



徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司 2017 年度企业信用评级报告

大公报 CYD【2017】1517 号（主）

信用等级：AA

受评主体：徐州经济技术开发区国有资产经营有
限责任公司

评级展望：稳定

主要财务数据和指标 (人民币亿元)

项目	新准则		旧准则	
	2016.9	2015	2014	2013
总资产	316.15	273.45	240.71	205.26
所有者权益	153.26	151.64	133.06	125.70
营业收入	15.69	22.73	-	-
主营业务收入	-	-	22.05	17.88
利润总额	2.30	5.27	5.67	5.26
经营性净现金流	-8.92	-31.05	4.20	3.11
资产负债率 (%)	51.53	44.55	44.42	38.23
债务资本比率 (%)	47.04	40.38	39.24	32.26
毛利率 (%)	15.02	14.53	-	-
主营业务毛利率 (%)	-	-	14.32	15.12
总资产报酬率 (%)	0.85	2.22	2.36	2.56
净资产收益率 (%)	1.32	3.37	3.99	3.81
经营性净现金流利 息保障倍数 (倍)	-2.87	-5.04	0.72	0.72
经营性净现金流/ 总负债 (%)	-6.26	-27.15	4.53	4.40

注：公司 2013~2014 年财务报表按照旧会计准则编制；2016 年 9 月财务数据未经审计。

评级观点

徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司（以下简称“徐州经开”或“公司”）主要从事徐州经济技术开发区（以下简称“经开区”）土地整理、安置房和基础设施建设等业务。评级结果反映了徐州市和经开区经济实力很强，公司作为经开区唯一的开发建设投融资主体，在经开区发展中发挥重要作用，并得到了徐州经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）在政府补贴等多方面的有力支持等优势；同时也反映了经开区财政收入易受政府性基金收入的影响，公司项目建设规模较大，未来面临一定的资本支出压力，未来三年内到期有息债务规模较大，公司面临一定偿付压力等不利因素。综合分析，公司不能偿还到期债务的风险很小。

预计未来 1~2 年，公司作为经开区唯一的开发建设投融资主体，将继续得到政府的大力支持。综合来看，大公对徐州经开的评级展望为稳定。

主要优势/机遇

- 徐州市经济实力很强，财政收入不断增加，为公司发展提供了良好的外部环境；
- 公司是经开区唯一的开发建设投融资主体，在经开区发展中发挥重要作用；
- 公司得到了经开区管委会在资产注入、政府补贴及项目回购等多方面的有力支持。

主要风险/挑战

- 受政府性基金收入波动影响，经开区财政收入规模不稳定；
- 公司项目建设采用垫资模式，随着各类在建项目的持续推进，公司存在较大资本支出压力；
- 公司有息负债在总负债中占比较高，未来三年内到期债务规模较大，面临一定偿付压力。

评级小组负责人：李晓然
评级小组成员：李金子 毕云鹏
联系电话：010-51087768
客服电话：4008-84-4008
传 真：010-84583355
Email：rating@dagongcredit.com

大公国际资信评估有限公司
二〇一七年二月七日

大公信用评级报告声明

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、大公及其评级分析师、评审人员与发债主体之间，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、独立、公正的关联关系。

二、大公及评级分析师履行了实地调查和诚信义务，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，评级意见未因发债主体和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

四、本报告引用的受评对象资料主要由发债主体提供，大公对该部分资料的真实性、准确性、完整性和及时性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

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。

六、本报告信用等级在本报告出具之日至本期融资券到期兑付日有效，在有效期限内，大公拥有跟踪评级、变更等级和公告等级变化的权利。

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。

发债主体

徐州经开成立于 2005 年 8 月 9 日，原名为徐州经济开发区国有资产经营有限责任公司，系根据《市政府关于同意组建徐州经济开发区国有资产经营有限责任公司的批复》（徐批复【2005】29 号）文件成立的有限责任公司，出资人为经开区管委会，初始注册资本为 3 亿元。2010 年 3 月 21 日，经国务院批准，徐州经济开发区升级为国家级经济技术开发区，公司更为现名。2010 年 12 月 31 日，公司增加注册资本 5.00 亿元（货币出资 4.00 亿元，资本公积转增 1.00 亿元），变更后的注册资本为 8.00 亿元。2012 年 12 月，公司增加注册资本 12.00 亿元（货币出资 1.80 亿元，资本公积转增 10.20 亿元），变更后的注册资本为 20.00 亿元。截至 2016 年 9 月末，公司注册资本为 20.00 亿元人民币，经开区管委会为公司的控股股东及实际控制人。

表 1 截至 2016 年 9 月末纳入合并范围的一级子公司情况（单位：万元、%）

序号	子公司全称	注册资本	持股比例
1	徐州经济开发区经济发展总公司	11,757.00	100.00
2	徐州金桥国际商务区开发有限公司	38,000.00	100.00
3	徐州经济技术开发区水务有限公司	10,100.00	100.00
4	徐州经济技术开发区港务有限公司	10,000.00	100.00
5	徐州综合保税物流园建设管理有限公司	15,000.00	51.00
6	徐州市华辰科技小额贷款有限公司 ¹	10,000.00	40.00
7	徐州经济技术开发区金途汽车服务有限公司	100.00	100.00
8	徐州经济开发区人力资源有限公司	30.00	100.00
9	徐州经开物业管理有限公司	10.00	100.00
10	徐州经济技术开发区（香港）投资有限公司	5,000.00(万美元)	100.00
11	徐州经济技术开发区国际投资有限公司	1.00(美元)	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司是经开区唯一的开发建设投融资主体，经营范围包括经开区内的土地整理、安置房建造、基础设施建设、工程施工以及物业出租等业务。截至 2016 年 9 月末，公司纳入合并范围一级子公司共 11 家。

¹ 徐州经开将非控股公司徐州市华辰科技小额贷款有限公司纳入合并报表，主要由于徐州经开与兄弟公司徐州金田投资发展有限公司合计持股比例达到 58.44%，华辰小贷公司最终实际控制人为徐州经济技术开发区管委会，徐州经济技术开发区管委会将该公司交由徐州经开进行管理，该公司目前由徐州经开实际控制，故将该公司纳入合并报表。

宏观经济和政策环境

现阶段我国国民经济运行稳中有进，但市场需求疲软，结构调整带来的经济下行压力较大，经济发展进入“新常态”；预计未来短期内我国经济仍将面临较大下行压力，长期来看经济增长将趋于稳定，但经济运行仍面临较多的风险因素

现阶段国民经济运行总体平稳，但仍面临较大的经济下行压力，主要经济指标同比增速均出现不同程度的下滑。据初步核算，2015年，我国实现GDP67.67万亿元，按可比价格计算，同比增速为6.9%，较2014年下降0.4个百分点，持续下降，规模以上工业增加值同比增长6.1%，增速同比下降2.2个百分点；固定资产投资（不含农户）同比名义增长10.0%，较2014年的15.7%降幅明显，其中房地产开发投资仅增长1.0%。此外，近年来国际国内需求增长减慢，2015年，社会消费品零售总额同比名义增长10.7%，进出口总额同比下降7.0%。2015年，全国公共财政预算收入同比增长8.4%，增速较上年有所下滑，政府性基金收入同比下降21.8%。2015年，全社会融资规模增量为15.41万亿元，同比略有下降，新增人民币贷款11.72万亿元。2016年前三季度，我国国民经济运行稳中有进，经济增长继续放缓，GDP同比增速为6.7%，规模以上工业增加值同比增长6.1%，固定资产投资（不含农户）同比名义增长8.2%，社会消费品零售总额同比名义增长10.4%。同期，全国公共财政预算收入为12.14万亿元，同比增长5.9%；政府性基金预算收入为2.98万亿元，同比增长11.3%。此外，2016年前三季度，我国全社会融资规模增量为13.47万亿元，同比增加1.56万亿元，对实体经济发放的人民币贷款增加10万亿元，同比增加1万亿元。截至2016年9月末，广义货币(M2)余额151.64万亿元，同比增长11.5%。整体来看，中国经济“新常态”特征更加明显，供给侧结构性改革及重点领域改革逐步落实并取得积极进展，部分指标三季度有所好转，经济增长的稳定性有所提高，但外部需求疲软的态势仍将继续，结构性矛盾仍然突出，主要经济指标增速放缓，经济下行压力依然较大。

针对经济下行压力增大，国家加大财政政策和货币政策领域的定向调整。在继续坚持积极的财政政策和宽松的货币政策基础上，扩大结构性减税范围，实行普遍性降费，盘活财政存量资金。发行地方政府债券置换存量债务，降低利息负担，减轻了地方政府偿债压力，形成了以“营改增”为主要核心内容的结构性减税政策，逐步降低了企业成本。稳健的货币政策注重松紧适度，灵活运用多种货币政策工具，保持适度流动性，实现货币信贷及社会融资规模合理增长。按照加强供给侧结构性改革的要求，积极稳妥降低企业杠杆率，采取市场化债转股等综合措施提升企业持续健康发展能力。扩大有效投资，设立专项基金，加强水利、城镇棚户区和农村危房改造、中西部铁路和公路等薄弱环节建设。制定出台促进民间投资健康发展若干政策措施，对

做好民间投资工作提出具体要求。继续实施创新驱动发展战略纲要和意见，深入推进大众创业、万众创新政策举措，落实“互联网+”行动计划，推动经济新旧动能加速转换。发改委精简前置审批，实施企业投资项目网上并联核准，改革投融资体制，积极推广政府和社会资本合作模式，出台基础设施和公用事业特许经营办法，充分激发社会投资活力。继续推动东、中、西、东北地区“四大板块”协调发展，重点推进“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展“三大战略”，在基础设施建设和房地产领域加大调控力度，一方面增加公共产品有效投资，启动实施一系列棚户区和危房改造、中西部铁路、高标准农田、信息网络、清洁能源和传统产业技术改造等重大项目；另一方面，全国多地出台楼市调控新政策，通过提高首付比例、住房限购限贷等措施，遏制房价过快上涨，增加房地产市场的有效供应。2016年年中政治局会议指出，要全面落实“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”五大重点任务，通过实施适度扩大总需求、坚定不移推进供给侧结构性改革、引导良好发展预期的组合政策，努力保持经济平稳发展走势。

从外部环境来看，世界经济总体增速放缓，美国经济基本面强劲，主要经济指标表现较好，欧元区正在呈现复苏迹象，但中长期内仍面临希腊债务危机和英国脱离欧盟等风险。日本经济疲软，增长乏力，日本经济复苏在一定程度上依赖于全球宽松货币政策支撑。新兴经济体下行压力加大，加之美元走强、大宗商品价格大幅波动、国际地缘政治冲突此起彼伏，世界经济增长缓慢，加剧了贸易保护主义抬头，国内经济增长受到一定影响。未来，美欧日俄在经济刺激方面的政策调整、东欧政局的变动以及新兴经济体金融秩序的构建使得我国经济发展仍面临一定风险因素。

预计未来短期内，我国经济在平稳运行的基础上仍面临较大下行压力，经济将继续延续低位运行态势，长期来看，我国经济增长将面临产业结构调整、转型提质外部环境变化等风险因素。

