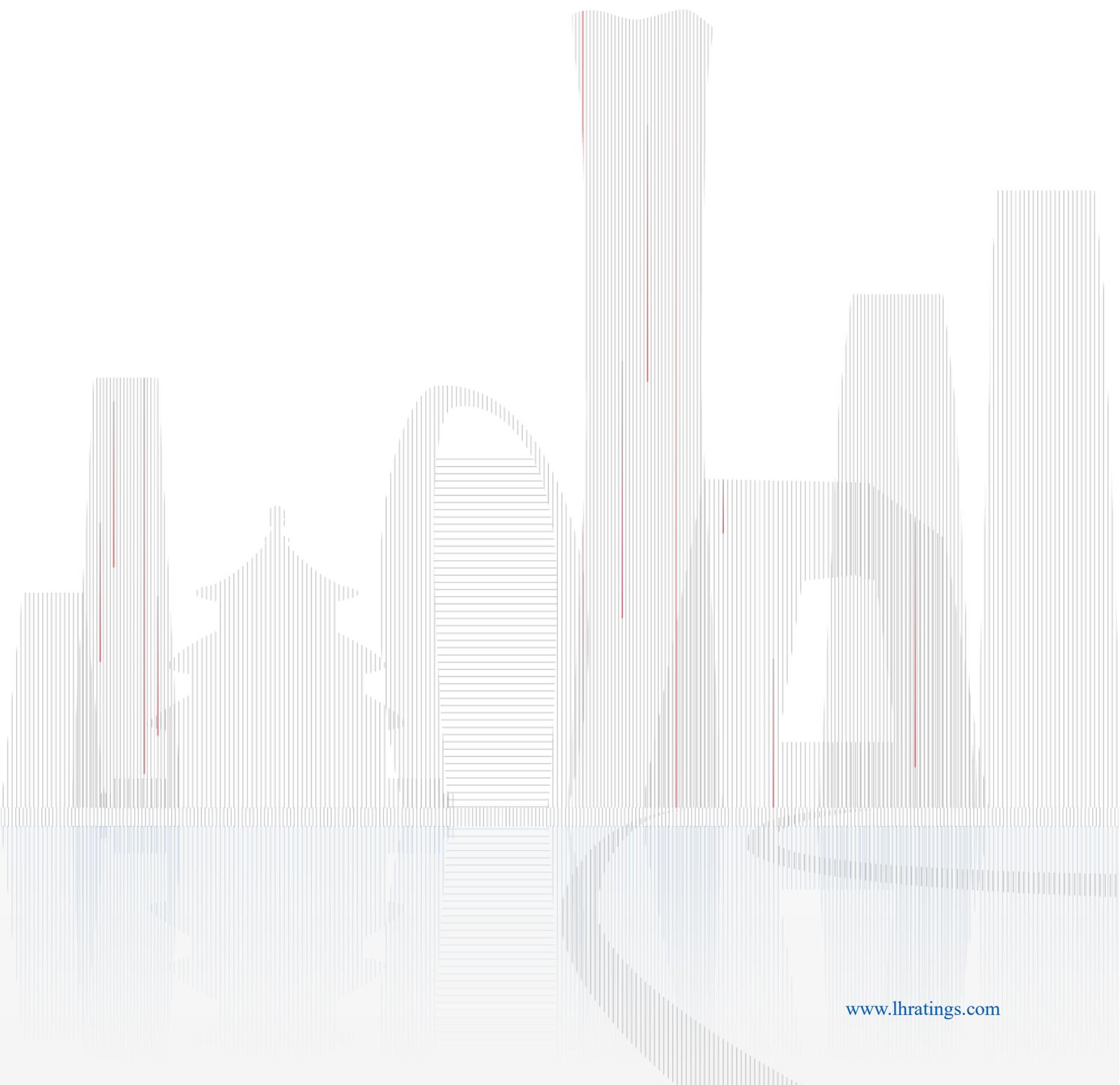


# 重庆临空开发投资集团有限公司

## 2024 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〔2024〕3651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<sup>+</sup>，维持“21 重庆临空 MTN001”和“22 临空投债/22 临空 01”信用等级为 AA<sup>+</sup>，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：

二〇二四年六月二十六日

# 声 明

一、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。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，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。

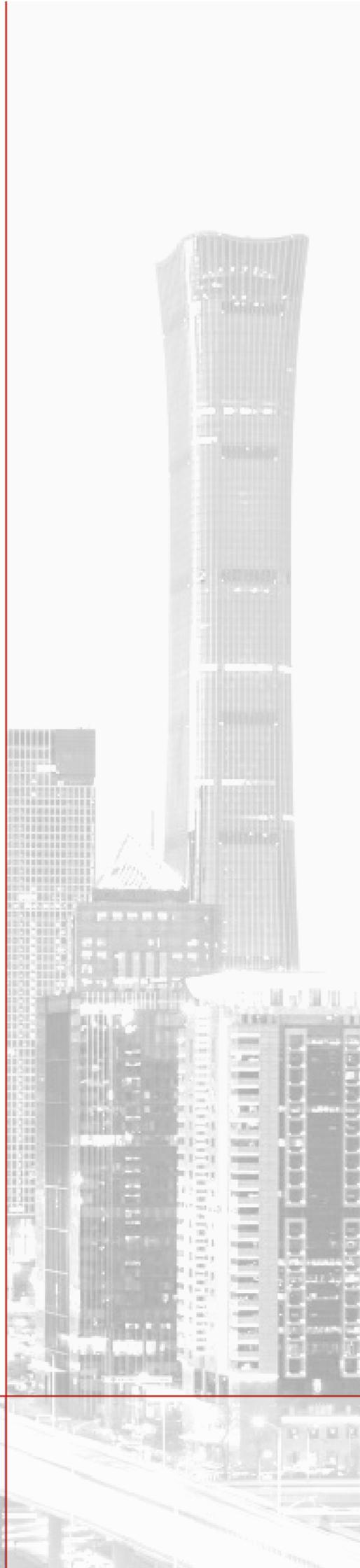
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

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。



# 重庆临空开发投资集团有限公司

## 2024 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
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	2024/06/26
22 临空投债/22 临空 01	AA+/稳定	AA+/稳定	

### 评级观点

跟踪期内，公司股东及实际控制人未变化，公司仍是重庆市渝北区主要的基础设施建设主体，在渝北区现代服务业及仙桃数据谷等投融资管运工作领域具有较强的专营优势。渝北区经济水平和财政实力均处于重庆市上游水平，公司外部发展环境良好。公司土地整治项目尚需投资规模较小，资本支出压力尚可；基建和棚改类业务回款周期较长；公司建设仙桃大数据产业园尚需投入一定资金，产业园投资依靠租金收入实现资金平衡，投资回收周期长；公司部分对外投资项目存在资金回收风险；2024 年保安服务板块划出公司合并范围，后续公司将不再产生相关业务收入。公司资产中应收类款项对公司资金占用明显，投资性房地产、在建工程等占比较高，资金回笼周期较长，资产质量一般；债务规模持续增长，债务负担重，持续面临集中偿付压力；偿债指标表现较弱，对外担保规模大，存在一定或有负债风险，间接融资渠道有待拓宽。

**个体调整：**无。

**外部支持调整：**公司在专项资金及政府补助等方面持续获得渝北区政府的大力支持。

### 评级展望

未来，随着渝北区经济水平及财政实力的持续提升，公司将继续承担渝北区现代服务业发展生力军的相关职能，公司有望稳定经营并持续得到政府的有力支持。

**可能引致评级上调的敏感性因素：**区域经济和财政实力明显增强，公司获得大量优质资产注入、资金支持明显，政府支持程度增强。

**可能引致评级下调的敏感性因素：**公司区域重要性下降，公司核心资产划出，政府支持程度减弱。再融资环境恶化，短期偿债压力骤增。

### 优势

- 外部发展环境良好。**渝北区作为重庆市汽车及电子信息两大万亿级产业的重要承载地及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。2023 年，渝北区实现地区生产总值 2442.60 亿元，完成一般公共预算收入 62.11 亿元，同比分别增长 4.2%和 5.4%，经济实力及一般公共预算收入分别在重庆市下辖区县排名首位和第七位，公司外部发展环境良好。
- 持续获得有力的外部支持。**公司作为重庆市渝北区主要的基础设施建设主体，在渝北区现代服务业及仙桃数据谷等投融资管运工作领域具有较强的专营优势。跟踪期内，公司在专项资金及政府补助等方面持续获得渝北区政府的大力支持。2023 年，公司获得政府专项债券资金 0.50 亿元、代建项目专项资金 21.61 亿元及政府补贴 5.10 亿元。

