重庆市长寿区
区域债务情况统计分析

进元财富

上海进元投资管理有限公司

2021.01.07

目录

一、 区域经济 3
二、 地方财政 5
三、 房市与土地出让 5
四、 城投平台 6
1. 城投平台概况 6
2. 存量城投债券 7
3. 债务水平分析 8
五、 总结 8

进元财富

一、 区域经济

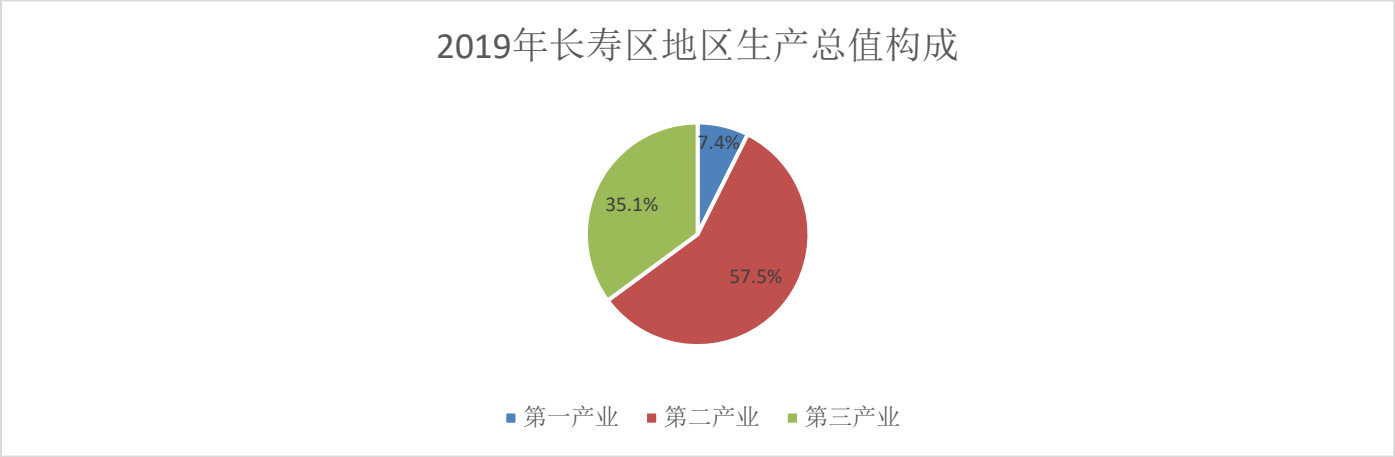
长寿区隶属重庆市，地处重庆腹心。位于重庆市主城区东北隅，属于三峡库区生态经济区，地跨长江南北，东南接壤涪陵区，西南与渝北区、巴南区为邻，东北接垫江县，西北与四川省邻水县相接。距重庆中心城区 50 余千米。长寿区处重庆主城都市圈，长寿城区位于重庆主城以东沿江下游，紧依两江新区，距重庆江北国际机场和重庆北站 60 公里，万吨级船队常年可通江达海，渝怀、渝利、渝万铁路和渝宜、长涪、三环高速交织交汇，是重庆水陆交通的重要枢纽。

长寿区幅员面积 1424 平方千米，辖 7 个街道、12 个镇，户籍人口 89.1 万（2019 年，常住人口 86.2 万）。2019 年，全区实现地区生产总值（GDP）701.2 亿元。以国家级长寿经济技术开发区为统领，形成钢铁冶金、装备制造、新材料新能源、生物医药、电子信息五大主导产业集群，落户重钢、川维等重庆龙头企业和巴斯夫、BP、威立雅等 18 家世界 500 强。

初步核算，全年地区生产总值 701.2 亿元，按可比价计算，比上年增长 8.8%。其中，第一产业增加值 51.8 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 402.8 亿元，增长 11.2%；第三产业增加值 246.6 亿元，增长 6.2%。三次产业结构比为 7.4:57.5:35.1。非公有制经济增加值 456.7 亿元、增长 13.1%，占 GDP 比重 65.1%，其中，民营经济增加值 382.2 亿元、增长 14.3%，占 GDP 比重 54.5%，外商港澳台经济增加值 74.5 亿元、增长 7.4%，占 GDP 比重 10.6%。按常住人口计算，人均地区生产总值 81681 元，比上年增加 11077 元。

工业增加值 334.3 亿元，增长 12.9%，占全区地区生产总值的 47.7%。规模以上工业企业 266 户，实现总产值 1084.2 亿元、增长 14.4%，其中，长寿经开区规模以上工业企业总产值 828.1 亿元、增长 9.6%，长寿高新区规模以上工业企业总产值 247 亿元、增长 34.6%。规上工业利润总额 40.8 亿元，下降 25.7%；主营业务收入 1027.2 亿元，增长 16.4%；工业税收 32.8 亿元，下降 13.5%。

全年实现建筑业增加值 68.5 亿元，增长 2.7%，占全区地区生产总值的 9.7%。全年完成固定资产投资总额 244.3 亿元，增长 15.5%，其中，基础设施建设投资 68.4 亿元，下降 0.8%；工业投资 127 亿元（含技改投资 55.8 亿元），增长 29.0%；房地产开发投资 27.9 亿元，增长 6.6%。商品房销售面积 94.4 万平方米，下降 2.9%。



序号	地区	GDP	GDP 增速	一般公共预算收入	政府债务余额	负债率
1	重庆市	23604.47	6.3%	2134.88	5603.70	23.74%
2	渝北区	1,848.24	1.9%	75.67	145.30	7.86%
3	九龙坡区	1,462.88	6.3%	63.52	196.80	13.45%
4	渝中区	1,301.30	5.0%	41.90	69.20	5.32%
5	江北区	1,240.07	8.0%	73.33	149.87	12.09%
6	涪陵区	1,178.66	8.1%	54.44	138.53	11.75%
7	江津区	1,036.70	8.6%	64.46	137.10	13.22%
8	沙坪坝区	976.80	6.1%	56.80	119.72	12.26%
9	永川区	952.70	9.0%	38.74	115.60	12.13%
10	万州区	920.91	3.2%	53.36	151.22	16.42%
11	合川区	912.51	8.9%	41.53	134.36	14.72%
12	巴南区	874.80	6.0%	51.60	130.40	14.91%
13	南岸区	770.58	6.1%	57.38	126.60	16.43%
14	长寿区	701.20	8.8%	35.18	113.44	16.18%
15	綦江区	682.73	6.9%	20.16	66.00	9.67%
16	璧山区	681.00	8.6%	50.03	138.62	20.35%
17	荣昌区	652.54	9.1%	27.97	63.22	9.69%
18	大足区	645.83	7.7%	38.94	98.50	15.25%
19	铜梁区	616.56	8.7%	31.96	85.00	13.79%
20	北碚区	605.94	6.0%	30.56	95.00	15.68%
21	开州区	505.59	6.4%	25.26	99.97	19.77%
22	梁平区	464.15	8.2%	20.32	64.94	13.99%
23	潼南区	451.08	7.8%	20.23	69.42	15.39%
24	云阳县	431.25	5.4%	16.03	63.63	14.76%
25	垫江县	416.90	6.5%	16.67	65.60	15.74%
26	忠县	396.94	8.9%	18.67	61.00	15.37%
27	南川区	333.95	7.5%	23.24	67.70	20.27%
28	丰都县	305.83	6.4%	22.36	62.90	20.57%
29	奉节县	303.42	6.3%	14.76	67.60	22.28%
30	秀山土家族苗族自治县	283.01	8.0%	10.37	43.52	15.38%
31	大渡口区	253.60	5.3%	23.16	86.80	34.23%
32	黔江区	229.44	3.0%	22.59	61.67	26.88%
33	彭水苗族土家族自治县	222.28	6.5%	13.52	55.04	24.76%
34	武隆区	209.66	7.2%	11.87	47.50	22.66%
35	酉阳土家族苗族自治县	186.72	0.1%	10.19	47.56	25.47%
36	巫山县	172.97	8.6%	10.52	47.90	27.69%
37	石柱土家族自治县	159.38	0.8%	10.02	55.20	34.63%
38	巫溪县	107.58	7.0%	7.68	40.70	37.83%
39	城口县	52.50	6.0%	4.35	29.51	56.20%

二、 地方财政

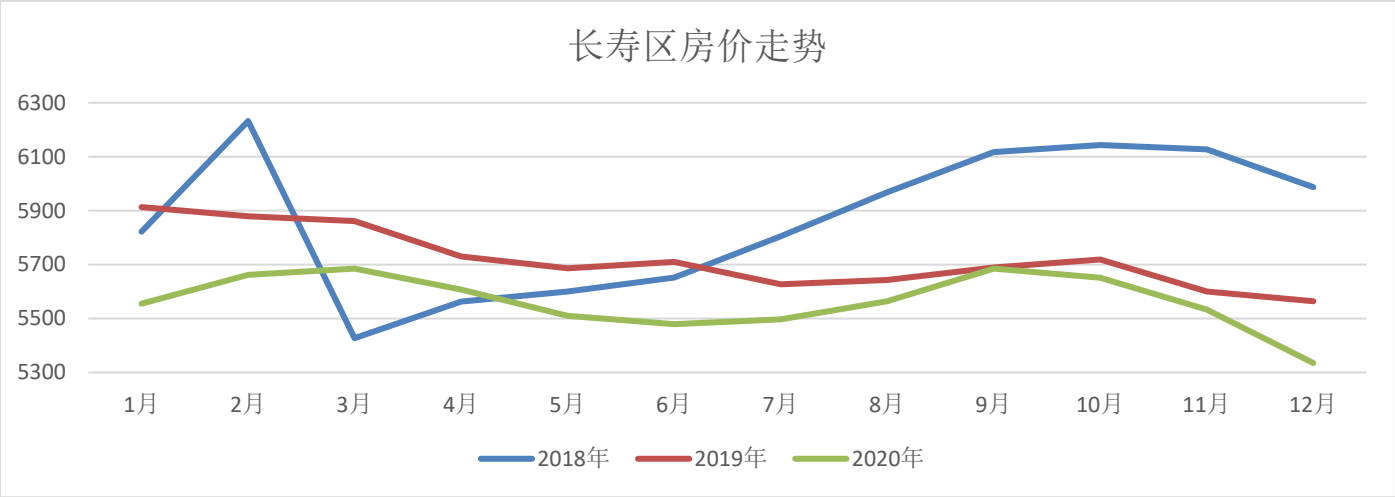
项目	GDP	GDP 增速	一般公共预算收入	税收收入	转移性收入	政府性基金收入	土地出让收入	一般公共预算支出
2019	701.24	8.8%	35.18	26.37	27.99	48.25	46.70	74.06
2018	597.49	6.2%	35.77	27.33	28.10	58.26	56.51	66.64
2017	509.90	9.0%	36.81	27.76	27.45	54.47	52.88	66.78
2016	450.02	4.6%	37.37	28.13	27.50	53.83	53.58	64.47

2019 年长寿区完成地方生产总值 701.24 亿元，区域经济发展状况良好。同年长寿区全市完成一般公共预算收入 35.18 亿元，其中税收收入 26.37 亿元，占比 74.96%；转移性收入 27.99 亿元；政府新基金收入完成 48.25 亿元，主要为 46.70 土地出让收入，占比 96.79%。整体而言长寿区地方政府财政收入能力较强，地方土地出让收入占比较高，综合财力较一般区县级地区表现更强。

项目	政府债务余额	综合财力	财政自给率	负债率	债务率
2019	113.45	111.42	47.50%	16.18%	101.82%
2018	96.86	122.13	53.68%	16.21%	79.31%
2017	84.97	118.73	55.12%	16.66%	71.57%
2016	76.30	118.70	57.96%	16.95%	64.28%

截止 2019 年末，长寿区地方政府债务余额为 113.45 亿元，负债率为 16.18%，近几年负债率均处在 15%以上，地方政府公开债务规模偏高。同期核算长寿区综合财力为 111.42 亿元，债务率为 101.82%，综合财力相对稳定，债务率逐年升高，整体而言长寿区地方政府偿债压力略高。

三、 房市与土地出让



长寿区隶属重庆市，处重庆主城都市圈，长寿城区位于重庆主城以东沿江下游，紧依两江新区，距重庆江北国际机场和重庆北站 60 公里，万吨级船队常年可通江达海，渝怀、渝利、渝万铁路和渝宜、长涪、三环高速交织交

汇，是重庆水陆交通的重要枢纽。长寿区地区过去三年间房价涨幅较为平稳，自 2018 年间涨跌幅度较大；2019、2020 年则呈下降趋势。长寿区地区房价水平偏低，房地产市场前景一般。

根据中国土地市场网公开资料查询，2020 年初截至本报告出具日，长寿区土地一级市场共发生交易 68 项，其中 37 笔为划拨用地、31 笔为挂牌或协议出让。出让土地中城镇住宅用地 3 项、工业用地 17 项、商住用地 1 项、仓储用地 3 项、其他商服用地 3 项、公用设施用地 3 项、风景名胜设施用地 1 项。

项目	项数	合计面积（公顷）	估价（万元）
划拨用地	37	297.40	-
城镇住宅用地	3	43.82	133,949.65
工业用地	17	139.89	28,315.75
商住用地	1	1.53	4,036.93
仓储用地	3	30.64	17,754.51
其他商服用地	3	7.29	12,508.72
公用设施用地	3	11.93	2,343.46
风景名胜用地	1	0.75	518.89
合计	68	533.25	199,427.91

2020 年至报告出具日期间，长寿区地区土地一级市场一共发生交易收入估值为 19.94 亿元，本年度长寿区地方政府综合财力预期将较上年小幅下降。地方政府财力受土地出让收入波动存在一定变化。

四、 城投平台

1. 城投平台概况

类型中 √ - X 分别表示名单内、调出类、名单外

序号	单位名称	类型	股本	评级	成立日期
1	重庆长寿开发投资(集团)有限公司	—	7.80	AA+	2002/10/30
2	重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	—	25.30	AA	2002/11/18
3	重庆盈地实业(集团)有限公司	X	1.10	AA	2011/5/23
4	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	—	10.20	AA	2003/5/1
5	重庆长寿乡村旅游发展有限公司	X	3.34		2016/8/1
6	重庆市长寿公益工程建设管理有限公司	X	2.31		2010/1/26

截至报告出具日，成都长寿区由地方政府直接控制的城投平台共有 6 家，分别由重庆市长寿区国有资产监督管理委员会和长寿经济技术开发区管理委员会控制。

重庆长寿开发投资(集团)有限公司、重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司和重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司三家为调出类城投平台，前两者为重庆市长寿区主要平台并于近几年期间整合了部分当地的其他较小平台公司。重庆市长寿区的城投平台中发债主体共有 4 家，其中重庆长寿开发投资(集团)有限公司为 AA+评价发债主体，其他 3 家为 AA 评级。

2. 存量城投债券

城投平台	债券名称	发行规模	利率	到期日
重庆长寿开发投资(集团)有限公司	16 长开 01	15.00	6.30%	2021/7/14
	17 长开 01	15.00	6.30%	2022/4/25
	19 长开 01	4.00	6.30%	2022/5/22
	19 长开 02	14.00	6.50%	2024/5/22
	19 长开 03	9.36	6.60%	2022/8/6
	19 长开 05	5.54	6.70%	2022/11/12
	19 长开 06	9.54	7.00%	2024/11/12
	20 长寿 D1	12.00	4.99%	2021/3/16
	20 长寿开投 SCP003	5.00	3.47%	2021/7/20
	20 长寿开投 SCP004	5.00	4.25%	2021/8/17
	20 长寿开投 PPN001	6.00	6.50%	2024/10/15
	20 长寿开投 MTN001	5.00	5.75%	2025/7/24
	20 长开 01	7.56	6.50%	2025/3/2
	20 长寿 G2	20.00	5.77%	2025/9/22
重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	14 长寿经开债	1.40	7.20%	2021/7/15
	16 长寿 01	5.00	5.78%	2023/7/25
	16 长寿 02	10.00	5.10%	2023/10/27
	17 长寿 01	6.90	7.30%	2022/3/13
	17 长寿 02	6.00	6.10%	2024/3/13
	17 长寿 03	5.00	7.30%	2022/4/28
	18 长寿经开 MTN001	8.00	6.10%	2023/11/6
	20 长寿 01	7.00	7.00%	2025/9/18
	20 长寿经开 PPN001	7.00	6.00%	2023/3/3
	20 长寿经开 PPN002	5.00	6.50%	2023/4/29
	20 长寿经开 MTN001	1.00	6.90%	2023/12/29
重庆盈地实业(集团)有限公司	17 渝盈地债	8.00	7.00%	2024/11/7
	20 盈地 01	10.00	7.00%	2025/6/23
重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	14 渝旅开债	1.40	7.10%	2021/6/19
	17 长寿生态 PPN001	5.00	6.50%	2022/9/28
	19 生态 01	8.00	7.00%	2024/12/30
	20 长寿生态 MTN001	2.40	6.50%	2023/5/29
	G20 生态	6.73	6.50%	2025/5/29
	G20 生态 2	3.27	6.00%	2023/8/31
合计		240.10		

