



重庆市北碚区新城建设有限责任公司 2024 年度跟踪评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号：信评委函字[2024]跟踪 0598 号

声 明

- 本次评级为委托评级，中诚信国际及其评估人员与评级委托方、评级对象不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受评级委托方、评级对象和其他第三方的干预和影响。
- 本评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为任何人购买、出售或持有相关金融产品的依据。
- 中诚信国际不对任何投资者使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对评级委托方、评级对象使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债项的存续期。受评债项存续期内，中诚信国际将定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。
- 根据监管要求，本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。对于任何未经充分授权而使用本报告的行为，中诚信国际不承担任何责任。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2024 年 6 月 14 日

本次跟踪发行人及评级结果	重庆市北碚区新城建设有限责任公司	AA/稳定
--------------	------------------	-------

本次跟踪债项及评级结果	“21 渝新城停车场债/21 北碚债”	AA
-------------	---------------------	----

跟踪评级原因	根据国际惯例和主管部门要求，中诚信国际需对公司存续期内的债券进行跟踪评级，对其风险程度进行跟踪监测。本次评级为定期跟踪评级。
--------	--

评级观点	本次跟踪维持主体及债项上次评级结论。中诚信国际认为，北碚区的区位条件优越、产业基础良好，经济实力总体较强，潜在支持能力强；跟踪期内，北碚区经济及财政实力增长，重庆市北碚区新城建设有限责任公司（以下简称“北碚新城”或“公司”）维持重要的区域地位，并持续获得有力的外部支持；同时，需关注公司资产流动性仍较弱、债务规模持续增长且仍面临短期偿债压力、对外担保规模较大等因素对其经营和整体信用状况造成的影响。
------	---

评级展望	中诚信国际认为，重庆市北碚区新城建设有限责任公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。
------	---

调级因素	可能触发评级上调因素：区域经济实力显著提升且具有可持续性，外部支持能力显著增强；公司职能定位提升、业务范围大幅扩充，资本实力及资产质量显著提升等。 可能触发评级下调因素：区域经济持续大幅下滑且短期内难以恢复；公司地位下降，致使股东及相关各方支持能力和支持意愿均减弱；公司偿债压力持续增加，财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，备用流动性减少等。
------	--

正面

- **北碚区经济及财政实力增长。**2023年，北碚区地区生产总值（GDP）较上年增长4.3%，一般公共预算收入增长10.2%，为公司发展提供良好的外部环境。
- **区域地位重要，持续获得有力的外部支持。**跟踪期内，公司仍为重庆市北碚区重要的城市基础设施建设主体，在北碚组团土地整治和基础设施建设领域维持较强的专营优势，持续获得政府在资产及资金注入、财政补贴等方面的有力支持。

关注

- **资产流动性仍较弱。**截至2024年3月末，公司资产仍主要由项目开发成本、垫付款及往来款构成，资产流动性仍较弱。
- **债务规模持续增长，仍面临短期偿债压力。**跟踪期内，公司债务规模持续增长，短期债务占比较高，财务杠杆呈上升趋势且处于较高水平，主要偿债指标表现有待提高，需关注公司偿债压力。
- **对外担保规模较大。**2023年末公司对外担保余额大幅增加至30.87亿元，占期末净资产的比例上升至32.81%，需关注或有负债风险。

项目负责人：王靖允 jywang@ccxi.com.cn

项目组成员：柴文丽 wlchai@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(027)87339288

财务概况

北碚新城（合并口径）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
资产总计（亿元）	230.07	249.30	267.41	284.65
经调整的所有者权益合计（亿元）	80.83	87.91	94.07	93.98
负债合计（亿元）	149.24	161.40	173.34	190.67
总债务（亿元）	106.89	108.56	122.33	129.53
营业总收入（亿元）	7.46	8.89	8.94	0.35
经营性业务利润（亿元）	2.30	2.54	2.43	-0.10
净利润（亿元）	2.05	2.16	2.23	-0.10
EBITDA（亿元）	2.44	2.74	2.89	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-7.32	-4.88	0.77	-2.70
总资本化比率（%）	56.94	55.26	56.53	57.95
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.53	0.43	0.45	--

注：1、中诚信国际根据北碚新城提供的其经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2023 年度审计报告及未经审计的 2024 年一季度财务报表整理，2021 年、2022 年财务数据分别采用了 2022 年、2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据采用了 2023 年审计报告期末数；2、为准确计算债务，中诚信国际将公司 2022 年初“其他应付款”中的带息部分计入短期债务核算，将 2023 年初、2023 年末及 2024 年 3 月末“长期应付款”中的带息部分计入长期债务核算；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比。

