年内到期的非流动负债、短期借款、其他应付款等构成。2022年末，

公司一年内到期的非流动负债同比有所下降，其中一年内到期的长期借款/长期应付款 112.46 亿元，一年内到期的应付债券 55.00 亿元；短期借款有所增长，其中保证借款 53.23 亿元，抵押借款 25.49 亿元，信用借款 5.70 亿元，质押借款 1.80 亿元。公司其他应付款主要系与关联方的往来款，同期末同比增长 135.11%。从账龄来看，2022 年末，公司其他应付款 1 年以内占比为 72.92%，1~2 年占比为 22.97%，2 年以上占比为 4.11%，主要集中在 2 年以内。

图表 15 公司负债构成情况（单位：亿元）

| 项目               | 2020 年末       | 2021 年末       | 2022 年末       |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>负债总额</b>      | <b>813.48</b> | <b>855.17</b> | <b>914.17</b> |
| <b>流动负债</b>      | <b>361.35</b> | <b>421.06</b> | <b>428.73</b> |
| 其中：短期借款          | 66.80         | 61.71         | 86.22         |
| 一年内到期的非流动负债      | 214.11        | 246.25        | 167.46        |
| 其他应付款            | 32.45         | 48.26         | 113.47        |
| 应付票据             | 31.03         | 36.31         | 29.25         |
| <b>非流动负债</b>     | <b>452.13</b> | <b>434.11</b> | <b>485.43</b> |
| 长期借款             | 214.19        | 160.89        | 164.21        |
| 应付债券             | 176.40        | 222.30        | 283.85        |
| 长期应付款            | 57.85         | 50.82         | 37.25         |
| <b>全部债务</b>      | <b>765.40</b> | <b>777.49</b> | <b>767.75</b> |
| 其中：短期有息债务        | 317.23        | 344.27        | 282.93        |
| 长期有息债务           | 448.18        | 433.21        | 484.82        |
| <b>资产负债率 (%)</b> | <b>69.35</b>  | <b>68.58</b>  | <b>69.56</b>  |

数据来源：审计报告，东方金诚整理

非流动负债方面，2022 年末，公司非流动负债有所增长，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。同期末，公司长期借款同比增长 2.06%，包括保证借款 102.13 亿元、信用借款 41.72 亿元、抵押借款 20.36 亿元；应付债券同比增长 27.69%，发行主体包括武进经发、太湖湾旅发和绿建投，包括债权融资计划、中期票据、定向债务融资工具、非公开公司债等，期限包括 3 年、5 年等；长期应付款同比下降 26.70%，主要为融资租赁款。

2022 年末，公司全部债务有所下降，其中，短期有息债务占比为 36.85%，仍面临一定的集中偿付压力。2022 年末，公司资产负债率同比增长 0.98 个百分点，资产负债率仍处于高位。

#### 公司对外担保规模较大，担保比率较高，存在一定代偿风险

截至 2022 年末，公司对外担保余额为 192.61 亿元，担保比率为 48.16%。担保对象全部为政府行政事业单位或者地方国有企业。总体来看，公司对外担保余额较大，担保比率较高，存在一定代偿风险。

#### 盈利能力

##### 跟踪期内，公司利润总额对财政补贴依赖程度仍很高，整体盈利能力较弱

2022 年，公司营业收入略有增长，营业利润率有所下降。从期间费用来看，同期公司期间费用占营业收入的比重有所下降。公司信用减值损失有所增加主要系其他应收款账龄增加，公司计提一般坏账准备所致。



2022年，公司利润总额同比有所下降，其中财政补贴占比依然很高。同期，公司总资本收益率、净资产收益率均有所下降，且处于较低水平，公司盈利能力较弱。

图表 16 公司盈利能力指标（单位：亿元、%）

| 科目        | 2020年 | 2021年 | 2022年 |
|-----------|-------|-------|-------|
| 营业收入      | 48.83 | 50.25 | 50.28 |
| 营业利润率     | 11.22 | 14.13 | 12.72 |
| 期间费用      | 11.17 | 11.95 | 11.25 |
| 期间费用/营业收入 | 22.89 | 23.77 | 22.37 |
| 信用减值损失    | -     | -0.82 | -1.51 |
| 利润总额      | 4.94  | 4.87  | 2.56  |
| 财政补贴      | 9.69  | 9.34  | 8.47  |
| 净利润       | 3.64  | 3.83  | 2.77  |
| 总资本收益率    | 0.84  | 0.85  | 0.71  |
| 净资产收益率    | 1.01  | 0.98  | 0.69  |

资料来源：审计报告，东方金诚整理

## 现金流

跟踪期内，公司经营性现金流和投资性现金流均净流出，资金来源对外部融资较为依赖

经营活动现金流方面，公司经营活动现金流入主要系工业产品生产及销售、房地产开发及土地开发整理等主营业务回款及政府补贴等形成的现金流入，2022年，公司经营活动现金流入大幅下降，主要系销售商品、提供劳务收到的现金同比有所减少；公司现金收入比率有所下降；经营活动现金流出主要系公司支付主营业务付现成本、支付职工薪酬和支出往来款等形成的现金流出，2022年有所增加主要系公司当年房地产业务支出较多所致；公司经营活动产生的现金由净流入转为净流出。

