

信用等级公告

联合〔2020〕1394号

联合资信评估有限公司通过对重庆市南部新城产业投资集团有限公司及其拟发行的 2021 年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估,确定重庆市南部新城产业投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA⁺,重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2021 年度第一期短期融资券信用等级为 A-1,评级展望为稳定。

特此公告



重庆市南部新城产业投资集团有限公司

2021 年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果

主体长期信用等级: AA

本期短期融资券信用等级: A-1

评级展望: 稳定

债项概况:

本期短期融资券基础发行规模: 5.00 亿元

本期短期融资券发行金额上限: 10.00 亿元

本期短期融资券期限: 1 年

偿还方式: 到期一次还本付息

募集资金用途: 偿还公司有息债务

评级时间: 2020 年 6 月 22 日

本次评级使用的评级方法、模型:

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V3.0.201907
城市基础设施投资企业信用评级模型	V3.0.201907

注: 上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果:

指示评级	aa ⁺	评级结果		AA ⁺
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	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	2
			企业管理	3
			经营分析	1
财务风险	F3	现金流	资产质量	4
			盈利能力	1
			现金流量	1
		资本结构		2
		偿债能力		3
		调整因素和理由		
政府支持			2	

注: 经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级, 各级因子评价划分为 6 档, 1 档最好, 6 档最差; 财务风险由低至高划分为 F1-F7 共 7 个等级, 各级因子评价划分为 7 档, 1 档最好, 7 档最差; 财务指标为近三年加权平均值; 通过矩阵分析模型得到指示评级结果

评级观点

经联合资信评估有限公司 (以下简称“联合资信”) 评定, 重庆市南部新城产业投资集团有限公司 (以下简称“公司”) 拟发行的 2021 年度第一期短期融资券 (以下简称“本期短期融资券”) 的信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合评估, 联合资信认为, 公司本期短期融资券到期不能偿还的风险很低。

优势

1. 公司外部支持力度大, 区域专营优势突出。公司是巴南区最大的基础设施建设主体, 在负责区域内专营性优势突出, 并在股权划转、资产划拨、资本金注入、政府补贴等方面获得了政府的大力支持。
2. 公司经营活动现金流量净额持续为正, 收现质量较好。2017—2019 年, 公司经营活动现金流量净额分别为 14.77 亿元、16.82 亿元和 14.37 亿元; 公司现金收入分别为 112.15%、119.01% 和 93.46%。
3. 公司现金类资产及经营活动现金流入量对本期短期融资券覆盖程度高。2017—2019 年及 2020 年 3 月底, 公司现金类资产分别为本期短期融资券发行金额的 3.18 倍、2.67 倍、3.49 倍和 4.20 倍; 2017—2019 年, 公司经营活动现金流入量对本期短期融资券的保障倍数分别为 12.42 倍、12.41 倍和 13.74 倍。

关注

1. 资产流动性较弱。截至 2020 年 3 月底, 公司存货、应收账款和其它应收款占比分别为 34.19%、9.71% 和 17.79%, 对公司资金形成较大占用, 资产流动性较弱。
2. 存在一定或有负债风险。截至 2020 年 3 月底, 公司合并口径对外担保余额 37.85 亿元, 担保比率为 12.72%, 被担保企业中民营企业担保余额 5.98 亿元, 主要是园区内企业以及少量建筑施工单位, 仅少部分设置了反担保措施。