行业及区域环境

地方政府投融资平台是国家实施基础设施投融资管理及新型城镇化战略的重要主体，地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间；随着地方政府债务管理的加强和融资平台运营的逐步规范，未来融资平台的发展将逐步转型，但仍将与政策的变化紧密相连

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，地方政府投融资平台的发展，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。在满足社会公共需要和地方经济发展的同时，地方政府投融资平台也积累了较大规模的政府性债务，截至2014年末，三类债务总计为24.0万亿元。2015年末，地方政府一般债务余额9.93万亿元，同比增长5.30%，专项债务余额6.08万亿元。

我国经济已经进入新常态的平稳发展过程，面临着经济下行压力较大、产业结构调整等现状，地方政府债务的持续增加，将使部分地区面临较大债务压力。

投融资平台企业既是独立的企业法人又是地方政府融资代理人，承担地方道路桥梁、市政改造、安置保障房建设、公用配套设施建设等重要城市建设项目，该类项目由于具有公益性，相关债务能够对地方政府在市政建设等方面提供支持，债务还本付息除依靠平台企业自身经营及项目运营产生的现金流外，当地税收收入及土地出让收益等地方政府财政收入往往成为其债务偿还的重要保障。2012年以来受经济下行、结构性减税、房地产销售下降等因素的影响，全国税收增速持续低于10%，因此，对于大多数地方政府来说，土地出让金仍承担着投融资平台偿还债务的主要来源。根据财政部最新公布数据，2016年1~9月全国实现政府性基金收入2.98万亿元，其中国有土地使用权出让收入2.33万亿元，分别同比增长11.3%和14.0%。由于土地资源的稀缺性和不可再生性，长期来看，地方依靠土地出让获得的财政收入存在较大不稳定性。

未来新型城镇化仍是我国经济社会发展的动力之一，因此地方投融资平台在一段时期内仍有存在的作用和价值，其改革和转型要保持稳步推进。近年来，财政部、国家发改委、人民银行等部门，陆续出台一系列针对地方政府融资平台的管理文件，对地方政府债务和投融资企业的管理日趋规范。2015年新《预算法》开始实施，财政部对地方政府存量债务进行甄别，存量债务将被分类纳入预算管理。融资平台在建项目后续融资问题政策出台、发改委新兴产业专项债指引等政策陆续实施，城投公司面临的融资环境有所宽松。2016年以来，《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（以下简称“18号文”）公布实施，是历史上首次以党中央国务院名义出台专门针对投融资体制改革的文件。国家发改委根据文件精神，积极部署纵深推进投融资体制改革，加快补齐短板、扩大合理有效投资等工作。政府和社会资本合作示范项目政策的出台继续推进PPP项目的落地，抵押补充贷款等新型融资工具开始发力。同时为了严控隐性债务扩张风险，财政部正在摸底全国地方债务余额情况。预计未来地方投融资平台的运作模式将随着政策的调整而发生转变。

我国全社会固定资产投资额一直保持较快增长，其中地方基础设施建设投资在我国全社会固定资产投资中占据重要部分，是固定资产投资增长的重要支撑，部分年份地方项目投资增速超过30%。在目前我国经济下行压力大的背景下，随着房地产领域调控力度的加大，房地产投资将得到抑制，基础设施建设将成为稳增长的最重要抓手。从需求方面来看，十三五期间基建领域的固定资产投资仍将维持较高水平。总的来说，国家新型城镇化战略进一步的实施，将使得未来一定时期内我国固定资产投资规模继续保持增长，地方基础设施建设投资仍具有较大空间。

预计未来1~2年,随着各地经济社会发展以及新型城镇化战略的实施,我国地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间,随着市场环境的改变和政府性债务管理模式的不断完善,对融资平台运作模式的转变也提出了更高要求。

徐州市是淮海经济区的中心城市,交通优势明显,近年来地区经济取得稳步发展,经济发展水平位列江苏省中上游

徐州市是江苏省北部最大城市、江苏省重点规划建设的三大都市圈核心城市²、淮海经济区的中心城市和江苏省四个特大城市之一。徐州市下辖5个市辖区(云龙区、鼓楼区、九里区、贾汪区、泉山区)、3个县(睢宁县、沛县、丰县)和2个县级市(邳州市、新沂市),总面积11,258平方公里。截至2015年末,徐州市常住人口866.90万人,城镇化比率为61%。

徐州市地处苏、鲁、豫、皖四省交界处,交通便捷,是我国重要的铁路枢纽。陇海、京沪两大铁路干线在此交汇,高铁的通车使徐州更紧密地融入到长三角和环渤海两大经济板块之中,加强其与中西部地区和东部沿海地区的密切联系。同时,徐州境内有多条高速公路穿过,京杭大运河绕城穿行使徐州市成为国家主要的内河港口之一,观音机场为国家民航干线机场,鲁宁输油管道纵贯境内,由此形成了铁路、公路、水运、航空、管道的立体交通体系。

表2 2015年江苏省主要城市国民经济和社会发展主要指标(单位:亿元、%)

城市	地区生产总值	增速	全社会固定资产投资	社会消费品零售总额	公共财政预算收入
苏州	14,500.00	7.50	6,124.40	4,424.80	1,560.80
南京	97,20.77	9.30	5,484.47	4,590.17	1,020.03
无锡	8,518.26	7.10	4,901.19	2,847.61	830.00
南通	6,148.40	9.60	4,376.00	2,379.50	625.60
徐州	5,319.88	9.50	4,266.12	2,358.45	530.68
常州	5,273.20	9.20	3,399.00	1,990.50	466.30
盐城	4,212.50	10.50	3,372.90	1,468.60	477.50
扬州	4,016.84	10.30	2,856.82	1,236.96	336.75
泰州	3,655.53	10.20	2,695.66	1001.64	322.22
镇江	3,502.48	9.60	2,541.07	1113.71	302.85
淮安	2,745.09	10.30	2,203.24	970.74	308.51
连云港	2,160.64	10.80	2,077.35	830.71	291.77
宿迁	2,126.19	10.00	1,838.97	626.64	235.67

数据来源:根据各市2015年国民经济和社会发展统计公报整理

2013~2015年,徐州市经济规模持续增长,地区生产总值增速在

² 2003年江苏省政府同意重点建设南京都市圈和徐州都市圈,加上原来同意的苏锡常都市圈,共同构成江苏省三大都市圈。

10%左右。2015年以来，徐州市经济总量保持增长，在江苏省所有地级市中排名第五，但增速有所下降。2015年，徐州市全市实现地区生产总值5,319.9亿元，同比增长9.5%。其中，第一产业实现增加值504.8亿元，同比增长3.5%；第二产业实现增加值2,355.1亿元，同比增长9.8%；第三产业增加值2,460.1亿元，同比增长10.2%。

2013~2015年，徐州市继续推进产业转型升级，产业结构进一步优化。2015年以来，三次产业结构由2014年的9.5:46.1:44.3调整为9.5:44.3:46.2，第三产业占比提高1.9个百分点。同期，主导产业增长态势平稳，重点培育的六大千亿元产业产值达10,989.6亿元，同比增长7.7%，其中，食品与农副食品加工业、煤盐化工业、建材业、装备制造制造业分别增长10.4%、10.9%、7.8%和5.4%；冶金业同比增长10.5%，首次进入千亿元行列；能源业下降5.4%。

表3 2013~2015年徐州市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2015年		2014年		2013年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5,319.9	9.5	4,963.9	10.5	4,435.8	11.8
人均地区生产总值（元）	61,511	-	57,655	-	51,714	-
财政总收入	530.7	12.4	472.3	11.1	-	-
全社会固定资产投资	4,266.1	16.5	3,671.6	18.8	3,090.1	22.1
社会消费品零售总额	2,358.5	12.4	1,664.5	13.0	1,473.6	14.0
进出口总额（亿美元）	46.1	-7.4	59.9	-	62.9	-24.5
三次产业结构	9.5:44.3:46.2		9.5:46.1:44.3		9.7:47.8:42.5	

数据来源：2013~2015年徐州市国民经济和社会发展统计公报

2016年1~9月，徐州市实现地区生产总值4,190.6亿元，同比增长8.2%，其中第一产业实现增加值372.5亿元，同比增长1.9%；第二产业实现增加值1,868.0亿元，同比增长8.8%；第三产业实现增加值1,950.1亿元，同比增长8.9%。同期，实现社会消费品零售总额1,937.5亿元，同比增长12.7%。

综合来看，徐州市作为淮海经济区的中心城市，交通优势明显；徐州市经济实力不断增强，整体经济实力处于江苏省中上游水平。

徐州经开区是国家级经济技术开发区，近年来经济保持快速发展，形成了装备制造、新能源和现代服务业三大主导产业，对徐州市的整体发展具有重要意义

徐州经开区创建于1992年7月，1993年10月被江苏省人民政府批准为省级开发区，2010年3月被国务院批准为国家级经济技术开发区。经开区是徐州城市东部副中心，与老城区、新城区共同形成三个城市中心。2014年3月，根据《市政府关于将铜山区徐庄镇交由徐州经济技术开发区代管的通知》（徐政发【2014】24号）徐庄镇并入徐州经济技术开发区，使得经开区土地面积大幅扩张，从原本的152.8平

方公里增加至 293.6 平方公里，徐庄镇的并入为经开区未来持续发展提供了较大空间。经开区交通便利，高速公路在此交汇，高铁徐州东站坐落于经开区内。

2013~2015 年，经开区经济保持快速增长，地区生产总值和工业增加值逐年增加，但增速呈现下降趋势，其他主要经济指标规模有所波动。经开区经济总量继续保持快速增长。2015 年经开区实现地区生产总值 620.0 亿元，同比增长 10.5%，固定资产投资 385.0 亿元，同比增长 18.1%。经开区地区生产总值占徐州市的 11.65%，同比增长 0.35 个百分点，在徐州市具有重要的地位。

表 4 2013~2015 年经开区国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元、%）

主要指标	2015年		2014年		2013年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	620.0	10.5	561.0	13.3	495.0	14.8
财政总收入	101.6	22.1	83.2	19.9	69.4	-11.8
工业增加值	478.0	44.8	330.0	13.0	292.0	16.1
全社会固定资产投资	385.0	18.1	326.0	19.9	271.5	17.8
进出口总额（亿美元）	18.0	-14.7	21.1	-6.2	22.5	-31.0

数据来源：2013~2014年根据徐州经济技术开发区统计局提供资料整理，2015年根据公司提供资料整理

经开区拥有三大主导产业，分别为以工程机械和专用车辆为主的装备制造、以太阳能光伏和风能发电设备为主的新能源和以生产性物流和软件服务外包为主的现代服务业，形成以三大主导产业为主同时涵盖工业电子、现代食品、生物制药、纺织服装等产业为一体的新型工业化和高新技术产业的聚集地。

综合来看，徐州市和经开区经济将继续保持增长，产业结构继续优化，为公司发展提供良好的环境。

地方政府财政分析

财政收入分析

徐州市财政本年收入规模有所波动；税收收入占一般预算收入比重较大；基金预算收入占比较高，易受国家房地产调控政策和土地市场行情的影响，具有一定的不确定性

近年来，徐州市全口径财政本年收入规模有所波动。2013~2015 年，徐州市全口径财政本年收入分别为 1,049.78 亿元、1,230.71 亿元和 1,134.40 亿元。