### 关注

- 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，公司资金回收受政府拨付进度影响较大，应收类款项对公司资金占用明显。
- 债务负担重且持续面临集中偿付压力。**截至 2024 年 3 月底，公司全部债务 489.17 亿元，全部债务资本化比率 72.24%，债务负担持续加重。同期，公司现金短期债务比为 0.42 倍；2024 年 4—12 月、2025 年及 2026 年，公司到期债务规模分别为 74.60 亿元、105.22 亿元和 73.52 亿元，公司持续面临集中偿付压力。
- 对外担保规模大，存在一定或有负债风险。**截至 2023 年底，公司对外担保余额合计为 187.80 亿元，担保比率为 99.70%，对外担保规模大，存在一定或有负债风险。

## 本次评级使用的评级方法、模型

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

注：上述评级方法和评级模型均在联合资信官网公开披露

## 本次评级打分表及结果

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
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				a <sup>-</sup>
个体调整因素：无				--
个体信用等级				a <sup>-</sup>
外部支持调整因素：政府支持				+5
评级结果				AA <sup>+</sup>

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

## 主要财务数据

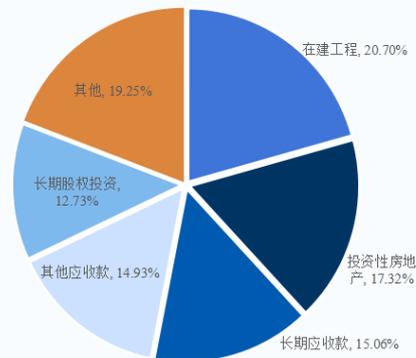
合并口径			
项目	2022 年	2023 年	2024 年 3 月
现金类资产（亿元）	57.94	41.85	45.84
资产总额（亿元）	810.48	834.46	841.23
所有者权益（亿元）	220.07	188.36	188.00
短期债务（亿元）	81.04	129.91	109.31
长期债务（亿元）	337.24	346.49	379.86
全部债务（亿元）	418.28	476.41	489.17
营业总收入（亿元）	12.64	10.14	2.76
利润总额（亿元）	2.07	1.22	-0.90
EBITDA（亿元）	8.77	9.92	--
经营性净现金流（亿元）	-9.78	-9.82	5.36
营业利润率（%）	31.64	15.59	3.37
净资产收益率（%）	0.54	0.43	--
资产负债率（%）	72.85	77.43	77.65
全部债务资本化比率（%）	65.52	71.67	72.24
流动比率（%）	166.30	117.38	141.11
经营现金流流动负债比（%）	-7.05	-5.39	--
现金短期债务比（倍）	0.72	0.32	0.42
EBITDA 利息倍数（倍）	0.45	0.34	--
全部债务/EBITDA（倍）	47.69	48.04	--

公司本部口径			
项目	2022 年	2023 年	2024 年 3 月
资产总额（亿元）	508.96	496.50	500.03
所有者权益（亿元）	186.17	148.17	148.35
全部债务（亿元）	302.70	315.44	320.59
营业总收入（亿元）	11.09	4.58	0.09
利润总额（亿元）	0.82	-2.38	0.19
资产负债率（%）	63.42	70.16	70.33
全部债务资本化比率（%）	61.92	68.04	68.36
流动比率（%）	271.23	144.06	179.89
经营现金流流动负债比（%）	-20.14	6.95	--

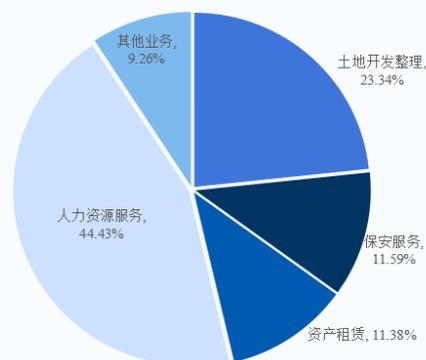
注：1.公司 2024 年 1—3 月财务报表未经审计；2.本报告部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；3.本报告已将其他流动负债及长期应付款中的有息部分调整至全部债务核算；4.本报告在计算有息债务时，已扣除短期借款中计提利息部分

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

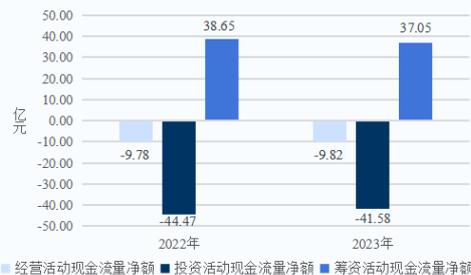
2023 年底公司资产构成



2023 年公司收入构成



2022—2023 年公司现金流情况



2022—2024 年 3 月底公司债务情况



## 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
21 重庆临空 MTN001	10.00 亿元	10.00 亿元	2026/03/04	调整票面利率选择权、回售选择权、交叉保护条款
22 临空投债/22 临空 01	5.70 亿元	5.70 亿元	2029/02/21	调整票面利率选择权、回售选择权、提前偿还条款

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
21 重庆临空 MTN001、22 临空投债/22 临空 01	AA+/稳定	AA+/稳定	2023/06/21	张 宁 张婷婷	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	<a href="#">阅读全文</a>
22 临空投债/22 临空 01	AA+/稳定	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	<a href="#">阅读全文</a>
21 重庆临空 MTN001	AA+/稳定	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	<a href="#">阅读全文</a>

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅  
 资料来源：联合资信整理

## 评级项目组

项目负责人：倪 昕 [nixin@lhratings.com](mailto:nixin@lhratings.com)

项目组成员：张 昶 [zhangchang@lhratings.com](mailto:zhangchang@lhratings.com)

公司邮箱：[lianhe@lhratings.com](mailto:lianhe@lhratings.com) 网址：[www.lhratings.com](http://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

公司系经重庆市渝北区政府批准，由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”）于 2014 年 11 月出资设立的有限责任公司，初始注册资本 10.00 亿元。历经多次增资和股权变更，截至 2024 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，公司主营业务未发生重大变化。公司作为重庆市渝北区主要的基础设施建设主体，主营业务包括土地整治、保安服务、人力资源服务、租赁业务等。根据《中共重庆市委办公室重庆市渝北区人民政府办公室关于印发〈渝北区国有企业深化改革及政企分离改革实施方案〉的通知》（渝北委办〔2024〕6 号），公司定位为渝北区现代服务业发展生力军，围绕现代服务业的产能升级，负责软件信息、金融等现代服务业的产业引进培育和企业服务工作，同时负责仙桃数据谷等投融建管运工作。

截至 2024 年 3 月底，公司本部内设纪委办公室、产业发展部、综合管理部、融资服务部、市场运营部、法务风控部、财务管理部和党群工作部 8 个职能部门；合并范围内一级子公司 10 家。

截至 2023 年底，公司资产总额 834.46 亿元，所有者权益 188.36 亿元（含少数股东权益 17.76 亿元）；2023 年，公司实现营业总收入 10.14 亿元，利润总额 1.22 亿元。

截至 2024 年 3 月底，公司资产总额 841.23 亿元，所有者权益 188.00 亿元（含少数股东权益 17.40 亿元）；2024 年 1—3 月，公司实现营业总收入 2.76 亿元，利润总额 -0.90 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，“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。跟踪期内，“21 重庆临空 MTN001”和“22 临空投债/22 临空 01”已于付息日正常付息。

图表 1 • 截至 2024 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
21 重庆临空 MTN001	10.00	10.00	2021/03/04	5（3+2）年
22 临空投债/22 临空 01	5.70	5.70	2022/02/21	7（5+2）年
合计	15.70	15.70	--	--

