



重庆市北碚区新城建设有限责任公司 2025 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[2025]跟踪 1575 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

2025 年 6 月 26 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、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	
■ 区域环境良好。	跟踪期内，北碚区区位交通和产业基础良好，经济实力继续保持增长，为公司发展提供良好的外部发展环境。
■ 公司在区域内地位重要，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，2024年收到股东注入资金27.50亿元，为存量债务的偿付化解提供了有力支撑。
关 注	
■ 资产流动性仍较弱。	截至2024年末，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。
■ 面临短期偿债压力。	跟踪期内，公司非受限货币资金对短期债务覆盖水平仍较弱，公司仍面临较大偿债压力。
■ 对外担保规模较大。	2024年末公司对外担保余额为39.51亿元，占期末净资产的比例为32.35%，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：欧阳守红 shhouyang@ccxi.com.cn

评级总监：
电话：(027)87339288

财务概况

北碚新城（合并口径）	2022	2023	2024
资产总计（亿元）	249.30	267.41	284.14
经调整的所有者权益合计（亿元）	87.91	94.07	122.12
负债合计（亿元）	161.40	173.34	162.02
总债务（亿元）	108.56	122.33	106.51
营业总收入（亿元）	8.89	8.94	9.10
经营性业务利润（亿元）	2.54	2.43	2.21
净利润（亿元）	2.16	2.23	2.15
EBITDA（亿元）	2.74	2.89	2.66
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-4.88	0.77	-6.12
总资本化比率（%）	55.26	56.53	46.59
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.43	0.45	0.34

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 2023 年度审计报告及经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2024 年度审计报告整理，2022 年、2023 年财务数据分别采用了 2023 年、2024 年审计报告期初数，2024 年财务数据采用了 2024 年审计报告期末数；2、为准确计算债务，中诚信国际将公司“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（2024 年数据）

项目	北碚新城	共享工投	合川农投
最新主体信用等级	AA	AA	AA
地区	重庆市北碚区	沙坪坝区	重庆市合川区
GDP（亿元）	925.01	1,220.90	1,079.41
一般公共预算收入（亿元）	38.96	36.82	55.43
经调整的所有者权益合计（亿元）	122.12	96.68	119.35
总资本化比率（%）	46.59	56.77	51.93
EBITDA 利息覆盖倍数（X）	0.34	0.10	0.57

中诚信国际认为，北碚区与沙坪坝区、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处于可比对象中等水平，财务杠杆低于可比对象，但偿债能力指标均有待提高，都能获得当地政府较强的外部支持。