2013~2015 年，徐州市地方财政收入中一般预算收入占比有所波动，分别为 52.18%、48.24%和 61.81%；一般预算收入中税收收入逐年增加，占一般预算收入的比重分别为 80.67%、81.81%和 80.86%。从税种构成来看，徐州市税收收入主要是营业税、增值税、土地增值税和

城市维护建设费，2015年上述四项税种贡献了税收收入的73.80%。

表5 2013~2015年徐州市全市及市级财政收支情况（单位：亿元）

项 目	全口径			市级 ³			
	2015年	2014年	2013年	2015年	2014年	2013年	
财政 本年 收入	本年收入合计	1,134.40	1,230.71	1,049.78	547.14	570.99	520.55
	地方财政收入	858.56	979.08	810.33	446.99	482.44	428.32
	一般预算收入	530.68	472.33	422.84	270.88	241.06	225.19
	税收收入	429.13	386.43	341.11	206.89	189.12	172.28
	基金收入	327.88	491.94	375.95	176.11	241.38	203.13
	预算外收入 ⁴	-	14.81	11.54	-	-	-
	转移性收入	275.84	251.63	239.04	100.15	88.55	92.23
财政 本年 支出	本年支出合计	1,147.17	1,236.11	1,052.09	529.44	582.36	525.16
	地方财政支出	1,076.64	1,169.11	988.25	487.16	541.68	485.94
	一般预算支出	752.46	661.84	595.61	320.57	301.29	277.68
	基金支出	324.18	496.75	383.52	166.60	240.38	208.26
	预算外支出	-	10.53	9.12	-	-	-
	转移性支出	70.53	67.00	63.84	42.47	40.68	39.22
本年收支净额	-12.77	-5.41	-2.31	17.70	-11.37	-4.61	

数据来源：根据徐州市财政局提供资料整理

2013~2015年，徐州市基金收入在地方财政收入中占比有所波动，分别为46.39%、50.25%和38.19%。其中2015年，受国家房地产调控政策和土地市场行情的影响，徐州市基金预算收入同比下降33.35%。

2013~2015年，徐州市财政本年收入中转移性收入保持稳步增长态势，分别为239.04亿元、251.63亿元和275.84亿元，在财政本年收入中的占比分别为22.77%、20.45%和32.13%，规模及占比有所均有所增长。转移性收入是徐州市财政实力的重要补充。

从市级情况来看，2013~2015年，徐州市市级地方财政收入分别为428.32亿元、482.44亿元和446.99亿元，占市级财政本年收入比重分别为82.28%、84.49%和81.70%，规模有所增加但占比有所波动。同期，市级政府性基金收入规模有所波动，在市级地方财政收入中占比分别为47.73%、50.03%和39.40%，占比仍然较大，不利于地方财政收入的稳定性。

综合来看，徐州市财政本年收入规模有所波动；税收收入占一般预算收入比重较大；基金预算收入占比较高，易受国家房地产调控政策和土地市场行情的影响，具有一定的不确定性。

³ 徐州市市级包括徐州市市本级和徐州市下辖区，其中下辖区包括云龙区、鼓楼区、九里区、贾汪区、泉山区。

⁴ 企业未提供2015年全市预算外财政数据和2013~2015年市本级预算外财政数据。

近年来，受政府性基金收入大幅增加的影响，经开区财政本年收入规模持续增加，地方财政收入是经开区财政本年收入的主要构成

2013~2015年，经开区财政本年收入分别为52.75亿元、58.87亿元和75.16亿元，规模持续增加，主要是由于基金预算收入的持续增加。同期，经开区财政收入主要来自地方财政收入，转移性收入占比较小，但仍是财政本年收入的重要补充。

表6 2013~2015年经开区地方财政本年收入收支表（单位：亿元）

项目		2015年	2014年	2013年
财政本年收入	本年收入合计	75.16	58.87	52.75
	地方财政收入	66.71	49.58	41.98
	一般预算收入	35.11	34.02	31.34
	税收收入	29.31	28.56	26.40
	非税收入	5.80	5.46	4.94
	政府性基金	31.60	15.53	10.63
	预算外 ⁵	-	0.02	0.01
	转移性收入	8.42	9.29	10.77
	一般预算收入	8.42	9.09	10.52
	政府性基金	0.03	0.20	0.24
财政本年支出	本年支出合计	75.55	58.56	52.68
	地方财政支出	54.47	37.69	33.65
	一般预算支出	22.84	22.02	22.79
	政府性基金	31.63	15.64	10.85
	预算外	-	0.02	0.01
	转移性支出	21.08	20.87	19.04
财政本年收支净额		-0.39	0.31	0.07

数据来源：根据徐州市经开区财政局提供资料整理

经开区一般预算收入是地方财政收入的重要组成部分。经开区一般预算收入规模逐年稳定增长，但在地方财政收入的占比逐年下降。2013~2015年，经开区一般预算收入在地方财政收入中的占比分别为74.65%、68.62%和52.63%。2013~2015年，经开区税收收入逐年增加，以增值税、营业税和企业所得税为主。2015年这三项在税收中的合计占比为66.46%；从纳税企业来看，2015年经开区纳税前十名主要分布于装备制造业、新能源业等。

2013~2015年，经开区政府性基金收入增加较快，占地方财政收入的占比分别为25.31%、31.32%和47.37%。2015年，经开区政府性基金收入为31.60亿元，同比大幅增加16.70亿元，主要受经开区土地规划影响，土地供给有所增加。

⁵ 企业未提供2015年经开区预算外财政数据。

2013~2015年，经开区上级转移性收入规模逐年下降，在财政本年收入中的占比分别为20.42%、15.78%和11.25%，是经开区财政的重要来源，也是地方可用财力的重要组成部分。

排名	企业名称	行业归属	国税	地税	税收总额
1	江苏中能硅业科技发展有限公司	新能源业	80,455	10,215	90,670
2	江苏协鑫硅材料科技发展有限公司	新能源业	48,283	7,092	55,375
3	徐州重型机械有限公司	装备制造业	26,521	9,505	36,026
4	徐工集团工程机械股份有限公司	装备制造业	23,311	11,456	34,767
5	江苏恩华药业股份有限公司	生物制药业	16,844	6,352	23,196
6	卡特彼勒（徐州）有限公司	装备制造业	16,773	4,228	21,001
7	徐州徐工基础工程机械有限公司	装备制造业	16,196	2,258	18,454
8	江苏万邦医药营销有限公司	生物制药业	15,105	1,804	16,909
9	徐州金山桥热电有限公司	电力生产业	13,421	900	14,321
10	力士（徐州）回转支承有限公司	制造业	13,207	1,011	14,218
合计	-	-	270,116	54,821	324,937

数据来源：根据徐州市经开区财政局提供资料整理

总的来看，经开区财政收入以一般预算收入为主，税收收入占比很高，政府性基金收入易受国家房地产政策和土地出让市场行情等因素影响，未来有一定不确定性。

财政支出及政府债务

近年来，徐州市财政支出规模有所波动；地方一般预算支出中，刚性支出占比逐年下降

近年来，徐州市财政支出规模有所波动。2013~2015年，徐州市财政本年支出分别为1,052.09亿元、1,236.11亿元和1,147.77亿元。同期，一般预算支出逐年增长，占地方财政支出的比重分别为66.51%、60.27%和56.61%，占比逐年下降。一般预算支出中刚性支出占比均有所下降。

2013~2015年，徐州市政府性基金支出分别为383.52亿元、496.75亿元和324.18亿元，其中以建设性投资支出为主的城乡社区事务支出在基金预算支出中占比较高。

表 8 2013~2015 年徐州市全市一般预算支出中刚性支出（单位：亿元、%）

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一般预算支出	752.46	100.00	661.84	100.00	595.61	100.00
狭义刚性支出 ⁶	341.28	45.36	306.18	46.26	281.52	47.27
一般公共服务	60.27	8.01	57.36	8.67	57.00	9.57
教育	152.35	20.25	131.95	19.94	121.72	20.60
社会保障和就业	70.42	9.36	64.49	9.74	57.64	9.68
医疗卫生	58.24	7.74	52.38	7.91	45.16	7.58
广义刚性支出 ⁷	426.28	56.65	381.42	57.63	346.87	58.24

数据来源：根据徐州市财政局提供资料整理

从市本级情况来看，近年来，徐州市本级财政本年支出和地方财政支出有所波动，其中，一般预算支出规模逐年扩大。

公司未提供徐州市全口径地方政府债务数据。截至 2015 年末，徐州市市级地方政府直接债务余额为 199.67 亿元，担保债务余额为 110.48 亿元。

近年来，经开区财政支出规模逐年增长，一般预算支出规模有所波动

2013~2015 年，经开区财政支出规模逐年增长；同期，一般预算支出分别为 22.79 亿元、22.02 亿元、22.84 亿元，规模有所波动，但经开区刚性支出在一般预算支出中的占比逐年增加。

表 9 2013~2015 年经开区一般预算支出中刚性支出（单位：亿元、%）

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一般预算支出	22.84	100.00	22.02	100.00	22.79	100.00
狭义刚性支出	9.78	46.53	9.56	43.42	9.67	42.44
社会保障和就业	1.95	9.27	1.23	5.59	1.56	6.85
医疗卫生	1.13	5.38	0.99	4.50	0.54	2.37
教育	5.10	24.26	5.09	23.12	5.06	22.20
一般公共服务	1.60	7.61	2.25	10.22	2.50	10.97
广义刚性支出	11.24	53.47	11.65	52.91	11.70	51.34

资料来源：根据经开区财政局提供资料整理

截至 2015 年末，经开区地方政府负有担保责任的债务为 9.00 亿元，可能承担一定救助责任的债务为 32.98 亿元。

⁶ 狭义刚性支出包括社会保障与就业、医疗卫生、教育和一般公共服务四个支出科目。

⁷ 广义刚性支出除包括狭义刚性支出外，还包括一般预算支出中外交、国防、公共安全、科学技术、文化教育与传媒、环境保护等科目，但不包括城乡社区事务、农林水事务、交通运输和工业商业金融等事务四个科目。

经营与政府支持

公司主要从事经开区土地一级开发、安置房建设和工程施工等业务，土地一级开发和安置房建设是公司主要的收入和利润来源；公司收入规模逐年增加，安置房销售成为公司营业收入与利润的主要组成部分