同行业比较（2023 年数据）

项目	北碚新城	涪陵文旅	合川农投
最新主体信用等级	AA	AA	AA
地区	重庆市北碚区	重庆市涪陵区	重庆市合川区
GDP（亿元）	783.58	1,626.37	1,023.00
一般公共预算收入（亿元）	40.17	70.02	54.82
经调整的所有者权益合计（亿元）	94.07	127.71	121.05
总资本化比率（%）	56.53	53.47	50.76
EBITDA 利息覆盖倍数（X）	0.45	0.55	0.43

中诚信国际认为，北碚区与涪陵区、合川区均为重庆市下辖区县，行政地位和支持能力相当；公司与可比公司均为当地重要的基础设施建设主体，业务运营实力相当；公司的所有者权益规模小于可比对象，财务杠杆高于可比对象，但偿债能力指标表现相近，都能获得当地政府较强的外部支持。

注：涪陵文旅系“重庆市涪陵交通旅游建设投资集团有限公司”的简称；合川农投系“重庆市合川农村农业投资(集团)有限公司”简称。
资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

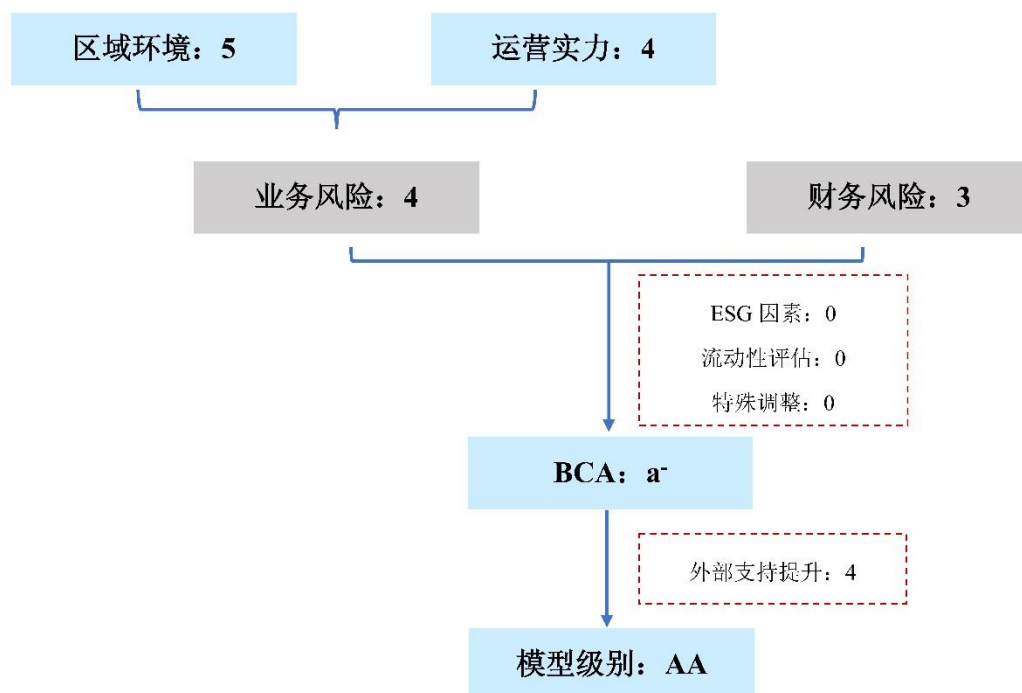
本次跟踪情况

债项简称	本次债项 评级结果	上次债项 评级结果	上次评级有效 期	发行金额/ 债项余额 (亿元)	存续期	特殊条款
21 渝新城 停车场债 /21 北碚债	AA	AA	2023/06/27 至 本报告出具日	4.30/3.44	2021/03/16~2028/03/16	债券存续期的第 3~7 年计息年 度末分别偿还债券本金的 20%

主体简称	本次评级结果	上次评级结果	上次评级有效期
北碚新城	AA/稳定	AA/稳定	2023/06/27 至本报告出具日

评级模型

重庆市北碚区新城建设有限责任公司评级模型打分(C220000_2024_04_2024_01)



注：

外部支持：中诚信国际认为，北碚区政府的支持能力强且对公司的支持意愿较强，主要体现在跟踪期内北碚区经济持续增长、财政实力有所恢复；北碚新城系北碚区重要的城市基础设施建设主体，跟踪期内继续在资产及资金注入、财政补贴等方面获得来自北碚区政府和上级股东的有力支持。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

