大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

常州齐梁建设集团有限公司主体与2021年度第二期中期票据信用评级报告

目录

评定等级及主要观点

发债情况及发债主体

偿债环境

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

偿债能力

联系电话：+86-10-67413300　客服电话：+ 86-4008-84-4008 传真：+86-10-67413555　Email：dagongratings@dagongcredit.com
地址：中国北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 A 座 3 层　公司网站：www.dagongcredit.com

信用等级公告

大公报D【2020】441号

大公国际资信评估有限公司通过对常州齐梁建设集团有限公司及其拟发行的2021年度第二期中期票据的信用状况进行分析和评估，确定常州齐梁建设集团有限公司的主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，常州齐梁建设集团有限公司2021年度第二期中期票据的信用等级为AA。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司

二〇二〇年十二月二十九日

评定等级

发债主体：常州齐梁建设集团有限公司
债项信用等级：**AA**
主体信用等级：**AA**
评级展望：**稳定**

债项概况

注册总额：人民币8.00亿元
本期发债额度：基础发行金额人民币5.00亿元，发行金额上限人民币8.00亿元
债券期限：3年
偿还方式：每年付息一次，到期一次还本
发行目的：偿还公司有息债务

主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2020.6	2019	2018	2017
总资产	145.11	125.64	103.78	81.86
所有者权益	55.43	55.33	53.62	51.99
总有息债务	72.73	50.09	39.99	25.76
营业收入	8.85	14.29	12.00	11.22
净利润	0.10	1.71	1.63	1.71
经营性净现金流	-10.55	-1.65	4.62	-8.27
毛利率	8.78	9.18	8.90	8.71
总资产报酬率	0.49	1.91	2.13	2.62
资产负债率	61.80	55.96	48.34	40.40
债务资本比率	56.75	47.51	42.72	33.13
EBITDA利息保障倍数（倍）	-	0.72	0.96	-
经营性净现金流/总负债	-13.18	-2.75	11.11	-27.80

注：公司提供了2016～2019年及2020年1～6月年财务报表，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）分别对公司2016～2018年和2019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；2020年1～6月财务报表未经审计。

评级小组负责人：温彦芳
评级小组成员：曹业东
电话：010-67413300
传真：010-67413555
客服：4008-84-4008
Email：dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

常州齐梁建设集团有限公司（以下简称“齐梁建设”或“公司”）主要从事江苏省新北现代农业产业园区基础设施建设、安置房建设和商品销售业务。本次评级结果反映了常州市及新北区经济和财政实力不断增强，公司在新北区城市建设中发挥重要作用，持续得到当地政府财政补贴支持；但同时需关注公司总有息债务规模持续增加，债务压力不断增大，公司资产中其他应收款和以开发成本为主的存货占比较高，存在一定资金占用压力，公司受限资产占总资产比重较高，在一定程度上影响资产流动性，公司对外担保规模较大，且区域集中度较高，面临一定或有风险。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 近年来，常州市作为长江三角洲城市群之一，经济和财政实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部环境；
- 新北区在国家高新区综合排名靠前，已初步形成“两特三新一现代”产业布局，带动新北区经济和财政实力不断增强；
- 公司是新北区重要的建设主体，主要从事江苏省新北现代农业产业园区基础设施及安置房建设等业务，在新北区经济发展中具有重要地位；
- 公司作为常州市新北区主要的基础设施建设和投融资主体，能够持续得到当地政府的补贴支持。

主要风险/挑战：

- 公司总有息债务规模持续增加，债务压力不断增大；
- 公司资产中其他应收款和以开发成本为主的存货占比较高，存在一定资金占用压力；
- 截至2020年6月末，公司受限资产占总资产比重较高，在一定程度上影响资产流动性；
- 公司对外担保规模较大，且区域集中度较高，面临一定或有风险。

展望

预计未来，常州市及新北区经济稳定发展，公司作为常州市新北区主要的基础设施建设和投融资主体地位不会改变，并继续得到当地政府的有力支持。综合考虑，大公对未来 1～2 年齐梁建设的信用评级展望为稳定。

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-2020-V.2.1，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（42%）	**5.65**
（一）宏观环境	5.02
（二）行业环境	7.00
（三）区域环境	5.58
要素二：财富创造能力（31%）	**4.55**
（一）市场竞争力	4.34
（二）盈利能力	5.09
要素三：偿债来源与负债平衡（27%）	**4.44**
（一）债务状况	3.34
（二）流动性偿债来源与负债平衡	4.56
（三）清偿性偿债来源与负债平衡	4.62
调整项	**-0.05**
主体信用等级	**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

评级历史关键信息

主体评级	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
–	–	–	–	–	–

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，发债主体与大公及其关联公司、控股股东、控股股东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。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、本报告债项信用等级在本报告出具之日至本期票据到期兑付日有效，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，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。

发债情况

（一）本期票据情况

本期票据是齐梁建设面向银行间债券市场发行的中期票据，基础发行金额人民币5.00亿元，发行金额上限人民币8.00亿元，发行期限为3年，票据面值100元，采用簿记建档、集中配售方式发行，到期按面值兑付。本期票据每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。

本期票据无担保。

（二）募集资金用途

本期票据募集资金拟全部用于偿还公司有息债务。

发债主体

（一）主体概况

齐梁建设于2013年10月29日由常州市孟河实业总公司[1]和常州市新北区人民政府出资设立，初始注册资本1.50亿元，其中常州市孟河实业总公司出资0.50亿元，占注册资本的33.33%；常州市新北区人民政府出资1.00亿元，占注册资本66.67%。2016年8月3日，经公司股东会决议，常州市孟河实业总公司以货币资金增资1.50亿元，常州市新北区人民政府以货币资金增资2.00亿元，增资后注册资本为5.00亿元，常州市孟河实业总公司和常州市新北区人民政府出资额分别占总资本的40.00%和60.00%。2016年12月22日，经公司股东会决议，同意常州市孟河实业总公司将其持有本公司股权全部转让给常州市新北区孟河镇人民政府。2016年12月27日，经公司股东会决议，根据常州高新区（新北区）国有资产管理委员会（以下简称“新北区国资委”）常新国资委（2016）32号文，同意将常州市新北区孟河镇人民政府持有的公司全部股权划拨给常州市新北区人民政府。2017年9月18日，公司法定代表人由张红健变更为唐红星。2017年12月27日，经常州国家高新区（新北区）市场监督管理局核准，公司名称由常州齐梁建设发展有限公司变更为常州齐梁建设集团有限公司。截至2020年6月末，公司注册资本和实收资本均为5.00亿元，是常州市新北区人民政府全额出资的国有独资企业，实际控制人为常州市新北区人民政府（见附件1-1）。同期，公司纳入合并报表的一级子公司13家（见附件2-1）。

[1] 常州市孟河实业总公司成立于1993年4月29日，现更名为常州市孟河实业有限公司，是常州市新北区孟城镇人民政府全额出资的国有独资企业，经营范围为工业园区建设项目、历史文化名镇建设项目、小黄山旅游开发建设项目的实业投资、管理；文化产业实业投资；企业形象策划；农产品的销售；市政工程施工；建筑材料、装饰材料、五金、交电、针纺织品、百货的批发，零售；设计、制作、代理、发布国内各类广告；汽车、摩托车配件的制造，加工。（不得从事金融、类金融业务，依法取得许可和备案的除外；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）公司治理结构

按照《公司法》和《公司章程》等规定，公司设有董事会、监事会和经理室，董事会成员3名，其中2名董事由新北区国资委委派，另外1名董事由公司职工代表大会选举产生，董事每届任期为三年。董事会设董事长一名，由新北区国资委在委派的董事会成员中指定；监事会成员5名，其中3名监事由新北区国资委委派，另外2名监事由公司职工代表大会选举，监事会设主席1名，由新北区国资委在监事会成员中指定，监事任期每届为3年；公司设总经理1名，经新北区国资委同意，由董事长兼任。

公司建立了科学完善的财务管理制度、现金管理制度、人力资源制度和风险控制制度，并根据主营业务发展需要建立了健全的内部职能部门，下设综合部、财务部、资产部、工程管理部、贸易部和融资部6个职能部门（见附件1-2），各部门各司其职，职责明确，能满足公司日常经营管理的需要。

（三）征信信息

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2020年12月2日，公司本部未结清及已结清贷款中无不良或关注类款项,在相关还款责任信息中因对其子公司常州齐梁商贸有限公司提供担保而产生一笔3,000万元关注类款项,根据江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市新北支行出具相关情况说明，主要是由于系统原因导致，无恶意拖欠银行本息行为。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的债券融资工具均未到还本付息日。

偿债环境

近三年来，我国经济增速不断放缓，但主要经济指标仍处于合理区间，产业结构更趋优化；城投企业作为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，未来具有较大的发展空间。

（一）宏观政策环境

近三年来，我国经济增速不断放缓，但主要经济指标仍处于合理区间，产业结构更趋优化；2020年前三季度，我国经济逐步克服新冠肺炎疫情带来的不利影响，经济增长由负转正，主要指标恢复性增长，经济运行稳步复苏，同时新发展格局下我国经济中长期高质量发展走势不会改变。

2017年以来，我国国民经济从高速增长阶段向高质量增长阶段转变，经济增速有所放缓,但主要经济指标仍处于合理区间,产业结构更趋优化。2017～2019年，我国国内生产总值（以下简称“GDP”）增速分别为6.8%、6.6%和6.1%。根据国家统计局初步核算，2019年我国实现国内生产总值99.09万亿元，增速同比下降0.5个百分点,在中美贸易摩擦和经济结构调整的大形势下仍保持较快增速。其中，社会消费品零售总额同比增加8.0%，增速同比回落1个百分点，但消

费对经济的拉动作用依然强劲，对经济增长的贡献率也保持在 60%左右的水平；固定资产投资额同比增长 5.4%，增速同比回落 0.5 个百分点，整体保持平稳态势，其中高技术制造业投资增速较快；进出口总额同比增长 3.4%，增速同比回落 6.3 个百分点，显示出中美贸易摩擦和全球贸易保护主义的负面影响。分产业来看，2019 年第一产业、第二产业和第三产业增加值分别同比增长 3.1%、5.7%和 6.9%，占 GDP 的比重分别为 7.1%、39.0%和 53.9%，第三产业增速和占比均超过第二产业，产业结构进一步优化。从工业增加值来看，规模以上工业增加值同比增长 5.7%，增速同比回落 0.5 个百分点，显示出工业生产经营在内外需求疲软的影响下有所放缓，但高技术产业和战略新兴产业规模以上工业增加值同比增速分别高达 8.8%和 8.4%，助推我国经济高质量发展。