资料来源：联合资信根据 Wind 整理

## 四、宏观经济和政策环境分析

2024 年一季度，外部形势仍然复杂严峻，地缘政治冲突难以结束，不确定性、动荡性依旧高企。国内正处在结构调整转型的关键阶段。宏观政策认真落实中央经济工作会议和全国两会精神，聚焦积极财政政策和稳健货币政策靠前发力，加快落实大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案，提振信心，推动经济持续回升。

2024 年一季度，中国经济开局良好。一季度 GDP 同比增长 5.3%，上年四季度同比增长 5.2%，一季度 GDP 增速稳中有升；满足全年经济增长 5% 左右的目标要求，提振了企业和居民信心。信用环境方面，一季度社融规模增长更趋均衡，融资结构不断优化，债券融资保持合理规模。市场流动性合理充裕，实体经济融资成本稳中有降。下一步，需加强对资金空转的监测，完善管理考核机制，降准或适时落地，释放长期流动性资金，配合国债的集中供应。随着经济恢复向好，预期改善，资产荒状况将逐步改善，在流动性供需平衡下，长期利率将逐步平稳。

展望二、三季度，宏观政策将坚持乘势而上，避免前紧后松，加快落实超长期特别国债的发行和使用，因地制宜发展新质生产力，做好大规模设备更新和消费品以旧换新行动，靠前发力、以进促稳。预计中央财政将加快出台超长期特别国债的具体使用方案，提振市场信

心；货币政策将配合房地产调控措施的整体放宽，进一步为供需双方提供流动性支持。完整版宏观经济与政策环境分析详见《宏观经济信用观察（2024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。2023年以来，化解地方政府债务风险的紧迫性有所上升，中央政治局会议提出“要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案”。一揽子化债方案有效缓释了地方政府短期债务风险，同时有助于建立防范化解地方政府债务风险长效机制和同高质量发展相适应的政府债务管理机制。在此背景下，全口径地方债务监测监管体系将逐步完善，不同地区实施差异化的化债策略，城投企业实施分类管理。整体上，城投企业债务管控趋严，新增融资难度加大。

2024年，积极的财政政策适度加力，新型城镇化积极推进，城投企业作为新型城镇化建设的重要载体，有望持续获得地方政府的支持。城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但考虑到地方政府财政收支在较长时间内处于紧平衡状态、短期内土地市场复苏可能性较低、2024年城投债到期兑付压力持续加大、不同地区化债手段及化债进程分化、不同类型债务偿付安全性存在差异等因素，仍需重点关注政府债务负担重、负面舆情频发等区域，以及行政层级低、债券非标融资占比高、短期偿债压力大等尾部城投企业的信用风险。完整版城市基础设施建设行业分析详见《2024年城市基础设施建设行业分析》。

### 2 区域环境分析

渝北区作为重庆市汽车及电子信息两大万亿级产业的重要承载地及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。跟踪期内，渝北区经济实力及一般公共预算收入持续增长，收入质量较好，财政自给能力一般。整体来看，渝北区经济和财政实力处于重庆市上游水平，公司经营发展的外部环境良好。

渝北区是重庆市主城区之一，位于重庆中心城区北部，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2023年底，全区常住人口225.79万人，其中，城镇常住人口203.61万人，城镇化率为90.20%。交通方面，江北国际机场、重庆火车北站位于境内，4条干线铁路、8条高速公路、8条轨道交通路网纵横，是重庆市通达全球、畅联世界的国际大枢纽。

渝北区是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。渝北区拥有中国内陆第一个国家级开发开放新区两江新区、中国唯一的“水港+空港”保税港区重庆保税区、西部最大会展中心悦来国际会展城等开放平台。渝北区作为重庆市两大万亿级产业的重要承载地，汽车、电子信息产值分别占全市的三分之一和二分之一，已形成重庆市最大的现代制造业基地、重要的智能终端生产和出口基地。渝北区以汽车制造业、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。仙桃国际大数据谷获评软件和信息服务领域国家新型工业化产业示范基地，渝北区数字经济核心产业增加值总量位列重庆市第一。

图表 2·渝北区主要经济指标

项目	2021年	2022年	2023年	2024年1—3月
GDP（亿元）	2235.61	2297.11	2442.60	637.61
GDP 增速（%）	8.5	0.3	4.2	6.2
固定资产投资增速（%）	8.2	-7.4	0.2	6.9
三产结构	1.4:34.2:64.4	1.4:35.8:62.8	1.4:33.8:64.8	1.2:33.9:65.0
人均 GDP（万元）	10.15	10.30	10.83	/

注：“/”表示数据未获取

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《2023年渝北区国民经济和社会发展统计公报》，2023年，渝北区生产总值同比有所增长，增速有所提升，渝北区生产总值在重庆市下辖38个区（县、市）中排名第1位；固定资产投资同比增长0.2%，其中，基础设施建设投资同比增长7.9%，工业投资同比增长21.8%，房地产开发投资同比下降14.9%。全区207个重点项目完成年度投资581亿元，年度投资计划完成率达121.0%。分类别看：产业类项目99个，完成投资434亿元；基础设施项目53个，完成投资116亿元；社会民生项目55个，完成投资31亿元。

图表 3 • 渝北区主要财政指标

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—3 月
一般公共预算收入（亿元）	73.88	58.96	62.11	16.65
一般公共预算收入增速（%）	10.2	-20.2	5.4	7.5
税收收入（亿元）	67.37	46.76	48.64	11.79
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	91.20	79.32	78.31	70.81
一般公共预算支出（亿元）	116.48	114.24	120.27	31.25
财政自给率（%）	63.43	51.60	51.64	53.28
政府性基金收入（亿元）	0.13	0.09	0.26	/
地方政府债务余额（亿元）	187.67	208.30	230.51	/

注：“/”表示数据未获取

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《关于重庆市渝北区 2023 年预算执行情况和 2024 年预算草案的报告》，2023 年，渝北区一般公共预算收入同比有所增长，在重庆市下辖 38 个区（县、市）中排名第 7 位；税收收入占一般公共预算收入比重较高，一般公共预算收入质量较好；一般公共预算支出同比有所增长，财政自给能力一般；政府性基金收入规模较小，政府性基金预算中上级补助收入为 73.01 亿元。截至 2023 年底，渝北区政府债务余额 230.51 亿元，其中一般债务余额 77.85 亿元，专项债务余额 152.66 亿元，渝北区政府债务负担一般。

根据渝北区政府网站公开信息，2024 年一季度，渝北区实现地区生产总值 637.61 亿元，按可比价格计算同比增长 6.2%，规模以上工业总产值同比增长 13.0%，固定资产投资同比增长 6.9%。同期，渝北区一般公共预算收入完成 16.65 亿元，同比增长 7.5%。其中，税收收入完成 11.79 亿元，同比增长 6.3%；一般公共预算支出完成 31.25 亿元，同比增长 5.1%。

## 六、跟踪期主要变化

### （一）基础素质

企业规模和竞争力方面，公司作为重庆市渝北区主要的基础设施建设主体，主营业务包括土地整治、保安服务、人力资源服务、租赁业务等，公司在区域内具有较强的专营优势。

根据中国人民银行企业信用报告（自主查询版）（统一社会信用代码：915001123204632900），截至 2024 年 4 月 10 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，公司本部无逾期或违约记录，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，渝北区国资委任命骆炳臻为公司总经理，免去王波公司总经理职务；委派吴猛为公司外部董事，免去张晓云公司外部董事职务。上述人事变动系根据工作需要进行的正常人事变动，对公司偿债能力无重大不利影响。公司法人治理结构及主要管理制度未发生重大变化。

