

信用评级公告

联合〔2023〕4424号

联合资信评估股份有限公司通过对重庆临空开发投资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，确定维持重庆临空开发投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“21 重庆临空 MTN001”和“22 临空投债/22 临空 01”的信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年六月二十一日

重庆临空开发投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告

评级结果：

项目	本次级别	评级展望	上次级别	评级展望
重庆临空开发投资集团有限公司	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
21 重庆临空 MTN001	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
22 临空投债/22 临空 01	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定

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
21 重庆临空 MTN001	10.00 亿元	10.00 亿元	2026/03/04
22 临空投债/22 临空 01	5.70 亿元	5.70 亿元	2029/02/21

注：1. 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；2. 上述债项均含投资者回售选择权，上表中到期兑付日为不行权到期日

评级时间：2023 年 6 月 21 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
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

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

评级观点

重庆临空开发投资集团有限公司（以下简称“公司”）是重庆市渝北区主要的基础设施建设主体。跟踪期内，重庆市渝北区经济持续发展，公司持续在专项资金和政府财政补贴等方面获得有力的外部支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司基建和棚改类业务回款周期较长、债务负担较重且持续面临集中偿付压力及存在一定或有负债风险等因素对其信用水平可能产生的不利影响。

公司基础设施建设业务持续性强，未来，随着仙桃数据谷投入运营、棚改业务及其他业务的持续推进，公司经营有望保持稳定。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“21 重庆临空 MTN001”和“22 临空投债/22 临空 01”的信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

优势

1. **公司外部发展环境良好。**跟踪期内，重庆市渝北区经济保持稳步增长。2022 年，渝北区实现生产总值 2297.11 亿元，同比增长 0.3%。
2. **持续获得有力的外部支持。**公司是渝北区主要的基础设施建设主体，跟踪期内，在专项资金和财政补贴等方面获得有力的外部支持。

关注

1. **基建和棚改类业务回款周期较长。**政府购买服务协议约定付款周期超过 20 年，政府拨付进度对公司具体资金回收时间具有一定影响。
2. **债务负担较重且持续面临集中偿付压力。**跟踪期内，公司债务规模及债务指标持续增长，截至 2023 年 3 月底，公司全部债务 447.33 亿元，较 2021 年底增长 23.40%，全部债务资本化比率 67.31%，债务负担持续加重。此外，2023—2025 年，公司到期债务规模分别为 81.04 亿元、111.33 亿元和 92.30 亿元，公司持续面临集中偿付压力。

本次评级模型打分表及结果：

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	2
财务 风险	F3	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	3
		资本结构		4
		偿债能力		3
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				+3
评级结果				AA ⁺

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1-F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

同业比较：

主要指标	公司	公司 1	公司 2	公司 3
数据时间	2022 年	2022 年	2022 年	2022 年
GDP（亿元）	2297.11	1118.43	1330.02	1000.28
一般公共预算收入（亿元）	58.96	71.54	67.65	53.17
资产总额（亿元）	810.48	390.30	832.42	1282.02
所有者权益（亿元）	220.07	179.60	332.09	477.23
营业总收入（亿元）	12.64	26.09	29.22	56.47
利润总额（亿元）	2.07	4.49	4.21	6.02
资产负债率（%）	72.85	53.98	60.11	62.78
全部债务资本化比率（%）	65.52	50.69	56.61	59.75
全部债务/EBITDA（倍）	47.69	28.83	77.89	57.12
EBITDA 利息倍数（倍）	0.45	0.48	0.51	0.42

注：公司 1 为重庆市万州三峡平湖有限公司，公司 2 为西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司，公司 3 为重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司
资料来源：联合资信根据公开资料整理

分析师：

张 宁 登记编号（R0150222090001）

张婷婷 登记编号（R0150220120047）

邮箱：lianhe@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）

网址：www.lhratings.com

3. 对外担保规模大，存在一定或有负债风险。截至 2022 年底，公司对外担保余额合计为 173.94 亿元，担保比率为 79.04%，对外担保规模大，存在一定或有负债风险。

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
现金类资产(亿元)	54.09	66.89	57.94	66.70
资产总额(亿元)	661.73	741.83	810.48	842.64
所有者权益(亿元)	193.56	214.04	220.07	217.26
短期债务(亿元)	47.49	50.83	81.04	72.50
长期债务(亿元)	265.14	311.66	337.24	374.83
全部债务(亿元)	312.63	362.49	418.28	447.33
营业总收入(亿元)	15.93	11.55	12.64	0.98
利润总额(亿元)	1.86	5.11	2.07	-2.42
EBITDA(亿元)	6.81	11.04	8.77	--
经营性净现金流(亿元)	-18.58	-1.74	-9.78	-1.42
营业利润率(%)	35.13	45.35	31.64	25.31
净资产收益率(%)	0.52	1.50	0.54	--
资产负债率(%)	70.75	71.15	72.85	74.22
全部债务资本化比率(%)	61.76	62.87	65.52	67.31
流动比率(%)	313.09	209.15	166.30	190.09
经营现金流动负债比(%)	-19.55	-1.70	-7.05	--
现金短期债务比(倍)	1.14	1.32	0.72	0.92
EBITDA 利息倍数(倍)	0.45	0.99	0.45	--
全部债务/EBITDA(倍)	45.93	32.84	47.69	--

公司本部				
项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
资产总额(亿元)	409.03	465.01	508.96	529.21
所有者权益(亿元)	179.15	183.36	186.17	185.79
全部债务(亿元)	208.50	261.10	302.70	319.23
营业总收入(亿元)	8.11	8.60	11.09	0.11
利润总额(亿元)	3.65	1.73	0.82	-0.38
资产负债率(%)	56.20	60.57	63.42	64.89
全部债务资本化比率(%)	53.79	58.74	61.92	63.21
流动比率(%)	384.06	358.38	271.23	324.84
经营现金流动负债比(%)	-25.20	5.22	-20.14	--

注：1. 公司 2023 年一、二季度财务报表未经审计；2. 本报告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；3. 本报告已将公司长期应付款中有息债务纳入全部债务核算；4. 本报告在计算有息债务时，已扣除短期借款中计提利息部分
资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

评级历史：

债项简称	债项等级	主体等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
21 重庆临空 MTN001、 22 临空投债 /22 临空 01	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2022/06/27	张婷婷 丁 晓	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
22 临空投债 /22 临空 01	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2021/09/09	张婧茜 李志昂	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
21 重庆临空 MTN001	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2020/07/31	许狄龙 徐 佳 贾圆圆	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：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅

声 明

一、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。

二、本报告是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。

三、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。

四、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。

五、本报告系联合资信接受重庆临空开发投资集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，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。

六、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。

七、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。

八、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。

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。

重庆临空开发投资集团有限公司

2023 年跟踪评级报告

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”）关于重庆临空开发投资集团有限公司（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，公司注册资本未发生变化，股权结构发生变化，2023 年 2 月，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发建基公司”）将持有公司 0.75% 的股权转让给重庆市渝北区国有资产监督管理办公室（现已更名为“重庆市渝北区国有资产监督管理委员会”，以下简称“渝北区国资委”）。截至 2023 年 3 月底，公司注册资本及实收资本均为 17.07 亿元，渝北区国资委持有公司 100.00% 股权，为公司唯一股东及实际控制人。

