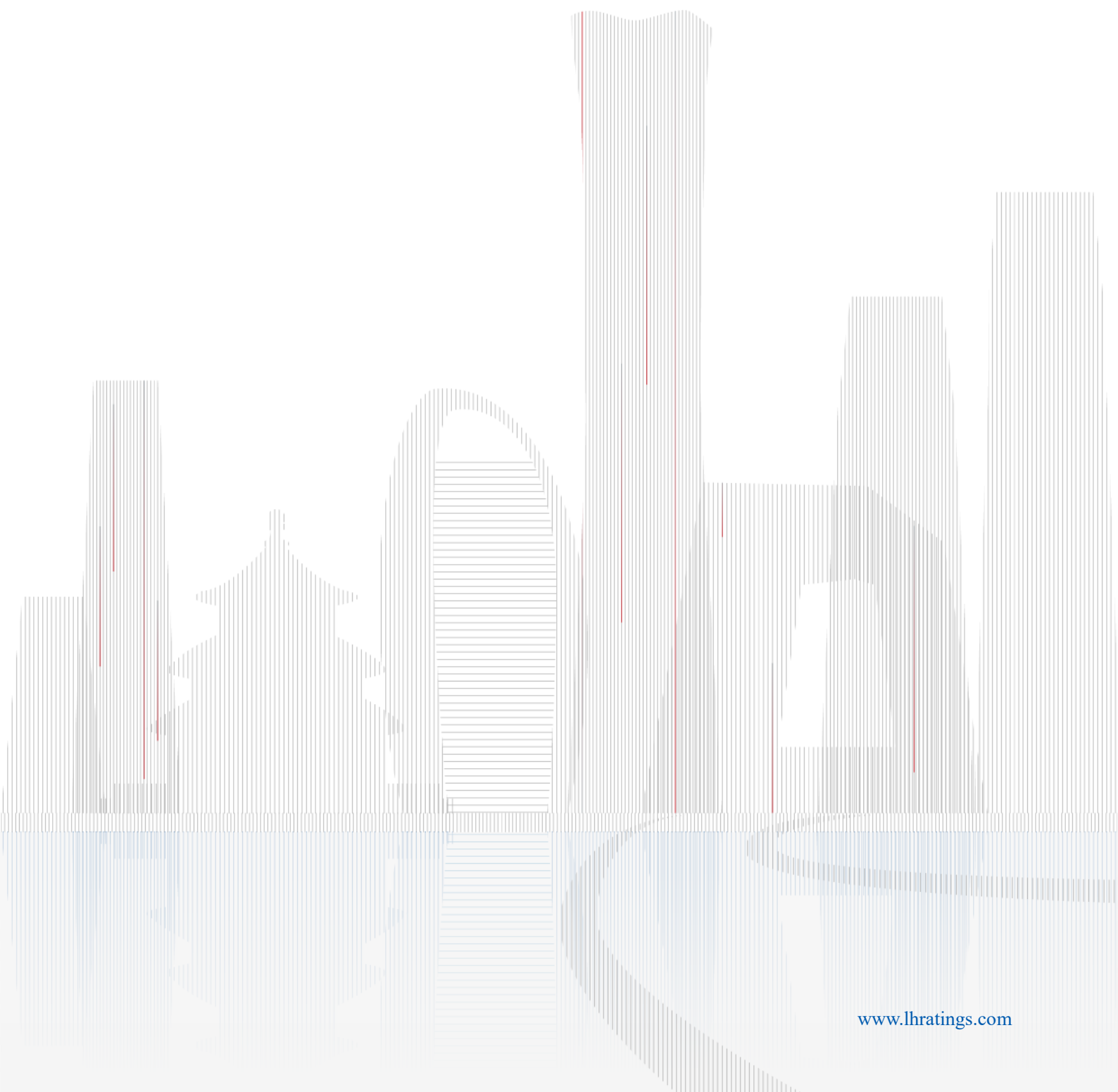


常州齐梁建设集团有限公司

2025 年跟踪评级报告

联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co.,Ltd.

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务



信用评级公告

联合〔2025〕4216号

联合资信评估股份有限公司通过对常州齐梁建设集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持常州齐梁建设集团有限公司主体长期信用等级为AA，维持“22常齐债/22常州齐梁债”的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

评级总监：

二〇二五年六月二十日

声 明

一、本报告是联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

二、本报告系联合资信接受常州齐梁建设集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、本报告引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

四、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债券到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

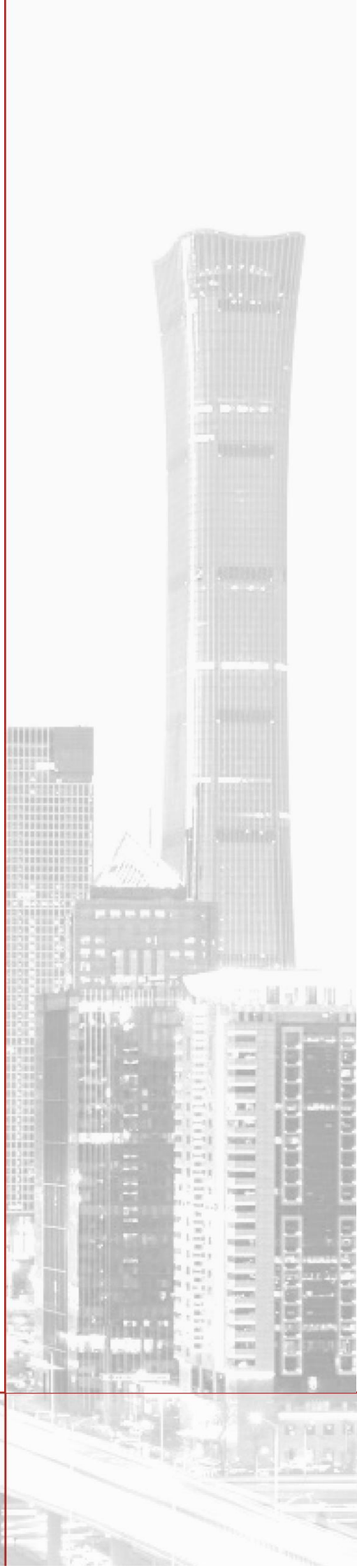
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

六、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

七、本报告所列示的主体评级及相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

八、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。



常州齐梁建设集团有限公司

2025 年跟踪评级报告

项 目	本次评级结果	上次评级结果	本次评级时间
常州齐梁建设集团有限公司	AA/稳定	AA/稳定	2025/06/20
22 常齐债/22 常州齐梁债	AAA/稳定	AAA/稳定	

评级观点

跟踪期内，常州齐梁建设集团有限公司（以下简称“公司”）仍是江苏省新北现代农业产业园区（以下简称“农业产业园”）及孟河镇范围内主要的基础设施项目建设主体，业务保持区域专营优势。2024 年，常州市新北区（以下简称“新北区”）地区生产总值及一般公共预算收入均实现同比增长，公司外部发展环境良好，并在政府补助等方面继续获得有力的外部支持。公司在治理结构、主要管理制度和高级管理人员等方面均无重大变化。经营方面，2024 年，公司营业总收入同比大幅增长，主要系当期确认保障房销售收入规模较大所致；公司主要在建基础设施项目尚需投资规模一般。财务方面，截至 2024 年底，公司资产负债率和其他应收款合计占比较高，对公司资金形成较大占用，公司资产流动性较弱，资产质量一般；所有者权益结构稳定性较好；全部债务保持增长，债务负担加重，存在一定的短期偿债压力；政府补助对公司利润总额贡献程度很高，公司盈利指标整体表现一般；整体偿债指标表现仍一般；存在一定或有负债风险，间接融资渠道亟待拓宽。