投资活动现金流方面，公司投资活动现金流主要系公司对往来款、股权投资、投资理财产品、在建工程相关的收支。2022年，公司投资活动现金净流出规模有所增加。

筹资活动现金流方面，2022年，公司筹资活动现金流入和流出同比均有所增长。同期，公司现金及现金等价物净增加额由正转负。

图表 17 公司现金流情况（单位：亿元）

| 项目                   | 2020年         | 2021年         | 2022年         |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| 经营活动现金流入             | 59.43         | 72.13         | 49.56         |
| 现金收入比（%）             | 99.16         | 114.46        | 77.95         |
| 经营活动现金流出             | 58.83         | 71.52         | 84.12         |
| <b>经营活动产生的现金流净额</b>  | <b>0.60</b>   | <b>0.61</b>   | <b>-34.56</b> |
| 投资活动现金流入             | 114.40        | 85.18         | 82.02         |
| 投资活动现金流出             | 107.93        | 98.55         | 102.22        |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b> | <b>6.47</b>   | <b>-13.37</b> | <b>-20.20</b> |
| 筹资活动现金流入             | 353.18        | 473.53        | 489.50        |
| 筹资活动现金流出             | 389.21        | 447.15        | 465.07        |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b> | <b>-36.03</b> | <b>26.38</b>  | <b>24.44</b>  |
| <b>现金及现金等价物净增加额</b>  | <b>-28.97</b> | <b>13.62</b>  | <b>-30.27</b> |

数据来源：审计报告，东方金诚整理

### 偿债能力

公司承担了常州市武进区范围内的基础设施建设，业务区域专营性较强，业务稳定性及可持续性很强，整体来看，公司自身偿债能力较强

从短期偿债能力来看，2022年末，公司流动比率和速动比率均变化很小，仍处于较高水平，但现金比率较低；货币资金对短期有息债务的覆盖程度较弱。

从长期偿债能力指标来看，2022年末，公司长期债务资本化比率同比增长 2.28 个百分点；全部债务/EBITDA 同比大幅增长，EBITDA 对全部债务和利息支出的保障程度较弱。

图表 18 公司偿债能力指标（单位：%）

| 科目             | 2020年（末） | 2021年（末） | 2022年（末） |
|----------------|----------|----------|----------|
| 流动比率           | 283.87   | 262.74   | 271.81   |
| 速动比率           | 170.84   | 154.92   | 151.34   |
| 现金比率           | 24.51    | 21.23    | 13.59    |
| 货币资金短债比（倍）     | 0.28     | 0.26     | 0.21     |
| 经营现金流流动负债比率    | 0.17     | 0.14     | -8.06    |
| 长期债务资本化比率      | 55.49    | 52.51    | 54.80    |
| 全部债务资本化比率      | 68.04    | 66.49    | 65.75    |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 0.38     | 0.45     | 0.39     |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 44.04    | 41.95    | 52.05    |

资料来源：公司提供，东方金诚整理

公司 2023 年到期债务规模为 282.93 亿元，计划通过经营性现金流入、新增融资（含银行、租赁借款及发行债券）等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，2022 年公司经营性净现金流为负，公司偿债资金较为依赖外部筹资。间接融资方面，截至 2023 年 3 月末，公司获得银行、金融租赁公司等多家金融机构综合授信 435.17 亿元，尚未使用额度 31.56 亿元。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司承担了常州市武进区范围内的基础设施建设，业务区域专营性较强，业务稳定性及可持续性很强，整体来看，公司自身的偿债能力

较强。

## 过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的中国人民银行征信中心的企业信用报告，截至2023年5月9日，公司本部负债中无关注类及不良/违约类记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的债务融资工具均已按时还本付息。

## 外部支持

### 支持能力

#### 宏观经济和政策环境

**2023年一季度经济超预期反弹，修复势头有望延续；当前物价水平偏低，提振消费空间较大**

2023年一季度GDP同比增速达4.5%，大幅高于上年四季度的2.9%，超出市场普遍预期。这主要源于外生性冲击平息后，消费进入较快回升过程，加之一季度处于经济复苏初期，宏观政策保持稳增长取向，基建投资延续接近两位数的高增势头。此外，年初楼市有所回暖，房地产投资跌幅收窄，对经济的拖累效应减弱。不过，伴随前期美、欧央行大幅加息的滞后影响显现，2023年全球经济下行势头明显，一季度我国出口额（以美元计价）同比增速仅为0.5%，大幅低于上年全年的7.0%。展望二季度，在消费回升、投资保持较快增长带动下，宏观经济将克服外需下滑拖累，延续修复势头；另外，上年二季度是外生性冲击高峰期，GDP基数明显偏低。综合以上，预计二季度GDP同比增速有望升至8.0%左右。值得一提的是，无论是一季度的消费大幅反弹，还是二季度的GDP有望高增，都不同程度地受到低基数效应拉动，以两年平均增速衡量，当前经济修复势头仍然比较温和，距离常态化增长水平还有一段距离，特别是消费回补空间较大。另外，接下来楼市能否持续回暖，也存在一定变数。