### （三）经营方面

#### 1 业务经营分析

跟踪期内，公司营业总收入有所下降，收入以土地开发整理和人力资源服务业务收入为主；综合毛利率大幅下降，主要系往年毛利率水平较高的棚改项目已于上期结算完毕所致。

图表 4 • 公司营业总收入及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2022 年			2023 年			2024 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
土地开发整理	0.36	2.81%	9.94%	2.37	23.34%	59.21%	0.80	29.09%	11.78%
棚户区改造	6.82	53.92%	40.29%	--	--	--	--	--	--
保安服务	1.23	9.71%	8.16%	1.18	11.59%	7.13%	0.21	7.64%	-50.25%
资产租赁	1.03	8.16%	30.51%	1.15	11.38%	42.71%	0.21	7.68%	63.02%
人力资源服务	0.92	7.28%	7.22%	4.51	44.43%	2.37%	1.19	43.13%	1.40%
其他业务	2.29	18.12%	87.78%	0.94	9.26%	57.26%	0.34	12.45%	49.61%
<b>合计</b>	<b>12.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>41.72%</b>	<b>10.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>25.86%</b>	<b>2.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>11.21%</b>

注：其他业务包括物业服务、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：联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

### （1）土地开发整理

公司主要负责渝北区内土地的开发整理，跟踪期内，受益于子公司新增土地整治业务并完成部分地块完工结算工作，公司土地开发整理收入及毛利率同比大幅提升。公司土地整治项目尚需投资规模较小，资本支出压力尚可。

公司主要负责渝北区内土地的开发整理，业务实施主体为子公司重庆空港经济开发建设有限公司（以下简称“空港经济公司”）和重庆渝北城市更新建设有限公司（以下简称“城市更新公司”）。业务模式方面，根据渝北区土地整治中心和空港经济公司、城市更新公司签订的《土地委托整治协议书》，公司承担实施渝北区两路片区、三龙片区、空港工业园区等区域合计 2202.18 亩地块的整理工作。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。截至 2024 年 3 月底，公司土地整治项目计划总投资 73.11 亿元，已完成投资 69.77 亿元；2023 年，公司土地整治收入 2.37 亿元，已全部回款；公司土地整治收入及毛利率同比大幅提升，主要系当期城市更新公司新增土地整治业务，公司完成了泰山电缆和红岩方大地块的部分整治工作并进行了完工结算所致。

### （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，公司资金回收受政府拨付进度影响较大。

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（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；重庆市渝北区住房和城乡建设委员会（以下简称“渝北区住建委”）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 2024 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）；渝北区住建委自 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 2024 年 3 月底，棚户区改造二期项目已完工。

因棚改项目已于 2022 年全部确认收入并结算完毕，跟踪期内，公司未实现棚户区改造业务收入。截至 2024 年 3 月底，公司棚改项目已累计收到回款 39.56 亿元；公司暂无拟建棚改项目计划。

#### 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）51 号文确定代建管理费用金额，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；跟踪期内，公司未实现代建管理费收入。

### (3) 资产经营

跟踪期内，公司资产租赁业务收入及毛利率均有所增长。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分园区和写字楼资产的运营，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，2024 年 3 月底完成投资超过 120 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 2024 年 3 月底，仙桃数据谷建成区域面积约 169.63 万平方米，已投用房产总建筑面积 132.22 万平方米，已出租面积 51.65 万平方米（不含自用及公摊等其他），出租率一般；累计注册企业 1630 家、累计入驻企业 340 家、园区聚集创新创业人才约 12000 人。仙桃数据谷公司已与 250 家企业签订入驻协议/租赁协议，入驻企业的租金标准为 20 元/平方米·月~35 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和上品源等。其中，中渝香奈公馆系渝北区内办公楼，建筑总面积约 3.20 万平方米，平均租金标准 50 元/平方米·月；上品源系渝北区内办公楼，建筑总面积约 0.74 万平方米，租金标准 30 元/平方米·月。上述物业产权归属于公司，由渝港建投负责运营管理；根据公司与渝港建投签订的协议，物业收取的租金和物业管理费由公司与渝港建投按照 2：8 比例进行分成。

跟踪期内，公司资产租赁业务收入有所增长，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和股权项目，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 2024 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 2024 年 3 月底，远翔基金认缴出资 50.00 亿元，实缴出资 18.62 亿元，投资项目包括重庆慧林基金、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 12.03 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 2024 年 3 月底，远翔基金在投项目 15 个，出资金额合计 10.79 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 7 个，认缴出资金额合计 5.27 亿元，实缴出资 4.53 亿元。

截至 2024 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。目前公司已向法院申请强制执行，三方评估公司及法院意见表示因缺少相关资料而无法进行评估，最终法院决定终本，待后续有可执行的再恢复执行。

### (5) 保安服务

跟踪期内，公司保安服务收入较为稳定，对营业总收入形成良好补充，但目前该业务板块已划出公司合并范围，后续公司将不再产生相关业务收入。

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（以下简称“保安服务公司”），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、重庆战新科技产业集团有限公司（原名为“重庆创新经济走廊开发建设有限公司”，

以下简称“战新集团”)、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签订保安临时劳务合同,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;③签订保安管理合同,该类合同主要是为酒店、娱乐场所提供服务,服务费一般在每月500元。跟踪期内,公司保安服务业务收入较为稳定,毛利率大幅下降主要系人力成本开支增加及收费周期错位所致。2024年3月,公司已将持有保安服务公司的51.00%股权划转至重庆空港城市建设发展集团有限公司(以下简称“空港城发公司”),保安服务公司已被划出公司合并范围,后续公司将不再产生相关业务收入。

## (6) 人力资源服务

**跟踪期内,公司人力资源服务收入大幅增长,成为公司营业总收入的主要来源,但毛利率水平明显降低。**

公司人力资源服务业务的经营主体是重庆空港人力资源管理有限公司(以下简称“空港人力公司”)。截至2024年3月底,空港人力公司服务单位约400家,外派员工13000余人。主要经营模式包括:①劳务派遣业务,与客户单位签订劳务派遣协议,负责外派员工的招聘、薪酬福利核发及劳动关系协调等事项,并根据协议约定按派遣人数收取管理费用;②劳务外包业务,即与客户单位签订外包协议,按经营成本、运营风险收取项目费用并负责整个项目的运营工作,按项目收入剔除生产、人力成本及风险金等费用后,项目剩余利润计作公司利润;③人员招聘,主要包括招聘送工、招聘信息发布。送工业务是按用工单位需求进行招聘、推荐,并按照入职人数根据协议约定收取送工服务费用;招聘信息发布主要通过网站和公众号、招聘栏等公司运营平台为需求单位发布招聘信息,按相关标准收取平台发布信息费用等;④考试外包,即公司为招聘需求单位提供整套招聘入职服务,包括但不限于招聘简章发布、报名、笔试、面试、入职等;⑤软件开发及维护,即整体签订网站开发维护等软件服务协议并收取开发及维护费用。由于人力资源行业特殊性,公司可按国家政策规定申请符合条件的社保补贴、稳岗补贴等政策性补贴。

跟踪期内,由于空港人力公司增加了劳务外包业务以及对职工存在管理职能的劳务派遣业务,公司按照全额法确认收入,从而导致公司人力资源服务收入大幅增长,但毛利率水平明显降低。

## 2 未来发展

公司作为渝北区现代服务业发展生力军,未来仍将聚焦主责主业和功能定位,围绕现代服务业的产能升级,负责软件信息、金融等现代服务业的产业引进培育和企业服务工作,负责仙桃数据谷等投融资管运工作,统筹集团内投融资工作,负责存量债务化解和接续、资源盘活利用、减亏扭亏任务,为产业发展提供金融支撑。全力做好融资、对外投资等统筹服务,充分整合集团内企业资金资产资源优势,提升企业核心功能,凝聚集团发展合力。

## (四) 财务方面

公司提供了2023年财务报告,信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对该财务报告进行了审计,出具了标准无保留意见的审计结论。公司2024年1-3月财务报表未经审计。

跟踪期内,公司会计政策执行新会计准则解释,调增2023年1月1日合并财务报表的递延所得税资产和递延所得税负债0.25亿元<sup>1</sup>,对合并报表影响不大;公司无重大会计估计变更及重要前期差错更正。合并范围变化方面,2023年,公司合并范围内解散注销子公司重庆临空对外贸易服务有限公司和重庆北勤汽车租赁有限责任公司;2024年1-3月,公司合并范围内注销子公司重庆市渝北宾馆有限公司,划出保安服务公司、重庆市渝北区固体废弃物运输有限公司和重庆临港智联电子商务有限公司,公司新增或减少子公司规模不大。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,公司资产规模稳定增长,应收类款项对公司资金占用明显,投资性房地产、在建工程等占比较高,资金回笼周期较长;公司资产质量一般。**