“22 常齐债/22 常州齐梁债”由常高新集团有限公司（以下简称“常高新集团”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）评定，常高新集团主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，其提供的担保显著提升了“22 常齐债/22 常州齐梁债”本息偿付的安全性。

个体调整：无。

外部支持调整：跟踪期内，公司在政府补助等方面继续获得有力的外部支持。

评级展望

未来，随着新北区经济的发展以及公司项目建设的继续推进，公司经营状况有望保持稳定。

可能引致评级上调的敏感性因素：公司业务范围和区域范围扩大，职能定位提升，资产质量和盈利能力大幅提升。

可能引致评级下调的敏感性因素：公司发生重大资产变化，核心资产被划出，政府支持程度减弱。

优势

- **外部发展环境良好。**2024 年，新北区地区生产总值及一般公共预算收入均实现同比增长，增速分别为 6.2%和 4.5%。
- **业务保持区域专营优势，继续获得有力的外部支持。**跟踪期内，公司仍是农业产业园及孟河镇范围内主要的基础设施项目建设主体，业务保持区域专营优势，在政府补助等方面继续获得有力的外部支持。2024 年和 2025 年 1—3 月，公司分别收到政府补助 2.22 亿元和 0.60 亿元。此外，2024 年公司收到财政贴息 1.70 亿元，冲减当期财务费用。
- **担保设置及分期偿付条款显著提升了债券本息偿付的安全性。**常高新集团对“22 常齐债/22 常州齐梁债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，显著提升了“22 常齐债/22 常州齐梁债”的偿付安全性；“22 常齐债/22 常州齐梁债”设定了分期偿付条款，有助于降低公司集中偿付压力。

关注

- **资产流动性较弱。**截至 2025 年 3 月底，公司存货及其他应收款合计占资产总额的 74.25%，对公司资金形成较大占用。
- **全部债务保持增长，债务负担加重，存在一定短期偿债压力。**截至 2024 年底，公司全部债务 111.28 亿元，较上年底增长 2.93%。截至 2025 年 3 月底，公司全部债务增至 130.59 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 69.46%和 67.97%，短期债务 30.67 亿元，短期债务规模较大。
- **投资活动现金大幅净流出。**2024 年，公司投资活动现金净流出 14.34 亿元，主要为往来款。

本次评级使用的评级方法、模型、打分表及结果

评级方法 城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208				
评级模型 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208				
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	C	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	3
			企业管理	3
			经营分析	3
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	2
		资本结构		4
		偿债能力		4
指示评级				bbb ⁺
个体调整因素：--				--
个体信用等级				bbb ⁺
外部支持调整因素：政府支持				+5
评级结果				AA

个体信用状况变动说明：由于联合资信评级方法和模型进行统一调整，公司指示评级结果由上次评级的 bbb 调整为 bbb⁺。个体调整情况较上次评级未发生变动。

外部支持变动说明：公司实际控制人综合实力很强，在政府补助等方面继续给予公司有力的外部支持。公司外部支持子级及调整是联合资信结合其个体信用状况，并根据外部支持能力和支持可能性所确定的。

评级模型使用说明：评级映射关系矩阵参见联合资信最新披露评级技术文件。

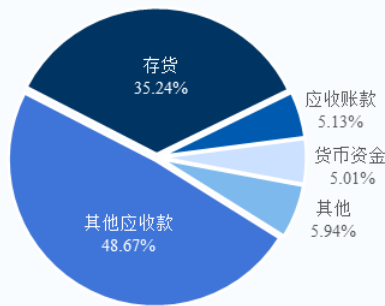
主要财务数据

合并口径			
项 目	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
现金类资产（亿元）	14.20	9.02	28.11
资产总额（亿元）	172.91	179.99	201.50
所有者权益（亿元）	60.69	61.31	61.53
短期债务（亿元）	48.02	22.13	30.67
长期债务（亿元）	60.09	89.15	99.93
全部债务（亿元）	108.11	111.28	130.59
营业总收入（亿元）	8.95	15.07	3.68
利润总额（亿元）	1.09	0.76	0.32
EBITDA（亿元）	2.89	4.34	--
经营性净现金流（亿元）	5.55	4.67	0.54
营业利润率（%）	13.91	7.87	12.88
净资产收益率（%）	1.31	1.01	--
资产负债率（%）	64.90	65.94	69.46
全部债务资本化比率（%）	64.05	64.48	67.97
流动比率（%）	327.08	591.72	487.67
经营现金流动负债比（%）	10.88	16.30	--
现金短期债务比（倍）	0.30	0.41	0.92
EBITDA 利息倍数（倍）	0.64	0.96	--
全部债务/EBITDA（倍）	37.36	25.62	--
公司本部口径			
项 目	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
资产总额（亿元）	151.26	147.62	148.30
所有者权益（亿元）	65.68	68.74	69.70
全部债务（亿元）	47.72	35.54	34.93
营业总收入（亿元）	8.83	15.07	3.54
利润总额（亿元）	3.15	3.26	1.09
资产负债率（%）	56.58	53.44	53.00
全部债务资本化比率（%）	42.08	34.08	33.38
流动比率（%）	186.71	222.74	220.72
经营现金流动负债比（%）	15.46	20.19	--

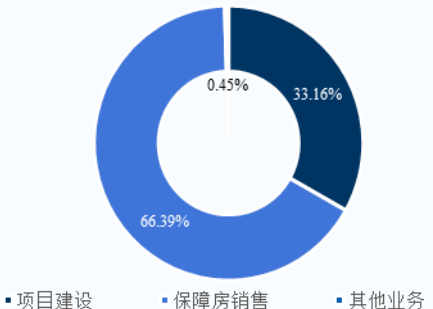
注：1. 2023—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数，非追溯调整数据；2. 公司 2025 年一季度财务数据未经审计；3. 本报告已将合并口径其他应付款和其他流动负债中有息部分调整至短期债务核算，将长期应付款调整至长期债务核算；4. 本报告已将公司本部口径其他流动负债中有息部分调整至短期债务核算，将长期应付款调整至长期债务核算；5. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；6. “--”代表数据不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务数据及公司提供资料整理

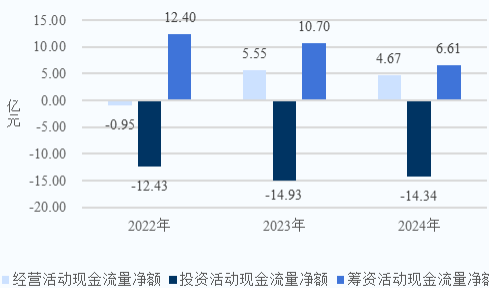
2024 年底公司资产构成



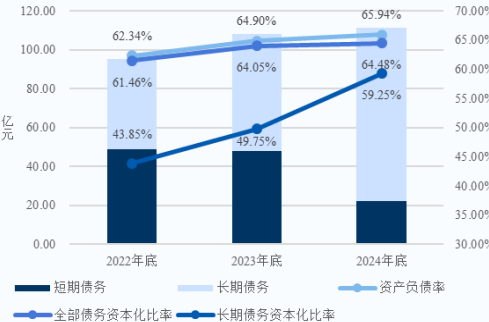
2024 年公司营业总收入构成



2022—2024 年公司现金流情况



2022—2024 年底公司债务情况



跟踪评级债项概况

债券简称	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	到期兑付日	特殊条款
22 常齐债/22 常州齐梁债	8.00	8.00	2029/07/27	在第 3~7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金

注：上述债券仅包括由联合资信评级且截至评级时点尚处于存续期的债券
资料来源：联合资信整理

评级历史

债券简称	债项评级结果	主体评级结果	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
22 常齐债/22 常州齐梁债	AAA/稳定	AA/稳定	2024/06/23	迟腾飞 翟瑞	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	阅读全文
	AAA/稳定	AA/稳定	2022/06/14	林青 迟腾飞	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V3.0.201907	阅读全文