在宏观经济政策方面，中央和地方政府灵活运用财政政策和货币政策，确保经济运行在合理区间。2019 年面对复杂的内外部经济形势，我国实行积极的财政政策，持续加大减税降费力度和财政支出力度，确保对重点领域和项目的支持力度，同时加强地方政府债务管理，切实支持实体经济稳定增长；执行稳健的货币政策，人民银行积极推动完善贷款市场报价利率（LPR）形成机制，进一步疏通货币政策传导机制，加强逆周期调节，通过降准和公开市场操作增加市场流动性，资金供给相对充足，市场利率运行平稳。

2020 年以来，面对突如其来的新冠肺炎疫情（以下简称“疫情”）和复杂多变的国内外环境，全国上下统筹推进疫情防控和经济社会发展各项工作，在一系列政策作用下，前三季度我国经济增长由负转正，主要指标恢复性增长，经济运行稳步复苏。经初步核算，前三季度我国 GDP 为 72.28 万亿元，按可比价格计算，同比增长 0.7%。其中，一季度同比下降 6.8%，二季度同比增长 3.2%，三季度同比增长 4.9%。分三次产业看，前三季度，农业增加值同比增长 3.8%，增速与上半年持平，秋粮生产有望再获丰收，经济“压舱石”作用稳固；规模以上工业增加值同比增长 1.2%，高技术制造业和装备制造业增长较快；服务业增加值同比增长 0.4%，信息传输、软件和信息技术服务业、金融业等现代服务业行业保持快速增长。从需求端看，前三季度，全国固定资产投资同比增长 0.8%，基础设施、房地产开发、制造业三大领域投资继续回升，民生领域和高技术产业投资增速较快，民间投资降幅持续收窄；社会消费品零售总额同比下降 7.2%，降幅较上半年收窄 4.2 个百分点，且三季度增长 0.9%，季度增长年内首次转正，线上消费在保持快速增长的同时，线下消费也处于加快恢复的态势；货物进出口同比增长 0.7%，一般贸易和民营企业进出口占外贸总额的比重上升，机电产品和防疫物资出口增长较快。

2020 年前三季度，针对疫情防控和经济形势，我国加大宏观政策跨周期调

节力度，实施更加积极有为的财政政策和更加灵活适度的货币政策，并注重与就业、产业、投资、消费、区域等政策协同发力、形成合力。今年以来的财政政策可以归纳为“一个信号，四个对冲”，即适当提高赤字率，向市场传递积极信号；加大政府债券发行规模（包括1万亿元抗疫特别国债和3.75万亿元地方政府专项债），发挥政府投资引领带动作用，对冲经济下行压力；加大减税降费规模，对冲企业经营困难；加大转移支付力度，对冲基层“三保”压力；加强预算平衡，对冲疫情造成的减收增支影响。2020年1～9月累计，全国一般公共预算收入14.10万亿元，同比下降6.4%；全国一般公共预算支出17.52万亿元，同比下降1.9%。在货币政策方面，人民银行综合运用降准、再贷款再贴现等工具，保持市场流动性合理充裕，解决实体经济融资难问题。2020年1～9月累计，全国新增社会融资规模29.62万亿元，同比多增9.01万亿元，其中新增人民币贷款16.69万亿元，同比多增2.79万亿元。同时，人民银行还多次调降各类政策利率，包括在2月和4月两次下调中期借贷便利(MLF)利率和贷款市场报价利率(LPR)，成功引导贷款利率中枢下行，降低实体经济融资成本。此外，人民银行于6月1日创设两个直达实体经济的政策工具，即普惠小微企业贷款延期支持工具和信用贷款支持计划，进一步增强帮扶中小微企业的效率和效果。综合来看，考虑到我国经济体量和整体运行情况，特别是通胀水平回落，以财政政策和货币政策为首的宏观调控政策空间仍然充足，能够促进我国经济平稳健康运行。

我国疫情防控和复工复产走在世界前列，全年经济将实现正增长，充分彰显了我国经济的强大韧性和显著制度优势。三季度中央政治局会议正式确定加快构建以“国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进”的新发展格局，这是党中央在全面统筹国内国际两个大局基础上做出的重大部署，也将成为“十四五”期间经济转型的重要战略。这种以激发内需潜力、提升有效供给、扩大高水平对外开放为重点的中长期发展模式，同以扎实做好“六稳”工作、全面落实“六保”任务的短期跨周期模式有序结合，将共同推动我国经济的高质量发展。

（二）行业环境

城投企业作为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，未来具有较大的发展空间；随着地方政府债务管理的加强和融资平台运营的进一步规范，未来城投企业的发展将与政策的变化紧密相连；中共中央政治局会议明确提出要加大传统基建和新型基建的投资力度，发挥基建的稳增长作用，为城投企业带来新的发展机会；在各部委的政策支持下，城投企业再融资环境将维持宽松状态。

地方城投企业作为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，在我国城镇化快速推进过程中发挥了巨大作用，有力的支持了地方基础设

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，城投企业也积累了较大规模的隐性债务。近年来，地方政府债务规模总体上保持增长态势。2015～2019年末，地方政府债务余额分别为16.0万亿、15.3万亿、16.5万亿、18.4万亿和21.3万亿。截至2019年末，我国地方政府债务余额为21.3万亿元，加上中央政府债务余额为16.8万亿元，全国政府显性债务的负债率（债务余额/GDP）为38.5%，仍低于欧盟60%的警戒线，政府显性债务风险水平总体可控。债务区域性分化较为显著，仍需要关注高负债率地区显隐性债务风险。

近年来，国务院、财政部、国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）等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。2014年，《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）的出台拉开了全国范围整治地方政府性债务的序幕。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。2016年，《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》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。中央不断完善地方政府举债融资机制，硬化地方政府预算约束，规范地方投融资平台的举债融资行为；同时为了严控隐性债务扩张风险，财政部已着手摸底全国地方隐性债务情况。2017年，六部委联合下发了《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50号），加强了对融资平台公司融资管理，强调地方政府不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得违法违规出具担保函承诺函等。同年，财政部下发《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预【2017】87号文），进一步规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资行为，防范化解财政金融风险。2018年2月，国家发改委、财政部联合下发《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金【2018】194号文），对申报企业债券的城投公司治理结构、财务信息和资产质量等方面均提出了更加规范的要求。随后，财政部印发了《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金【2018】23号），以防范和化解地方政府债务风险为出发点，规范金融企业与地方政府和地方国企的投融资行为，剥离传统地方政府信用类项目中的地方政府隐性担保。2018年10月，国务院发布的《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发【2018】101号）明确允许城投公司的存量隐性债务进行展期，支持转型中及转型后的城投公司依法合规承接政府公益性项目，实行市场化经营、自负盈亏，地方政府以出资额为限承担责任，城投公司融资环境得到改善。

2019年以来，监管政策有所宽松，仍以“防范化解地方政府债务风险，遏制隐性债务增量”为主，地方债务风险管理体系进一步完善。2019年2月，国家发改委发布《关于开展2019年度企业债券存续期监督检查和本息兑付风险排查有关工作的通知》（发改办财金【2019】187号），对已发行的企业债券进行风险排查，并积极引导区域内符合条件的企业发行企业债券融资，对在建项目融资、基础设施补短板等领域加大支持力度。地方融资平台发债条件有所放宽，再融资压力得到明显缓解，一定程度上缓释地方隐性债务风险。

新冠肺炎疫情（以下简称“疫情”）发生以来，地方财政收支受到短期冲击。一方面受消费零售行业需求下降，土地市场低迷等因素影响，地方财政收入出现负增长；另一方面各地疫情防控支出加大，导致地方财政资金缺口进一步扩大。因城投企业承担地方道路桥梁、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，地方财政收入是其债务偿还的主要来源，受疫情影响，城投企业相关业务资金结算或受到一定程度影响。2020年4月17日，中共中央政治局召开会议(以下简称“会议”)，提出“发行抗疫特别国债，增加地方政府专项债券，提高资金使用效率，真正发挥稳定经济的关键作用。”会议也明确要加大传统基建和新型基建的投资力度，发挥基建的稳增长作用。为对冲疫情对经济及地方财税的影响，预计疫情后，基建投资将提速托底经济，城投企业的基建投资职能将进一步强化。叠加各部委出台系列疫情防控及再融资相关政策，城投企业面临的再融资环境有望维持宽松。

城投企业作为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，未来具有较大的发展空间；随着地方政府债务管理的加强和融资平台运营的进一步规范，未来城投企业的发展将与政策的变化紧密相连；中共中央政治局会议明确提出要加大传统基建和新型基建的投资力度，发挥基建的稳增长作用，为城投企业带来新的发展机会；在各部委的政策支持下，城投企业再融资环境将维持宽松状态。

（三）区域环境

常州市作为长江三角洲城市群之一，凭借良好的区位优势，近年来经济和财政实力不断增强；新北区一般预算收入持续增加，财政实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部环境。

常州市是江苏省下辖地级市，地处江苏省南部、长三角腹地，交通较为便利。常州市下辖5个市辖区（金坛区、武进区、新北区、天宁区和钟楼区），1个代管县级市（溧阳市），总面积为43.85万公顷。2020年6月末，常州市常住人口474万人，其中城镇人口337万人，城镇化率为73.30%。

表 1　2017～2019 年常州市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2019 年		2018 年		2017 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	7,400.9	6.8	7,050.3	7.0	6,622.3	8.1
人均地区生产总值(万元)	15.6	-	14.9	-	14.1	-
一般预算收入	590.0	5.3	560.3	8.0	518.8	8.0
规模以上工业增加值	-	9.1	-	6.6	-	7.8
全社会固定资产投资	-	5.6	4,188.2	7.5	3,896.3	8.1
社会消费品零售总额	2,815.7	7.8	2,613.2	9.1	2,444.0	11.0
三次产业结构	2.1:47.7:50.2		2.2:46.3:51.5		2.4:46.5:51.1	

数据来源：2017～2019 年常州市国民经济和社会发展统计公报

近年来，常州市经济及财政实力保持较快发展，主要经济指标均逐年增长。2017～2019 年，常州市全年地区生产总值持续增加至 7,400.9 亿元，按可比价格计算，增速分别为 8.1%、7.0%和 6.8%，保持较快发展，且 2019 年常州市地区生产总值在江苏省各地级市中排名第五；常州市一般预算收入由 2017 年 518.8 亿元增加至 2019 年 590.0 亿元，受益于重点产业的快速发展，财政实力逐年增强。从产业结构来看，常州市以第二产业和第三产业为主，由 2017 年 2.4:46.5:51.1 调整为 2019 年 2.1:47.7:50.2。