主要受货币政策始终坚持不搞大水漫灌立场，国内商品和服务供给充分，以及居民消费信心还处于恢复阶段等因素影响，一季度物价水平偏低，其中3月CPI同比仅为0.7%，PPI同比则连续6个月处于通缩状态。2023年居民消费动能有望逐步增强，经济回升过程中出现全面持续通缩的风险不大。当前国内物价走势与海外高通胀形成鲜明对比，继续为国内宏观政策坚持“以我为主”提供有力条件。

**当前宏观政策保持稳增长取向，财政政策加力，货币政策也在扩大内需方面持续发力，但短期内实施降息降准的可能性不大**

2023年一季度基建投资（宽口径）同比增速达到10.8%，这是宏观政策支持经济回升的最直接体现。2023年目标财政赤字率、新增专项债规模上调，专项债继续前置发行，准财政性质的政策性金融工具继续支持基建投资，以及3月新安排1.2万亿元减税降费措施等，都显示2023年财政政策在支持经济回升过程中将发挥更重要作用，预计二季度基建投资增速有望继续保持较快增长水平。货币政策方面，一季度降准超预期落地，信贷投放明显靠前，货币政策也在扩大内需、支持经济回升方向持续发力。展望未来，在信贷节奏放缓前景下，二季度继续实施降

准的可能性不大；年初物价水平偏低，货币政策灵活调整空间较大，但年内是否实施政策性降息，将主要取决于后期经济修复动能。最后，为引导房地产行业尽快实现软着陆，二季度政策面支持力度有望进一步加码。

## 区域经济和财政状况

### 1.常州市

战略定位方面，常州是国务院批复确定的长江三角洲地区中心城市之一、先进制造业基地和文化旅游名城、苏锡常都市圈重要城市、国家历史文化名城。区位优势方面，常州市为江苏省下辖地级市，是长江三角洲地区中心城市之一，与苏州、无锡构成苏锡常都市圈，与南京、镇江接壤，与上海等距相望，区位条件优越。常州市水陆空交通便捷，京沪高铁、沪宁城铁、沪宁高速、宁杭高速、沿江高速、312国道及京杭运河、常州港和常州机场等环布城区四周。截至2022年末，常州市下辖金坛、武进、新北、天宁、钟楼5个市辖区，代管溧阳市1个县级市，总面积43.85万公顷，常住人口536.62万人。资源禀赋方面，常州市矿产和旅游资源丰富，其中矿产地35处，金坛盐矿储量163亿吨，溧阳方解石储量2700万吨，居全省首位；旅游资源方面，常州市拥有国家级旅游度假区1家，国家5A级旅游景区3家，4A级旅游景区8家。

**常州市工业基础较好，形成了机械、冶金、电子、化工、生物医药、纺织服装和建材七大主导产业；第三产业发展很快，产业结构持续优化，经济实力很强**

近年来，常州市地区经济保持较快增长，2022年地区生产总值在江苏省13个地级市中位列第5，2022年常州市三次产业增加值比例为1.8:48.8:49.4，产业结构以第二、第三产业为主。

图表 19 常州市主要经济指标情况（单位：亿元、%）

| 项目        | 2020年   |     | 2021年   |      | 2022年   |      |
|-----------|---------|-----|---------|------|---------|------|
|           | 数值      | 增速  | 数值      | 增速   | 数值      | 增速   |
| 地区生产总值    | 7805.30 | 4.5 | 8807.60 | 9.1  | 9550.10 | 3.5  |
| 人均GDP(万元) | 14.79   | -   | 16.57   | 8.3  | 17.8    | 2.6  |
| 规模以上工业增加值 | -       | 6.6 | -       | 13.6 | -       | 9.2  |
| 第三产业增加值   | 4024.90 | 4.9 | 4441.80 | 8.8  | 4713.20 | 1.8  |
| 固定资产投资    | -       | 0.2 | -       | 4.1  | -       | 2.2  |
| 社会消费品零售总额 | 2421.40 | 0.8 | 2911.40 | 20.2 | 2856.20 | -1.9 |
| 进出口总额     | 2417.30 | 3.7 | 3017.80 | 24.9 | 3228.50 | 7.5  |

资料来源：公开资料，东方金诚整理

2022年常州市固定资产投资同比增长2.2%，其中，工业投资增长8.7%，服务业投资下降2.6%；房地产开发投资下降11.6%。消费市场复苏缓慢，社会消费品零售总额下降1.9%，日用品类零售额下降9.8%；智能消费日益增长，智能手机、计算机及配套产品分别增长68.4%和75.7%。进出口市场运行良好，其中出口总额2507.4亿元，增长14.7%，其中高新技术产品、动力电池、光伏产品出口分别增长26.9%、30.4%、30.7%。

常州市工业基础较好，经过多年发展，形成了机械、冶金、电子、化工、生物医药、纺织服装和建材七大主导产业，拥有中天钢铁、瑞声投资、天合光能、安费诺汽车、恒立液压和卡

尔迈耶等知名企业。2022年，常州市工业规模不断扩大，规模以上工业增加值增长9.2%，规模以上工业总产值增长12.0%；常州市新兴产业增势强劲，十大先进制造业集群产值增速“六升四降”，其中新能源汽车及汽车核心零部件、生物医药及新型医疗器械、新能源、节能环保、新材料等集群规模以上产值呈两位数增长，分别增长68.1%、33.4%、28.8%、16.7%、10.6%。新能源汽车及汽车核心零部件、新能源集群规上产值合计超4000亿元，对全市工业贡献突出；动力电池、新能源汽车、光伏三大行业产值分别增长140.8%、223.0%和29.2%，对全市规上工业产值增长贡献率分别达61.2%、26.2%和14.8%。