注：上述评级方法/模型、历史评级项目的评级报告通过链接可查阅
资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：何泰 hetai@lhratings.com

项目组成员：翟瑞 zhairui@lhratings.com

公司邮箱：lianhe@lhratings.com 网址：www.lhratings.com

电话：010-85679696 传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层（100022）



一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于常州齐梁建设集团有限公司（以下简称“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司注册资本、实收资本和股权结构均未发生变化。截至 2025 年 3 月底，公司注册资本和实收资本均为 5.00 亿元，常州市新北区人民政府（以下简称“新北区政府”）持有公司 58.31% 股权，江苏龙城国有控股集团有限公司持有公司 30.00% 股权，常州滨江国有控股集团有限公司持有公司 11.69% 股权，公司控股股东和实际控制人仍为新北区政府。

跟踪期内，公司职能定位和经营范围未发生变化，仍为江苏省新北现代农业产业园区（以下简称“农业产业园”）及孟河镇范围内主要的基础设施项目建设主体，业务保持区域专营优势。

截至 2025 年 3 月底，公司本部设财务部、资产部和融资部等职能部门；同期末，公司纳入合并范围内的一级子公司共 12 家。

截至 2024 年底，公司合并资产总额 179.99 亿元，所有者权益 61.31 亿元；2024 年，公司实现营业总收入 15.07 亿元，利润总额 0.76 亿元。

截至 2025 年 3 月底，公司合并资产总额 201.50 亿元，所有者权益 61.53 亿元；2025 年 1—3 月，公司实现营业总收入 3.68 亿元，利润总额 0.32 亿元。

公司注册地址：常州市新北区孟河镇东庭苑 9—11 号；法定代表人：吴逸楠。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至 2025 年 5 月底，公司由联合资信评级的存续债券见图表 1。“22 常齐债/22 常州齐梁债”按年付息，在第 3~7 个计息年度末分别偿还发行总额的 20%。“22 常齐债/22 常州齐梁债”募集资金中 4.80 亿元用于富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目建设，3.20 亿元用于补充营运资金；截至 2024 年 5 月底，募集资金已按指定用途使用完毕。富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目已基本完工，2024 年公司确认富民景园（四期）B 地块安置房销售收入 10.01 亿元。

跟踪期内，公司已按期足额支付利息，过往付息情况良好。

图表 1 • 截至 2025 年 5 月底公司由联合资信评级的存续债券概况

债券简称	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	起息日	期限
22 常齐债/22 常州齐梁债	8.00	8.00	2022/07/27	7 年

资料来源：联合资信根据公开资料整理

常高新集团有限公司（以下简称“常高新集团”）对“22 常齐债/22 常州齐梁债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，显著提升了“22 常齐债/22 常州齐梁债”本息偿付安全性。

四、宏观经济和政策环境分析

2025 年一季度国民经济起步平稳、开局良好，延续回升向好态势。各地区各部门着力打好宏观政策“组合拳”，生产供给较快增长，国内需求不断扩大，股市楼市价格总体稳定。宏观政策认真落实全国两会和中央经济工作会议精神，使用超长期特别国债资金支持“两重两新”政策，加快专项债发行和使用；创新金融工具，维护金融市场稳定；做好全方位扩大国内需求、建设现代化产业体系等九项重点工作。

2025 年一季度国内生产总值 318758 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.4%，比上年四季度环比增长 1.2%。宏观政策持续发力，一季度经济增长为实现全年经济增长目标奠定坚实基础。信用环境方面，人民银行实施适度宽松的货币政策。综合运用存款准备金、公开市场操作、中期借贷便利、再贷款再贴现等工具，保持流动性充裕。健全市场化的利率调控框架，下调政策利率及结构性货币政策工具利率，带动存贷款利率下行。推动优化科技创新和技术改造再贷款，用好两项资本市场支持工具。坚持市场在汇率形成中起决定性作用，保持汇率预期平稳。接下来，人民银行或将灵活把握政策实施力度和节奏，保持流动性充裕。

下阶段，保持经济增长速度，维护股市楼市价格稳定，持续推进地方政府债务化解对于完成全年经济增长目标具有重大意义。进入4月之后，全球关税不确定性肆意破坏贸易链。预计财政和货币政策将会适时适度加码，稳住经济增长态势。中国将扩大高水平对外开放，同各国开辟全球贸易新格局。

完整版宏观经济与政策环境分析详见《宏观经济信用观察（2025年一季度报）》。

五、行业分析

1 行业分析

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，行业发展受到各级政府高度重视。城投企业是城市基础设施建设的重要主体，为地方经济发展和城镇化进程做出了重要贡献，但也带来了地方政府债务风险等问题。城投企业监管政策随宏观经济周期变化存在阶段性的收紧与放松。2024年以来，一揽子化债方案不断丰富细化，政策实施更加深入，同时强调严肃化债纪律，地方政府化债取得阶段性成果，城投企业新增融资持续呈收紧态势，债务增速持续放缓、城投债融资转为净流出，地方政府及城投企业流动性风险得以缓释；随着增量化债措施出台，化债工作思路转变为化债与发展并重，政策驱动地方政府及城投企业加快转型发展。

2025年坚持在发展中化债、在化债中发展，我国将实施更加积极的财政政策，城投企业作为政府投资项目和新型城镇化建设的重要载体，地位仍较重要，仍将持续获得地方政府支持；同时考虑到一揽子化债政策持续实施、化债进程加快有助于进一步缓释地方政府及城投企业债务风险，城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但需要关注城投企业经营性债务本息偿付压力以及部分化债压力较大区域非标负面舆情的持续暴露；城投企业退平台和转型发展提速背景下，其与地方政府关联关系将重塑调整，需审慎评估退平台后城投企业的偿债风险及区域平台整合压降过程中企业地位的弱化。完整版城市基础设施建设行业分析详见《2025年城市基础设施建设行业分析》。

2 区域环境分析

新北区交通便利，产业发展方向明确；2024年，新北区地区生产总值及一般公共预算收入均实现同比增长，公司外部发展环境良好。

常州国家高新技术产业开发区（以下简称“常州高新区”）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，在常州高新区基础上设立了常州市新北区（以下简称“新北区”）。常州高新区与新北区实行“两块牌子、一套班子”的管理体制，其中常州高新区管理委员会主要负责经济建设、城乡规划、交通、财政税务、安全生产、土地开发与管理工作，新北区政府主要负责人事、机构编制、财政税务审计、劳动保障等工作。

新北区处于长三角中心地带，交通便利，距上海、南京均不到2小时车程，京沪高铁常州北站以及常州奔牛国际机场均位于区内。新北区下辖5镇5街道、一个省级经济开发区和一个综合保税区，面积508.91平方公里。截至2024年底，新北区常住人口90.51万人，较上年底增长0.24%；城镇化率88.84%，较上年底提升0.33个百分点。

产业方面，新北区初步形成了“四新两智”产业集群，其中“四新”包括新能源汽车及汽车核心零部件、新材料、新医药及医疗器械、新一代信息技术，“两智”包括智慧能源和高端智能装备制造。新北区新能源汽车电气设备产业集群入选工信部中小企业特色产业集群，新型碳材料产业集群获评国家先进制造业集群。

图表2·新北区主要经济指标

项目	2023年	2024年
GDP（亿元）	2118.65	2234.56
GDP增速（%）	8.1	6.2
固定资产投资增速（%）	-9.8	5.6
三产结构	1.0:50.7:48.3	0.9:51.3:47.8
人均GDP（万元）	23.5	24.7