表 2　2019 年江苏省各地级市主要经济指标（单位：亿元，%，元）

按 GDP 排名	地区	地区 GDP	GDP 增速	人均 GDP	一般公共预算收入
-	**江苏省**	**99,631.52**	**6.10**	**126,607.00**	**8,802.36**
1	苏州市	19,235.80	5.60	179,200.00	2,221.80
2	南京市	14,030.15	7.80	165,681.00	1,580.03
3	无锡市	11,852.32	6.70	180,000.00	1,036.33
4	南通市	9,383.40	6.20	128,295.00	619.30
5	**常州市**	**7,400.90**	**6.80**	**156,390.00**	**590.03**
6	徐州市	7,151.35	6.00	81,138.00	468.32
7	扬州市	5,850.08	6.80	128,856.00	328.79
8	盐城市	5,702.30	5.10	79,149.00	383.00
9	泰州市	5,133.36	6.40	110,731.00	374.58
10	镇江市	4,127.32	5.80	128,979.00	306.85
11	淮安市	3,871.21	6.60	-	257.31
12	连云港市	3,139.29	6.00	69,523.00	242.40
13	宿迁市	3,099.23	7.00	62,840.00	212.60

数据来源：江苏省及其各地级市 2019 年国民经济和社会发展统计公报

近年来，常州市规模以上工业增加值持续增长，工业实力不断增强。常州市全年规模以上工业增加值增速分别为 7.8%、6.6%和 9.1%，电子行业、建材行业、

机械行业、生物医药行业、冶金行业、纺织服装和化工行业为七大支柱产业，2019年除纺织服装和化工行业增速有所下降外均保持稳定增长。除七大支柱产业外，常州市着力构建十大产业链，所涉及的产业分别为新能源汽车及汽车核心零部件、新能源、新材料、新一代信息技术、新医药及生物技术、轨道交通、航空装备、节能环保、智能制造装备、智能电网。2019年，常州市十大产业链规模以上工业企业产值增长9.5%，对工业产值增长的贡献率为43.2%，占工业产值的比重为43.4%，同比提升1.4个百分点。其中新能源产业链增长23.4%、新能源汽车及汽车核心零部件产业链增长18.9%、智能电网产业链增长14.2%、新医药及生物技术产业链增长13.9%。

2020年1～7月，受疫情影响，常州市固定资产投资同比降低5.8%，实现社会消费品零售总额同比降低5.2%，另外规模以上工业增加值同比增长2.4%，增速同比降低6.0个百分点；一般公共预算收入同比增长2.3%，增速同比降低3.9个百分点。

常州国家高新区（新北区）作为首批国家级高新区，经济运行态势稳健，综合实力不断增强。

常州国家高新区（新北区）是1992年11月经国务院批准成立的首批国家级高新区之一，2002年4月，在高新区基础上设立了常州市新北区，作为江苏省仅有的四个实行区政合一模式的高新区，常州高新区党工委、管委会与新北区委、区政府实行“两块牌子、一套班子”的管理体制，高新区党工委、管委会领导兼任区委、区政府领导，常州高新区管委会作为常州市人民政府的派出机构，代表市政府在高新区内行使政府管理职能，具有市级经济管理权限。常州高新区行政级别高于所在区新北区，常州高新区党工委书记兼任常州市委党委职级高于普通市辖区领导。

新北区位于常州老城区之北，北依长江，南枕沪宁铁路，东与江阴市、西与丹阳市和扬中市接壤，与上海、南京、杭州等距相望。国家一类开放口岸常州港、常州机场坐落区内，沪宁高速、338省道、常澄路以及京沪高速铁路、镇南铁路、常泰高速公路等穿区而过，构成了四通八达、快速便捷的水、陆、空立体对外交通网。截至2020年6月末，新北区下辖5镇5街道，一个省级经济开发区，一个综合保税区，区域面积508.91平方公里，常住人口69.46万人，初步形成了光伏智慧能源、碳纤维及复合材料，新能源汽车及汽车核心零部件、新医药及医疗器械、新一代信息技术和现代服务业的“两特三新一现代”产业布局，新北区作为国务院批准成立的首批国家级高新区之一，位列国家高新区综合排名第24位。

表 3　2017～2019 年常州市新北区主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2019 年		2018 年		2017 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1,543.7	7.1	-	8.1	1,340.2	9.1
规模以上工业总产值	-	5.3	-	8.3	-	-
全社会固定资产投资	-	5.3	-	7.8	872.8	8.1
社会消费品零售总额	-	8.5	359.6	10.5	328.1	12.3

数据来源：2017～2019 年常州高新区（新北区）国民经济和社会发展统计公报及公开资料整理

近年来，新北区经济运行态势稳健，综合实力不断增强。2017～2019 年，全区地区生产总值持续增加至 1,543.7 亿元，同比增速分别为 9.1%、8.1%和 7.1%；2019 年规模以上工业总产值继续增加，整体工业发展稳中向好，主要得益于特色产业“两特三新”持续发力、智能制造加速推进和建筑业产值平稳增长。近年来，全社会固定资产投资增速分别为 8.1%、7.8%和 5.3%，投资规模不断扩大，主要是由于房地产投资高位运行和重大项目有序推进；同期，新北区全区社会消费品零售总额增速分别为 12.3%、10.5%和 8.5%，服务业平稳发展。

2020 年 1～8 月，受疫情影响，新北区工业总产值同比增加 2.1 亿元，增幅有所缩窄，全社会固定资产投资同比减少 9.0%，进出口总额同比减少 5.8 亿元。

江苏省新北现代农业产业园区位于常州市西北部，距离常州港 8 公里，常州机场 15 公里，S122、S238、S239、S308 和常泰高速公路穿境而过，交通便利，区位优势明显。行政区域总面积 88.26 平方公里，占新北区总面积 17.3%，下辖 13 个行政村和 4 个社区，常住人口 13 万人左右，主要产业是汽车和摩托车零部件生产制造，现有注册工业企业 3,550 余家，80.0%以上企业从事汽车和摩托车配件生产。

近年来，新北区财政本年收入持续增加，受政府性基金预算收入波动影响，地方财政收入有所波动，但其一般预算收入持续增加，财政实力不断增强。

2017～2019 年，新北区财政本年收入持续增加，其中地方财政收入规模有所波动，2019 年占财政本年收入比重为 84.26%；转移性收入规模持续增加，2019 年占财政本年收入比重为 15.74%。

2017～2019 年，新北区地方财政收入以一般预算收入为主，一般预算收入规模持续增加，财政实力不断增强，其中税收收入占比持续保持在 85%以上，以税收收入为主，主要税种由增值税、企业所得税、城市建设维护税、个人所得税和契税构成，2017～2019 年，上述五项税种收入合计数占当年税收收入的比重分别为 86.68%、84.80%和 85.12%。2017～2019 年，非税收收入规模基本保持稳定。2019 年，新北区前十大重点纳税企业税收总额合计 33.42 亿元，占税收收入比重为 30.39%，主要纳税行业为服务业、工业和房地产行业，其中税收占比最

高的企业为常高新集团有限公司，是常州市新北区人民政府实际控制的国有企业。

表 4　2019 年新北区前十大重点纳税企业（单位：亿元）

排名	企业名称	行业归属	税收总额
1	常高新集团有限公司	服务业	15.51
2	常州星宇车灯股份有限公司	工业	3.14
3	森萨塔科技(常州)有限公司	工业	2.72
4	新阳科技集团	工业	2.63
5	梅特勒-托利多（常州）测量技术有限公司	工业	1.78
6	常州雅居乐房地产开发有限公司	房地产	1.74
7	小松(常州)工程机械有限公司	工业	1.68
8	国电常州发电有限公司	工业	1.52
9	天合光能股份有限公司	工业	1.36
10	安费诺集团	工业	1.35
合计		-	**33.42**

数据来源：根据公司提供资料整理

新北区政府性基金预算收入为地方财政收入的重要构成。2017～2019 年，政府性基金预算收入规模有所波动，在地方财政收入中占比分别为 47.22%、41.32%和 51.38%。由于政府性基金收入易受国家宏观政策、土地存量和全市城建规划等外部因素的影响，未来存在一定的不确定性。

表 5　2017～2019 年新北区全区财政收支状况（单位：亿元）

项目		2019 年	2018 年	2017 年
本年收入	**财政本年收入合计**	**308.51**	**250.85**	**249.56**
	地方财政收入	259.95	205.98	211.05
	一般预算	126.39	120.87	111.39
	税收收入	109.98	107.20	96.41
	非税收入	16.41	13.67	14.98
	政府性基金	133.56	85.11	99.66
	转移性收入	48.56	44.86	38.51
	一般预算	48.47	44.77	38.35
	政府性基金	0.09	0.09	0.17
本年支出	**财政本年支出合计**	**218.76**	**163.88**	**160.79**
	地方财政支出	218.76	163.88	160.79
	一般预算	70.90	68.87	61.13
	政府性基金	147.86	95.01	99.66
收支净额	**财政本年收支净额**	**89.74**	**86.97**	**88.77**
	地方财政收支净额	41.19	42.10	50.26
	转移性收支净额	48.56	44.86	38.51

数据来源：根据江苏省预决算公开统一平台数据整理

2020 年 1～8 月，受疫情影响，新北区一般预算收入增速有所放缓。新北区

完成一般公共预算收入90.4亿元，同比增长3.51%，增速同比降低2.3个百分点，增幅低于全市平均0.35个百分点，在辖市区中位居第五位，其中，税收收入和非税收收入同比均有所增加，税收收入占比为85.19%，非税收收入占比较小。

总体而言，近年来，新北区一般预算收入持续增加，财政实力持续增强；新北区以土地出让收入为主的政府性基金收入占财政收入的比重一般，但土地出让收入受国家宏观政策、土地存量、城建规划等外部因素的影响，未来存在一定的不确定性。

近年来，新北区全区一般预算支出逐年增加；狭义刚性支出和广义刚性支出规模均持续增加，且在一般预算支出中的占比均基本保持稳定。

2017～2019年，新北区全区一般预算支出规模逐年增加，从一般预算支出的结构来看，狭义刚性支出规模持续增加，占一般预算支出比重在45.00%以上，基本保持稳定，其中社会保障和就业、医疗卫生和教育支出规模持续增加，一般公共服务支出有所波动；广义刚性支出规模持续增加，占一般预算收入比重在70%左右，主要为科学技术支出、节能环保支出和公共安全支出。