跟踪期内，公司经营范围未发生变化，公司仍为重庆市渝北区主要的基础设施建设主体。截至 2023 年 3 月底，公司本部内设投资发展部、综合管理部、融资服务部、资产运营部、法务风控部和财务管理部共 6 个职能部门；拥有纳入合并范围的一级子公司 19 家。

截至 2022 年底，公司资产总额 810.48 亿元，所有者权益 220.07 亿元（含少数股东权益 1.58 亿元）；2022 年，公司实现营业总收入 12.64 亿元，利润总额 2.07 亿元。

截至 2023 年 3 月底，公司资产总额 842.64 亿元，所有者权益 217.26 亿元（含少数股东权益 1.57 亿元）；2023 年 1—3 月，公司实现营业总收入 0.98 亿元，利润总额-2.42 亿元。

公司注册地址：重庆市渝北区双龙湖街道双龙大道 163 号；法定代表人：蔚世雄。

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下表。跟踪期内，“21 重庆临空 MTN001”和“22 临空投债/22 临空 01”已按时足额支付跟踪期内利息。

表 1 本次跟踪评级债券概况

债券名称	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	起息日	期限 (年)
21 重庆临空 MTN001	10.00	10.00	2021/03/04	5 (3+2)
22 临空投债/22 临空 01	5.70	5.70	2022/02/21	7 (5+2)
合计	15.70	15.70	--	--

资料来源：联合资信整理

截至本报告出具日，“21 重庆临空 MTN001”募集资金已按募集说明书承诺的用途使用完毕；“22 临空投债/22 临空 01”募集资金全部投向重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“远翔基金”），募集资金已全部使用完毕。

四、宏观经济和政策环境分析

2023 年一季度，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议及全国“两会”决策部署为主，坚持“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，聚焦于继续优化完善房地产调控政策、进一步健全 REITs 市场功能、助力中小微企业稳增长调结构强能力，推动经济运行稳步恢复。

随着各项稳增长政策举措靠前发力，生产生活秩序加快恢复，国民经济企稳回升。经初步核算，一季度国内生产总值 28.50 万亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，增速较上年四季度回升 1.6 个百分点。从生产端来看，前期受到较大制约的服务业强劲复苏，改善幅度大于工业生产；从需求端来看，固定资产投资实现平稳增长，消费大幅改善，经济内生动力明显加强，内需对经济增长形成有效支撑。信用环境方面，

社融规模超预期扩张，信贷结构有所好转，但居民融资需求仍偏弱，同时企业债券融资节奏同比有所放缓。利率方面，资金利率中枢显著抬升，流动性总体偏紧；债券市场融资成本有所上升。

展望未来，宏观政策将进一步推动投资和消费增长，同时积极扩大就业，促进房地产市场稳健发展。而在美欧紧缩货币政策、地缘政治冲突等不确定性因素仍存的背景下，外需放缓叠加基数抬升的影响，中国出口增速或将回落，但消费仍有进一步恢复的空间，投资在政策的支撑下稳定增长态势有望延续，内需将成为驱动中国经济继续修复的主要动力。总体来看，当前积极因素增多，经济增长有望延续回升态势，全年实现5%增长目标的基础更加坚实。完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察季报（2023年一季度）》](#)。

五、行业及区域环境分析

1. 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于地方经济社会发展有着积极的作用。2008年后，城投企业的快速扩张加剧了地方政府的债务风险。随后，国家出台了一系列政策，规范了地方政府和城投企业的融资行为，建立和完善了地方政府债务风险管控体系。2022年以来，宏观经济下行压力加大，“稳增长”压力凸显。同时，监管部门对地方政府隐性债务保持“严监管常态化”管控，城投企业融资监管政策“有保有压”。2023年，在“稳增长”的明确要求及政策持续发力下，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要实施主体，将持续获得地方政府的支持。城市基础设施建设行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但城投企业融资区域性分化将进一步加剧，仍需重点关注尾部城投企业的信用风险。详见[《2023年城市基础设施建设行业分析》](#)。

2. 区域经济

跟踪期内，渝北区经济稳步增长，但经济

增速明显下滑，一般公共预算收入受留抵退税影响同比有所下降。

渝北区是重庆市主城区之一，是重庆唯一的“双百”城区。渝北区幅员面积1452平方公里，辖11个镇19个街道（含两江新区直管区8个街道）。截至2022年底，全区常住人口225.42万人，其中，城镇常住人口202.87万人，城镇化率为90.00%。渝北区为重庆市最大的汽车制造业基地，同时也是国家首批临空经济示范区，以汽车制造业、计算机通信和其他电子设备制造业、仪器仪表制造业为支柱产业。

根据《2022年渝北区国民经济和社会发展统计公报》，2022年，渝北区实现地区生产总值2297.11亿元，按可比价格计算同比增长0.3%。其中，第一产业增加值31.59亿元，同比增长4.8%；第二产业增加值821.64亿元，同比下降2.5%；第三产业增加值1443.89亿元，增长1.9%。三次产业结构比为1.4:35.8:62.8。

2022年，渝北区固定资产投资同比下降7.4%。其中，基础设施建设投资下降11.3%，工业投资下降2.5%，房地产开发投资下降32.6%。全区224个重点项目共完成投资345.2亿元，年度投资计划完成率达90%以上。

2023年1—3月，渝北区实现地区生产总值589.48亿元，按可比价格计算同比增长2.5%。其中，第一产业实现增加值7.86亿元，同比增长3.9%；第二产业实现增加值177.38亿元，同比下降7.0%；第三产业实现增加值404.24亿元，同比增长7.5%。三次产业结构比为1.3:30.1:68.6。

根据渝北区财政局公布的数据，2022年，渝北区全年实现一般公共预算收入58.96亿元，同比下降20.2%；其中，税收收入46.76亿元，同比下降30.6%，主要系增值税留抵退税影响所致；税收收入占一般公共预算收入的比重为79.32%，一般公共预算收入质量较好。一般公共预算支出114.24亿元，同比下降1.9%；财政自给率为51.60%。渝北区全区政府性基金预算收入95.60亿元，其中上级补助收入73.38亿元。

2023年1—3月，渝北区实现一般公共预算收入15.49亿元，同比下降18.1%，其中，税收收

入11.08亿元，同比下降31.5%，主要系增值税留抵退税影响所致。同期，渝北区一般公共预算支出29.74亿元，同比下降0.6%。

六、基础素质分析

1. 产权状况

截至2023年3月底，公司注册资本和实收资本均为17.07亿元，渝北区国资委为公司唯一股东及实际控制人。

2. 企业规模及竞争力

公司是重庆市渝北区主要的基础设施建设主体，在区域内具有较强的专营优势。

跟踪期内，公司的职能定位、业务范围未发生变化，仍是重庆市渝北区主要的基础设施建设主体，负责渝北区内除空港新城区域外的土地整治、基础设施建设业务，在区域内具有较强的专营优势。