公司是徐州市经开区内唯一的开发建设和投融资主体，主要从事经开区内的土地整理、安置房建设、工程施工等业务，土地一级开发和安置房建设销售是收入和利润的主要来源。

表 10 2013~2015 年及 2016 年 1~9 月公司营业收入和毛利润情况（单位：亿元、%）

项 目	2016 年 1~9 月		2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	15.69	100.00	22.73	100.00	-	-	-	-
主营业务收入	-	-	-	-	22.05	100.00	17.89	100.00
土地一级开发	4.91	31.29	8.14	35.81	11.15	50.57	4.12	23.03
安置房销售	8.99	57.30	12.10	53.23	8.23	37.32	11.10	62.05
工程施工	0.70	4.46	0.91	4.00	1.41	6.39	1.10	6.15
其他	1.09	6.95	1.58	6.95	1.26	5.71	1.57	8.77
毛利润	2.36	100.00	3.30	100.00	-	-	-	-
主营业务毛利润	-	-	-	-	3.17	100.00	2.72	100.00
土地一级开发	0.88	37.29	1.40	42.42	1.86	58.68	0.69	25.37
安置房销售	1.13	47.88	1.21	36.67	0.74	23.35	1.14	41.91
工程施工	0.14	5.93	0.11	3.33	0.22	6.94	0.19	6.99
其他	0.21	8.90	0.58	17.58	0.35	11.03	0.70	25.73
毛利率	15.02		14.53		-		-	
主营业务毛利率	-		-		14.32		15.12	
土地一级开发	15.02		17.20		16.67		16.67	
安置房销售	17.83		10.00		8.95		10.16	
工程施工	12.53		12.09		15.39		17.05	
其他	19.64		36.71		14.38		15.02	

数据来源：根据公司提供资料整理

2013~2015 年，公司收入规模逐年增加。其中，土地一级开发收入受国家宏观调控政策、市政规划及承接项目进度影响，稳定性较差，收入有所波动。其中 2014 年公司土地一级开发收入较 2013 年出现大幅增加，2015 年公司土地一级开发收入为 8.14 亿元，同比下降 27.00%。

2013~2015 年，公司安置房销售收入有所波动。2014 年公司安置房销售收入有所下降，主要是由于安置房竣工数目减少，获得回购收入有所减少。2014 年公司完成棚户区改造民生项目二期西贺花园二期项目，获得回购收入 2.65 亿元；完成坡里安置小区 A 区 B 区，获得回



购收入 5.58 亿元。2015 年，安置房销售是公司最主要的收入来源，该项收入同比增长 47.02%，主要是由于安置房竣工数目增加而获得的回购收入增加。

2013~2015 年，工程施工收入规模有所波动。其中 2015 年，公司施工项目受建设进度及规划安排影响，工程施工收入同比下降 35.46%。

2013~2015 年，公司其他业务主要包括水电费及物业管理收入，水电费收入主要来源于徐州经济技术开发区水务有限公司、徐州市金桥用电服务有限公司，物业管理收入主要来源徐州市嘉利物业管理有限责任公司，公司其他业务收入规模在营业收入中占比较低。

2013~2015 年，公司业务毛利率分别为 15.12%、14.32%和 14.53%。基本维持稳定。同期，公司土地一级开发毛利率基本维持稳定，安置房销售毛利率略有波动，工程施工毛利率有所下降，主要由于人员施工成本及建筑材料成本逐年上升造成。

2016 年 1~9 月，公司营业收入 15.69 亿元，同比增长 21.72%；毛利润 2.36 亿元，同比下降 1.26%；毛利率 15.02%，同比下降 3.52 个百分点。土地一级开发收入和安置房销售收入仍是公司营业收入的主要来源。

● 土地一级开发

公司承担经开区全部土地一级开发职能，土地整理收入受开发周期和政策的影响，稳定性较弱

公司本部承担经开区范围内全部土地一级开发的业务，业务流程主要分为接受委托、协调拆迁工作、确定施工方、支付工程款和工程移交 5 个环节。具体运营模式为：根据 2007 年 12 月公司与经开区管委会签订的《委托土地开发协议》，公司按照经开区管委会的要求负责经开区范围内的土地平整、清理以及地面房屋拆迁等工作。在签署《委托土地开发协议》后，经开区管委会预先支付项目款 30%作为项目启动资金，并约定当年支付至不低于项目总投资 70%，余款在次年全部结清。项目拆迁整理过程中，资金缺口由公司垫资进行拆迁补偿及平整。在完成拆迁和土地整理后，公司根据与经开区管委会签订的《土地开发移交确认书》，确认移交工程内容、经审计的工程造价、价款支付时间等。根据《委托土地开发协议》，公司获得的收入为土地开发中公司垫付的开发费用加一定的委托建设酬劳，委托建设酬劳为垫付开发费用的 20%。

2013~2015 年，公司土地一级开发业务收入分别为 4.12 亿元、11.15 亿元和 8.14 亿元，占营业收入的比重分别为 23.03%、50.57%和 35.83%。

截至 2016 年 9 月末，公司主要有土地整理项目 4 个，涉及总投资 27.80 亿元，已完成投资 11.45 亿元。公司未来待开发土地整理项目投资概算为 10.11 亿元。

表 11 截至 2016 年 9 月末公司主要土地一级开发项目情况（单位：亿元）

已开发土地项目	概算投资	已完成投资	项目建设时间
运河北工程机械产业园土地整理项目	4.50	4.05	2013.01~2016.09
高铁国际生态商务区二期景观绿化、路网完善等配套工程前期土地整理项目	5.40	3.82	2014.12~2016.12
健康产业园项目	6.00	0.91	2015.12~2017.11
总部经济园项目	11.90	2.67	2015.12~2018.02
合计	27.80	11.45	-
待开发土地项目	总投资	资金来源	项目建设时间
东珠山公园二期土地整理项目	0.70	管委会支付 30%项目启动资金，剩余资金缺口由公司自筹	2016.09~2017.11
滨河-故黄河开发区段公园土地整理项目	0.81		2016.10~2017.11
344 省道东延土地整理项目	1.70		2016.07~2017.10
中心湖水系及景观绿化土地整理项目	1.00		2016.08~2017.10
杨庄村地块土地整理项目	1.20		2016.07~2018.02
大黄山村地块土地整理项目	1.70		2016.10~2018.05
侯集村地块土地整理项目	3.00		2016.08~2018.08
合计	10.11		-

数据来源：根据公司提供资料整理

根据《徐州市土地利用总体规划(2006~2020 年)》中的土地利用调控目标来看，徐州市以耕地保护为核心，到 2020 年，全市耕地保有量保持在 594,840.5 公顷；以优化整合城乡建设用地为重点，逐步形成与淮河经济区中心城市相适应的用地格局，到 2020 年，城乡建设用地规模控制在 174,011.2 公顷；加大土地综合整治力度，严格落实土地整理复垦开发补充耕地任务，提升耕地和基本农田整体质量。2014 年，徐庄镇并入徐州经济技术开发区，使得徐州经济技术开发区土地面积扩大一倍左右，为公司土地整理板块收入增长提供了发展空间。

政府政策一般对土地整理业务的发展起着主导性的作用，公司承接业务量及收入受土地整理项目开发周期和政策影响而有所波动。另外，土地一级开发项目回款速度受经开区管委会拨款进度的影响，公司面临一定资金垫付和周转压力。

总体来看，近年来随着经开区土地整理规划的影响，公司土地一级开发收入有所波动，未来受国家宏观政策及市场环境等因素影响较大，未来发展存在一定的不确定性。

● 安置房销售

公司通过与政府签订回购协议的方式开展安置房建设，业务收入较为有保障；公司未来项目建设规模较大，且项目采取公司先行垫资模式，未来面临一定的资本支出压力

公司本部承担着经开区范围内全部安置房建设的职能，根据经开区管委会与公司签署的《委托代建框架协议》，管委会委托公司进行安

置房建设工作，公司先期垫资建设。在合同规定的建设期内完工之后，由第三方机构出具工程竣工验收合格报告以及决算报告。而后管委会根据当地财政情况以及未来资金调度安排，与公司签订签署《安置房回购协议》，经开区管委会根据决算价格，在合同规定的年限内分期支付项目工程款，包含决算价格的 20% 代建利润。

表 12 截至 2016 年 9 月末公司主要在建及拟建安置房情况（单位：亿元）

主要在建项目名称	概算投资	已完成投资	项目建设时间
芦庄安置小区	5.00	1.40	2014.02~2017.02
官庄安置小区一期	4.90	2.43	2013.11~2016.11
沈店安置小区	1.51	1.38	2012.10~2016.08
开发区公租房建设民生幸福工程	4.72	4.23	2013.02~2016.12
赵庄安置小区	10.00	0.93	2016.05~2018.08
合计	26.13	10.37	-
主要拟建项目名称	总投资	资金来源	项目建设时间
荆山安置小区	3.06	自筹	2016.11~2019.05
大黄山安置小区（一期）	5.28		2016.09~2018.03
官庄安置小区（二期）	3.16		2016.09~2018.09
坡里 C 安置小区	3.98		2016.10~2019.10
杨庄安置小区	5.19		2016.10~2019.10
侯集安置小区	2.98		2016.11~2019.05
合计	23.65	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

经开区所在位置多为农村及棚户区聚集地，自开发区成立以来，承接了徐州市建设一流园区、产业转型升级的任务，故完成原有居民的拆迁安置是经开区工作量较大的任务之一。截至 2016 年 9 月末，公司在建安置房项目 5 个，涉及总投资 26.13 亿元，已完成投资 10.37 亿元。预计未来随着工程的完工及政府的回购，公司仍将实现一定规模的安置房回购收入。公司未来主要拟建项目概算总投资 23.65 亿元。

综合来看，公司通过与政府签订回购协议的方式开展安置房建设，业务收入较为有保障。但公司未来项目建设规模较大，且项目采取公司先行垫资模式，未来面临一定的资本支出压力。

● 基础设施建设

公司承担了经开区全部的基础设施建设工作，在经开区具有重要的地位

公司承担了经开区内全部的基础设施的建设开发工作，在经开区发展和建设过程中担任了重要角色。管委会按照年度政府投资项目计划与公司签订《委托代建协议》，规定在经开区行政区域内凡总投资 500 万以上且财政性资金占比 30% 以上的建设项目将委托公司进行代建，在

工程竣工验收合格后，管委会支付合同总价 60%工程款。在竣工决算转让后，管委会根据决算价格，6 个月内分期支付剩余款项。根据协议约定公司获得的代建管理费为工程决算价格的 5%。

表 13 截至 2016 年 9 月末公司主要在建及拟建基础设施项目情况（单位：亿元）

主要在建项目名称	概算投资	已完成投资	项目建设时间
高新路北延	1.65	0.08	2015.10~2017.10
运河北工程机械产业园市政工程	0.91	0.78	2015.03~2016.09
大黄山路东延道路工程	0.52	0.21	2015.10~2016.10
市政道路工程(第二标段:东 B 线及东 D 线)	0.51	0.20	2015.10~2016.10
合计	3.59	1.40	-
主要拟建项目名称	总投资	资金来源	项目建设时间
卡特配套园标准厂房	1.60	自筹	2016.07~2017.10
和平路东延道路工程	1.20		2016.07~2018.05
健康产业园	6.00		2016.08~2018.02
开发区道路改造提升工程	2.88		2016.08~2017.08
开发区水利提升工程、水务管网改造修复工程	2.57		2016.10~2017.08
合计	14.25	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2016 年 9 月末，公司在建基础设施项目 4 个，涉及总投资 3.59 亿元，已完成投资 1.40 亿元。未来拟建项目主要有 5 个，预计总投资 14.25 亿元。