分析师：闫蓉 张铖

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

主要财务数据：

合并口径				
项目	2017年	2018年	2019年	2020年3月
现金类资产(亿元)	31.84	26.73	34.89	41.97
资产总额(亿元)	756.53	766.08	818.49	845.75
所有者权益(亿元)	273.11	286.20	297.57	297.29
短期债务(亿元)	69.03	55.36	61.46	56.67
长期债务(亿元)	269.51	284.87	292.67	324.15
全部债务(亿元)	338.55	340.23	354.13	380.83
营业收入(亿元)	50.17	46.08	50.05	3.84
利润总额(亿元)	9.45	10.17	6.95	0.02
EBITDA(亿元)	12.12	13.83	11.17	--
经营性净现金流(亿元)	14.77	16.82	14.37	-9.31
营业利润率(%)	14.24	11.19	17.25	-5.63
净资产收益率(%)	3.02	3.15	2.06	--
资产负债率(%)	63.90	62.64	63.64	64.85
全部债务资本化比率(%)	55.35	54.31	54.34	56.16
流动比率(%)	340.91	372.78	353.26	374.02
经营现金流动负债比(%)	9.84	12.36	9.10	--
现金短期债务比(倍)	0.46	0.48	0.57	0.74
EBITDA利息倍数(倍)	0.68	0.87	0.69	--
全部债务/EBITDA(倍)	27.93	24.59	31.70	--
公司本部（母公司）				
项目	2017年	2018年	2019年	2020年3月
资产总额(亿元)	--	270.88	288.48	311.21
所有者权益(亿元)	--	270.88	276.88	276.86
全部债务(亿元)	--	0.00	10.04	32.78
营业收入(亿元)	--	0.00	0.03	0.00
利润总额(亿元)	--	0.00	0.02	-0.02
资产负债率(%)	--	0.00	4.02	11.04
全部债务资本化比率(%)	--	0.00	3.50	10.59
流动比率(%)	--	--	972.94	2411.34
经营现金流动负债比(%)	--	--	-161.35	--

注：2020年1—3月财务数据未经审计；2017—2018年财务数据为追溯调整数据

主体评级历史：

信用评级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法和模型	评级报告
AA*	稳定	2019/10/10	黄海伦 张铖	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2019年8月1日之前的评级方法和评级模型无版本编号

声 明

一、本报告引用的资料主要由重庆市南部新城产业投资集团有限公司（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，符合真实性、准确性、完整性要求。

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、本次信用评级结果仅适用于本期债项，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。

重庆市南部新城产业投资集团有限公司

2021 年度第一期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

重庆市南部新城产业投资集团有限公司（以下简称“公司”或“南部新城公司”）前身重庆市龙洲湾建设投资有限公司（以下简称“龙洲湾公司”），是经重庆市巴南区人民政府（以下简称“巴南区政府”）批准，由巴南区国有资产管理办公室（以下简称“巴南区国资办”）代巴南区政府出资组建的国有独资企业。公司成立于2014年，初始注册资本1000.00万元。2018年12月，巴南区政府发布《重庆市巴南区人民政府关于组建重庆市南部新城产业投资集团有限公司的通知》（巴南府发〔2018〕36号），将原巴南区财政局持有的五家公司全部股权划转至龙洲湾公司，并将公司注册资本增加至10.00亿元，同时公司名称变更为现名；2019年，公司获得巴南区国资办注入资本金6.00亿元。截至2020年3月底，公司注册资本10.00亿元，实收资本9.00亿元，重庆市巴南区国有资产管理中心（2020年4月巴南区国资办更名为重庆市巴南区国有资产管理中心，以下简称“巴南区国资中心”）为公司唯一股东，公司实际控制人为巴南区政府。

公司经营范围包括许可项目：管理、开发、运营受托或划入的国有资源、资产和投资形成的资产（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务，不得从事支付结算及个人理财服务，法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：农副产品销售，日用百货销售，家用电器销售，第一类医疗器械销售，金属材料销售，建筑材料销售，五金产品批发，化工产品销售（不含许

可类化工产品），金属制品销售，化妆品批发，医护人员防护用品批发，医用口罩批发，日用口罩（非医用）销售，消毒剂销售（不含危险化学品），卫生用品和一次性使用医疗用品销售，供应链管理服务等，国内贸易代理，贸易经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

公司本部目前内设综合管理部、党建办公室、财务融资部、法律事务部、投资一部、投资二部和鹿角开发办7个职能部门；截至2020年3月底，公司纳入合并范围子公司5家，公司拥有在职员工530人。

截至2019年底，公司合并资产总额818.49亿元，所有者权益297.57亿元（含少数股东权益14.15亿元）；2019年，公司实现营业收入50.05亿元，利润总额6.95亿元。

截至2020年3月底，公司合并资产总额845.75亿元，所有者权益297.29亿元（含少数股东权益14.15亿元）；2020年1—3月，公司实现营业收入3.84亿元，利润总额0.02亿元。

公司注册地址：重庆市巴南区渝南大道200号13-1。法定代表人：郭猛飞。

二、本期短期融资券概况

公司已于2020年9月注册短期融资券30.00亿元，2021年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）基础发行规模5.00亿元、发行金额上限10.00亿元，期限1年，到期一次还本付息。本期短期融资券所募集资金将用于偿还公司有息债务。