注：共享工投系“重庆共享工业投资有限公司”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

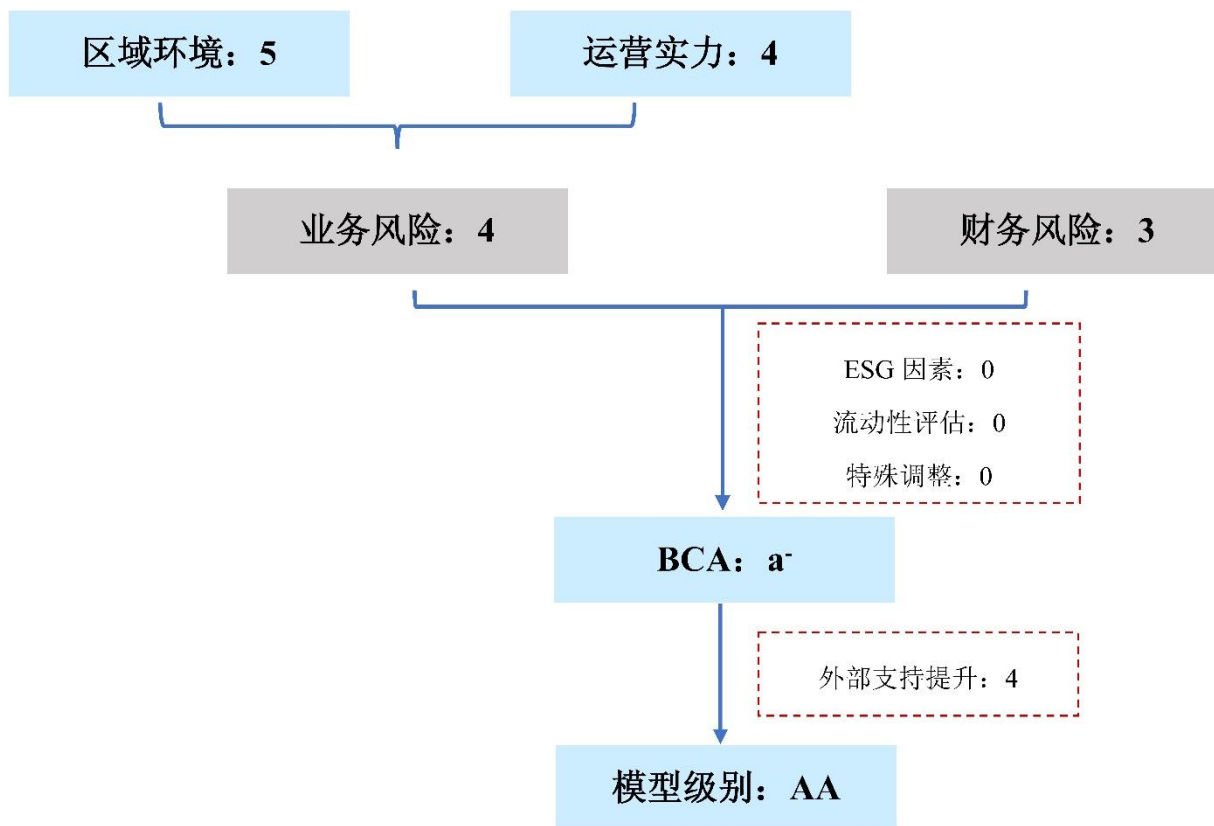
本次跟踪情况

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	2024/06/14 至 本报告出具日	4.30/2.58	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	2024/07/09 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_2025_1)



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，主要体现在北碚区良好的区域环境，以及较强劲的经济实力和增长能力；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，2025 年一季度中国经济开局良好，供需均有结构性亮点，但同时，中国经济持续回升向好的基础还需要进一步稳固，外部冲击影响加大，为应对外部环境的不确定性，增量政策仍需发力。在创新动能不断增强、内需潜力不断释放、政策空间充足及高水平对外开放稳步扩大的支持下，中国经济有望继续保持稳中有进的发展态势。

详见《一季度经济表现超预期，为全年打下良好基础》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11844?type=1>

2025 年一季度基建行业政策“控增化存”主基调依然延续，同时化债与发展再平衡已渐成共识，多政策协同发力助推基建企业转型发展；受益于“一揽子化债”政策持续落地，基建行业整体风险有所收敛，融资结构逐步调整优化，基建企业流动性边际改善，退平台和转型步伐加速；展望未来，政策主基调预计延续，动态调整增量政策或适时出台，但仍需重点关注非标置换进度及负面舆情演绎趋势。

详见《基础设施投融资行业 2025 年一季度政策回顾及影响分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11852?type=1>

区域环境

中诚信国际认为，北碚区区位交通和产业基础良好，经济实力近年来保持增长，跟踪期内的财政收入小幅下滑，收支压力小幅上升，区域再融资环境良好，潜在的支持能力强。

北碚区为重庆市主城九区之一，位于重庆主城西北方向，幅员面积 755 平方公里，辖 9 个街道、8 个镇，是重庆两江新区的重要组成部分（118 平方公里纳入重庆两江新区范围），2024 年末户籍人口为 67.08 万人。北碚区区位条件优越，地处重庆西部科学之城和北部智慧之城相向发展的交汇区域，是两江新区、西部（重庆）科学城、中国（重庆）自由贸易试验区的重要板块，嘉陵江黄金水道纵贯南北，襄渝、遂渝等 11 条铁路横穿东西，绕城高速、渝武高速、渝广高速和轨道交通 6 号线穿境而过。北碚区生态环境优良，自然风光秀美，全区森林覆盖率 53.16%，成功创建国家“绿水青山就是金山银山”实践创新基地、国家生态文明建设示范区；境内有缙云山、北温泉、金刀峡、重庆自然博物馆 4 个 AAAA 级景区。目前，北碚区已形成以电子信息、汽摩、装备制造、材料、仪器仪表、医药六大产业为支柱的工业体系，依托水土高新技术产业园和同兴工业园的发展建设，2023 年全区战略性新兴产业占比达 67.8%。

