

信用等级公告

联合[2019] 845 号

联合资信评估有限公司通过对重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司主体长期信用状况及拟发行的重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2019 年度第一期中期票据进行综合分析和评估，确定重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2019 年度第一期中期票据信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一九年四月二十二日



重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司

2019 年度第一期中期票据信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AA⁺

本期中期票据信用等级：AA⁺

评级展望：稳定

本期中期票据基础发行规模：5.00 亿元

本期中期票据发行金额上限：12.50 亿元

本期中期票据期限：5 年

偿还方式：按年付息，到期一次性还本

募集资金用途：偿还公司借款

评级时间：2019 年 4 月 22 日

财务数据

项 目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
现金类资产(亿元)	47.72	126.14	94.51	78.26
资产总额(亿元)	653.42	863.77	935.07	946.00
所有者权益(亿元)	327.60	371.99	390.82	389.64
短期债务(亿元)	40.96	56.30	41.27	33.57
长期债务(亿元)	144.67	280.20	306.66	322.48
全部债务(亿元)	185.63	336.50	347.93	356.04
营业收入(亿元)	36.85	51.08	71.44	6.29
利润总额(亿元)	5.96	7.57	6.26	-1.20
EBITDA(亿元)	9.59	14.31	13.59	--
经营性净现金流(亿元)	0.16	0.86	6.81	1.91
应收类款项/资产总额(%)	20.99	21.86	24.93	25.84
营业利润率(%)	20.70	24.80	12.85	1.24
净资产收益率(%)	1.52	1.65	1.33	--
资产负债率(%)	50.23	56.93	58.20	58.81
全部债务资本化比率(%)	36.17	47.50	47.10	47.75
流动比率(%)	367.00	480.61	518.75	527.46
经营现金流动负债比(%)	0.13	0.66	5.29	--
全部债务/EBITDA(倍)	19.36	23.51	25.60	--

注：2015 年财务数据为追溯调整数据，2018 年一季度财务数据未经审计。

分析师

张龙景 张雪婷

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

评级观点

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“公司”）主要承担重庆市合川区城市基础设施建设、土地一级整理、工业园区开发建设等业务，2016 年合川区人民政府将区内多家重要平台公司整合至公司名下，扩大了公司的业务范围和整体实力，使公司成为合川区区级唯一的城市基础设施建设投融资平台，凸显其在促进区域发展建设方面的重要地位。同时，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）关注到公司合并后整体资产流动性较弱、债务规模快速增长及未来集中偿付压力较大等因素对公司信用水平带来的不利影响。

伴随合川区经济的快速发展和城市基础设施建设的不断完善，公司基础设施建设业务和土地出让业务将有所提升，公司整合后资源调配能力增强，经营前景良好。联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用以及本期中期票据偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期中期票据到期不能偿还的风险很低。

优势

1. 近年来，合川区区域经济实现快速增长，为公司的发展提供了有利的外部环境。
2. 2016 年，区政府将持有的四家重要平台公司全部股权划转至公司，公司成为区级唯一的城市基础设施建设投融资主体。合并后，公司作业区域范围扩大，资源调配能力增强，整体实力得以大幅提升。
3. 公司拥有较大规模可供出让土地，未来可获得较为可观的出让收入，为公司偿债资金来源提供了保障。

关注

1. 公司有息债务规模持续增长，未来1~2年将

面临较大的集中偿付压力，随着在建项目的持续投入，公司面临一定资金压力。

2. 公司资产中土地使用权和城市基础设施建设项目规模大，应收类款项对资金形成较大占用，资产流动性较弱，公司整体资产质量一般。
3. 房地产行业景气度的波动为公司土地开发业务带来了一定的不确定性。

声 明

一、本报告引用的资料主要由重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，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、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，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。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果的有效期为本期债项的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司

2019 年度第一期中期票据信用评级报告

一、主体概况

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“公司”）原名合川市城市建设投资有限公司，是经合川市人民政府以合川府（2002）46号文件批准，由合川市国有资产管理办公室以实物资产出资成立的国有独资有限责任公司。2003年，经合川市人民政府和合川市工商行政管理局核准，公司股东由合川市国有资产管理办公室变更为合川市人民政府。2007年，公司更名为“重庆市合川区城市建设投资有限公司”，出资人由合川市人民政府变更为重庆市合川区人民政府。2009年，合川区人民政府批准将公司注册资本增资至15亿元。其中以资本公积转增注册资本10.74亿元，其余以合川区人民政府划转给公司的国有土地使用权出资。2015年10月，合川区人民政府将持有公司的全部股权转让给合川区国有资产管理办公室（以下简称“合川区国资办”）。2015年12月，国开发展基金有限公司（以下简称“国开发展基金”）以货币形式向公司注资0.30亿元；2016年3月，再次注资0.60亿元。增资完成后，公司注册资本变更为15.90亿元，其中合川区国资办持股94.34%、国开发展基金持股5.66%。2016年4月，合川区国资办同意将其持有的重庆市合川工业投资（集团）有限公司（以下简称“工投公司”）、重庆市合川农村农业投资（集团）有限公司（以下简称“农投公司”）、重庆合华开发投资有限公司（以下简称“华开投公司”）、重庆市合川物铁开发投资有限公司（以下简称“物铁公司”）全部股权¹无偿划转给公司。2016年12月，公司通过资本公积转增方式将注册资本增加至

50.00亿元。截至2018年3月底，公司注册资本50.00亿元，其中国开发展基金持有公司1.80%股权²；合川区国资办持有公司98.20%股权，系公司实际控制人。

作为合川区政府主要的国有资产经营公司，公司经营范围包括国有资产经营；土地整治开发；各类项目建设、投资；房地产开发；建材（不含危险化学品）销售等。

截至2018年3月底，公司合并范围内共有22家子公司；本部设有综合部、投融资部、财务部、资产部和项目部5个职能部门。

截至2017年底，公司资产总额935.07亿元，所有者权益（含少数股东权益15.55亿元）390.82亿元；2017年，公司实现营业收入71.44亿元，利润总额6.26亿元。

截至2018年3月底，公司资产总额946.00亿元，所有者权益（含少数股东权益15.56亿元）389.64亿元；2018年1~3月，公司实现营业收入6.29亿元，利润总额-1.20亿元。

公司注册地址：合川区南园东路99号；法定代表人：罗中正。

二、本期中期票据概况

公司计划发行2019年度第一期中期票据（以下简称“本期中期票据”），基础发行规模为5.00亿元，发行金额上限为12.50亿元；期限为5年；还本付息方式为每年付息一次，到期一次还本；募集资金全部用于偿还公司借款。

三、宏观经济和政策环境

¹ 合川区国资办持有工投公司、华开投公司100%股权，持有农投公司和物铁公司的股权分别为95.88%和38.46%，中国农发重点建设基金有限公司持有剩余股权。

² 股权变更已完成工商登记。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）将其认定为负债，计入“其他非流动负债”科目。

2018年，随着全球贸易保护主义抬头和部分发达国家货币政策趋紧，以及地缘政治紧张带来的不利影响，全球经济增长动力有所减弱，复苏进程整体有所放缓，区域分化更加明显。在日益复杂的国际政治经济环境下，我国经济增长面临的下行压力有所加大。2018年，我国继续实施积极的财政政策和稳健中性的货币政策，经济运行仍保持在合理区间，经济结构继续优化，质量效益稳步提升。2018年，我国国内生产总值（GDP）90.0万亿元，同比实际增长6.6%，较2017年小幅回落0.2个百分点，实现了6.5%左右的预期目标，增速连续16个季度运行在6.4%~7.0%区间，经济运行的稳定性和韧性明显增强；西部地区经济增速持续引领全国，区域经济发展有所分化；物价水平温和上涨，居民消费价格指数（CPI）涨幅总体稳定，工业生产者出厂价格指数（PPI）与工业生产者购进价格指数（PPIRM）涨幅均有回落；就业形势总体良好；固定资产投资增速略有回落，居民消费平稳较快增长，进出口增幅放缓。

积极的财政政策聚焦减税降费和推动地方政府债券发行，为经济稳定增长创造了良好条件。2018年，我国一般公共预算收入和支出分别为18.3万亿元和22.1万亿元，收入同比增幅（6.2%）低于支出同比增幅（8.7%），财政赤字3.8万亿元，较2017年同期（3.1万亿元）继续增加。财政收入保持平稳较快增长，财政支出对重点领域改革和实体经济发展的支持力度持续增强；继续通过大规模减税降费减轻企业负担，支持实体经济发展；推动地方政府债券发行，加强债务风险防范；进一步规范PPP模式发展，PPP项目落地率继续提高。稳健中性的货币政策加大逆周期调节力度，保持市场流动性合理充裕。2018年，央行合理安排货币政策工具搭配和操作节奏，加强前瞻性预调微调，市场利率呈小幅波动下行走势；M1、M2增速有所回落；社会融资规模增速继续下降，其中，人民币贷款仍是主要融资方式，且占全部社会融资

规模增量的比重（81.4%）较2017年明显增加；人民币汇率有所回落，外汇储备规模小幅减少。

三大产业增加值同比增速均较上年有所回落，但整体保持平稳增长，产业结构继续改善。2018年，我国农业生产形势较为稳定；工业生产运行总体平稳，在深入推进供给侧结构性改革、推动产业转型升级的背景下，工业新动能发展显著加快，工业企业利润保持较快增长；服务业保持较快增长，新动能发展壮大，第三产业对GDP增长的贡献率（59.7%）较2017年（59.6%）略有上升，仍是拉动经济增长的主要力量。

固定资产投资增速略有回落。2018年，全国固定资产投资（不含农户）63.6万亿元，同比增长5.9%，增速较2017年下降1.3个百分点，主要受基础设施建设投资增速大幅下降影响。其中，民间投资（39.4万亿元）同比增长8.7%，增速较2017年（6.0%）有所增加，主要受益于2018年以来相关部门通过持续减税降费、简化行政许可与提高审批服务水平、降低企业融资成本等措施，并不断鼓励民间资本参与PPP项目、引导民间资本投资和制造业转型升级相结合等多种方式，使民间投资活力得到一定程度的释放。具体来看，全国房地产开发投资12.0万亿元，同比增长9.5%，增速较2017年（7.0%）加快2.5个百分点，全年呈现平稳走势；受金融强监管、地方政府性债务风险管控不断强化的影响，全国基础设施建设投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）14.5万亿元，同比增长3.8%，增速较2017年大幅下降15.2个百分点；制造业投资增速（9.5%）持续提高，主要受高技术制造业投资、制造业技术改造投资以及装备制造业投资的带动。

居民消费总量持续扩大，消费结构不断优化升级。2018年，全国社会消费品零售总额38.10万亿元，同比增长9.0%，增速较2017年回落1.2个百分点，扣除价格因素实际增长6.9%。2018年，全国居民人均可支配收入

28228 元，同比名义增长 8.7%，扣除价格因素实际增长 6.5%，增幅较 2017 年回落 0.82 个百分点。具体来看，生活日常类消费如日用品类、粮油食品、饮料烟酒类，服装鞋帽、针、纺织品类消费仍保持较快增长；升级类消费品如家用电器和音像器材类、通讯器材类消费持续增长，汽车消费中中高端汽车及新能源汽车销量占比提高；旅游、文化、信息等服务类消费较快增长；网络销售继续保持高增长态势。

进出口增幅明显放缓，贸易顺差持续收窄。2018 年，国际环境错综复杂，金融市场、大宗商品价格剧烈波动、全球贸易保护主义及单边主义盛行，国内长期积累的结构性矛盾不断凸显。2018 年，我国货物贸易进出口总值 30.5 万亿元，同比增加 9.7%，增速较 2017 年下降 4.5 个百分点。具体来看，出口和进口总值分别为 16.4 万亿元和 14.1 万亿元，同比增速分别为 7.1% 和 12.9%，较 2017 年均有所下降。贸易顺差 2.3 万亿元，较 2017 年有所减少。从贸易方式来看，2018 年，一般贸易进出口占我国进出口总额的比重（57.8%）较 2017 年提高 1.4 个百分点。从国别来看，2018 年，我国对前三大贸易伙伴欧盟、美国 and 东盟进出口分别增长 7.9%、5.7% 和 11.2%，对“一带一路”沿线国家合计进出口 8.37 万亿元，同比增长 13.3%，我国与“一带一路”沿线国家的贸易合作潜力持续释放，成为拉动我国外贸增长的新动力。从产品结构来看，机电产品、传统劳动密集型产品仍为出口主力，进口方面仍以能源、原材料为主。

展望 2019 年，国际贸易保护主义抬头、欧洲部分国家民族主义走强等因素将进一步增加世界经济复苏进程的不确定性。在此背景下，我国将实施积极的财政政策和稳健的货币政策，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持深化市场化改革、扩大高水平开放，继续打好三大攻坚战，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险工作，推动经济高质量发展，2019 年经济运行仍将保持在

合理区间。具体来看，固定资产投资增速或逐步企稳，但在经济增速放缓以及大幅减税降费背景下，积极财政政策为基建提供资金支持的作用受到限制，加上城投企业转型对基建投资的拖累效应，基础设施建设投资增速提升空间受到一定影响；在转型升级产业、高新技术制造业投资的拉动下，制造业投资将保持较快增长；在我国城镇化进程持续推进以及房地产长效机制逐步建立的背景下，房地产投资增速将保持相对稳定。在一系列促消费以及个税改革政策的实施背景下，我国居民消费将持续扩容和升级，居民消费将保持平稳增长。外贸方面，受全球经济增速放缓、地缘政治风险扰动等不利因素影响，外部需求或将持续弱化，出口增长受到制约；受到 2018 年经济下行、环保限产、去产能、结构升级等造成相关产品进口增速下降的影响，进口增速或将继续回落。总体来看，考虑到投资增速仍有可能回落、居民消费保持平稳增长以及进出口增速或继续回落，预计 2019 年我国 GDP 增速在 6.3% 左右。

四、行业及区域经济环境

1. 城市基础设施建设行业分析

（1）行业概况

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者，但在其用于城市基础设施建设的财政资金无法满足人民生活水平提升对基础设施建

设需求以及固定资产投资作为拉动经济增长的重要因素的背景下，地方政府基础设施建设融资平台应运而生。在宽松的平台融资环境及4万亿投资刺激下，由地方政府主导融资平台负责实施的城市基础设施建设投资过热，导致地方政府隐性债务规模快速攀升。为了正确处理政府融资平台带来的潜在财务风险和金融风险，国家通过对融资平台及其债务的清理、规范融资平台债券发行标准、对融资平台实施差异化的信贷政策等，从而约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。特别是随着《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号，以下简称“《43号文》”）的颁布，城投公司的融资职能逐渐剥离，仅作为地方政府基础设施建设运营主体，在未来较长时间内仍将是中国基础设施建设的重要载体。

（2）行业政策

在2014年发布的《43号文》的背景下，财政部通过《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预【2014】351号）对2014年底地方政府存量债务进行了清理、甄别明确了全国地方性债务，并通过推行政府债务置换

的方式使城投公司债务与地方政府性债务逐步分离。此后，国家出台了多项政策进一步加强了地方政府债务管理，弱化了城投企业与地方政府信用关联性，已被认定为政府债务的城投债短期内存在提前置换的可能性，而未被认定为政府债务的以及新增的城投债将主要依靠企业自身经营能力偿还。

2017年以来，地方债务管理改革持续深化，中共中央办公厅及财政部等部委多次发文并召开会议，不断重申《43号文》精神，坚决执行剥离融资平台的政府融资职能，建立以一般债券和土储专项债、收费公路专项债等专项债券为主的地方政府举债融资机制，并多次强调硬化地方政府预算约束，规范举债融资行为；坚决遏制隐性债务增量，决不允许新增各类隐性债务。此外，政府也通过出台相应政策鼓励城投企业作为政府方合法合规与社会资本合作，PPP项目公司、项目公司股东及其他主体（如融资债权人、承包商等）可以收益权、合同债权等作为基础资产，发行资产证券化产品等支持重点领域投资项目通过债券市场筹措资金，从而为城投公司债券市场融资提供有利的政策环境以支持城投企业的转型升级。

表1 2017年以来与城投企业相关的主要政策

发布时间	文件名称	主要内容
2017年4月	《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》财预【2017】50号文	提出全面组织开展地方政府融资担保清理整改工作，推动融资平台公司市场化转型，规范PPP合作行为，再次明确43号文内容。
2017年5月	《关于坚决制止地方政府以购买服务名义违法违规融资的通知》财预【2017】87号文	规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资。明确指导性目录的负面清单：（1）货物（原材料、燃料设备等）（2）建设工程新改扩建（3）基础设施建设（4）土地储备前期开发、农田水利等建设工程（5）融资服务或金融服务，棚改和异地搬迁除外；明确先预算后购买的原则；
2017年6月	《关于规范开展政府和社会资本合作项目资产证券化有关事宜的通知》（财金【2017】55号）	PPP项目公司、项目公司股东及其他主体（如融资债权人、承包商等）可以收益权、合同债权等作为基础资产，发行资产证券化产品
2017年6月	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》财预【2017】89号文	（1）项目收益专项债主要用于有一定收益的公益性项目，如土地储备、政府收费公路等，在发行上需严格对应项目，偿还资金也来源于对应项目产生的政府性基金或专项收入，不得通过其他项目对应的收益偿还。（2）项目收益债应在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末余额低于限额部分。（3）项目收益专项债严格对应项目发行，还款资金也有对应的项目进行支付。
2017年7月	全国金融工作会议	各级地方党委和政府要树立正确政绩观，严控地方政府债务增量，终身问责，倒查责任。要坚决整治严重干扰金融市场秩序的行为，严格规范金融市场交易行为，规范金融综合经营和产融结合，加强互联网金融监管，强化金融机构防范风险主体责任。
2017年11月	《关于规范政府和社会资本合作	对已入库和新增的PPP项目，实施负面清单管理，各省级财政部门应于2018

	(PPP) 综合信息平台项目库管理的通知》财办金【2017】92 号	年 3 月 31 日前完成本地区项目管理库集中清理工作逾期未完成整改或整改不到位的, 将暂停该地区新项目入库直至整改完成。
2017 年 12 月	《坚决制止地方政府违法违规举债遏制隐性债务增量情况的报告》	推进地方政府专项债券改革, 开好规范举债的“前门”, 建立地方政府债务应急处置机制
2018 年 2 月	《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》发改办财金【2018】194 号	城投企业应主动声明不承担政府融资职能, 发行债券不涉及新增地方政府债务; 评级机构应基于企业财务和项目信息等开展评级工作, 不能将企业信用与地方信用挂钩。
2018 年 2 月	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》财预【2018】34 号	强调举债的方式和责任并要求地方政府举债要与偿还能力相匹配明确了举债管理的五个方面, 包括合理确定分地区地方政府债务限额、加快地方政府债务限额下达进度、用好地方政府债务限额、落实全面实施绩效管理要求和推进地方政府债务领域信息公开。
2018 年 3 月	《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》财金【2018】23 号	在债券募集说明书等文件中, 不得披露所在地区财政收支、政府债务数据等明示或暗示存在政府信用支持的信息, 严禁与政府信用挂钩的误导性宣传, 并应在相关发债说明书中明确, 地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任, 相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。
2018 年 4 月	《关于进一步加强政府和社会资本合作 (PPP) 示范项目规范管理的通知》财金【2018】54 号	及时更新 PPP 项目开发目录、财政支出责任、项目采购、项目公司设立、融资到位、建设进度、绩效产出、预算执行等信息, 实时监测项目运行情况、合同履行情况和项目公司财务状况, 强化风险预警与早期防控。

资料来源: 联合资信综合整理

(3) 行业展望

目前, 中国的城市基础设施建设尚不完善, 全国各地区发展不平衡。截至 2017 年底, 中国城镇化率为 58.52%, 较 2016 年提高 1.17 个百分点, 相较于中等发达国家 80% 的城镇化率, 中国城镇化率仍处于较低水平, 未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一。在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下, 基础设施投资是中国经济稳增长的重要手段。2018 年 3 月 5 日, 中央政府发布的《2018 年政府工作报告》对中国政府 2018 年工作进行了总体部署, 中国城市基础设施建设将在棚户区改造、区域化以及新型城镇化建设等方面维持较大投资规模。城投公司作为城市基础设施建设的重要载体, 仍有一定发展空间。

综上, 在经济面去杠杆、政策面强监管的大背景下, 随着融资平台公司政府融资职能剥离、城投公司债务与地方政府性债务的逐步分离, 城投公司与地方政府信用关联性将进一步弱化。未来, 城投公司仍将作为地方政府基础设施建设的重要主体, 其融资及转型压力进一步加大。

2. 区域经济

合川区作为重庆市规划的六大区域性中心城市之一, 区位优势明显, 经济实力持续增

长, 区内工业组团的建设和发展为公司提供良好的外部环境。

公司作为合川区基础设施建设主体之一, 地方政府经济状况和财政实力对公司外部环境影响较大。

合川区是重庆市下属的 19 个行政区之一, 地处重庆西北部, 是重庆市规划建设的六个区域性中心城市之一和“一小时经济圈”的重要板块。根据《合川区政府工作报告》, 2017 年, 合川区预计实现地区生产总值 580 亿元、增长 8.5%, 全社会固定资产投资 644 亿元、增长 10.5%, 社会消费品零售总额 279 亿元、增长 11%, 城乡常住居民人均可支配收入分别为 31865 元、15822 元, 增长 8%、9%。

合川工业园是经重庆市人民政府批准于 2003 年 3 月成立的 36 个市级特色工业园区之一, 位于合川南城新区。经过多年的发展, 通过招商引资, 已逐步形成装备制造、生物制药、电子信息等主导产业, 形成了“一园三组团”的发展格局, 三组团包括南溪组团、天顶组团和渭沱组团, 其中南溪组团包含园区早期建设的南城片区、草街片区、城北片区; 天顶组团又为合川区华蓥山区块, 位于合川东南部的土场、清平镇境内, 规划面积 21 平方公里; 渭沱组团又为渭沱综合物流产业园, 位于合川区西北部, 园区总面积 18.17 平方公里。

近年，三大组团布局基本成型，三大组团规划控制面积达 40.9 平方公里，标准厂房 188.3 万平方米、建成投产企业 246 家，其中规模以上工业企业 179 家。天顶组团突出发展装备制造产业；南溪组团重点发展医药健康、信息技术等产业。

五、基础素质分析

1. 股权状况

2018 年 3 月底，公司注册资本 50.00 亿元。其中国开发展基金持有公司 1.80% 股权；合川区国资办持有公司 98.20% 股权，系公司实际控制人。

2. 企业规模

公司系重庆市合川区区级唯一的城市基础设施建设投资运营主体，业务上覆盖了合川区主城区、园区的基础设施业务及合川区下辖乡镇的水务业务，区域专营优势突出。

2007~2013 年，合川区人民政府将持有的重庆五度传媒有限公司、重庆市合川建设工程有限公司、重庆市合川旅游发展有限公司、重庆市合川区盛城国有资产经营管理有限公司以及重庆市合川文化广电传播有限公司 5 家公司股权划拨至公司。期间，公司还投资设立重庆市合川区小安溪投资有限公司、重庆市合川区学子教育发展有限公司。

按照区域及职能划分，合川区主要有 3 家地方政府投融资主体，即公司、工投公司和农投公司。其中，工投公司主要负责重庆合川工业园区范围内房地产开发、项目投资、国有资产经营管理、土地整理、园林绿化服务等；农投公司主要负责合川区城乡基础设施、新农村建设、农业、水利重点工程和其他重大项目建设等。2016 年，根据重庆市合川区国资办出具的合川国资〔2016〕235 号文以及 2016 年 12 月出具的合川国资〔2016〕239 号文，合川区国资办同意将其持有的工投公司、农投公司、

华开投公司、物铁公司全部股权无偿划转给公司，公司据以编制 2013~2016 年 4 月模拟追溯合并报表，以 2015 年底财务数据为基准，股权划入后，公司成为重庆市合川区区级唯一的城市基础设施建设投资运营主体，业务范围覆盖了合川区主城区、园区及下辖乡镇，区域专营优势突出，公司资产规模由 289.84 亿元增加至 653.42 亿元，所有者权益由 122.39 亿元增加至 326.54 亿元，营业收入由 9.31 亿元增长至 36.85 亿元。

3. 人员素质

公司高管人员文化素质较高，管理经验丰富；员工大部分受过高等教育，能够满足公司日常的经营管理需求。

截至 2019 年 3 月底，公司高级管理人员包括董事长 1 名、总经理 1 名、副总经理 4 名。公司高级管理人员均具有长期的专业管理经验，领导层的整体素质较高。

罗中正，1965 年生，研究生学历，曾担任合川市（区）财政局农财农税科科长、合川市（区）审计局副局长，公司子公司农投公司总经理、董事长，合川区水资源管理中心主任；现任公司董事长。

蒋欣，1976 年生，研究生学历，曾任重庆华力通讯器材有限公司会计主管；合川草街镇政府民政助理员；合川会计核算中心会计；合川市城市建设投资有限公司财务总监；重庆市合川区建设投资有限公司总会计师、财务负责人，公司副总经理；现任公司董事、总经理。

易再兴，1978 年生，研究生学历，曾任合川区工业园区管委会办公室规建科干部；合川区江城公司副总经理；合川区工业投资（集团）有限公司副总经理；合川区审计局副局长；合川区钱塘镇党委副书记、镇长；现任公司董事、副总经理。

周晓欣，1978 年生，大学学历，曾任合川区医疗保险局科长；合川区机关事业单位养老

保险服务中心主任；合川区社会保险局副局长；公司董事；现任公司董事、副总经理。

熊发建，1970年生，大学学历，曾任合川交通局会计主管；合川交通局财务科科长；合川公路建设开发有限责任公司总经理；重庆市合川城市建设工程有限公司总经理；公司总经理助理；公司总工程师；现任公司董事、副总经理。

何玮，1980年生，大学学历，曾任合川工业园区管委会办公室综合服务科副科长、团工委书记，党工委委员、综合办公室主任；现任公司董事、副总经理。

从员工构成来看，截至2018年3月底，公司合并范围内在岗人员303人，本科及以上学历占52.81%、大专占37.62%、高中中专及以下占9.57%，公司员工以中青年较高学历人才为主。

4. 外部支持

近年来合川区经济及财政实力增长，公司持续获得股东的大力支持，项目获取量和收入实现有保障。2016年，区国资委将持有的四家重要平台公司全部股权划转至公司，公司成为区级唯一的城市基础设施建设投融资主体。合并后，公司作业区域范围扩大，资源调配能力增强，整体实力得以大幅提升。

公司作为重庆市合川区唯一区级城市基础设施建设和土地整理投融资平台，公司经营发展得到了股东各方面的支持，包括注入资产注入、财政补贴和税收优惠等方面的支持。

(1) 股东实力

公司主要承担合川区土地整治和城市基础设施投资建设业务，业务获取主要来自公司股东。近年来，合川区地方经济持续发展，装备制造、汽车产业和医药健康为合川区经济增长注入新动力；受经济拉动影响，合川区地方综合财力稳步增强，一般预算收入、政府性基金收入和上级补助收入规模较为平均。

根据《关于重庆市合川区2018年预算执行情况和2019年预算草案的报告》，2018年，合川区全区实现财政收入113.81亿元，其中一般公共预算收入完成40.72亿元，税收收入占比69.35%；完成一般公共预算支出99.18亿元，财政自给率为41.06%，自给率较低。实现政府性基金收入72.50亿元，增长42.4%，主要系国有土地使用权出让实现收入67.35亿元，同比大幅增长48.3%；上级补助资金48.56亿元，债转股资金15.66亿元，合川区财政收支平衡对上级补助依赖较大。截至2018年底，合川区政府债务余额118.38亿元，其中一般债务64.99亿元、专项债务53.39亿元。总体看，公司股东实力较强，一定程度上保证了公司业务的获取量以及收入的稳定性。

(2) 资产注入

资产注入方面，2013年及以前，公司多次获得合川区政府向公司注入的土地使用权资产、股权以及房屋等资产，其中注入土地使用权约174.30亿元、房产约6.15亿元。截至2013年底，形成公司资本公积合计219.13亿元。2014~2016年，公司持续获得合川区各级政府部门的支持，具体包括：

2014年，合川区人民政府将拨入的社会保障房一期等已完工项目建设款转入资本公积，相应减少专项应付款8.59亿元。此外，合川区国资办将评估价值为10.87亿元的涪江、渠江、嘉陵江合川段50年的三江河道砂石资源开采权授予农投公司经营并增加资本公积10.87亿元，同时收回36宗等价土地资产；农投公司被收回并注销5宗土地资产的土地证，减少资本公积2.08亿元。

2015年，合川区人民政府安排拨入公司的地方政府债券资金26.07亿元转为资本性投入；合川区国资办2015年新设物铁公司并缴纳出资额0.10亿元；合川区财政局拨付华开投资公司专项资金1.75亿元，增加资本公积；合川区国资办将重庆市合川区土场镇财政所（北汽）6.97亿元、重庆市合川区华蓥山经济走廊

开发建设管理办公室 4.74 亿元、合川区财政局 1.39 亿元的 3 笔款项作为权益性资金注入华开投公司，增加资本公积。根据合川区人民政府文件，工投公司无需偿还已收到的合川区财政局及合川区工业园管委会各项拨款 29.39 亿元，作为资本公积注入。此外，根据合川区人民政府文件，前期作为资本公积拨入工投公司土地使用权 18.89 亿元由于拆迁还房已完成需进行注销，冲减资本公积。

2016 年，根据《重庆市合川区人民政府关于将地方政府债券资金转为资本性投入的通知》（合川府〔2016〕190 号文），公司获得地方政府债券资金 27.10 亿元；根据《重庆市合川区人民政府关于注入资本有关事宜的通知》合川府〔2016〕189 号，重庆市合川区财政局将 2016 年农创园土地出让收益 3.01 亿元作为资本性投入注入公司，公司据以计入资本公积。

2017 年，合川区政府向公司置换政府债券、拨付资本金等作为资本性投入，具体包括：地方政府债券 7.02 亿元、资金 0.33 亿元、双凤接渝武高速道路工程草街段相关项目的土地成本 1.46 亿元、农创园污水处理厂项目的土地成本 0.14 亿元。

（3）财政补贴

财政补贴方面，公司持续获得合川区各级政府资金支持，2015~2017 年，公司分别收到财政资金 3.11 亿元、2.75 亿元和 4.57 亿元，计入当年营业外收入和其他收益，对公司利润总额形成较大支持。2018 年 1~3 月，公司未收到财政补贴。

（4）税收优惠

税收优惠方面，根据合川国税减〔2009〕51 号减税批复文件，自 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日，公司可享受税收优惠，所得税按 15% 税率缴纳税款。2011 年，根据国家税务总局财税〔2011〕58 号文件精神，重庆可比照西部地区的税收政策执行，公司按 15% 税率缴纳企业所得税。根据重庆市合川区国家税务局于 2012

年 12 月印发的《减、免税批准通知书》（合川国税减〔2012〕515 号），公司本部、农投公司和工投公司自 2011 年 1 月 1 日起继续享受西部大开发减免税政策，企业所得税按 15% 的税率进行征收。

5. 企业信用记录

公司过往债务履约情况良好，未发现公司有其他不良信用记录。

根据《企业信用报告（银行版专业版）》，（机构信用代码：G10500117000039405），截至 2019 年 3 月 29 日，公司无未结清关注类或不良类信贷信息记录，已结清信贷记录中存在关注类贷款 51 笔和不良类贷款 1 笔。公司关注类贷款为国家开发银行股份有限公司重庆市 0000 分行贷款，根据该行出具的说明，截至 2016 年 2 月 29 日，公司在该行还本付息情况正常，无历史违约情况；不良类贷款金额为 0.15 亿元，主要原因是 2004 年 6 月根据合川市政府安排，公司承接了合川市堤防公司的逾期贷款 0.15 亿元，公司已于 2006 年 9 月将全部贷款本息结清，由于该笔逾期贷款在重组前已由浦发银行合川支行在征信系统中划分为可疑，因此存在上述不良贷款记录。此外，公司尚有 3 笔欠息记录，已于 2018 年 11 月结清。根据厦门国际银行股份有限公司福州分行出具的说明，公司最近一笔欠息系该行系统原因未及时扣收还款资金，因此造成逾期，公司授信期间信用良好，无恶意逾期记录。

截至 2019 年 4 月 19 日，未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

六、管理分析

公司已建立起适合自身特点的管理模式，内部管理比较规范，但公司合并整合后，对新并入子公司的实际控制能力有待进一步观察。

1. 法人治理结构

按照现代企业制度的要求，公司建立健全了法人治理结构，成立了股东会、董事会、监

事会及高级管理人员团队。公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。公司董事会由 5 人组成，董事由股东合川区国资办委派或更换，但职工代表由职工大会选举产生或更换，董事任期三年。公司监事会成员 5 人，监事由股东合川区国资办委派或更换，但职工代表由职工大会选举产生或更换，监事任期三年；每届监事会的职工代表比例由股东决定，但不得低于监事人数的三分之一，监事任期三年，董事、高级管理人员不得兼任监事。公司总经理由董事会聘任或解聘，经合川区国资办批准，董事可兼任总经理，总经理对董事会负责。

2. 管理水平

按照现代企业制度要求，公司完善了各部门的职责权限，建立了《重大事项决策制度》、《董事会议事规则》、《投资管理办法》、《财务计划管理办法》等多项涉及投资、资产、工程、人事、行为规范、费用控制的管理制度及规范性文件，建立健全了基本工作制度和工作规则，形成了管理有序、运作协调的工作机制。

内部财务管理方面，公司从四个方面加强内部财务管理质量：一是推行全面预算管理制度。在年初编制并下达公司和各子公司全年预算指标，加强了对项目投资成本和日常费用支出的控制；二是公司财务部是资金调度中心和财务核算中心，项目建设资金实行集中直付，提高资金的使用效率；三是推行财务委派制度。由公司统一委派各下属子公司的财务负责人，加强了对各子公司财务工作的统一管理；四是加强内部审计。除了每年接受审计局和会计师事务所审计外，定期由公司组成内部审计小组对下属子公司进行审计，从而防范了投资和经营风险，确保了预算指标的全面完成。

资金管理方面，公司按照相关规定管理和使用各项目的中央和市级财政专项资金，财务核算明晰，资金使用合规，并积极落实地方配套资金；对于区财政安排的项目专项资金和偿

债资金，均能按照规定用途使用，发挥出了财政资金对项目的带动效应。

下属子公司管理方面，按照合川区融资平台整合方案，公司是一级法人企业，是整个集团的权力中心，为集团公司的母公司；二级法人企业为公司全资控股的 10 家子公司。母公司代表政府向子公司出资并行使出资人职能，具有资本运营和投资决策等多种功能；母公司是集团的战略规划中心、投资管理中心、资本运营中心、人力资源中心和财务管理中心。包括研究制定和组织实施集团公司的长远规划；负责土地储备、整治、市场一级开发；承担教育卫生事业、城市基础设施及重大建设项目投融资任务并负责偿还本息；享有产权收益，决定子公司的经营方针、重大产权变更、分配方式以及其他重大经营决策等事项；任免二级法人企业的主要经营者及监事会成员，对子公司派出董事会成员；对整个集团资金的筹集、运用、收回和分配等起着战略决策作用。

七、经营分析

1. 经营概况

公司的经营业务主要为合川区内城市基础设施建设、土地整理和出让、水务和采砂经营权对外承包，另有部分公租房出租、供水上户安装等其他业务；近年，公司营业收入快速增长。

2015~2017 年，公司分别实现营业收入 36.85 亿元、51.08 亿元和 71.44 亿元，公司主要收入来自土地整治业务、代建业务、土地出让业务和商品销售业务，四类业务合计占公司营业收入的比例达 90%以上。

公司主营业务毛利率较高；受折旧影响，其他业务呈亏损态。2015~2017 年，公司经营业务综合毛利率分别为 20.98%、25.39%和 13.47%，2017 年毛利率下滑主要受新增商品销售毛利率较低以及毛利率较高的土地出让收入下滑所致。

2018年1~3月，公司实现营业收入6.29亿元，综合毛利率1.73%。营业收入主要来自新增业务商品销售业务，为6.06亿元，毛利率

为1.98%。其余业务收入规模较小主要系由于年底审计结算后方可入账所致。

表2 2015~2017年及2018年1~3月公司营业收入构成和毛利情况（单位：亿元、%）

业务板块	2015年		2016年		2017年		2018年1~3月	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
主营业务小计	36.38	21.34	50.32	25.50	70.75	14.09	6.26	1.30
土地整治业务收入	13.08	7.56	15.05	7.41	12.99	7.41	--	--
代建业务收入	7.72	8.15	9.67	9.99	22.86	12.46	--	--
土地出让业务收入	13.83	37.32	23.33	42.10	11.20	49.29	--	--
水费收入	0.21	2.30	0.24	-20.19	0.24	-28.87	0.06	-40.72
采砂经营权收入	0.72	69.87	0.69	68.37	0.10	-119.49	--	--
传媒收入	--	--	--	--	0.07	-7.99	0.02	76.78
资产出让收入	--	--	0.02	-14.29	--	--	0.10	-30.74
商品销售收入	--	--	--	--	23.27	3.58	6.06	1.98
其他收入	0.82	57.82	1.33	38.17	0.09	-10.43	0.02	4.49
其他业务小计	0.47	-6.79	0.76	17.88	0.70	-49.41	0.03	95.47
合 计	36.85	20.98	51.08	25.39	71.44	13.47	6.29	1.73

注：上表合计数与利润表差异系四舍五入造成；其他业务包含租金收入、安装收入等。

资料来源：公司审计报告，2018年1~3月数据由公司提供。

2. 业务经营分析

（1）城市基础设施代建业务

公司是合川区唯一的城市基础设施投资建设主体，近年代建业务稳步推进，未来计划投资规模尚可。

并入工投公司、农投公司等子公司后，公司成为合川区区级唯一的城市基础设施建设投融资主体。根据区政府的规划，公司承担大量的基础设施建设、工业园区建设及水务工程等任务。

公司城市基础设施建设业务的实施主体为公司本部及2016年新并入的子公司工投公司、农投公司、华开投公司和物铁公司。各子公司分别负责不同区域的园区建设任务，项目建设模式基本一致，但项目回购方主要为对应区域直接管理部门。

其中，公司本部主要负责合川区主城区的基础设施建设，协议方为合川区财政局。工投公司、华开投公司和物铁公司分别承担南溪组团、天顶组团（合川区华蓥山区块）和渭沱组团（渭沱综合物流产业园）的园区建设；对应协议方分别为合川工业园管委会、合川区天顶

组团管委会以及合川区物流园区和铁路建设领导小组办公室。农投公司则主要从事合川区除主城区外的污水处理厂升级改造项目、防洪堤岸和排水系统的改造扩容等水业工程建设任务，协议方为合川区财政局或合川区人民政府。

账务处理方面，公司代建业务成本主要系项目道路、桥梁、房屋、管网等工程建设支出，公司将相关成本计入“其他非流动资产”科目。公司每年根据当年工程结算成本加成一定比例合理利润确认收入，约定8%（不含税）~15%（含税）的成本加成比率；此外，对于公司早期与合川区政府签订《项目建设与移交收购协议》的相关项目，公司在项目工程竣工、验收并移交后由合川区财政局分期向公司支付回购款项。确认收入时，借记“应收账款”，贷记“营业收入”，并结转相关成本，借记“营业成本”，贷记“其他非流动资产”。收到委托方支付的工程款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，并将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

2015~2017 年，公司分别实现现代建业务收入 7.72 亿元、9.67 亿元和 22.86 亿元，收入规模逐年增长；2018 年 1~3 月，公司未实现现代建业务收入，主要系建设期较长的项目需在年底结算审计结转成本所致。

截至 2018 年 3 月底，公司主要在建城市基础设施项目计划总投资 85.94 亿元，已完成投资 56.69 亿元，2018~2020 年计划每年投资 5~14 亿元。拟建项目计划总投资 10.51 亿元，未来三年计划每年投资 2~4 亿元。公司在建及拟建城市基础设施代建项目未来投资压力尚可。

表 3 截至 2018 年 3 月底公司主要在建、拟建代建基础设施建设项目情况（单位：万元）

序号	项目名称	计划总投资 资金额	已投资金 额	未来投资金额		
				2018 年 4~12 月	2019 年	2020 年
1	草街航电枢纽工程淹没影响区迁建	140000	138672	5456	5000	-
2	草街航电枢纽集镇拆迁					
3	中国微车配件产业基地	149200	43437	40763	35000	30000
4	草街农民创业园首期路网等基础设施工程项目	180000	178495	1505	-	-
5	化工园董家梁大桥、药园大道及健康大道道路建设工程项目	108655	74656	23999	10000	-
6	火车站前广场及地下商业工程	69000	39000	20000	10000	-
7	合川渠江绿道工程	36300	8318	5554	15000	7428
8	渠江景观大桥	44232	1468.54	3858	20000	18905
9	瑞山中学迁建项目	38000	16471	14059	7470	-
10	盐井中学迁建项目	28000	975	22025	5000	-
11	南溪公租房一期、二期及沙溪还房项目	66000	65439	3605	-	-
在建小计		859387	566932	140824	107470	56333
1	花滩国际新城国香路等七条道路	43300	4011	13989	15300	10000
2	合川区黄庆路等对外通道公路提质改造工程	61774	3404	6596	28,000	23774
拟建小计		105074	7415	20585	43300	33774

资料来源：公司提供

此外，公司还承担了“16 合川专项债/16 合川投”募投项目合川区城市停车场建设，该项目计划总投资 13.70 亿元，预计通过收取停车场停车费、广告牌租金、配套商业出租及出售以及政府提供适当财政补贴来实现收益。截至 2019 年 3 月底，该项目已完成投资 9.05 亿元，尚需投资 2.95 亿元，因配合区域规划调整，部分项目暂缓施工。

（2）土地整治与出让业务

公司土地整治业务立足于合川工业园区内；公司土地出让规模受市场行情及政府出让计划影响波动较大，但回款情况较好，是公司经营收益的重要来源。

公司土地整治业务的实施主体为工投公司，其业务模式、协议方和收入确认方式与城市基础设施代建业务基本一致，不同的是账务处理中，公司将土地整治业务的成本支出计入“存货”科目。2015~2017 年，公司实现土地整治收入 13.08 亿元、15.05 亿元和 12.99 亿元。

截至 2018 年 3 月底，公司在建土地整治项目计划总投资 62.40 亿元，已完成投资 42.20 亿元。

表 4 截至 2018 年 3 月底公司主要在建土地整治项目（单位：亩、亿元）

地块名称	面积	总投资 额	已投资 额	投资计划		
				2018	2019	2020
核心区	13065.21	52.26	34.16	4.19	7.48	6.43
城北综合产业园区	1725.38	6.90	5.74	0.32	0.52	0.32
草街工业园	809.41	3.24	2.30	0.32	0.33	0.29
合 计	15600.00	62.40	42.20	4.83	8.32	7.04

资料来源：公司提供

公司土地出让业务的实施主体主要为公司本部、农投公司和工投公司。

公司通过土地整理形成一定土地资产，后期通过招拍挂程序或转让实现土地出让业务收入。其经营模式主要分两种，一种是由公司负责对规划土地进行依法征用、拆迁，并进行三通一平或五通一平等相关整理工作，土地整理成本计入存货科目；土地整理完毕后交由合

川区国土局进行招拍挂；土地出让综合价金直接进入合川区财政专户，土地出让综合价金扣除上缴 3% 后全额返还给公司，在土地出让并正式移交给重庆市合川区国土资源和房屋管理局时确认土地出让业务收入，公司本部实行该经营模式。另一种是由公司直接与政府签订土地回购或转让协议，待土地整理完毕并达到转让要求后，按约定回购或转让价款确认土地出让业务收入，农投公司和工投公司部分实行该经营模式。土地整理过程中实际发生的土地征用及安置补偿费、上缴税费、基础平场等成本均计入“存货”科目。2015~2017 年，公司土地出让业务分别实现收入 13.83 亿元、23.33 亿和 11.20 亿元，公司均已收到上述回款，2018 年 1~3 月无土地出让业务，该板块是公司重要的收入和利润来源。

表 5 公司土地出让情况（单位：亩、万元）

年 度	面 积	土地出让综合价金	土地出让业务收入
2015 年	365.55	140971.61	138294.46
2016 年	922.88	238675.74	233330.46
2017 年	488.30	111970.78	111970.78

资料来源：公司提供

截至 2018 年 3 月底，公司整理土地出让项目计划总投资 36.52 亿元，已完成投资 32.30 亿元。拟整理项目计划总投资 4.23 亿元。

表 6 截至 2018 年 3 月底公司主要在建土地出让项目（单位：亩、亿元）

地块名称	面积	总投资额	已投资额	投资计划		
				2018	2019	2020
钓办处鱼城村	416.38	3.83	3.39	0.13	0.23	0.09
钓办处小塔	410.72	3.78	3.34	0.08	0.22	0.13
钓办处佛耳村	1964.59	18.07	15.95	0.54	1.07	0.52
合阳城街道	118.35	1.09	0.97	0.03	0.06	0.02
合阳办高职教城片	138.09	1.27	1.13	0.04	0.07	0.03
南津街道办事处	921.39	8.48	7.53	0.41	0.50	0.04
在建小计	3969.52	36.52	32.30	1.23	2.15	0.84
涪滩镇	695.00	3.61	0.05	0.75	0.52	0.51
钱塘镇	73.58	0.62	0.01	0.07	0.30	0.21
拟建小计	768.58	4.24	0.06	0.83	0.82	0.72

资料来源：公司提供

（3）自来水销售和污水处理业务

公司自来水销售和污水处理业务在合川区除中心城区外乡镇供水业务具有区域专营优势。随着园区企业陆续入驻、投产，公司供水量快速提升；但由于供水规划问题，公司供水业务持续亏损。

公司自来水销售业务由农投公司下属全资子公司江城水务负责。公司自来水销售和污水处理业务覆盖范围含除合川区合阳城街道办事处、钓鱼城街道办事处、南津街街道办事处三个街道以外的所有镇街，在合川区除中心城区外乡镇供水业务具有区域专营优势。江城水务运营和管理 19 个水厂，日供水能力约 12.29 万吨。其中大部分为场镇水厂，日供水能力和服务范围较小，近年，区域内入驻企业增多，公司供水能力有待提升。2015~2017 年，公司供水量分别为 698.32 万吨、824.70 万吨和 922.72 万吨，产销差率由 2015 年和 2016 年的 20% 下降至 2017 年的 14.20%，水费回收率为 90% 以上。

表 7 公司供水情况（单位：万吨、%）

项 目	2015 年	2016 年	2017 年
供水量	698.32	824.70	922.72
售水量	558.70	783.71	791.69
产销差率	20.00	20.00	14.20
水费回收率	92.40	91.79	93.15

资料来源：公司提供

表 8 自来水和污水处理价格（单位：元/吨）

项 目	自来水价格	到户价格	污水处理价格
居民生活用水	2.80	2.80	1.00
工业用水	3.30	3.30	1.30
特种行业用水	4.00	3.30	1.30

资料来源：公司提供

同时，江城水务尚有部分污水处理业务，污水处理费收入规模较小且同水费一起收取，未单独核算。近年来，公司逐渐收购合川区城区周边乡镇污水处理厂并获得经营权，截至 2017 年底，公司完成 23 个污水处理厂的收购及建设工作。

2015~2017 年，公司水费收入分别实现 0.21 亿元、0.24 亿元和 0.24 亿元，营业成本主

要由人员工资、设备折旧、水资源费、检测费等构成。2015~2017 年水务业务毛利率分别为 2.30%、-20.19%和-28.87%，公司供水业务持续亏损主要系城市供水规划问题，导致部分园区因自然环境等原因供水量不足，水厂通过对外购水保证供水需求，外购成本较高，造成毛利率下降。2018 年 1~3 月，公司水费收入实现 0.06 亿元，为上年全年的 25.00%，毛利率为 -40.72%，供水业务持续亏损。

（4）商品销售业务

2017 年，公司前期布局的商品销售业务实现收入，公司业务进一步多元化，但该板块毛利率水平很低。

2016 年 10 月，公司与北京赛普工信投资管理有限公司共同出资设立重庆天宇星辰供应链服务有限公司（以下简称“天宇星辰”），注册资本 1.00 亿元，公司持股 60%。天宇星辰主要业务为为入驻合川区的重点企业提供供应链管理服务，包括采购代理、供应链融资等，因此相应形成商品销售收入。目前，公司代理采购业务中会先向委托方收取 10%左右的定金，由公司垫付其余采购资金，待委托方完成销售回款后，再向天宇星辰支付剩余资金。该板块毛利率较低，2017 年，公司确认商品销售收入 23.27 亿元，占营业收入的 32.57%，毛利率为 3.58%；2018 年 1~3 月，公司确认商品销售收入 6.06 亿元，占营业收入的 96.48%；同期毛利率为 1.98%。公司主要下游客户仅为联营企业（公司持股 10%）重庆恒芯天际科技有限公司（以下简称“恒芯天际”），目前主要通过股权及应收账款质押对垫付资金形成担保。公司商品销售业务回款情况受委托方产品销售进度影响较大。

（5）采砂经营权承包等其他业务

2017 年，公司采砂承包合同到期，导致该板块亏损；待承包价格确定后，该业务仍将持续；资产出让业务为公司非经常性业务；出租业务稳定经营。上述业务对公司营业收入及利润形成一定补充。

2014 年，根据合川区国资办出具的合川国资〔2014〕127 号文，将评估价值为 10.87 亿元的涪江、渠江、嘉陵江合川段 50 年的三江河道砂石资源开采权授予农投公司经营。2014 年 9 月，公司与承包方签订了 3 年期的砂石承包合同，合计承包款项为 2.16 亿元，2014 年按 3 个月结算，以后年份半年结算一次。

2017 年，三年期的砂石承包合同到期，而公司仍需对采砂权进行摊销，导致当期该板块亏损。目前，农投公司拟成立子公司自主进行开采经营。

2014 年，公司新增非经常性业务——资产出让业务。为取得资产效益最大化，公司将建设的拆迁安置还房剩余部分资产、零星房产进行转让。2014 年和 2016 年，公司实现资产出让收入 7.08 亿元和 0.02 亿元。资产出让业务收入为公司非常态性收入来源，但考虑到公司名下已完工或者在建的保障性生活房量相对较大，后续可能会继续存在此收入。未来此业务发展具有较大不确定性，联合资信将持续关注。

租金业务主要系商业房、车库等自有资产的对外出租，安装业务主要系农投公司子公司重庆江城水务有限公司的业务，安装业务分为集中供水上户安装和散户及不太集中上户安装，集中供水上户安装统一委托给指定安装队伍实施；散户及不太集中上户安装由个对应水厂实施，收费方式及价格由区政府及区国资办统一定价。其他业务还包括书、服装销售收入、景区收入、文化表演收入等。

3. 未来发展

公司未来仍将以基础设施代建和土地整理等业务为主，主营业务的持续性好；公司未来每年计划投资规模尚可，存在一定的外部融资需求。

未来公司仍将继续作为合川区区级唯一的基础设施建设和土地整理投融资主体，从事

城市基础设施建设及公租房、廉价房等建设任务。

根据公司基础设施代建业务、土地整理业务的在建、拟建规划，截至2018年3月底，公司计划投资额199.61亿元，已完成投资131.99亿元，2018~2020年分别计划投资23.03亿元、26.37亿元和17.61亿元。总体看，公司未来每年计划投资规模尚可。

八、财务分析

公司提供了2013年至2016年4月、2016年和2017年合并财务报告，追溯调整了工投公司等4家公司股权划转后的财务数据，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对该报告进行了审计，并出具标准无保留意见的审计结论。追溯调整后，公司财务数据可比性较强。公司提供的2018年1~3月财务数据未经审计。期间合并范围无变化。