3. 企业信用记录

公司过往债务履约情况良好。

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:915001123204632900)，截至2023年6月6日，公司本部无未结清或已结清的不良或关注类信贷信息记录。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司无逾期或违约记录，履约情况良好。

截至本报告出具日，联合资信未发现公司曾被列入全国失信被执行人名单。

七、管理分析

跟踪期内，公司董事长及法定代表人变更为蔚世雄，公司董事会成员变更为蔚世雄、张晓云、王章礼、古洪琼；高级管理人员变更为王波（总经理）、张爱军、胡容蓉、甘鸣懿、陶平、郭玲。上述人事变动系根据国企改革要求进行的正常人事变动，对公司偿债能力无重大不利影响。公司治理结构及主要管理制度未发生变化。

八、经营分析

1. 经营概况

2022年，公司营业总收入有所增长，主要来自于棚户区改造收入，毛利率有所下降。

2022年，公司营业总收入同比增长9.47%，以棚户区改造收入为主。公司土地开发整理收入同比下降77.49%，主要系当期结算土地较少所致。此外，保安服务收入及资产租赁收入均同比有所增长，对营业总收入形成良好补充。公司其他业务收入同比大幅增长，主要系融资服务及废旧物资处置收入增加所致。

2022年，公司综合毛利率同比下降8.60个百分点，其中，棚户区改造业务毛利率同比有所下降，公司棚户区改造业务毛利率水平仍较高，主要系征地拆迁部分按净额确认收入且代收代付补偿款项未计入成本所致，公司整体毛利率水平较高。2023年1—3月，公司营业总收入同比增长12.13%，相当于2022年的7.72%。

表2 公司营业总收入及毛利率情况

业务板块	2021年			2022年		
	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)
土地开发整理	1.58	13.67	1.19	0.36	2.81	9.94
棚户区改造	6.52	56.48	65.22	6.82	53.92	40.29
保安服务	1.07	9.24	15.81	1.23	9.71	8.16
资产租赁	0.93	8.02	29.44	1.03	8.16	30.51
代建管理	0.06	0.52	96.72	0.03	0.27	97.45
其他业务	1.39	12.07	74.58	3.18	25.13	64.34
合计	11.55	100.00	50.32	12.64	100.00	41.72

注：其他业务包括人力资源服务、物业服务、垃圾清运、融资服务及废旧物资处置等；尾差系四舍五入所致

资料来源：联合资信根据公司提供的资料整理

2. 业务经营分析

(1) 土地开发整理

公司主要负责渝北区内的土地的开发整理，跟踪期内，土地开发整理收入全部来自重庆空港经济开发建设有限公司，目前土地已基本整理完毕，无储备项目，业务可持续性有待关注。

公司主要负责渝北区内的土地的开发整理，其中公司子公司重庆仙桃数据谷投资管理有限公司（以下简称“仙桃数据谷公司”）负责仙桃大数据产业园的土地整理，重庆空港经济开发建设有限公司（以下简称“空港经济公司”）负责空港工业园的土地开发。受重庆市渝北区土地开发整治规划影响，公司土地开发整理收入波动较大。

仙桃大数据产业园

仙桃大数据产业园位于渝北区仙桃街道，是重庆市为吸引大数据、云计算和跨境电子商务等新兴产业落户渝北而设立的大型产业园区，由仙桃数据谷公司负责建设、经营。

仙桃数据谷公司作为立项主体，自筹资金对仙桃大数据产业园进行开发，开发完成后进行招商引资，将相关物业资产对外出租，获取租金收入。仙桃数据谷享有两江新区同等政策，仙桃数据谷公司在公开市场上摘牌土地后，享有土地成本返还政策（除中央及市里留成部分）。

仙桃大数据产业园项目开发范围为仙桃大数据产业园及周边土地，总规模约924.00亩，均为商住用地，位于渝北区仙桃街道，土地均已出让。其中，2014年摘牌土地700亩（渝北区两路组团S分区S60-1等20个地块），缴纳土地款23.04亿元，截至2023年3月底，收到土地成本返还及政府补助款21.72亿元；2018年摘牌土地224亩，缴纳土地款21.33亿元，截至2023年3月底，收到土地成本返还及政府补助款17.26亿元。公司收到的土地开发成本返还计入“其他应付款”，收到的土地出让有关的政府补助计入“递延收益”，后续分期摊销计入“营业外收入”。

空港工业园

空港工业园为省级开发区，位于重庆市北部，系重庆两江新区核心区，由空港经济公司负

责建设。

2019年，空港经济公司与渝北区土地整治中心签订《土地委托整治协议书》，协议约定空港经济公司负责空港工业园内木耳国际物流分拨中心和航空小镇的土地整治，土地整治面积分别为743.11亩和781.84亩；空港经济公司负责土地整理的全部工作及整治资金的筹集，渝北区土地整治中心按项目整体整治成本加成4%~10%的利润率向空港经济公司支付土地整治成本和委托管理费，每年年终会综合当期具体的土地出让情况、市场情况等与空港经济公司进行结算，土地整理业务各年度的毛利率也会随之波动。

空港经济公司土地整治项目计划总投资28.00亿元，截至2023年3月底，已完成投资34.29亿元，由于实际建设过程追加投入，已投资规模超过计划总规模；2022年，空港经济公司实现土地整治收入0.36亿元，已全部回款。目前土地已基本整理完毕，无储备项目。

(2) 基础设施建设

公司主要负责渝北区基础设施建设，业务模式包括政府购买服务和委托代建，项目建设资金来源于项目贷款或由渝北区财政统筹，政府购买服务项目回款周期较长，政府拨付进度对公司具体资金回收时间具有一定影响。

公司基础设施建设业务承接主体包括公司本部、重庆临空都市基础设施建设运营有限公司（原名“重庆市建龙城市建设工程有限公司”，以下简称“临空基建公司”）和重庆渝北农村基础设施建设有限公司（以下简称“农村基建公司”）。

政府购买服务

根据棚户区改造一期协议，棚户区改造一期项目计划总投资44.12亿元，其中国家开发银行贷款（25年期）35.20亿元；重庆市渝北区城乡建设委员会自2018年起分22年向公司支付购买服务费用合计50.16亿元。截至2023年3月底，棚户区改造一期项目已完工。

根据棚户区改造二期协议，棚户区改造二期项目计划总投资157.04亿元，其中中国工商银

行、中国农业银行、中国建设银行和中国银行贷款合计125.60亿元（25年期）；重庆市渝北区城乡建设委员会自2021年起分22年向公司支付购买服务费用合计162.59亿元。截至2023年3月底，棚户区改造二期项目已投资124.25亿元。

代建管理

临空基建公司和农村基建公司分别与渝北区国土资源整理储备中心、重庆市公安局渝北区分局等单位按项目签订《委托代建合同》；根据合同，承接主体负责项目的管理，建设资金由委托方根据项目建设计划筹措安排；合同依据渝北府办发（2012）号文确定代建管理费金额，一般为项目总投资金额的2%~5%，公司仅将代建管理费确认为营业收入；近年来，公司承接建设项目包括中学改扩建工程、“三所一队”项目、渝北区三甲医院建设项目等，委托代建项目建设期较短，单个项目投资额较小；2022年，公司实现代建管理费336.34万元。

