

江苏金坛建设集团有限公司

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〕4483号

联合资信评估股份有限公司通过对江苏金坛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，确定维持江苏金坛建设集团有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“22 金建专项债/22 金建债”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：

二〇二五年六月二十七日

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江苏金坛建设集团有限公司（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。

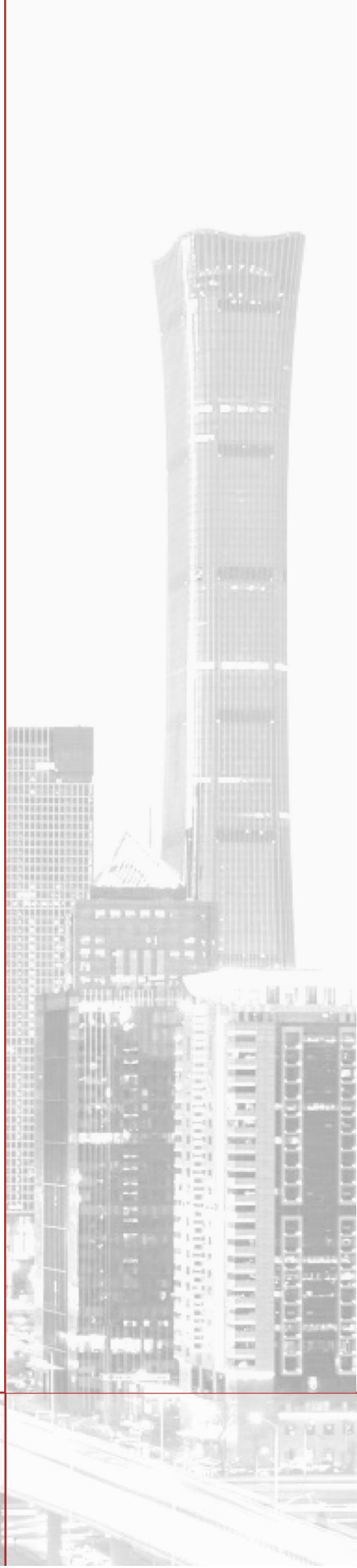
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

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、未经联合资信事先书面同意，本评级报告及评级结论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。



江苏金坛建设集团有限公司

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
江苏金坛建设集团有限公司	AA+/稳定	AA+/稳定	2025/06/27
22 金建专项债/22 金建债	AAA/稳定	AAA/稳定	

评级观点

跟踪期内，江苏金坛建设集团有限公司（以下简称“公司”）仍是江苏省常州市金坛区重要的基础设施建设主体。2024 年，常州市和金坛区地区生产总值及一般公共预算收入均实现同比增长，金坛区一般公共预算收入质量好，公司外部发展环境良好，且继续获得外部支持。跟踪期内，公司设审计委员会，不设监事会或监事，总经理发生变更，管理制度等方面未发生重大变化。经营方面，2024 年，工程代建收入仍是公司营业总收入的主要来源，房地产销售收入同比大幅下降；主要业务板块在建及拟建项目尚需投资规模较大，公司面临较大的投资支出压力，且自营项目未来收入实现存在不确定性；在建安置房建设销售项目已投资规模较大，收入确认进度较为滞后，存在较大资金回笼压力；在售房地产项目去化进度一般；基础设施建设项目和水利水系综合治理项目回款进度较为滞后。财务方面，公司资产中应收类款项和存货合计占比较高，应收类款项仍对公司资金形成较大占用，存货中待结转的项目成本规模较大，且货币资金受限比例较高，公司资产流动性较弱；债务期限结构有待优化，整体债务负担较重，面临较大的短期集中偿债压力；期间费用和信用减值损失对公司利润形成一定侵蚀，政府补助对公司利润贡献程度仍高，整体盈利指标表现较好；短期偿债指标表现一般，长期偿债指标表现弱，存在一定或有负债风险，间接融资渠道较为畅通。

“22 金建专项债/22 金建债”由中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）评定，中投保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中投保为“22 金建专项债/22 金建债”提供担保显著提升了“22 金建专项债/22 金建债”本息偿还的安全性。

个体调整：无。

外部支持调整：跟踪期内，公司在资本金注入和政府补助方面继续获得外部支持。

评级展望

未来，随着金坛区经济的持续发展和公司主要在建项目的不断推进，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：所在区域和经济财政实力出现明显提升，公司业务范围和区域范围扩大，职能定位提升，资产质量和盈利指标表现大幅提升。

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

- **公司外部发展环境良好。**金坛区地理位置优越，以“新能源、新基建、新能源汽车、新医药、新智能”为发展方向。2024 年，金坛区实现地区生产总值 1402.54 亿元，同比增长 5.9%；实现一般公共预算收入 60.63 亿元，同比增长 5.1%，其中税收收入占比为 88.75%，一般公共预算收入质量好。
- **公司继续获得外部支持。**跟踪期内，公司仍是金坛区重要的基础设施建设主体，在资本金注入和政府补助方面继续获得外部支持。2024 年，公司收到财政资金转增资本公积 1.69 亿元，收到政府补助 6.81 亿元。
- **债券设置提前偿还条款和增信措施。**“22 金建专项债/22 金建债”设置提前偿还条款，有助于降低公司集中偿付压力；中投保为“22 金建专项债/22 金建债”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 金建专项债/22 金建债”本息偿还的安全性。

关注

- **公司面临较大的投资支出压力。**截至 2024 年底，公司在建及拟建项目尚需投资额超过 130.00 亿元。
- **公司资产流动性较弱。**截至 2024 年底，公司资产中应收类款项（应收账款和其他应收款）及存货合计占比为 77.63%，应收类款项仍对公司资金形成较大占用，存货中待结转的项目成本规模较大，且货币资金受限比例较高。
- **公司债务负担较重且存在较大短期集中偿债压力。**截至 2024 年底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 64.59%和 60.41%。同期末，公司短期债务 238.61 亿元，占全部债务的 43.75%，现金短期债务比为 0.34 倍。
- **公司存在一定或有负债风险。**截至 2024 年底，公司对外担保余额规模大，合计 293.00 亿元，担保比率为 81.98%。

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	B	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	2
			企业管理	2
			经营分析	1
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	3
			现金流量	2
		资本结构		3
		偿债能力		4
指示评级				a ⁻
个体调整因素：--				--
个体信用等级				a ⁻
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：公司指示评级和个体调整情况较上次评级均未发生变动。

外部支持变动说明：公司外部支持调整因素和调整幅度较上次评级均未发生变动。

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

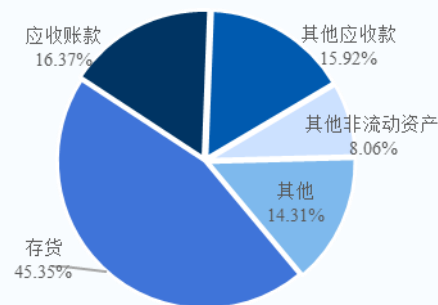
合并口径			
项 目	2022 年	2023 年	2024 年
现金类资产（亿元）	89.24	76.60	81.36
资产总额（亿元）	1004.99	1002.63	1009.27
所有者权益（亿元）	352.07	359.65	357.39
短期债务（亿元）	190.63	192.56	238.61
长期债务（亿元）	349.40	345.04	306.78
全部债务（亿元）	540.03	537.60	545.38
营业总收入（亿元）	60.37	65.20	65.37
利润总额（亿元）	5.50	3.71	4.29
EBITDA（亿元）	13.99	12.43	12.52
经营性净现金流（亿元）	-32.71	9.82	50.81
营业利润率（%）	11.56	9.44	9.19
净资产收益率（%）	1.35	0.96	0.98
资产负债率（%）	64.97	64.13	64.59
全部债务资本化比率（%）	60.53	59.92	60.41
流动比率（%）	288.73	293.35	252.26
经营现金流动负债比（%）	-10.78	3.30	14.72
现金短期债务比（倍）	0.47	0.40	0.34
EBITDA 利息倍数（倍）	0.66	0.51	0.74
全部债务/EBITDA（倍）	38.59	43.24	43.58

公司本部口径			
项 目	2022 年	2023 年	2024 年
资产总额（亿元）	456.94	510.46	535.89
所有者权益（亿元）	260.50	262.55	261.53
全部债务（亿元）	96.96	101.29	160.66
营业总收入（亿元）	0.54	0.41	0.31
利润总额（亿元）	-0.28	0.14	1.51
资产负债率（%）	42.99	48.57	51.20
全部债务资本化比率（%）	27.13	27.84	38.05
流动比率（%）	120.81	121.52	120.14
经营现金流动负债比（%）	8.55	-9.64	-6.50