常州市第三产业持续发展，旅游、金融、房地产业发展态势较好。常州市旅游资源丰富，依托环球恐龙城、春秋淹城、天目湖、太湖湾、茅山旅游度假区等旅游资源，常州市旅游产业保持较快发展。金融方面，2022年常州市实现金融业增加值798.5亿元，同比增长11.4%；年末金融机构本外币存款余额15907.6亿元，增长14.2%，为经济发展提供了较好的金融环境。

### 常州市财政收入有所波动，其中政府性基金收入和一般公共预算收入占比较高，财政实力很强

2020年~2022年，常州市财政收入有所波动，其中政府性基金收入和一般公共预算收入占比较高。2022年，常州市一般公共预算收入有所下滑主要系留抵退税等因素影响，近年来税收收入占一般公共预算收入的比例维持在80%以上。常州市政府性基金收入规模较大，以国有土地使用权出让收入为主。同期，常州市上级补助小幅波动，以列入一般公共预算的上级补助收入为主。

财政支出方面，2020年~2022年，常州市一般公共预算支出有所波动，刚性支出占比在50%以下；地方财政自给率<sup>5</sup>分别为84.89%、89.15%和83.17%，处于很高水平，财政实力很强。

图表 20：常州市财政收支情况（单位：亿元）

| 项目                | 2020年          | 2021年          | 2022年          |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 地方财政收入          | 1778.32        | 2155.86        | 2046.68        |
| 一般公共预算收入          | 616.60         | 688.11         | 631.78         |
| 其中：税收收入           | 522.53         | 569.67         | 502.54         |
| 政府性基金收入           | 1161.72        | 1467.75        | 1414.90        |
| 2 上级补助收入          | 153.71         | 133.17         | 147.62         |
| 列入一般公共预算的上级补助收入   | 132.28         | 131.95         | 147.62         |
| 列入政府性基金的上级补助收入    | 21.43          | 1.22           | -              |
| <b>财政收入 (1+2)</b> | <b>1932.03</b> | <b>2289.03</b> | <b>2194.30</b> |
| 1 地方财政支出          | 2025.01        | 2402.62        | 2251.40        |
| 一般公共预算支出          | 726.31         | 771.89         | 759.60         |
| 政府性基金支出           | 1298.70        | 1630.73        | 1491.80        |
| 2 上解上级支出          | 138.73         | 141.91         | 183.95         |
| <b>财政支出 (1+2)</b> | <b>2163.74</b> | <b>2544.53</b> | <b>2435.35</b> |

<sup>5</sup> 财政自给率=一般公共预算收入-一般公共预算支出\*100%。

|           |         |         |         |
|-----------|---------|---------|---------|
| 地方债务限额    | 1242.80 | 1450.18 | 1649.20 |
| 地方债务余额    | 1220.04 | 1415.33 | 1607.60 |
| 政府负债率 (%) | 15.63   | 16.07   | 16.83   |

资料来源：公开资料，东方金诚整理

截至 2022 年末，常州市地方政府债务余额 1607.6 亿元，在江苏省核定的债务限额之内；其中，一般债务余额 409.6 亿元，专项债务余额 1198 亿元。

## 2.武进区

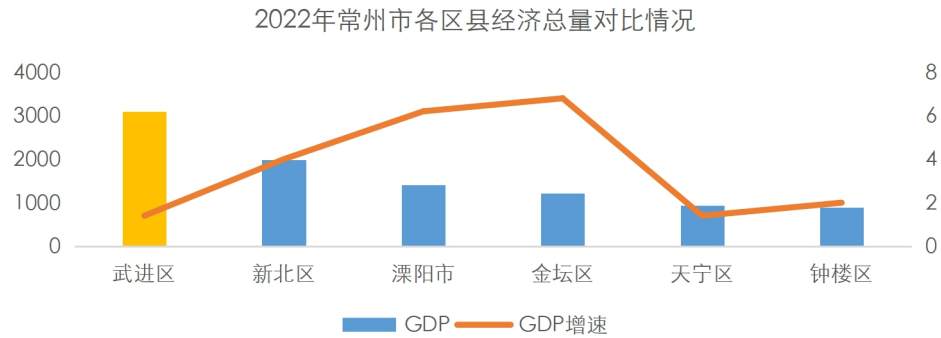
武进区地处常州市东部，地跨沿江平原和太湖平原，内抱常州市区，东与无锡市滨湖区、江阴市接壤，南与宜兴市毗连且濒太湖，西与金坛区相邻。截至 2022 年末，武进区全区辖 11 个镇、5 个街道，132 个社区，1 个国家级高新区、1 个综合保税区、1 个省级高新区、2 个省级经济开发区、1 个省级旅游度假区、1 个省级现代农业产业园区，以及住房和城乡建设部（武进）绿色建筑产业集聚示范区。截至 2022 年末，武进区总面积 1066 平方千米，常住人口 172.15 万人。