截至2017年底，公司合并口径资产总额935.07亿元，所有者权益（含少数股东权益15.55亿元）390.82亿元；2017年，公司合并口径实现营业收入71.44亿元，利润总额6.26亿元。

截至2018年3月底，公司合并口径资产总额946.00亿元，所有者权益（含少数股东权益15.56亿元）389.64亿元；2018年1~3月，公司合并口径实现营业收入6.29亿元，利润总额-1.20亿元。

截至2017年底，母公司资产总额576.80亿元，所有者权益362.08亿元；2017年，母公司实现营业收入18.86亿元，利润总额1.62亿元。

截至2018年3月底，母公司资产总额577.96亿元，所有者权益361.38亿元；2018年1~3月，母公司实现营业收入0.10亿元，利润总额-0.70亿元。

1. 资产质量

总体看，近年公司资产规模大且呈不断增长趋势，土地使用权、基础设施建设项目投入和应收合川区政府部门款项成为公司主要资产构成。此外，尚有一定规模公益性资产，公司整体资产流动性较弱且资产质量一般。

2015~2017年，公司资产规模快速增长，年均复合增长19.63%。截至2017年底，公司资产总额935.07亿元，其中流动资产占比71.34%，公司资产以流动资产为主要构成。

表9 公司资产主要构成情况（单位：亿元、%）

项目	2015年		2016年		2017年		2018年3月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	47.72	7.31	126.14	14.60	94.49	10.10	78.26	8.27
应收账款	67.43	10.33	102.48	11.86	139.36	14.90	140.66	14.87
其他应收款	54.99	8.42	76.60	8.87	84.03	8.99	94.03	9.94
存货	277.64	42.52	312.10	36.13	332.95	35.61	333.79	35.28
流动资产	457.56	70.07	631.16	73.07	667.07	71.34	659.05	69.67
其他非流动资产	131.42	20.12	166.54	19.28	195.77	20.94	209.06	22.10
非流动资产	195.46	29.93	232.61	26.93	267.99	28.66	286.94	30.33
资产总额	653.02	100.00	863.77	100.00	935.07	100.00	946.00	100.00

资料来源：根据公司审计报告及季报整理

2015~2017年，公司流动资产快速增长，年均复合增长20.69%。截至2017年底，公司流动资产合计667.07亿元，主要仍由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成，分别占流动资产的14.16%、20.89%、12.60%和49.91%。

2015~2017年，公司货币资金存在一定波动。截至2017年底，公司货币资金94.49亿元，同比下降25.09%，其中定期存款和保证金等受限资金合计8.20亿元。

2015~2017年，公司应收账款快速增长，年均复合增长43.76%。截至2017年底，公司

应收账款 139.36 亿元，同比增长 35.99%。其中应收合川工业园管委会 77.45 亿元，较 2016 年底的 66.26 亿元增加 11.19 亿元，账龄为 1~5 年；应收合川区财政局 42.46 亿元，较 2016 年底的 28.15 亿元增加 14.31 亿元，账龄为 1~5 年以上；应收合川工业园区天顶组团管委会 11.74 亿元，较 2016 年底的 7.25 亿元增加 4.49 亿元，账龄为 1 年以内和 1-2 年，上述款项合计占应收账款余额 94.48%，集中程度较高，但规模大且无明确还款计划，对公司资金形成较大占用，公司未对上述款项计提坏账准备。

2015~2017 年，公司预付款项年均复合增长 3.40%。截至 2017 年底，公司预付款项 10.45 亿元。其中 1 年内占比 36.83%、1~2 年占 27.03%，主要系预付的项目工程款。

2015~2017 年，公司其他应收款年均复合增长 23.63%。截至 2017 年底，公司其他应收款 84.03 亿元，同比增长 9.70%。其中应收合川区财政局 28.64 亿元，较 2016 年底的 32.95 亿元减少 4.31 亿元，账龄 0~5 年以上；应收合川工业园区天顶组团管委会 9.68 亿元，较 2016 年的 9.03 亿元增加 0.65 亿元，账龄 0~5 年；其余主要为应收合川区政府部门及下辖城镇政府，公司未对上述款项计提坏账准备。

2015~2017 年，公司存货波动中有所增长，年均复合增长 9.51%。截至 2017 年底，公司存货账面价值 332.95 亿元，同比增长 6.68%，公司存货主要由开发成本构成，按土地整理过程中实际发生的土地征用及安置补偿费、上缴税费、基础平场等成本进行初始计量，截至 2017 年底，公司存货项下土地使用权账面价值 217.95 亿元。其中 34.50 亿元用于抵押，公司未对存货计提跌价准备。

截至 2017 年底，公司其他流动资产总额 5.78 亿元，为短期理财产品和“16 合川专项债/16 合川投”转贷资金 1.33 亿元。

2015~2017 年，公司非流动资产快速增长，年均复合增长 17.09%。截至 2017 年底，公司非流动资产合计 267.99 亿元，同比增长

15.21%，主要由长期应收款、投资性房地产、在建工程、无形资产和其他非流动资产构成。

2017 年，公司可供出售金融资产快速增长，截至 2017 年底为 5.12 亿元，主要为对鹰潭市信银合建投资管理中心（有限合伙）、新余市渝合市郊铁路投资管理合伙企业（有限合伙）、重庆合川产业发展股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）和重庆建合石粉有限责任公司等的投资。

截至 2017 年底，公司长期应收款 9.77 亿元系 2014 年因公司代建南屏大桥、国道 212 改造工程、盐井大件路改造工程 A 款、入城隧道等项目移交合川区财政局而确认的应收款项。

2015~2017 年，公司投资性房地产波动增长，年均复合增长 37.15%。公司投资性房地产均系公司本部资产，未来主要用于出租。截至 2017 年底，公司投资性房地产 22.22 亿元，同比快速增长 96.33%，包括公司购置的茂田·国际建博城（住宅）、金田置业·义乌鑫城（住宅）等公租房项目和车库。

截至 2017 年底，公司固定资产 2.98 亿元，较 2016 年底增加 0.90 亿元，系在建工程转入 0.97 亿元。

2015~2017 年，公司在建工程存在一定波动。截至 2017 年底，公司在建工程 20.53 亿元，同比减少 29.62%，主要系公租房、水厂、道路、管网等项目的建设。

2015~2017 年，公司无形资产保持相对稳定。截至 2017 年底，公司无形资产账面价值 10.17 亿元，主要由土地使用权、砂石开采权和软件构成。其中砂石采矿权 10.16 亿元，系因合川区国资办用于补偿收回子公司合川农投 36 宗土地资产而拨入，据此合川农投享有 50 年三江（涪江、渠江、嘉陵江）河道砂石资源开采权，评估入账价值 10.87 亿元。2015~2017 年，农投公司因砂石采矿分别产生 0.72 亿元、0.69 亿元和 0.10 亿元砂石采运承包收入。

公司其他非流动资产主要为代建工程投入。截至 2017 年底，公司其他非流动资产 195.77 亿元。其中公益性资产林权和道路资产等合计 9.21 亿元，接受政府委托的基础设施建设等工程代建项目投入合计 186.46 亿元，未来由政府按发生的工程进度支付管理费或在工程完工后由政府进行回购。

截至 2018 年 3 月底，公司资产总额 946.00 亿元，较 2017 年底小幅增长 1.17%。其中流动资产占 69.67%，各类资产结构较 2017 年底变化较小。截至 2018 年 3 月底，公司货币资金项下受限资金共 7.20 亿元；应收账款 140.66 亿元，较 2017 年底增长 0.93%；存货 333.79 亿元，较 2017 年底增长 0.25%，仍系公司最主要的资产构成部分。

截至 2018 年底，公司受限资产账面价值合计 58.11 亿元，其中，货币资金中有 9.08 亿元定期存单、保证金受限，另有 16.27 亿元应收账款和存货中 32.75 亿元土地使用权用于借款抵押受限。

2. 负债及所有者权益

近年，公司所有者权益不断增长，权益稳定性较好。

2015~2017 年，公司所有者权益不断增长，年均复合增长 9.22%。截至 2017 年，公司所有者权益（含少数股东权益）合计 390.82 亿元，其中实收资本 49.10 亿元，较 2016 年底无变化。

2015~2017 年，公司资本公积较为稳定，年均复合增长 1.06%。近年，公司收到合川区政府部门注入或置换的部分股权、土地资产以及无偿划拨的财政资金，截至 2017 年底，公司资本公积 284.19 亿元，新增 8.77 亿元，主要来自合川区政府、财政局向公司本部及下属子公司拨付资金作为资本性投入。

截至 2018 年 3 月底，公司所有者权益合计 389.64 亿元，较 2017 年底下降 0.30%；2018 年 3 月底，公司实收资本和资本公积分别为 49.10 亿元和 284.19 亿元，较 2017 年底保持不变。

表10 公司主要负债和所有者权益构成情况（单位：亿元、%）

项目	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	6.60	2.03	4.08	0.83	1.60	0.29	1.60	0.29
一年内到期的非流动负债	34.05	10.45	50.89	10.35	39.67	7.29	31.97	5.75
流动负债	124.78	38.30	131.32	26.70	128.59	23.63	124.95	22.46
长期借款	104.84	32.18	191.64	38.97	209.60	38.51	225.39	40.51
应付债券	39.83	12.22	88.56	18.01	97.06	17.83	97.09	17.45
专项应付款	40.84	12.53	56.12	11.41	62.60	11.50	62.73	11.28
非流动负债	201.04	61.70	360.45	73.30	415.65	76.37	431.41	77.54
负债总额	325.82	100.00	491.78	100.00	544.25	100.00	556.36	100.00
实收资本	15.00	4.58	49.10	13.20	49.10	12.56	49.10	12.60
资本公积	278.25	84.94	275.42	74.04	284.19	72.72	284.19	72.94
所有者权益总额	327.60	100.00	371.99	100.00	390.82	100.00	389.64	100.00

资料来源：根据公司审计报告及季报整理

近年公司负债规模快速增长，债务结构以长期债务为主；有息债务规模较大，未来三年公司将面临较大的集中偿付压力。

2015~2017 年，公司负债快速增长，年均复合增长 29.24%。截至 2017 年底，公司负债总额 544.25 亿元，同比增长 10.67%。其中非流动负债占比由 2015 年底的 73.30% 增长至

76.37%，公司负债结构以非流动负债为主且占比逐年提高。

2015~2017 年，公司流动负债波动增长，年均复合增长 1.51%。截至 2017 年底，公司流动负债合计 128.59 亿元，同比小幅下降 2.08%。公司短期借款 1.60 亿元，同比大幅下降 60.78%；其他应付款 60.26 亿元，同比增长 13.42%，主要由往来资金构成，余额前五名应