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《2024 年常州国家高新区（新北区）国民经济和社会发展统计公报》，2024 年，新北区地区生产总值按不变价格计算，较上年增长 6.2%；其中第一产业增加值 20.74 亿元，较上年增长 0.3%；第二产业增加值 1146.55 亿元，较上年增长 6.2%；第三产业增加值 1067.27 亿元，较上年增长 6.3%。同期，新北区人均地区生产总值较上年增长 5.9%。

图表 3 • 新北区主要财力指标

项目	2023 年	2024 年
一般公共预算收入（亿元）	144.40	150.90
一般公共预算收入增速（%）	9.0	4.5
税收收入（亿元）	132.29	133.50
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	91.61	88.47
一般公共预算支出（亿元）	102.52	100.98
财政自给率（%）	140.85	149.44
政府性基金收入（亿元）	149.78	103.00
地方政府债务余额（亿元）	161.55	229.12

注：财政自给率计算公式为一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%
资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《常州市新北区 2024 年财政预算执行情况与 2025 年财政预算草案的报告》及《江苏省常州市 2025 年预算草案》，2024 年，新北区一般公共预算收入同比增长 4.5%，其中税收收入同比增长 0.91%，一般公共预算收入质量良好。同期，新北区一般公共预算支出同比下降 1.5%，财政自给能力仍强。2024 年，新北区政府性基金收入同比下降 31.23%。截至 2024 年底，新北区地方政府债务余额中一般债务余额 24.61 亿元、专项债务余额 204.51 亿元。

根据新北区政府网站披露的数据，2025 年一季度，新北区实现地区生产总值 502.58 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.2%；其中第一产业增加值 2.25 亿元，同比增长 4.6%；第二产业实现增加值 250.62 亿元，同比增长 6.8%；第三产业实现增加值 249.71 亿元，同比增长 5.6%。

六、跟踪期主要变化

（一）基础素质

1 产权状况

跟踪期内，公司实际控制人及股权结构均未发生重大变化。截至 2025 年 3 月底，公司注册资本和实收资本均为 5.00 亿元，新北区政府为公司控股股东和实际控制人。

2 企业规模和竞争力

公司主要负责农业产业园及孟河镇范围内的基础设施项目建设，业务保持区域专营优势，与新北区其他平台无明显业务交叉。

跟踪期内，公司职能定位未发生变化，主要负责农业产业园及孟河镇范围内的基础设施项目建设。除公司外，新北区范围内的主要基础设施建设主体还包括常高新集团、常州新港经济发展有限公司（以下简称“常州新港”）和常州新航建设发展集团有限公司（以下简称“新航建设”），分别负责新北区、常州滨江经济开发区和常州空港产业园的基础设施建设。公司资产总额、所有者权益和营业总收入规模相对较小，在新北区范围内与其他主要基础设施建设主体无明显业务交叉。

图表 4 • 截至 2024 年底常州新北区主要基础设施建设主体概况（单位：亿元）

企业名称	控股股东	资产总额	所有者权益	营业总收入	利润总额	资产负债率（%）
常高新集团	新北区政府	1123.86	291.43	71.77	5.42	74.07
常州新港	常州滨江产城建设发展有限公司（实际控制人为常州市人民政府）	/	/	/	/	/
新航建设	常州市人民政府	204.48	71.68	5.11	0.58	64.94
公司	新北区政府	179.99	61.31	15.07	0.76	65.94

注：公开未获取常州新港相关数据，用“/”表示
资料来源：联合资信根据公开资料整理

3 信用记录

公司本部过往债务履约情况良好；联合资信未发现公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。

根据中国人民银行企业信用报告（统一社会信用代码：91320411081535735U），截至 2025 年 6 月 11 日，公司本部无未结清和已结清的不良及关注类信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

根据公司本部过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，联合资信未发现公司本部存在逾期或违约记录，历史履约情况良好。

截至本报告出具日，联合资信未发现公司本部有严重失信行为、曾被列入全国失信被执行人名单、在证券期货市场有严重违法失信行为、有重大税收违法失信行为以及有被行政处罚的行为。

（二）管理水平

跟踪期内，公司在治理结构、主要管理制度和高级管理人员方面均未发生重大变化。

（三）经营方面

1 业务经营分析

2024 年，公司营业总收入同比大幅增长，主要系当期确认保障房销售收入规模较大所致；综合毛利率同比有所下降。

2024 年，公司营业总收入同比大幅增长 68.34%，主要系当期确认保障房销售收入规模较大所致。毛利率方面，公司基础设施项目建设毛利率保持稳定；保障房销售业务毛利率相对较低，2024 年保障销售业务收入占比较高，带动公司综合毛利率有所下降。

2025 年一季度，公司实现营业总收入相当于 2024 年全年营业总收入的 24.42%；综合毛利率较 2024 年有所提升。

图表 5 • 公司营业总收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2023 年			2024 年			2025 年 1—3 月		
	收入	占比（%）	毛利率（%）	收入	占比（%）	毛利率（%）	收入	占比（%）	毛利率（%）
基础设施项目建设	8.79	98.19	14.17	5.00	33.16	14.17	3.54	96.15	14.17
保障房销售	0.00	0.00	--	10.01	66.39	5.66	0.00	0.00	--
其他业务	0.16	1.81	37.29	0.07	0.45	83.17	0.14	3.85	0.37
合计	8.95	100.00	14.58	15.07	100.00	8.83	3.68	100.00	13.64

注：1. 公司其他业务包含文化艺术交流活动服务收入、租赁收入、房屋租赁代收水电费等；2. 2023 年和 2025 年一季度，公司未确认保障房销售收入，“--”表示指标无意义
 资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

（1）基础设施项目建设

基础设施项目建设业务是公司的主要业务，跟踪期内，该业务模式未发生变化。2024 年，公司基础设施项目建设业务确认收入同比有所下降，回款情况较好。截至 2024 年底，公司主要在建基础设施项目尚需投资规模一般。

公司本部负责农业产业园的基础设施项目建设。业务模式方面，根据新北区政府、江苏省新北现代农业产业园区管理委员会（与孟河镇人民政府采用“一套人马、两块牌子”的管理模式，以下简称“农业产业园管委会”）和公司签署的项目委托建设框架协议，由新北区政府授权农业产业园管委会对农业产业园等区域的基础设施项目进行建设，农业产业园管委会委托公司按照协议约定进行项目建设和投资管理，项目建设资金由公司自筹。公司每年根据农业产业园管委会出具的项目结算确认书确认收入，农业产业园管委会分期支付工程款，支付金额一般为实际发生工程支出加成一定比例，并在收入确认后三年内完成支付，每年支付比例不少于 30%。根据农业产业园管委会、孟河镇人民政府及公司签订的补充协议，由孟河镇人民政府承接农业产业园管委会与公司未结算的债务，并行使项目委托建设框架协议约定的权利和义务。

2024 年，公司基础设施项目建设业务收入同比有所下降，确认的项目建设收入主要来自新北现代农业产业园建设项目、中国汽车零部件产业基地、历史文化名镇项目等。回款方面，2024 年公司收到项目回款 5.28 亿元，回款情况较好。毛利率方面，由于

成本加成比例相对固定，公司项目建设业务毛利率保持稳定。截至 2024 年底，公司已完工未结转和在建的基础设施项目建设成本合计 17.53 亿元，计入“存货”科目。

截至 2024 年底，公司主要在建基础设施项目尚需投资规模一般。

图表 6 • 截至 2024 年底公司主要在建基础设施建设项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划建设周期	计划总投资	已完成投资
新北现代农业产业园建设项目	2016/10~2025/12	13.95	12.23
中国汽车零部件产业基地	2016/01~2024/12	11.65	12.80
历史文化名镇项目	2016/08~2025/12	8.33	4.75
合计	--	33.93	29.78