战略定位方面，武进区以“立足长三角、融入大上海”为主题的融合发展战略，积极融入上海大都市圈高质量发展新格局，协同推进苏锡常都市圈、南京都市圈、环太湖科创圈建设。区位优势方面，武进区交通便利，形成了“两横三纵”的快速路网、“六横七纵”的主干路网，还有京沪高铁、沪宁铁路、新长铁路、沪宁高速、沿江高速、锡宜高速、312 国道、京杭大运河等多条交通要道，以及常州机场。资源禀赋方面，武进区植物资源丰富，东部雪堰、潘家低山丘陵地区盛产茶叶和桃、梨、葡萄等水果。有滆湖、阳湖、宋剑湖等自然湖泊，河港汉荡纵横交错，淡水渔业资源丰富，适宜于鱼、蟹、虾、蚌等水产养殖。矿产资源主要有潘家、芙蓉等地的优质矿泉水，新安等地的白泥、紫砂、陶土等。

### 跟踪期内，武进区经济继续保持增长，经济总量位居常州市各区县首位，经济实力仍很强

2022 年，武进区经济总量位居常州市各区县首位，经济实力仍很强。2022 年武进区固定资产投资增速略有下降。同年，武进区工业投资增速为 14.4%，服务业投资增速为 12.1%。武进区经济结构仍以第二产业和第三产业为主，2022 年，武进区实现第二产业增加值 1685.79 亿元，同比增长 1.2%；第三产业增加值 1375.00 亿元，同比增长 1.6%。

图表 21 武进区主要经济指标情况 (单位: 亿元、%)



| 项目           | 2020年   |      | 2021年   |      | 2022年              |      |
|--------------|---------|------|---------|------|--------------------|------|
|              | 数值      | 增速   | 数值      | 增速   | 数值                 | 增速   |
| 地区生产总值       | 2607.21 | 4.5  | 2951.58 | 9.6  | 3101.97            | 1.4  |
| 人均地区生产总值 (元) | 178700  |      | 172900  | 8.7  | 180400             |      |
| 三次产业结构       |         | -    |         | -    | 1.33: 54.35: 44.32 |      |
| 规模以上工业总产值    | 2410.67 | 7.3  | 3006.32 | 23.7 | 3387.91            | 10.2 |
| 第三产业增加值      | 1172.80 | 5.3  | 1297.47 | 9.5  | 987.56             | 2.4  |
| 固定资产投资       | -       | -8.2 | -       | 1.2  | -                  | 0.3  |
| 社会消费品零售总额    | 632.90  | 7.0  | 750.69  | 18.6 | 719.57             | -4.1 |
| 进出口总额        | 483.12  | -0.1 | 593.20  | 22.8 | 647.85             | 9.7  |

数据来源: 公开资料, 东方金诚整理

武进区工业基础较好, 以智能制造装备、新材料、轨道交通、新能源汽车及汽车核心零部件、新医药及生物技术等产业为主的支柱产业对工业经济支撑作用明显。武进区集中了凯迪股份、新城控股、今创集团、立华股份、恒立液压和雷科防务等 30 余家上市公司。2022 年, 武进区规模以上工业总产值 3387.91 亿元, 同比增长 10.2%。分产业看, 新能源汽车及汽车核心零部件产业链产值 451.44 亿元, 同比增长 53.7%; 新能源产业链产值 142.97 亿元, 同比增长 62.9%; 新材料产业链产值 337.50 亿元, 同比增长 20.6%。同期, 高新技术产业产值 1848.77 亿元, 占规模以上工业总产值的比重 54.6%。

武进区第三产业发展较快, 金融、旅游等行业发展良好。金融业方面, 2022 年末, 武进区金融机构本外币存款余额为 3560.90 亿元, 同比增长 8.1%; 金融机构本外币贷款余额 3328.08 亿元, 同比增长 13.2%。2022 年, 武进区旅游接待总人数 1462.10 万人次, 实现旅游总收入 175.62 亿元, 均同比增长 2.0%。

房地产方面, 随着武进区房地产库存逐步去化, 2022 年末, 武进区商品房待售面积 61.07 万平方米, 同比下降 0.5%。

根据 2023 年武进区政府工作报告, 预计 2023 年地区生产总值增长 3%左右, 规上工业增加值增长 4%左右, 固定资产投资增长 8%左右, 社会消费品零售总额增长 5%左右。