2023年底,公司资产总额较上年底增长2.96%,主要来自其他应收款、投资性房地产、在建工程及其他非流动资产的增加;资产构成以非流动资产为主。

<sup>1</sup> 2023年1月1日,公司根据《企业会计准则解释第16号》的通知(财会〔2022〕31号)要求,对承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易,因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。同时对于在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初至该解释施行日之间(2022年度)发生的适用该解释的单项交易,公司按照解释的规定同时调增2023年1月1日合并财务报表的递延所得税资产和递延所得税负债25145389.34元。本次调整对公司本部财务报表无任何影响。

图表 5 • 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2022 年底		2023 年底		2024 年 3 月底	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产</b>	<b>230.77</b>	<b>28.47%</b>	<b>213.99</b>	<b>25.64%</b>	<b>219.10</b>	<b>26.04%</b>
货币资金	29.32	3.62%	14.26	1.71%	18.55	2.21%
其他应收款	109.78	13.55%	124.59	14.93%	128.30	15.25%
存货	59.44	7.33%	42.06	5.04%	39.30	4.67%
<b>非流动资产</b>	<b>579.71</b>	<b>71.53%</b>	<b>620.47</b>	<b>74.36%</b>	<b>622.13</b>	<b>73.96%</b>
长期应收款	143.35	17.69%	125.67	15.06%	118.87	14.13%
长期股权投资	132.90	16.40%	106.26	12.73%	106.84	12.70%
投资性房地产	123.44	15.23%	144.52	17.32%	144.57	17.19%
在建工程	115.40	14.24%	172.76	20.70%	179.18	21.30%
其他非流动资产	55.82	6.89%	62.29	7.46%	62.55	7.44%
<b>资产总额</b>	<b>810.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>834.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>841.23</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

2023 年底，公司货币资金规模较上年下降 51.37%，主要由银行存款（占 99.92%）构成，其中受限货币资金 0.11 亿元，包括司法冻结 0.10 亿元和贷款保证金 0.01 亿元；其他应收款较上年增长 13.49%，主要系对渝北区属投资单位资金拆出增加所致，前五名欠款单位欠款金额占其他应收款合计的 84.03%，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；存货较上年下降 29.24%，主要系开发成本下降所致，存货以农高区征收（巴渝乡愁、白俄罗斯风情小镇）、瀛丹大厦、泰山电缆和红岩方大等项目的开发成本为主。

图表 6 • 截至 2023 年底公司其他应收款前五名情况（单位：亿元）

单位名称	期末余额	占其他应收款合计的比例	款项性质	坏账准备
战新集团	63.16	49.89%	拆借款、项目合作款	0.63
重庆临空经济示范区开发建设有限公司	17.28	13.65%	棚改项目建设款	0.17
重庆临空招商集团有限公司	13.64	10.78%	垫付兑现招商引资政策款	0.14
空港新城公司	10.29	8.13%	棚改项目建设款	0.10
重庆中央公园建设发展有限责任公司	2.00	1.58%	项目合作款	0.02
<b>合计</b>	<b>106.38</b>	<b>84.03%</b>	--	<b>1.06</b>

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及提供资料整理

2023 年底，公司长期应收款较上年下降 12.33%，主要为政府购买服务模式的渝北区棚户区改造项目应收款项，其中应收渝北区住建委 112.28 亿元、应收重庆市渝北区房屋征收中心 41.31 亿元、应收重庆市渝北区征地事务中心 1.62 亿元；长期股权投资较上年下降 20.04%，其中根据渝北区国企改革及政企分离改革需要，渝北区国资委将战新集团 30.00% 股权、空港城发公司持有的空港新城公司和重庆空港物业管理有限公司（以下简称“空港物业公司”）49.00% 国有股权无偿划转给公司，收回原无偿划拨至公司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”）41.97% 股权，将公司控股子公司城市更新公司持有的重庆临空经济示范区开发建设有限公司 49.00% 股权无偿转让给渝港建投，2023 年底公司长期股权投资主要由持有的空港新城公司股权（72.35 亿元）、战新集团股权（18.90 亿元）和空港物业公司股权（9.64 亿元）构成；投资性房地产较上年增长 17.08%，主要系外购房屋建筑物 6.57 亿元及存货/固定资产/在建工程转入 13.95 亿元所致，此外 2023 年确认投资性房地产公允价值变动损益 3.02 亿元，公司投资性房地产主要由仙桃数据谷（84.75 亿元）等自营项目构成，期末公司未办妥产权证书的投资性房地产账面价值为 17.43 亿元；在建工程较上年增长 49.71%，主要系对仙桃数据谷工程、农高区基础设施建设项目、洛碛码头等项目的投入成本增加所致，公司在建工程主要由仙桃数据谷工程（36.86 亿元）、渝北区改善农村人居环境建设项目（20.83 亿元）、农高区基础设施建设项目（10.28 亿元）等在建项目构成；其他非流动资产较上年增长 11.59%，主要由已完工代建工程（51.54 亿元）和建成区存量土地（10.55 亿元）构成。2023 年底，公司资产受限情况如下所示，资产受限比例较高。

图表 7 • 截至 2023 年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	0.11	0.01%	司法冻结/保函保证金
其他应收款	17.28	2.07%	融资质押
长期应收款	125.67	15.06%	融资质押
固定资产	0.35	0.04%	融资抵押
在建工程	23.39	2.80%	融资抵押
投资性房地产	57.06	6.84%	融资抵押
<b>合计</b>	<b>223.86</b>	<b>26.83%</b>	--

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

## （2）资本结构

跟踪期内，公司所有者权益有所下降，构成以资本公积为主；公司债务规模持续增长，债务负担重，持续面临集中偿付压力。

图表 8 • 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

科目	2022 年底		2023 年底		2024 年 3 月底	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	17.07	7.76%	17.07	9.06%	17.07	9.08%
资本公积	173.95	79.04%	128.60	68.27%	129.30	68.77%
未分配利润	26.07	11.85%	26.73	14.19%	26.03	13.84%
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>218.49</b>	<b>99.28%</b>	<b>170.60</b>	<b>90.57%</b>	<b>170.60</b>	<b>90.74%</b>
少数股东权益	1.58	0.72%	17.76	9.43%	17.40	9.26%
<b>所有者权益合计</b>	<b>220.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>188.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>188.00</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

2023 年底，公司所有者权益较上年底下降 14.41%，其中资本公积较上年底下降 26.07%。根据渝北区国企改革及政企分离改革需要，渝北区国资委对公司持有股权实施划转整合，当期股权变更合计减少公司资本公积 51.55 亿元；公司及子公司权益法核算的龙兴公司、战新集团、重庆市宏利水务技术开发有限公司、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 8.39 亿元；渝北区国资委将公司子公司所属的迎祥雅居、环湖雅居 B 区等安置房小区配套经营性资产予以收回，将城市更新公司所属的位于渝北区敬业路 9 号的贵格厂房约 2.53 万平方米房屋资产和渝北宾馆资产无偿转让给空港新城公司，将公司承建圣名方舱项目剩余物资无偿划拨给公司控股子公司重庆渝北固体废弃物运输有限公司，上述资产划转合计减少公司资本公积 2.20 亿元。2023 年底，公司少数股东权益较上年底增加 16.18 亿元，主要系股权划转对应少数股东权益增加所致。