方法论：中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C220000_2024_04

宏观经济和行业政策

中诚信国际认为，2024 年一季度中国经济增长好于预期，工业生产与制造业投资加速是主要拉动因素，但消费恢复性增长的势头有所减弱，供需失衡的矛盾尚未缓解，宏观政策仍需着力推动经济实现供需良性循环。政策环境方面，2024 年基投行业政策主基调延续，化债与发展统筹兼顾，政策要求进一步落实，基投企业流动性压力阶段性缓释，转型和分化发展加速，政策执行情况待关注。

详见《2024 年一季度宏观经济与政策分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11126?type=1>

详见《基础设施投融资行业 2024 年一季度政策回顾及影响分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11066?type=1>

区域环境

中诚信国际认为，作为重庆市主城九区之一，北碚区区位条件优越，产业基础良好，跟踪期内经济持续增长，财政实力有所恢复，潜在的支持能力强。

优越的区位条件和良好的产业基础为北碚区经济发展提供了有力支撑，2023 年北碚区 GDP 较上年增长 4.3%，在重庆市各区县中居于中游水平。同期，北碚区财政实力有所恢复，一般公共预算收入增长 10.2%，但增速在重庆市各区县中仍排名较低；财政自给能力有待提升。再融资环境方面，2023 年末北碚区政府债务余额上升至 161.36 亿元，广义债务率¹处于重庆市中游水平，区域内城投企业的融资主要依赖银行和债权融资等渠道，非标债务占比较少，其中债券市场发行利率虽高于重庆市平均水平，但净融资额持续呈现净流入趋势，发债主体尚未出现债务违约事件，未来需持续关注外部政策变化对北碚区再融资环境的影响。

表 1：近年来北碚区地方经济财政实力

项目	2021	2022	2023
GDP（亿元）	717.87	742.01	783.58
GDP 增速（%）	8.9	-0.9	4.3
人均 GDP（万元）	8.57	8.83	9.29
固定资产投资增速（%）	10.5	-23.5	-11.8
一般公共预算收入（亿元）	42.03	36.45	40.17
其中：区金库一般公共预算收入（亿元）	28.58	25.35	30.03
税收收入占比（区金库）（%）	82.23	57.83	53.35
公共财政平衡率（%）	45.87	39.13	45.52
政府债务余额（亿元）	139.00	149.00	161.36

注：1、税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%，公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%；2、人均 GDP 系根据常住人口测算。

资料来源：北碚区人民政府官网，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，作为北碚区重要的城市基础设施建设主体，跟踪期内公司的维持较强的业务竞争力，在建项目后续仍面临较多投资，同时经营性业务板块进一步扩充，收入整体保持增长。但同时，土地整治业务受外部环境影响有所收缩，基建投资预期或受政策及外部环境因素影响存在一定的不确定性，经营性业务的

¹ 广义债务率=（地方政府债务余额+基础设施投融资企业有息债务）/（一般公共预算收入+政府性基金收入+国有资本经营收入+转移支付/上级补助）。

整体盈利水平有待提升。

表 2：近年来公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

	2021 年			2022 年			2023 年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
土地开发整理	5.18	69.43	20.73	5.02	56.42	31.96	4.63	51.73	23.15
基础设施建设	2.02	27.00	7.50	3.41	38.30	9.89	3.72	41.59	9.26
停车场运营收入	0.00	0.00	--	0.00	0.00	--	0.22	2.51	-2.83
其他业务	0.27	3.57	79.08	0.47	5.28	39.97	0.37	4.17	37.22
合计/综合	8.36	100.00	5.17	8.89	100.00	23.93	8.94	100.00	17.31

注：1、其他收入主要包括租金收入、汽车租赁收入、城市轨道交通服务、房屋租金、广告发布费等。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

土地整治业务，跟踪期内，公司仍主要负责北碚组团的土地整治业务，业务开展在所属片区内维持较强的区域专营性，业务模式不发生改变。业务开展方面，受土地市场行情和政府规划影响，出让进度仍存在不确定性，公司也放缓了土地整理的投资节奏，2023 年土地整理面积及投入保持下滑，收入及毛利率进一步下降。

表 3：近年来公司土地整理开发情况（亩、亿元）

项目名称	2021	2022	2023
土地整理面积	550.00	510.00	388.16
土地整理投资	5.40	4.08	2.91
土地整治收入	5.18	5.02	4.63
土地整治收入来源	I19-1-1/05、I19-1-2/05、I36-01-1/06、I36-01-2/06 地块	A29 地块、A26 地块、I21 地块、E10-2-1/05 地块	快速路一纵线北碚段项目地块、北碚 B13 小学项目地块、白洁滩公园地块、团山堡公园地块

注：表中土地整理面积和投资情况为当年实际业务开展情况，与财务口径略有差异。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