表6　2017～2019年新北区全区一般预算支出中刚性支出情况（单位：亿元、%）

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一般预算支出	**70.90**	**100.00**	**68.87**	**100.00**	**61.13**	**100.00**
狭义刚性支出[2]	**34.27**	**48.34**	**31.74**	**46.10**	**29.71**	**48.60**
社会保障和就业	7.79	10.99	7.63	11.08	6.76	11.05
医疗卫生	3.99	5.62	3.65	5.30	3.46	5.66
一般公共服务	7.41	10.45	7.03	10.20	7.63	12.48
教育	15.08	21.27	13.44	19.52	11.86	19.41
广义刚性支出[3]	**51.51**	**72.65**	**47.06**	**68.33**	**44.42**	**72.67**

数据来源：根据江苏省预决算公开统一平台数据整理

2017～2019年末，新北区债务限额分别为53.07亿元、63.07亿元和78.42亿元，全区政府债务余额分别为51.78亿元、61.22亿元和76.41亿元，债务规模逐年增加。

[2] 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。
[3] 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。

财富创造能力

公司是新北区主要的基础设施建设主体，在新北区城市建设中发挥重要作用；项目建设业务和商品销售业务是公司收入的主要来源；近年来，公司营业收入持续增加，综合毛利率不断增长。

公司主要从事江苏省新北现代农业产业园区的基础设施及安置房建设业务和商品销售业务，公司主营业务可分为项目建设、商品销售和物业服务三大板块，营业收入以项目建设和商品销售为主。2017～2019 年，公司营业收入规模持续增加，其中 2019 年同比增加 19.08%，主要是由于基础设施建设和商品销售收入增加所致。

从项目建设板块来看，2017～2019 年，项目建设收入分别为 5.04 亿元、5.40 亿元和 5.84 亿元，项目建设收入比较平稳，且项目建设收入占营业收入比重维持在 40%以上，是公司主要收入来源之一。项目建设包括基础设施项目和安置房项目两大类，其中，基础设施项目规模逐年增加，2019 年实现基础设施项目委托代建收入大幅增长，主要是由于已完工孟河实验小学和幼儿园代建项目工程、2018 年新开工零星项目工程、市政道路养护项目工程和孟河镇村庄环境综合整治代建项目工程项目回款金额增加所致；安置房项目收入波动较大，其中 2019 年同比大幅减少，主要是由于进入回购期的完工项目较少所致。

从商品销售板块来看，近年来商品销售收入持续增加，其中，2019 年同比增加 1.83 亿元，主要原因是贸易业务不断扩大所致。

从物业服务板块来看，公司主要是受政府委托进行江苏省新北现代农业产业园区的市政设施运行维护及安置小区物业管理，政府每年固定支付公司物业管理费 2,000.00 万元左右，近三年基本保持稳定，物业服务业务为公司收入的有益补充。

从毛利润及毛利率水平看，公司毛利润主要来源于项目建设和商品销售两个板块。2017～2019 年，公司综合毛利率持续稳步上升，主要由于商品销售中高毛利率产品 DM35-1 数据处理器和星状网络数据链通信机产品销售规模占比不断提高所致。同期，项目建设业务和安置房业务毛利率持续稳定 14.00%以上。

表 7　2017～2019 年及 2020 年 1～6 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年 1～6 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	**8.85**	**100.00**	**14.29**	**100.00**	**12.00**	**100.00**	**11.22**	**100.00**
项目建设	4.45	50.25	5.84	40.88	5.40	44.95	5.04	44.93
基础设施	1.70	19.25	3.86	26.98	0.57	4.74	0.92	8.19
安置房	2.74	31.00	1.99	13.90	4.83	40.21	4.12	36.74
商品销售	4.40	49.70	8.21	57.45	6.38	53.11	5.97	53.24
物业服务	0.00	0.00	0.22	1.54	0.22	1.83	0.20	1.78
其他业务	0.00[4]	0.05	0.02	0.13	0.01	0.10	0.01	0.05
毛利润	**0.78**	**100.00**	**1.31**	**100.00**	**1.07**	**100.00**	**0.98**	**100.00**
项目建设	0.56	71.58	0.83	63.06	0.76	71.50	0.71	73.05
基础设施	0.24	31.06	0.55	41.62	0.08	7.52	0.13	13.32
安置房	0.31	40.52	0.28	21.44	0.68	63.98	0.58	59.73
商品销售	0.22	28.93	0.42	32.17	0.24	22.65	0.22	22.43
物业服务	0.00	0.00	0.06	4.51	0.06	5.75	0.04	4.47
其他业务	0.00[5]	-0.51	0.00[6]	0.26	0.00[7]	0.10	0.00[8]	0.04
毛利率		**8.78**		**9.18**		**8.90**		**8.71**
项目建设		12.51		14.17		14.16		14.17
基础设施		14.17		14.17		14.13		14.17
安置房		11.47		14.17		14.17		14.17
商品销售		5.11		5.14		3.80		3.67
物业服务		-		26.90		27.94		21.86
其他业务		-89.63		17.99		8.74		7.36

数据来源：根据公司提供资料整理

2020 年 1～6 月，公司实现营业收入 8.85 亿元，同比增加 8.61%，其中项目建设收入和商品销售收入占比分别为 50.52%和 49.70%，物业服务收入一般于年末确认收入，因此 2020 年 1～6 月物业服务收入为 0.00 亿元。同期，公司综合毛利率 8.78%，项目建设和商品销售毛利率分别为 12.51%和 5.11%。

（一）基础设施建设

公司主要负责江苏省新北现代农业产业园区城市基础设施建设，在建项目将集中于两年内完工，存在一定资本支出压力。

公司本部主要承担江苏省新北现代农业产业园区建设项目、齐梁文化建设项目、历史文化名镇建设项目、小黄山旅游开发建设项目的投资、管理，房屋建设工程、消防设施工程、地基与基础工程、土石方工程的施工以及现代农业开发建

[4] 2020 年 1～6 月，公司其他业务收入为 44.28 万元。
[5] 2020 年 1～6 月，公司其他业务收入毛利润为-39.69 万元。
[6] 2019 年，公司其他业务毛利润为 33.68 万元。
[7] 2018 年，公司其他业务毛利润为 10.36 万元。
[8] 2017 年，公司其他业务毛利润为 4.15 万元。

设等业务，业务模式为政府委托代建模式，具体操作为：根据常州市新北区人民政府、江苏省新北现代农业产业园区管理委员会和公司签订的项目委托建设协议，常州市新北区人民政府授权江苏省新北现代农业产业园区管理委员会对区内基础设施建设进行管理，公司受托实施江苏省新北现代农业产业园区的基础设施项目建设，前期建设资金由公司自筹垫付。江苏省新北现代农业产业园区管理委员会每年年末会出具《收入确认函》，对公司基础设施建设业务中当年确认收入项目的成本、收入进行确认，一般成本加成 15.00%～20.00%确认收入。2017～2019 年，公司基础设施建设收入成本加成比例均为 20.00%。

表 8　2017～2019 年及 2020 年 1～6 月公司已完工基础设施建设项目及回款情况（亿元）

已完工项目名称	总投资金额	已投资金额	拟回款金额	已回款金额	建设期间
孟河实验小学和幼儿园代建项目工程	1.06	1.06	1.24	1.24	2015～2016 年
2018 年新开工零星项目工程	0.05	0.05	0.06	0.06	2018 年
市政道路养护项目工程	0.23	0.23	0.27	0.27	2015～2017 年
孟河镇村庄环境综合整治代建项目工程	0.75	0.75	0.90	0.90	2016～2019 年
总计	**2.08**	**2.08**	**2.47**	**2.47**	-

数据来源：根据公司提供资料整理

近年来，公司已完工基础设施建设项目包括孟河实验小学和幼儿园代建项目工程、2018 年新开工零星项目工程、市政道路养护项目工程和孟河镇村庄环境综合整治代建项目工程，总投资金额为 2.08 亿元，已投资金额为 2.08 亿元，拟回款金额 2.47 亿元，均已全部回款。

表 9　截至 2020 年 6 月末公司主要在建及拟建基础设施建设项目情况（单位：亿元）

主要在建项目	计划总投资金额	已投资金额	建设期限
新北现代农业产业园建设项目	13.95	10.29	2016～2021 年
中国汽车零部件产业基地项目	11.65	9.72	2016～2022 年
历史文化名城项目	8.33	3.49	2016～2021 年
中心镇建设项目[9]	13.63	16.40	2016～2019 年
文体活动中心代建项目[10]	1.18	0.27	2018～2020 年
孟河中医一条街项目	1.01	0.40	2018～2022 年
合计	**49.75**	**40.57**	-
主要拟建项目	**计划总投资金额**	**拟建期限**	
江南水乡古镇风貌恢复建设项目[11]	15.00	2020～2025 年	

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2020 年 6 月末，公司主要在建基础设施建设项目包括新北现代农业产

[9] 该项目已超过建设期限，且已投资额超过计划总投资额，截至本报告出具日已完工，但未决算。
[10] 截至报告出具日，该项目仍处于建设阶段。
[11] 截至报告出具日，该项目仍未开工。

业园建设项目、中国汽车零部件产业基地项目、历史文化名城项目、中心镇建设项目、文体活动中心代建项目和孟河中医一条街项目，共计六个项目，计划总投资额49.75亿元，已投资额为40.57亿元，尚需投资9.18亿元，已回款金额2.51亿元，尚有34.42亿元需政府回购。拟建基础设施建设项目为江南水乡古镇风貌恢复建设项目，采用政府委托代建模式，计划总投资额15.00亿元。在建项目将于未来两年内全部完工。

（二）安置房建设

公司作为新北区主要的安置房建设主体，承担江苏省新北现代农业产业园区内的安置房建设任务；公司主要在建项目集中于未来一年内完工，存在一定资本支出压力。

公司本部承担江苏省新北现代农业产业园区内的安置房建设任务，业务模式为成本加成的政府回购模式和定向销售模式，政府回购为江苏省新北现代农业产业园区管理委员会和公司签订安置房委托代建协议，明确具体项目的成本加成比例、收入确认及回款安排等，前期建设资金由公司自筹垫付，一般情况下，安置房项目工程款按项目建设成本加计12.00%～20.00%进行计算，并在项目竣工验收后三年内完成回购款支付，每年支付不少于回购款总额的30.00%。公司根据项目实际进度出具项目费用结算单，并报江苏省新北现代农业产业园区管理委员会确认，公司根据江苏省新北现代农业产业园区管理委员会出具的批复文件确认最终收入。2017～2019年，公司安置房收入成本加成比例均为20.00%。公司的定向销售模式主要针对景园四期BCD地块项目，具体操作为公司根据当地政府下达的保障房建设任务和具体规划，利用自有资金或外部借款筹措项目资金，独立获取土地、取得项目合法合规性文件、开展方案设计及工程施工。项目建设完工后，根据核算的拆迁面积定向向安置户销售，商业配套及地下停车库等按照市场价格销售。