图表 9 • 公司负债主要构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年底		2023 年底		2024 年 3 月底	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债</b>	<b>138.76</b>	<b>23.50%</b>	<b>182.30</b>	<b>28.22%</b>	<b>155.27</b>	<b>23.77%</b>
短期借款	10.34	1.75%	10.33	1.60%	6.43	0.98%
应付账款	30.20	5.12%	21.08	3.26%	19.06	2.92%
其他应付款	23.62	4.00%	26.63	4.12%	25.22	3.86%
一年内到期的非流动负债	70.72	11.98%	107.91	16.70%	92.37	14.14%
其他流动负债	1.32	0.22%	14.29	2.21%	10.51	1.61%
<b>非流动负债</b>	<b>451.64</b>	<b>76.50%</b>	<b>463.80</b>	<b>71.78%</b>	<b>497.96</b>	<b>76.23%</b>
长期借款	190.82	32.32%	262.82	40.68%	285.20	43.66%
应付债券	117.24	19.86%	58.54	9.06%	67.54	10.34%

长期应付款（合计）	115.71	19.60%	115.93	17.94%	118.80	18.19%
<b>负债总额</b>	<b>590.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>646.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>653.23</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

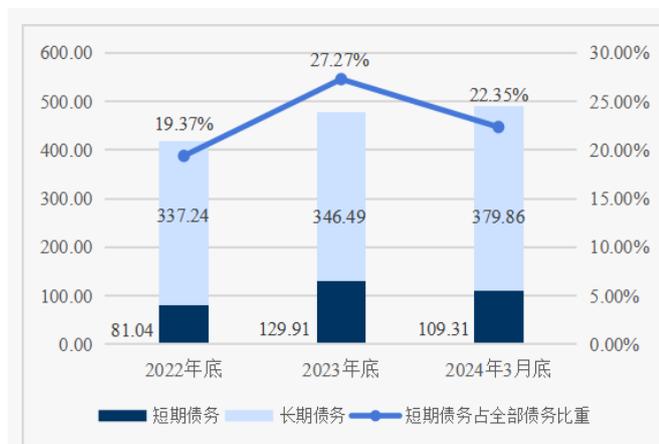
2023 年底，公司负债总额较上年底增长 9.43%，主要系新增借款所致，负债结构以非流动负债为主。

2023 年底，公司短期借款主要由信用借款（7.50 亿元）和保证借款（2.48 亿元）构成，短期借款利率区间为 4.90%~5.95%。应付账款较上年底下降 30.20%，主要系支付前期工程款所致。其他应付款较上年底增长 12.73%，主要由资金拆借及借款（18.80 亿元）、押金及保证金（2.53 亿元）、代收款（1.33 亿元）、搬迁补助费（1.07 亿元）及代建专项经费（1.46 亿元）等构成。一年内到期的非流动负债由一年内到期的长期借款（36.25 亿元）、一年内到期的应付债券（56.78 亿元）、一年内到期的长期应付款（14.59 亿元）和一年内到期的租赁负债（0.29 亿元）构成。其他流动负债较上年底增加 12.98 亿元，主要系新增短期融资租赁融资（1.52 亿元）和超短期融资券（10.51 亿元）所致，本报告已将其其他流动负债中有息部分调整至短期债务核算。

长期借款较上年底增长 37.73%，主要为质押借款（104.56 亿元）和保证借款（149.80 亿元），长期借款利率区间为 3.95%~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。应付债券较上年底下降 50.07%，由非公开定向债务融资工具（9.97 亿元）、非公开发行公司债（42.88 亿元）和基金债（5.68 亿元）构成；长期应付款（合计）较上年底变动不大，其中长期应付款 24.65 亿元，由应付中国农发重点建设基金有限公司股权收购款、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；专项应付款 91.28 亿元，主要由代建项目专项资金（16.18 亿元）及政府专项债券资金（74.89 亿元）构成。截至 2024 年 3 月底，公司负债总额较上年底增长 1.10%，主要系新增借款及发行债券所致；负债结构较上年底变化不大。

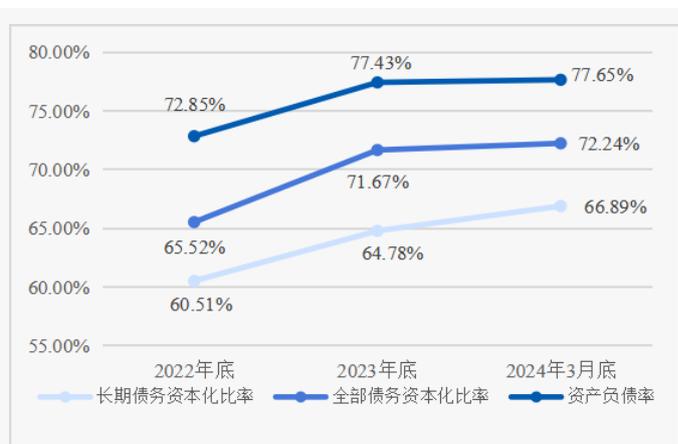
有息债务方面，2023 年底，公司融资渠道主要包括银行贷款（占 64.87%）、债券融资（占 26.41%）和非标融资（占 8.56%）等。截至 2024 年 3 月底，公司全部债务增长至 489.17 亿元；债务指标方面，公司资产负债率、全部债务资本化比率及长期债务资本化比率均较 2022 年底有所上升，整体债务负担重。从有息债务期限分布看，2024 年 4—12 月、2025 年及 2026 年，公司到期债务规模分别为 74.60 亿元、105.22 亿元和 73.52 亿元，公司持续面临集中偿付压力。

图表 10 • 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、财务报表及提供资料整理

图表 11 • 公司债务杠杆水平



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

图表 12 • 截至 2024 年 3 月底公司有息债务期限分布情况（单位：亿元）

项目	2024 年 4—12 月	2025 年	2026 年	2027 年及以后	合计
偿还金额	74.60	105.22	73.52	235.83	489.17
占有息债务的比例	15.25%	21.51%	15.03%	48.21%	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

跟踪期内，公司营业总收入及营业利润率均有所下降，期间费用对利润侵蚀明显，利润总额对非经常性损益的依赖性大。

2023 年，公司营业总收入同比下降 19.78%，营业利润率同比下降 16.05 个百分点。同期，公司期间费用同比增长 24.09%，以财务费用（占 77.16%）和管理费用（占 20.16%）为主，构成较上年变动不大；期间费用率 97.01%，同比提高 34.29 个百分点，期间费用对利润侵蚀明显。

非经营性损益方面，公司营业外收入和其他收益主要为收到的政府财政补贴和产业扶持资金，其中，2023年其他收益同比大幅增长，主要系获得产业扶持资金及运营管理补贴；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交易性金融资产取得的投资收益；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性损益的依赖性强。

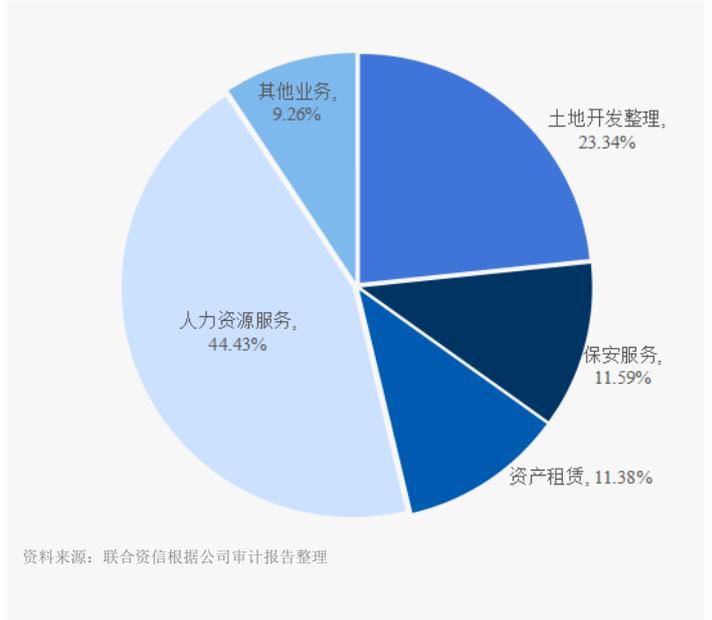
2023年，公司利润总额同比下降41.04%；总资本收益率同比有所上升，净资产收益率同比有所下降，各盈利指标表现较弱。