三、主体长期信用状况

公司是巴南区重要的基础设施建设主体，

下辖了四家巴南区内核心城区以及园区基础设施建设主体，业务范围覆盖巴南区大部分区域，在所负责区域内具备突出的专营优势，并在股权划转、资产划拨、资本金注入、政府补贴等方面获得了政府的大力支持。

公司经营业务主要由土地整治、代建业务和工程建设构成。近年来，公司营业收入小幅波动；受土地整治业务毛利率波动等影响，公司综合毛利率波动增长。目前公司土地整治业务投资规模较大，业务持续性强，存在较大融资需求；近年来，代建业务收入波动中大幅增长，未来该业务尚需投资额一般，持续性有待关注；公司工程建设业务为市场化运作，近年来该业务收入波动增长，回款质量好。目前公司在手订单尚可，能保证业务规模维持在一定水平。

近年来，公司资产总额持续增长，以流动资产为主，其中应收类款项和存货占比大对资金形成较大占用，整体资产流动性较弱。公司所有者权益增长较快，以政府划拨的股权、土地、房产等形成的资本公积为主，权益质量和稳定性较好。公司有息债务规模持续增长，债务负担偏重，2021 年公司集中偿付压力较大。

随着在建项目的投入，预计债务水平将不断上升。近年来，公司营业收入和营业利润率均有所波动；期间费用增长较快，控制能力有待加强；利润总额对政府补贴依赖性较大，整体盈利能力尚可。

经联合资信评估有限公司评定，公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

四、主体短期信用分析

1. 资产流动性分析

近年来，公司资产总额持续增长，存货和应收类款项占比较大，对资金形成较大占用，整体资产流动性较弱。

2017—2019 年，公司资产总额持续增长，年均复合增长 4.01%，截至 2019 年底为 818.49 亿元，较上年底增长 6.84%。公司资产中流动资产占 68.17%，公司资产结构以流动资产为主。

2017—2019 年，公司流动资产有所增长，年均复合增长 4.44%，截至 2019 年底为 557.98 亿元，较上年底增长 9.96%，流动资产构成近年来构成较为稳定。

表 1 公司主要流动资产构成情况（单位：亿元、%）

项目	2017 年		2018 年		2019 年		2020 年 3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	31.84	4.21	26.63	3.48	34.89	4.26	41.97	4.96
应收账款	74.57	9.86	69.06	9.02	82.91	10.13	82.12	9.71
预付账款	15.53	2.05	16.20	2.11	19.61	2.40	19.70	2.33
其他应收款	152.48	20.15	149.76	19.55	144.31	17.63	150.46	17.79
存货	236.66	31.28	244.82	31.96	275.16	33.62	289.13	34.19
流动资产	511.53	67.62	507.45	66.24	557.98	68.17	584.52	69.11
资产总额	756.53	100.00	766.08	100.00	818.49	100.00	845.75	100.00

资料来源：公司审计报告及 2020 年一季度财务数据

截至2019年底，公司货币资金34.89亿元，较上年底增长31.06%，主要由银行存款34.19亿元和其他货币资金0.70亿元构成，其中受限部分为定期存单质押和保证金等1.87亿元，货币资金受限比例小。

公司应收账款主要是公司开展土地整治业务、代建业务产生的应收巴南区政府及相关单位款项。2017—2019年，公司应收账款波动增长，年均复合增长5.44%，截至2019年底为82.91亿元，较上年底增长20.04%。其中，按账

龄分析法计提坏账准备的应收账款账面余额12.62亿元，以1年以内和1~2年的为主，坏账准备余额1.51亿元；不计提坏账准备的应收账款余额71.79亿元。应收账款前五名单位合计金额78.60亿元，占比93.11%，集中度高，具体情况见下表。

表2 截至2019年底应收账款余额前五名情况
(单位: 亿元、%)

单位名称	金额	占比
巴南区人民政府	40.09	47.49
巴南区财政局	25.96	30.75
重庆瑞洲建设投资有限公司	7.45	8.83
重庆市巴南区工业商贸发展管理委员会	3.43	4.07
巴南区土地整治储备中心	1.66	1.97
合计	78.60	93.11

资料来源: 公司审计报告

2017—2019年，公司预付款项增长较快，年均复合增长12.37%，截至2019年底为19.61亿元，较上年底增长21.03%，主要系预付给巴南区人民政府征地办公室的土地整治业务相关的拆迁成本。

公司其他应收款绝大部分为与巴南区政府、事业单位的往来款。2017—2019年，公司其他应收款有所下降，年均复合下降2.71%，截至2019年底为144.31亿元，较上年底下降3.64%。其中，单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款账面余额20.00亿元，系与惠科股份有限公司的往来款（主要为按区政府决策，对市区级重点招商项目的战略性借款），坏账准备余额0.20亿元；按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账面余额9.09亿元，以1年以内和1~2年的为主，坏账准备余额2.08亿元；不计提坏账准备的其他应收款账面余额117.50亿元。公司其他应收款中非关联方往来款占80.23%、关联方往来款18.99%。公司其他应收款前五名金额合计112.69亿元，占比76.87%，集中度较高，全部为往来款。

表3 截至2019年底其他应收款前五名情况
(单位: 亿元、%)

单位名称	金额	占比
重庆市巴南区工业商贸发展管理委员会	37.33	25.47

重庆市巴南区城市棚户区（危旧房）改造工作领导小组办公室	28.02	19.11
巴南区财政局	22.27	15.19
惠科股份有限公司	20.00	13.64
巴南区人民政府	5.07	3.46
合计	112.69	76.87

资料来源: 公司审计报告

2017—2019年，公司存货不断增长，年均复合增长7.83%，截至2019年底为275.16亿元，较上年底增长12.39%，主要由开发成本273.92亿元（包括土地资产26.14亿元，以划拨地为主，其他为代建业务中委托代建模式以及土地整治业务相关投入247.78亿元）和已完成未结算资产1.16亿元（均为工程建设业务投入）构成。

截至2020年3月底，公司资产总额845.75亿元，较2019年底增长3.33%，主要系货币资金、其他应收款以及存货增长所致。货币资金41.97亿元，较上年底增长20.27%，主要系发行债券收到资金增加所致；其他应收款150.46亿元，较上年底增长4.26%，主要系往来款增加所致；存货289.13亿元，较上年底增长5.08%，主要系委托代建项目持续投入增加所致。公司流动资产与非流动资产分别占69.11%和30.89%。

2. 现金流分析

近年来，公司经营活动现金流量净额持续为正，整体收现质量较好；受处置子公司和投资性拆借款收支影响，公司投资活动现金流量净额持续为负但有所收窄；公司筹资活动力度较大，现金流量净额由负转正。

经营活动方面，2017—2019年，公司经营活动现金流入持续增长，2019年为137.36亿元，主要源自主营业务收到的现金和收到的往来款；同期，公司经营活动现金流出波动增长，2019年为122.99亿元，主要源自土地整治、代建业务、工程建设业务相关支出以及支付的往来款。2017—2019年，公司经营活动现金流量波动下降且持续为正，分别为14.77亿元、16.82

亿元和14.37亿元。2017—2019年，公司现金收入比波动下降，分别为112.15%、119.01%和93.46%，整体收现质量较好。

投资活动方面，2017—2019年，公司投资活动现金流入波动较大。其中，2018年处置子公司及其他单位收到的现金净额8.38亿元，为经济园公司出让所持有的地产子公司所得（对应利润表中投资收益）；2017—2019年，公司收到其他与投资活动有关的现金分别3.26亿元、4.83亿元和3.69亿元，系收到的具有借款性质的往来款和城市基础设施建设返还款。2017—2019年，公司投资活动现金流出波动下降。其中，支付其他与投资活动有关的现金主要是支付具有投资性质的资金拆借款以及城市基础设施建设款项（渝兴公司代建管理费业务模式相关的基础设施建设投入，反映在其他非流动资产）。2017—2019年，公司投资活动现金流量净额持续为负但有所收窄，分别为-12.28亿元、-10.49亿元和-7.26亿元，资金缺口较大。

2017—2019年，公司筹资活动现金流入有所波动，2019年为121.85亿元，以取得借款（含发行债券）收到的现金为主，其中2018年收到其他与筹资活动有关的现金19.66亿元，主要系收到具有筹资性质的拆借款、定期存单解禁等；2019年股东货币注资6.00亿元。公司筹资活动现金流出主要是偿还债务本息，其中支付其他与筹资活动有关的现金主要是偿还具有筹资性质的拆借款、定期存单投资及解禁、保证金等。2017—2019年，公司筹资活动现金流量净额由负转正，分别为-18.52亿元、-6.63亿元和1.10亿元。