综合来看，随着经开区基础设施建设项目的推进，公司将继续承担较多的基础设施建设业务，在经开区城建领域发挥重要作用。

● 工程施工方面

公司工程施工业务由下属子公司负责，工程施工收入是公司营业收入的有益补充

公司工程施工业务由下属子公司徐州金桥建设工程有限公司（以下简称“金桥建设”）和徐州经济技术开发区水务有限公司（以下简称“水务公司”）负责。金桥建设公司拥有工业与民用建筑工程、市政工程、给排水工程、室内外装饰、装修工程施工；水电设备、线路、管道安装的施工资质；水务公司拥有集中式供水；机井、管网及供水设备维修、维护；供水器材、阀门、水表、配件销售；市政公用工程施工；水利（务）基础设施及配套项目的建设、开发、利用；涉水建筑工程施工；污水的收集、处理及净化；再生水的生产与销售；水井工程服务；市政设施管理的施工资质。经开区管委会与金桥建设公司、水务公司签署《工程施工协议书》，约定施工内容、施工方式、施工期限、

结算方式等要素，其中结算方式一般为按工程按照施工进度付款，工程主体完工时支付比例不超过 70%，工程竣工结算审计后 20 日内一次性付清余款。

● 政府支持

公司作为经开区唯一的开发建设投融资主体，得到经开区管委会在资产注入、政府补贴及项目回购等多方面的有力支持

公司作为经开区唯一的开发建设投融资主体，在经开区的城市建设中占有重要地位，获得了经开区管委会在国有资产注入、项目回购及政府补贴等方面的有力支持。

在资产注入方面，2011 年公司获得开发区管委会划拨的大庙村 1# 地块 169,768.00 平方米，2012 年公司获得开发区管委会划拨的环湖东路西侧及驼蓝山路南侧商住用地面积 200,674.40 平方米，2014 年公司获开发区管委会划拨的振兴大道 45 号城镇住宅用地面积 119,369.00 平方米。

在项目回购方面，公司通过与政府签订回购协议的方式开展安置房项目建设，并通过与政府签订委托代建协议的方式进行部分工程施工，与政府签订的协议较好地保障了公司收入及利润的实现。

在政府补贴方面，经开区高度重视基础设施建设情况，将安置房建设、基础设施建设视为保民生、促发展的重要途径，银行和各级政府对棚户区改造的财政支持力度不断加大，2013~2015 年，公司分别获得政府补贴 3.83 亿元、4.21 亿元和 4.77 亿元。

综合分析，公司获得经开区管委会在国有资产注入、政府补贴及项目回购等方面的有力支持，为公司进一步发展提供了保障。

公司治理与管理

产权状况与公司治理

公司是由经开区管委会出资组建的国有独资公司，经开区管委会是公司唯一出资人。截至 2016 年 9 月末，公司注册资本为 20.00 亿元人民币，经开区管委会为公司的实际控制人，公司管理及治理体制较为稳定。

按照《中华人民共和国公司法》规定，公司不设股东会，由经开区管委会授权公司董事会行使股东会的部分职权，决定公司的重大事项，但公司的合并、分立、解散、增减注册资本和发行债券，由经开区管委会决定。公司同时设立监事会负责对董事会进行监督。此外，公司设置办公室、财务部、工程建设管理中心、投资发展部、综合管理部、资产经营部和国土征迁办 7 个部门。

战略与管理

经开区将在耕地资源不减少、建设用地指标不增加的前提下对辖

区内的居民进行搬迁、集聚，安排安置房的建设和居民安置，促进了经开区产业集聚效应、服务功能、人居环境的不断优化。经开区将进一步加强基础设施建设，着力推进保障安置房等一批重点工程建设，利用京沪高铁站台开通的优势加快启动高铁国际商务区东区建设，不断完善经开区综合配套基础设施体系，提升经开区的城市综合功能。公司业务的重点将集中在安置房项目以及土地整理项目上，非主业项目将紧紧围绕企业战略规划，注重投入产出和风险分析，坚持项目论证评审程序，实现投资决策的规范化和科学化。

公司重视制度体系的建立，建立了全面的预算管理制度、投资决策管理制度、财务管理制度、项目管理制度、薪酬管理制度、融资管理制度、投资项目资金管理办法、对外担保制度、内部审计制度、关联交易管理制度等一系列相关制度。

抗风险能力

公司是经开区最重要的开发建设投融资主体，多年来承担着经开区土地整理、安置房建设和基础设施建设等业务。较为清晰的产权关系、完善内部管理制度有利于公司各项业务的有序开展。但由于公司业务受地方政府政策等因素影响较大，使得业务规模稳定性较弱。综合来看，公司的抗风险能力很强。

财务分析

公司提供了 2013~2015 年和 2016 年 1~9 月财务报表。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2013 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。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 和 2015 年财务报表分别进行了审计，均出具了标准无保留意见的审计报告。2016 年 1~9 月财务报表未经审计。公司 2013 年财务报表和 2014 年财务报表按照旧会计准则编制。

资产质量

公司资产规模逐年增长，以流动资产为主；随着工程业务增加及政府回款周期加长，公司应收账款规模持续增加；以土地为主的存货在总资产中占比较高，受限资产在总资产中占比较大，资产流动性一般

随着经营规模的不断扩大，公司资产规模逐年增长。2013~2015 年末及 2016 年 9 月末，公司资产总额分别为 205.26 亿元、240.71 亿元、273.45 亿元和 316.16 亿元，资产结构以流动资产为主，占比逐年增加。

公司流动资产主要由货币资金、存货、应收账款、其他应收款和预付款项等构成。2013~2015 年末，公司货币资金逐年增加。2016 年 9 月末，货币资金大幅增加至 39.55 亿元，主要由于公司发行 5 亿元短期融资券、10 亿元非公开定向债务融资工具和 3 亿美元海外债后所收



到的融资款增加使得银行存款大幅增加。2013~2015年末，公司存货逐年增加，主要是由于土地开发成本和工程施工逐年增加。2015年末，公司存货171.80亿元，同比增长31.95%，主要是由于土地储备大幅增加41.60亿元，而公司的土地储备主要由政府拨入及购买形成。土地储备在存货中的占比为68.37%，是公司存货的主要构成。2013~2015年末，公司应收账款规模逐年快速扩大。截至2015年末，由于应收经开区管委会的回购款和代建费规模大幅增加，公司应收账款同比增长32.52%。公司的应收账款主要是应收经开区管委会回购、代建、土地开发费用，以及江苏家园集团有限责任公司、徐州大亚自动装备有限公司、徐州维信汽车服务有限责任公司和徐州新昌工程机械有限公司的工程款，以上五家单位的应收账款合计44.28亿元，占应收账款总额的98.07%；从账龄来看，1年以内的应收账款占比为37.13%，3~5年应收账款占比为22.37%，5年以上应收账款占比为34.33%。截至2016年9月末，应收账款规模继续增加至58.14亿元，其中56.10亿元为应收经开区管委会的回购、代建及土地开发费用，占应收账款总额的96.49%，从账龄来看，1年以内的应收账款占比为59.49%，1~2年应收账款占比为22.42%。2013~2015年，公司其他应收款规模有所波动。截至2015年末，公司其他应收款14.10亿元，同比下降33.90%，主要为公司应收徐州经济开发区财政局往来款、徐州经济技术开发区东环街道办事处土地出让金、徐州金龙湖小镇投资管理服务有限公司往来款、金山桥教育集团工程用电预交电费和徐州市国土资源局借款，共计13.81亿元，占总其他应收款的97.01%；其他应收款的账龄主要集中在1年以内，占比57.86%。2013~2015年，公司预付账款规模有所波动。截至2015年末，公司预付账款3.16亿元，同比大幅下降78.91%，主要是由于公司间往来款结清造成，公司预付账款主要是预付北京第五建筑工程有限公司工程款2.61亿元和浙江广大建设有限公司工程款0.06亿元。从预付账款期末余额前五家单位来看，账面价值合计2.81亿元，占总预付账款的88.92%；从预付账款的账龄来看，主要集中在2~3年以上，占比64.70%。

公司的非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程等构成。截至2015年末，公司的可供出售金融资产同比增加1.45亿元，主要由新会计准则中将部分长期股权投资计入可供出售性金融资产。2013~2015年末，公司长期股权投资规模有所波动。截至2015年末，公司长期股权投资为1.78亿元，同比下降45.23%，主要是由于公司减少了对徐州利渤海海尔混凝土机械有限公司、徐州华开热力有限公司和徐州和光照明科技有限公司的股权投资。2015年末，由于采用新会计准则，公司投资性房地产同比增加2.23亿元，固定资产同比减少3.62亿元。2013~2015年末，公司固定资产规模有所波动。截至2015年末，公司的固定资产主要以房屋建筑物为主，占固定资产的63.19%。2013~2015年末，公司在建工程规模有所波动，其中2014年末在建工程同比大幅下降至0.59亿元，

主要是因为公司将部分在建工程项目转入存货进行核算使得2014年末在建工程同比大幅下降。2015年末，公司在建工程1.29亿元，同比增长0.70亿元，主要因为增加了对徐州保税物流中心（B型）项目投资。

表14 2013~2015年末及2016年9月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2016年9月末		2015年末		2014年末		2013年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	38.55	12.19	21.39	7.82	19.50	8.10	6.90	3.36
存货	176.81	55.92	171.80	62.83	130.20	54.09	81.07	39.49
应收账款	58.14	18.39	44.87	16.41	33.86	14.07	27.86	13.57
其他应收款	13.05	4.13	14.10	5.16	21.33	8.86	14.04	6.84
预付账款	3.85	1.22	3.16	1.16	14.98	6.22	13.79	6.72
流动资产合计	294.09	93.02	256.82	93.92	220.22	91.49	143.95	70.13
可供出售金融资产	1.45	0.46	1.45	0.53	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	1.81	0.57	1.78	0.65	3.25	1.35	3.02	1.78
投资性房地产	3.32	1.05	2.23	0.82	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	2.79	0.88	2.88	1.05	6.50	2.70	5.41	2.84
在建工程	2.29	0.73	1.29	0.47	0.59	0.25	47.92	23.35
无形资产	5.27	1.67	5.26	1.92	10.15	4.22	4.96	2.42
长期资产合计	-	-	-	-	20.49	8.51	61.32	29.87
非流动资产合计	22.06	6.98	16.63	6.08	-	-	-	-
资产总计	316.16	100.00	273.45	100.00	240.71	100.00	205.26	100.00

2013~2015年末公司的无形资产规模有所波动。其中2013年，公司购入土地90,564.90平方米，账面价值0.36亿元；2014年，公司购入土地203,969平方米，账面价值6.73亿元，其中用于抵押担保的账面价值为2.39亿元，占全部无形资产账面价值的23.55%。2015年末，公司无形资产大幅减少4.89亿元，主要是由于公司将部分土地使用权转入存货进行核算。

截至2016年9月末，公司货币资金中有7.47亿元保证金存款，存货中账面价值合计94.49亿元的土地用于抵押借款。受限资产账面价值合计101.96亿元，占总资产的32.25%，占净资产的66.53%。此外公司将部分工程项目未来应收账款和项目权益与收益用于质押借款。公司受限资产在总资产中占比较大，资产流动性一般。