近年来，公司已完工安置房建设项目包括富民景园二期代建项目工程和富民景园三期代建项目工程。富民景园二期代建项目是由公司委托第三方企业进行开发；富民景园三期代建项目根据常新国资委【2015】38号划拨至公司，且富民景园二期代建项目和富民景园三期代建项目均已完成回款。

表10　截至2017～2019年及2020年1～6月公司已完工安置房建设项目及回款情况（亿元）

已完工项目名称	总投资金额	拟回款金额	已回款金额	建设期间
富民景园二期代建项目工程	2.39	2.87	2.87	2009～2013年
富民景园三期代建项目工程	6.50	7.55	7.55	2014～2017年
合计	**8.89**	**10.42**	**10.42**	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至2020年6月末，公司主要在建安置房项目包括景园四期A地块代建项

目、小河花园代建项目和景园四期 BCD 地块项目。公司主要在建安置房项目计划总投资额 37.31 亿元，已投资额为 22.38 亿元，尚需投资 14.93 亿元。主要在建安置房项目集中于未来一年内完成。截至 2020 年 6 月末，公司无拟建安置房项目。

表 11　截至 2020 年 6 月末公司主要在建安置房项目情况（单位：亿元）

主要在建项目	计划总投资金额	已投资金额	建设期限
景园四期 A 地块代建项目[12]	4.29	5.06	2016～2019 年
小河花园代建项目[13]	5.91	5.58	2016～2020 年
景园四期 BCD 地块项目	27.11	11.74	2017～2021 年
合计	**37.31**	**22.38**	-

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，公司在建基础设施建设及安置房合计尚需投资 27.01 亿元，且计划将于未来两年内全部完工，因此公司面临一定的资本支出压力。

（三）商品销售

公司商品销售收入主要是赚取买卖差价，公司对上下游客户议价能力相对较弱，采购与销售利差较小，毛利率相对较低，同时公司对供应商的采购基本为全额预付款的方式，形成一定资金占用。

公司的商品销售业务开始于 2016 年，主要是高端通信产品的采购与销售，赚取买卖差价，由其二级子公司常州新北现代农业产业园区商贸有限公司（以下简称“商贸公司”）承担，采取“以销定采”模式，根据下游客户的订单需求决定采购品类和数量。商贸公司向客户一般会收取 10.00%的定金，向供应商预付 100.00%货款，因此产生一定的资金占用。公司购销产品的价格主要参考国内工业企业产品价格及与合作客户历史价格，赚取买卖价差，因此议价能力较弱。

表 12　2020 年 6 月公司商品销售前五名供应商情况（单位：亿元、%）

供应商	金额	占商品销售成本比例
常州紫金恒机械有限公司	2.08	49.76
常州市龙卡斯商贸有限公司	1.68	40.19
上海讯天电子科技有限公司	0.42	10.05
合计	**4.18**	**100.00**

数据来源：根据公司提供资料整理

从上游供应商集中度来看，2020 年 6 月末，公司上游供应商有三家，且前两大供应商占比分别为 49.76%和 40.19%，集中度很高，存在一定采购风险。

[12] 该项目已超过建设期限，且已投资额超过计划总投资额，截至报告出具日，该项目已完工，但还未决算完毕。
[13] 截至报告出具日，该项目已完工，但还未决算完毕。

表 13　2017～2019 年及 2020 年 1～6 月商品销售产品明细（单位：亿元）

产品名称	2020 年 1～6 月	2019 年	2018 年	2017 年
TM55 小型数据链终端	3.52	3.95	3.80	3.41
远程高清视频监控控制器	-	-	0.43	2.14
智能通信数据套件	-	-	-	0.43
DM35-1 数据处理器	-	0.43	1.29	-
星状网络数据链通信机	-	3.31	-	-
通讯设备（智能自组网数据台站套件）	-	-	0.86	-
乙二醇	-	0.52	-	-
隧道式加密传输服务系统处理器	0.31	-	-	-
智能自组网数据通信模块	0.22	-	-	-
高速数据处理嵌入式系统	0.35	-	-	-
合计	**4.40**	**8.21**	**6.38**	**5.97**

数据来源：根据公司提供资料整理

公司商品销售采取“以销定采”模式，根据下游客户的订单需求决定采购品类和数量。2017～2019 年，公司销售收入持续增加至 8.21 亿元，其中占比较大的 TM55 小型数据链终端产品销售量持续增加。同期，商品销售毛利率持续增长至 5.14%。2020 年 1～6 月，公司商品销售收入为 4.40 亿元，毛利率为 5.11%。

表 14　2020 年 1～6 月公司商品销售客户情况（单位：亿元、%）

客户	金额	占商品销售比例
中电科投资开发有限公司	3.52	80.04
环球景行实业有限公司	0.88	19.96
合计	**4.40**	**100.00**

数据来源：根据公司提供资料整理

从下游客户集中度来看，2020 年 6 月末，公司下游客户有两家，第一大客户金额 3.52 亿元，占商品销售比例为 80.04%，客户集中度很高。

总体来看，公司商品销售业务上游供应商集中度和下游客户集中度均很高，产品议价能力较弱，毛利率处于相对较低水平。同时，公司向下游客户收取低比例定金，但向供应商预付全额货款，因此产生一定的资金占用。

偿债来源与负债平衡

公司偿债来源结构中，债务收入是公司流动性偿债来源的重要构成；资产中应收类账款和以开发成本为主的存货占比较高，存在一定资金占用压力。

（一）偿债来源

1、盈利

近年来，公司营业收入持续增加，毛利率逐年增长，但总资产报酬率和净资产收益率仍维持在较低水平，公司利润主要依赖于政府补助。

近年来，公司营业收入持续增加，毛利率水平逐年增长，项目建设和商品销售是公司收入主要来源。2017～2019 年，公司期间费用率较低，以财务费用为主；2019 年，公司财务费用同比大幅增加，主要是融资产生利息支出和融资服务费用增加所致。

表 15　2017～2019 年及 2020 年 1～6 月公司收入及盈利情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年 1～6 月	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	8.85	14.29	12.00	11.22
营业成本	8.08	12.98	10.94	10.24
毛利率	8.78	9.18	8.90	8.71
期间费用	0.81	0.84	0.48	0.42
管理费用	0.05	0.05	0.03	0.02
财务费用	0.76	0.79	0.45	0.40
期间费用/营业收入	9.16	5.87	3.99	3.75
其他收益	0.23	1.49	1.30	1.35
营业利润	0.13	1.88	1.81	1.86
利润总额	0.13	1.88	1.80	1.86
净利润	0.10	1.71	1.63	1.71
总资产报酬率	0.49	1.91	2.13	2.62
净资产收益率	0.18	3.10	3.03	3.28

数据来源：根据公司提供资料整理

公司利润主要依赖于政府财政补贴。2017～2019 年，公司分别获得政府财政补贴 1.35 亿元、1.30 亿元和 1.49 亿元，计入其他收益；同期，公司实现营业利润有所波动，其中 2018 年同比减少 2.53%，主要是政府给予企业发展补贴减少 0.05 亿元所致；2019 年同比增加 4.11%，主要是基础设施建设项目回款增加和政府补助增加综合影响所致。同期，公司总资产报酬率和净资产收益率变化较小，盈利能力稳定在较低水平。

2020 年 1～6 月，公司营业收入为 8.85 亿元，同比增加 8.61%；利润总额为 0.13 亿元，同比减少 0.37 亿元，其中政府补助为 0.23 亿元，计入其他收益，公司利润主要依赖于政府补助。

2、现金流

近年来，公司经营性净现金流有所波动，对债务及利息的保障能力的稳定性较差。

2017～2019 年，公司经营性净现金流规模有所波动，其中 2018 年同比大幅增加，主要项目回款增加，且经营性应付款项增加导致；2019 年同比大幅减少，主要是安置房代建项目开发成本增加和偿还经营性应付款项导致。2017～2019 年，公司投资性净现金流分别为-5.62 亿元、-6.98 亿元和 0.54 亿元，其中 2018 年和 2019 年变化主要是由于非关联方暂借款项变动导致。

表 16　2017～2019 年及 2020 年 1～6 月公司现金流及偿债指标情况（单位：万元、倍）

项目	2020 年 1～6 月	2019 年	2018 年	2017 年
经营性净现金流	-10.55	-1.65	4.62	-8.27
投资性净现金流	-4.26	0.54	-6.98	-5.62
经营性净现金流利息保障倍数	-4.78	-0.50	2.01	-5.45
经营性净现金流/流动负债（%）	-31.99	-5.56	25.63	-127.99

数据来源：根据公司提供资料整理

2017～2019 年，经营性净现金流利息保障倍数和经营性净现金流对流动负债的覆盖程度均有所波动，公司经营性净现金流对债务及利息的保障能力较弱，且稳定性较差。2020 年 1～6 月，公司经营性净现金流为-10.55 亿元，主要是由于商品销售垫付资金及安置房项目建设投入增加导致；投资性净现金流为-4.26 亿元,均为净流出状态。

总体而言，近年来，公司经营性净现金流有所波动，对债务及利息的保障能力稳定性较差。

3、债务收入

公司融资渠道有银行借款、发行债券和融资租赁，融资渠道畅通，对缓解公司流动性压力贡献很大,但截至 2020 年 6 月末,公司未使用授信额度规模较小，未来银行融资空间可能受限。

近年来，公司融资渠道有银行借款、发行债券和融资租赁，借款期限结构以长期为主，融资渠道畅通。在银行借款方面，截至 2020 年 6 月末，公司银行借款主要包括保证借款和抵押借款，存续规模为 50.71 亿元，其中一年内到期长期借款 1.46 亿元，同时与江南农村商业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司和中国民生银行股份有限公司等二十二家银行保持合作关系，获得授信总额为 46.79 亿元，其中已使用授信额度 41.50 亿元，未使用授信余额 5.29 亿元，未使用授信额度较小，未来公司银行融资空间可能受限。在发行债券方面，截至 2020 年 6 月末，公司发行债券主要为定向工具，存续规模为 12.00 亿元，分别为 2020 年 4 月 28 日和 2020 年 6 月 19 日发行了 3 年期限的“20 齐梁建设 PPN001”和“20 齐梁建设 PPN002”。在融资租赁方面，截至 2019 年末，公司融资租赁主要为售后回租，存续规模为 6.02 亿元，其中一年内到期规模为 3.94 亿元，主要是应付华融航运金融租赁有限公司、中航国际租赁有限公司和永赢金融租赁有限公司等租赁款。