2020年1—3月，公司经营活动现金净流出9.31亿元，公司现金收入比167.85%，较上年底大幅增长，主要系前期项目回款所致。公司投资活动净流入0.42亿元，公司筹资活动现金净流入15.92亿元。

3. 短期偿债能力分析

近年来，公司短期偿债压力较大，间接融资渠道通畅，公司存在一定或有负债风险；但公司获得的外部支持力度大，公司整体偿债能力很强。

从短期偿债能力指标看，2017—2019年，公司流动比率和速动比率均有所波动，2019年底分别为353.26%和179.06%。2020年3月底，上述指标分比为374.02%和189.01%。2017—2019年，经营现金流流动负债比持续为正，分别为9.84%、12.36%和9.10%，经营性净现金流对流动负债保障能力较弱。2017—2019年和2020年3月底，公司现金类资产分别为31.84亿元、26.73亿元、34.89亿元和41.97亿元，分别为同期短期债务的0.46倍、0.48倍和0.57倍和0.74倍。总体看，公司短期偿债压力较大。

截至2020年3月底，公司合并口径对外担保余额37.85亿元，担保比率为12.72%，被担保企业中国有企业担保余额31.88亿元，民营企业担保余额5.98亿元仅少部分设置了反担保措施。其中民营企业主要是园区内企业以及少量建筑施工单位，担保明细见附件3。总体看，公司存在一定或有负债风险。

截至2020年3月底，公司获得授信总额366.50亿元，已使用230.29亿元，公司间接融资渠道通畅。

考虑到公司获得的外部支持力度大，公司整体偿债能力很强。

五、本期短期融资券偿还能力分析

本期短期融资券的发行，对公司整体债务规模影响较小。

1. 本期短期融资券对公司现有债务影响
公司本期短期融资券拟发行规模上限10.00亿元，分别相当于公司2019年底短期债务和调整全部债务的16.27%和2.49%，本期短期融资券的发行，对公司整体债务规模影响较小。

截至2019年底，公司资产负债率和调整后全部债务资本化比率分别为63.64%和57.42%，以此财务数据为基础，不考虑其他因素，预计本期短期融资券发行后，公司资产负债率和调整后全部债务资本化比率将分别上升至64.08%和58.02%，公司债务负担略有加重。考虑到本期短期融资券募集资金用于偿还公司有息债务，公司实际债务比率将小于上述测算值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

公司现金类资产及经营活动现金流入量对本期短期融资券覆盖程度高，公司 EBITDA 和公司经营性净现金流对本期短期融资券覆盖程度尚可。

2017—2019 年及 2020 年 3 月底，公司现金类资产分别为 31.84 亿元、26.73 亿元、34.89 亿元和 41.97 亿元，分别为本期短期融资券发行上限金额的 3.18 倍、2.67 倍、3.49 倍和 4.20 倍。若剔除现金类资产中的受限资金部分，公司非受限现金类资产分别为本期短期融资券发行金额的 3.00 倍、2.49 倍、3.30 倍和 4.01 倍。总体看，公司现金类资产对本期短期融资券的覆盖程度高。

2017—2019 年，公司经营活动现金流入量对本期短期融资券发行上限的保障倍数分别为 12.42 倍、12.41 倍和 13.74 倍，对本期短期融资券覆盖程度高；公司 EBITDA 分别为本期短期融资券发行上限金额的 1.21 倍、1.38 倍和 1.12 倍，对本期短期融资券的覆盖程度尚可。公司经营活动现金流量净额分别为 14.77 亿元、16.82 亿元和 14.37 亿元，分别为本期短期融资券发行金额上限的 1.48 倍、1.68 倍和 1.44 倍，公司经营性净现金流对本期短期融资券保障能力尚可。

六、结论

公司下辖巴南区内核心城区以及园区基础设施建设主体，目前已是巴南区最大的国有

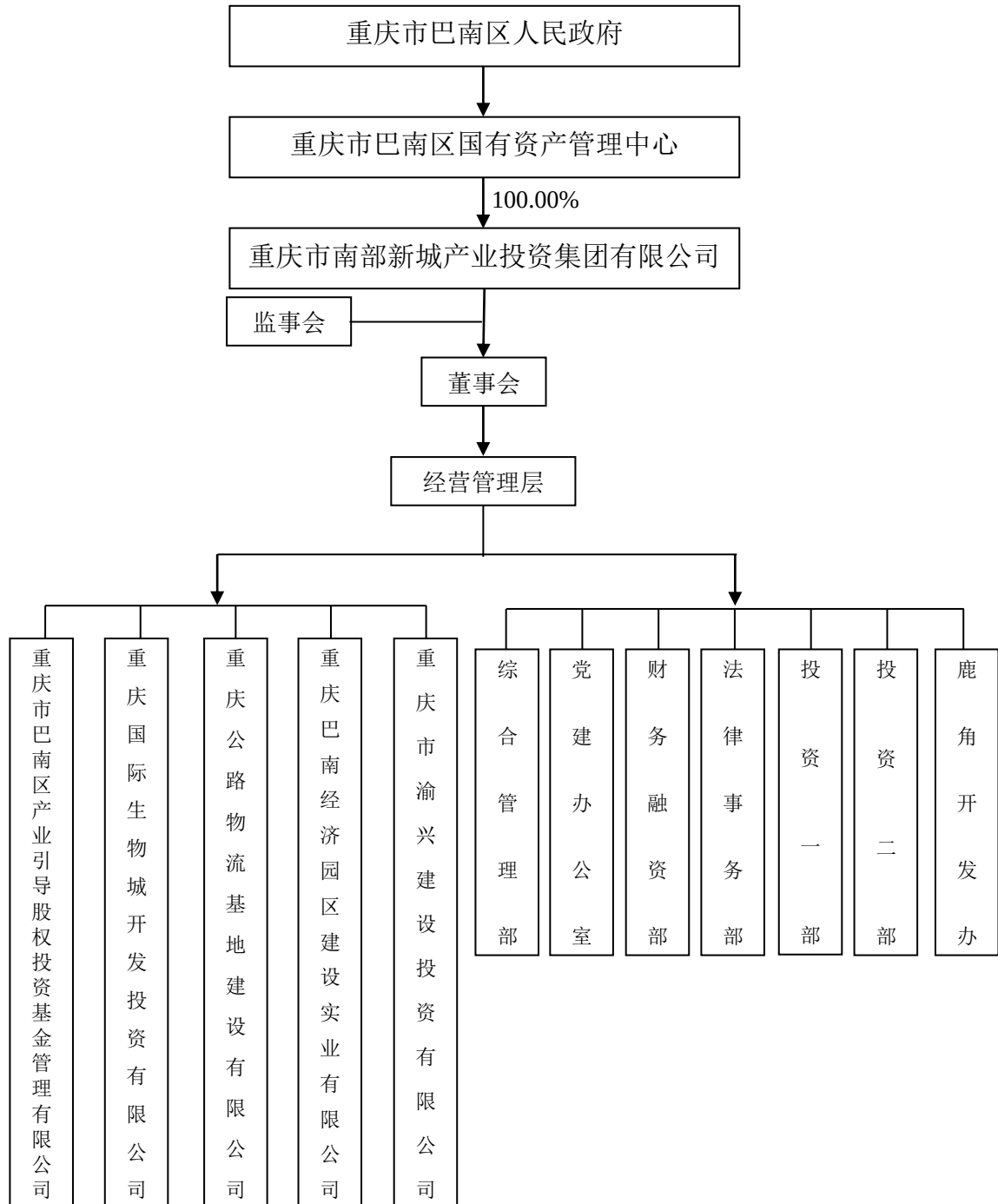
平台公司，业务范围覆盖巴南区大部分区域，在所负责区域专营性优势突出，在股权划拨、资本金注入等方面获得了政府的大力支持。同时联合资信也关注到公司债务负担偏重、目前公司内部管理制度有待完善以及对外担保存在一定或有负债风险等因素对其信用水平可能带来的不利影响。

公司所在重庆市巴南区发展前景较好，近年来经济持续增长，财政实力较强，为公司发展创造了良好的外部环境。随着公司土地整治以及代建业务的持续推进，对公司收入规模形成一定支撑。

本期短期融资券的发行对公司整体债务规模影响较小；公司现金类资产及经营活动现金流入量对本期短期融资券覆盖程度高，公司 EBITDA 和公司经营性净现金流对本期短期融资券覆盖程度尚可。