（3）资产经营

公司建设仙桃大数据产业园尚需投入一定资金，此外，产业园投资依靠租金收入实现资金平衡，投资回收周期长。

公司负责渝北区内部部分园区和写字楼资产的运营，其中仙桃数据谷公司负责仙桃大数据产业园的投资建设和运营，公司本部委托重庆渝港建设投资集团有限公司（以下简称“渝港建投”）负责剩余物业资产的运营管理。

仙桃数据谷产业园

仙桃数据谷公司出租物业为仙桃大数据产业园内自建的商业写字楼、酒店公寓等。仙桃大数据产业园规划面积175万平方米，项目占地面积为90万平方米，总投资约127亿元，2023年3月底完成投资约110亿元。其中产业办公楼宇约81万平方米，商业及配套建筑约39万平方米，地下车库、设备用房、超市等配套设施约55万平方米。仙桃大数据产业园内用地（除不可用地外）均为商业、商务用地。仙桃大数据产业园于2014年4月经重庆市政府批准启动建设，于2015年6月实现首期企业入驻，2016年初步建成投用，已于2022年底基本建成。截至目前，仙桃数据谷已

投用房产总建筑面积104.08万平方米，已出租面积45.93万平方米（不含自用及公摊等其他），在建楼宇约25万平方米，累计注册企业1432家、累计入驻企业303家、园区从业人员9000余人。仙桃数据谷公司已与232家企业签订入驻协议/租赁协议，共签订配套商家77家。由于园区尚处于经营初期，为吸引企业入驻，园区内租金标准低于市场价格，入驻企业的租金标准为20元/平方米·月~25元/平方米·月。

其他资产

公司本部出租物业包括中渝香奈公馆、北城国际中心、金易伯爵世家酒店等。其中，中渝香奈公馆系渝北区内办公楼，建筑总面积约3.2万平方米，平均租金标准50元/平方米·月；北城国际中心系渝北区内办公楼，建筑总面积约6.6万平方米，租金标准50元/平方米·月；金易伯爵世家酒店系渝北区内办公楼，建筑面积约3万平方米，其中办公楼部分约2万平方米，车库约1万平方米，租金标准60元/平方米·月。上述物业产权归属于公司。

2022年，公司取得物业出租收入1.03亿元。未来随着仙桃大数据产业园的完工及入驻企业数量的增加、公司本部持有的办公楼资产的逐步成熟，公司物业出租收入有望持续增长。

（4）对外投资

公司投资类别包括基金项目、股权项目和债权项目，部分项目存在资金回收风险。

远翔基金系根据渝北区委领导批示交办事项督办通知（2015）41号文和财预（2015）210号文件于2016年9月设立。该基金围绕渝北区战略发展规划，投放方向为“3+N”，针对战略新兴产业、现代服务业、文化创意产业三大产业，具体细分行业为虚拟现实、智能制造、大数据、创新金融、新能源、医疗健康、机器人、无人机、知识产权等。截至2023年3月底，远翔基金规模为50.00亿元，其中重庆临空启航股权投资基金管理有限公司认缴出资0.10亿元，公司认缴出资49.90亿元；存续期限为5+2+2年，即募集及投资期5年，退出期2年，投资期或回收期经全体合伙人同意可以适当延长，但延长合计不超过2年。

远翔基金采用 FOF 投资模式，在对子基金的投资中远翔基金领投不超过20%，银行、保险等金融机构、国家级、市级等政策性专项产业基金、产业资本、市场化投资机构（包括专业基金等）等合格投资人配投80%。子基金的合作模式类型、选择规则及出资要求等，由参与该子基金的投资各方按市场运作共同商定。

基金项目方面，截至2023年3月底，远翔基金认缴出资50.00亿元，实缴出资11.00亿元，投资项目包括招商资本重庆慧林基金、启跃健康医疗基金、金浦医疗基金、高特佳基金、业如红土基金、点石创坚基金和上创新微基金等，其中部分项目已进入退出期；公司本部参投科兴科创基金，子公司重庆市渝北国有资本投资有限公司参投国家集成电路基金（二期），合计认缴出资20.00亿元，实缴出资10.85亿元。

股权项目方面，公司投资项目涵盖信息技术、计算机、手机、光电产品、纤维材料等行业。截至2023年3月底，远翔基金在投项目3个，出资金额合计1.07亿元（不包括重庆日永光学科技有限公司，以下简称“日永光学科技”）；公司本部在投项目6个，认缴出资金额合计3.92亿元，实缴出资3.69亿元。

债权项目方面，截至2023年3月底，公司本部在投项目1个，系平安信托—三峡银行聚诚1号集合资金信托计划5.00亿元，计入“其他非流动资产”。

截至2023年3月底，公司已到退出期但未收回的投资项目为日永光学科技股权投资项目，未收回投资本息为2360万元，公司已对该笔投资全额计提减值准备。公司已起诉日永光学科技，要求其支付投资本金2000万元及6%的年投资收益，目前正在法院申请强制执行。

（5）保安服务

2022年，公司保安服务收入较为稳定，对营业总收入形成良好补充。

公司保安服务的经营主体为重庆市渝北区保安服务有限责任公司，主要服务客户有重庆市公安局渝北分局、重庆市渝北区公园管理中心、渝北区教育委员会、重庆创新经济走廊开

发建设有限公司（以下简称“创新经济走廊公司”）、重庆空港新城开发建设有限公司（以下简称“空港新城公司”）等。主要经营模式包括：

①签订保安服务合同，由公司派遣保安人员到客户单位工作，接受公司与客户单位双重管理，服务费根据工作强度确定，一般在每月每人3000~6000元之间；②签订保安临时勤务合同，该类业务主要是为大型活动、展览等提供保安人员，服务费一般每次每人在300~500元之间。

公司保安服务收入较为稳定，2022年，公司保安服务收入为1.23亿元。

3. 未来发展

公司将依托渝北区政府进一步推动仙桃数据谷等基础设施建设工作，扩大公司基础设施建设收入规模并提升盈利水平。同时，公司将建立和完善基金募投项目运作模式，联合渝北区其他区属国有公司，发起或领投对渝北创新创业及战略性新兴产业发展具有实质性和带动性强的专项股权投资基金。此外，公司加强对政府购置物业的管理运营，提高其入驻率和盈利能力，在此基础上进行拓展，实现多元化的收入模式。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2022年度财务报告，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对上述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。公司提供的2023年一季度财务数据未经审计。

截至2023年3月底，公司拥有纳入合并范围一级子公司19家。2022年，公司合并范围内减少重庆临空投资（香港）有限公司和重庆市渝北区通达基础设施有限公司2家子公司；2023年一季度合并范围无变动。总体看，上述合并范围变动对公司财务报表影响较小。