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，近年来北碚区经济总量不断增长。2024 年，北碚区实现 GDP 925.01 亿元，较上年增长 5.1%。分产业来看，2024 年实现第一产业增加值 21.31 亿元，第二产业增加值 427.44 亿元，第三产业增加值 476.26 亿元，三次产业分别增长 2.4%、4.4%和 5.8%，三次产业结构比为 2.6 : 45.8 : 51.6。同期，北碚区人均 GDP 为 9.29 万元，在重庆市各区县中亦居于中等水平。持续增长的经济为公司发展提供了良好的外部环境。

近年来，北碚区一般公共预算收入呈波动态势。2024 年财政收入同比小幅下滑，全区一般公共

预算收入为 38.96 亿元，下降 3%，其中区金库一般公共预算收入¹28.00 亿元，下降 6.8%；公共财政平衡率较上年有所下降。融资环境方面，截至 2024 年末，北碚区政府债务余额由上年末的 161.36 亿元进一步升至 231.17 亿元，广义债务率²处于重庆市中游水平，区内城投企业的融资主要依赖银行和债券融资等渠道，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。

表 1：近年来北碚区地方经济财政实力

项目	2022	2023	2024
GDP（亿元）	805.70	856.13	925.01
GDP 增速（%）	-0.9	4.3	5.1
人均 GDP（万元）	8.84	9.31	10.97
固定资产投资增速（%）	-23.5	-11.8	-21.2
一般公共预算收入（亿元）	36.45	40.17	38.96
其中：区金库一般公共预算收入（亿元）	25.35	30.03	28.00
税收收入占比（区金库）（%）	57.83	53.35	51.89
公共财政平衡率（%）	39.13	45.52	41.47
政府债务余额（亿元）	149.00	161.36	231.17

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、北碚区未披露 2024 年末常住人口数，当年人均 GDP 系根据上年末常住人口测算所得。

资料来源：北碚区人民政府官网，中诚信国际整理

作为重庆市主城九区之一，随着重庆市进入“外环时代”，北碚区充分发挥生态环境、人文、产业基础优势，着眼本地资源禀赋，抢占智能产业未来发展的制高点。随着共建“一带一路”、长江经济带发展、新一轮西部大开发、成渝地区双城经济圈等发展战略的部署，北碚区未来发展前景较为广阔。

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，跟踪期内公司维持较强的业务竞争力，在建项目后续仍面临较多投资，经营性业务板块稳步发展；值得注意的是，土地开发整理业务收入保持下滑，投资节奏有所放缓，土地整治和基建项目的投资预期或受政策及外部环境影响，同时其他经营性业务的整体盈利水平亦有待提升。

表 2：近年来公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

	2022 年			2023 年			2024 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	5.02	56.42	31.96	4.63	51.73	23.15	4.42	48.51	44.65
基础设施建设	3.41	38.30	9.89	3.72	41.59	9.26	3.96	43.50	7.67
停车场运营收入	--	--	--	0.22	2.51	-2.83	0.29	3.15	-20.20
其他业务	0.47	5.28	39.97	0.37	4.17	37.22	0.44	4.84	33.92
合计/综合	8.89	100.00	23.93	8.94	100.00	17.31	9.10	100.00	26.00

注：其他收入主要包括租金收入、物业收入等。

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，公司亦放缓了土地整理的投资节奏，2024 年土地整理面积及投

¹ 不包含两江新区金库水复片区。

² 广义债务率=（地方政府债务余额+基投有息债务）/地方综合财力。

入保持下滑，收入进一步下降，由于本年确认收入项目的利润水平较上年有所改善，带动本期毛利率大幅改善。

表 3：近年来公司土地整理开发情况（亩、亿元）

项目名称	2022	2023	2024
土地整理面积	510.00	388.16	227.37
土地整理投资	4.08	2.91	2.44
土地整治收入	5.02	4.63	4.42
土地整治收入来源	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	体育中心公园、I 标准分区纵二路二期、I 标准分区纵三路二期、体育中心公园项目(二期)、朝阳小学天生校区、团山堡公园