总体来看，公司资产规模逐年增长，以流动资产为主；随着工程业务增加及政府回款周期加长，公司应收账款规模持续增加；以土地为主的存货在总资产中占比较高，受限资产在总资产中占比较大，资产流动性一般。

资本结构

近年来，公司负债规模逐年扩大，有息债务逐年增加，在总负债中的占比很高，未来三年内到期的有息债务规模较大，公司面临一定偿付压力

2013~2015年末，公司负债总额逐年增加，资产负债率逐年上升。截至2016年9月末，公司负债结构转变为以非流动负债为主，

公司的流动负债主要由应付票据、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2013~2015年，公司应付票据大部分为银行承兑汇票。其中，2013~2014年，公司应付票据规模逐年大幅增加，主要因为公司增加了对银行承兑票据的使用量，2015年末，应付票据13.94亿元，同比下降21.86%。2013~2015年，公司应付账款逐年增加，主要为应付安置房暂估成本、原材料暂估成本、市政建设工程款。截至2015年末，应付账款9.50亿元，同比增长41.58%。其中，账龄超过1年的应付账款共计2.07亿元，占应付账款的22.87%，主要为应付安置小区暂估工程款1.96亿元，同期，账龄在1年以内的应付账款占总应付账款的73.68%。截至2016年9月末，应付账款规模继续增加至14.45亿元，其中安置房暂估成本为9.86亿元、占比68.24%，暂估工程款为0.88亿元，占比6.06%。2013~2015年末，其他应付款规模有所波动，截至2015年末，公司其他应付款6.62亿元，同比下降14.25%，主要是应付徐州经济开发区金桥担保有限公司、徐州经济开发区财政局、徐州市房产管理局和中环（中国）工程有限公司款项往来款，以及徐州汉森工程机械制造有限公司保证金，共计1.69亿元，在其他应付款中占比25.53%。2013~2015年末，公司一年内到期的非流动负债规模有所波动，截至2015年末，公司一年内到期的非流动负债11.28亿元，同比下降31.68%，主要是由于公司偿还部分抵押借款和保证借款。截至2016年9月末，一年内到期的非流动负债增加至15.23亿元。截至2015年末，公司其他流动负债10.00亿元，主要由于公司在2015年发行了10.00亿元“15徐州开发CP001”。截至2016年9月末，公司其他流动负债为5.00亿元，主要由于公司在2016年发行了5.00亿元“16徐经开CP001”。

公司的非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。2013~2015年末，公司长期借款规模有所波动。截至2015年末，公司长期借款31.25亿元，同比大幅增长90.55%，主要由于公司新增抵押借款15.35亿元。截至2015年末，公司应付债券26.80亿元，主要为公司“12徐州开发债/PR徐经开”剩余本金10.80亿元和2014年发行的16.00亿元“14徐州开发债/14徐开发”。截至2016年9月末，应付债券规模继续扩大至49.64亿元，主要由于公司于2016年1月发行了10亿元“16徐州经开PPN001”，2016年3月发行了5亿元“16徐州经开CP001”，

2016年6月发行了3亿美元海外债⁸。

表 15 2013~2015 年末及 2016 年 9 月末公司负债构成（单位：亿元、%）

项目	2016 年 9 月末		2015 年末		2014 年末		2013 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	65.67	40.31	61.03	50.11	56.52	52.86	35.45	45.18
长期负债合计	-	-	-	-	50.40	47.14	43.02	54.82
非流动负债合计	97.23	59.69	60.78	49.89	-	-	-	-
负债总额	162.90	100.00	121.81	100.00	106.92	100.00	78.47	100.00
有息债务合计	136.12	83.54	102.70	84.31	86.41	80.82	60.37	76.93
短期借款	3.80	2.33	3.70	3.04	1.66	1.55	2.29	2.92
应付票据	14.94	9.17	13.94	11.44	17.84	16.69	6.00	7.65
其他流动负债（应付短期债券）	5.00	3.07	10.00	8.21	-	-	-	-
其他应付款（有息）	-	-	3.00	2.46	-	-	-	-
一年内到期的长期负债	-	-	-	-	16.51	15.44	9.06	11.55
一年到期的非流动负债	15.23	9.35	11.29	9.26	-	-	-	-
短期有息债务	38.97	23.92	41.93	34.42	36.01	33.68	17.35	22.12
长期借款	45.10	27.69	31.25	25.65	16.40	15.34	25.02	31.88
应付债券	49.64	30.48	26.80	22.00	34.00	31.80	18.00	22.94
长期应付款（有息）	2.36	1.45	2.73	2.24	-	-	-	-
长期有息债务	97.14	59.61	60.78	49.89	50.40	47.14	43.02	54.82
资产负债率	51.53		44.55		44.42		38.23	

2013~2015 年末，由于公司加大外部融资力度，有息债务逐年快速增加，在总负债中的占比分别为 76.93%、80.82%和 84.31%。2016 年 9 月末，公司有息债务总额 136.08 亿元，在总负债中的占比为 83.54%。从有息债务的期限结构来看，公司有息债务主要集中在未来三年，存在一定偿付压力。

表 16 截至 2016 年 9 月末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

期限	≤1 年	(1,2]年	(2,3]年	(3,4]年	(4,5]年	>5 年	合计
金额	38.97	19.24	48.76	10.36	8.73	10.02	136.12
占比	28.64	14.14	35.83	7.61	6.42	7.36	100.00

2013~2015 年末，公司所有者权益分别为 125.70 亿元、133.06 亿元及 151.64 亿元，权益规模逐年增长。2015 年末，公司所有者权益为 151.64 亿元，同比增长 13.96%，主要由于股东增加投入导致资本公积增加。2016 年 9 月末，公司所有者权益为 153.26 亿元。

截至 2016 年 9 月末，公司对外担保余额为人民币 6.48 亿元，担保比率为 4.23%。被担保企业徐州金龙湖小镇投资管理服务有限公司成立

⁸ 海外债发行汇率为 1: 6.5795。

于 2009 年 7 月，注册资本 5,000.00 万元，为民营企业，主要从事金龙湖小镇项目建设的策划、投资、管理。2010 年，徐州经开与金龙湖投资公司签订了金龙湖小镇项目合作建设合同书，徐州经开在获得合法用地的前提下，提供商业开发用地用于开发金龙湖小镇项目，并将该项目以 BOT 模式委托金龙湖投资公司进行投资和管理经营，项目在约定的时间内建成后，金龙湖投资公司获得经营权期限三十年。徐州经开为金龙湖投资公司提供融资担保。截至 2015 年末，金龙湖小镇项目已完工，但仍未完成结算，金龙湖投资公司的资产总额 1.86 亿元，总负债 1.25 亿元，资产负债率 67.20%。

被担保企业徐州市新城区国有资产经营有限责任公司成立于 2004 年 2 月，由徐州市财政局出资建立，注册资本 35,000.00 万元，主要经营徐州市新城区城市建设发展过程中形成的各类国有资产、房地产投资、建筑工程施工、水电安装、普通机械及器械销售、物业管理及维护。截至 2015 年末，资产总额 188.04 亿元，总负债 63.11 亿元；2015 年，营业收入 15.39 亿元，净利润 1.05 亿元。

整体来看，被担保企业金龙湖投资公司资产负债率处于较高水平，公司面临一定的或有风险。

表 17 截至 2016 年 9 月末公司对外担保情况（单位：万元）

被担保单位	担保金额	担保期限
徐州金龙湖小镇投资管理服务有限公司 ⁹	3,000.00	2015.10.30~2016.10.29
	900.00	2015.10.30~2016.10.29
	868.00	2015.10.30~2016.10.29
徐州市新城区国有资产经营有限责任公司	60,000.00	2016.08.20~2021.08.20
合计	64,768.00	-

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，近年来，公司负债规模逐年增长，有息债务逐年增加，在总负债中的占比较高，未来三年的有息债务规模较大，公司面临一定的偿付压力；徐州金龙湖小镇投资管理服务有限公司资产负债率处于较高水平，公司面临一定的或有风险。

盈利能力

公司收入规模逐年增加，毛利率基本维持稳定，政府补贴收入是公司利润的主要来源

2013~2015 年公司业务规模不断扩大，收入规模持续增加，其中土地一级开发收入和安置房销售收入是公司主要的收入来源。同期，公司毛利率较为稳定。

公司期间费用主要是管理费用和财务费用，2013 年及 2014 年，期间费用/主营业务收入分别为 3.89% 和 6.76%。2015 年，公司期间费用

⁹ 截至报告出具日，公司对徐州金龙湖小镇投资管理服务有限公司担保已展期。

共计 1.39 亿元, 同比下降 6.92%。同期, 期间费用/营业收入为 6.11%, 同比下降 0.65 个百分点。

项目	2016 年 1~9 月	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	156,865	227,307	-	-
主营业务收入	-	-	220,497	178,812
营业成本	133,310	194,277	-	-
主营业务成本	-	-	188,916	151,777
毛利率	15.02	14.53	-	-
主营业务毛利率	-	-	14.32	15.12
期间费用	12,078	13,884	14,915	6,965
管理费用	4,989	6,031	7,098	4,452
财务费用	7,089	7,853	7,817	2,444
期间费用/营业收入	7.70	6.11	-	-
期间费用/主营业务收入	-	-	6.76	3.90
营业利润	4,669	5,202	12,081	13,945
补贴收入	-	47,650	42,126	38,358
利润总额	23,020	52,686	56,688	52,559
净利润	20,233	51,098	53,427	48,021
总资产报酬率	0.73	2.22	2.36	2.56
净资产收益率	1.32	3.37	3.99	3.81

2013~2015 年, 公司获得政府补助收入分别为 3.84 亿元、4.21 亿元和 4.77 亿元, 为公司主要的利润来源。

2016 年 1~9 月, 公司营业收入 15.69 亿元, 同比增长 21.72%; 毛利润 2.36 亿元, 同比下降 1.26%; 毛利率 15.02%, 同比下降 3.52 个百分点。土地一级开发收入和安置房销售收入仍是公司营业收入的主要来源。

总体来看, 公司收入规模逐年增加, 毛利率基本维持稳定, 政府补贴收入是公司利润的主要来源。

现金流

公司经营性净现金流规模有所波动, 筹资性净现金流流入规模逐年增加; 筹资性净现金流是公司经营活动支出资金的重要来源

2013~2015 年, 公司经营性净现金流规模有所波动。其中 2013~2014 年, 净流入规模有所增长, 主要是由于公司收到与其他关联公司之间的往来款有所增加。2015 年, 公司经营性净现金流为-31.05 亿元, 由净流入变为净流出, 主要是因为公司购买了 25.96 亿元土地增加了现金流出。

2013~2015 年, 公司投资性净现金流为净流出, 净流出规模逐年

减小，主要是由于经开区城市基础设施和安置房建设投资规模逐年下降。同期，公司筹资性净现金流流入规模逐年增加。其中 2014 年公司发行 16 亿元 7 年期“14 徐州开发债/14 徐开发”，2015 年 6 月发行了 10 亿元“15 徐州开发 CP001”。