2. 资产质量

跟踪期内，公司资产规模稳定增长，应收

类款项对公司资金占用明显，资金回笼周期较长；公司资产质量一般。

截至2022年底，公司资产总额较上年底增

长9.25%，主要来自其他应收款、长期应收款、投资性房地产及在建工程的增加。公司资产以非流动资产为主。

表3 公司主要资产构成情况（单位：亿元、%）

科目	2021 年底		2022 年底		2023 年 3 月底	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	213.51	28.78	230.77	28.47	244.97	29.07
货币资金	44.34	5.98	29.32	3.62	38.32	4.55
其他应收款（合计）	88.22	11.89	109.80	13.55	114.30	13.56
存货	55.10	7.43	59.44	7.33	60.15	7.14
非流动资产	528.32	71.22	579.71	71.53	597.67	70.93
长期应收款	132.88	17.91	143.35	17.69	145.72	17.29
长期股权投资	131.78	17.76	132.90	16.40	132.87	15.77
投资性房地产	90.65	12.22	123.44	15.23	128.20	15.21
在建工程	105.40	14.21	115.40	14.24	127.73	15.16
其他非流动资产	58.30	7.86	55.82	6.89	54.74	6.50
资产总额	741.83	100.00	810.48	100.00	842.64	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

2022年底，公司货币资金较上年底下降33.87%，主要由银行存款（占99.99%）构成，其中受限货币资金0.62亿元，包括司法冻结0.02亿元和贷款保证金0.60亿元。

2022年底，公司其他应收款（合计）较上年底增长24.46%，主要为应收创新经济走廊公司的拆借款及项目合作款、应收重庆临空经济示范区开发建设有限公司的棚改项目建设款及应收重庆临空招商集团有限公司的垫付兑现招商引资政策款。公司其他应收款前五名余额合计91.76亿元，占账面余额的比重为81.50%，集中度很高，主要欠款单位均为当地国有企业，回收风险小，但对资金占用明显。

表4 截至2022年底公司其他应收款前五名情况
（单位：亿元、%）

单位名称	金额	占比
重庆创新经济走廊开发建设有限公司	54.72	48.60
重庆临空经济示范区开发建设有限公司	16.58	14.73
重庆临空招商集团有限公司	13.33	11.84
重庆空港新城开发建设有限公司	4.13	3.67
重庆中央公园建设发展有限责任公司	3.00	2.66
合计	91.76	81.50

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2022年底，公司存货较上年底增长7.87%，

主要系开发成本增加所致，存货以渝北区两路组团A分区地块、木耳物流园基础设施建设、农高区征收项目和委托代建基础设施等项目的开发成本为主。

2022年底，公司长期应收款较上年底增长7.88%，长期应收款主要为政府购买服务模式的渝北区棚户区改造项目（包括城镇棚户区部分和城中村部分）应收款项，其中应收重庆市渝北区住房和城乡建设委员会118.00亿元、应收重庆市渝北区房屋征收中心56.25亿元、应收重庆市渝北区征地事务中心1.62亿元。

2022年底，公司长期股权投资较上年底变动不大，主要由持有的重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司（以下简称“龙兴公司”）股权（124.77亿元）构成。

2022年底，公司投资性房地产较上年底增长36.17%，主要来自外购房屋建筑物及土地使用权1.18亿元、存货\固定资产\在建工程转入28.67亿元所致；采用公允价值进行后续计量，2022年确认公允价值变动损益3.60亿元。公司未办妥产权证书的投资性房地产账面价值为8.01亿元。

2022年底，公司在建工程较上年底增长

9.48%，主要由仙桃数据谷工程（37.37亿元）、渝北区改善农村人居环境建设项目（20.59亿元）、渝北区乡村旅游及环境整治工程（9.18亿元）等在建项目构成。

2022年底，公司其他非流动资产较上年底下降4.25%，主要由已完工基建工程（占74.94%）和建成区存量土地（占18.85%）构成。

截至2022年底，公司受限资产234.10亿元，资产受限比例28.88%，明细如下表所示。

表5 截至2022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	0.62	0.08	司法冻结/贷款保证金
其他应收款	16.58	2.05	融资质押
长期应收款	143.35	17.69	融资质押
存货	0.58	0.07	融资抵押
固定资产	0.33	0.04	融资抵押
在建工程	7.07	0.87	融资抵押
投资性房地产	65.58	8.09	融资抵押
合计	234.10	28.88	--

注：尾差系四舍五入所致

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至2023年3月底，公司资产总额较上年底增长3.97%，主要系货币资金和在建工程增加所致；资产结构较上年底变化不大。

3. 资本结构

(1) 所有者权益

跟踪期内，公司所有者权益有所增长，构

成以实收资本和资本公积为主，权益结构稳定性较好。

2022年底，公司所有者权益220.07亿元，较上年底增长2.82%。其中，归属于母公司所有者权益占比为99.28%。在所有者权益中，实收资本和资本公积分别占7.76%和79.04%，所有者权益结构稳定性较好。

2022年底，公司实收资本为17.07亿元，较上年底增长3.47%，其中，农发建基公司以股权增资形式投资公司并用于棚户区改造项目，项目建设期满后，由渝北区国资委分批回购农发建基公司持有的公司股权。公司资本公积为173.95亿元，较上年底增长3.71%，其中，重庆市渝北区水利局向公司子公司重庆临空文化旅游发展有限公司（以下简称“临空文旅”）拨付龙兴古镇改造项目款，增加公司资本公积1.43亿元；公司及子公司权益法核算的龙兴公司、重庆市宏利水务技术开发有限公司和重庆先临科技有限公司的资本公积发生变动，增加公司资本公积1.24亿元。

截至2023年3月底，公司所有者权益217.26亿元，较上年底变化不大。

(2) 负债

跟踪期内，公司债务规模持续增长，债务负担较重，持续面临集中偿付压力。

2022年底，公司负债总额较上年底增长11.86%，仍以非流动负债为主。

表6 公司主要负债构成情况（单位：亿元、%）

科目	2021 年底		2022 年底		2023 年 3 月底	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	102.09	19.34	138.76	23.50	128.87	20.61
短期借款	4.00	0.76	10.34	1.75	9.14	1.46
应付账款	21.02	3.98	30.20	5.12	30.52	4.88
其他应付款	26.41	5.00	23.62	4.00	22.26	3.56
一年内到期的非流动负债	46.83	8.87	70.72	11.98	63.36	10.13
非流动负债	425.70	80.66	451.64	76.50	496.51	79.39
长期借款	194.53	36.86	190.82	32.32	222.86	35.64
应付债券	86.14	16.32	117.24	19.86	122.22	19.54
长期应付款（合计）	117.55	22.27	115.71	19.60	123.59	19.76
递延收益	23.61	4.47	22.97	3.89	22.90	3.66
负债总额	527.79	100.00	590.40	100.00	625.38	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

2022 年底,公司短期借款较上年底增加 6.34 亿元,主要由信用借款(占 19.35%)、保证借款(占 77.40%)和抵押借款(占 3.10%)构成。应付账款较上年底增长 43.67%,主要系公司仙桃数据谷工程等项目产生相关应付款项增加所致。其他应付款较上年底下降 10.54%,主要由资金拆借及借款(占 66.39%)、押金及保证金(占 9.49%)、棚改暂收款(占 7.01%)、代收款(占 9.00%)、搬迁补助费(占 4.53%)及代建专项资金(占 1.84%)等构成。一年内到期的非流动负债中一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款分别占 57.26%、22.26%和 20.10%。