注：1.表格列示已完成投资为累计投资金额，部分建设成本已结转收入；2.部分项目计划建设周期根据实际情况有所调整；3.中国汽车零部件产业基地项目受工期延长、成本增长等因素影响，已投资额超过预计总投资
 资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（2）保障房销售

2024 年，公司保障房销售收入同比增长较多，公司暂无在建及拟建的保障房项目。

公司本部负责农业产业园内的保障房建设，业务模式分为委托代建和定向销售。委托代建模式和公司项目建设业务模式一致。公司以委托代建模式建设的保障房均已完工结算。公司富民景园（四期）B、C、D 地块安置房项目业务模式为定向销售模式，即公司根据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。

2024 年，公司确认保障房销售收入 10.00 亿元，主要来自富民景园（四期）B 地块安置房项目的销售。根据公司与孟河镇人民政府单独签订的整体销售协议书，富民景园（四期）B 地块安置房项目整体销售价格为 10.91 亿元（不包含税费及产权变更等费用）。回款方面，根据协议约定，孟河镇人民政府首期支付不低于购房款的 35%，在第 2 年内支付不低于购房款的 35%，第 3 年内结清剩余尾款。2024 年公司收到相关业务回款 3.90 亿元，剩余未收到款项计入应付账款。

截至 2024 年底，公司保障房项目已基本完工，存货中保障房项目成本为 17.27 亿元，全部为富民景园（四期）C、D 地块安置房项目的开发成本，后续拟继续整体向孟河镇人民政府销售。同期末，公司暂无拟建的保障房建设项目。

2 未来发展

公司将继续推进项目建设，同时寻求市场化转型。

公司主要负责农业产业园及孟河镇范围内的基础设施项目建设。公司作为承担农业产业园、齐梁文化、孟河历史文化名镇开发建设任务的主体，在推进现有基础设施项目的同时，将继续保持产业、文化、旅游、农业“四位一体”的原则，盘活镇域内集体资产，探索市场化转型道路。

截至 2024 年底，公司拟建项目主要为特色小镇项目，未来主要通过自营的方式实现资金平衡，投资采取分期试点的方式，具体运营模式和投资规模尚未最终确定，将根据分期试点的情况及公司资金预算情况动态调整。

（四）财务方面

公司提供了 2024 年度合并财务报告，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的 2025 年一季度财务报表未经审计。

合并范围方面，2024 年和 2025 年一季度，公司合并范围一级子公司数量均未发生变化。截至 2025 年 3 月底，公司合并范围内一级子公司共 12 家。此外，2024 年公司部分会计政策变更，但对公司财务报表无影响。整体看，公司财务数据可比性强。

1 主要财务数据变化

(1) 资产质量

跟踪期内，公司资产总额保持增长，存货和其他应收款合计占比较高，对公司资金形成较大占用。公司货币资金受限规模较大。公司资产流动性较弱，整体资产质量一般。

截至 2024 年底，公司资产总额较上年底增长 4.09%，变化主要体现在应收账款、其他应收款和投资性房地产的增长以及存货和货币资金的下降。同期末，公司资产结构较上年底变化不大，流动资产占比仍很高。

图表 7 • 公司资产主要构成情况

项目	2023 年底		2024 年底		2025 年 3 月底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产	166.87	96.50	169.67	94.27	191.10	94.84
货币资金	14.20	8.21	9.02	5.01	28.11	13.95
应收账款	2.46	1.42	9.24	5.13	12.98	6.44
其他应收款	80.52	46.56	87.60	48.67	89.01	44.18
存货	69.38	40.13	63.43	35.24	60.59	30.07
非流动资产	6.05	3.50	10.32	5.73	10.40	5.16
投资性房地产	5.33	3.08	8.50	4.73	8.56	4.25
其他非流动资产	0.57	0.33	1.25	0.69	1.25	0.62
资产总额	172.91	100.00	179.99	100.00	201.50	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和 2025 年一季度财务数据整理

① 流动资产

截至 2024 年底，公司货币资金较上年底下降 36.44%，主要系公司投资活动现金净流出所致；公司货币资金中受限资金 6.68 亿元，受限规模较大，主要为银行承兑汇票保证金和用于担保的定期存款及通知存款。公司应收账款较上年底大幅增长 275.11%，主要系应收保障房销售款增加所致；公司应收账款主要为应收孟河镇人民政府的保障房销售款及项目建设款 9.07 亿元（占 97.68%），集中度很高，账龄在 1 年以内；累计计提坏账准备 0.05 亿元。公司其他应收款较上年底增长 8.79%，主要系公司与常州市齐梁物业管理有限公司（以下简称“齐梁物业”）和常州市孟河实业投资有限公司（以下简称“孟河实业投资”）等的拆借款增加所致；从账龄看，1 年以内占比约 80%，整体账龄短；从欠款单位看，公司其他应收款前五名欠款方金额合计占 99.99%，集中度高，欠款单位主要为当地国有企业及政府单位，其中应收民营企业江苏嘉柚文化发展有限公司（以下简称“嘉柚文化”）0.11 亿元诉讼欠款已全额计提坏账准备；公司其他应收款累计计提坏账准备 0.55 亿元。

图表 8 • 截至 2024 年底公司其他应收款前五名情况（单位：亿元）

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款账面余额的比例（%）
齐梁物业	拆借款	41.64	1 年以内	47.22
孟河实业投资	拆借款	28.54	1 年以内	32.37
常州市孟河实业有限公司	拆借款	17.75	2 年以内	20.12
孟河镇人民政府	代垫款	0.14	3 年以内	0.16
嘉柚文化	应收诉讼欠款	0.11	1 年以内	0.12
合计	--	88.18	--	99.99

注：公司原计划与嘉柚文化开展 2024 年音乐节项目，但最终音乐节项目未办成功，嘉柚文化未退回预付的 0.11 亿元前期款项，且嘉柚文化尚有多起法律诉讼官司正在进行，故公司审慎决定将该笔款项全额计提坏账准备

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

截至 2024 年底，公司存货较上年底下降 8.58%，主要系基础设施和安置房项目成本结转所致；公司存货主要由基础设施建设成本 17.53 亿元、安置房项目开发成本 17.27 亿元和拟开发土地 28.64 亿元构成，其中用于担保的金额为 3.41 亿元；公司存货均未来计提跌价准备。

② 非流动资产

截至 2024 年底，公司投资性房地产较上年底增长 59.44%，主要系新购置房屋建筑物及资产收购所致；其中未办妥产权证书的投资性房地产金额为 5.06 亿元。公司其他非流动资产较上年底增加 0.68 亿元，全部为定期存单质押。

截至 2025 年 3 月底，公司资产总额较 2024 年底增长 11.95%，主要系当期公司加大融资力度导致货币资金大幅增加所致；资产结构变化不大。

截至 2025 年 3 月底，公司受限资产情况如图表 9 所示，公司资产受限比例一般。此外，公司子公司常州齐梁城镇建设发展有限公司的股权存在借款质押情况，账面价值 5.78 亿元。

图表 9 • 截至 2025 年 3 月底公司资产受限情况（单位：亿元）

受限资产名称	账面价值	占资产总额比例（%）	受限原因
货币资金	17.94	8.90	定期存单、银行承兑汇票保证金
存货	3.42	1.70	借款抵押
投资性房地产	0.20	0.10	借款质押
其他非流动资产	1.25	0.62	定期存单质押
合计	22.81	11.32	--