基础设施建设业务，跟踪期内公司仍作为北碚组团最重要的基础设施建设主体，业务模式未发生变化，2023 年基础设施建设收入较 2022 年小幅增长。截至 2023 年末，公司在建及拟建项目尚需投资规模 42.06 亿元，尚存在一定的投资压力；但考虑到 2023 年化债政策及相关工作施行以来，部分地方基础设施项目的投融资和建设受到了一定程度的影响，政策和外部环境变化对相关基础设施项目后续投资计划及实施进展的影响情况仍有待关注。

表 4：截至 2023 年末公司主要在建及拟建代建基础设施项目情况（亿元）

项目状态	项目名称	计划投资	已投资	建设周期
在建	北碚组团 I28-2/05 地块租赁住房项目	6.70	1.80	2023 ~2025
	I38-01 地块农转非安置房	9.32	0.13	2023 ~2026
	I44 地块安置房（二期）	4.20	0.04	2023~2026
	北碚 A26 地块小学（时行小学）	2.40	0.84	2023~2024
	周家岩一号支路延伸段、长坝嘴一号路、周家岩片区二号支路	1.77	1.66	2021~ 2024
	北碚组团 2023 年新建道路基础设施项目	2.92	1.48	2023~2024
	小计	27.31	5.95	--
拟建	北碚区公立综合性示范托育服务中心	1.03	--	2023 ~2025
	北碚东阳片区城市更新（暂定名）	9.76	--	2023.10~2026.12
	卢作孚纪念集群片区城市更新（暂定名）	4.70	--	2023.10~2025.12
	H23-1/04 地块农转非安置房	2.71	--	2023.04~2025.03
	作孚小学	2.50	--	2023.06~2024.08
	小计	20.70	--	--
	合计	48.01	5.95	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

其他经营性业务，跟踪期内，公司继续开展物业管理、资产运营及出租、清扫保洁等经营性业务，运营主体仍为子公司重庆北碚佳友物业发展有限公司（以下简称“佳友公司”）及重庆市缙善生态环境建设有限责任公司（以下简称“缙善公司”）、重庆市优博企业管理服务有限公司（以下简称“优博公司”）；同时公司当年新增停车位经营性业务，由优博公司负责，北碚区城市管理局 2023 年将北碚区 9,006 个停车位的经营权出让给优博公司，经营期限为 30 年，出让价款为 6.70 亿元，优博公司依照规定对上述取得经营权的公共停车位进行收费，2023 年实现停车位运营收入 0.22 亿元，带动公司经营性收入整体增长。但公司经营性业务毛利率整体呈下滑趋势，2023 年新增的停车位经营业务暂时呈亏损状态，经营性业务整体的盈利水平有待提升。

财务风险

中诚信国际认为，跟踪期内，公司所有者权益规模受益于股东债转股而进一步扩大，总资产规模随项目投入而保持增长，资产流动性仍较弱；公司债务规模持续增长，短期债务占比和财务杠杆保持上升趋势，主要偿债指标表现有待提高，仍面临较大的短期偿债压力。

资本实力与结构

随着业务开展和子公司增加，跟踪期内公司资产规模进一步扩大，资产结构未发生变化，仍主要由预付款项、其他应收款、存货、其他非流动资产等构成，流动资产占总资产的比重保持在 88% 以上。2023 年末，公司存货较期初增加 16.88 亿元，主要系土地整理开发和基础设施建设项目开发成本增加所致；在建工程较期初增加 6.36 亿元，主要系增加经营性项目投入所致；由于公司将原本在其他非流动资产核算的停车位收益权 6.70 亿元重分类至无形资产，期末其他非流动资产和无形资产变化较大。整体来看，公司资产仍主要由项目开发成本、垫付款及往来款构成，资产流动性仍较弱；公司新增消纳场经营权，停车位经营亦开始实现收入，资产收益性有所改善。

跟踪期内，公司债务规模持续增长，短期债务占比较高且有所波动，债务期限结构有待优化。得益于控股股东重庆缙云资产经营（集团）有限公司（以下简称“缙云资产”）的债转股，2023 年末公司资本公积较期初增加 3.97 亿元，但公司财务杠杆呈上升趋势且刚性债务占比较大，截至 2024 年 3 月末资产负债率和总资本化比率分别为 66.98% 和 57.95%，财务杠杆仍处于较高水平。

表 5：截至 2023 年末公司债务到期分布情况（亿元）

类别	期末余额	一年以内到期	一年以上到期
银行借款	72.89	7.93	64.96
存续债券	40.02	20.38	19.64
非标融资	9.42	2.30	7.12
合计	122.33	30.61	91.72