表 17　2017～2019 年及 2020 年 1～6 月公司债务融资情况分析（单位：亿元）

项目	2020 年 1～6 月	2019 年	2018 年	2017 年
筹资性现金流入	49.01	37.81	30.24	20.83
借款所收到的现金	21.89	26.93	24.72	13.79
收到的其他与筹资活动有关的现金	15.13	10.88	5.53	7.04
筹资性现金流出	22.67	40.45	20.81	10.66
偿还债务所支付的现金	11.24	16.83	10.49	6.65
筹资性净现金流	**26.34**	**-2.64**	**9.44**	**10.17**

数据来源：根据公司提供资料整理

近年来，公司筹资性现金流入规模逐年增加，是可用偿债来源的主要组成部分。公司筹资性现金流入持续增加至 2019 年 37.81 亿元，2017～2019 年，公司借款所收到的现金规模持续增加，主要是由于公司不断拓宽融资渠道，优化融资结构导致，其中，收到其他与筹资活动有关的现金主要来自于定期存款或保证金到期收到现金和收到非关联方暂借款。同期，公司筹资性现金流出规模逐年增加。公司债务偿还对融资能力依赖程度相对较高。2020 年 1～6 月，公司筹资性现金流入和筹资性现金流出分别为 49.01 亿元和 22.67 亿元，筹资性净现金流为 26.34 亿元。

4、外部支持

公司是常州市新北区重要的国有资产运营和基础设施投资建设主体，持续得到地方政府在财政补贴方面的支持。

公司主要从事江苏省新北现代农业产业园区基础设施及安置房建设业务，该区域位于新北区西北片区，规划范围北至 S338 省道，南至 S122 省道，东至 S239 省道，西至丹阳界，总面积 4.25 万亩，其中西夏墅镇 1.10 万亩，孟河镇 3.15 万亩。常州市新北区除公司外还有 4 家主要投融资平台公司，分别为常高新集团有限公司（以下简称“常高新集团”）、常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司（以下简称“滨经开集团”）、常州新航建设发展集团有限公司（以下简称“新航建设”）和龙城旅游控股集团有限公司（以下简称“龙控集团”），其中滨经开集团、新航建设和龙控集团实际控制人为常州市人民政府，由常州市新北区人民政府代管。常高新集团、滨经开集团、新航建设、公司和龙控集团均有明确负责区域划分，分别负责新北区政府周边街道和乡镇等、常州滨江经济开发区、常州空港产业园区、江苏省新北现代农业产业园区（西北片区）和全常州区域内建设工作，截至 2020 年 6 月末，公司在常州市新北区投融资平台公司中总资产排名居第四位。

表18　截至2020年6月末常州市新北区投融资平台情况（单位：亿元）

公司名称	主管部门	职能定位	成立时间	注册资本	总资产	负责区域
常高新集团	常州市新北区人民政府	产业投资、地产开发、城市建设、实业投资、社会事业等	1992年	10.05	845.78	新北区政府周边街道和乡镇等
滨经开集团	常州市人民政府	建设项目、产业投资、地产开发、城市建设、实业投资、社会事业、商品贸易等	2014年	10.00	268.01	常州滨江经济开发区
新航建设	常州市人民政府	商品贸易、土地整理	2013年	3.00	164.84	常州空港产业园区
齐梁建设	**常州市新北区人民政府**	**工业园区建设项目、商品贸易**	**2013年**	**5.00**	**145.11**	**江苏省新北现代农业产业园区（西北片区）**
龙控集团	常州市人民政府	文化旅游	1994年	10.00	136.53	全常州区域

数据来源：根据公司提供资料整理

2017～2019年，公司获得政府财政补贴分别为1.35亿元、1.30亿元和1.49亿元，主要为中央保障性安居工程补贴和企业发展补贴，计入当期损益。

总体来看，公司作为常州市新北区重要的基础设施建设和投融资主体，负责江苏省新北现代农业产业园区基础设施及安置房建设业务，能够持续得到当地政府财政补贴方面的支持。

5、可变现资产

公司资产规模持续增加，流动资产占比较高，资产中其他应收款和以开发成本为主的存货占比较高，存在一定资金占用压力；公司受限资产主要以货币资金和存货为主，资产流动性受到一定影响。

近年来，公司资产规模持续增加，其中流动资产占总资产比重保持在99%以上，资产结构以流动资产为主。

公司流动资产主要由货币资金、其他应收款、预付款项和存货构成。2017～2019年末，公司货币资金主要为现金、银行存款和其他货币资金，规模持续增加，2018年末及2019年末分别同比增加11.65亿元和4.55亿元，主要是由于公司债务融资增加导致。同期，公司其他应收款主要为同区域国有企业拆借的往来款，规模持续增加，2018年末同比增加7.35亿元，主要是由于应收常州市齐梁物业管理有限公司拆借往来款增加所致；2019年末同比增加9.32亿元，主要

是由于应收常州市孟河投资管理有限公司、常州市孟河实业总公司拆借往来款增加所致；截至 2019 年末，公司其他应收款前三大应收为常州市孟河投资管理有限公司 10.31 亿元、常州市孟河实业总公司 8.15 亿元和常州市齐梁物业管理有限公司 8.14 亿元；从账龄来看，一年以内和两年以内的其他应收款占比分别为 1.85%和 97.65%，账龄集中在两年以内。同期，公司预付账款主要为商品销售业务预付款项，规模持续增加，2019 年末同比增长了 19.30%，主要是商品销售业务扩张所致。同期，公司存货主要为市政工程代建项目、安置房代建项目和待开发土地的开发成本，规模小幅波动，2019 年末较同比增长 10.76%，主要是由于安置房建设项目建设资金投入增加所致。

表 19　截至 2017～2019 年末及 2020 年 6 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2020 年 6 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	**144.41**	**99.52**	**125.12**	**99.58**	**103.35**	**99.58**	**81.48**	**99.54**
货币资金	31.17	21.48	25.09	19.97	20.54	19.79	8.89	10.86
其他应收款	30.21	20.82	27.10	21.56	17.78	17.13	10.42	12.73
预付款项	13.19	9.09	9.49	7.55	7.95	7.66	3.13	3.83
存货	61.21	42.18	59.50	47.35	53.72	51.76	54.37	66.43
非流动资产合计	**0.70**	**0.48**	**0.52**	**0.42**	**0.43**	**0.42**	**0.37**	**0.46**
长期应收款	0.44	0.30	0.44	0.35	0.40	0.39	0.35	0.43
资产总计	**145.11**	**100.00**	**125.64**	**100.00**	**103.78**	**100.00**	**81.86**	**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长期应收款构成。2017～2019 年末，公司长期应收款主要为租赁保证金，规模有小幅增加，主要是由于融租租赁业务变动导致。

2020 年 6 月末，公司资产规模较 2019 年末增加 19.46 亿元，资产结构仍以流动资产为主，其中货币资金较 2019 年末增加 6.08 亿元，主要是受公司融资增加影响；应收账款较 2019 年末增加 3.89 亿元，其他应收款较 2019 年末增加 3.11 亿元；预付款项较 2019 年末增加 3.70 亿元，存货较 2019 年末增加 1.71 亿元，其他科目无明显变化。

表 20　截至 2020 年 6 月末公司受限资产情况（单位：亿元）

项目	受限账面价值	受限原因
货币资金	9.57	银行承兑汇票保证金、信用保证金和定期存款
其他应收款	1.96	抵押用于借款
存货	12.48	抵质押用于借款
合计	**24.01**	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2020 年 6 月末，公司受限资产规模为 24.01 亿元，受限资产主要为货

币资金、其他应收款和存货中拟开发土地，受限资产占总资产比重为 16.55%，占净资产比重为 43.31%，资产流动性受到一定影响。

公司偿债来源结构中，经营性净现金流有所波动，债务收入、外部支持和可变现资产偿债来源较为充足，对公司债务偿还形成较好保障。

偿债来源主要包括现金及现金等价物、债务收入、可变现资产和外部支持。2019 年，公司现金及现金等价物为 10.06 亿元、筹资活动现金流入 37.81 亿元，获得政府财政补贴 1.49 亿元。债务收入是其债务偿付的主要来源，偿债来源结构有待于进一步优化，但公司融资渠道通畅，流动性偿债来源总体充足，可对债务形成较好保障。

（二）债务及资本结构

近年来，公司总有息债务规模持续增加，资产负债率逐年增长，债务负担有所加重；公司对外担保规模较大，且区域集中度较高，面临一定或有风险。

近年来，公司负债规模持续增加至 2019 年末 70.31 亿元，资产负债率逐年增长至 2019 年末 55.96%，债务压力有所加重。

公司流动负债主要由短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债构成。2017～2019 年末，公司短期借款为抵质押借款、保证借款和信用借款，规模有所波动，主要是受公司融资节奏影响。同期，公司应付票据主要为受银行承兑汇票到期兑付和付款方式变化而变动。同期，公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款和长期应付款，规模持续增加，2019 年末同比增加 4.46 亿元，主要是由于一年内到期的长期借款和长期应付款同时增加所致。

表 21　截至 2017～2019 年末及 2020 年 6 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年 6 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	**29.55**	**32.95**	**36.37**	**51.73**	**23.15**	**46.15**	**12.93**	**43.29**
短期借款	8.61	9.60	7.27	10.34	8.55	17.05	6.23	20.86
应付票据	12.85	14.33	18.22	25.91	8.23	16.41	-	-
一年内到期的非流动负债	4.00	4.46	8.88	12.63	4.42	8.81	2.60	8.70
非流动负债合计	**60.12**	**67.05**	**33.94**	**48.27**	**27.01**	**53.85**	**16.93**	**56.71**
长期借款	42.10	46.95	27.92	39.71	22.52	44.90	12.05	40.34
长期应付款	6.02	6.71	6.02	8.56	4.49	8.95	4.89	16.37
负债合计	**89.67**	**100.00**	**70.31**	**100.00**	**50.17**	**100.00**	**29.86**	**100.00**
短期有息债务	12.61	14.06	16.15	22.97	12.97	25.86	8.83	26.70
长期有息债务	60.12	67.05	33.94	48.27	27.01	53.85	16.93	51.21
总有息债务	**72.73**	**81.10**	**50.09**	**71.24**	**39.99**	**79.71**	**25.76**	**77.91**
资产负债率		**61.80**		**55.96**		**48.34**		**40.40**

