

财联社1月16日讯（编辑 李俊）近日，昆明市土地开发投资经营有限责任公司（以下简称“昆明土地”）因未按时偿还融资租赁合同本息被纳入被执行人名单，执行标的金额合计约3.3亿元。

据公开信息披露及中国执行信息公开网查询，2022年12月13日、2022年12月28日及2023年1月6日，上海市浦东新区人民法院和上海金融法院因昆明土地未按时偿还远东国际融资租赁有限公司（以下简称“远东租赁”）融资租赁合同本金及利息将昆明土投列为被执行人，执行标的金额合计为32,998.17万元。

中诚信国际指出，由于本次涉及较大金额，这或将进一步加大昆明土地的资金压力。值得注意的是，据此前的评级报告显示，昆明土地面临较大的短期偿债压力及一定或有负债风险。

据昆明土地公开披露的未经审计的2022年三季度财务报表，截至2022年9月末，公司总资产为772.42亿元，总负债为433.25亿元，资产负债率为56.09%，财务杠杆水平偏高。

此外，虽然近年来公司经营活动净现金流持续向好，但对短期债务覆盖能力有所弱化。截至2022年9月末，公司货币资金12.48亿元，短期债务172.30亿元，而非受限货币资金/短期债务仅为0.06。尤其是随着土地市场景气度下降，土地一级开发业务或将存在一定不确定性，因而公司经营活动净现金流对利息的保障能力也或受影响。

（资料来源：中诚信国际，财联社整理）

同时，昆明土地目前存续债券10只，规模57.49亿元。其中，1年内到期金额达25.94亿元，占比45.12%，而剩下的31.55亿元均为剩余期限1-3年的债券，占比54.88%。今年也是昆明土地集中兑付高峰期，本息合计29.63亿元。

另一方面，中诚信国际还指出，昆明土地对外担保金额较大，存在一定或有负债风险。截至2022年9月末，昆明土地对外担保余额41.40亿元，占当期末净资产比重12.21%。

其担保对象主要为昆明市国有企业，其中，对昆明盛世桃源实业有限公司担保余额3.16亿元。需要注意的是，盛世桃源有两笔融资租赁合同因未如期偿还本金涉及诉讼，本金合计1.56亿元。

据悉，2022年11月4日，芜湖市鸠江区人民法院因盛世桃源未能按时支付皖江金融租赁股份有限公司的本金、利息，将盛世桃源和公司列为被执行人，截至目前

，盛世桃源与皖江金租的融资租赁合同（本金 2,800 万元）已支付完成，被执行人名单已撤销；盛世桃源与立根融资租赁有限公司的融资租赁合同（本金 1.28 亿元）已达成和解协议。同时，据公司信用报告，截至 2022 年 11 月 24 日，公司对昆明新都投资有限公司一笔余额 3,937.50 万元的担保被列入关注类。

值得一提的是，昆明土地受益于政府支持，资产规模持续增长，中诚信国际同时指出，公司具备一定的资本实力，财务风险处于较低水平。

此外，公司作为昆明市本级的土地一级开发主体，地位突出，土地一级开发业务具有一定的区域垄断性，业务持续性强；同时，得益于公司保障房业务及土地业务回款增加，昆明土地经营回款能力持续改善。中诚信国际预计，公司业务布局趋于稳定，资产规模将保持增长。

本文源自财联社 李俊