2022 年底,公司长期借款主要为质押借款(占 54.86%)和保证借款(占 40.65%),长期借款利率区间为 3.40%~6.80%;质押借款的质押物主要为公司与政府相关部门签订的相关协议下享有的全部收益和权益。应付债券较上年底增长 36.10%,主要系 2022 年新发行非公开定向债务融资工具和非公开公司债券所致。

表 7 截至本报告出具日公司存续债券情况
(单位:亿元、年、%)

债券简称	余额	发行期限	发行利率	到期日
20 重庆临空 PPN001	10.00	3+2	4.30	2025/08/26
21 重庆临空 PPN001	10.00	3+2	4.50	2026/01/20
21 重庆临空 MTN001	10.00	3+2	4.60	2026/03/04
21 重庆临空 PPN002	10.00	3+2	4.28	2026/06/17
21 临开 01	10.00	3+2	4.20	2026/07/13
21 重庆临空 MTN002	7.00	3+2	3.58	2026/11/26
21 临开 02	7.00	3+2	3.90	2026/12/16
22 临开 01	13.00	3+2	3.75	2027/02/24
22 渝北 01	10.00	3+2	3.75	2027/03/14
22 临空投债/22 临空 01	5.70	5+2	4.07	2029/02/21
22 渝北 03	8.00	3+2	3.24	2027/09/07
22 渝北 04	7.00	5	3.98	2027/09/07
23 渝北 01	5.00	3+2	4.38	2028/03/14
23 重庆临空 PPN001	10.00	3+2	4.20	2028/04/25
合计	122.70	--	--	--

资料来源:wind、联合资信整理

2022 年底,公司长期应付款(合计)较上年变动不大。其中,长期应付款 28.44 亿元,较上年底下降 5.61%,由应付农发建基公司股权收购款、金融租赁及其他单位借款组成,均系有息债务,调整至长期债务计算。公司专项应付款 87.27 亿元,较上年底下降 0.17%,主要由专项资金(占 72.56%)及政府专项债券资金(占 26.93%)构成。递延收益较上年底下降 2.69%,主要为收到的暂不符合结转条件的政府财政补贴,包括土地出让征地拆迁补偿和建设配套费征收减免补贴等。

截至 2023 年 3 月底,公司负债总额较上年底增长 5.92%,主要系长期借款和应付债券增加所致。其中,应付债券增加主要系新发行“23 渝北 01”所致。负债结构较上年底变化不大。

跟踪期内,公司债务规模持续增长,2022 年底,公司融资渠道主要包括银行贷款(占 57.77%)、债券融资(占 31.79%)和非标融资(占 10.20%)等;截至 2023 年 3 月底,公司全部债务较上年底增长 6.95%,资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较上年底均进一步上升。公司债务负担较重。

表 8 公司有息债务情况(单位:亿元、%)

项目	2021 年底	2022 年底	2023 年 3 月底
短期债务	50.83	81.04	72.50
长期债务	311.66	337.24	374.83
全部债务	362.49	418.28	447.33
资产负债率	71.15	72.85	74.22
全部债务资本化比率	62.87	65.52	67.31
长期债务资本化比率	59.29	60.51	63.31

资料来源:联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

从债务期限结构看,2023—2025 年,公司到期债务规模分别为 81.04 亿元、111.33 亿元和 92.30 亿元,公司持续面临集中偿付压力。

4. 盈利能力

2022 年,公司营业总收入有所增长,营业利润率有所下降,期间费用对利润侵蚀明显,利润总额对非经常损益的依赖性大。

2022年，公司实现营业总收入同比增长9.47%，主要系棚户区改造和其他业务收入增长所致；同期，营业成本同比增长28.43%。营业利润率同比下降13.71个百分点。

2022年，公司期间费用同比增长4.80%。从构成看，期间费用以财务费用（占68.78%）和管理费用（占26.17%）为主。同期，公司期间费用率为62.72%，同比下降2.80个百分点。

2022年，受公允价值变动收益下降影响，公司利润总额同比下降59.53%。公司营业外收入和其他收益主要为收到的政府财政补贴，投资收益主要为交易性金融资产持有期间的投资收益及处置长期股权投资产生的投资收益，公允价值变动收益为交易性金融资产及投资性房地产的公允价值变动收益，公司利润总额对非经常损益的依赖性强。

表9 公司盈利能力情况（单位：亿元、%）

项目	2021年	2022年	2023年1-3月
营业总收入	11.55	12.64	0.98
营业成本	5.74	7.37	0.72
期间费用	7.56	7.93	2.70
其中：管理费用	2.02	2.07	0.70
财务费用	5.10	5.45	1.98
其他收益	1.01	1.26	0.00
投资收益	-0.33	0.18	-0.01
公允价值变动收益	6.68	4.42	0.00
营业外收入	0.37	0.78	0.21
利润总额	5.11	2.07	-2.42
营业利润率	45.35	31.64	25.31
总资本收益率	1.45	1.11	--
净资产收益率	1.50	0.54	--

注：公司2023年1-3月其他收益为12.40万元

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

盈利指标方面，2022年，公司总资本收益率和净资产收益率同比均有所下降。

2023年1-3月，公司实现营业总收入0.98亿元，同比增长12.13%；实现利润总额-2.42亿元。

5. 现金流

跟踪期内，公司收入实现质量有所改善，

经营活动现金流受代收代付款影响较大，持续净流出；随着仙桃数据谷建设的持续推进，公司投资活动现金持续净流出，公司对外筹资需求较强。

从经营活动来看，2022年，公司经营活动现金流入同比下降1.15%，其中，销售商品、提供劳务收到的现金10.48亿元，收到其他与经营活动有关的现金包括与政府单位、国有企业间发生的资金往来、收到的政府补助、收到的工程保证金及押金、代收代付项等。公司业务回款受财政拨款的影响较大，收入实现质量较上年有所改善。2022年，公司经营活动现金流出同比增长24.85%。其中，购买商品、接受劳务支付的现金7.14亿元，支付其他与经营活动有关的现金主要为公司与渝北区国资企业的往来款项。2022年，公司经营活动现金净额持续为负，主要系公司土地整治及棚改业务建设投资较大所致，2022年净流出规模较上年有所扩大。

从投资活动来看，2022年，公司投资活动现金流入同比下降19.16%，公司收到其他与投资活动有关的现金主要为政府拨付的专项资金流入；同期，公司投资活动现金流出同比增长9.82%，主要为仙桃数据谷建设、股权基金投资及购建其他资产的投入。2022年，公司投资活动现金净额持续为负。

从筹资活动来看，2022年，公司筹资活动现金流入同比下降15.70%，主要为取得借款和发行债券收到的现金等。同期，公司筹资活动现金流出同比下降29.45%，主要为偿还债务本息支付的现金。公司筹资活动现金净额同比增长29.78%。