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（2）资本结构

① 所有者权益

跟踪期内，公司所有者权益变化不大，所有者权益结构稳定性仍较好。

截至 2024 年底，公司所有者权益较上年底变化不大，其中实收资本和资本公积占比较高（合计占 78.36%），所有者权益结构稳定性仍较好。

图表 10 • 公司所有者权益主要构成情况

项目	2023 年底		2024 年底		2025 年 3 月底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
实收资本	5.00	8.24	5.00	8.16	5.00	8.13
资本公积	43.04	70.91	43.04	70.20	43.04	69.95
未分配利润	10.61	17.48	10.92	17.82	11.15	18.11
所有者权益合计	60.69	100.00	61.31	100.00	61.53	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告及 2025 年一季度财务数据整理

截至 2024 年底，公司实收资本和资本公积均较上年底未发生变化；未分配利润较上年底小幅增加，系经营利润累积所致。

截至 2025 年 3 月底，公司所有者权益规模和构成均较 2024 年底变化不大。

② 负债

跟踪期内，公司全部债务保持增长，债务负担加重；短期债务占比有所下降，存在一定的短期偿债压力。

图表 11 • 公司负债主要构成情况

项目	2023 年底		2024 年底		2025 年 3 月底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动负债	51.02	45.46	28.67	24.16	39.19	28.00
短期借款	5.76	5.13	5.27	4.44	4.89	3.49
应付票据	9.80	8.73	6.56	5.53	15.32	10.95
一年内到期的非流动负债	20.08	17.89	10.16	8.56	10.28	7.34
其他流动负债	12.39	11.04	0.00	0.00	0.00	0.00

非流动负债	61.21	54.54	90.01	75.84	100.78	72.00
长期借款	47.16	42.03	61.31	51.66	72.42	51.74
应付债券	8.00	7.13	25.40	21.40	25.40	18.15
长期应付款	4.93	4.39	2.44	2.06	2.10	1.50
负债总额	112.22	100.00	118.68	100.00	139.97	100.00

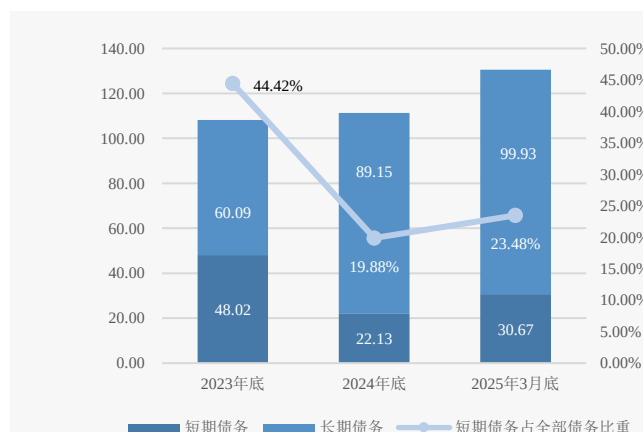
资料来源：联合资信根据公司审计报告和 2025 年一季度财务数据整理

截至 2024 年底，公司负债总额较上年底增长 5.75%，其中流动负债占比明显下降，主要系公司新增长期借款及新发行债券用于偿还一年内到期的非流动负债和其他流动负债（全部为短期应付债券）所致。公司经营性负债主要体现在应交税费和以往来款为主的其他应付款。

全部债务方面，本报告将公司合并口径其他应付款和其他流动负债中带息部分调整至短期债务进行核算，将长期应付款中有息部分调整至长期债务进行核算。截至 2024 年底，公司全部债务较上年底增长 2.93%，短期债务占比有所下降。从偿债指标看，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均较上年底有所上升。

截至 2025 年 3 月底，公司负债总额较 2024 年底增长 17.94%，主要系应付票据和长期借款增加所致。同期末，公司全部债务较 2024 年底增长 17.36%，短期债务占比上升至 23.48%。从偿债指标看，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均较 2024 年底进一步上升，公司债务负担加重。

图表 12 • 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务数据和公司提供资料整理

图表 13 • 公司财务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务数据和公司提供资料整理

从债务期限分布看，截至 2025 年 3 月底，公司短期债务 30.67 亿元，占全部债务的 23.48%，存在一定的短期偿债压力。

（3）盈利能力

2024 年，公司营业总收入同比大幅增长，政府补助对公司利润总额贡献程度仍很高，公司盈利指标整体表现一般。

2024 年，公司营业总收入同比大幅增长，主要系当期确认保障房销售收入规模较大所致；利润总额和营业利润率同比均有所下降。

从期间费用看，公司期间费用仍主要为财务费用，2024 年公司期间费用占当期营业总收入的 15.36%，同比下降 7.32 个百分点，公司费用控制能力有所提升。

非经常性损益方面，2024 年公司获得政府补助 2.22 亿元，计入“其他收益”科目，相当于同期公司利润总额的 292.57%，政府补助对公司利润总额贡献程度仍很高。

从盈利指标看，2024 年，公司总资产收益率同比有所提升，净资产收益率同比有所下降，公司盈利指标整体表现一般。

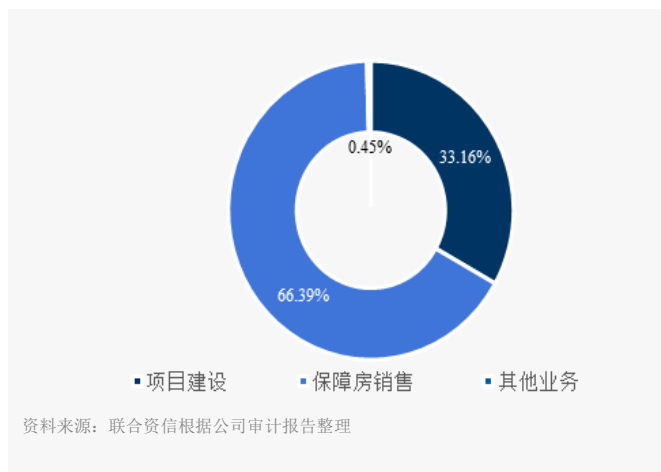
2025 年 1—3 月，公司实现营业总收入相当于 2024 年全年的 24.42%。

图表 14 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1—3 月
营业总收入	8.95	15.07	3.68
营业成本	7.65	13.74	3.18
期间费用	2.03	2.32	0.65
其他收益	1.90	2.22	0.60
利润总额	1.09	0.76	0.32
营业利润率（%）	13.91	7.87	12.88
总资本收益率（%）	1.54	2.43	--
净资产收益率（%）	1.31	1.01	--

注：“--”表示指标无意义
 资料来源：联合资信根据公司审计报告和2025年一季度财务数据整理

图表 15 • 2024 年公司营业收入构成



（4）现金流

2024 年，公司经营活动现金保持净流入，收入实现质量明显下滑；投资活动现金大规模净流出主要为往来款；筹资活动现金继续净流入，公司外部融资力度较大。

从经营活动看，2024 年，公司经营活动现金流入量同比变化不大，仍主要为经营业务回款。同期，公司现金收入比明显下降，收入实现质量明显下滑。2024 年，公司经营活动现金流出量同比增长 17.28%，仍主要为项目建设投入。2024 年，公司经营活动净现金保持净流入。

图表 16 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1—3 月
经营活动现金流入	12.85	13.23	1.17
经营活动现金流出	7.30	8.56	0.64
经营活动产生的现金流量净额	5.55	4.67	0.54
投资活动现金流入	78.86	118.51	13.84
投资活动现金流出	93.79	132.85	23.92
投资活动产生的现金流量净额	-14.93	-14.34	-10.07
筹资活动前现金流量净额	-9.38	-9.67	-9.54
筹资活动现金流入	94.42	121.60	41.31
筹资活动现金流出	83.72	115.00	23.95
筹资活动产生的现金流量净额	10.70	6.61	17.37
现金收入比（%）	116.88	61.82	0.95