注：尾数差异主要系四舍五入所致。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

2023 年，因收到的代建及土地整治项目回款增加，公司收现比大幅上升至 1.63，经营获现情况改善，加之往来款收支的净流入，改善经营活动净现金流，当年实现由负转正，但仍无法完全

覆盖当期利息支出；同期，由于公司对经营性项目投入较多，投资活动继续呈现现金净流出态势，资金缺口仍主要由筹资活动进行补足。公司 2023 年利润总额相较 2022 年变化不大，折旧和无形资产摊销的增加带动 EBITDA 上升，但 EBITDA 对利息支出的保障能力仍较弱，无法覆盖全部的利息支出。此外，公司 2023 年末非受限货币资金对短期债务的覆盖倍率同比小幅改善，但对短期债务的偿付保障程度仍较低，公司仍面临较大的短期偿债压力。

截至 2023 年末，公司合并范围共获得银行授信 140.75 亿元，已使用额度 82.98 亿元，尚未使用额度 57.77 亿元；考虑到公司过往债券市场口碑良好，预计公司发行债券再融资的渠道将保持通畅，公司整体的备用流动性尚可。

表 6：近年来公司财务相关科目及指标情况（亿元、%、X）

项目	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
货币资金	8.34	4.43	7.62	10.29
预付款项	24.98	24.99	22.38	24.52
其他应收款	18.15	21.35	15.70	15.33
存货	165.98	173.17	190.05	202.80
在建工程	5.34	5.01	11.37	11.37
无形资产	0.00	0.00	6.48	6.48
其他非流动资产	4.16	13.41	6.71	6.71
资产总计	230.07	249.30	267.41	284.65
经调整的所有者权益合计	80.83	87.91	94.07	93.98
总债务	106.89	108.56	122.33	129.53
短期债务占比	14.64	21.56	25.02	20.57
资产负债率	64.87	64.74	64.82	66.98
总资本化比率	56.94	55.26	56.53	57.95
经营活动产生的现金流量净额	-7.32	-4.88	0.77	-2.70
投资活动产生的现金流量净额	-0.28	-6.75	-5.04	-0.01
筹资活动产生的现金流量净额	7.59	7.08	7.46	5.38
收现比	1.76	0.75	1.63	10.38
EBITDA	2.44	2.74	2.89	--
EBITDA 利息覆盖倍数	0.53	0.43	0.45	--
经营活动净现金流利息覆盖倍数	-1.61	-0.77	0.12	--
非受限货币资金/短期债务	0.53	0.19	0.25	0.39

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，截至 2023 年末，公司受限资产占当期末总资产的 1.43%，资产受限比重较低，存在一定的抵质押融资空间。

表 7：截至 2023 年末公司受限资产情况（亿元）

项目	期末账面价值	受限原因
存货	0.32	借款抵押
投资性房地产	0.20	借款抵押
固定资产	1.24	借款抵押
其他非流动资产	2.09	借款抵押
合计	3.84	--

注：尾数差异系四舍五入所致。

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

或有负债方面，截至 2023 年末，公司对外担保余额为 30.87 亿元，较 2022 年末大幅增加，对外

担保金额占期末净资产的比例上升至 32.81%²，被担保企业均为北碚区国有企业，需关注或有负债风险。

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及企业征信报告，截至 2024 年 5 月，公司本部近三年无未结清或已结清的不良信贷信息记录，已发行债务融资工具无违约情况，过往债务履约情况良好。

调整项

中诚信国际通常从流动性、ESG、特殊事项等方面对前述评估的基础信用等级评估进行修正，并认为上述因素对公司基础信用评估等级无影响。

流动性评估

流动性来源方面，截至 2023 年末，公司账面尚余一定规模的非受限货币资金，可用于偿还债务和补充流动性，同时可用银行授信充足，备用流动性尚可。流动性需求方面，公司流动性需求主要来自于项目建设及债务的还本付息，未来一年到期债务规模 30.61 亿元，预计利息支出亦随债务规模的增长而增长。整体来看，未来一年公司的流动性来源可覆盖流动性需求。

外部支持

2023 年，北碚区 GDP 持续增长，地方政府财力较 2022 年有所恢复，全区一般公共预算收入增长 10.2%，维持强支持能力。公司作为北碚组团最重要的城市基础设施建设主体，主体地位较为突出，区域重要性较强，其股权结构和业务开展均与北碚区政府具有较高关联性。此外，跟踪期内北碚区国资委和控股股东缙云资产继续给予公司有力支持，2023 年根据“渝缙集发[2023]41 号”文件，增加公司期末资本公积 3.90 亿元；公司收到注入的房产，增加期末资本公积 0.07 亿元；公司收到项目费用补贴 1.60 亿元，为当期利润的重要补充。综上，跟踪期内北碚区政府的支持能力强且对公司的支持意愿较强，可为公司带来较强的外部支持。