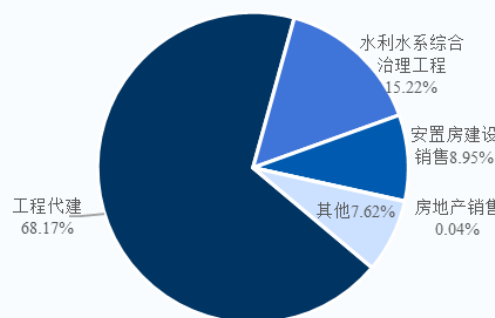
注：1.2022—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数；2.本报告合并口径将其他应付款和其他流动负债中带息部分纳入短期债务核算，将长期应付款中带息部分纳入长期债务核算，公司本部口径将 2024 年长期应付款中带息部分纳入长期债务核算；3.本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，单位均指人民币

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

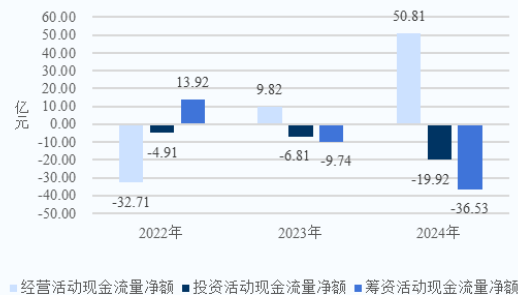
2024 年底公司资产构成



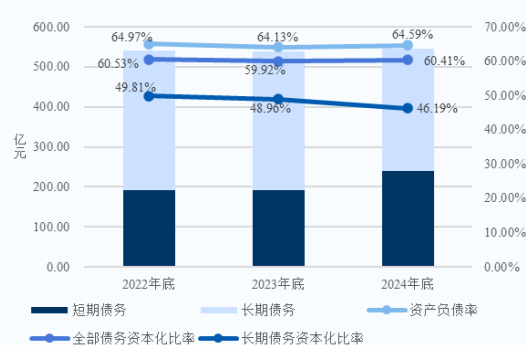
2024 年公司营业总收入构成



2022—2024 年公司现金流情况



2022—2024 年末公司债务情况



跟踪评级债项概况

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日	特殊条款
22 金建专项债/22 金建债	10.00 亿元	10.00 亿元	2029/10/18	提前偿还（在债券存续期的第 3 年至第 7 年末分别偿还本金的 20%）

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：联合资信根据公开资料整理

评级历史

债项简称	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 金建专项债 /22 金建债	AAA/稳定	AA+/稳定	2024/06/27	张 依 邢小帆	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
22 金建专项债 /22 金建债	AAA/稳定	AA+/稳定	2022/05/23	薛琳霞 高 锐	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询
 资料来源：联合资信根据公开资料整理

评级项目组

项目负责人：杜 晗 duhan@lhratings.com

项目组成员：邢小帆 xingxf@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”）关于江苏金坛建设集团有限公司（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、股权结构和实际控制人均未发生变化。截至 2024 年底，公司注册资本和实收资本均为 50.00 亿元，常州市金坛区人民政府（以下简称“金坛区政府”）为公司唯一股东和实际控制人。

公司是江苏省常州市金坛区重要的基础设施建设主体，业务范围包括工程代建、安置房、水利水系综合治理、污水处理等。

截至 2024 年底，公司本部设融资事务部、市政建设事务部、交通水利事务部和地产开发事务部等职能部门；同期末，公司纳入合并范围内一级子公司共 16 家。

截至 2024 年底，公司合并资产总额 1009.27 亿元，所有者权益 357.39 亿元（含少数股东权益 16.97 亿元）；2024 年，公司实现营业总收入 65.37 亿元，利润总额 4.29 亿元。

公司注册地址：常州市金坛区金坛大道 333 号金沙科技金融中心 1 幢；法定代表人：姜金华。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至本报告出具日，公司由联合资信评级的存续债券见图表 1。“22 金建专项债/22 金建债”募集资金中，6.00 亿元用于金坛城市共享停车场项目（以下简称“募投项目”），4.00 亿元用于补充公司营运资金。截至 2024 年底，上述债券募集资金已按照指定用途使用完毕。2024 年，募投项目因配合区域内招商引资，处于免费开放状态，未实现收入。

“22 金建专项债/22 金建债”按年付息，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末分别偿还本金的 20%。跟踪期内，公司已按期支付“22 金建专项债/22 金建债”的利息。

图表 1 • 截至本报告出具日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 金建专项债/22 金建债	10.00	10.00	2022/10/18	7 年

资料来源：联合资信根据公开资料整理

“22 金建专项债/22 金建债”由中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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虐破坏贸易链。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、行业及区域环境分析

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

金坛区地理位置优越，以“新能源、新基建、新能源汽车、新医药、新智能”为发展方向。2024 年，常州市和金坛区地区生产总值及一般公共预算收入均实现同比增长；金坛区一般公共预算收入质量好。整体看，公司外部发展环境良好。

常州市

常州市地处江苏省南部、长三角腹地，东与无锡相邻，西与南京、镇江接壤，南与无锡、安徽宣城交界，与上海、南京两大都市等距相望，区位条件优越。常州市下辖金坛、武进、新北、天宁、钟楼 5 个行政区，代管溧阳市 1 个县级市；土地总面积 43.72 万公顷。截至 2024 年底，常州市常住人口 538.60 万人，较上年底增长 0.20%；城镇化率为 79.00%，较上年底提升 0.49 个百分点。2024 年，常州市地区生产总值及一般公共预算收入在江苏省 13 个地市中均位列第 5 位¹。

图表 2 • 常州市主要经济指标

项目	2023 年	2024 年
GDP（亿元）	10116.36	10813.6
GDP 增速（%）	6.8	6.1
固定资产投资增速（%）	2.5	1.3
三产结构	1.8:48.0:50.2	1.7:47.5:50.8
人均 GDP（万元）	18.84	20.1

资料来源：联合资信根据公开资料整理

江苏省在“十四五”期间重点打造 16 个重点产业集群、50 条重点产业链（即“1650”产业体系），常州市围绕“1650”产业体系加快推进产业发展，已形成智能装备、新能源、新材料、新能源汽车及汽车核心零部件、新一代电子信息技术等千亿产业集群。

根据常州市政府网站披露数据，2024 年，常州市经济保持增长，三产结构进一步调整；规模以上工业总产值超 1.7 万亿元，同比增长 3.8%。七大主要行业中，冶金、纺织服装、生物医药、机械、化工行业产值分别增长 16.8%、4.9%、2.6%、2.4%和 1.7%。从新动能看，新能源领域“应用”环节完成产值同比增长 12.3%，对全市规模以上工业产值增长贡献率达 73.0%，其中新能源汽车制造业产值同比增长 6.8%。常州市打造“新能源之都”城市名片，全市新能源汽车产业链中游企业达 3440 家，新能源产业规模突

¹ 从高到低排序。

破 8500 亿元。固定资产投资同比增长 1.3%，其中亿元以上项目投资增长 10.8%，拉动全部投资增长 6.4 个百分点。分领域看，制造业投资同比增长 4.4%，高技术产业投资同比增长 3.5%，基础设施投资同比增长 44.8%。

图表 3 • 常州市主要财力指标

项目	2023 年	2024 年
一般公共预算收入（亿元）	680.30	697.80
一般公共预算收入增速（%）	7.7	2.6
税收收入（亿元）	585.34	586.52
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	86.04	84.05
一般公共预算支出（亿元）	854.77	890.05
财政自给率（%）	79.59	78.40
政府性基金收入（亿元）	1396.20	986.03
地方政府债务余额（亿元）	1899.75	2443.69

注：财政自给率=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《关于常州市 2024 年预算执行情况和 2025 年预算草案的报告》和《常州市 2024 年预算执行情况和 2025 年预算(草案)》，2024 年，常州市一般公共预算收入保持增长，财政自给能力仍较强；政府性基金收入继续下降。截至 2024 年底，常州市地方政府债务余额中一般债务余额 449.31 亿元、专项债务余额 1994.38 亿元。

金坛区

金坛区位于常州市西部，现辖 6 个镇、3 个街道和 1 个省级经济开发区、2 个省级旅游度假区。截至 2024 年底，金坛区常住人口 59.66 万，较上年底增加 0.1 万人，城镇化率为 67.87%，较上年底提高 0.24 个百分点。2024 年，金坛区地区生产总值及一般公共预算收入在常州市下辖（代管）6 个区县中均位列第 4 位²。

金坛区明确以“新能源、新基建、新能源汽车、新医药、新智能”为发展方向，构筑“五新产业”发展矩阵，布局新能源产业链上下游，成为长三角新能源汽车板块中产业链最长、涉及领域最多的地区之一。2024 年，“五新产业”产值 2068 亿元，占规上工业总产值比重超 90%。

图表 4 • 金坛区主要经济指标

项目	2023 年	2024 年
GDP（亿元）	1302.92	1402.54
GDP 增速（%）	8.2	5.9
固定资产投资增速（%）	6.2	1.0
三产结构	3.5:55.0:41.5	3.37:52.25:44.38
人均 GDP（万元）	21.88	23.51