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，2024 年基础设施建设收入较 2023 年小幅增长。截至 2024 年末，公司在建及拟建项目尚需投资规模 52.53 亿元，尚存在一定的投资压力；但考虑到近年来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 2024 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	3.69	2023~2025
	I38-01 地块农转非安置房	9.32	1.41	2023~2026
	I44 地块安置房（二期）	4.20	0.18	2023~2026
	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	2.07	2021~2024
	“一江两岸”东阳片区城市更新	9.76	0.02	2023.10~2026.12
	卢作孚片区城市更新	4.70	0.002	2023.10~2025.12
	小计	36.45	7.37	--
拟建	北碚组团保障性住房配套基础设施	12.97	--	2026~2029
	I22-01 地块医院	6.00	--	2026~2028
	I23-01 地块养老院	2.50	--	2026~2028
	郭家沱老旧小区配套基础设施	0.98	--	2026~2027
	小计	22.45	--	--
	合计	58.90	7.37	--

注：1、建设周期系计划建设周期，可能与实际进展有差异；2、表内数据系公司统计口径，部分项目与母公司口径存在差异。

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，公司将原子公司重庆市缙善生态环境建设有限责任公司³、重庆市优博企业管理服务有限公司等划转至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”），物业管理、资产运营及出租、清扫保洁、停车位⁴等经营性业务均交由佳友公司负责，业务开展方面，2024 年实现运营收入 0.29 亿元，较上年有所增长，但毛利率大幅下滑；物业管理、资产运营及出租及清扫保洁等实现收入 0.44 亿元，业务稳步发展。整体来看，公司经营业务毛利率仍呈下滑趋势，2023 年新增的停车位经营业务亏损幅度有所扩大，经营业务整体的盈利水平有待提升。

³ 此公司已于 2025 年 3 月注销。

⁴ 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佳友公司子公司重庆市优博企业管理服务有限公司；经营期限为 30 年，出让价款为 6.70 亿元。

财务风险

中诚信国际认为，跟踪期内，受益于股东资金注入，公司所有者权益规模增长，为压降存量债务规模提供了良好的支撑，财务杠杆有所下降，债务期限结构亦有所优化；总资产规模随项目投入而保持增长，资产流动性仍较弱；但偿债指标表现仍较弱，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，跟踪期内公司资产规模进一步扩大，资产结构未发生变化，仍主要由存货、预付款项、其他应收款、在建工程及其他非流动资产等构成，流动资产占总资产的比重仍保持在 88% 以上。2024 年末，公司存货较期初增加 22.70 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；同期末预付款项规模较年初有所下滑，主要系政府退还征地资金所致；其他应收款规模小幅下滑，主要系当期应收区域内国企往来款收回所致；其他非流动资产规模较期初有所增长，主要系当期体育文化中心项目持续投资及新增对北碚滨江公园、普惠养老服务设施建设项目投入所致。整体来看，公司资产仍主要由项目开发成本、垫付款及往来款等构成，资产流动性仍较弱；公司停车位经营权、投资性房地产等经营性资产可为公司带来一定规模现金流入，但目前盈利水平仍有待改善，资产收益性一般。

跟踪期内，得益于股东较大力度的资金注入支持，公司于 2024 年集中偿付较大规模的存量债务，使得公司负债及债务规模较上年有所减少；同时短期债务占比有所下降，债务期限结构有所改善。2024 年公司收到股东注入资金合计 27.50 亿元，公司资本公积规模较期初大幅增长，资本实力得到夯实。受益于资产及权益规模增长及债务陆续偿还，跟踪期内公司财务杠杆有所下降，截至 2024 年末，资产负债率和总资本化比率分别为 57.02% 和 46.59%，财务杠杆处于相对适中水平。

表 5：截至 2024 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（含）	一年以上到期
银行借款	68.05	8.35	59.7
存续债券	36.74	10.85	25.89
非标融资	1.72	1.06	0.66
合计	106.51	20.26	86.25