表10 公司现金流量情况（单位：亿元、%）

项目	2021年	2022年	2023年1-3月
经营活动现金流入小计	29.27	28.94	7.65
经营活动现金流出小计	31.01	38.72	9.07
经营活动现金流量净额	-1.74	-9.78	-1.42
投资活动现金流入小计	18.87	15.25	8.26
投资活动现金流出小计	54.38	59.72	22.23
投资活动现金流量净额	-35.51	-44.47	-13.97
筹资活动前现金流量净额	-37.25	-54.25	-15.39
筹资活动现金流入小计	128.28	108.13	43.90

筹资活动现金流出小计	98.50	69.48	19.51
筹资活动现金流量净额	29.78	38.65	24.38
现金收入比	61.24	82.94	143.92

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

2023年1—3月，公司实现经营活动现金净流出1.42亿元，现金收入比为143.92%；投资活动现金净流出13.97亿元，筹资活动现金净流入24.38亿元。

6. 偿债指标

公司短期偿债指标表现较强，长期偿债指标表现较弱。公司对外担保规模大，存在一定或有负债风险。

从短期偿债能力指标看，截至2022年底，公司流动比率、速动比率及现金短期债务比均较2021年底有所下降；截至2023年3月底，上述指标均较2022年底有所提高。总体看，公司短期偿债指标表现较强。

从长期偿债能力指标看，2022年，公司EBITDA同比下降20.55%。从构成看，公司EBITDA主要由折旧（占7.47%）、计入财务费用的利息支出（占67.42%）和利润总额（占23.56%）构成。2022年，公司EBITDA对全部债务本息的保障程度有所下降。整体看，公司长期偿债指标表现较弱。

表 11 公司偿债能力指标

项目	2021年	2022年	2023年3月
短期偿债能力指标			
流动比率(%)	209.15	166.30	190.09
速动比率(%)	155.17	123.47	143.41
现金短期债务比(倍)	1.32	0.72	0.92
长期偿债能力指标			
EBITDA(亿元)	11.04	8.77	--
全部债务/EBITDA(倍)	32.84	47.69	--
EBITDA利息倍数(倍)	0.99	0.45	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

对外担保方面，截至2022年底，公司对外担保余额173.94亿元，担保比率为79.04%，担保对象包括重庆渝港水务有限公司、重庆北部农业开发（集团）公司、重庆北飞实业有限公司、创新经济走廊公司和空港新城公司，均为国有企业。

总体看，对外担保规模大，担保比率高，存在一定或有负债风险。

未决诉讼方面，截至2023年3月底，公司无重大未决诉讼。

银行授信方面，截至2022年底，公司共计获得银行授信额度509.07亿元，未使用额度107.98亿元，公司间接融资渠道畅通。

7. 公司本部财务分析

公司本部资产主要为持有的子公司股权及棚户区改造拨付款，债务以长期债务为主，债务负担较重，存在一定的短期偿债压力。

2022年底，公司本部资产总额508.96亿元，较上年底增长9.45%。公司本部资产以非流动资产为主，非流动资产主要由长期应收款（占32.35%）、长期股权投资（占60.85%）和投资性房地产（占5.96%）构成。

2022年底，公司本部所有者权益为186.17亿元，较上年底增长1.53%，主要由实收资本（占9.17%）和资本公积（占88.16%）构成，公司本部所有者权益稳定性好。

2022年底，公司本部负债总额322.79亿元，较上年底增长14.61%。公司本部2022年底资产负债率为63.42%，较2022年底提高2.85个百分点。公司本部全部债务302.70亿元，以长期债务（占85.42%）为主。公司本部全部债务资本化比率61.92%，债务负担较重，现金短期债务比为0.23倍。

2022年，公司本部营业总收入为11.09亿元，利润总额为0.82亿元，投资收益为0.17亿元。

现金流方面，2022年，公司本部经营活动现金流净额为-12.82亿元，投资活动现金流净额为-19.20亿元，筹资活动现金流净额为28.17亿元。

截至2023年3月底，公司本部资产总额529.21亿元，所有者权益为185.79亿元，负债总额343.42亿元，公司本部资产负债率64.89%；全部债务319.23亿元，全部债务资本化比率为63.21%，现金短期债务比为0.50倍，存在一定的短期偿债压力。

十、外部支持

1. 支持能力

2022 年，渝北区经济持续增长，经济总量在重庆市下辖区县排名首位；一般公共预算收入受留抵退税影响同比有所下降。截至 2022 年底，渝北区政府债务余额为 208.30 亿元，政府债务率为 84.13%。整体看，渝北区政府支持能力很强。

2. 支持可能性

公司作为渝北区主要的基础设施建设主体，在区域内具有较强的专营优势。渝北区国资委为公司实际控制人。跟踪期内，公司在专项资金和政府财政补贴等方面持续获得渝北区政府的有力支持。

2022 年，重庆市渝北区水利局向公司子公司临空文旅拨付龙兴古镇改造项目款 1.43 亿元。截至 2022 年底，公司累计收到专项应付款余额 87.27 亿元，主要为获得的专项资金及政府专项债券资金。

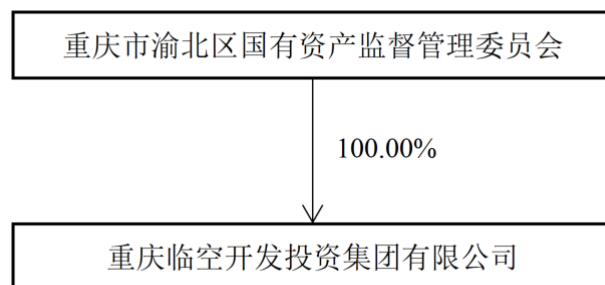
2022 年，公司获得政府补助 1.32 亿元。

总体看，公司的国资背景、区域地位以及业务的专属性特征有利于其获得政府支持，且公司在专项资金和政府财政补贴等方面获得有力的政府支持，政府支持可能性非常大。

十一、结论

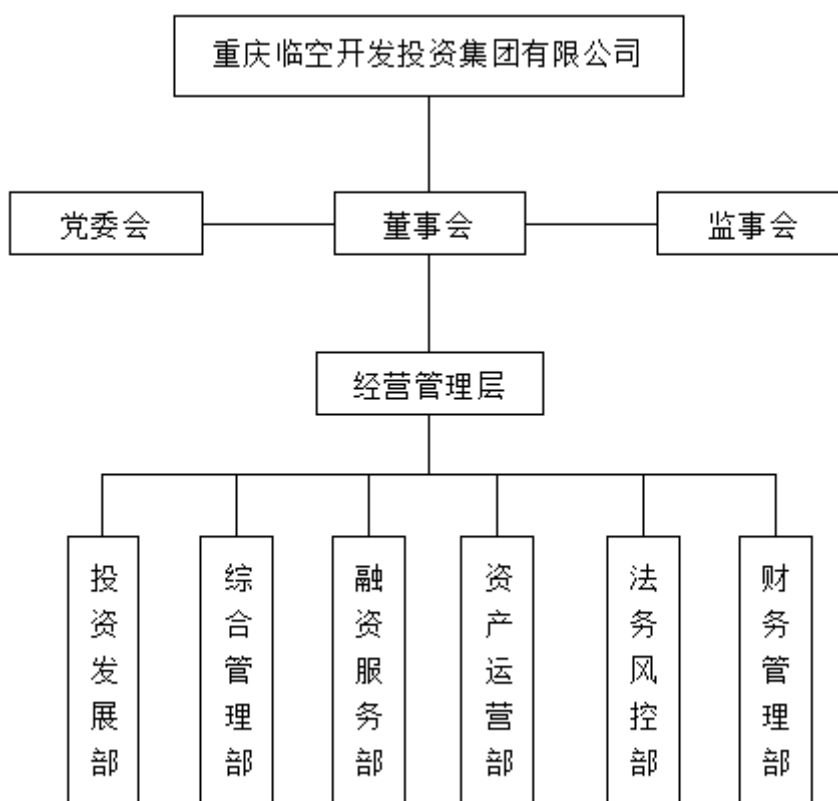
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“21 重庆临空 MTN001”和“22 临空投债/22 临空 01”的信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2023 年 3 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 3 月底公司组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2023 年 3 月底公司合并范围内一级子公司情况