注：人均 GDP=GDP/年末常住人口

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《2024 年金坛区国民经济和社会发展统计公报》，2024 年，金坛区地区生产总值为 1402.54 亿元，同比增长 5.9%。其中，第一产业增加值 47.23 亿元，同比增长 3.6 %；第二产业增加值 732.86 亿元，同比增长 4.3%；第三产业增加值 622.45 亿元，同比增长 8.0%。同期，金坛区固定资产投资同比增长 1.0%；其中，工业投资同比增长 7.9%，占全部投资的 60.9%；工业技改投资同比增长 8.7%。

图表 5 • 金坛区主要财力指标

项目	2023 年	2024 年
一般公共预算收入（亿元）	57.66	60.63
一般公共预算收入增速（%）	12.5	5.1

² 从高到低排序。

税收收入（亿元）	52.71	53.81
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	91.42	88.75
一般公共预算支出（亿元）	95.01	91.09
财政自给率（%）	60.69	66.56
政府性基金收入（亿元）	192.60	131.35
地方政府债务余额（亿元）	180.68	248.75

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《关于常州市金坛区 2024 年预算执行情况和 2025 年预算草案的报告》和《2025 年金坛区政府预算公开表》，2024 年，金坛区一般公共预算收入保持增长，一般公共预算收入质量好，财政自给能力尚可；政府性基金收入继续下降。截至 2024 年底，金坛区地方政府债务余额中一般债务余额 38.04 亿元、专项债务余额 210.71 亿元。

六、跟踪期主要变化

（一）基础素质

1 产权状况

截至 2024 年底，公司注册资本和实收资本均为 50.00 亿元，金坛区政府为公司唯一股东和实际控制人。

2 企业规模和竞争力

跟踪期内，公司仍是金坛区重要的基础设施建设主体，其主要职能未发生变化。

金坛区主要的基础设施建设开发主体情况详见图表 6。跟踪期内，公司仍是金坛区重要的基础设施建设主体，业务范围包括工程代建、土地开发整理、安置房、水利水系综合治理、污水处理等。

图表 6 • 金坛区主要基础设施建设主体基本情况（单位：亿元）

公司名称	控股股东	主要职能	资产总额	所有者权益	营业总收入	利润总额	资产负债率
江苏金坛投资集团有限公司	金坛区政府	金坛区重要的基础设施建设、产业投资和国有资产运营主体	780.44	296.39	46.87	3.67	62.02%
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	常州市金坛区国有资产监督管理委员会办公室	金坛区基础设施建设主体之一，主要负责金坛经济开发区的基础设施、保障房、安置房等项目建设及土地及附属物补偿等业务	768.20	334.21	83.53	3.05	56.49%
公司	金坛区政府	金坛区重要的基础设施投资建设主体，业务范围包括工程代建、土地开发整理、安置房、水利水系综合治理、污水处理等	1009.27	357.39	65.37	4.29	64.59%

注：上表中所列数据为 2024 年/2024 年底数

资料来源：联合资信根据公开资料整理

3 信用记录

跟踪期内，公司本部和重要子公司本部未新增不良类或关注类信贷记录，联合资信未发现公司本部和重要子公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。

根据公司提供的中国人民银行《企业信用报告》（统一社会信用代码：91320413742461420C），截至 2025 年 6 月 3 日，公司本部无已结清和未结清的不良类或关注类信贷信息记录。

根据公司提供的中国人民银行《企业信用报告》（统一社会信用代码：91320413737065618Y），截至 2025 年 5 月 20 日，重要子公司江苏长荡湖旅游控股有限公司（以下简称“长荡湖控股”）本部无已结清和未结清的不良类或关注类信贷信息记录。

根据公司和重要子公司过往在债券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及重要子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及重要子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，公司法人治理结构和主要高级管理人员发生变化，管理制度等方面未发生重大变化。

跟踪期内，公司设审计委员会，不设监事会或监事；公司总经理变更为姜玮。

姜玮先生，1986年10月生，本科学历；历任中国水利水电第十四工程局³技术人员，金坛市水利局水利普查办公室技术组、数据组负责人，金坛市水利局基本建设科科长，常州金坛水利建设投资发展有限公司（以下简称“金坛水利”）新孟河延伸拓浚（金坛段）及配套整治工程（以下简称“新孟河工程”）大墩闸站项目工作组项目负责人，新孟河工程滨湖新城节点控制建筑物一期工程项目工作组项目负责人，常州市金坛区龙山水利枢纽工程建设管理处主任，常州市金坛区水利局财务审计科副科长兼金坛水利总经理，江苏金坛建设发展有限公司⁴总经理助理，江苏茅山旅游控股有限公司副总经理；2025年1月起任公司职工董事、总经理。

跟踪期内，除上述变更外，公司在管理制度等方面未发生重大变化。

（三）经营方面

1 业务经营分析

2024年，公司营业总收入同比变化不大；其中，工程代建和安置房建设销售收入同比显著增长，房地产销售收入同比大幅下降。同期，公司综合毛利率同比略有下滑。

2024年，公司营业总收入同比变化不大。其中，工程代建收入受项目结转影响同比增长17.73%，仍是公司营业总收入的主要来源；安置房建设销售收入同比显著增长；因公司主要在售房地产项目已过集中销售期，房地产销售收入同比大幅下降。

毛利率方面，2024年，受房地产销售业务毛利率大幅下降和其他业务亏损程度加大影响，公司综合毛利率同比略有下滑。

图表7·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		
	收入	占比（%）	毛利率（%）	收入	占比（%）	毛利率（%）
工程代建	37.85	58.05	12.92	44.56	68.17	12.55
水利水系综合治理工程	9.31	14.29	8.04	9.95	15.22	8.04
安置房建设销售	0.00	0.00	--	5.85	8.96	9.17
房地产销售	13.45	20.64	10.40	0.03	0.04	0.61
其他	4.58	7.02	-1.55	4.98	7.62	-7.93
合计	65.20	100.00	10.69	65.37	100.00	9.99

注：工程代建包括基础设施代建和安置房代建；其他业务主要包括租赁、资金运营、环保保洁等业务
 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）工程代建

① 基础设施代建

跟踪期内，公司基础设施代建业务模式未发生变化，主要在建基础设施项目回款进度较为滞后且待投资规模较大，公司面临较大的投资支出压力。

公司基础设施建设业务主要由子公司常州金坛建设产业集团有限公司（以下简称“金坛建产”）、常州市金坛区交通产业集团有限公司（以下简称“金坛交产”）、长荡湖控股、江苏金坛滨湖新城开发建设有限公司及常州江东房地产开发有限公司（以下简称

³ 现已更名为中国水利水电第十四工程局有限公司。

⁴ 公司曾用名，2025年1月公司更名为现名。

“江东房地产”）等负责，主要承担金坛区辖区内道路、公园和学校等基础设施建设，仍采用委托代建模式，委托方为金坛区政府下属部门或指定项目实施主体。2024 年，受益于项目结转，公司工程代建收入同比增长 17.73%；同期，该业务毛利率变化不大。

截至 2024 年底，公司前十大在建基础设施项目回款进度较为滞后；前十大在建基础设施项目尚需投资 26.41 亿元⁵，主要拟建基础设施项目尚需投资 14.40 亿元，公司基础设施代建业务投资支出压力较大。

图表 8 • 截至 2024 年底公司前十大在建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	已完成投资	累计确认收入	累计回款
河海大学长荡湖大学科技园	64.98	53.47	44.73	33.40
金坛高铁枢纽配套设施工程	21.42	17.34	20.80	14.12
金山路及钱资湖大桥工程项目	6.65	3.24	0.00	0.00
环钱资湖道路工程	6.42	11.77	9.14	0.00
金坛市金坛大道改扩建工程	6.12	9.95	7.38	0.00
常州市金坛华罗庚实验小学新建项目	5.80	5.69	0.00	0.00
金坛长荡湖旅游度假区综合管线工程	5.72	1.46	0.00	0.00
江苏金坛长荡湖国家湿地公园项目	5.02	0.09	0.00	0.00
滨湖新城路网完善工程项目	4.74	2.55	0.00	0.00
钱资湖风光带工程	4.51	6.52	0.00	0.00
合计	131.38	112.08	82.05	47.52

注：1. 河海大学长荡湖大学科技园项目包含土地整理及基础设施建设；2. 部分项目超概系资本化利息较多及后期建设成本增加所致；3. 此表中项目的资本金构成均为 30%自有资金，金坛长荡湖旅游度假区综合管线工程委托方为江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理办公室，其他项目最终委托方均为常州市金坛区住房和城乡建设局（以下简称“金坛区住建局”）；4. 金坛高铁枢纽配套设施工程、环钱资湖道路工程和金坛市金坛大道改扩建工程已基本完成投资，未办理竣工决算
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