表 19 2013~2015 年及 2016 年 1~9 月公司现金流情况（单位：亿元、%）

项目	2016 年 1~9 月	2015 年	2014 年	2013 年
经营性净现金流	-8.92	-31.05	4.20	3.11
投资性净现金流	-5.55	-1.28	-4.63	-7.55
筹资性净现金流	31.96	30.53	11.83	3.26
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-2.87	-5.04	0.72	0.72
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	1.03	1.16	1.32
经营性净现金流/流动负债	-14.07	-52.83	9.13	10.29
经营性净现金流/总负债	-6.26	-27.15	4.53	4.40

2016 年 1~9 月，公司的经营性净现金流为-8.92 亿元；投资性净现金流为-5.55 亿元；筹资性净现金流为 31.96 亿元，净流入规模较大，主要由于公司 2016 年 1 月发行了 10 亿元“16 徐州经开 PPN001”，2016 年 3 月发行了 5 亿元“16 徐州经开 CP001”，2016 年 6 月发行了 3 亿美元海外债。

综合来看，公司经营性净现金流规模有所波动。公司作为经开区最重要的开发建设投融资主体，投资项目受经开区开展的基础设施和安置房建设规模的影响，近年来公司投资性净现金流为净流出，公司主要通过债务融资来满足其项目资金的需要。

偿债能力

近年来，公司的收入规模逐年上升，业务毛利率基本维持稳定。2013~2015 年末及 2016 年 9 月末，公司流动比率分别为 4.06 倍、3.90 倍、4.21 倍和 4.48 倍，速动比率分别为 1.77 倍、1.59 倍、1.39 倍和 1.79 倍，流动比率和速动比率较好，短期偿债能力良好；同期，公司的长期资产适合率逐年增加，分别为 276.94%、899.10%和 1,276.92%和 1,135.26%。2013~2015 年末及 2016 年 9 月末，公司的资产负债率分别为 38.23%、44.42%和 44.55%和 51.53%，逐年上升。公司作为经开区唯一的开发建设投融资主体，得到了政府在财政补贴等多方面的支持。综合来看，公司的偿还债务的能力很强。

债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行企业基本信用信息报告，截至 2017 年 1 月 12 日，公司本部未发生信贷违约事件。截至本报告出具日，公司 2012 年 3 月 7 日发行的“12 徐州开发债/PR 徐经开”未到期，已兑付本金 6.00 亿元，到期利息已按时支付；2014 年 4 月 21 日发行的“14 徐州开发债/14 徐开发”到期利息已按时支付，未到本金兑付日；2015



年6月3日发行的“15徐州开发CP001”已兑付；2016年3月25日发行的“16徐州经开CP001”尚未到本息兑付日。

结论

徐州市是淮海经济区的中心城市，交通优势明显，经济规模较大，经济发展较快。经开区是国家级经济技术开发区，经济保持快速发展，地区生产总值在徐州市具有重要地位。公司是经开区唯一的开发建设投融资主体，随着经开区的发展建设，在经开区的发展中发挥重要作用。公司得到了徐州市经开区管委会在资产注入和政府补贴等多方面的有力支持，有利于偿债能力的提升。另一方面，经开区的财政收入受政府性基金收入波动影响，未来具有一定的不确定性。随着各类在建项目的推进，公司未来有较大的资本支出需求，公司的有息债务在总负债中的占比较高，未来三年到期有息债务规模较大，存在一定偿付压力。

综合分析，公司不能偿还到期债务的风险很小。预计未来1~2年，公司作为经开区唯一的开发建设投融资主体的地位不会改变，并继续得到政府的大力支持。因此，大公对徐州经开的评级展望为稳定。

跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）将对徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司（以下简称“发债主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1) 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期融资券发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

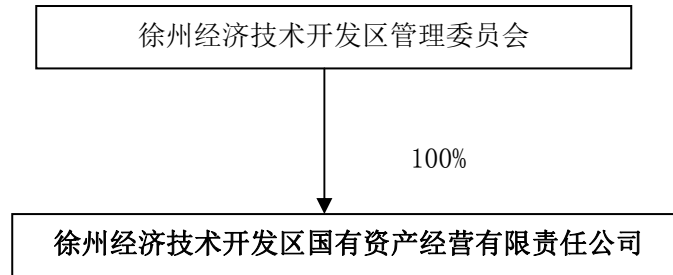
2) 跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

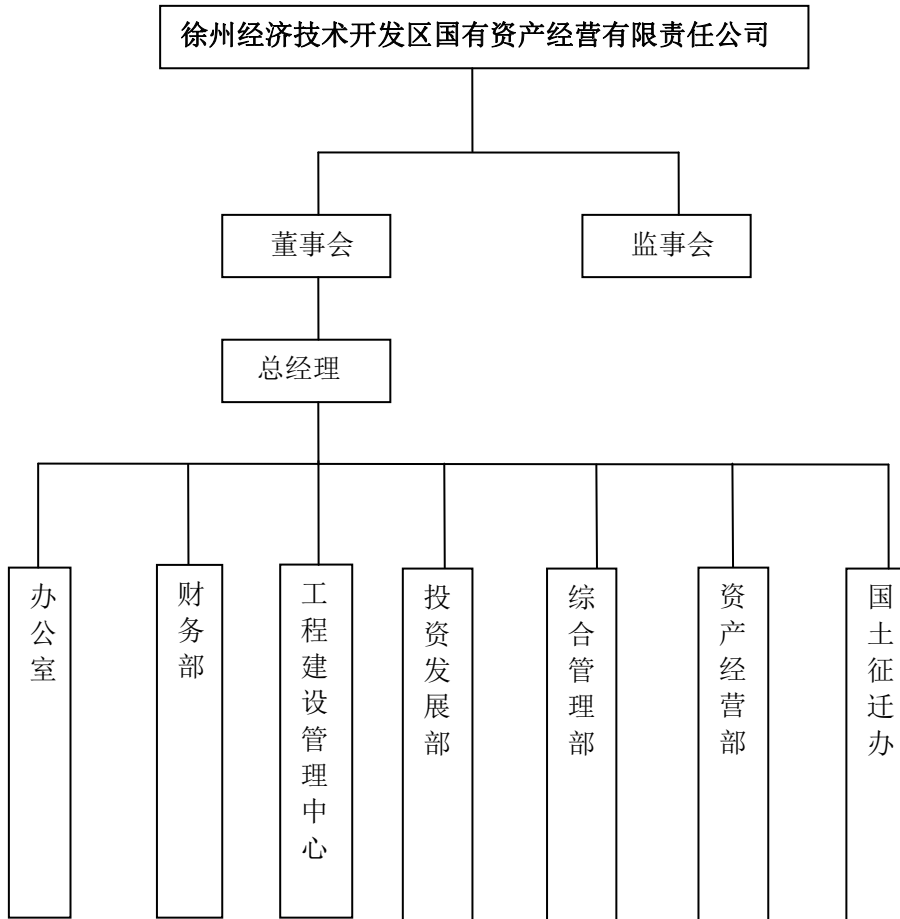
大公的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3) 如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

附件1 截至2016年9月末徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司股权结构图



附件 2 截至 2016 年 9 月末徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司组织架构图



附件 3 徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司主要财务指标

单位：万元

年 份	新准则		旧准则	
	2016年9月 (未经审计)	2015年	2014年	2013年
资产类				
货币资金	385,460	213,851	194,973	68,964
应收账款	581,415	448,667	338,643	278,573
其他应收款	130,545	140,983	213,295	140,392
预付账款	38,527	31,566	149,813	137,887
存货	1,768,091	1,717,988	1,301,988	810,659
流动资产合计	2,940,908	2,568,180	2,202,212	1,439,451
固定资产	27,883	28,798	64,969	54,125
在建工程	22,930	12,889	5,904	479,215
长期资产合计	-	-	204,860	613,157
非流动资产合计	220,642	166,353	-	-
无形资产	52,707	52,603	101,515	49,584
总资产合计	3,161,550	2,734,533	2,407,072	2,052,608
占资产总额比 (%)				
货币资金	12.19	7.82	8.10	3.36
应收账款	18.39	16.41	14.07	13.57
其他应收款	4.13	5.16	8.86	6.84
存货	55.92	62.83	54.09	39.49
流动资产	93.02	93.92	91.49	70.13
在建工程	0.73	0.47	0.25	23.35
长期资产合计	-	-	8.51	29.87
非流动资产合计	6.98	6.08	-	-
长期股权投资	0.57	0.65	1.35	1.47
负债类				
短期借款	38,000	37,000	16,600	22,900
应付票据	149,400	139,400	178,400	60,000
应付账款	144,534	95,066	67,143	56,323
其他应付款	58,524	66,185	77,268	52,202
流动负债合计	656,691	610,335	565,178	354,514
长期借款	451,030	312,450	164,000	250,200
长期应付款	23,624	27,324	-	-
长期负债合计	-	-	504,000	430,200
非流动负债合计	972,302	607,774	-	-
负债合计	1,628,993	1,218,109	1,069,178	784,714

附件3 徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司主要财务指标(续表1)

单位: 万元

年 份	新准则		旧准则	
	2016年9月 (未经审计)	2015年	2014年	2013年
占负债总额比 (%)				
短期借款	2.33	3.04	1.55	2.92
应付账款	8.87	7.80	6.28	7.18
应付票据	9.17	11.44	16.69	7.65
预收账款	0.54	0.68	2.77	6.89
其他应付款	3.59	5.43	7.23	6.65
流动负债合计	40.31	50.11	52.86	45.18
长期借款	27.69	25.65	15.34	31.88
长期应付款	1.45	2.24	-	-
长期负债合计	-	-	47.14	54.82
非流动负债合计	59.69	49.89	-	-
权益类				
少数股东权益	12,158	11,512	7,257	10,900
实收资本	200,000	200,000	200,000	200,000
资本公积	1,005,142	1,005,142	871,126	850,910
盈余公积	29,752	29,752	25,885	21,134
未分配利润	285,505	270,019	233,626	184,949
所有者权益	1,532,557	1,516,424	1,330,637	1,256,994
损益类				
主营业务收入	-	-	220,497	178,812
营业收入	156,865	227,307	-	-
主营业务成本	-	-	188,916	151,777
营业成本	133,310	194,277	-	-
管理费用	4,989	6,031	7,098	4,452
财务费用	7,089	7,853	7,817	2,444
营业利润	4,669	5,202	12,081	13,945
补贴收入		47,589	42,126	38,358
利润总额	23,020	52,686	56,688	52,559
所得税费用	2,787	1,588	3,304	4,221
净利润	20,233	51,098	53,427	48,021

附件3 徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司主要财务指标(续表2)