序号	企业名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	取得方式
1	重庆渝北农村基础设施建设有限公司	利用自有资金从事农村基础设施项目投资	45000.00	100.00	投资成立
2	重庆临空都市基础设施建设运营有限公司	危旧房改造项目管理、房地产开发等	50000.00	100.00	同一控制下合并
3	重庆市渝北区保安服务有限责任公司	门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、秩序维护等	3500.00	100.00	同一控制下合并
4	重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资	500000.00	100.00	投资成立
5	重庆临空对外贸易服务有限公司	货物进出口、贸易等	15000.00	83.33	投资成立
6	重庆空港人力资源管理有限公司	人才派遣、劳务外包、人才交流培训等	1000.00	100.00	同一控制下合并
7	重庆临空都市农业开发建设有限公司	利用自有资金从事农业项目投资及农业项目开发、建设管理	62000.00	100.00	同一控制下合并
8	重庆市渝北水利电力建筑勘测设计院有限公司	水利行业工程设计、工程勘察专业类工程测量、水文地质勘察	200.49	100.00	同一控制下合并
9	重庆临空启航股权投资基金管理有限公司	股权投资管理	3000.00	98.00	投资成立
10	重庆仙桃数据谷投资管理有限公司	数据谷项目投资、建设；投资信息咨询	32450.00	100.00	同一控制下合并
11	重庆北勤汽车租赁有限责任公司	汽车租赁	300.00	100.00	同一控制下合并
12	重庆渝北城市更新建设有限公司	棚户区、危旧房拆迁改造和基础设施建设	105724.00	94.59	投资成立
13	重庆市渝北区宏远公路工程质量检测有限责任公司	公路工程试验检测、市政道路检测、工程造价咨询等	1000.00	100.00	其他
14	重庆市渝北区固体废弃物运输有限公司	垃圾清运、城市环境卫生、停车场管理服务	300.00	51.00	其他
15	重庆空港经济开发建设有限公司	土地储备，整治和开发建设；土地整治工程及基础设施建设服务等	40800.00	100.00	同一控制下合并
16	重庆现代建筑智慧产业园开发建设有限公司	销售钢模板、建筑机具金属、建筑材料等	100000.00	100.00	非同一控制下合并
17	重庆市渝北国有资本投资有限公司	股权投资及管理	100000.00	90.00	投资成立
18	重庆临空文化旅游发展有限公司	项目策划与公关服务，名胜风景区、游览景区管理、会议及展览服务、土地整治服务等	50000.00	100.00	投资成立
19	重庆临港智联电子商务有限公司	食品经营、代理记账等	1000.00	60.00	投资成立

资料来源：公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	54.09	66.89	57.94	66.70
资产总额（亿元）	661.73	741.83	810.48	842.64
所有者权益（亿元）	193.56	214.04	220.07	217.26
短期债务（亿元）	47.49	50.83	81.04	72.50
长期债务（亿元）	265.14	311.66	337.24	374.83
全部债务（亿元）	312.63	362.49	418.28	447.33
营业总收入（亿元）	15.93	11.55	12.64	0.98
利润总额（亿元）	1.86	5.11	2.07	-2.42
EBITDA（亿元）	6.81	11.04	8.77	--
经营性净现金流（亿元）	-18.58	-1.74	-9.78	-1.42
财务指标				
现金收入比（%）	61.57	61.24	82.94	143.92
营业利润率（%）	35.13	45.35	31.64	25.31
总资本收益率（%）	1.08	1.45	1.11	--
净资产收益率（%）	0.52	1.50	0.54	--
长期债务资本化比率（%）	57.80	59.29	60.51	63.31
全部债务资本化比率（%）	61.76	62.87	65.52	67.31
资产负债率（%）	70.75	71.15	72.85	74.22
流动比率（%）	313.09	209.15	166.30	190.09
速动比率（%）	261.77	155.17	123.47	143.41
经营现金流动负债比（%）	-19.55	-1.70	-7.05	--
现金短期债务比（倍）	1.14	1.32	0.72	0.92
EBITDA 利息倍数（倍）	0.45	0.99	0.45	--
全部债务/EBITDA（倍）	45.93	32.84	47.69	--

注：1.公司 2023 年一季度财务报表未经审计；2.本报告已将公司长期应付款中有息债务纳入全部债务核算；3.本报告在计算有息债务时，已扣除短期借款中计提利息部分

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	9.21	13.61	10.19	17.23
资产总额（亿元）	409.03	465.01	508.96	529.21
所有者权益（亿元）	179.15	183.36	186.17	185.79
短期债务（亿元）	27.32	29.16	44.12	34.17
长期债务（亿元）	181.18	231.94	258.57	285.06
全部债务（亿元）	208.50	261.10	302.70	319.23
营业总收入（亿元）	8.11	8.60	11.09	0.11
利润总额（亿元）	3.65	1.73	0.82	-0.38
EBITDA（亿元）	6.37	5.03	5.57	--
经营性净现金流（亿元）	-12.15	2.56	-12.82	4.58
财务指标				
现金收入比（%）	3.10	19.58	47.68	126.30
营业利润率（%）	61.42	61.18	51.64	88.93
总资本收益率（%）	1.53	1.10	1.04	--
净资产收益率（%）	1.80	0.86	0.18	--
长期债务资本化比率（%）	50.28	55.85	58.14	60.54
全部债务资本化比率（%）	53.79	58.74	61.92	63.21
资产负债率（%）	56.20	60.57	63.42	64.89
流动比率（%）	384.06	358.38	271.23	324.84
速动比率（%）	384.06	358.38	271.23	324.84
经营现金流动负债比（%）	-25.20	5.22	-20.14	--
现金短期债务比（倍）	0.34	0.47	0.23	0.50
EBITDA 利息倍数（倍）	2.35	0.96	0.53	--
全部债务/EBITDA（倍）	32.76	51.95	54.36	--

注：1.公司本部 2023 年一季度财务报表未经审计；2.本报告已将公司本部长期应付款中有息部分纳入全部债务计算；3.本报告在计算有息债务时，已扣除短期借款中计提利息部分

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

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	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业总收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
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