图表 9 • 截至 2024 年底公司主要拟建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资
金沙府高端人才社区（二期）	5.40
长荡湖水城开发建设项目	5.00
西海湖度假村	3.00
云上度假区	1.00
合计	14.40

注：仅列示计划总投资在 0.50 亿元以上的主要拟建基础设施项目
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

② 安置房委托代建

公司安置房委托代建项目已完成全部投资，整体回款情况尚可，暂无拟建计划。

公司安置房委托代建业务由子公司金坛建产负责运营。跟踪期内，公司安置房委托代建业务模式未发生变化。金坛建产根据金坛区住建局的项目实施安排，负责安置房项目的建设管理，金坛区住建局或其指定实施主体（常州市金坛区城市建设开发有限公司、常州市金坛区房产有限公司等）按照项目实际投入加成一定比例向公司进行支付。

截至 2024 年底，公司委托代建安置房项目包括岸头佳园和良常新村，两个项目均已完成全部投资。其中，岸头佳园项目包括 70 栋（5054 套）农民安置房和 2 栋配套便民服务设施及公建用房，2024 年确认收入 3.69 亿元，回款 3.74 亿元；良常新村项目包括 32 栋（1360 套）安置房，累计确认收入 13.56 亿元（全部于 2022 年确认），暂未实现回款。公司暂无拟建的委托代建模式安置房项目。

⁵ 不含已基本完成投资项目和超概项目。

图表 10 • 截至 2024 年底公司委托代建安置房项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目名称	建筑面积	计划总投资	已完成投资	累计确认收入	累计回款	回款方
岸头佳园	27.99	42.58	53.68	66.11	62.13	常州市金坛区城市建设开发有限公司
良常新村	10.82	10.47	11.19	13.56	--	常州市金坛区房产有限公司
合计	38.81	53.05	64.87	79.67	62.13	--

注：岸头佳园和良常新村项目累计投资大于总投资系工期较久导致资本化利息较多所致

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（2）安置房建设销售

2024 年，公司安置房建设销售收入同比显著增长；已完工项目去化进度尚可；在建项目已投资规模较大，收入确认进度较为滞后，存在较大资金回笼压力。

公司安置房建设销售业务由江东房产负责。公司通过招拍挂取得安置房建设用地，自筹资金进行安置房建设。项目竣工后，公司参照区域住宅销售价格直接销售给政府或其指定购买主体（常州泽城投资发展有限公司⁶等），由政府或购买主体负责安置，同时政府对于销售收入无法覆盖总投资的情况给予适当补贴。

2024 年，公司确认安置房建设销售收入 5.85 亿元。截至 2024 年底，公司主要已完工安置房项目完成投资 35.46 亿元，累计确认收入 29.04 亿元⁷，累计回款 33.19 亿元⁸。

截至 2024 年底，公司在建安置房项目情况见下表，公司暂无拟建安置房项目，安置房建设尚需投资 2.14 亿元⁹。

图表 11 • 截至 2024 年底公司在建安置房项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	已完成投资	累计确认收入	累计回款
儒风苑一期	16.73	13.22	0.00	0.00
金科园连珠水苑	34.71	15.62	6.48	6.48
凤凰新苑一期	4.14	4.20	0.00	2.90
九洲里花园四期	9.10	6.73	0.00	1.17
洮湖佳园一期	3.83	1.69	0.00	0.00
合计	68.51	41.46	6.48	10.55

注：儒风苑一期、金科园连珠水苑、凤凰新苑一期、九洲里花园四期均已基本完成投资，未办理竣工决算

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（3）水利水系综合治理

2024 年，公司水利水系综合治理业务收入同比小幅增长，整体回款进度较为滞后且待投资规模大，公司面临较大的投资支出压力。

公司主要负责长荡湖区域及金坛区境内河流等水利水系综合治理业务，由长荡湖控股和金坛水利负责实施。跟踪期内，公司水利水系综合治理仍采用委托代建和政府购买服务两种模式，其中委托代建模式委托方为长荡湖旅游度假区管理委员会，政府购买服务模式购买方为金坛区水利局。

2024 年，公司实现水利水系综合治理业务收入 9.95 亿元，较上年小幅增长。截至 2024 年底，长荡湖水利水系综合治理工程累计确认收入 66.16¹⁰亿元，累计回款 25.78 亿元，回款进度较为滞后。

截至 2024 年底，公司在建水利水系综合治理项目中，除长荡湖水利水系综合治理工程采用委托代建模式，其余项目均采用政府购买服务模式，尚需投资 66.62 亿元¹¹；公司暂无拟建水利水系综合治理项目。

⁶ 常州泽城投资发展有限公司股东为常州市金坛金城经济实业总公司，实际控制人为常州市金坛区金城镇综合保障中心。

⁷ 此数据为含税收入。

⁸ 含部分预收购房款。

⁹ 不含已基本完成投资项目。

¹⁰ 此数据为含税收入。

¹¹ 不含已基本完成投资的金坛区水利水系综合治理工程。

图表 12 • 截至 2024 年底公司主要在建水利水系综合治理项目情况（单位：亿元）

项目名称	开工年份	计划总投资	已完成投资	累计确认收入	累计回款
长荡湖水利水系综合治理工程	2020	56.90	73.72	66.16	25.78
新孟河工程	2020	89.76	23.14	1.30	0.39
合计	--	146.66	96.86	67.46	26.17

注：长荡湖水利水系综合治理工程已基本完成投资，未办理竣工决算

资料来源：联合资信根据公司提供的资料整理

（4）房地产销售

2024 年，公司房地产销售收入较上年大幅下降，在售项目去化进度一般。

公司房地产销售业务主要由江东房地产负责，江东房地产通过招拍挂获得土地，而后经过规划设计、施工建设、开盘预售、竣工交付等一系列流程，自主开发建设房地产项目，并以市场价出售。跟踪期内，公司房地产销售业务模式未发生变化。

公司主要在售房地产项目为钱荡月色项目、钱塘映象项目和金沙科技金融中心项目。钱荡月色项目以别墅为主，并配套商业及活动中心；钱塘映象项目以高层住宅楼和公建配套设施为主；金沙科技金融中心项目系由高档办公楼、星级酒店、精装公寓及商业楼等构成的城市综合体。2024 年，因公司主要在售房地产项目已过集中销售期，公司房地产销售收入较上年大幅下降，当期收入均来自钱荡月色项目。截至 2024 年底，钱荡月色项目、钱塘映象项目和金沙科技金融中心项目累计确认收入 33.73 亿元，累计回款 33.84 亿元。截至 2024 年底，公司河海大学教职工住宅楼项目主体部分已完工，配套工程尚处于施工状态；暂无拟建房地产项目。

图表 13 • 截至 2024 年底公司房地产销售情况（单位：平方米、元/平方米、亿元）

项目名称	总销售面积	已销售面积	销售均价	累计确认收入	累计回款
钱荡月色项目	45744.62	17796.27	23112.77	4.11	4.17
钱塘映象项目	272765.50	226943.27	12852.18	29.17	29.18
金沙科技金融中心项目	68408.01	5412.45	8230.56	0.45	0.49
合计	386918.13	250151.99	--	33.73	33.84

注：累计确认收入为含税收入

资料来源：联合资信根据公司提供的资料整理

（5）其他业务

2024 年，公司其他业务收入同比小幅增长；受污水处理业务进一步亏损影响，其他业务毛利率继续下降。公司其他业务涵盖多种业务类型，其中污水处理业务区域专营性强，自营项目待投资规模较大且未来收入实现存在不确定性。

2024 年，公司其他业务收入同比小幅增长，主要系新增环卫保洁业务所致；其他业务收入主要来自租赁、资金运营、环卫保洁、酒店业务、污水处理和路灯安装等业务。同期，公司其他业务亏损程度同比有所扩大，主要系污水处理业务毛利率继续下降所致。

公司租赁业务由江东房地产、金坛交产等子公司负责，租赁收入主要来自管网租赁、港口场地租赁、停车场租赁以及办公楼租赁。截至 2024 年底，可租赁资产合计账面价值约为 44 亿元，整体出租率约为 88%。2024 年，公司实现租赁收入 1.27 亿元，毛利率为 13.25%。

公司资金运营业务来自政府授权，主要由常州江东资金管理有限公司负责，收入受区域国有企业资金供需影响较大。2024 年，公司实现资金运营业务收入 0.77 亿元，较上年下降 14.04%，毛利率为 47.60%。

公司环卫保洁业务由子公司常州金坛江东城市服务管理有限公司负责，主要业务内容包括对道路及沿线绿化带、公共设施进行保洁，对环卫设施进行维护与管理，以及垃圾收集等。2024 年，公司实现环卫保洁收入 0.73 亿元，毛利率为 10.20%。

公司酒店业务采用委托经营管理模式，公司与万豪、万枫等酒店品牌签订委托授权管理合同，委托上述酒店集团对公司自有酒店物业进行日常经营管理，公司每年按照酒店营业收入和利润的一定比例向合作酒店品牌支付品牌使用费等费用。2024 年，公司实现酒店业务收入 0.52 亿元，毛利率为 13.10%。