跟踪债券信用分析

“21 渝新城停车场债/21 北碚债”未设置担保增信措施，债券信用水平与公司信用实力高度相关。公司仍为北碚区重要的城市基础设施建设主体，区域地位仍较为突出，业务维持一定的专营优势，并持续获得有力的外部支持，跟踪期内信用质量无显著恶化趋势。

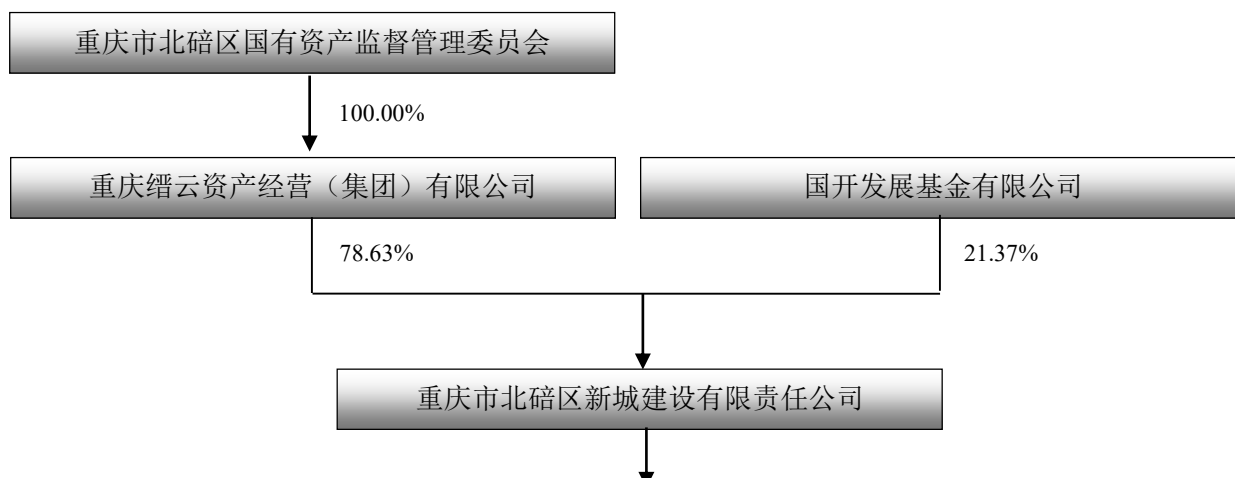
“21 渝新城停车场债/21 北碚债”在债券存续期的第 3~7 年计息年度末分别偿还债券本金的 20.00%，需关注提前兑付本金带来的偿债压力。

评级结论

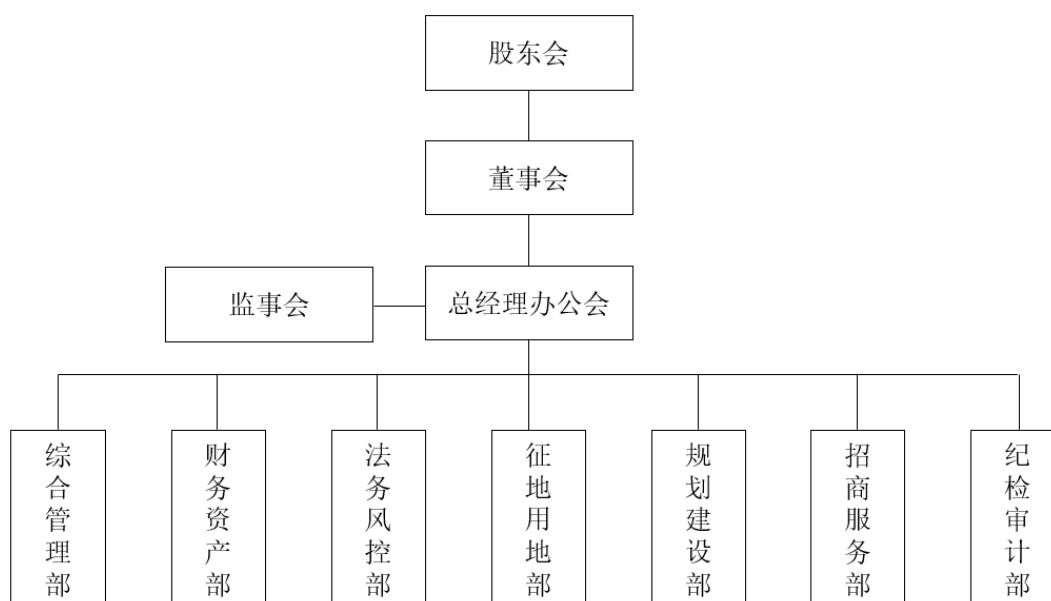
综上所述，中诚信国际维持重庆市北碚区新城建设有限责任公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“21 渝新城停车场债/21 北碚债”的债项信用等级为 **AA**。