图表 13 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2022年	2023年	2024年1—3月
营业总收入	12.64	10.14	2.76
营业成本	7.37	7.52	2.45
期间费用	7.93	9.84	1.59
投资收益	0.18	0.03	0.18
其他收益	1.26	5.75	0.48
公允价值变动收益	4.42	3.96	0.00
营业外收入	0.78	0.18	0.01
利润总额	2.07	1.22	-0.90
营业利润率	31.64%	15.59%	3.37%
总资本收益率	1.11%	1.33%	--
净资产收益率	0.54%	0.43%	--

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

图表 14 • 2023年公司营业收入构成



#### （4）现金流

2023年，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。

图表 15 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2022年	2023年	2024年1—3月
经营活动现金流入小计	28.94	31.68	11.96
经营活动现金流出小计	38.72	41.50	6.60
<b>经营活动现金流量净额</b>	<b>-9.78</b>	<b>-9.82</b>	<b>5.36</b>
投资活动现金流入小计	15.25	26.29	0.04
投资活动现金流出小计	59.72	67.87	12.31
<b>投资活动现金流量净额</b>	<b>-44.47</b>	<b>-41.58</b>	<b>-12.27</b>
<b>筹资活动前现金流量净额</b>	<b>-54.25</b>	<b>-51.40</b>	<b>-6.91</b>
筹资活动现金流入小计	108.13	167.39	50.05
筹资活动现金流出小计	69.48	130.34	38.85
<b>筹资活动现金流量净额</b>	<b>38.65</b>	<b>37.05</b>	<b>11.21</b>
现金收入比	82.94%	104.56%	33.12%

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，公司经营活动现金流入量同比增长9.48%，主要系与政府单位、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。经营活动现金流出量同比增长7.19%，主要系公司与渝北区国资企业的往来款项。同期，公司经营活动现金净额持续为负，主要系受往来款净流出影响所致。公司投资活动现金流入量同比增长72.37%，其中收到其他与投资活动有关的现金同比增长96.79%，主要为政府拨付的专项资金流入；投资活动现金流出量同比增长13.64%，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。同期，公司投资活动现金净额持续为负。公司筹资活动现金流入量同比增长54.80%，主要为取得借款收到的现金及收到其他与筹资活动有关的现金等；公司筹资活动现金流出同比增长87.58%，主要为偿还债务本息支付的现金，筹资活动现金保持净流入。

## 2 偿债指标变化

公司偿债指标表现较弱，对外担保规模大，存在一定或有负债风险，间接融资渠道有待拓宽。

图表 16 • 公司偿债指标

项目	指标	2022 年	2023 年	2024 年 1—3 月
短期偿债指标	流动比率	166.30%	117.38%	141.11%
	速动比率	123.47%	94.31%	115.80%
	现金短期债务比（倍）	0.72	0.32	0.42
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	8.77	9.92	--
	全部债务/EBITDA（倍）	47.69	48.04	--
	EBITDA 利息倍数（倍）	0.45	0.34	--

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

从短期偿债指标看，跟踪期内，公司流动比率、速动比率较 2022 年底均有所下降，流动资产对流动负债的保障程度有所减弱；公司现金短期债务比为 0.42 倍，现金类资产对短期债务保障程度较弱。从长期偿债指标看，2023 年，公司 EBITDA 有所增长，EBITDA 对全部债务本息的保障程度有所下降。整体看，公司偿债指标表现较弱。

截至 2023 年底，公司对外担保余额合计为 187.80 亿元，担保比率为 99.70%，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、战新集团、空港新城公司和重庆前沿汽车工业有限公司，均为国有企业。总体看，公司对外担保规模大，担保比率高，存在一定或有负债风险。

未决诉讼方面，截至 2024 年 3 月底，联合资信未发现公司存在重大未决诉讼及仲裁。

截至 2024 年 3 月底，公司获得金融机构授信额度 371.49 亿元，尚未使用授信额度 46.23 亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

## 3 公司本部主要变化情况

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，债务负担重，短期偿债压力大。

2023 年底，公司本部资产总额 496.50 亿元，资产以应收类款项及长期股权投资为主；所有者权益 148.17 亿元，以实收资本及资本公积为主；负债总额 348.33 亿元，以银行借款、应付债券、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。同期，公司本部全部债务为 315.44 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 70.16%和 68.04%，整体债务负担重；其中短期债务 100.73 亿元，现金短期债务比为 0.04 倍，短期偿债压力大。2023 年，公司本部实现营业总收入 4.58 亿元，利润总额为-2.38 亿元，投资收益为 0.20 亿元；公司利润和经营性收入主要来自子公司，公司本部对经营管控子公司的财务工作采用财务集中管控方式，对其日常工作及经营进行监督，公司本部对子公司控制能力较强。

### （五）ESG 方面

公司积极履行作为国有企业的社会责任，治理结构和内控制度较为完善。整体来看，目前公司 ESG 表现尚可，对其持续经营影响较小。

环境方面，根据公司提供的相关情况说明，公司过去一年不曾因空气污染或温室气体排放、废水排放、废弃物排放等而受到政府部门处罚，但需关注到公司基础设施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。

社会方面，根据公司提供的相关情况说明，公司过去一年未发生安全事故或产品质量问题，无拖欠员工工资、社保等情形，遵守政策法规规范经营。此外，公司关注员工发展，员工激励机制、培养体系较为健全。

治理方面，公司发展战略符合行业政策和公司经营目标，且建立了较为完善的法人治理结构，信息披露较为及时。跟踪期内，公司高管不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

公司实际控制人综合实力强，公司区域专营性较强，跟踪期内在专项资金及政府补助等方面持续获得渝北区政府的大力支持。

公司实际控制人系渝北区国资委。渝北区是重庆市汽车及电子信息两大万亿级产业的重要承载地，同时也是国家首批临空经济示范区。2023 年，渝北区经济实力及一般公共预算收入分别在重庆市下辖区县排名首位和第七位。截至 2023 年底，渝北区地方政府债务余额为 230.51 亿元，地方政府债务限额为 230.52 亿元。整体看，公司实际控制人综合实力强。

公司作为渝北区现代服务业发展生力军，在渝北区现代服务业及仙桃数据谷等投融资管运工作领域具有较强的专营优势。跟踪期内，公司在专项资金及政府补助等方面持续获得渝北区政府的大力支持。2023 年，公司获得政府专项债券资金 0.50 亿元及代建项目专项资金 21.61 亿元，计入“专项应付款”。2023 年，公司获得与资产相关的政府补助 0.02 亿元，计入“递延收益”；获得其他政府补贴 5.08 亿元，计入“其他收益”及“营业外收入”。