公司污水处理业务由二级子公司常州市金坛区城市污水处理有限公司（以下简称“污水处理公司”）负责，主要对金坛区的工业废水及民用废水进行处理。污水处理公司系金坛区唯一的污水处理主体，公司污水处理业务区域专营性强。2024 年，公司实现

污水处理收入 0.44 亿元，较上年变化不大；毛利率为-42.23%，较上年继续下降 19.24 个百分点，主要系进行设备更新以及污水处理厂移址重建工程完工并计提折旧导致成本增加。

公司路灯安装业务由二级子公司常州市金坛金建路灯安装工程有限公司负责，主要开展金坛区各房地产公司与国有企业的路灯安装。公司路灯安装业务采用成本加成方式确认收入，2024 年，公司实现路灯安装业务收入 0.15 亿元，较上年下降 29.12%，毛利率为 17.95%。

自营项目方面，截至 2024 年底，公司已完工自主运营项目为汇贤路东侧垃圾中转站、金坛现代综合货运枢纽工程和募投项目；主要在建及拟建自主运营项目见图表 15、16。募投项目共包括 3 个地下停车场，分别为汇贤东苑邻里中心地下停车场、金沙科技金融中心地下停车场以及指前商贸中心地下停车场，均位于片区内重要的商业中心。3 个停车场合计提供 3905 个停车位，收益主要来源于停车车位收费、充电桩充电收费和广告收入等。2024 年，公司已完工自主运营项目实现收入 573.42 万元，收入规模有限，未来自营项目收入实现存在不确定性；拟建自营项目待投资规模较大，公司存在较大投资支出压力。

图表 14 • 截至 2024 年底公司主要在建自营项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	已完成投资
工业污水处理厂及尾水湿地工程	4.34	3.68
茅山旅游度假区项目	1.51	2.38
常州市动物卫生处理中心工程	0.60	0.68
合计	6.45	6.74

注：茅山旅游度假区项目和常州市动物卫生处理中心工程超概系后期建设成本增加所致
 资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

图表 15 • 截至 2024 年底公司主要拟建自营项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资
工业污水厂及尾水处理（一期）项目	7.26
常州市金坛汇贤教育培训中心项目	5.50
西海湖度假村	3.00
涑渚小镇河海西坊项目	2.00
三星村远古文化体验中心	1.20
云上度假区	1.00
合计	19.96

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

2 未来发展

公司将重点发展主营业务，未来发展规划清晰。

未来，公司将对金坛区中心城区、旅游度假区和乡村片区的基础设施项目、开发建设项目等实施投资和管理，遴选投资风险可控、预期收益较高的开发建设项目，推动区域功能完善、环境提升，并按照市场规则实施投资并获取合理收益。此外，公司对受托区域国有股权实施管理，加强企业国有资产经营管理、参股企业运营管理，确保国有资产保值增值。

（四）财务方面

公司提供了 2024 年合并财务报告，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

2024 年，公司合并范围内无偿划入 1 家一级子公司，无偿划出 1 家一级子公司。截至 2024 年底，公司合并范围内一级子公司共 16 家。整体看，公司合并范围变动对资本公积产生一定影响，对其他财务数据可比性影响较小。

1 主要财务数据变化

(1) 资产质量

截至 2024 年底，公司资产总额较上年底变化不大；资产中存货、应收工程款及往来款合计占比较高，应收类款项仍对公司资金形成较大占用，存货中待结转的项目成本规模较大，且货币资金受限比例较高。整体看，公司资产流动性较弱，资产质量一般。

截至 2024 年底，公司资产总额较上年底变化不大，资产结构以流动资产为主。

图表 16 • 公司资产主要构成情况

科目	2023 年末		2024 年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产	873.84	87.15	870.52	86.25
货币资金	76.55	7.63	80.12	7.94
应收账款	143.23	14.29	165.20	16.37
其他应收款	163.92	16.35	160.64	15.92
存货	482.98	48.17	457.69	45.35
非流动资产	128.79	12.85	138.75	13.75
固定资产	37.60	3.75	36.00	3.57
在建工程	12.92	1.29	15.48	1.53
其他非流动资产	67.98	6.78	81.34	8.06
资产总额	1002.63	100.00	1009.27	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

① 流动资产

截至 2024 年底，公司货币资金主要由银行存款和保证金构成；受限货币资金 57.20 亿元，主要为保证金、贷款质押和账户冻结资金，货币资金受限比例为 71.39%。公司应收账款主要为应收工程代建款，较上年底增长 15.33%；前五大欠款方期末余额合计占比为 96.55%，集中度很高，欠款单位主要为金坛区国有企业及政府单位；账龄在 1 年以内、1~2 年、2~3 年和 3 年以上的比例分别为 64.41%、15.85%、8.76%和 10.98%，整体账龄尚可；公司按信用风险特征组合对应收账款累计计提坏账准备 0.01 亿元。公司其他应收款主要为往来款，较上年底下降 2.00%；前五大欠款方期末余额合计占比为 39.95%，集中度较低，欠款单位亦主要为金坛区国有企业及政府单位；账龄在 1 年以内、1~2 年、2~3 年和 3 年以上的比例分别为 52.50%、7.46%、10.01%和 30.03%，整体账龄偏长；公司对其他应收款累计计提坏账准备 5.17 亿元，主要系公司向常州恒宸企业管理有限公司（以下简称“恒宸公司”）¹²转让常州江恒房地产开发有限公司形成的股权转让款坏账损失，公司对恒宸公司其他应收款余额为 3.41 亿元，已全额计提坏账。公司存货较上年底下降 5.24%，主要系子公司金坛交产处置土地使用权¹³，以及公司结转开发成本所致；存货主要由开发成本 277.95 亿元（主要为基础设施建设项目、安置房和水利水系综合治理工程等投入）和待开发土地 179.52 亿元（主要为商业、住宅及批发零售用地）构成，未计提跌价准备。

图表 17 • 公司 2024 年底主要应收账款明细

名称	期末余额（亿元）	占应收账款期末余额的比例（%）
常州市金坛区建设资产经营有限公司	68.67	41.57
江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理办公室财政审计局	53.17	32.18
常州市金坛区城市建设开发有限公司	21.21	12.84
常州市金坛区房产有有限公司	14.45	8.75
常州溪城现代农业发展有限公司	2.00	1.21
合计	159.50	96.55

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

¹² 恒宸公司实际控制人系恒大地产集团有限公司；截至 2025 年 6 月 24 日，根据中国执行信息公开网查询结果，恒宸公司存在 2 条被执行记录，被执行总金额为 4.12 亿元，恒宸公司法定代表人被限制高消费。

¹³ 处置土地由金坛区土地收购储备中心（以下简称“金坛区土储中心”）收购，收购价格为 15.78 亿元，收购款由公司与金坛区土储中心进行结算。

图表 18 • 公司 2024 年底主要其他应收款明细

名称	期末余额（亿元）	占其他应收款期末余额的比例（%）
常州市金坛区交通工程有限公司	24.66	14.87
常州市金坛区交通工程建设管理处	16.60	10.01
常州儒毅实业发展有限公司	9.19	5.54
常州金坛新城建设投资发展有限公司	9.04	5.45
江苏金坛茅山旅游度假区发展有限公司	6.77	4.08
合计	66.25	39.95

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

② 非流动资产

截至 2024 年底，公司固定资产主要由管网 31.55 亿元、房屋建筑物 2.45 亿元和设备 1.97 亿元构成，累计计提折旧 12.29 亿元。公司在建工程较上年底增长 19.78%，增量主要来自对自营污水工程的投入。公司其他非流动资产较上年底增长 19.65%，主要系新拍土地所致；其他非流动资产主要为通过招拍挂获取且暂无开发计划的土地。

受限资产方面，截至 2024 年底，公司受限资产情况如下所示。总体看，公司受限资产规模较大、受限比例较高。

图表 19 • 截至 2024 年底公司资产受限情况

受限资产名称	账面价值（亿元）	占资产总额比例（%）	受限原因
货币资金	57.20	5.67	贷款质押、保证金、账户冻结
应收账款	40.39	4.00	贷款质押
存货	71.41	7.08	贷款抵押
固定资产—房屋建筑物	0.46	0.05	贷款抵押
其他非流动资产—土地使用权	43.32	4.29	贷款抵押
合计	212.76	21.08	—

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

（2）资本结构

① 所有者权益

截至 2024 年底，受无偿划出子公司、利润累积及少数股东权益增长综合影响，公司所有者权益较上年底变化不大；所有者权益中实收资本及资本公积合计占比高，所有者权益结构稳定性仍较强。