² 公司对外担保具体情况见附三。

附一：重庆市北碚区新城建设有限责任公司股权结构图及组织结构图（截至 2024 年 3 月末）



序号	一级子公司名称	注册资本（元）	持股比例（%）
1	重庆北碚佳友物业发展有限公司	2,400.00	100.00
2	重庆北碚生辉物业发展有限公司	1,400.00	100.00



资料来源：公司提供

附二：重庆市北碚区新城建设有限责任公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据(单位: 万元)	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
货币资金	83,354.03	44,253.85	76,155.51	102,911.50
非受限货币资金	83,354.03	44,253.85	76,155.51	102,911.50
应收账款	1,537.95	4,018.20	5,073.28	5,341.09
其他应收款	181,482.82	213,531.46	157,003.11	153,344.61
存货	1,659,784.66	1,731,678.88	1,900,457.47	2,028,001.32
长期投资	3,169.44	3,169.44	2,544.44	2,544.44
在建工程	53,351.91	50,074.66	113,669.54	113,694.08
无形资产	0.00	0.00	64,766.67	64,766.67
资产总计	2,300,702.78	2,493,034.01	2,674,092.82	2,846,473.12
其他应付款	233,462.35	269,901.19	253,578.15	323,232.92
短期债务	156,462.08	234,042.59	306,054.01	266,428.42
长期债务	912,468.29	851,596.71	917,216.69	1,028,862.09
总债务	1,068,930.37	1,085,639.29	1,223,270.70	1,295,290.51
负债合计	1,492,449.60	1,613,982.70	1,733,364.47	1,906,699.43
利息支出	45,541.37	63,741.24	64,263.59	--
经调整的所有者权益合计	808,253.18	879,051.30	940,728.35	939,773.70
营业总收入	74,642.24	88,949.06	89,441.75	3,480.49
经营性业务利润	23,045.38	25,370.29	24,331.69	-956.65
其他收益	13,225.00	11,272.49	16,002.05	0.50
投资收益	0.00	0.00	163.31	0.00
营业外收入	10.96	17.04	14.92	1.99
净利润	20,500.03	21,607.17	22,285.06	-954.65
EBIT	23,042.70	25,412.48	24,494.51	--
EBITDA	24,357.69	27,413.63	28,927.97	--
销售商品、提供劳务收到的现金	131,498.91	66,553.78	145,595.85	36,131.67
收到其他与经营活动有关的现金	27,034.57	90,406.54	143,427.11	88,441.86
购买商品、接受劳务支付的现金	195,348.39	106,422.67	231,681.66	132,536.16
支付其他与经营活动有关的现金	23,504.35	92,636.31	41,366.08	17,260.14
吸收投资收到的现金	0.00	39,600.00	0.00	0.00
资本支出	1,455.49	67,475.48	51,183.93	58.33
经营活动产生的现金流量净额	-73,229.21	-48,810.25	7,660.11	-26,994.08
投资活动产生的现金流量净额	-2,830.49	-67,475.48	-50,395.04	-58.33
筹资活动产生的现金流量净额	75,888.99	70,772.50	74,636.58	53,808.41
现金及现金等价物净增加额	-170.72	-45,513.23	31,901.65	26,756.00
财务指标	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
营业毛利率(%)	19.24	23.93	17.31	21.12
期间费用率(%)	4.05	5.30	5.92	48.00
应收类款项占比(%)	7.95	8.73	6.06	5.57
收现比(X)	1.76	0.75	1.63	10.38
资产负债率(%)	64.87	64.74	64.82	66.98
总资本化比率(%)	56.94	55.26	56.53	57.95
短期债务/总债务(%)	14.64	21.56	25.02	20.57
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数(X)	-1.61	-0.77	0.12	--
总债务/EBITDA(X)	43.88	39.60	42.29	--
EBITDA/短期债务(X)	0.16	0.12	0.09	--
EBITDA 利息保障倍数(X)	0.53	0.43	0.45	--