注：尾数差异主要系四舍五入所致。

资料来源：《重庆市北碚区新城建设有限责任公司公司债券年度报告(2024 年)》，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

跟踪期内，公司收到的代建及土地整治项目回款较上年有所下降，使得收现比下滑至 1.34；同期公司收到的往来款规模年初大幅下滑，且支付的往来款规模有所增加，使得经营活动净现金流由正转负，呈净流出状态；整体来看，公司经营活动净现金流波动较大，经营获现能力仍一般，且无法有效覆盖利息支出。同期，公司对经营性项目投入大幅收缩，但投资活动净现金流仍呈现净流出态势。公司资金缺口仍主要由筹资活动进行补足，2024 年受益于股东资金注入，公司在年末集中兑付部分债务，公司筹资活动现金收支规模较上年有所加大，且筹资活动净现金流仍呈净流入状态。跟踪期内，公司利润总额、折旧及无形资产摊销均较上年有所增长，但

受当期非经常性损益的影响，EBITDA 规模较上年有所下滑，加之利息支出有所增长⁵，EBITDA 对利息支出的保障能力有所弱化且仍无法有效覆盖利息支出。此外，公司 2024 年末非受限货币资金对短期债务的覆盖倍率仍处于较低水平，仍面临较大的短期偿债压力。

截至 2024 年末，公司合并范围共获得银行授信 127.16 亿元，尚未使用额度 12.85 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	2022	2023	2024
货币资金	4.43	7.62	5.34
应收账款	0.40	0.51	0.86
预付款项	24.99	22.38	16.58
其他应收款	21.35	15.70	14.41
存货	173.17	190.05	212.75
在建工程	5.01	11.37	11.00
无形资产	0.00	6.48	6.45
其他非流动资产	13.41	6.71	9.76
资产总计	249.30	267.41	284.14
经调整的所有者权益合计	87.91	94.07	122.12
总债务	108.56	122.33	106.51
短期债务占比	21.56	25.02	19.02
资产负债率	64.74	64.82	57.02
总资本化比率	55.26	56.53	46.59
经营活动产生的现金流量净额	-4.88	0.77	-6.12
投资活动产生的现金流量净额	-6.75	-5.04	-1.54
筹资活动产生的现金流量净额	7.08	7.46	3.87
收现比	0.75	1.63	1.34
EBITDA	2.74	2.89	2.66
EBITDA 利息覆盖倍数	0.43	0.45	0.34
经营活动净现金流利息覆盖倍数	-0.77	0.12	-0.77
非受限货币资金/短期债务	0.19	0.25	0.19

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 2024 年末，公司受限资产占当期末总资产的 1.87%，资产受限比重较低，存在一定的抵质押融资空间。

表 7：截至 2024 年末公司受限资产情况（亿元）

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1.53	定期存单/存单质押
存货	0.02	借款抵押
投资性房地产	0.19	借款抵押
固定资产	1.16	借款抵押
其他非流动资产	2.41	借款抵押
合计	5.31	--

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 2024 年末，公司对外担保余额为 39.51 亿元，对外担保金额占期末净资产的

⁵ 2024 年公司债务于年末集中偿债，且年内债务规模仍有增长，由此造成了债务规模同比减少的情况下利息支出规模上升。

比例为 32.35%⁶，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 2025 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。

外部支持

跟踪期内，北碚区经济实力保持增长，区域环境整体表现良好。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，跟踪期内股东注入资金 27.50 亿元，为公司压降存量债务规模提供了有力的支撑；公司收到计入其他收益的政府补贴 0.57 亿元。综上，跟踪期内，北碚区政府维持强支持能力，同时保持对公司的较强支持意愿，能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。

