

泸州临港投资集团有限公司 2026 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〔2026〕5326号

联合资信评估股份有限公司通过对泸州临港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，确定维持泸州临港投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA，“21 临港投资 MTN001”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二六年七月二十四日

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泸州临港投资集团有限公司（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，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

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。



泸州临港投资集团有限公司 2026 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
泸州临港投资集团有限公司	AA/稳定	AA/稳定	2026/07/24
担保方-四川发展融资担保股份有限公司	AAA/稳定	AAA/稳定	
21 临港投资 MTN001	AAA/稳定	AAA/稳定	

评级观点

跟踪期内，泸州临港投资集团有限公司（以下简称“公司”）仍是四川泸州（长江）经济开发区（以下简称“长江经开区”）、泸州综合保税区（以下简称“泸州综保区”）和中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区（以下简称“自贸区川南临港片区”）的基础设施、安置房和土地整理的建设主体，主要开展建筑施工、贸易业务、商品房销售和厂房租赁等业务。经营方面，公司基础设施代建业务投入基本结转完毕，回款效率较低，土地整理业务形成较大资金占用，未来资金回收受土地出让进度影响大；房地产开发项目去化速度较慢，未来去库存压力较大；厂房租赁合同续签稳定性有待关注；贸易及商品销售业务规模继续扩大，盈利水平低。财务方面，2025 年，随着划入砂石特许经营权以及应收类款项增加，公司资产和权益规模进一步增长，公司资产以应收长江经开区管理委员会款项、土地整理成本、房产开发成本、待开发土地、租赁资产及砂石经营权为主，未来资金回笼周期长，资产质量一般；公司有息债务持续增长，债务负担较重，短期债务占比较高，短期偿债指标表现较弱，但考虑公司再融资能力较强，可阶段性缓释流动性压力，长期偿债指标表现较弱；公司对外担保比率高，存在一定的或有负债风险。

个体调整：无。

外部支持：泸州市为长江上游重要的区域性综合交通枢纽城市，拥有白酒、能源及化工、装备制造、医药健康等产业，2025 年经济和财政实力持续增强，泸州市综合实力和支撑能力很强。公司对泸州市的基础设施建设和产业发展具有一定贡献，区域地位较重要，持续在资产注入和政府补助等方面获得有力的外部支持。

“21 临港投资 MTN001”由四川发展融资担保股份有限公司（以下简称“四川融资担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，四川融资担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。以上担保显著提升了“21 临港投资 MTN001”的偿付安全性。

评级展望

未来，随着长江经开区、泸州综保区和自贸区川南临港片区的持续发展，公司仍将在区域内发挥重要作用，并获得有力的外部支持，公司信用状况有望保持稳定。

可能引致评级上调的敏感性因素：区域地位明显上升，公司资本实力、盈利能力和偿债能力大幅提升。

可能引致评级下调的敏感性因素：发生重大资产或股权划转，区域重要性下降；政府及相关各方支持意愿大幅减弱；区域再融资环境恶化，偿债能力大幅下降。

优势

- **外部发展环境良好。**近年来，泸州市经济稳步发展，GDP 和一般公共预算收入在四川省排名靠前。2025 年，泸州市实现地区生产总值 3004.29 亿元，同比增长 6.4%；完成一般公共预算收入 233.5 亿元，同比增长 5.1%。
- **地位较重要。**公司是长江经开区、泸州综合保税区和自贸区川南临港片区的基础设施、安置房和土地整理的建设主体，对泸州市的基础设施建设和产业发展具有一定贡献，区域地位较重要。
- **有力的外部支持。**2025 年，公司获得政府补助 3.51 亿元，当期获政府无偿划入 34 宗规划建设用地下砂石资源经营权，评估价值 30.49 亿元。
- **增信措施提升债券偿付安全性。**四川融资担保为“21 临港投资 MTN001”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，显著提升了债券偿付的安全性。

关注

- **资金回笼周期较长。**公司应收长江经开区管委会款项、土地整理成本和房产开发成本规模大，未来资金回收受政府财政资金安排和土地市场景气度影响大。

- **有息债务持续增长，债务负担较重，短期偿债指标表现较弱。**截至 2026 年 3 月底，公司全部债务 206.64 亿元，债务规模持续增长，全部债务资本化比率 62.76%，期末现金短期债务比 0.31 倍。
- **存在一定或有负债风险。**截至 2025 年底，公司对外担保金额 66.21 亿元，占期末所有者权益的 54.06%，主要为对国有企业的担保，区域集中度高，存在一定的或有负债风险。

本次评级使用的评级方法、模型及结果

评级方法与模型 城市基础设施投资企业信用评级方法与模型（V4.1.202605）

债项评级方法 债项评级基本方法（V3.0.202207）

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	结果档次
经营风险	C	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	3
			企业管理	2
			经营分析	3
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		3
		偿债能力		4
指示评级				bbb ⁺
个体调整因素：无				--
个体信用等级				bbb ⁺
外部支持调整因素：政府支持				+5
模型级别				AA

个体信用状况变动说明：因联合资信于 2026 年 5 月对《城市基础设施投资企业信用评级方法与模型》《外部支持评估方法》进行修订，本次评级适用最新评级方法。

其他说明：受评对象的信用等级由联合资信信用评级委员会最终确定。

主要财务数据

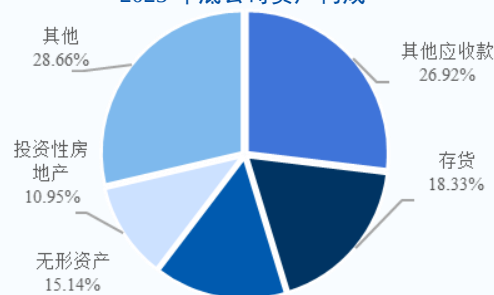
合并口径			
项 目	2024 年	2025 年	2026 年 3 月
现金类资产（亿元）	8.97	21.24	27.75
资产总额（亿元）	281.11	340.01	349.34
所有者权益（亿元）	90.99	122.47	122.61
短期债务（亿元）	58.40	79.83	88.16
长期债务（亿元）	106.92	114.70	118.48
全部债务（亿元）	165.32	194.53	206.64
营业总收入（亿元）	26.33	29.70	7.54
利润总额（亿元）	1.56	1.74	0.05
EBITDA（亿元）	4.46	4.08	--
经营性净现金流（亿元）	-5.34	-5.11	4.65
净资产收益率（%）	1.41	1.04	--
资产负债率（%）	67.63	63.98	64.90
全部债务资本化比率（%）	64.50	61.37	62.76
现金短期债务比（倍）	0.15	0.27	0.31
EBITDA 利息倍数（倍）	0.37	0.39	--

公司本部口径			
项 目	2024 年	2025 年	2026 年 3 月
资产总额（亿元）	233.24	256.29	279.65
所有者权益（亿元）	69.04	69.53	69.97
全部债务（亿元）	106.82	124.12	125.06
营业总收入（亿元）	2.62	4.17	0.89
利润总额（亿元）	0.73	1.29	0.44
资产负债率（%）	70.40	72.87	74.98
全部债务资本化比率（%）	60.74	64.10	64.12
现金短期债务比（倍）	0.10	0.22	0.25

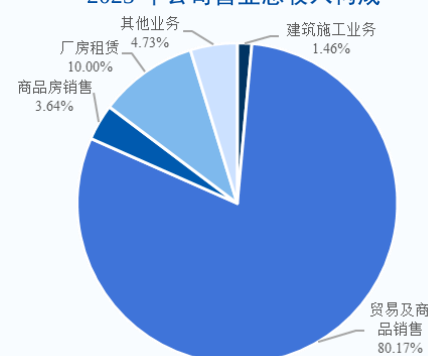
注：1. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；2. 将公司长期应付款中的有息债务纳入长期债务核算；3. 公司 2026 年一季度财务数据未经审计；4. 公司本部债务未经调整，债务水平可能高于测算值

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

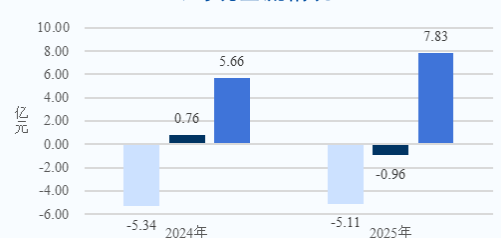
2025 年底公司资产构成



2025 年公司营业总收入构成

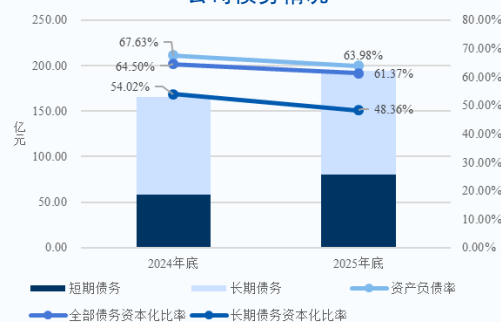


公司现金流情况



■ 经营活动现金流量净额 ■ 投资活动现金流量净额 ■ 筹资活动现金流量净额

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 临港投资 MTN001	6.00 亿元	6.00 亿元	2026/08/02	调整票面利率，回售

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 临港投资 MTN001	AAA/稳定	AA/稳定	2025/07/25	倪昕 陈帅	城市基础设施投资企业信用评级方法 4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208	阅读原文
21 临港投资 MTN001	AAA/稳定	AA/稳定	2021/02/01	马颖 许狄龙	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（原联合信用评级有限公司评级方法）	阅读原文

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：刘凯元 liuky@lhratings.com

项目组成员：陈 帅 chenshuai@lhratings.com

公司邮箱：lianhe@lhratings.com 网址：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”）关于泸州临港投资集团有限公司（以下简称“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司股东持股情况未发生变化，公司注册资本和实收资本均未发生变化，仍为 21.93 亿元。截至 2026 年 3 月底，公司实际控制人仍为泸州市国有资产监督管理委员会（以下简称“泸州市国资委”），公司股权结构如下。

图表 1 • 截至 2026 年 3 月底公司股权情况

股东名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
泸州市国资委	0.71	53.62
泸州市兴泸投资集团有限公司	50.27	20.00
中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区管理委员会	10.94	11.00
泸州市龙驰投资有限公司	9.12	9.12
泸州市城市建设投资集团有限公司	4.30	0.00
泸州市高新投资集团有限公司	18.43	0.00
国开发展基金有限公司	6.16	6.18
四川省财政厅	0.08	0.08
合计	100.00	100.00

注：合计数差异系四舍五入所致
 资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

公司继续承担四川泸州（长江）经济开发区（以下简称“长江经开区”）、泸州综合保税区¹（以下简称“泸州综保区”）和中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区（以下简称“自贸区川南临港片区”）的基础设施建设，同时开展市场化施工业务、贸易及商品销售、安置房安置及销售、商品房销售、综保业务、厂房租赁等业务。截至 2026 年 3 月底，公司本部设财务资产部、金融事务部、投资发展部、安全环保部和工程管理部等职能部门；合并范围内主要子公司 7 家。

截至 2025 年底，公司资产总额 340.01 亿元，所有者权益 122.47 亿元（含少数股东权益 0.33 亿元）；2025 年，公司实现营业总收入 29.70 亿元，利润总额 1.74 亿元。截至 2026 年 3 月底，公司资产总额 349.34 亿元，所有者权益 122.61 亿元（含少数股东权益 0.39 亿元）；2026 年 1—3 月，公司实现营业总收入 7.54 亿元，利润总额 0.05 亿元。

公司注册地址：中国(四川)自由贸易试验区川南临港片区鱼塘街道振兴路 136 号 3 号楼；法定代表人：熊开荣。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至报告出具日，公司由联合资信评级的存续债券见下表，募集资金均已按照约定用途使用完毕。跟踪期内，“21 临港投资 MTN001”已按时付息。

四川发展融资担保股份有限公司（以下简称“四川融资担保”）为“21 临港投资 MTN001”提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，其担保显著提升了“21 临港投资 MTN001”的偿付安全性。

图表 2 • 截至报告出具日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 临港投资 PPN001	7.00	7.00	2021/12/09	3+2 年
21 临港投资 MTN001	6.00	6.00	2021/08/02	3+2 年

资料来源：联合资信根据公开资料整理

¹ 泸州综保区全部位于自贸区川南临港片区范畴内，泸州综保区、中国（泸州）跨境电子商务综合试验区和自贸区川南临港片区按“三块牌子、一套人马”模式运行。

四、宏观经济和政策环境分析

2026 年一季度，宏观政策认真落实中央经济工作会议精神，坚持稳中求进、提质增效，发挥存量政策和增量政策集成效应，加大逆周期和跨周期调节力度。财政收入稳步修复，支出强度显著提升、进度加快，政府债券发行节奏显著前置。货币政策延续“适度宽松”基调，1 月 15 日推出结构性降息、再贷款额度扩容等八项举措。政策继续着力扩大内需，稳妥应对中东冲突带来的能源化工供给冲击。

2026 年是“十五五”规划开局之年，面对地缘冲突加剧、全球供应链成本攀升以及国内结构调整阵痛等多重压力，宏观政策坚持稳中求进、靠前发力，推动经济实现超预期开局。整体来看，一季度经济呈现“生产供给增长加快、市场需求继续改善”的良好态势，但需求端结构分化明显：出口在外需回暖与“抢出口”效应共振下保持两位数高增长，固定资产投资在基建的拉动下实现由负转正，而消费修复斜率相对平缓，“供强需弱”矛盾仍存。信用方面，一季度社融增量同比少增，企业债券净融资成为主要支撑。宏观杠杆率继续温和上行，名义 GDP 增长回升部分缓解被动升压。工企利润高位增长，“量价利”齐升下结构性隐忧仍存。银行资产质量总体稳定，消费贷不良生成压力上升。信用利差低位震荡，流动性宽松驱动中低等级利差压缩。

展望后续，4 月政治局会议肯定“起步有力”，但指出“持续稳中向好的基础还需进一步巩固”，政策重心更重效能。财政加快资金落地并推动支出向“投资于人”转型，货币保持适度宽松并引导资金向科创、绿色、消费倾斜，合力巩固回升向好态势。“六张网”建设首次在政治局会议层面明确。外部挑战仍是经济运行面临的重大变量：中东冲突引发的能源价格上涨风险正在逐步传导，油价上涨带来的通胀压力、贸易成本上升和需求收缩，可能在二季度开始更充分地显现。内部方面，“供强需弱”格局尚未根本扭转，房地产市场的深度调整仍在持续，居民消费信心修复尚需时日，而基建投资在“十五五”开局项目储备支撑下有望维持较高增速，成为短期内稳增长的核心抓手。

完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察季报（2026 年 3 月）》](#)。

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。城投企业的发展与监管政策密切相关，同时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，整体呈现收紧态势。2025 年以来，一揽子化债政策深入推进，政策上以“控增化存、促发展”为核心，地方政府化债效果显现，城投企业全部债务增速持续放缓且低于社融增速水平，综合融资成本延续下行，融资结构持续改善，城投企业流动性风险得以缓释；债务风险管控机制不断完善，对城投企业债务风险管理更加全面，政策引导城投企业逐步化解经营性债务风险，并驱动地方政府及城投企业加快转型发展。

2026 年，城投企业的发展仍将围绕化债与发展两大主题，积极财政政策基调将延续，城投企业作为政府投资项目和新型城镇化建设的重要载体，地位仍较重要，仍将持续获得地方政府支持；同时一揽子化债政策及增量措施的持续实施，有助于进一步缓释城投企业债务风险，城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但城投企业债务的区域分化与结构性压力依然突出，经营性债务本息偿付压力及化解措施有待关注；政策导向下城投转型进程提速，需关注其转型过程中面临的市场化风险以及政企关系的演变。完整版城市基础设施建设行业分析详见[《2026 年城市基础设施建设行业分析》](#)。

2 区域环境分析

泸州市战略地位重要，近年来积极构建“5+5”重点产业链，白酒产业形成千亿级产业集群，能源和化工新材料产业积极推进转型升级。近年来经济和财政实力有所增强，一般公共预算收入在四川省排名前列，财税收入质量一般，财政自给能力偏弱。整体看，公司发展面临良好的外部环境。

(1) 泸州市

泸州市是长江上游重要的区域性综合交通枢纽，为四川第三大航空港，成渝地区双城经济圈重要的商贸物流中心，世界级白酒产业基地，拥有泸州老窖和郎酒两大国家级名酒。截至 2025 年底，泸州市下辖 3 区（江阳区、龙马潭区和纳溪区）和 4 县（泸县、合江县、叙永县和古蔺县），常住人口 421.2 万人，常住人口城镇化率为 55.1%。

泸州市战略地位重要，作为成渝地区双城经济圈川南区域中心城市，在推动川南渝西融合发展中发挥重要作用；地处长江经济带轴心上，是四川向南向东开放重要门户和连接“一带一路”与长江经济带战略交汇融入的重要转换点与支撑点；作为西部陆海新通道三条主通道之一（自成都经泸州（宜宾）、百色至北部湾出海口），泸州市在连接“一带一路”陆海联动和参与国际合作陆海贸易中发挥重要作用。

产业发展方面，泸州市构建“5+5”重点产业链，包括五大重点制造业产业链和五大重点融合产业链。具体来看，五大重点制造业产业链包括白酒、能源和化工新材料（含绿色建材）、装备制造、医药健康（含核医疗）、竹产业；五大重点融合产业链，包括数字经济、现代物流和低空经济、文旅商融合、食品（农产品）、银发经济。白酒产业方面，泸州是著名的“中国酒城”，也是全国唯一的“浓酱双优”核心酿酒产区，初步形成了以泸州老窖、郎酒、川酒集团三大龙头企业为引领，400 余户中小酒企和配套企业为支撑的梯队结构，构建起涵盖原粮种植、原酒酿造、包装设计、装备研发、检验检测、商贸会展、文旅融合等环节的完整产业生态。2025 年，泸州市白酒全产业链营收突破 1500 亿元。能源与化工新材料产业链上游以页岩气、煤炭等为核心资源，中游以天然气化工、基础化学品为支撑，下游以化工新材料、新能源材料及绿色建材等为核心产品，近年来逐步推动从传统化肥向高端新材料、绿色化工等方向转型升级；泸州市是四川省重要的天然气化工与页岩气基地，龙头企业四川泸天化股份有限公司为全国最大尿素生产基地，泸州北方化学工业有限公司为全国最大纤维素醚研发生产基地。

金融资源方面，泸州市已形成以本地银行为核心、非银行金融机构为辅助、产业基金为特色的金融资源体系，紧密围绕白酒、能源、化工、现代农业等优势产业提供支持。本土金融资源方面，泸州市设有城市商业银行—泸州银行，以及支持支持“三农”、小微企业和县域经济的泸州农商行及各区县农商行；设有本地非银行金融机构泸州市兴泸融资担保有限公司等。

根据《泸州市国民经济和社会发展统计公报》，2023—2025 年，泸州市 GDP 逐年增长，GDP 增速有所波动，产业结构持续优化调整并以二、三产业为主。2025 年泸州市 GDP 居四川省第 5 位。2026 年第一季度，泸州市实现 GDP637.05 亿元，较上年同期保持增长。2023—2025 年，泸州市固定资产投资增速波动较大，2025 年，泸州市第一产业投资比上年增长 21.4%；第二产业投资比上年增长 16.3%；第三产业投资比上年下降 4.4%，其中房地产开发投资比上年下降 3.8%。

图表 3 • 泸州市主要经济指标

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1—3 月
GDP（亿元）	2725.90	2836.52	3004.29	637.05
GDP 增速（%）	5.6	4.0	6.4	5.7
人均 GDP（万元）	6.39	6.64	7.08	/
产业结构	9.3：47.8：42.9	9.4：47.0：43.6	8.9：46.6：44.5	/
固定资产投资增速（不含农户）（%）	3.9	-17.5	4.3	2.9
社会消费品零售总额（亿元）	1316.16	1526.94	1633.5	399.9
社会消费品零售总额增速（%）	5.8	4.7	7.0	5.4
进出口总值（亿元）	220.88	260.09	149.6	/
进出口总值增速（%）	17.6	17.8	-42.5	/

注：上表中增速口径为同比口径

资料来源：联合资信根据《泸州市国民经济和社会发展统计公报》及泸州市统计局披露数据整理

根据泸州市财政局公布的财政决算和财政预算执行情况的报告，2023—2025 年，泸州市一般公共预算收入持续增长，其中税收收入占比持续下降，一般公共预算收入质量一般，财政自给能力偏弱。2025 年，泸州市一般公共预算收入规模在四川省排名第 3 位。2026 年 1—3 月，泸州市实现一般公共预算收入 75.8 亿元，同比变动不大。2023—2025 年，泸州市政府性基金收入受土地市场行情影响有所波动。2023—2025 年底，泸州市政府债务余额持续增长。

图表 4 • 泸州市主要财政指标

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1—3 月
一般公共预算收入（亿元）	207.90	222.17	233.5	75.8
一般公共预算收入增速（%）	5.9	6.1	5.1	0.9
税收收入（亿元）	126.00	125.14	127.9	/
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	60.61	56.33	54.78	/
一般公共预算支出（亿元）	465.00	500.47	523.8	157.3
财政自给率（%）	44.71	44.39	44.58	48.19
政府性基金收入（亿元）	165.00	179.38	143.7	/
地方政府债务余额（亿元）	994.2	1171.3	1343.1	/

注：1. 上表中增速口径为同比口径；2. 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%
 资料来源：联合资信根据《市本级决算和全市总决算情况的报告》和《2025 年预算执行情况》整理

（2）长江经开区

长江经开区前身系四川泸州经济开发区，于 1993 年成立，2006 年移交龙马潭区开发建设管理。2015 年，四川省人民政府同意将四川泸州经济开发区长江以南部分升级为国家高新区—泸州高新技术产业开发区，并将剩余长江以北的 19.82 平方公里设立长江经开区。长江经开区规划面积 196 平方公里，核心区域 96 平方公里，是泸州融入长江经济带的主载体，依托泸州港口已初步形成临港机械、临港化工、商贸物流等临港产业集聚发展。

（3）泸州综保区

泸州综保区系由国务院于 2019 年 12 月批复设立的国家级综合保税区，其中保税区面积 1 平方公里，配套区面积 29 平方公里。2020 年 5 月，根据泸国资函〔2020〕8 号文件，泸州市国资委将公司委托至泸州综合保税区管理委员会进行管理，并在泸州综合保税区开展业务。2020 年，泸州综保区基础设施已基本完工，并于 2020 年 5 月和自贸区川南临港片区、中国（泸州）跨境电子商务综合试验区实现“三区合一”。泸州综保区于 2021 年 1 月正式封关运行。2025 年，泸州综保区完成进出口额 78.65 亿元，占泸州年度进出口总值的 52.6%；跨境电商交易额 15.83 亿元、同比增长 20.65%。

（4）自贸区川南临港片区

自贸区川南临港片区位于四川省泸州市龙马潭区境内，东至成自泸高速西侧，南至长江，西至医教园区，北至进港铁路，规划面积 19.99 平方公里。自贸区川南临港片区是承接国家赋予四川“实现内陆与沿海沿江协同开放”试验任务的具体举措，是协同中国（四川）自由贸易试验区成都天府新区片区、成都青白江铁路港片区，助推四川打造内陆开放型经济高地的重要支撑。2025 年，自贸区川南临港片区新形成制度创新成果 30 项，其中“经营主体特色经营范围自主公示改革”等 4 项获全省推广。

六、跟踪期主要变化

（一）基础素质

跟踪期内，公司职能定位和业务范围未发生变化，仍负责长江经开区、泸州综保区和自贸区川南临港片区的基础设施建设，同时开展市场化施工业务、贸易及商品销售、安置房安置及销售、商品房销售、综保业务和厂房租赁等业务。

根据公司提供的企业信用报告，截至 2026 年 5 月 26 日，公司本部无关注及不良类信用信息记录，过往信用记录良好。

截至 2026 年 7 月 22 日，联合资信未发现公司本部、重要子公司本部有严重失信行为、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重大行政处罚的行为。

（二）管理水平

跟踪期内，公司主要人员变动方面，喻龙、徐飞、张玉成不再担任公司董事，马娟娟、徐嘉、廖勇、李钰海新任职公司董事。除上述变动外，公司在法人治理结构、管理制度等方面均无重大变化。

（三）经营方面

1 业务经营分析

2025 年，贸易及商品销售业务规模扩大带动公司营业总收入继续增长，公司营业总收入仍主要来源于建筑施工、贸易业务、商品房销售和厂房租赁业务。同期，公司综合毛利率较上年有所下降。2026 年 1—3 月，公司实现营业总收入相当于 2025 年全年收入的 25.39%；综合毛利率为 9.29%。

图表 5 • 公司营业总收入及毛利率情况

业务板块	2024 年			2025 年			2026 年 1—3 月		
	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)
建筑施工业务	2.43	9.24	3.03	0.43	1.46	4.92	0.20	2.65	2.51
贸易及商品销售	18.91	71.84	1.10	23.81	80.17	0.97	6.28	83.28	3.40
商品房销售	1.09	4.14	21.03	1.08	3.64	11.45	0.08	1.02	9.51
厂房租赁	2.21	8.41	94.96	2.97	10.00	77.27	0.83	11.00	62.05
综保业务	0.10	0.36	60.02	0.24	0.82	65.47	0.12	1.64	10.70
其他业务	1.58	6.01	42.61	1.16	3.91	25.12	0.03	0.40	-175.50
合计	26.33	100.00	12.71	29.70	100.00	10.51	7.54	100.00	9.29

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

（1）建筑施工

公司基础设施代建业务投入基本结转完毕，回款效率较低；2025 年建筑施工业务收入主要来自市场化施工业务，收入规模下降。

委托代建业务

公司主要承担长江经开区、泸州综保区和自贸区川南临港片区范围内的市政道路、水利等城市基础设施建设业务，随着长江经开区基础设施逐步完善，公司主要服务于泸州综保区和自贸区川南临港片区。跟踪期内，公司委托代建业务模式未发生变化。公司与泸州兴园建设投资开发有限公司（以下简称“兴园建投”）签订工程项目代建协议，代建 2013 年 9 月至 2023 年 8 月兴园建投所投资的工程项目。根据工程项目代建协议，兴园建投根据工程进度按实际投资额并加成一定比例的方式结算工程代建费用（2017 年以后加成比例由 14% 变为 8%），公司据此确认工程施工收入，并结转相应工程施工成本。项目建设资金来源包括兴园建投自有资金以及四川泸州（长江）经济开发区管理委员会（以下简称“长江经开区管委会”）拨付的项目工程款及工作经费。实际操作中，公司基础设施建设业务资金投入由公司自筹垫付。公司承担的泸州综保区内基础设施代建项目未与综保区政府签订代建协议，根据中共泸州市委发布的《泸州综合保税区管理体制方案》以及《泸州临港投资集团有限公司项目归属承担方案》，泸州综保区成立后，泸州综保区管理范围内与公司因项目代建产生的债务由泸州综保区承担和后续回购，对前期的已完工和在建的代建项目，公司不再与泸州综保区补签委托代建协议，未来新开工的代建项目，公司将与泸州综保区签订委托代建协议。

截至 2025 年底，公司主要已完工基础设施代建项目包括泸州空港路、B 保平场工程、物流园区市政道路和临港片区市政道路及平场工程等，已基本完工结转完毕，主要项目累计已确认代建收入 24.43 亿元，已回款 12.29 亿元（2025 年回款 1.56 亿元）。同期末，公司无拟建代建项目。

施工业务

公司施工业务由子公司泸州临港产业建设有限公司（以下简称“临港建设”）负责，其具备房屋建筑工程施工总承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、市政公用工程施工总承包叁级、土石方工程专业承包叁级、公路工程专业承包叁级资质。临港建设通过公开招投标方式承接业务，截至 2025 年底，公司在施工项目 1 个，子公司临港建设与中叙设计集团有限公司组成联合体作为乙方，通过公开招投标方式承接宜宾市叙州区教育强区扩容提质建设项目（以下简称“叙州区教育强区项目”），项目发包方为叙州区国企宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司，项目计划总投资 21.04 亿元，共涉及约 19 个子项目，主要建设内容为新建（改造）教学及辅助用房约 40.45 万平方米、运动场约 25.18 万平方米等，项目以“融资+EPC（勘察设计、工程建设、采购、项目移交）”的方式进行融资建设，建设资金由乙方负责筹集，每个子项目竣

工验收合格后再结清相关款项。宜宾市叙州区国有资产经营有限公司为项目建设资金支付担保和对乙方提供的前期费用缴纳的资金提供信用担保。截至 2025 年底，叙州区教育强区项目已投资 7.65 亿元，已确认收入 5.75 亿元，已回款 4.60 亿元。2025 年，公司建筑施工业务量减少，使得业务收入下降。

（2）土地整理

公司土地整理项目基本开发完毕，业务结算进度慢，形成较大资金占用，未来资金回收受泸州市土地市场景气度影响大。

公司负责长江经开区范畴内的土地整理。经营模式方面，公司与长江经开区管委会签订《土地整理委托协议书》，协议约定公司对长江经开区内土地进行开发整理，所需资金由公司自行筹措；长江经开区管委会按土地直接成本、间接成本和委托开发收益（土地交付以前每年按照实际新增投资额的 3% 支付收益）向公司支付土地整理总费用。开发项目按年进行预结算，并在竣工结算后以决算审计报告确认最终土地整理总费用。

自 2021 年以来，公司均未实现土地整理收入。截至 2025 年底，公司负责的长江经开区范畴内的土地整理项目已全部完工，总征地面积 7999.67 亩，累计已完成投资 30.60 亿元，累计确认土地整理收入 0.76 亿元，2025 年未发生回款。

（3）房地产开发

受房地产行情影响，公司安置性质房屋已销售完毕，商品房项目去化速度较慢，未来去库存情况有待关注。

公司安置房建设业务由公司本部负责，主要包括檀木苏香项目、港城新居项目和抚琴山水项目，均位于长江经开区内。安置房业务模式方面，公司自筹资金对安置房进行开发，开发完毕后按政府指导价（低于市场价 30%~50%）定向出售给符合申购条件的特定人群，并将小区内配套商品房及商业设施和车位通过市场化销售方式进行资金平衡。公司安置性质房屋已销售完毕，2024 年以来未产生安置房销售收入。截至 2025 年底，公司已完工安置房包括港城新居安置房项目、檀木苏香项目和抚琴山水二期安置房项目，可售面积 95.81 万平方米（含配套商品房）；除此之外，公司无在建和拟建的安置房项目。

公司商品房开发业务主要由子公司泸州临港置业发展有限公司负责，开发项目均在长江经开区范畴内。2025 年，公司商品房销售业务收入规模较上年变动不大，毛利率下降主要系结转房源售价相对较低所致。截至 2025 年底，公司主要在售商品房项目为月映东方项目和荷塘阳光（南区）项目，在售项目去化速度较慢，去库存压力较大；拟开发商品房项目为荷塘阳光（北区）项目，总建筑面积约 45.61 万平方米。