注：1、中诚信国际根据北碚新城提供的其经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2023 年度审计报告及未经审计的 2024 年一季度财务报表整理，2021 年、2022 年财务数据分别采用了 2022 年、2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据采用了 2023 年审计报告期末数；2、为准确计算债务，中诚信国际将公司 2022 年初“其他应付款”中的带息部分计入短期债务核算，将 2023 年初、2023 年末及 2024 年 3 月末“长期应付款”中的带息部分计入长期债务核算；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比。

附三：重庆市北碚区新城建设有限责任公司对外担保明细（截至 2023 年末）

序号	被担保对象	企业性质	担保起始日	担保到期日	担保余额（亿元）
1	重庆市碚城建设开发有限责任公司	国有企业	2015/07/30	2026/10/20	0.31
2	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2018/12/26	2028/11/30	1.20
3	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2019/10/18	2028/11/30	0.70
4	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2019/10/22	2028/11/30	0.49
5	重庆北温泉开发有限公司	国有企业	2020/04/28	2038/04/27	1.68
6	重庆北温泉开发有限公司	国有企业	2021/05/31	2028/12/29	1.55
7	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2023/12/25	2024/12/21	0.48
8	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2021/02/05	2024/02/04	1.25
9	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2021/04/30	2024/04/25	0.75
10	重庆市粟谷农业发展有限公司	国有企业-	2023/12/26	2024/12/25	0.10
11	重庆市粟谷农业发展有限公司	国有企业	2022/01/04	2036/09/21	2.00
12	重庆北温泉开发有限公司	国有企业	2021/06/18	2035/06/01	3.30
13	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2023/01/05	2033/01/05	1.82
14	重庆市粟谷农业发展有限公司	国有企业	2023/08/01	2024/08/01	0.10
15	重庆碚嘉农业发展有限公司	国有企业	2023/08/01	2024/08/01	0.10
16	重庆市蔡家组团建设开发有限公司	国有企业	2023/05/17	2030/05/17	1.70
17	重庆市蔡家组团建设开发有限公司	国有企业	2023/03/07	2042/12/31	0.84
18	重庆北碚农业发展有限公司	国有企业	2023/02/24	2024/12/21	2.05
19	重庆市粟谷农业发展有限公司、重庆市沐风农业发展有限公司、重庆碚嘉农业发展有限公司	国有企业	2023/06/21	2026/06/21	0.24
20	重庆市蔡家组团建设开发有限公司	国有企业	2023/08/23	2030/08/22	4.00
21	重庆市蔡家组团建设开发有限公司	国有企业	2023/10/23	2030/08/22	0.80
22	重庆市碚江水务有限公司	国有企业	2023/08/30	2026/08/29	0.10
23	重庆市碚江水务有限公司	国有企业	2023/11/01	2027/04/01	0.50
24	重庆市粟谷农业发展有限公司	国有企业	2023/12/27	2024/12/27	0.10
25	重庆市沐风农业发展有限公司	国有企业	2023/09/28	2024/09/25	0.10
26	重庆北温泉开发有限公司	国有企业	2023/06/01	2024/06/01	0.30
27	重庆缙融资本运营管理有限公司	国有企业	2023/09/25	2026/09/15	0.91
28	重庆北温泉开发有限公司	国有企业	2023/09/27	2043/09/19	1.40
29	重庆北温泉开发有限公司	国有企业	2023/10/27	2043/09/19	0.50
30	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2023/12/22	2026/12/19	0.50
31	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2023/12/22	2026/12/19	0.50
32	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	2023/12/25	2026/12/19	0.50
--	合计	--	--	--	30.87

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

附四：基本财务指标的计算公式

指标		计算公式
资本结构	短期债务	短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	所有者权益合计-混合型证券调整
	资产负债率	负债合计/资产总计
	总资本化比率	总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	货币资金-受限货币资金
	利息支出	资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
盈利能力	长期投资	债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
	应收类款项占比	(应收账款+其他应收款+长期应收款+应收款项融资调整项)/资产总计
	营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	期间费用合计/营业收入
	经营性业务利润	营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益-非经常性损益调整项
	EBIT（息税前盈余）	利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项
	EBITDA（息税折旧摊销前盈余）	EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
现金流	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
	资本支出	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
偿债能力	EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/利息支出
	经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出

注：1、“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用；2、根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”；3、根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附五：信用等级的符号及定义

个体信用评估 (BCA) 等级符号	含义
aaa	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。
a	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
bbb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
bb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
b	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
c	在无外部特殊支持下，受评对象不能偿还债务。

注：除 aaa 级，ccc 级及以下等级外，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。

主体等级符号	含义
AAA	受评对象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	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象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	受评对象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	受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

中长期债项等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

短期债项等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有很高的违约风险。
C	还本付息能力极低，违约风险极高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn