

信用评级公告

联合信评[2019] 033 号

联合资信评估有限公司关于 上调中国南山开发（集团）股份有限公司主体和相关债项信用等级 的公告

中国南山开发（集团）股份有限公司（以下简称“南山开发”或“公司”）目前存续期内债券“17 南山开发 MTN001”（101758017.IB）、“18 南山开发 MTN001”（101800337.IB），由联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）评级。

南山开发是以物流业务和房地产开发为主业的大型国有企业，股东背景雄厚，经营稳健，主业突出。公司在物流行业具备丰富的运营管理经验和较强的竞争优势，近年来物流园区运营面积不断增加，出租率保持较高水平，部分运营成熟的物流园区采用历史成本记账，未来具备较大的增值空间。近年来，公司收入和利润规模持续增长，盈利能力良好；2018 年前三季度公司实现营业收入 92.41 亿元，同比增长 57.75%；同时受益于出售深圳赤湾港航股份有限公司股权带来的投资收益，2018 年前三季度公司实现利润总额 42.08 亿元，为去年同期的 4.21 倍。

公司所在的赤湾片区已纳入蛇口前海自贸区，也是粤港澳大湾区的核心区域，2018 年 11 月，深圳市人民政府正式批复《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》，预计公司在赤湾片区中长期可开发及城市更新改造的土地面积将超过 1 平方公里，赤湾片区丰富的土地资源有望为公司带来可观的中长期收益。未来，公司继续保持稳健的经营策略，随着物流园区运营面积的不断增长，未来有望形成网络效应，将进一步提升公司的盈利能力。

综合评估，联合资信确定将中国南山开发（集团）股份有限公司主体长期信用等级由 AA⁺上调为 AAA，同时将“17 南山开发 MTN001”、“18 南山开发 MTN001”



信用等级由 AA⁺上调为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告。