截至 2024 年底，公司所有者权益较上年底变化不大。公司所有者权益中，实收资本和资本公积合计占比为 89.95%，所有者权益结构稳定性仍较强。

截至 2024 年底，受无偿划出子公司和收到财政资金转增资本公积等因素综合影响，公司资本公积较上年底下降 4.95%。受益于利润累积，未分配利润较上年底增长 8.29%。因公司对二级子公司常州长荡湖水利投资建设有限公司的持股比例由 100.00%变更为 70.00%，公司少数股东权益较上年底显著增长。

图表 20 • 公司所有者权益主要构成情况

科目	2023 年末		2024 年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
实收资本	50.00	13.90	50.00	13.99
资本公积	285.58	79.40	271.45	75.95
未分配利润	17.48	4.86	18.93	5.30
归属于母公司所有者权益合计	353.10	98.18	340.42	95.25
少数股东权益	6.55	1.82	16.97	4.75
所有者权益合计	359.65	100.00	357.39	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

② 负债

截至 2024 年底，公司全部债务较上年底略有增长，债务期限结构有待优化，整体债务负担较重，面临较大的短期集中偿债压力。

截至 2024 年底，公司负债总额较上年底增长 1.39%，主要系短期借款和应付票据增加、以及其他流动负债和长期借款减少综合影响所致。

公司经营性负债主要系应付工程款形成的应付账款、往来款形成的其他应付款和预收购房款形成的合同负债。

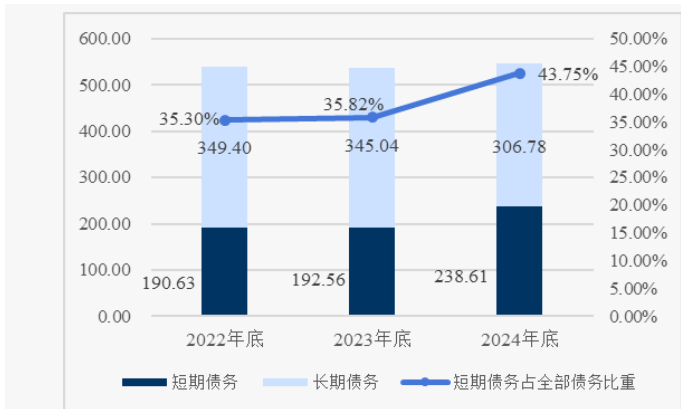
图表 21 • 公司负债主要构成情况

项目	2023 年末		2024 年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动负债	297.88	46.33	345.09	52.94
短期借款	50.20	7.81	98.51	15.11
应付票据	19.47	3.03	39.79	6.10
应付账款	21.68	3.37	15.37	2.36
其他应付款	69.02	10.73	77.24	11.85
一年内到期的非流动负债	86.11	13.39	94.11	14.44
合同负债	7.81	1.21	7.86	1.21
其他流动负债	32.50	5.05	0.70	0.11
非流动负债	345.09	53.67	306.80	47.06
长期借款	255.82	39.79	231.51	35.51
应付债券	65.67	10.21	57.44	8.81
长期应付款	23.55	3.66	17.83	2.73
负债总额	642.98	100.00	651.89	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

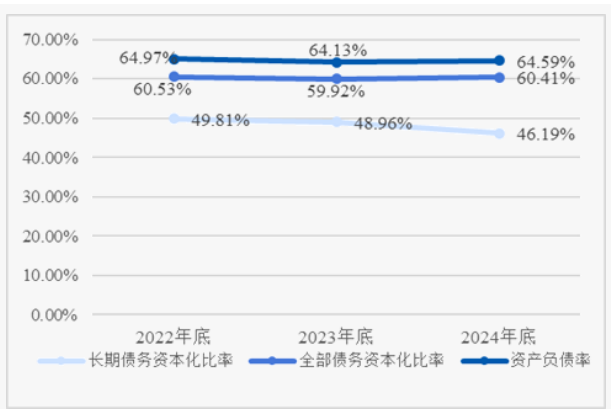
有息债务方面，本报告合并口径将其他应付款和其他流动负债中带息部分纳入短期债务核算，将长期应付款中带息部分纳入长期债务核算。截至 2024 年底，公司全部债务 545.38 亿元，较上年底增长 1.45%，其中短期债务占比为 43.75%，债务期限结构有待优化。从债务指标来看，截至 2024 年底，公司资产负债率和全部债务资本化比率较上年底变化不大，长期债务资本化比率较上年底下降 2.77 个百分点。整体看，公司债务负担较重。

图表 22 • 2022—2024 年末公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

图表 23 • 2022—2024 年末公司财务杠杆水平



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

从债务期限分布看，公司面临较大的短期集中偿债压力。

图表 24 • 截至 2024 年底公司全部债务期限分布情况

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后	合计
偿还金额（亿元）	238.61	49.95	35.25	221.58	545.38
占全部债务的比例（%）	43.75	9.16	6.46	40.63	100.00

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（3）盈利能力

2024 年，公司营业总收入同比变化不大，期间费用和信用减值损失对公司利润形成一定侵蚀，政府补助对公司利润贡献程度仍高，整体盈利指标表现较好。

2024 年，公司营业总收入和营业成本同比均变化不大，营业利润率小幅下降至 9.19%。

2024 年，公司期间费用主要为财务费用和管理费用，期间费用率¹⁴为 11.72%；信用减值损失同比有所下降，均为计提的坏账损失；期间费用和信用减值损失对公司利润形成一定侵蚀。

非经常性损益方面，2024 年，公司其他收益较上年下降 10.57%，主要系公司获得的政府补助。同期，公司利润总额同比增长 15.80%，政府补助对公司利润贡献程度仍高。

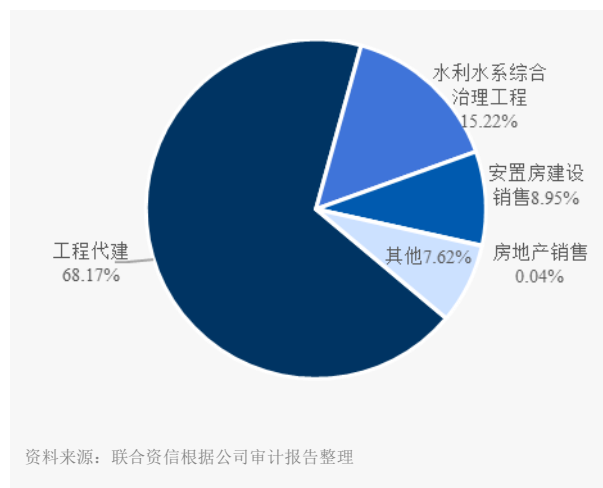
2024 年，公司总资本收益率和净资产收益率同比变化不大，整体盈利指标表现较好。

图表 25 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2023 年	2024 年
营业总收入	65.20	65.37
营业成本	58.23	58.83
期间费用	8.01	7.66
信用减值损失	-2.31	-0.96
其他收益	7.63	6.83
利润总额	3.71	4.29
营业利润率（%）	9.44	9.19
总资本收益率（%）	1.14	1.07
净资产收益率（%）	0.96	0.98

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

图表 26 • 2024 年公司营业总收入构成



（4）现金流

2024 年，公司经营业务现金收支同比均显著下降，往来款流入规模同比增长，使得经营活动现金流量净额大幅增长，收入实现质量有所下降；受购买土地等因素影响，投资活动现金净流出规模继续扩大；筹资活动现金净流出规模同比显著扩大，公司资金缺口主要依赖往来款净流入弥补。

图表 27 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项 目	2023 年	2024 年
经营活动现金流入小计	167.31	161.66
经营活动现金流出小计	157.48	110.85
经营活动现金流量净额	9.82	50.81
投资活动现金流入小计	0.38	4.16
投资活动现金流出小计	7.19	24.09
投资活动现金流量净额	-6.81	-19.92
筹资活动前现金流量净额	3.01	30.89

¹⁴ 期间费用率=期间费用/营业总收入*100.00%。

筹资活动现金流入小计	224.36	218.15
筹资活动现金流出小计	234.11	254.68
筹资活动现金流量净额	-9.74	-36.53
现金收入比（%）	102.79	71.64

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

从经营活动来看，公司经营活动现金流入主要系收到的业务回款和往来款。2024 年，公司销售商品、提供劳务收到的现金同比下降 30.12%，收入实现质量有所下降；收到的往来款规模同比增长 15.64%；经营活动现金流入同比变化不大。同期，公司经营活动现金流出同比下降 29.61%，主要系经营性支出同比显著减少所致。2024 年，公司经营活动现金净流入同比大幅增长。

从投资活动来看，2024 年，公司投资活动现金流入同比有所增长，主要系收回债权投资所致。受购买土地等因素影响，公司投资活动现金流出同比大幅增长。2024 年，公司投资活动现金净流出规模继续扩大。

2024 年，公司筹资活动前现金仍为净流入，且净流入规模大幅增长。

从筹资活动来看，2024 年，公司筹资活动现金流入同比变化不大，以取得借款收到的现金为主；筹资活动现金流出同比增长 8.79%，以偿还债务本息支付的现金为主。同期，公司筹资活动现金净流出规模同比显著扩大。

2 偿债指标变化

公司短期偿债指标表现一般，长期偿债指标表现弱；对外担保规模大、担保比率高，存在一定或有负债风险；公司间接融资渠道较为畅通。

图表 28 • 公司偿债指标

项目	指标	2023 年	2024 年
短期偿债指标	流动比率（%）	293.35	252.26
	速动比率（%）	131.21	119.63
	现金短期债务比（倍）	0.40	0.34
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	12.43	12.52
	全部债务/EBITDA（倍）	43.24	43.58
	EBITDA/利息支出（倍）	0.51	0.74

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

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有所下降，流动资产对流动负债的保障程度指标表现仍很强。同期末，公司现金短期债务比较上年底继续小幅下降，现金类资产对短期债务的保障程度指标表现仍较弱。整体看，公司短期偿债指标表现一般。

从长期偿债指标看，2024 年，公司 EBITDA 同比略有增长，EBITDA 对利息支出的保障程度指标表现尚可，全部债务/EBITDA 指标表现很弱。整体看，公司长期偿债指标表现弱。

截至 2024 年底，公司对外担保余额 293.00 亿元，担保比率为 81.98%；除对个人住房商贷的 0.14 亿元担保外，其他被担保对象均为金坛区国有企业。考虑到对外担保金额大、担保比率高，公司存在一定或有负债风险。

未决诉讼方面，截至 2024 年底，联合资信未发现公司存在重大未决诉讼。

截至 2024 年底，公司获得的银行授信额度为 599.16 亿元，未使用授信额度为 145.21 亿元，公司间接融资渠道较为畅通。

3 公司本部主要变化情况

公司业务主要由子公司开展，债务主要来自子公司，所有者权益主要来自于公司本部；公司本部整体债务负担一般，面临较大的短期集中偿债压力。

截至 2024 年底，公司本部资产总额 535.89 亿元，较上年底增长 4.98%。其中，流动资产 253.52 亿元（占 47.31%），主要为其他应收款；非流动资产 282.37 亿元（占 52.69%），主要为长期股权投资。同期末，公司本部资产占合并口径的 53.10%。

截至 2024 年底，公司本部负债总额 274.36 亿元，较上年底增长 10.67%。其中，流动负债 211.03 亿元（占 76.92%），主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流动负债 63.33 亿元（占 23.08%），主要由长期借款和应付债券构成。同期末，公司本部负债占合并口径的 42.09%。截至 2024 年底，公司本部全部债务 160.66 亿元，占合并口径的 29.46%，以短期债务为主（占 60.58%），资产负债率和全部债务资本化比率分别为 51.20%和 38.05%，整体债务负担一般；同期末，公司本部现金短期债务比为 0.18 倍，面临较大的短期集中偿债压力。

截至 2024 年底，公司本部所有者权益 261.53 亿元，较上年底变化不大。所有者权益中实收资本和资本公积合计占比高，所有者权益结构稳定性强。同期末，公司本部所有者权益占合并口径的 73.18%。

2024 年，公司本部营业总收入为 0.31 亿元，占合并口径的 0.47%；利润总额为 1.51 亿元，占合并口径的 35.22%，主要来自政府补助。

（五）ESG 方面

公司注重安全生产，参与地方对口帮扶，履行作为国有企业的社会责任，法人治理结构比较有效。整体来看，公司 ESG 表现一般。

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，截至本报告出具日，联合资信未发现公司发生安全责任事故和存在污染与废物排放等相关监管处罚。

社会责任方面，公司负责金坛区污水处理等多项公共服务行业，承接区域内保障房项目建设，同时，公司响应政府政策，参与地方对口帮扶等工作，曾向陕西省安康市石泉县后柳镇中坝村捐赠帮扶资金 15 万元、采购农特产品 15 万元，体现了国企社会责任和担当。

治理方面，公司战略规划清晰，对下属子公司具有很强的管控能力，且建立了比较有效的法人治理结构。跟踪期内，联合资信未发现公司本部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

公司实际控制人具有很强的综合实力，公司作为金坛区重要的基础设施建设主体，跟踪期内，在资本金注入和政府补助方面继续获得外部支持。

公司实际控制人为金坛区政府。2024 年，金坛区地区生产总值及一般公共预算收入均实现同比增长，一般公共预算收入质量好。整体看，公司实际控制人具有很强的综合实力。

公司作为金坛区重要的基础设施建设主体，负责金坛区多项公共服务行业，拥有污水处理等特许经营权，对金坛区经济社会的发展起到重要作用。跟踪期内，公司在资本金注入和政府补助方面继续获得外部支持。

2024 年，公司收到财政资金转增资本公积 1.69 亿元，收到政府补助 6.81 亿元。

整体看，公司的国资背景、区域地位及业务的专营性特征有利于其获得政府支持。

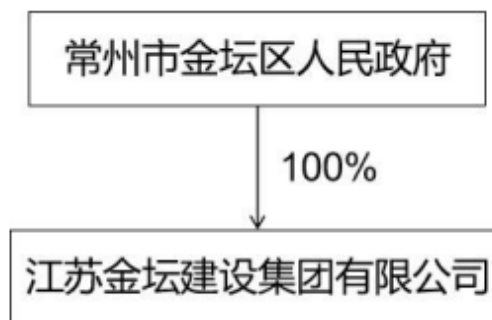
八、债券偿还能力分析

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 金建专项债/22 金建债”，债券余额 10.00 亿元，由中投保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合资信评定，中投保个体信用等级为 aaa，主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中投保担保实力极强，其担保显著提升了“22 金建专项债/22 金建债”本息偿还的安全性。

九、跟踪评级结论

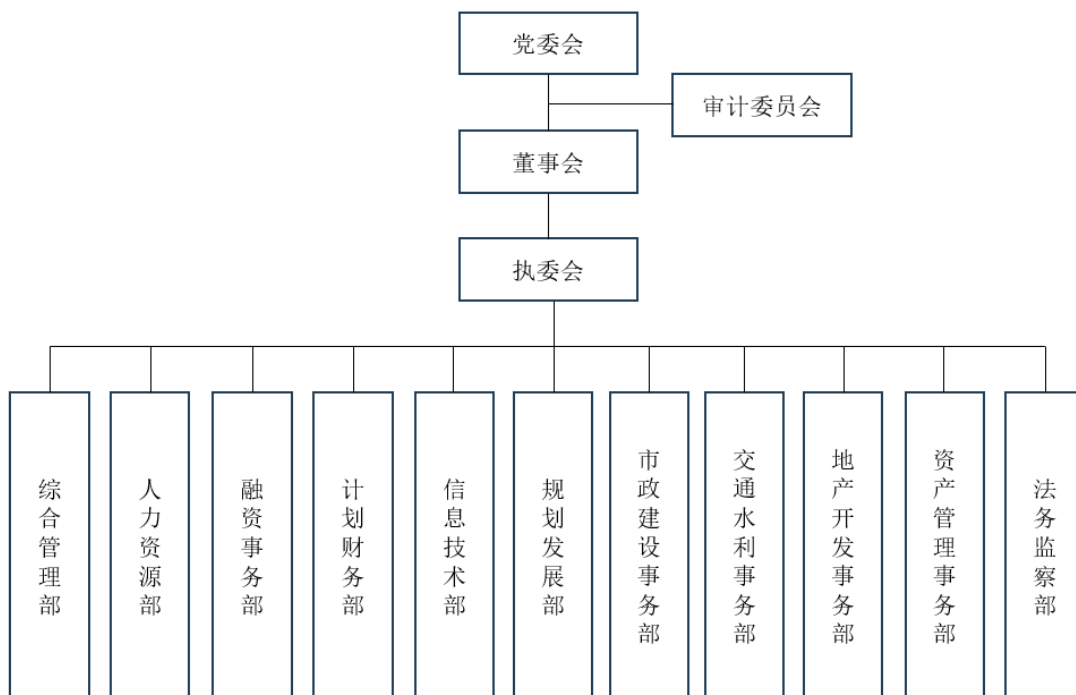
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“22 金建专项债/22 金建债”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2024 年底）



资料来源：联合资信根据公司提供的资料整理

附件 1-2 公司组织架构图（截至 2024 年底）



资料来源：联合资信根据公司提供的资料整理

附件 1-3 公司合并范围主要一级子公司情况（截至 2024 年底）

子公司名称	主营业务	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	
常州市金坛区交通产业集团有限公司	市政设施管理；交通设施维修；土石方工程施工；交通安全、管制专用设备制造等	100.00	--	划拨
常州金坛建设产业集团有限公司	投资、经营、管理公有资产；城乡基础设施工程项目建设、投资；保障性住房建设等	90.00	--	划拨
江苏金坛滨湖新城开发建设有限公司	建设项目的投资、经营与管理；实业投资与发展；城乡基础设施工程项目建设、投资等。	100.00	--	划拨
江苏长荡湖旅游控股有限公司	旅游项目投资；土地整理及综合利用；基础设施的投资、建设管理及配套服务；水利工程投资、建设等。	100.00	--	划拨
江苏茅山旅游控股有限公司	旅游资源开发和经营管理；旅游景区配套设施建设；景区管理服务；投资与资产管理等。	100.00	--	设立
常州江东房地产开发有限公司	房地产开发、销售；房屋出租；危旧房翻建；旧城改造工程建设、投资；城乡基础设施工程建设、投资。	100.00	--	设立
常州金坛水利建设投资发展有限公司	水利产业项目开发；水利基础设施项目的投资、建设、经营管理等	100.00	--	划拨
常州江东环境科技有限公司	环境检测技术的研发；环境检测服务；环境治理服务；环境保护技术咨询服务；建筑物清洁服务等	100.00	--	划拨
常州江东资金管理有限公司	资金管理；投资管理；受托资金管理；投资顾问；财务顾问；受托管理股权投资基金	100.00	--	设立
常州金坛江东城市服务管理有限公司	公路管理与养护；施工专业作业；建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务等	100.00	--	划拨

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

附件 1-4 公司对外担保情况（截至 2024 年底）

被担保单位	担保余额（万元）
常州金坛金土地建设投资发展有限公司	409396.66
江苏金东投资发展有限公司	272148.00
江苏长荡湖现代农业有限公司	219267.63
常州市金坛区新农村建设发展有限公司	210203.16
常州金坛新广建设投资发展有限公司	150248.00
常州市金坛区交通资产经营有限公司	140761.19
常州金坛城乡水务有限公司	130854.51
常州金坛绿建市政园林有限公司	121285.11
常州苏植水生植物培育有限公司	118279.63
常州金坛金儒建设发展投资有限公司	88218.00
常州金坛金茂水利建设有限公司	83800.00
常州市金坛区交通工程有限公司	70940.89
常州金坛瑞源旅游建设投资有限公司	66865.89
常州市金坛茅山景区资产经营有限公司	61554.71
江苏福地上阮现代农业有限公司	53700.00
常州市金坛上清茅山农产品开发有限公司	51500.00
常州金坛金鸿建设投资发展有限公司	51205.00
常州上源投资发展有限公司	50000.00
常州润恒能源科技有限公司	49243.00
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	48384.85
常州市山城置业有限公司	46237.30
常州金坛金沙自来水有限公司	40998.00
常州金坛新城建设投资发展有限公司	40000.00
江苏金坛国发国际投资发展有限公司	39800.00
常州市金坛茅东生态农业发展有限公司	37200.00
常州市金坛区交创建设投资发展有限公司	36266.78
江苏长荡湖农业科技产业园有限公司	26998.00
常州市金坛自来水有限公司	26990.00
常州金坛新茂建设发展有限公司	26900.00
常州市金坛区农村公路投资建设有限公司	25185.00
江苏金坛茅山旅游度假区发展有限公司	23198.18
江苏金坛投资集团有限公司	20000.00
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	17000.00
常州市茅山投资控股有限公司	13030.00
江苏博盛园林建设有限公司	12228.33
常州江东新城商贸有限公司	11488.00
常州源美新材料科技有限公司	10000.00
江苏金坛经济技术发展有限公司	7200.00
常州市金坛区薛成上阮农业发展有限公司	3300.00
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	3000.00

常州市金坛区薛盛城乡建设投资发展有限公司	2400.00
常州金惠建设发展有限公司	2332.98
常州秋凌园艺绿化有限公司	2294.50
常州市金坛区金房物业有限公司	2000.00
常州市山城园林绿化有限公司	1500.00
个人住房商贷	1413.44
江苏东旭现代农业发展有限公司	1178.35
常州市金坛绿建市政园林有限公司	1000.00
常州市金坛区建筑科学研究院有限公司	1000.00
合计	2929995.09

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

附件 2-1 主要财务数据及指标（公司合并口径）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	89.24	76.60	81.36
应收账款（亿元）	149.74	143.23	165.20
其他应收款（亿元）	174.83	163.92	160.64
存货（亿元）	456.53	482.98	457.69
长期股权投资（亿元）	0.02	0.02	0.02
固定资产（亿元）	38.67	37.60	36.00
在建工程（亿元）	9.43	12.92	15.48
资产总额（亿元）	1004.99	1002.63	1009.27
实收资本（亿元）	50.00	50.00	50.00
少数股东权益（亿元）	7.07	6.55	16.97
所有者权益（亿元）	352.07	359.65	357.39
短期债务（亿元）	190.63	192.56	238.61
长期债务（亿元）	349.40	345.04	306.78
全部债务（亿元）	540.03	537.60	545.38
营业总收入（亿元）	60.37	65.20	65.37
营业成本（亿元）	52.32	58.23	58.83
其他收益（亿元）	7.75	7.63	6.83
利润总额（亿元）	5.50	3.71	4.29
EBITDA（亿元）	13.99	12.43	12.52
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	68.81	67.02	46.83
经营活动现金流入小计（亿元）	165.85	167.31	161.66
经营活动现金流量净额（亿元）	-32.71	9.82	50.81
投资活动现金流量净额（亿元）	-4.91	-6.81	-19.92
筹资活动现金流量净额（亿元）	13.92	-9.74	-36.53
财务指标			
销售债权周转次数（次）	0.39	0.44	0.42
存货周转次数（次）	0.13	0.12	0.13
总资产周转次数（次）	0.06	0.06	0.06
现金收入比（%）	113.99	102.79	71.64
营业利润率（%）	11.56	9.44	9.19
总资本收益率（%）	1.26	1.14	1.07
净资产收益率（%）	1.35	0.96	0.98
长期债务资本化比率（%）	49.81	48.96	46.19
全部债务资本化比率（%）	60.53	59.92	60.41
资产负债率（%）	64.97	64.13	64.59
流动比率（%）	288.73	293.35	252.26
速动比率（%）	138.29	131.21	119.63
经营现金流动负债比（%）	-10.78	3.30	14.72
现金短期债务比（倍）	0.47	0.40	0.34
EBITDA 利息倍数（倍）	0.66	0.51	0.74
全部债务/EBITDA（倍）	38.59	43.24	43.58

注：1. 2022—2024 年财务数据取自审计报告期末（间）数；2. 本报告合并口径将其他应付款和其他流动负债带息部分纳入短期债务核算，将长期应付款带息部分纳入长期债务核算
 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

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	16.80	10.47	17.49
应收账款（亿元）	0.00	0.00	0.00
其他应收款（亿元）	151.94	211.40	236.03
存货（亿元）	0.00	0.00	0.00
长期股权投资（亿元）	261.93	262.35	261.71
固定资产（亿元）	0.01	0.01	0.01
在建工程（亿元）	0.00	0.00	0.00
资产总额（亿元）	456.94	510.46	535.89
实收资本（亿元）	50.00	50.00	50.00
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	260.50	262.55	261.53
短期债务（亿元）	41.15	36.60	97.32
长期债务（亿元）	55.82	64.69	63.33
全部债务（亿元）	96.96	101.29	160.66
营业总收入（亿元）	0.54	0.41	0.31
营业成本（亿元）	0.17	0.10	0.13
其他收益（亿元）	3.00	3.32	4.59
利润总额（亿元）	-0.28	0.14	1.51
EBITDA（亿元）	3.03	3.52	4.60
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	0.00	0.11	0.20
经营活动现金流入小计（亿元）	72.82	77.41	173.97
经营活动现金流量净额（亿元）	11.95	-17.61	-13.72
投资活动现金流量净额（亿元）	-24.50	0.00	0.03
筹资活动现金流量净额（亿元）	10.44	13.54	14.90
财务指标			
销售债权周转次数（次）	0.60	0.45	0.34
存货周转次数（次）	*	*	*
总资产周转次数（次）	0.00	0.00	0.00
现金收入比（%）	0.30	27.48	63.12
营业利润率（%）	62.11	66.80	40.84
总资本收益率（%）	0.85	0.96	1.09
净资产收益率（%）	-0.11	0.05	0.58
长期债务资本化比率（%）	17.65	19.77	19.49
全部债务资本化比率（%）	27.13	27.84	38.05
资产负债率（%）	42.99	48.57	51.20
流动比率（%）	120.81	121.52	120.14
速动比率（%）	120.81	121.52	120.14
经营现金流动负债比（%）	8.55	-9.64	-6.50
现金短期债务比（倍）	0.41	0.29	0.18
EBITDA 利息倍数（倍）	0.92	1.04	1.49
全部债务/EBITDA（倍）	31.96	28.80	34.89

注：1. 2022—2024 年财务数据取自审计报告期末（间）数；2. 公司本部口径将 2024 年长期应付款带息部分纳入长期债务核算；3. “*”表示指标分母为 0
 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

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