**跟踪期内, 武进区一般公共预算收入和政府性基金收入均保持增长, 地方财政自给程度很高, 财政实力仍很强**

2022 年, 武进区一般公共预算收入同比增长 4.26%; 其中税收收入占比为 86.69%, 一般

公共预算收入质量较好。同期，武进区政府性基金收入主要由国有土地出让收入构成，继续保持增长。

图表 22 武进区财政收支情况（单位：亿元）

| 项目                | 2020年         | 2021年         | 2022年         |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 地方财政收入          | 443.07        | 496.30        | 515.40        |
| 一般公共预算收入          | 195.21        | 216.20        | 225.40        |
| 其中：税收收入           | 167.30        | 185.90        | 195.40        |
| 非税收入              | 27.91         | 30.30         | 30.00         |
| 政府性基金收入           | 247.86        | 280.10        | 290.00        |
| 2 上级补助收入          | 35.69         | 27.52         | -             |
| 列入一般公共预算的上级补助收入   | 30.43         | 27.52         | -             |
| 列入政府性基金的上级补助收入    | 5.26          | -             | -             |
| <b>财政收入 (1+2)</b> | <b>478.76</b> | <b>523.82</b> | <b>515.40</b> |
| 1 地方财政支出          | 468.26        | 515.18        | 450.62        |
| 一般公共预算支出          | 185.56        | 209.05        | 173.90        |
| 政府性基金支出           | 282.70        | 306.13        | 276.72        |
| 2 上解上级支出          | 50.65         | 54.43         | -             |
| <b>财政支出 (1+2)</b> | <b>518.91</b> | <b>569.61</b> | <b>450.62</b> |
| 财政自给率 (%)         | 105.20        | 103.42        | 129.61        |
| 地方政府债务限额          | 220.74        | 261.49        | 298.06        |
| 地方政府债务余额          | 214.02        | 249.93        | 288.72        |
| 政府负债率 (%)         | 8.21          | 8.47          | 9.31          |

注：2020年和2021年数据为决算数，2022年数据为预算执行数。

资料来源：公开资料，东方金诚整理

2022年，武进区一般公共预算支出和政府性基金支出均有所下降。从收支平衡的角度看，同期武进区地方财政自给率为129.61%，同比增长26.19个百分点，地方财政自给程度仍很高。

截至2022年末，武进区地方政府债务余额288.72亿元，控制在限额内。其中一般债务余额75.65亿元，专项债务余额213.07亿元。

### 支持意愿

作为常州市武进区重要的基础设施建设和国有资产运营主体，公司在资产注入和财政补贴等方面继续得到股东及相关方的有力支持

武进区主要有四大基础设施建设及国有资产运营主体，包括伟驰控股集团有限公司（以下简称“伟驰控股”）和常州滨湖建设发展集团有限公司（以下简称“滨湖建设”）、江苏先行控股集团有限公司（以下简称“先行控股”）和公司，四家公司的业务范围和2022年主要财务指标详见图表23。作为常州市武进区重要的基础设施建设和国有资产运营主体，公司在资产注入和财政补贴等方面继续得到股东及相关方的有力支持。



图表 23 武进区主要基础设施建设主体及 2022 年（末）主要财务指标情况（单位：亿元）

| 公司名称 | 业务范围  | 资产总额    | 净资产    | 营业收入  | 净利润  |
|------|---|---------|--------|-------|------|
| 武进经发 | 武进区基础设施建设、土地开发整理、保障房建设等                             | 1314.13 | 399.96 | 50.28 | 2.77 |
| 先行控股 | 武进区范围内的交通基础设施建设、电汽销售、污水处理、土地开发整理以及民办教育、贸易和资产租赁等其他业务 | 744.82  | 262.79 | 38.57 | 5.35 |
| 伟驰控股 | 常州西太湖科技产业园及周边地区的基础设施建设、安置房建设、土地整理等业务                | 587.75  | 246.24 | 16.67 | 5.28 |
| 滨湖建设 | 武进高新区基础设施建设、土地开发整理、房地产开发等                           | 435.71  | 154.88 | 11.98 | 1.30 |

资料来源：公开资料，东方金诚整理

资产注入方面，2022 年，武进国投对太湖湾旅发单独注资 5.00 亿元；政府向公司无偿划转常州市武安安全培训服务有限公司、常州市武进保安服务有限公司 100% 股权。

财政补贴方面，2022 年，公司获得政府财政补贴 8.47 亿元。

考虑到公司将继续在常州市武进区的基础设施建设领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方将继续给予公司有力支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对常州市、武进区的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用很强。

## 抗风险能力及结论

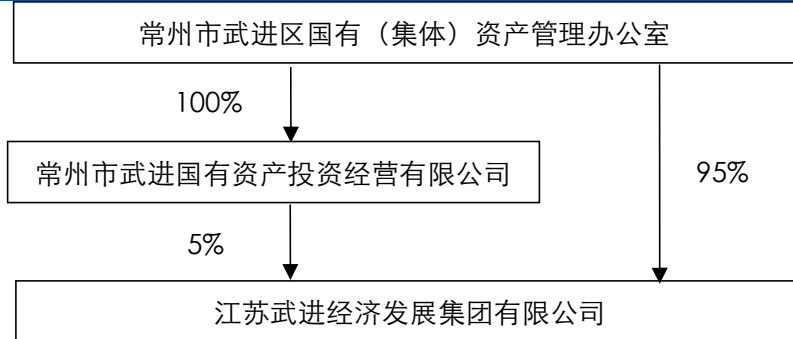
东方金诚认为，跟踪期内，公司负责的武进区范围内的基础设施建设、土地开发整理、房地产开发、水务及景区开发运营业务仍具有很强的区域专营性。同时，东方金诚也关注到，公司流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货占比较高，受限资产规模较大，资产流动性及资产质量较弱；公司经营性现金流和投资性现金流均净流出，资金来源对外部融资较为依赖；公司对外担保规模较大，担保比率较高，存在一定代偿风险；短期有息债务占比仍较高，面临一定的集中偿付压力。

跟踪期内，常州市经济实力仍很强，其下辖的武进区经济保持增长，经济实力仍很强；作为常州市武进区重要的基础设施建设和国有资产运营主体，公司在资产注入和财政补贴等方面继续得到股东及相关方的有力支持。