图表 6 • 截至 2025 年底公司商品房开发项目情况（单位：亿元、万平方米）

项目	总投资	已投资	建设期间	可售面积	预售面积	已回款金额
月映东方项目	15.00	15.00	2019—2023 年	32.02	22.32	10.89
荷塘阳光（南区）项目	9.31	4.27	2020—2024 年	17.89	5.95	0.76

注：荷塘阳光（南区）项目分为一期和二期，其中一期项目已完工并开始交房，二期项目暂未开工建设
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（4）其他业务

厂房租赁和商品销售为营业总收入形成重要补充，厂房租赁采用整租模式，需关注合同续签稳定性；2025 年，公司商品销售收入稳定增长，但业务盈利水平低，存在资金回收风险。

厂房租赁业务

公司持有可租赁资产主要包括临港标准厂房、鱼塘标准厂房、盈田标准厂房和科技孵化器工程项目等，计入“投资性房地产”，采用公允价值模式进行后续计量。公司与自贸区川南临港片区管委会签署了《标准厂房整租租赁合同》，公司将位于泸州市龙马潭区范围内的临港标准厂房、鱼塘标准厂房和盈田标准厂房整体租赁给自贸区川南临港片区管委会。截至 2025 年底，公司持有可租赁的标准厂房可租面积 68.44 万平方米。2025 年，随着出租面积增加，公司实现厂房租赁收入增至 2.97 亿元；毛利率 77.27%，较上年下滑主要系厂房提质改造使得成本上升所致。目前公司标准厂房租赁合同租赁期限为 1 年，到期后可续签（具体以实际情况为准），需关注续签稳定性。

截至 2025 年底，公司在建自营项目主要为中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区跨境电商产业园标准厂房建设项目，计划总投资额 2.10 亿元，已投资金额 0.45 亿元，未来通过租赁收入实现资金平衡。

商品销售业务

公司商品销售主要包括大宗商品销售和白酒及日用品、芯片、汽车类销售。收入确认方面，公司商品销售收入中根据模式不同分净额法和全额法两种方式确认商品销售收入。公司主要销售货种为电解铜、钢材等大宗商品，销售模式为先款后货。同时，公司依托泸州临港产业物流园区内的进口商品展示中心开展进口商品销售，销售的产品包含进口汽车、酒类、日用品和芯片。业务模式

方面，公司通过境外直采的方式进行商品采购，并通过开设线下商店和跨境电商平台等方式向个人或公司客户销售相应的产品。其中汽车销售为先款后货，酒类及其他日用品销售为货到付款。2025 年，随着业务规模扩大，公司实现贸易及商品销售收入同比增长 25.90%至 23.81 亿元，毛利率 0.97%，盈利水平低。2025 年，公司贸易货种以电解铜、镍铁等大宗商品为主，当期上游供应商及下游客户中民企较多，存在资金回收风险。2025 年，公司商品销售业务前五大客户销售金额占销售总金额的 24.42%，集中度较低。

2 未来发展

未来，公司将依托长江经开区、自贸区川南临港片区和泸州综保区内产业，加大对产业投资力度，同时，公司将进一步扩大进出口贸易、宠物经济、以投引产等多方领域，打造多元化、立体型的投资产业体系。

（四）财务方面

公司提供了 2025 年财务报告，北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）对以上财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2025 年，公司通过非同一控制下合并新增子公司 1 家，清算子公司 1 家。公司 2026 年一季度财务报表未经审计。整体看，公司财务数据可比性强。

1 资产质量及其盈利能力

随着划入砂石特许经营权以及应收类款项增加，公司资产规模继续增长，其中应收长江经开区管委会款项、土地整理成本和房产开发成本、待开发土地、租赁资产和砂石经营权占比大，未来资金回收受政府财政资金安排和土地市场景气度影响大；公司应收类款项中贸易业务相关款项存在回收风险，资产受限比例较高，资产质量一般，盈利能力有待提升，利润实现对政府补助依赖大。

图表 7 • 公司资产主要构成

科目	2024 年底		2025 年底		2026 年 3 月底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产	185.66	66.04	212.61	62.53	220.43	63.10
货币资金	8.97	3.19	20.81	6.12	27.44	7.85
应收账款	21.64	7.70	23.66	6.96	26.59	7.61
其他应收款（合计）	81.21	28.89	91.53	26.92	90.93	26.03
存货	62.57	22.26	62.34	18.33	60.72	17.38
非流动资产	95.45	33.96	127.40	37.47	128.91	36.90
投资性房地产	34.66	12.33	37.23	10.95	37.54	10.75
无形资产	21.30	7.58	51.48	15.14	51.47	14.73
其他非流动资产	30.64	10.90	30.61	9.00	31.86	9.12
资产总额	281.11	100.00	340.01	100.00	349.34	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

截至 2025 年底，公司资产规模较上年底有所增长，仍以流动资产为主。2025 年底，公司货币资金中其他货币资金 14.37 亿元，主要为信用证保证金和用于担保的定期存款等，受限规模为 14.36 亿元，受限比例高。公司应收账款主要为应收基础设施代建款、安置房安置费、厂房租赁款和贸易货款等，其中应收长江经开区管委会和自贸区川南临港片区综合服务中心的款项占余额的 66.54%；应收账款中对民营企业重庆犇腾铝业有限公司（以下简称“犇腾铝业公司”）²的应收贸易款项 0.32 亿元，已计提坏账准备 0.03 亿元，存在资金回收风险；2025 年底公司应收账款累计计提坏账准备 0.37 亿元。公司其他应收款余额中应收长江经开区管委会占 96.43%，对资金占用明显；其他应收款中还存在对民营企业四川民森国际贸易有限公司³的贸易款项 0.54 亿元，已全部计提坏账准备，2025 年底公司其他应收款累计计提坏账准备 0.61 亿元。公司存货主要为开发成本 60.95 亿元，其中待开发土地 35.24 亿元、

² 该公司自 2025 年以来存在多笔失信被执行记录。

³ 截至 2026 年 5 月底，该公司存在票据持续逾期及法人被限制高消费情况。

商品房开发成本约 24.78 亿元（含安置房配套商品房）。公司投资性房地产按照公允价值计量，主要为用于出租的厂房和停车库资产，增长系当期在建项目转入所致，期末未办妥产权证书的账面价值为 2.65 亿元。公司无形资产主要为砂石经营权和土地使用权，2025 年大幅增加主要系当期受让无偿划入的砂石经营权⁴所致，上述砂石经营权尚未产生收益。公司其他非流动资产主要为待结算的前期土地整理款项。受限资产方面，截至 2025 年底，公司受限资产账面价值 92.43 亿元，其中因抵质押担保受限的货币资金、存货、投资性房地产、应收账款和无形资产分别为 14.36 亿元、39.86 亿元、31.11 亿元、6.63 亿元和 0.47 亿元，合计占期末资产总额的 27.19%。截至 2026 年 3 月底，公司资产规模和结构均较 2025 年底变动不大。

盈利能力方面，2025 年，公司委托代建、土地整理等业务对资金形成较大占用，未来资金回收受政府财政资金安排和土地市场景气度影响大；贸易业务收入规模较大，但盈利能力弱，相关款项存在回收风险；主要房地产开发项目销售进度较慢，未来整体去化情况有待关注；厂房租赁业务收入稳步增长，但需关注合同续签稳定性。2025 年，公司期间费用主要来自管理费用（占 26.28%）和财务费用（占 66.99%），占营业总收入的 13.84%，考虑到利息资本化因素，公司费用控制能力一般。公司其他收益主要为政府补助，相当于利润总额的 201.84%，利润实现对政府补助依赖大。盈利指标方面，公司总资本收益率和净资产收益率较上年均有所下降，盈利能力有待提升。

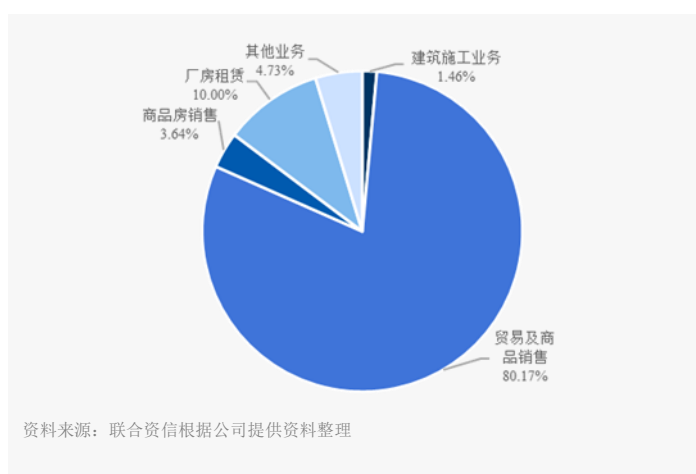
图表 8 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年 1—3 月
营业总收入	26.33	29.70	7.54
营业总成本	22.98	26.58	6.84
期间费用	4.48	4.11	0.64
其他收益	4.23	3.51	0.00
利润总额	1.56	1.74	0.05
营业利润率（%）	9.09	8.55	9.01
总资本收益率（%）	1.54	1.04	--
净资产收益率（%）	1.41	1.04	--

注：2026 年 1—3 月，其他收益为 38.29 万元

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

图表 9 • 2025 年公司营业总收入构成情况



2 现金流

2025 年，受往来款净流出影响，公司经营活动现金仍为净流出，投资活动现金流规模较小，筹资活动现金保持净流入，随着债务陆续到期，公司仍存在较强的对外融资需求。

2025 年，随着贸易规模扩大，公司经营活动现金流入较上年增长 26.50%，主要为收到房产销售款、贸易款项和往来流入等；公司经营活动现金流出主要为支付的工程款、贸易支出、员工薪酬、税费和往来流出等，较上年增长 24.59%。2025 年，受往来款净流出影响，公司经营活动现金仍为净流出，现金收入比有所提升。公司投资活动现金流入规模小，投资活动现金转为净流出。2025 年，公司筹资活动现金流入有所增长，主要为取得借款资金流入；筹资活动现金流出主要为偿还债务支出，其中支付其他与筹资活动的现金主要为暂借款归还和保证金等，筹资活动现金保持净流入。

图表 10 • 公司现金流量情况（单位：亿元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年 1—3 月
经营活动现金流入小计	80.37	101.66	19.73
经营活动现金流出小计	85.70	106.77	15.08
经营活动现金流量净额	-5.34	-5.11	4.65
投资活动现金流入小计	2.41	0.54	0.00

⁴ 入账依据《中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区管理委员会关于规划建设用地地下砂石资源经营权的批复》（川南自贸管〔2024〕52 号）、《泸州临港投资集团有限公司关于申请授予规划建设用地地下砂石资源经营权的请示》（泸港投集团司〔2024〕264 号）以及北京亚太联华资产评估有限公司出具的有关泸州市龙马潭区 34 宗规划建设用地工程施工范围内砂岩资源采砂经营权价值的资产评估报告；资产评估报告的评估方法采用收益法中折现现金流量法，纳入本次评估范围砂岩资源的建设期为 0.63 年、经营期为 10 年（即建设期为 2025 年 5 月 15 日至 2025 年 12 月 31 日、经营期为 2026 年 1 月至 2035 年 12 月），评估价值为 30.49 亿元。

投资活动现金流出小计	1.65	1.50	0.20
投资活动现金流量净额	0.76	-0.96	-0.20
筹资活动现金流入小计	89.42	102.03	20.92
筹资活动现金流出小计	83.75	94.19	18.75
筹资活动现金流量净额	5.66	7.83	2.17
现金收入比（%）	98.24	107.27	97.24

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

3 资本结构和偿债能力

公司获政府无偿划入砂石经营权，所有者权益保持增长，仍以实收资本和资本公积为主；公司债务规模进一步增长，债务负担较重，短期债务占比较高，短期偿债指标表现较弱，但考虑公司再融资能力较强，可阶段性缓释流动性压力，长期偿债指标表现较弱；公司存在一定的或有负债风险。

截至 2025 年底，公司所有者权益 122.47 亿元，较上年底增长 34.60%，主要系当期政府无偿转入 34 宗规划建设用地地下砂石经营权所致。公司所有者权益以实收资本（占 17.19%）和资本公积（占 73.60%）为主，权益稳定性强。其中，资本公积为政府注入的房屋建筑物、子公司股权、砂石经营权等资产。

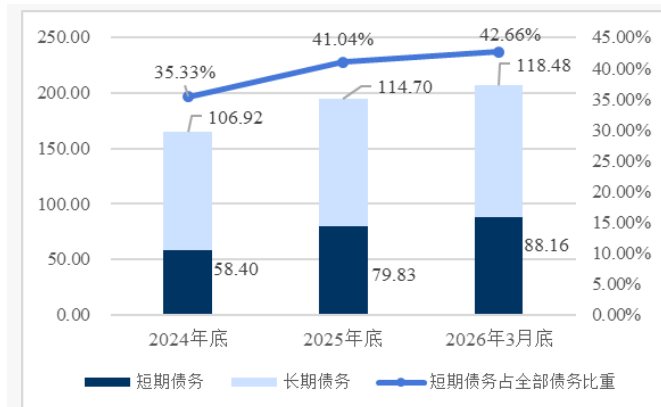
图表 11 • 公司负债主要构成

科目	2024 年底		2025 年底		2026 年 3 月底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动负债	81.71	42.98	101.39	46.61	106.77	47.09
短期借款	17.76	9.34	21.98	10.10	19.00	8.38
应付票据	7.59	3.99	12.31	5.66	18.60	8.20
应付账款	13.52	7.11	13.13	6.03	11.64	5.13
一年内到期的非流动负债	33.05	17.39	45.55	20.94	50.56	22.30
非流动负债	108.41	57.02	116.15	53.39	119.96	52.91
长期借款	66.21	34.83	85.00	39.08	97.86	43.16
应付债券	40.23	21.16	29.70	13.65	20.62	9.09
负债总额	190.12	100.00	217.54	100.00	226.73	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告及财务报表整理

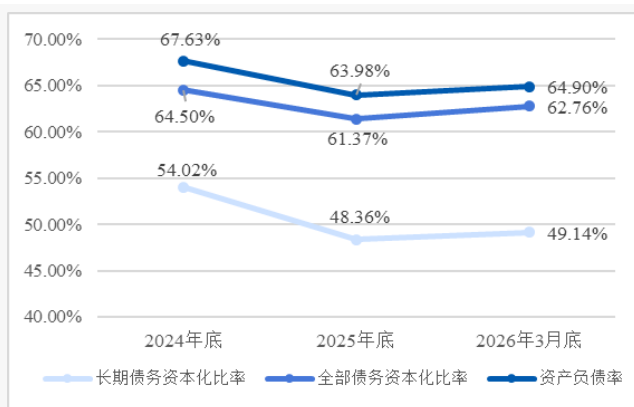
跟踪期内，公司对外融资增加带动负债规模有所增长。公司经营性负债主要以应付账款（应付工程款等）为主。本报告已将长期应付款中的有息部分调整至长期债务计算。截至 2026 年 3 月底，公司有息债务增至 206.64 亿元，其中短期债务占 42.66%，债务期限结构有待调整；从融资结构来看，有息债务中银行借款、债券融资和应付票据分别约占 69%、22%和 9%。同期末，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较 2025 年底均有所下降，公司债务负担仍较重。从偿债期限来看，公司 2026 年债务集中兑付压力较大。从偿债指标看，截至 2026 年 3 月底，公司现金短期债务比为 0.31 倍，短期偿债指标表现较弱，考虑到公司与多家银行机构建立了合作关系，2026 年 3 月底公司获得银行授信额度合计 271.85 亿元，尚未使用授信额度 122.78 亿元，可阶段性缓释短期偿债压力，但需关注再融资环境变化对公司偿债能力的影响；2025 年，公司 EBITDA 有所下降，EBITDA 对利息支出的覆盖程度较低，公司长期偿债指标表现较弱。