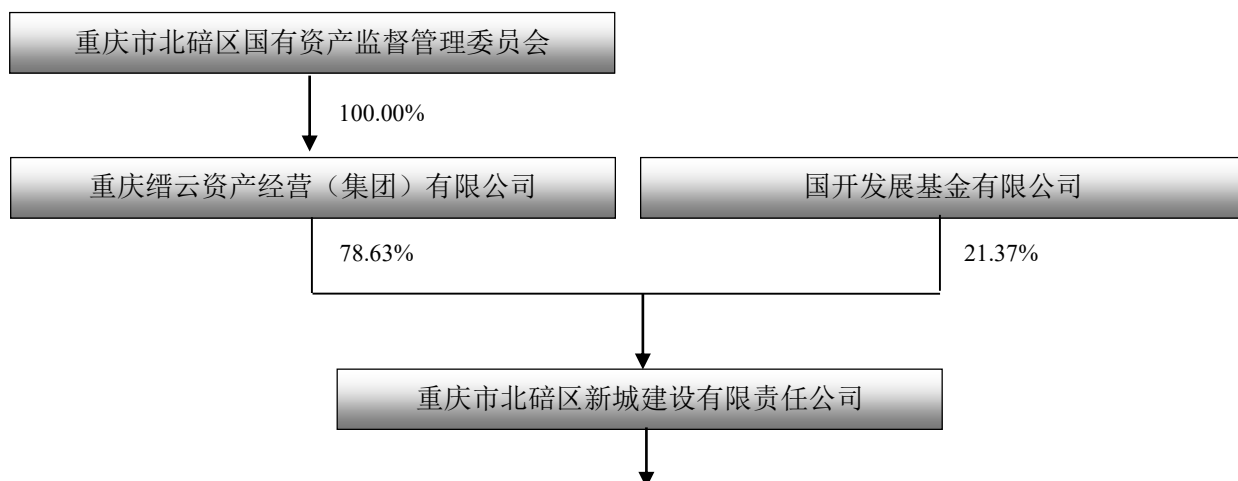
“21 渝新城停车场债/21 北碚债”在债券存续期的第 3~7 年计息年度末分别偿还债券本金的 20.00%，需关注提前兑付本金带来的偿债压力。

评级结论

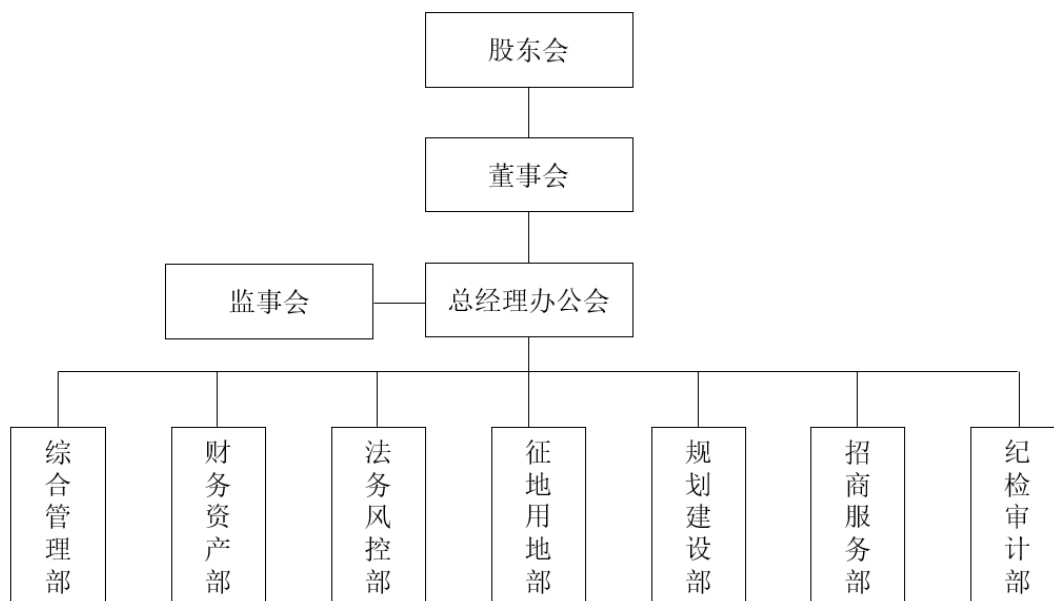
综上所述，中诚信国际维持重庆市北碚区新城建设有限责任公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“21 渝新城停车场债/21 北碚债”的债项信用等级为 **AA**。