单位：万元

年 份	新准则		旧准则	
	2016年9月 (未经审计)	2015年	2014年	2013年
占营业收入比 ¹⁰ (%)				
主营业务成本	-	-	85.68	84.88
营业成本	84.98	85.47	-	-
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.04
管理费用	3.18	2.65	3.22	2.49
财务费用	4.52	3.45	3.55	1.37
营业利润	2.98	2.29	5.48	7.80
利润总额	14.68	23.18	25.71	29.39
净利润	12.90	22.48	24.23	26.86
现金流类				
经营活动产生的现金流量净额	-89,167	-310,505	42,006	31,078
投资活动产生的现金流量净额	-55,538	-12,761	-46,314	-75,549
筹资活动产生的现金流量净额	319,628	305,308	118,314	32,565
财务指标				
EBIT	26,984	60,623	56,688	52,559
EBITDA	-	63,423	59,385	54,291
总有息债务	1,361,151	1,027,032	864,100	603,700
主营业务毛利率 (%)	-	-	14.32	15.12
毛利率	15.02	14.53	-	-
营业利润率 (%)	2.98	2.29	5.48	7.80
总资产报酬率 (%)	0.85	2.22	2.36	2.56
净资产收益率 (%)	1.32	3.37	3.99	3.81
资产负债率 (%)	51.53	44.55	44.42	38.23
债务资本比率 (%)	47.04	40.38	39.24	32.26
长期资产适合率 (%)	1,135.26	1,276.92	899.10	276.94
流动比率 (倍)	4.48	4.21	3.90	4.06
速动比率 (倍)	1.79	1.39	1.59	1.77
保守速动比率 (倍)	0.61	0.35	0.35	0.20
存货周转天数 (天)	3,530.28	2,798.04	2,012.94	1,919.61
应收账款周转天数 (天)	886.50	355.29	503.86	468.10

¹⁰ 旧准则下，为“占主营业务收入比 (%)”

附件3 徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司主要财务指标(续表3)

单位：万元

年 份	新准则		旧准则	
	2016年9月 (未经审计)	2015年	2014年	2013年
经营性净现金流/流动负债 (%)	-14.07	-52.83	9.13	10.29
经营性净现金流/总负债 (%)	-6.26	-27.15	4.53	4.40
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	-2.87	-5.04	0.72	0.72
EBIT 利息保障倍数 (倍)	0.87	0.98	1.16	1.32
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	1.03	1.16	1.32
现金比率 (%)	58.70	35.04	34.50	19.45
现金回笼率 (%)	22.64	52.80	55.87	60.05
担保比率 (%)	4.23	0.77	2.34	3.76

附件 4 徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司(母公司) 主要财务指标

单位: 万元

年 份	新准则		旧准则	
	2016年9月 (未经审计)	2015年	2014年	2013年
资产类				
货币资金	109,116	104,194	108,524	19,028
应收账款	461,841	339,965	260,291	173,302
其他应收款	137,633	130,895	256,504	150,767
预付账款	36,291	29,722	69,232	60,721
存货	1,759,083	1,708,221	1,294,798	803,025
流动资产合计	2,526,698	2,327,242	1,992,349	1,207,052
固定资产	6,530	6,920	27,371	20,067
在建工程	965	965	965	472,398
长期资产合计	-	-	326,482	726,361
非流动资产合计	262,789	240,622	-	-
无形资产	16,726	16,531	70,384	17,709
总资产合计	2,789,487	2,567,865	2,318,831	1,933,413
占资产总额比 (%)				
货币资金	3.91	4.06	4.68	0.98
应收账款	16.56	13.24	11.23	8.96
其他应收款	4.93	5.10	11.06	7.80
预付账款	1.30	1.16	2.99	3.14
存货	63.06	66.52	55.84	41.53
流动资产	90.58	90.63	85.92	62.43
在建工程	0.03	0.04	0.04	24.43
长期资产合计	-	-	14.08	37.57
非流动资产合计	9.42	9.37	-	-
长期股权投资	6.82	7.07	9.82	11.18
负债类				
应付票据	60,000	25,000	63,500	-
应付账款	136,374	78,797	56,617	54,698
其他应付款	223,038	177,905	182,829	-718
流动负债合计	689,502	526,712	495,513	249,645
长期借款	269,080	255,500	157,000	250,200
应付债券	298,473	268,000	340,000	180,000
长期负债合计	-	-	497,000	430,200
非流动负债合计	591,177	550,824	-	-
负债合计	1,280,679	1,077,536	992,513	679,845

附件 4 徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司(母公司) 主要财务指标(续表 1)

单位: 万元

年 份	新准则		旧准则	
	2016 年 9 月 (未经审计)	2015 年	2014 年	2013 年
占负债总额比 (%)				
应付账款	4.69	7.31	5.70	8.05
应付票据	10.65	2.32	6.40	-
预收账款	3.50	0.15	0.88	4.11
其他应付款	17.42	16.51	18.42	-0.11
流动负债合计	53.84	48.88	49.93	36.72
长期借款	21.01	23.71	15.82	36.80
长期负债合计	-	-	50.07	63.28
非流动负债合计	46.16	51.12	-	-
权益类				
实收资本	200,000	200,000	200,000	200,000
资本公积	1,004,429	1,004,429	867,939	847,765
盈余公积	29,747	29,747	25,861	20,604
未分配利润	274,632	256,153	232,518	185,199
所有者权益	1,508,808	1,490,329	1,326,318	1,253,568
损益类				
主营业务收入	-	-	190,091	150,659
营业收入	131,163	198,907	-	-
主营业务成本	-	-	164,388	129,998
营业成本	111,751	172,163	-	-
管理费用	3,102	4,647	2,852	2,546
财务费用	3,969	7,255	9,088	509
营业利润	6,950	4,461	9,606	12,171
补贴收入		47,594	42,038	38,286
利润总额	18,023	51,985	55,086	51,957
所得税	932	1,091	2,510	3,272
净利润	17,091	50,894	52,577	48,686

附件 4 徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司(母公司) 主要财务指标 (续表2)

单位：万元

年 份	新准则		旧准则	
	2016年9月 (未经审计)	2015年	2014年	2013年
占营业收入比 ¹¹ (%)				
主营业务成本	-	-	86.48	86.29
营业成本	85.20	86.55	-	-
管理费用	2.36	2.34	1.50	1.69
财务费用	3.03	3.65	4.78	0.34
营业利润	5.30	2.24	5.05	8.08
利润总额	13.74	26.14	28.98	34.49
净利润	13.03	25.59	27.66	32.32
现金流类				
经营活动产生的现金流量净额	-42,644	-236,284	50,296	-
投资活动产生的现金流量净额	-30,760	-52,090	-44,976	-
筹资活动产生的现金流量净额	63,326	273,409	84,176	-
财务指标				
EBIT	22,533	59,922	63,421	54,558
主营业务毛利率 (%)	-	-	13.52	13.71
毛利率	14.80	13.45	-	-
营业利润率 (%)	5.30	2.24	5.05	8.08
总资产报酬率 (%)	0.81	2.33	2.74	2.82
净资产收益率 (%)	1.56	3.41	3.96	3.88
资产负债率 (%)	45.91	41.96	42.80	35.16
债务资本比率 (%)	33.44	30.25	35.14	29.33
长期资产适合率 (%)	799.11	848.28	558.47	231.81
流动比率 (倍)	3.66	4.42	4.02	4.84
速动比率 (倍)	1.11	1.18	1.41	1.62
保守速动比率 (倍)	0.17	0.20	0.23	0.08
存货周转天数 (天)	3,689.22	2,625.56	2,297.05	1,111.89
应收账款周转天数 (天)	475.35	307.65	410.58	207.05

¹¹ 旧准则下，为“占主营业务收入比 (%)”

附件 4 徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司(母公司) 主要财务指标 (续表3)

单位：万元

年 份	新准则		旧准则	
	2016年9月 (未经审计)	2015年	2014年	2013年
经营性净现金流/流动负债 (%)	-7.20	-60.87	13.50	-
经营性净现金流/总负债 (%)	-3.75	-26.89	10.14	-
现金比率 (%)	15.83	19.78	21.90	7.62
现金回笼率 (%)	0.32	48.59	45.02	-

附件 5 各项指标的计算公式¹²

1. 主营业务毛利率 (%) = (1 - 主营业务成本 / 主营业务收入) × 100%
2. 毛利率 (%) = (1 - 营业成本 / 营业收入) × 100%
3. 营业利润率 (%) = 营业利润 / 主营业务收入 × 100%
4. 总资产报酬率 (%) = EBIT / 年末资产总额 × 100%
5. 净资产收益率 (%) = 净利润 / 年末净资产 × 100%
6. EBIT = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出
7. EBITDA = EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
8. 资产负债率 (%) = 负债总额 / 资产总额 × 100%
9. 长期资产适合率 (%) = (所有者权益 + 少数股东权益 + 长期负债) / (固定资产 + 长期股权投资 + 无形及递延资产) × 100%
10. 债务资本比率 (%) = 总有息债务 / 资本化总额 × 100%
11. 总有息债务 = 短期有息债务 + 长期有息债务
12. 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) + 一年内到期的长期债务 + 其他应付款 (付息项)
13. 长期有息债务 = 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
14. 资本化总额 = 总有息债务 + 所有者权益 + 少数股东权益
15. 流动比率 = 流动资产 / 流动负债

¹² 因新会计准则施行, 2015 年以来部分计算公式变动如下:

- 营业利润率 (%) = 营业利润 / 营业收入 × 100%
- 长期资产适合率 = (所有者权益 + 非流动负债) / 非流动资产
- 资本化总额 = 总有息债务 + 所有者权益
- 保守速动比率 = (货币资金 + 应收票据 + 交易性金融资产) / 流动负债
- 现金比率 (%) = (货币资金 + 交易性金融资产) / 流动负债 × 100%
- 存货周转天数 = 360 / (营业成本 / 年初末平均存货) (三季度取 270 天)
- 应收账款周转天数 = 360 / (营业收入 / 年初末平均应收账款) (三季度取 270 天)
- 现金回笼率 (%) = 销售商品及提供劳务收到的现金 / 营业收入 × 100%
- 担保比率 (%) = 担保余额 / 所有者权益 × 100%

16. 速动比率 = (流动资产-存货) / 流动负债
17. 保守速动比率 = (货币资金+应收票据+短期投资) / 流动负债
18. 现金比率 (%) = (货币资金+短期投资) / 流动负债×100%
19. 存货周转天数¹³ = 360 / (主营业务成本 / 年初末平均存货)
20. 应收账款周转天数¹⁴ = 360 / (主营业务收入/ 年初末平均应收账款)
21. 现金回笼率 (%) = 销售商品及提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%
22. EBIT 利息保障倍数 (倍) = EBIT/利息支出 = EBIT / (计入财务费用的利息支出+资本化利息)
23. EBITDA 利息保障倍数 (倍) = EBITDA/利息支出 = EBITDA / (计入财务费用的利息支出+资本化利息)
24. 经营性净现金流利息保障倍数 (倍) = 经营性现金流量净额/利息支出 = 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)
25. 担保比率 (%) = 担保余额 / (所有者权益+少数股东权益) × 100%
26. 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]×100%
27. 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]×100%

¹³ 前三季度取 270 天。

¹⁴ 前三季度取 270 天。

附件 6 企业主体信用等级等级符号和定义

大公主体信用等级符号和定义：

AAA 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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 级：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。

大公评级展望定义：

正面：存在有利因素，一般情况下，未来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，未来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，未来信用等级下调的可能性较大。