图表 12 • 公司有息债务情况构成（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 13 • 公司债务指标情况



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 • 截至 2026 年 3 月底公司有息债务期限分布情况（单位：亿元）

项目	2026 年 4—12 月	2027 年	2028 年	2029 年及以后	合计
偿还金额	78.96	43.10	35.47	49.10	206.64
占有息债务的比例（%）	38.21	20.86	17.16	23.76	100.00

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

图表 15 • 公司偿债指标

指标	2024 年（底）	2025 年（底）	2026 年 3 月（底）
现金短期债务比（倍）	0.15	0.27	0.31
EBITDA（亿元）	4.46	4.08	--
EBITDA 利息倍数（倍）	0.37	0.39	--

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

截至 2025 年底，公司对外担保金额 66.21 亿元，占期末所有者权益的 54.06%，主要为对泸州市高新投资集团有限公司、四川纳兴实业集团有限公司、泸州市龙驰建筑工程有限公司、泸州市城市建设投资集团有限公司、泸州航空发展投资集团有限公司及泸州市江阳区城投建设开发投资有限公司等国有企业的担保，目前经营正常，但区域集中度高。公司对外担保比率高，存在一定的或有负债风险。

截至 2026 年 6 月底，公司子公司因贸易业务起诉客户犇腾铝业公司，涉及贸易货款合计 3199.37 万元，公司胜诉并向法院申请强制执行，抵押物评估价值约为 1.02 亿元，需关注后续资金回收情况；联合资信未发现公司存在其他重大未决诉讼或仲裁。

4 公司本部主要变化情况

公司收入主要来自子公司，公司本部对子公司管控力度较强。公司本部债务负担较重，存在较大的短期偿债压力。

截至 2025 年底，公司本部资产规模 256.29 亿元，资产以其他应收款、存货、长期股权投资及其他非流动资产为主；公司本部所有者权益 69.53 亿元，以实收资本和资本公积为主；公司本部负债 186.76 亿元，以其他应付款、长期借款和应付债券等为主。同期末，公司本部有息债务 124.12 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 72.87%和 64.10%，整体债务负担较重。截至 2026 年 3 月底，公司本部现金短期债务比为 0.25 倍，短期偿债压力较大。2025 年，公司营业总收入主要来自子公司，公司本部主要承担统筹管理职能，对下属子公司管控力度较强，依法参与子公司的经营决策、利润分配和监督等事项。

（五）ESG 方面

环境方面，公司工程项目建设运营可能会面临产生废气、粉尘、噪音等环境风险，截至目前，联合资信未发现公司存在污染与废物排放等相关的重大监管处罚。

社会责任方面，公司投资、建设或运营的项目主要供给公共产品或服务，同时，公司积极响应政府政策，体现了国企社会责任和担当。

治理方面，公司战略规划较为清晰，对下属子公司均具有较强的管控能力，且建立了比较有效的法人治理结构。联合资信未发现公司高管近三年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

泸州市政府综合实力和支撑能力很强，公司服务于长江经开区、泸州综保区和自贸区川南临港片区，在资产注入和政府补助等方面获得有力的外部支持。

1 支撑能力

公司实际控制人系泸州市国资委。泸州市为长江上游重要的区域性综合交通枢纽城市，战略地位重要，近年来积极构建“5+5”重点产业链，拥有白酒、能源及化工、装备制造、医药健康等产业，2023—2025 年，经济和财政实力持续增强，GDP 和一般公共预算收入在四川省排名靠前。整体看，泸州市政府综合实力和支撑能力很强。

2 支撑可能性

公司董事（非职工董事）由股东推荐及选举产生，总理由公司董事会任命。公司是长江经开区、泸州综保区和自贸区川南临港片区的基础设施、安置房和土地整理的建设主体，区域地位较重要，对泸州市的基础设施建设和产业发展具有一定贡献。

跟踪期内，公司在资金注入和政府补助等方面继续获得泸州市政府部门的有力支持。2025 年，自贸区川南临港片区管委会将泸州市龙马潭区 34 宗规划建设用地地下砂石资源经营权无偿划拨给公司子公司泸州临港文创传媒有限公司，按照评估价值入账，增加资本公积 30.49 亿元。2025 年，公司获得政府补助 3.51 亿元，计入“其他收益”科目。

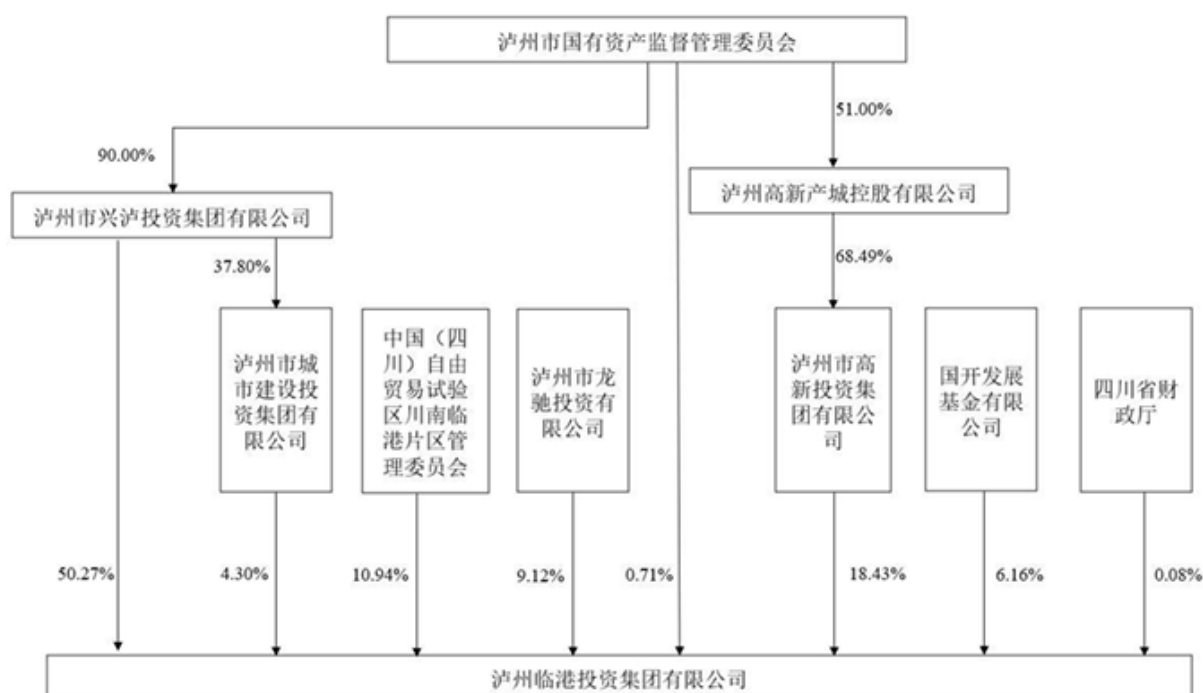
八、债券偿还能力分析

截至报告出具日，“21 临港投资 MTN001”债券余额 6.00 亿元。四川融资担保为“21 临港投资 MTN001”提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，四川融资担保个体信用等级为 aa⁺，考虑到四川融资担保的控股股东四川金融控股集团有限公司是大型省级国有金融控股集团，综合实力很强，能够在资金、业务经营等方面对四川发展担保提供较大支持，外部支持上调 1 个子级，主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，其担保可显著提升“21 临港投资 MTN001”的偿付安全性。