资料来源：联合资信根据公司审计报告及 2025 年一季度财务数据整理

从投资活动看，公司投资活动现金流入和流出规模较大，主要为收到和支付非关联方的往来款。2024 年，公司投资活动现金流入和流出规模均同比增长，主要系往来资金规模增加所致；公司投资活动现金仍为净流出，净流出规模变化不大。

2024 年，公司筹资活动前现金流量净额仍为负且资金缺口较大。

从筹资活动看，公司筹资活动现金流入和流出规模均较大，公司筹资活动现金流入主要为借款取得现金、定期存款或保证金到期收到的现金、收到的往来款等，筹资活动现金流出主要为偿还债务本息支出的资金、支付的定期存款或保证金、偿还的往来款等。2024 年，公司筹资活动现金流入和流出均同比增长，主要系往来资金增加所致。同期，公司筹资活动现金继续净流入，外部融资力度仍较大。

2025 年 1—3 月，公司经营活动现金小幅净流入，投资活动现金仍大规模净流出，筹资活动现金大幅净流入。

2 偿债指标变化

2024 年底，公司长、短期偿债指标表现均有所提升，但偿债指标整体表现仍一般；公司面临一定的或有负债风险，间接融资渠道亟待拓宽。

图表 17 • 公司偿债指标情况

项目	指标	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
短期偿债指标	流动比率（%）	327.08	591.72	487.67
	速动比率（%）	191.08	370.51	333.04
	现金短期债务比（倍）	0.30	0.41	0.92
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	2.89	4.34	--
	全部债务/EBITDA（倍）	37.36	25.62	--
	EBITDA 利息倍数（倍）	0.64	0.96	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025年一季度度财务报表和公司提供资料整理

从短期偿债指标看，截至 2024 年底，公司流动比率和速动比率均较上年底明显提升，公司现金短期债务比增至 0.41 倍，现金类资产对短期债务的覆盖程度指标表现一般。截至 2025 年 3 月底，公司流动比率和速动比率较 2024 年底均有所下降，现金短期债务比增至 0.92 倍。整体看，2024 年公司短期偿债能力指标表现有所提升。

从长期偿债指标看，2024 年，公司 EBITDA 和 EBITDA 利息倍数均有所增长，全部债务/EBITDA 指标表现有所提升。整体看，公司长期偿债能力指标表现有所提升。

截至 2024 年底，公司对外担保余额 26.26 亿元，担保比率为 42.83%，被担保对象均为当地国有企业，担保比率较高，公司面临一定的或有负债风险。

截至 2025 年 3 月底，联合资信未发现公司存在重大未决诉讼。

截至 2025 年 3 月底，公司共计获得银行授信额度 125.73 亿元，尚未使用额度 12.84 亿元，间接融资渠道亟待拓宽。

3 公司本部主要变化情况

公司本部作为项目建设业务的主体，资产总额、所有者权益、营业总收入和利润占合并口径的比重高；公司本部短期偿债压力较大。

公司业务主要由公司本部承担，公司资产、所有者权益、营业收入和利润均主要来自公司本部。截至 2024 年底，公司本部资产总额 147.62 亿元，较上年底下降 2.40%，相当于合并口径的 82.02%；所有者权益 68.74 亿元，较上年底增长 4.65%，相当于合并口径的 112.12%；营业总收入 15.07 亿元，相当于合并口径的 99.98%；利润总额 3.26 亿元，相当于合并口径的 429.42%。

截至 2024 年底，公司本部负债总额 78.88 亿元，较上年底下降 7.82%，相当于合并口径的 66.47%。同期末，公司本部全部债务 35.54 亿元，资产负债率为 53.44%，全部债务资本化比率 34.08%；公司本部短期债务 6.41 亿元，现金短期债务比为 0.32 倍，公司本部短期偿债压力较大。

（五）ESG 方面

公司注重安全生产与环保投入，履行作为国有企业的社会责任，治理结构基本完善。整体看，公司 ESG 表现尚可。

环境方面，公司工程建设等业务需要消耗能源，可能会面临碳排放、粉尘和灰渣、噪音等环境风险。2024 年和 2025 年 1—3 月，联合资信未发现公司发生安全责任事故以及存在污染与废物排放等相关监管处罚。

社会责任方面，公司投资、建设或运营的项目主要供给公共产品或服务，同时，公司响应政府政策，参与地方帮扶工作，体现了国企社会责任和担当。

治理方面，公司战略规划较为清晰，对下属子公司均具有较强的管控能力，且建立了基本完善的法人治理结构。2024 年和 2025 年 1—3 月，联合资信未发现公司高管存在因违法违规而受到行政、刑事处罚或其他处罚的情形。

七、外部支持

公司是农业产业园及孟河镇范围内主要的基础设施项目建设主体，跟踪期内，在政府补助方面继续获得有力的外部支持。

公司实际控制人系新北区政府。新北区为国家级高新区，2024 年，新北区地区生产总值和一般公共预算收入均同比增长。截至 2024 年底，新北区地方政府债务余额为 229.12 亿元。公司是农业产业园及孟河镇范围内主要的基础设施项目建设主体。跟踪期内，公司在政府补助等方面继续获得有力的外部支持。

2024 年和 2025 年 1—3 月，公司分别收到政府补助 2.22 亿元和 0.60 亿元，计入“其他收益”科目。此外，2024 年公司收到财政贴息 1.70 亿元，冲减当期财务费用。

八、债券偿还能力分析

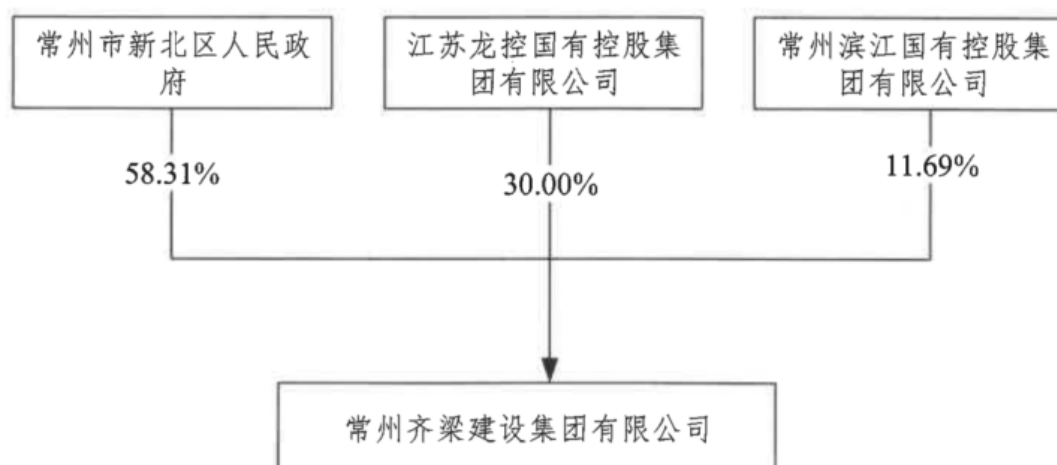
截至本报告出具日，公司由联合资信评定的存续担保债券为“22 常齐债/22 常州齐梁债”，债券余额 8.00 亿元，由常高新集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

常高新集团是常州市和新北区重要的基础设施建设主体，主要负责常州高新区基础设施及重大项目的开发建设。经联合资信评定，常高新集团个体信用等级为 **aa-**，考虑到常高新集团外部发展环境良好，业务保持突出的区域专营优势并在政府补助方面获得有力的外部支持，外部支持提升 3 个子级，常高新集团主体长期信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定，详见[《常高新集团有限公司 2025 年跟踪评级报告》](#)。常高新集团的担保显著提升了“22 常齐债/22 常州齐梁债”本息偿付的安全性。