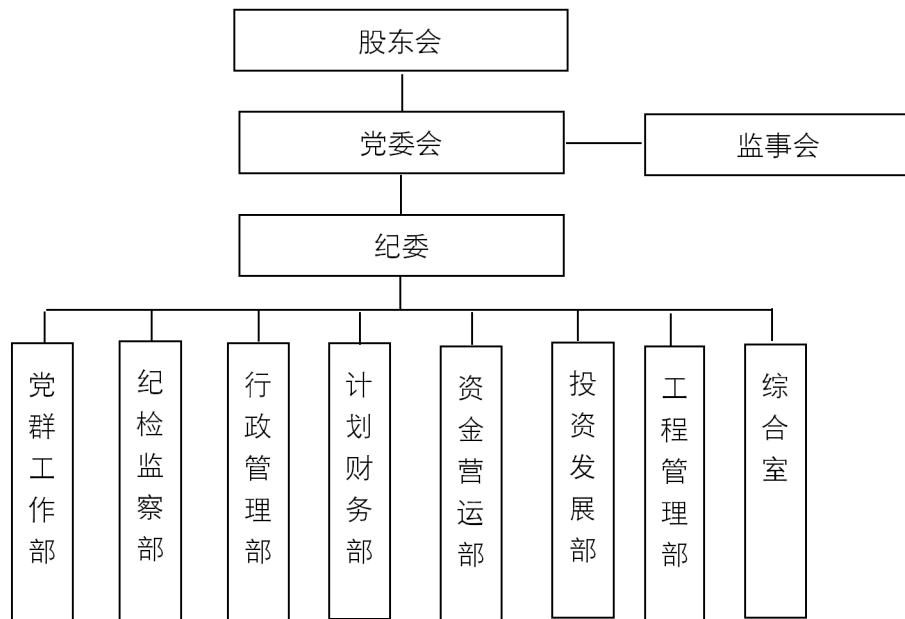
综上所述，东方金诚维持公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“21 武经 01”信用等级为 AA+。

附件一：截至 2022 年末公司股权结构图和组织结构图

股权结构图



组织结构图



附件二：截至 2022 年末公司对外担保情况（单位：万元）

| 被担保人                | 单位性质 | 担保余额      |
|---------------------|------|-----------|
| 常州滨湖建设发展集团有限公司      | 国企   | 51979.05  |
| 常州滨湖物流有限公司          | 国企   | 9800.00   |
| 常州格瑞绿色建筑产业发展有限公司    | 国企   | 8505.00   |
| 常州龙运建设发展有限公司        | 国企   | 837850.00 |
| 常州洛阳电机科技园有限公司       | 国企   | 12070.00  |
| 常州洛阳工业集中区发展有限公司     | 国企   | 4420.00   |
| 常州全聚商贸有限公司          | 国企   | 2835.00   |
| 常州上方创业投资有限公司        | 国企   | 7000.00   |
| 常州市滨湖生态城建设有限公司      | 国企   | 16000.00  |
| 常州市常居乐贸易有限公司        | 国企   | 5000.00   |
| 常州市德慧建设发展有限公司       | 国企   | 6900.00   |
| 常州市丰洛生态科技发展有限公司     | 国企   | 38300.00  |
| 常州市国盈创业投资合伙企业（有限合伙） | 国企   | 34000.00  |
| 常州市惠农建设投资发展有限公司     | 国企   | 19700.00  |
| 常州市江南花都花卉产业园有限公司    | 民企   | 14600.00  |
| 常州市旌胜建设投资有限责任公司     | 国企   | 10260.00  |
| 常州市乐居建设发展有限公司       | 国企   | 12000.00  |
| 常州市洛戴商贸有限公司         | 国企   | 1000.00   |
| 常州市绿阳生态科技有限公司       | 国企   | 970.00    |
| 常州市牛塘众合市政建设有限公司     | 国企   | 930.00    |
| 常州市润阳生态科技有限公司       | 国企   | 9025.00   |
| 常州市三益农业发展有限公司       | 国企   | 1000.00   |
| 常州市武进城建园林工程有限公司     | 国企   | 61394.56  |
| 常州市武进溇湖实业有限公司       | 国企   | 7000.00   |
| 常州市武进建设产业投资有限公司     | 国企   | 8800.00   |
| 常州市武进交通产业发展有限公司     | 国企   | 173078.06 |
| 常州市武进科创物业管理有限公司     | 国企   | 7000.00   |
| 常州市武进牛塘工业集中区管理有限公司  | 国企   | 930.00    |
| 常州市武进牛塘自来水厂         | 国企   | 2480.00   |
| 常州市武进棚户区改造投资有限公司    | 国企   | 51559.00  |
| 常州市武进区新沟河延伸拓浚工程建设处  | 事业单位 | 3960.00   |
| 常州市新科车辆配件有限公司       | 国企   | 1000.00   |
| 常州市雪堰雪湖投资开发有限公司     | 国企   | 9400.00   |
| 常州卓瑞园林绿化工程有限公司      | 国企   | 16115.00  |
| 江苏国经控股集团有限公司        | 国企   | 31000.00  |
| 江苏铭联轨道交通设备有限公司      | 国企   | 5495.00   |
| 江苏武进绿锦建设有限公司        | 国企   | 20890.00  |
| 江苏先行建设有限公司          | 国企   | 39500.00  |
| 江苏先行控股集团有限公司        | 国企   | 54500.00  |