九、跟踪评级结论

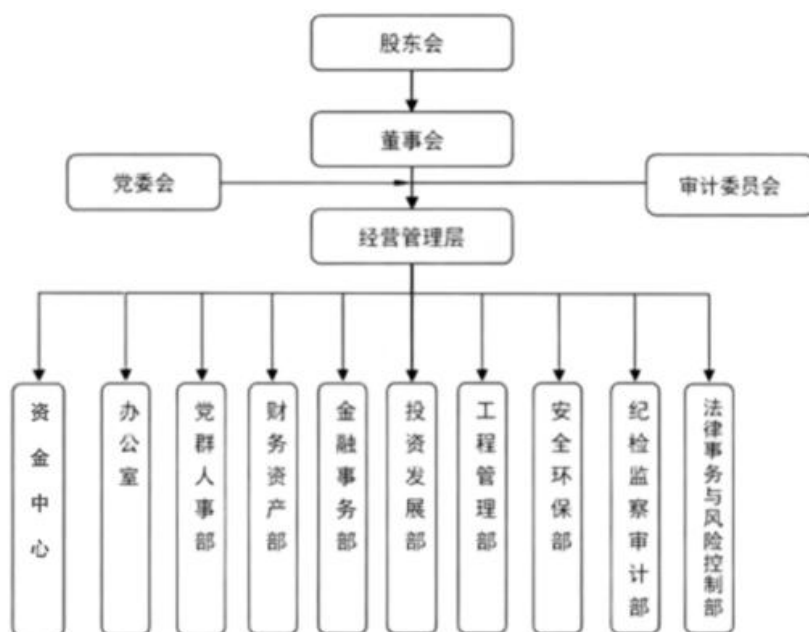
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA，维持“21 临港投资 MTN001”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2026 年 3 月底）



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-2 公司组织架构图（截至 2026 年 3 月底）



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-3 公司主要子公司情况（截至 2026 年 3 月底）

子公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
泸州临港置业发展有限公司	20000.00	100.00
泸州临港产业建设有限公司	15000.00	100.00
泸州临港产业管理有限公司	10000.00	100.00
泸州临港物业管理有限公司	2000.00	100.00
泸州临港盈田实业有限公司	2000.00	100.00
泸州综保区投资发展有限公司	20000.00	100.00
泸州临港国际贸易有限公司	20000.00	100.00

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 2-1 主要财务数据及指标（公司合并口径）

项 目	2024 年	2025 年	2026 年 3 月
财务数据			
现金类资产（亿元）	8.97	21.24	27.75
应收账款（亿元）	21.64	23.66	26.59
其他应收款（合计）（亿元）	81.21	91.53	90.93
存货（亿元）	62.57	62.34	60.72
长期股权投资（亿元）	1.27	0.89	0.90
固定资产（合计）（亿元）	3.32	3.09	3.02
在建工程（合计）（亿元）	0.47	0.05	0.06
资产总额（亿元）	281.11	340.01	349.34
实收资本（亿元）	21.93	21.93	21.93
少数股东权益（亿元）	0.22	0.33	0.39
所有者权益（亿元）	90.99	122.47	122.61
短期债务（亿元）	58.40	79.83	88.16
长期债务（亿元）	106.92	114.70	118.48
全部债务（亿元）	165.32	194.53	206.64
营业总收入（亿元）	26.33	29.70	7.54
营业成本（亿元）	22.98	26.58	6.84
其他收益（亿元）	4.23	3.51	0.00
利润总额（亿元）	1.56	1.74	0.05
EBITDA（亿元）	4.46	4.08	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	25.87	31.86	7.33
经营活动现金流入小计（亿元）	80.37	101.66	19.73
经营活动现金流量净额（亿元）	-5.34	-5.11	4.65
投资活动现金流量净额（亿元）	0.76	-0.96	-0.20
筹资活动现金流量净额（亿元）	5.66	7.83	2.17
财务指标			
现金收入比（%）	98.24	107.27	97.24
营业利润率（%）	9.09	8.55	9.01
总资本收益率（%）	1.54	1.04	--
净资产收益率（%）	1.41	1.04	--
长期债务资本化比率（%）	54.02	48.36	49.14
全部债务资本化比率（%）	64.50	61.37	62.76
资产负债率（%）	67.63	63.98	64.90
流动比率（%）	227.21	209.69	206.45
速动比率（%）	150.64	148.21	149.58
经营现金流动负债比（%）	-6.53	-5.04	--
短期债务占比（%）	35.33	41.04	42.66
现金短期债务比（倍）	0.15	0.27	0.31
EBITDA 利息倍数（倍）	0.37	0.39	--

注：1. 本报告中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；2. 将公司长期应付款中的有息债务纳入长期债务核算；3. 公司 2026 年一季度财务数据未经审计
 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	2024 年	2025 年	2026 年 3 月
财务数据			
现金类资产（亿元）	2.78	9.22	12.12
应收账款（亿元）	18.48	20.73	21.82
其他应收款（合计）（亿元）	88.13	102.37	120.38
存货（亿元）	47.02	46.57	45.49
长期股权投资（亿元）	23.17	24.88	24.90
固定资产（合计）（亿元）	1.78	1.59	1.53
在建工程（合计）（亿元）	0.47	0.08	0.00
资产总额（亿元）	233.24	256.29	279.65
实收资本（亿元）	21.93	21.93	21.93
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	69.04	69.53	69.97
短期债务（亿元）	29.02	42.61	49.10
长期债务（亿元）	77.80	81.51	75.96
全部债务（亿元）	106.82	124.12	125.06
营业总收入（亿元）	2.62	4.17	0.89
营业成本（亿元）	1.14	2.46	0.13
其他收益（亿元）	3.09	3.26	0.00
利润总额（亿元）	0.73	1.29	0.44
EBITDA（亿元）	/	/	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	3.35	1.92	0.09
经营活动现金流入小计（亿元）	3.53	26.03	0.45
经营活动现金流量净额（亿元）	0.40	-35.97	-0.24
投资活动现金流量净额（亿元）	-5.48	-0.32	-0.06
筹资活动现金流量净额（亿元）	4.44	38.72	3.14
财务指标			
现金收入比（%）	128.05	46.06	10.25
营业利润率（%）	31.18	34.23	85.50
总资本收益率（%）	1.94	1.84	--
净资产收益率（%）	0.79	1.41	--
长期债务资本化比率（%）	52.98	53.97	52.05
全部债务资本化比率（%）	60.74	64.10	64.12
资产负债率（%）	70.40	72.87	74.98
流动比率（%）	183.11	170.61	150.77
速动比率（%）	128.13	126.22	116.65
经营现金流动负债比（%）	0.47	-34.29	--
短期债务占比（%）	27.17	34.33	39.26
现金短期债务比（倍）	0.10	0.22	0.25
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	--

注：1. 本报告中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；2. 公司本部债务未经调整，债务水平可能高于测算值；3. 由于公司本部口径未披露折旧、摊销等数据，EBITDA 相关指标无法计算
 资料来源：联合资信根据审计报告及财务报表整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
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) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
短期债务占比	短期债务/全部债务×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务
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+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

附件 4-4 列入评级观察设置及含义

列入评级观察是对于已对受评主体给出了评级结果，由于突发事件，且对突发事件暂时没有结论时，采取的一种评级行动。评级观察分为“列入正面观察名单”“列入负面观察名单”和“列入评级观察名单”。

评级观察分类	含义
列入正面观察名单	未来 3~6 个月内信用评级有可能上调
列入负面观察名单	未来 3~6 个月内信用评级有可能下调
列入评级观察名单	重大事件或者其他变动因素对受评对象信用水平的影响不明朗，未来 3~6 个月内信用评级的调整方向尚无法判断