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和长期应付款构成。2017～2019 年末，公司长期借款主要为保证借款和抵质押借款，规模持续增加，主要是由于项目建设需求增加融资所致；同期，公司长期应付款主要为融资租赁款项，规模略有波动，2019 年末同比增加 1.53 亿元，主要是由于新增广州越秀融资租有限公司 2.00 亿元、山东通达金额租赁有限公司 2.08 亿元、苏银金融租赁股份有限公司 1.38 亿元融资租赁款导致。

2020 年 6 月末，公司负债较 2019 年末进一步增加，资产负债率增长至 61.80%；应付票据较 2019 年末减少 5.37 亿元；一年内到期的非流动负债较 2019 年末减少 4.88 亿元；长期借款较 2019 年末增加 14.18 亿元，主要是公司融资规模增加所致，其他科目无明显变化。

公司有息债务规模持续增加，偿债压力逐年上升，但短期债务压力较小。

2017～2019 年末，公司总有息债务规模持续增加，且其占负债比重在 70.00%以上的较高水平。2020 年 6 月末，公司总有息债务规模进一步增加至 72.73 亿元，主要是由于公司分别于 2020 年 4 月 28 日和 2020 年 6 月 19 日新增发行 3 年期限“20 齐梁建设 PPN001”和 “20 齐梁建设 PPN002”共计 12.00 亿元债券所致，有息债务占负债的比重为 81.10%。从有息债务期限结构来看，截至 2020 年 6 月末，一年以内有息债务规模为 12.61 亿元，占总有息债务的比重为 17.33%，短期债务压力较小。

表 22　截至 2020 年 6 月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	12.61	11.97	27.34	6.87	1.45	12.50	**72.73**
占比	17.33	16.46	37.58	9.45	1.99	17.19	**100.00**

数据来源：根据公司提供资料整理

公司对外担保规模较大，被担保企业主要为常州市企业，区域集中度较高，面临一定或有风险。

2017～2019 年末，公司对外担保分别为 14,12 亿元、23.67 亿元和 21.22 亿元，担保比率分别为 27.16%、44.14%和 38.35%，对外担保规模较大。2020 年 6 月末，公司对外担保余额合计 24.37 亿元（见附件 2-2），担保比率为 43.96%，其中，对常州新航建设发展集团有限公司、常州新芯电子产业发展有限公司和常州市新奔建设发展有限公司的担保余额合计分别为 8.91 亿元、4.58 亿元和 4.06 亿元，分别占总担保余额的比重为 36.56%、18.79%和 16.66%。虽然被担保人均为国有企业，且经营状况良好，但由于担保余额较大，被担保企业主要为常州市企业，区域集中度较高，公司面临一定或有风险。

受公司利润逐年积累影响，公司所有者权益不断增加。

2017～2019年末，公司所有者权益分别为51.99亿元、53.62亿元和55.33亿元，规模持续增加，主要是由资本公积、盈余公积和未分配利润的增长导致。同期，公司资本公积43.04亿元，保持不变，占所有者权益比重分别为82.78%、80.27%和77.78%，主要包括土地资产、货币资金和其他工程资产。2017～2019年末，公司未分配利润分别为3.53亿元、4.98亿元和6.50亿元，占所有者权益的比重分别为6.80%、9.28%和11.74 %，整体呈现增长趋势，主要是公司的利润逐年积累所致。

公司盈利对利息保障程度逐年降低，流动性偿债来源以现金及现金等价物、债务收入和外部支持为主，清偿性偿债来源以可变现资产为主。

2018～2019年，公司EBITDA利息保障倍数分别为0.96倍和0.72倍，盈利对利息的保障程度较低。

公司流动性偿债来源以现金及现金等价物、债务收入和外部支持为主。2017～2019年，公司经营性净现金流分别为-8.27亿元、4.62亿元和-1.65亿元，近年来规模较小且不稳定，缺乏对债务和利息的保障能力；公司现金及现金等价物分别为6.74亿元、13.82亿元和10.06亿元；公司融资渠道主要以银行借款、发行债券为主，融资渠道较为通畅，对流动性偿债来源形成较好支持；公司获得政府财政补贴分别为1.35亿元、1.30亿元和1.49亿元。2017～2019年末，公司流动比率分别为6.30倍、4.46倍和3.44倍，逐年降低；速动比率分别为2.10倍、2.14倍和1.80倍，有所波动，但公司流动资产及速动资产仍能对流动负债形成有效覆盖。公司流动性偿债来源能够较大程度上缓解其流动性压力。

公司清偿性还本付息能力很强。公司清偿性偿债来源为可变现资产，以其他应收款和存货为主，可变现资产较为充足，可对公司整体债务偿还形成一定保障。

偿债能力

综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强，本期票据到期不能偿付的风险很小。近年来，常州市及新北区经济和财政实力不断增强，公司在新北区城市建设中发挥重要作用，能够持续得到当地政府财政补贴支持。但同时需关注公司总有息债务规模持续增加，债务压力不断增大；公司资产中其他应收款和以开发成本为主的存货占比较高，存在一定资金占用压力；公司受限资产占总资产比重较高，在一定程度上影响资产流动性；公司对外担保规模较大，且区域集中度较高，面临一定或有风险。

预计未来，常州市及新北区经济稳定发展，公司作为常州市新北区主要的基础设施建设和投融资主体地位不会改变，并继续得到当地政府的支持。综合考虑，大公对未来 1～2 年齐梁建设的信用评级展望为稳定。

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”）将对常州齐梁建设集团有限公司（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：大公将在本期票据存续期内，在每年发债主体发布年度报告后3个月内出具一次定期跟踪评级报告。

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

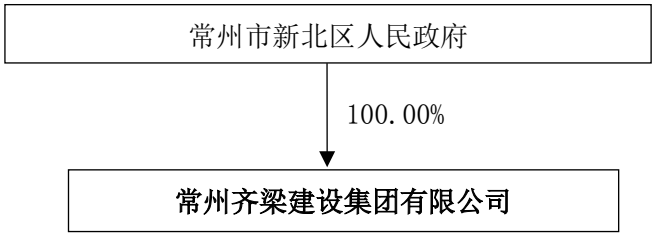
跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

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。

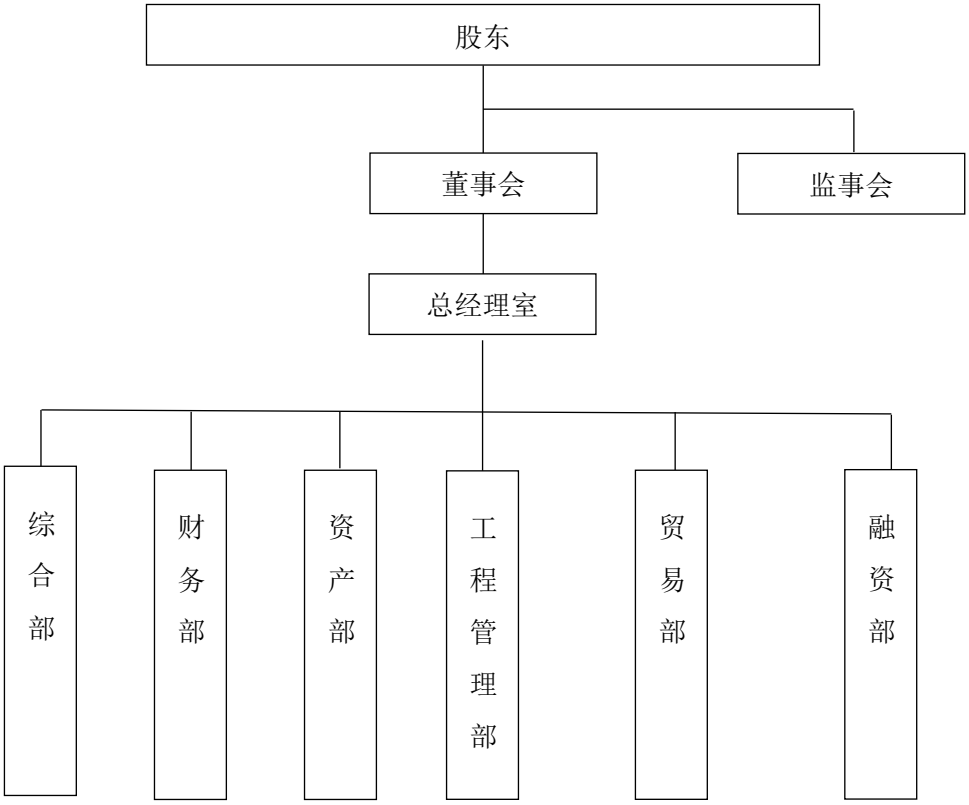
3）如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

附件 1　公司治理

1-1　截至 2020 年 6 月末常州齐梁建设集团有限公司股权结构图



1-2 截至 2020 年 6 月末常州齐梁建设集团有限公司组织结构图



附件 2　经营指标

2-1　截至 2020 年 6 月末常州齐梁建设集团有限公司一级子公司情况

（单位：万元、%）

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权	取得方式
1	江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司	30,000	100.00	100.00	公司设立
2	常州齐梁电子科技有限公司	30,000	100.00	100.00	公司设立
3	常州齐梁商贸有限公司	5,000	100.00	100.00	公司设立
4	齐梁（常州）文化旅游发展有限公司	5,000	100.00	100.00	公司设立
5	常州齐梁置业有限公司	3,000	100.00	100.00	公司设立
6	常州弘凯置业有限公司	1,000	100.00	100.00	公司设立
7	常州嘉山建设发展有限公司	1,000	100.00	100.00	公司设立
8	常州齐梁环境科技有限公司	1,000	100.00	100.00	公司设立
9	常州嘉山电子实业有限公司	1,000	100.00	100.00	公司设立
10	常州齐梁通讯科技有限公司	1,000	100.00	100.00	公司设立
11	常州龙山建设发展有限公司	1,000	100.00	100.00	公司设立
12	常州栖山建设发展有限公司	200	100.00	100.00	公司设立
13	常州新北现代农业产业园区商贸有限公司	25,000	100.00	100.00	公司设立

数据来源：根据公司提供资料整理

2-2 截至 2020 年 6 月末常州齐梁建设集团有限公司对外担保情况[14]