付方应付账款合计占比 47.62%，应付方包括重庆市合川区合耀建筑工程有限公司、重庆北新路桥投资有限责任公司、中国葛洲坝集团股份有限公司、重庆市合川区财政局等。

2015~2017 年，公司非流动负债快速增长，年均复合增长 43.79%，主要系进行了较大规模的债券融资。截至 2017 年底，公司非流动负债合计 415.65 亿元，同比增长 15.31%，长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款均有较大幅度增长。2015~2017 年，公司应付债券年均复合增长 56.11%。截至 2017 年底，公司应付债券 97.06 亿元，同比增长 9.61%，主要系当年公司本部以及下属子公司发行多期企业债券、定向工具、私募债券等债务融资工具。截至 2017 年底，长期应付款 35.49 亿元，增长主要来自融资租赁款的增加，公司长期应付款均为有息债务；专项应付款合计 62.60 亿元，主要是针对花滩片区基础设施建设项目、草航枢纽集镇搬迁项目和化工园项目等的专项建设资金以及 7.75 亿元的债券置换资金；其他非流动负债主要系国开基金注入公司的股权投资资金以及重庆市合川区农投明台股权投资基金合伙企业（有限合伙）对公司下属全资子公司重庆市惠农建设有限公司的增资款。

2015~2017 年，公司全部债务快速增长，年均复合增长 37.02%。截至 2017 年底，公司全部债务 347.93 亿元，同比增长 3.81%。其中长期债务 306.66 亿元，占比 88.14%。截至 2017 年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 58.20%、47.10% 和 43.97%，较 2016 年底基本保持稳定。计入长期应付款和其他非流动负债中有息债务后，公司调整后全部债务为 394.32 亿元，调整后全部债务资本化比率为 50.22%，公司债务负担尚可。

截至 2018 年 3 月底，公司负债合计 556.36 亿元，较 2017 年底小幅增长 2.23%，非流动负债占比由 2017 年底的 76.37% 提高至 77.54%，公司负债结构较 2017 年底变化较小。2018 年 3 月

底，公司应付债券 97.09 亿元，较 2017 年底增长 0.03%；长期应付款合计 35.30 亿元，较 2017 年底减少 0.55%，均为有息债务，仍主要由融资租赁款构成。截至 2018 年 3 月底，公司全部债务合计 356.04 亿元，较 2017 年底小幅增长 2.33%，其中长期债务 322.48 亿元。截至 2018 年 3 月底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 58.81%、47.75% 和 45.28%，将长期应付款和其他非流动负债中有息债务分别计入长期债务后，调整后全部债务为 405.31 亿元，调整后全部债务资本化比率为 50.99%。从有息债务期限结构看，2019~2021 年，公司每年均需偿还约 90 亿元有息债务，未来 1~2 年公司将面临较大的集中偿付压力。

3. 盈利能力

公司收入规模较大且实现持续增长，期间费用呈波动态势，利润对财政补贴有所依赖，公司整体盈利能力较弱。

2015~2017 年，公司营业收入持续增长。2017 年，公司实现营业收入 71.44 亿元，同比增长 39.86%，主要来自商品销售收入的增长；公司营业成本 69.56 亿元，同比增长 51.82%。2015~2017 年，公司期间费用率分别为 13.09%、13.98% 和 9.65%；2015~2017 年，公司实现营业利润分别为 2.74 亿元、5.39 亿元和 6.58 亿元，2017 年公司营业利润同比增长 22.14%，增长幅度较大。

作为合川区区级唯一的基础设施和土地整理投融资平台，公司持续收到合川市各级政府拨入的财政补贴。2015~2017 年，公司营业外收入分别为 3.28 亿元、2.88 亿元和 0.03 亿元，均主要由财政补贴构成，一定程度上提高了公司总体利润水平。（2017 年公司将与企业经营活动相关的政府补助 4.57 亿元计入其他收益科目。）

从盈利指标看，2015~2017 年，公司营业利润率实现快速增长，分别为 20.70%、24.80% 和 12.85%；受资产和权益规模扩大影响，

2015~2017 年，公司总资本收益率和净资产收益率呈波动态势，2017 年，公司总资本收益率和净资产收益率 1.54%和 1.33%。

2018 年 1~3 月，公司实现营业收入 6.29 亿元，系 2017 年全年的 8.80%，主要系部分收入在年底结算确认所致。2018 年 1~3 月，公司营业利润-1.19 亿元，公司财务费用为 0.98 亿元，公司债务规模较大，财务费用支出占比提高。2018 年 1~3 月，公司营业外收入 0.01 亿元，利润总额-1.20 亿元。

4. 现金流分析

公司经营活动现金流量净额较小，收现质量差且受往来资金波动影响较大，经营活动产生的现金净流入规模无法覆盖公司投资活动支出，公司对外融资依赖性较强。

经营活动方面，2015~2017 年，公司现金流入主要来自于收到的其他与经营活动有关的现金和销售商品、提供劳务收到的现金。2015~2017 年，公司经营活动现金流入量分别为 87.07 亿元、131.14 亿元和 167.85 亿元。其中，销售商品、提供劳务收到的现金分别为 17.58 亿元、22.00 亿元和 24.85 亿元，现金收入比分别为 47.70%、43.06%和 34.79%，公司收入实现能力弱；收到其他与经营活动有关的现金大部分为与政府的往来资金。公司现金流出中购买商品、接受劳务支付的现金主要为公司项目建设资金流出，该部分项目系与土地配套持有未来以备出售的项目；支付其他与经营活动有关的现金亦主要为政府往来资金。2015~2017 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 0.16 亿元、0.86 亿元和 6.81 亿元，现金流量净额规模较小且波动幅度受往来资金影响较大。

投资活动方面，2015~2017 年，公司投资活动现金流入量很小；现金流出主要为用于出租的资产及公益性项目资金投入，计入购建固定资产、无形资产等支付的现金；2017 年，公司支付其他与投资活动有关的现金 30.65 亿

元，主要为借出款项。公司投资活动现金流主要体现为现金流出，2015~2017 年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-34.22 亿元、-100.88 亿元和-52.71 亿元。

筹资活动方面，公司筹资活动现金流入主要体现为取得借款收到的现金，2015~2017 年分别为 118.29 亿元、209.04 亿元和 69.38 亿元，近三年公司融入资金规模大；收到其他与筹资活动有关的现金主要由政府拨入的项目资本金和非金融机构借款构成。现金流出主要为偿还借款本息，2015~2017 年，公司筹资活动现金流出分别为 107.14 亿元、91.36 亿元和 89.28 亿元，资金流出规模略有下降。2015~2017 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 64.56 亿元、176.16 亿元和 34.60 亿元。

2018 年 1~3 月，公司经营活动现金流体现为净流入，现金净流量为 19.10 亿元；销售商品、提供劳务收到的现金 15.31 亿元，现金收入比 243.63%；往来款仍系公司经营活动现金流中最大的款项支出和收入。投资活动方面仍体现为由固定资产、无形资产所形成的现金流出。2018 年 1~3 月，公司投资活动产生的现金流量净额为-11.51 亿元；筹资活动方面以现金流出为主，2018 年 1~3 月实现现金流量净额-22.82 亿元。

5. 偿债能力

公司短期偿债能力较强，长期偿债压力逐年增大。综合考虑公司区域专营优势及股东支持，公司整体偿债能力较好。

2015~2017 年，公司流动比率和速动比率均不断增长，截至 2017 年底，公司流动比率和速动比率分别为 518.75%和 259.83%，较 2016 年底的 480.61%和 242.95%有所上升，2018 年 3 月底，上述两指标分别为 527.46%和 260.32%。2017 年底，剔除受限资金后现金类资产对短期债务的覆盖倍数为 2.09 倍；截至 2018 年 3 月底，剔除受限资金后现金类资产对短期债务的覆盖倍数为 2.12 倍，覆盖能力较

强。2017年，公司经营现金流动负债比为5.29%，较2016年的0.66%提升幅度较大。公司短期偿债能力较强。

2015~2017年公司EBITDA分别为9.59亿元、14.31亿元和13.59亿元；全部债务/EBITDA分别为19.36倍、23.51倍和25.60倍，公司长期债务偿还压力大。综合考虑合川区政府对公司各方面的支持，公司的整体偿债能力较强。

截至2019年3月底，公司对外担保余额合计20.05亿元，以2018年3月底所有者权益计算对外担保比率为5.15%，被担保单位以合川工业园区内招商引资企业和事业单位为主，均处于正常经营状态，公司担保比率低，或有负债风险一般。

截至2018年底，公司共获金融机构授信额度总额439.94亿元，已使用294.14亿元，尚有145.81亿元未使用，公司间接融资渠道畅通。

九、本期中期票据偿还能力分析

1. 本期中期票据对公司现有债务的影响

本期中期票据的发行金额对公司现有债务影响小，考虑本期中期票据募集资金均用于偿还公司借款，发行后公司债务负担尚可。

本期中期票据计划发行金额上限为12.50亿元，用于偿还公司借款。本期中期票据上限金额分别相当于公司2017年底全部债务和长期债务的3.59%和4.08%，本期中期票据的发行对公司现有债务规模和结构影响较小。

截至2017年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为58.20%、47.10%和43.97%，本期中期票据发行后，上述三指标分别增长至58.76%、47.98%和44.95%，公司债务负担有所加重。考虑公司于2018年8月发行的10.00亿元3+2年期“18合川城投MTN001”，上述三指标将分别增长至59.19%、48.66%和45.72%。由于本期中期票据募集资金均用于偿还公司借款，发行后实际债

务指标或低于上述测算值，本期中期票据发行后公司债务负担尚可。

2. 本期中期票据偿还能力分析

公司EBITDA和经营活动现金流量净额对本期中期票据覆盖能力弱，经营活动现金流入量对本期中期票据的保障能力强。

2015~2017年，公司EBITDA分别为9.59亿元、14.31亿元和13.59亿元，分别是本期中期票据上限金额的0.77倍、1.14倍和1.09倍，EBITDA对本期中期票据上限金额覆盖能力弱。

2015~2017年，公司经营活动现金流入量分别为87.07亿元、131.14亿元和167.85亿元，分别为本期中期票据上限金额的6.97倍、10.49倍和13.43倍；2015~2017年，公司经营活动现金流量净额分别为0.16亿元、0.86亿元和6.81亿元，分别为本期中期票据上限金额的0.01倍、0.07倍和0.54倍。公司经营活动现金流入量对本期中期票据保障能力强。