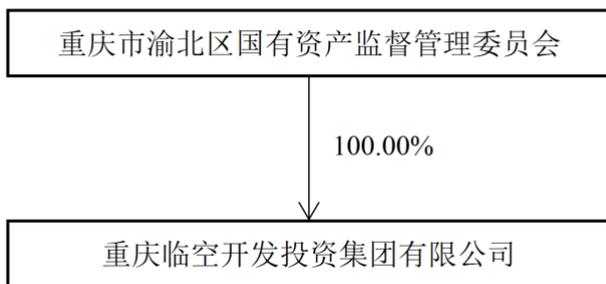
整体看，公司的国资背景、区域地位及业务的专营性特征有利于其获得政府支持。

## 八、跟踪评级结论

---

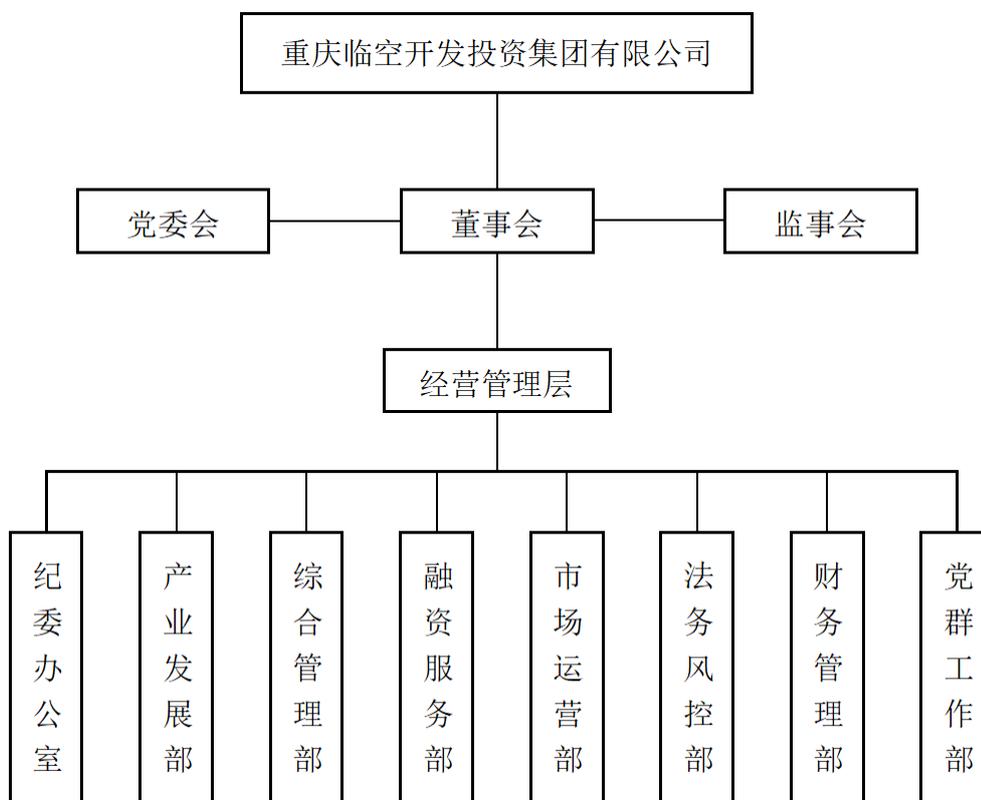
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA<sup>+</sup>，维持“21 重庆临空 MTN001”和“22 临空投债/22 临空 01”的信用等级为 AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

### 附件 1-1 公司股权结构图（截至 2024 年 3 月底）



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 3 月底）



资料来源：联合资信根据公司提供的资料整理

### 附件 1-3 公司主要子公司情况（截至 2024 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	
重庆临空远翔股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资	100.00%	--	投资设立
重庆临空启航股权投资基金管理有限公司	股权投资管理	100.00%	--	投资设立
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	100.00%	--	投资设立
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	100.00%	--	同一控制下的企业合并
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	71.90%	--	同一控制下的企业合并
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	71.90%	--	投资设立
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	100.00%	--	投资设立
重庆市渝北区农村产权流转服务有限公司	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	100.00%	--	同一控制下的企业合并
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	100.00%	--	同一控制下的企业合并
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	100.00%	--	非同一控制下的企业合并

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

**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 3 月
<b>财务数据</b>			
现金类资产（亿元）	57.94	41.85	45.84
应收账款（亿元）	0.88	1.06	0.90
其他应收款（亿元）	109.78	124.59	128.30
存货（亿元）	59.44	42.06	39.30
长期股权投资（亿元）	132.90	106.26	106.84
固定资产（亿元）	2.74	2.65	3.87
在建工程（亿元）	115.40	172.76	179.18
资产总额（亿元）	810.48	834.46	841.23
实收资本（亿元）	17.07	17.07	17.07
少数股东权益（亿元）	1.58	17.76	17.40
所有者权益（亿元）	220.07	188.36	188.00
短期债务（亿元）	81.04	129.91	109.31
长期债务（亿元）	337.24	346.49	379.86
全部债务（亿元）	418.28	476.41	489.17
营业总收入（亿元）	12.64	10.14	2.76
营业成本（亿元）	7.37	7.52	2.45
其他收益（亿元）	1.26	5.75	0.48
利润总额（亿元）	2.07	1.22	-0.90
EBITDA（亿元）	8.77	9.92	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	10.48	10.60	0.91
经营活动现金流入小计（亿元）	28.94	31.68	11.96
经营活动现金流量净额（亿元）	-9.78	-9.82	5.36
投资活动现金流量净额（亿元）	-44.47	-41.58	-12.27
筹资活动现金流量净额（亿元）	38.65	37.05	11.21
<b>财务指标</b>			
销售债权周转次数（次）	17.67	10.41	--
存货周转次数（次）	0.13	0.15	--
总资产周转次数（次）	0.02	0.01	--
现金收入比（%）	82.94	104.56	33.12
营业利润率（%）	31.64	15.59	3.37
总资本收益率（%）	1.11	1.33	--
净资产收益率（%）	0.54	0.43	--
长期债务资本化比率（%）	60.51	64.78	66.89
全部债务资本化比率（%）	65.52	71.67	72.24
资产负债率（%）	72.85	77.43	77.65
流动比率（%）	166.30	117.38	141.11
速动比率（%）	123.47	94.31	115.80
经营现金流动负债比（%）	-7.05	-5.39	--
现金短期债务比（倍）	0.72	0.32	0.42
EBITDA 利息倍数（倍）	0.45	0.34	--
全部债务/EBITDA（倍）	47.69	48.04	--

注：1.公司 2024 年 1-3 月财务报表未经审计；2.本报告已将其他流动负债及长期应付款中的有息部分调整至全部债务核算；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	2022 年	2023 年	2024 年 3 月
<b>财务数据</b>			
现金类资产（亿元）	10.19	3.76	3.94
应收账款（亿元）	0.01	0.00	0.01
其他应收款（亿元）	158.09	178.98	185.34
存货（亿元）	0.00	0.00	0.00
长期股权投资（亿元）	204.64	181.41	182.01
固定资产（亿元）	0.01	0.01	0.01
在建工程（亿元）	0.29	5.39	5.41
资产总额（亿元）	508.96	496.50	500.03
实收资本（亿元）	17.07	17.07	17.07
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	186.17	148.17	148.35
短期债务（亿元）	44.12	100.73	82.07
长期债务（亿元）	258.57	214.71	238.52
全部债务（亿元）	302.70	315.44	320.59
营业总收入（亿元）	11.09	4.58	0.09
营业成本（亿元）	5.17	4.69	0.01
其他收益（亿元）	0.03	1.71	0.00
利润总额（亿元）	0.82	-2.38	0.19
EBITDA（亿元）	5.57	0.84	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	5.29	1.00	0.00
经营活动现金流入小计（亿元）	13.35	20.70	11.31
经营活动现金流量净额（亿元）	-12.82	9.02	-2.10
投资活动现金流量净额（亿元）	-19.20	-13.53	-0.54
筹资活动现金流量净额（亿元）	28.17	0.57	2.82
<b>财务指标</b>			
销售债权周转次数（次）	1889.75	843.42	--
存货周转次数（次）	*	*	--
总资产周转次数（次）	0.02	0.01	--
现金收入比（%）	47.68	21.83	0.00
营业利润率（%）	51.64	-5.21	-130.42
总资本收益率（%）	1.04	0.31	--
净资产收益率（%）	0.18	-1.19	--
长期债务资本化比率（%）	58.14	59.17	61.65
全部债务资本化比率（%）	61.92	68.04	68.36
资产负债率（%）	63.42	70.16	70.33
流动比率（%）	271.23	144.06	179.89
速动比率（%）	271.23	144.06	179.88
经营现金流动负债比（%）	-20.14	6.95	--
现金短期债务比（倍）	0.23	0.04	0.05
EBITDA 利息倍数（倍）	0.53	0.06	--
全部债务/EBITDA（倍）	54.36	377.20	--

注：1.公司本部 2024 年 1—3 月财务报表未经审计；2.本报告已将公司本部其他流动负债及长期应付款中的有息部分调整至全部债务核算；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；4.部分数据因分母为零而无意义，用“\*”表示

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
<b>增长指标</b>	
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) <sup>1/(n-1)</sup> -1]×100%
利润总额年复合增长率	
<b>经营效率指标</b>	
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%
<b>盈利指标</b>	
总资产收益率	(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%
<b>债务结构指标</b>	
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%
<b>长期偿债能力指标</b>	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/EBITDA	全部债务/EBITDA
<b>短期偿债能力指标</b>	
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