九、跟踪评级结论

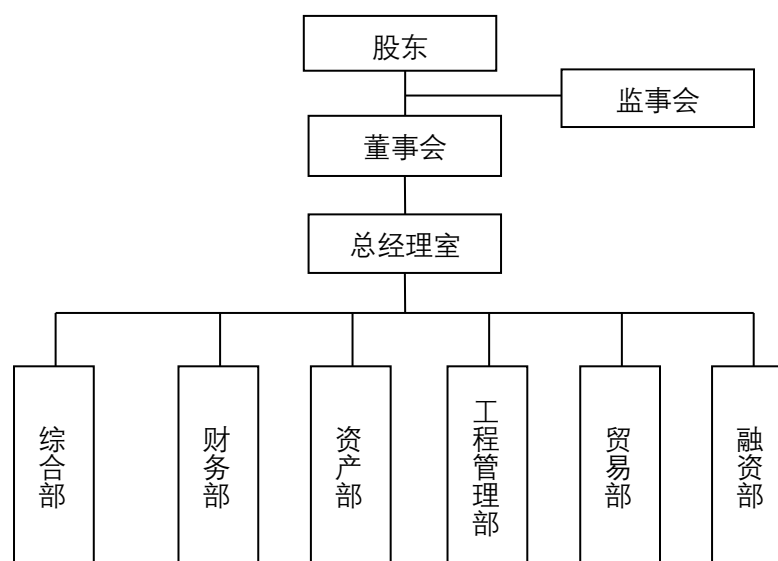
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 **AA**，维持“22 常齐债/22 常州齐梁债”的信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2025 年 3 月底）



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-2 公司组织架构图（截至 2025 年 3 月底）



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-3 公司合并口径一级子公司情况（截至 2025 年 3 月底）

子公司名称	主营业务	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	
江苏新北现代农业产业园区开发建设有限公司	基础设施建设	100.00	--	出资设立
常州齐梁城镇建设发展有限公司	商务服务	100.00	--	出资设立
常州嘉山建设发展有限公司	基础设施建设	100.00	--	出资设立
常州龙山建设发展有限公司	基础设施建设	100.00	--	出资设立
常州栖山建设发展有限公司	基础设施建设	100.00	--	出资设立
齐梁(常州)文化旅游发展有限公司	商务服务	100.00	--	出资设立
常州齐梁环境科技有限公司	生态保护和环境治理	100.00	--	出资设立
常州齐梁农旅开发建设有限公司	商务服务	100.00	--	出资设立
常州嘉盛置业有限公司	房屋建筑业	100.00	--	出资设立
常州齐梁投资管理有限公司	资本市场服务	100.00	--	出资设立
常州龙盛置业有限公司	房地产业	100.00	--	出资设立
常州龙辰文化发展有限公司	文化艺术业	100.00	--	划拨取得

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
财务数据			
现金类资产（亿元）	14.20	9.02	28.11
应收账款（亿元）	2.46	9.24	12.98
其他应收款（亿元）	80.52	87.60	89.01
存货（亿元）	69.38	63.43	60.59
长期股权投资（亿元）	0.003	0.30	0.30
固定资产（亿元）	0.001	0.001	0.001
在建工程（亿元）	0.00	0.00	0.00
资产总额（亿元）	172.91	179.99	201.50
实收资本（亿元）	5.00	5.00	5.00
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	60.69	61.31	61.53
短期债务（亿元）	48.02	22.13	30.67
长期债务（亿元）	60.09	89.15	99.93
全部债务（亿元）	108.11	111.28	130.59
营业总收入（亿元）	8.95	15.07	3.68
营业成本（亿元）	7.65	13.74	3.18
其他收益（亿元）	1.90	2.22	0.60
利润总额（亿元）	1.09	0.76	0.32
EBITDA（亿元）	2.89	4.34	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	10.47	9.32	0.03
经营活动现金流入小计（亿元）	12.85	13.23	1.17
经营活动现金流量净额（亿元）	5.55	4.67	0.54
投资活动现金流量净额（亿元）	-14.93	-14.34	-10.07
筹资活动现金流量净额（亿元）	10.70	6.61	17.37
财务指标			
销售债权周转次数（次）	2.90	2.58	--
存货周转次数（次）	0.11	0.21	--
总资产周转次数（次）	0.05	0.09	--
现金收入比（%）	116.88	61.82	0.95
营业利润率（%）	13.91	7.87	12.88
总资本收益率（%）	1.54	2.43	--
净资产收益率（%）	1.31	1.01	--
长期债务资本化比率（%）	49.75	59.25	61.89
全部债务资本化比率（%）	64.05	64.48	67.97
资产负债率（%）	64.90	65.94	69.46
流动比率（%）	327.08	591.72	487.67
速动比率（%）	191.08	370.51	333.04
经营现金流动负债比（%）	10.88	16.30	--
现金短期债务比（倍）	0.30	0.41	0.92
EBITDA 利息倍数（倍）	0.64	0.96	--
全部债务/EBITDA（倍）	37.36	25.62	--

注：1. 2023—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数，非追溯调整数据；2. 公司 2025 年一季度财务数据未经审计；3. 本报告合并口径已将其其他应付款和其他流动负债中有息部分调整至短期债务核算，将长期应付款调整至长期债务核算；4. “--”代表数据不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务数据及公司提供资料整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（本部口径）

项 目	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
财务数据			
现金类资产（亿元）	1.42	2.02	2.07
应收账款（亿元）	2.38	9.23	12.85
其他应收款（亿元）	81.60	68.02	66.42
存货（亿元）	42.46	30.00	27.04
长期股权投资（亿元）	19.42	32.42	33.99
固定资产（亿元）	0.001	0.001	0.001
在建工程（亿元）	0.00	0.00	0.00
资产总额（亿元）	151.26	147.62	148.30
实收资本（亿元）	5.00	5.00	5.00
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	65.68	68.74	69.70
短期债务（亿元）	31.69	6.41	6.11
长期债务（亿元）	16.04	29.13	28.81
全部债务（亿元）	47.72	35.54	34.93
营业总收入（亿元）	8.83	15.07	3.54
营业成本（亿元）	7.55	13.74	3.04
其他收益（亿元）	1.90	2.22	0.60
利润总额（亿元）	3.15	3.26	1.09
EBITDA（亿元）	/	/	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	10.42	9.25	0.01
经营活动现金流入小计（亿元）	12.52	11.87	0.92
经营活动现金流量净额（亿元）	10.60	9.92	0.61
投资活动现金流量净额（亿元）	-19.57	-0.12	0.05
筹资活动现金流量净额（亿元）	8.62	-9.86	-0.61
财务指标			
销售债权周转次数（次）	2.87	2.60	--
存货周转次数（次）	0.17	0.38	--
总资产周转次数（次）	0.06	0.10	--
现金收入比（%）	117.94	61.36	0.23
营业利润率（%）	13.96	8.01	13.73
总资本收益率（%）	2.51	2.93	--
净资产收益率（%）	4.32	4.44	--
长期债务资本化比率（%）	19.62	29.77	29.25
全部债务资本化比率（%）	42.08	34.08	33.38
资产负债率（%）	56.58	53.44	53.00
流动比率（%）	186.71	222.74	220.72
速动比率（%）	124.80	161.65	165.72
经营现金流动负债比（%）	15.46	20.19	--
现金短期债务比（倍）	0.04	0.32	0.34
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	--
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	--

注：1. 2023—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数，非追溯调整数据；2. 公司 2025 年一季度财务数据未经审计；3. 已将公司本部口径其他流动负债中有息部分调整至短期债务核算，将长期应付款调整至长期债务核算；4. 未获取公司本部折旧及摊销等数据，EBITDA 及相关指标无法计算，用“/”表示；5. “--”代表数据不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务数据及公司提供资料整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%
营业总收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务 / EBITDA	全部债务 / EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据

短期债务=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+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。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。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
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

附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 4-3 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持