| 被担保人             | 单位性质 | 担保余额              |
|------------------|------|-------------------|
| 伟驰控股集团有限公司       | 国企   | 54040.00          |
| 常州东方水务投资发展有限公司   | 国企   | 68400.00          |
| 常州市江南花都花卉产业园有限公司 | 国企   | 2500.00           |
| 常州市武进农业发展有限公司    | 国企   | 70655.00          |
| 常州市雪堰雪湖投资开发有限公司  | 国企   | 10347.78          |
| 常州市武进淹城园林服务有限公司  | 国企   | 28320.00          |
| 常州淹城三勤生态旅游发展有限公司 | 国企   | 30000.00          |
| 江苏国经控股集团有限公司     | 国企   | 16000.00          |
| 常州博源电子科技有限公司     | 国企   | 6400.00           |
| 常州市新科车辆配件有限公司    | 国企   | 3900.00           |
| 江苏武进绿锦建设有限公司     | 国企   | 37300.00          |
| <b>合计</b>        | -    | <b>1926108.45</b> |

## 附件二：公司主要财务数据及指标

| 项目名称                   | 2020年(末) | 2021年(末) | 2022年(末) |
|------------------------|----------|----------|----------|
| <b>主要财务数据 (单位: 亿元)</b> |          |          |          |
| 资产总额                   | 1173.00  | 1246.95  | 1314.13  |
| 货币资金                   | 88.56    | 89.38    | 58.27    |
| 应收账款                   | 8.71     | 9.13     | 13.40    |
| 其他应收款                  | 502.88   | 538.23   | 563.76   |
| 存货                     | 408.46   | 454.00   | 516.49   |
| 固定资产                   | 91.95    | 82.95    | 82.77    |
| 负债总额                   | 813.48   | 855.17   | 914.17   |
| 全部债务                   | 765.40   | 777.49   | 767.75   |
| 短期有息债务                 | 317.23   | 344.27   | 282.93   |
| 所有者权益                  | 359.52   | 391.78   | 399.96   |
| 营业收入                   | 48.83    | 50.25    | 50.28    |
| 净利润                    | 3.64     | 3.83     | 2.77     |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 0.60     | 0.61     | -34.56   |
| 投资活动产生的现金流量净额          | 6.47     | -13.37   | -20.20   |
| 筹资活动产生的现金流量净额          | -36.03   | 26.38    | 24.44    |
| <b>主要财务指标</b>          |          |          |          |
| 营业利润率 (%)              | 11.22    | 14.13    | 12.72    |
| 总资本收益率 (%)             | 0.84     | 0.85     | 0.71     |
| 净资产收益率 (%)             | 1.01     | 0.98     | 0.69     |
| 现金收入比率 (%)             | 99.16    | 114.46   | 77.95    |
| 资产负债率 (%)              | 69.35    | 68.58    | 69.56    |
| 长期债务资本化比率 (%)          | 55.49    | 52.51    | 54.80    |
| 全部债务资本化比率 (%)          | 68.04    | 66.49    | 65.75    |
| 流动比率 (%)               | 283.87   | 262.74   | 271.81   |
| 速动比率 (%)               | 170.84   | 154.92   | 151.34   |
| 现金比率 (%)               | 24.51    | 21.23    | 13.59    |
| 货币资金短债比 (倍)            | 0.28     | 0.26     | 0.21     |
| 经营现金流流动负债比率 (%)        | 0.17     | 0.14     | -8.06    |
| EBITDA 利息倍数 (倍)        | 0.38     | 0.45     | 0.39     |
| 全部债务/EBITDA (倍)        | 44.04    | 41.95    | 52.05    |

### 附件三：主要财务指标计算公式

| 指标              | 计算公式   |
|-----------------|--|
| 毛利率 (%)         | $(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$                 |
| 营业利润率 (%)       | $(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$  |
| 总资本收益率 (%)      | $(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$ |
| 净资产收益率 (%)      | $\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$                                 |
| 现金收入比率 (%)      | $\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$                       |
| 资产负债率 (%)       | $\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$                                 |
| 长期债务资本化比率 (%)   | $\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$            |
| 全部债务资本化比率 (%)   | $\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$                |
| 担保比率 (%)        | $\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$                                |
| 流动比率 (%)        | $\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$                             |
| 速动比率 (%)        | $(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$               |
| 现金比率 (%)        | $\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$                               |
| 货币资金短债比 (倍)     | $\text{货币资金} / \text{短期有息债务}$  |
| 经营现金流动负债比率 (%)  | $\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$                      |
| EBITDA 利息倍数 (倍) | $\text{EBITDA} / \text{利息支出}$  |
| 全部债务/EBITDA (倍) | $\text{全部债务} / \text{EBITDA}$  |

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=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+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

#### 附件四：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

| 等级  | 定义                            |
|-----|-------------------------------|
| AAA | 偿还债务能力极强，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 级和 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。

#### 短期债券信用等级符号及定义

| 等级  | 定义                       |
|-----|--------------------------|
| A-1 | 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。                |

注：每一个信用等级均不进行微调。