⁶ 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 年末）



序号	主要一级子公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	重庆北碚佳友物业发展有限公司	15,000.00	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)	2022	2023	2024
货币资金	44,253.85	76,155.51	53,442.52
非受限货币资金	44,253.85	76,155.51	38,142.52
应收账款	4,018.20	5,073.28	8,635.45
其他应收款	213,531.46	157,003.11	144,138.08
存货	1,731,678.88	1,900,457.47	2,127,463.57
长期投资	3,169.44	2,544.44	2,544.44
在建工程	50,074.66	113,669.54	110,014.38
无形资产	0.00	64,766.67	64,459.80
资产总计	2,493,034.01	2,674,092.82	2,841,402.51
其他应付款	269,901.19	253,578.15	241,376.27
短期债务	234,042.59	306,054.01	202,532.32
长期债务	851,596.71	917,216.69	862,555.04
总债务	1,085,639.29	1,223,270.70	1,065,087.36
负债合计	1,613,982.70	1,733,364.47	1,620,231.83
利息支出	63,741.24	64,263.59	79,463.03
经调整的所有者权益合计	879,051.30	940,728.35	1,221,170.68
营业总收入	88,949.06	89,441.75	91,038.18
经营性业务利润	25,370.29	24,331.69	22,068.21
其他收益	11,272.49	16,002.05	5,660.94
投资收益	--	163.31	7.50
营业外收入	17.04	14.92	5,619.89
净利润	21,607.17	22,285.06	21,476.27
EBIT	25,412.48	24,494.51	21,810.39
EBITDA	27,413.63	28,927.97	26,625.83
销售商品、提供劳务收到的现金	66,553.78	145,595.85	122,343.82
收到其他与经营活动有关的现金	90,406.54	143,427.11	76,979.57
购买商品、接受劳务支付的现金	106,422.67	231,681.66	171,017.69
支付其他与经营活动有关的现金	92,636.31	41,366.08	78,070.90
吸收投资收到的现金	39,600.00		277,668.40
资本支出	67,475.48	51,183.93	145.95
经营活动产生的现金流量净额	-48,810.25	7,660.11	-61,237.39
投资活动产生的现金流量净额	-67,475.48	-50,395.04	-15,445.67
筹资活动产生的现金流量净额	70,772.50	74,636.58	38,670.08
现金及现金等价物净增加额	-45,513.23	31,901.65	-38,012.98
财务指标	2022	2023	2024
营业毛利率（%）	23.93	17.31	26.00
期间费用率（%）	5.30	5.92	6.18
应收类款项占比（%）	8.73	6.06	5.38
收现比（X）	0.75	1.63	1.34
资产负债率（%）	64.74	64.82	57.02
总资本化比率（%）	55.26	56.53	46.59
短期债务/总债务（%）	21.56	25.02	19.02
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	-0.77	0.12	-0.77
总债务/EBITDA（X）	39.60	42.29	40.00
EBITDA/短期债务（X）	0.12	0.09	0.13
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.43	0.45	0.34

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 2023 年度审计报告及经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2024 年度审计报告整理，2022 年、2023 年财务数据分别采用了 2023 年、2024 年审计报告期初数，2024 年财务数据采用了 2024 年审计报告期末数；2、为准确计算债务，中诚信国际将公司“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 2024 年末）

序号	担保对象	企业性质	担保余额（亿元）
1	重庆北泉温泉开发有限公司	国有企业	10.45
2	重庆缙云资产经营（集团）有限公司	国有企业	7.80
3	重庆市蔡家组团建设开发有限公司	国有企业	7.34
4	重庆市碚城建设开发有限责任公司	国有企业	6.40
5	重庆市粟谷农业开发有限公司	国有企业	2.97
6	重庆北碚农业发展有限公司	国有企业	2.52
7	重庆缙融资本运营管理有限公司	国有企业	0.99
8	重庆市碚江水务有限公司	国有企业	0.60
9	重庆智新科技服务有限公司	国有企业	0.36
10	重庆市沐风农业发展有限公司	国有企业-	0.08
--	合计	--	39.51

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
	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
盈利能力	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