截止报告出具日 2021 年 1 月 8 日，据公开信息查询，上述几家城投平台中发债主体有 4 家。所有存量债券一共为 33 只，合计存量债券金额为 240.10 亿元；其中 2019 年发行的债项 7 只共 50.44 亿元、2020 年新发行债项共 15 只合计金额 102.96 亿元亿元，2020 年度新发行债券占存量债券总额的 42.88%。

债券到期分布	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
到期金额	39.80	50.80	41.67	51.54	56.29

3. 债务水平分析

序号	单位名称	总资产	总负债	有息负债	报告期
1	重庆长寿开发投资(集团)有限公司	470.57	261.73	218.97	2019 年
2	重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	395.82	213.83	194.14	2019 年
3	重庆盈地实业(集团)有限公司	151.64	94.93	67.94	2019 年
4	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	100.56	55.14	50.47	2019 年
合计				531.52	

根据上海证券交易所、相关平台非标融资项目资料信息，统计到上述 4 家平台公司 2019 年末资产负债情况及存量有息负债情况，统计范围内的 4 家平台公司有息负债合计金额为 531.52 亿元，以此口径核算长寿区政府宽口径债务率=（城投平台有息负债+政府公开债）/综合财力=5.79。

2020 年度长寿区 4 家城投平台融资规模仍有扩张，2020 年预期长寿地区宽口径债务率将超过 600%，地区隐性债务负担沉重，存在区域性风险。

项目	长寿开投	长寿经开	盈利实业	长寿旅开	合计
短期债务	69.46	59.53	15.14	7.31	151.44
短期借款	6.95	1.40	2.85	1.10	12.30
应付票据	2.39	3.90	-	-	6.29
一年内到期非流动负债	51.38	54.23	12.29	6.21	124.11
其他流动负债	8.74	-	-	-	8.74
长期债务	149.51	134.61	52.80	43.16	380.08
长期借款	62.00	90.88	32.25	16.23	201.36
应付债券	72.19	33.40	8.00	17.34	130.93
长期应付款	15.32	10.33	12.55	9.59	47.79
有息负债合计	**218.97**	**194.14**	**67.94**	**50.47**	**531.52**
短期债务占比	31.72%	30.66%	22.28%	14.48%	28.49%

根据上述 4 家城投平台 2019 年资产负债表披露，报告期末存量有息负债合计 531.52 亿元。短期债务合计占比为 28.49%。长寿区城投平台存量有息负债质量较高，但短期债务压力也较大。

上述 4 家主要城投平台中，长寿开投集团与长寿经开集团作为长寿地区最主要的两家平台公司，短期债务占比分别为 31.72%、30.66%，短期偿债压力十分突出；盈利实业与长寿旅开债务负担相对较轻。

长寿地区城投平台发行债券能力较强，但债项短期化，未来今年间偿债压力始终处于较高水平。

五、 总结

长寿区隶属重庆市，位于重庆主城以东沿江下游，紧依两江新区，距重庆江北国际机场和重庆北站 60 公里，万吨级船队常年可通江达海，渝怀、渝利、渝万铁路和渝宜、长涪、三环高速交织交汇，是重庆水陆交通的重要枢纽。2019 年，全区实现地区生产总值（GDP）701.2 亿元。以国家级长寿经济技术开发区为统领，形成钢铁冶金、装备制造、新材料新能源、生物医药、电子信息五大主导产业集群。

长寿区地方政府财政收入能力较强，地方土地出让收入占比较高，综合财力较一般区县级地区表现更强，长寿区地方政府负债率均处在 15%以上，地方政府公开债务规模偏高，综合财力相对稳定，债务率逐年升高，整体而言长寿区地方政府偿债压力略高。

成都长寿区由地方政府直接控制的城投平台共有 6 家，分别由重庆市长寿区国有资产监督管理委员会和长寿经济技术开发区管理委员会控制。根据上海证券交易所、相关平台非标融资项目资料信息，统计到 4 家平台公司 2019 年末资产负债情况及存量有息负债情况，统计范围内的 4 家平台公司有息负债合计金额为 531.52 亿元，以此口径核算长寿区政府宽口径债务率=（城投平台有息负债+政府公开债）/综合财力=5.79。2020 年度长寿区 4 家城投平台融资规模仍有扩张，2020 年预期长寿地区宽口径债务率将超过 600%，地区隐性债务负担沉重，存在区域性风险。

进元财富