本期中期票据计划于2019年发行，将于2024年到期兑付。目前公司存续债券均将于2024年之前到期兑付，届时债券集中兑付压力较小。2015~2017年，公司EBITDA、经营活动现金流入量和经营活动现金流量净额加权平均值³分别为本期中期票据本金的0.58倍、7.03倍和0.16倍。公司经营活动现金流入量对本期中期票据的保障能力强。

十、结论

公司作为合川区唯一的区级城市基础设施建设、土地一级整理、工业园区开发建设的投融资主体，在承担合川区重大建设项目、经营管理合川区国有资产和促进城市发展方面处于重要地位，近年来，公司持续获得合川区政府的大力支持。同时，公司所属区域合川区经济

³ 2015~2017年财务数据权重分别为20%、30%、50%。

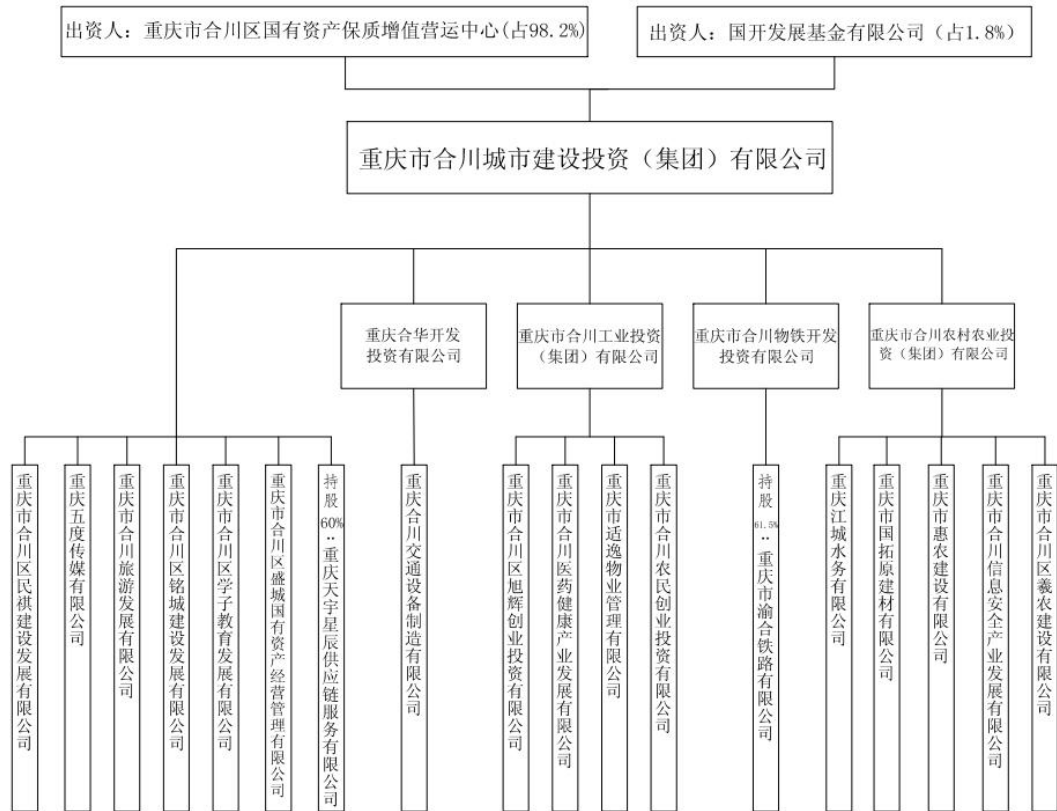
保持快速发展，为公司发展提供了较良好的外部经营环境。

近年，公司获得合川区政府在股权划拨方面的重要支持，使公司资产规模和收入规模大幅提升，整体偿债能力增强；但同时也需关注公司土地资产部分处于抵押状态，其他非流动资产主要为代建资产且规模较大，公司整体资产质量一般，资产流动性较弱；受公用事业行业特性所限，公司整体盈利能力较弱；公司债务规模上升较快。

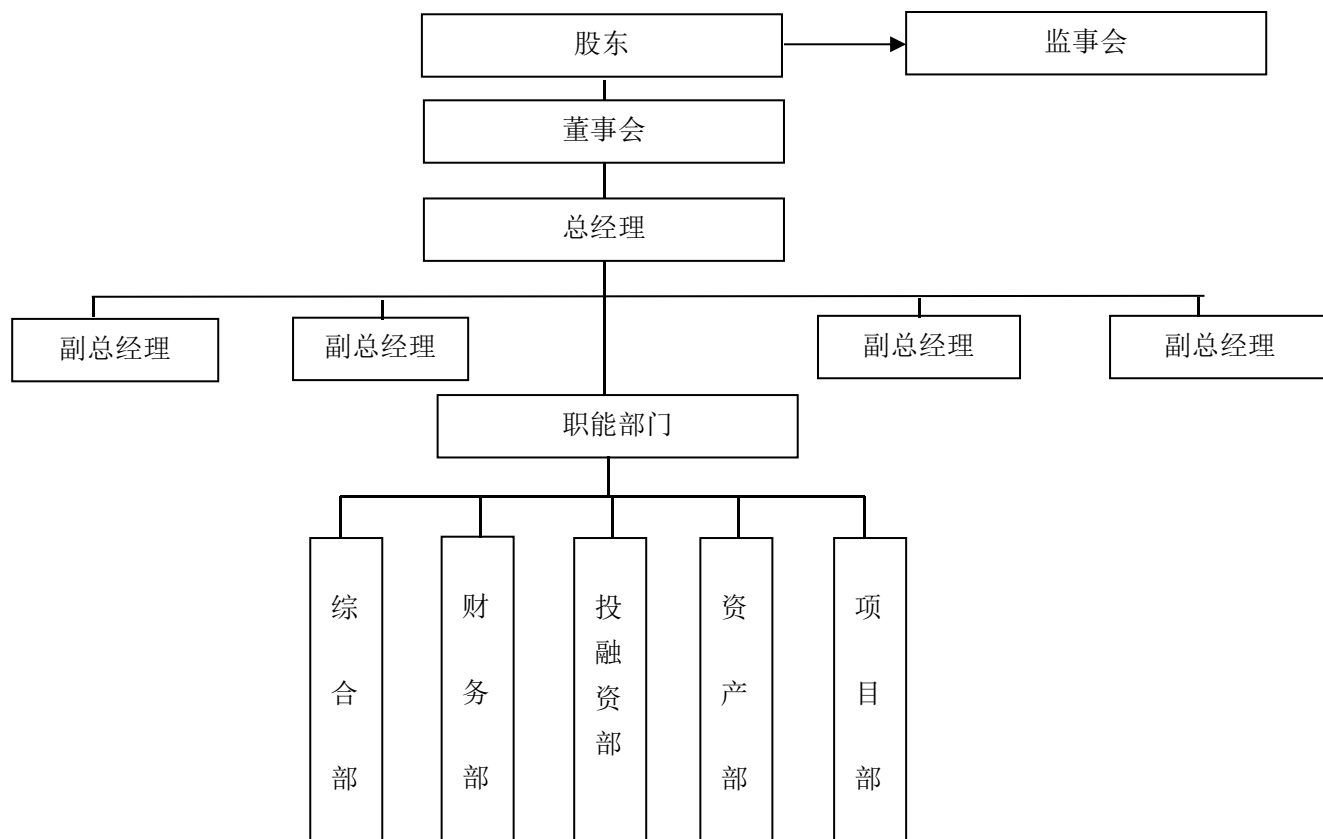
本期中期票据的发行对现有债务规模和结构影响较小；公司 EBITDA 对本期中期票据待偿还本金保障能力弱，经营活动现金流入量对待偿还本金保障能力强。

基于对公司主体长期信用状况以及本期中期票据偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司本期中期票据到期不能偿还的风险很低，安全性很高。

附件 1-1 公司股权结构图



附件 1-2 公司组织结构图



附件 2 主要财务数据及指标

项 目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	47.72	126.14	94.51	78.26
资产总额(亿元)	653.42	863.77	935.07	946.00
所有者权益(亿元)	327.60	371.99	390.82	389.64
短期债务(亿元)	40.96	56.30	41.27	33.57
长期债务(亿元)	144.67	280.20	306.66	322.48
全部债务(亿元)	185.63	336.50	347.93	356.04
调整后全部债务(亿元)	201.16	360.63	394.32	405.31
营业收入(亿元)	36.85	51.08	71.44	6.29
利润总额(亿元)	5.96	7.57	6.26	-1.20
EBITDA(亿元)	9.59	14.31	13.59	--
经营性净现金流(亿元)	0.16	0.86	6.81	19.10
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.63	0.60	0.59	--
存货周转次数(次)	0.10	0.13	0.19	--
总资产周转次数(次)	0.06	0.07	0.08	--
现金收入比(%)	47.70	43.06	34.79	--
应收类款项/资产总额(%)	20.99	21.86	24.93	25.84
营业利润率(%)	20.70	24.80	12.85	1.24
总资本收益率(%)	1.62	1.71	1.54	--
净资产收益率(%)	1.52	1.65	1.33	--
长期债务资本化比率(%)	30.63	42.96	43.97	45.28
全部债务资本化比率(%)	36.17	47.50	47.10	47.75
调整后全部债务资本化比率(%)	38.04	49.23	50.22	50.99
资产负债率(%)	50.23	56.93	58.20	58.81
流动比率(%)	367.00	480.61	518.75	527.46
速动比率(%)	144.50	242.95	259.83	260.32
经营现金流动负债比(%)	0.13	0.66	5.29	--
全部债务/EBITDA(倍)	19.36	23.51	25.60	--
调整后全部债务/EBITDA(倍)	20.98	25.20	29.01	--

注：2015 年财务数据为追溯调整数据，2018 年一季度财务数据未经审计；调整后全部债务=全部债务+长期应付款+其他非流动负债。

附件 3 主要财务指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率= ((本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1) ×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据)
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/营业收入×100%
应收类款项/资产总额	(应收账款+其他应收款+长期应收款) / 资产总额×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	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入×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	
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%

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+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

长期债务=长期借款+应付债券

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+摊销

附件 4-1 主体长期信用等级设置及其含义

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。详见下表：

信用等级设置	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，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	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 评级展望设置及其含义

联合资信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。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含 义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
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，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

附件 4-3 中长期债券信用等级设置及其含义

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。

联合资信评估有限公司关于 重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司 2019 年度第一期中期票据的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后 3 个月内发布跟踪评级报告。

重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。