（单位：万元）

序号	被担保企业	担保余额	担保期限[15]	
			起始日	终止日
1	常州新航建设发展有限公司	3,000	2019.07.15	2020.07.15
2		23,500	2020.06.24	2028.12.30
3		30,000	2018.06.27	2021.06.27
4		4,999	2020.03.19	2021.03.18
5		23,000	2019.12.18	2022.12.17
6		4,600	2020.02.27	2023.02.11
7	常州新航贸易有限公司	9,800	2020.01.03	2021.01.03
8		4,600	2020.02.27	2023.02.11
9	常州新芯电子产业发展有限公司	9,800	2019.12.11	2022.12.02
10		4,500	2020.05.20	2021.05.19
11		10,000	2019.08.22	2020.08.22
12		8,000	2020.05.29	2020.11.29
13		5,000	2020.01.15	2021.01.15
14		8,500	2020.06.19	2023.06.18
15	常州龙虎综合市场有限公司	1,000	2019.12.24	2020.11.20
16	常州枫云建设发展有限公司	3,995	2019.12.26	2020.12.26
17		4,900	2019.01.09	2021.03.02
18	常州市惠荣农业生态发展有限公司	3,000	2020.01.15	2022.12.27
19	常州市龙怀邦商贸有限公司	4,000	2020.01.16	2022.12.27
20	常州市龙虎实业总公司	3,000	2020.02.28	2021.02.28
21	常州新唐建设发展有限公司	3,000	2020.05.29	2021.05.29
22	常州滨江经济开发区投资发展集团有限公司	3,200	2020.01.02	2020.12.23
23		4,800	2020.01.02	2020.11.28
24		2,000	2020.01.02	2020.12.26

[14] 截至本报告出具日，到期对外担保均已正常结清。

2-2 截至 2020 年 6 月末常州齐梁建设集团有限公司对外担保情况（续上表）

（单位：万元）

序号	被担保企业	担保余额	担保期限	
			起始日	终止日
25	常州市新奔建设发展有限公司	2,000	2019.07.10	2021.06.08
26		3,000	2020.01.08	2021.01.07
27		10,000	2019.03.20	2029.03.15
28		8,000	2019.06.28	2028.03.15
29		5,000	2019.11.15	2020.11.15
30		4,500	2020.03.27	2021.03.25
31		8,100	2020.04.27	2022.04.21
32	常州运河小城镇建设发展有限公司	3,000	2020.03.18	2021.03.17
33		4,500	2020.03.27	2021.03.25
34	常州生命健康建设发展有限公司	4,800	2020.01.23	2022.11.23
35	常州康吾商贸有限公司	4,600	2020.03.31	2023.03.08
36	常州新墅建设发展有限公司	4,000	2019.12.26	2022.12.25
-	**合计**	**243,694**	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

附件 3　主要财务指标

3-1　常州齐梁建设集团有限公司（合并）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2020 年 1～6 月（未经审计）	2019 年	2018 年	2017 年
资产类				
货币资金	311,700	250,853	205,352	88,884
应收账款及应收票据	84,633	39,278	33,630	46,627
其他应收款	302,051	270,950	177,771	104,237
预付款项	131,938	94,904	79,548	31,328
存货	612,053	594,975	537,187	543,729
流动资产合计	1,444,081	1,251,211	1,033,502	814,829
在建工程	1,582	-	-	-
长期应收款	4,350	4,350	4,032	3,532
递延所得税资产	506	406	292	183
非流动资产合计	6,989	5,226	4,340	3,727
资产总计	**1,451,070**	**1,256,436**	**1,037,841**	**818,556**
占资产总额比（%）				
货币资金	21.48	19.97	19.79	10.86
应收账款及应收票据	5.83	3.13	3.24	5.70
其他应收款	20.82	21.56	17.13	12.73
预付款项	9.09	7.55	7.66	3.83
存货	42.18	47.35	51.76	66.43
流动资产合计	99.52	99.58	99.58	99.54
在建工程	0.11	-	-	-
长期应收款	0.30	0.35	0.39	0.43
递延所得税资产	0.03	0.03	0.03	0.02
非流动资产合计	0.48	0.42	0.42	0.46

3-2 常州齐梁建设集团有限公司（合并）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2020 年 1～6 月（未经审计）	2019 年	2018 年	2017 年
负债类				
短期借款	86,086	72,679	85,508	62,300
应付账款	6,549	475	3,808	805
预收款项	26	9,989	6,317	1,997
其他应付款	244	434	765	-
一年内到期的非流动负债	39,967	88,799	44,201	25,975
流动负债合计	295,503	363,722	231,513	161,324
长期借款	421,033	279,188	225,240	120,460
应付债券	120,000	-	-	-
长期应付款	60,210	60,210	44,905	48,877
非流动负债合计	601,243	339,398	270,145	169,337
负债合计	**896,747**	**703,121**	**501,659**	**330,660**
占负债总额比（%）				
短期借款	9.60	10.34	17.05	18.84
应付账款	0.73	0.07	0.76	0.24
预收款项	0.00	1.42	1.26	0.60
其他应付款	0.03	0.06	0.15	-
一年内到期的非流动负债	4.46	12.63	8.81	7.86
流动负债合计	32.95	51.73	46.15	48.79
长期借款	46.95	39.71	44.90	36.43
应付债券	13.38	-	-	-
长期应付款	6.71	8.56	8.95	14.78
非流动负债合计	67.05	48.27	53.85	51.21
权益类				
实收资本（股本）	50,000	50,000	50,000	50,000
资本公积	430,387	430,387	430,387	430,387
盈余公积	8,229	7,943	6,020	4,198
未分配利润	65,707	64,986	49,775	35,345
归属于母公司所有者权益	554,323	553,316	536,183	519,930
所有者权益合计	**554,323**	**553,316**	**536,183**	**519,930**

3-3 常州齐梁建设集团有限公司（合并）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2020 年 1～6 月（未经审计）	2019 年	2018 年	2017 年
损益类				
营业收入	88,539	142,913	120,042	112,225
营业成本	80,766	129,789	109,353	102,448
营业税金及附加	229.18	364.60	409.43	408.59
管理费用	469	460	303	216
财务费用	7,638	7,931	4,492	3,987
投资收益/损失	-	47.29	-	-
营业利润	1,294	18,823	18,081	18,551
利润总额	1,294	18,823	18,017	18,550
所得税费用	286.25	1,690.21	1,764.33	1,491.32
净利润	1,007	17,133	16,253	17,059
占营业收入比（%）				
营业成本	91.22	90.82	91.10	91.29
营业税金及附加	0.26	0.26	0.34	0.36
管理费用	0.53	0.32	0.25	0.19
财务费用	8.63	5.55	3.74	3.55
投资收益/损失	-	0.03	-	-
营业利润	1.46	13.17	15.06	16.53
利润总额	1.46	13.17	15.01	16.53
所得税费用	0.32	1.18	1.47	1.33
净利润	1.14	11.99	13.54	15.20
现金流量表				
经营性净现金流	-105,459	-16,544	46,243	-82,735
投资性净现金流	-42,569	5,361	-69,767	-56,190
筹资性净现金流	263,376	-26,406	94,374	101,684

3-4 常州齐梁建设集团有限公司（合并）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2020 年 1~6 月（未经审计）	2019 年	2018 年	2017 年
主要财务指标				
EBIT	7,066	23,972	22,119	21,419
EBITDA	-	23,979	22,124	-
总有息债务	727,296	500,877	399,854	257,611
毛利率（%）	8.78	9.18	8.90	8.71
营业利润率（%）	1.46	13.17	15.06	16.53
总资产报酬率（%）	0.49	1.91	2.13	2.62
净资产收益率（%）	0.18	3.10	3.03	3.28
资产负债率（%）	61.80	55.96	48.34	40.40
债务资本比率（%）	56.75	47.51	42.72	33.13
长期资产适合率（%）	16,533.33	17,083.23	18,581.00	18,494.25
流动比率（倍）	4.89	3.44	4.46	5.05
速动比率（倍）	2.82	1.80	2.14	1.68
保守速动比率（倍）	1.09	0.70	0.89	0.58
存货周转天数（天）	1,345.03	1,570.16	1,779.24	1,544.20
应收账款周转天数（天）	114.24	87.77	111.80	111.41
经营性现金净流/流动负债（%）	-31.99	-5.56	23.54	-102.57
经营性现金净流/总负债（%）	-13.18	-2.75	11.11	-27.80
经营现金流利息保障倍数（倍）	-4.78	-0.50	2.01	-5.45
EBIT 利息保障倍数（倍）	0.32	0.72	0.96	1.41
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.72	0.96	-
现金比率（%）	105.48	68.97	88.70	55.10
现金回笼率（%）	83.63	105.85	119.86	98.63
担保比率（%）	43.96	38.35	44.14	27.16

附件 4　各项指标的计算公式

1. 毛利率（%）＝（1－营业成本/营业收入）× 100%
2. EBIT ＝ 利润总额＋计入财务费用的利息支出
3. EBITDA ＝ EBIT＋折旧＋摊销（无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）
4. EBITDA 利润率（%）＝ EBITDA/营业收入×100%
5. 总资产报酬率（%）＝ EBIT/年末资产总额×100%
6. 净资产收益率（%）＝净利润/年末净资产×100%
7. 现金回笼率（%）＝销售商品及提供劳务收到的现金/营业收入×100%
8. 资产负债率（%）＝ 负债总额/资产总额×100%
9. 债务资本比率（%）＝ 总有息债务/（总有息债务＋所有者权益）×100%
10. 总有息债务 ＝ 短期有息债务＋长期有息债务
11. 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）
12. 长期有息债务＝ 长期借款＋应付债券+长期应付款（付息项）
13. 担保比率（%）＝担保余额/所有者权益×100%
14. 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%
15. 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%
16. 存货周转天数[16]＝ 360 /（营业成本/年初末平均存货）
17. 应收账款周转天数[17]＝ 360 /(营业收入/年初末平均应收账款）
18. 流动比率＝流动资产/流动负债
19. 速动比率＝（流动资产-存货）/ 流动负债
20. 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
21. 现金比率（%）＝（货币资金＋交易性金融资产）/ 流动负债×100%
22. 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）

[16] 半年度取 180 天。
[17] 半年度取 180 天。

23. 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

24. 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）

25. 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）

26. 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）

27. 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%

附件 5　中期票据及主体信用等级符号和定义

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，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。

注：大公中期票据及主体信用等级符号和定义相同；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。