总体看，本期短期融资券到期不能偿付的风险很低，安全性很高。

附件 1 截至 2020 年 4 月底公司股权结构及组织架构图



资料来源：公司提供

附件 2 截至 2020 年 3 月底公司主要子公司情况

子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
			直接	间接		
重庆市渝兴建设投资有限公司	重庆市巴南区	土地整治、城市基础设施建设	100.00	--	100.00	无偿划转
重庆市城南建设投资有限公司	重庆市巴南区	土地整治等	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆源邦置业发展有限公司	重庆市巴南区	物业管理等	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆市智兴汽车租赁有限公司	重庆市巴南区	汽车租赁	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆龙滨建设工程有限公司	重庆市巴南区	基础设施建设等	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆国际生物城开发投资有限公司	重庆市巴南区	项目投资、资产管理等	100.00	--	100.00	无偿划转
重庆麻柳水务有限公司	重庆市巴南区	自来水生产、供应；污水处理等	--	90.00	90.00	无偿划转
重庆江南转化医学研究有限责任公司	重庆市巴南区	医学研究与推广、生物技术开发	--	65.00	65.00	无偿划转
重庆栋青基础设施项目管理有限公司	重庆市巴南区	建筑工程管理、工程设计、施工	--	10.00	10.00	无偿划转
重庆公路物流基地建设有限公司	重庆市巴南区	公路物流、城市基础设施建设	100.00	--	100.00	无偿划转
重庆市巴南建设（集团）有限公司	重庆市巴南区	建筑工程施工	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆市巴南建设（集团）工贸有限公司	重庆市巴南区	批发	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆市巴南建设（集团）设备租赁有限公司	重庆市巴南区	租赁	--	100.00	100.00	无偿划转
云南乐居房地产开发有限公司	云南省	房地产开发	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆南汇生态农业发展有限公司	重庆市巴南区	种植、批发、零售	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆南彭贸易物流基地开发有限公司	重庆市巴南区	物流管理	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆巴南经济园区建设实业有限公司	重庆市巴南区	基础设施建设	100.00	--	100.00	无偿划转
重庆盈金园实业发展有限公司	重庆市巴南区	房地产开发	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆市巴南区飞创建设有限公司	重庆市巴南区	基础设施建设	--	1.41	1.41	无偿划转
重庆巴南经济园区投资实业有限公司	重庆市巴南区	投资	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆南投商业管理有限公司	重庆市巴南区	物业管理	--	100.00	100.00	无偿划转
重庆市巴南区产业引导股权投资基金管理有限公司	重庆市巴南区	股权投资管理	100.00	--	100.00	无偿划转
重庆立鼎股权投资基金管理有限公司	重庆市巴南区	股权投资管理	--	99.00	99.00	无偿划转

资料来源：公司 2019 年审计报告

附件 3 截至 2020 年 3 月底公司对外担保情况（单位：万元）

序号	担保人	被担保人	企业性质	余额
1	公司本部	重庆畅宜达建设有限公司	国企	81029.00
2	公司本部	重庆丰盛旅游开发有限公司	国企	20000.00
公司本部小计				101029.00
3	渝兴公司	重庆职业技术教育城建设有限公司	国企	20000.00
4	渝兴公司	重庆汉海海洋生物科普有限公司	国企	5000.00
5	渝兴公司	重庆渝江水务公司	国企	6895.00
6	渝兴公司	重庆市葛兴建设有限公司	国企	88740.00
渝兴公司小计				120635.00
7	经济园区公司	重庆惠科金渝广电有限公司	民营	49738.00
经济园区公司小计				49738.00
8	物流基地公司	重庆渝江水务公司	国企	5000.00
9	物流基地公司	巴南公路建设有限公司	国企	10000.00
10	物流基地公司	巴南公路建设有限公司	国企	20000.00
11	物流基地公司	重庆市巴南区土地整治储备中心	国企	26500.00
12	物流基地公司	重庆市巴南区鑫土土地整治有限公司	国企	17200.00
物流基地公司小计				68700.00
13	国际生物城	土储中心	国企	18400.00
14	国际生物城	重庆医圣鹭服饰有限公司	民营	430.00
15	国际生物城	重庆市巴南区尚佳服装有限公司	民营	375.00
16	国际生物城	重庆南园风情服饰有限公司	民营	325.00
17	国际生物城	重庆洛亚服饰有限公司	民营	324.00
18	国际生物城	重庆豪美佳尔服饰有限公司	民营	310.00
19	国际生物城	重庆若尔盖商贸有限公司	民营	150.00
20	国际生物城	重庆皇派服饰有限公司	民营	103.00
生物城小计				20417.00
21	物流基地公司子公司	重庆双创建建筑劳务有限公司	民营	500.00
22	物流基地公司子公司	重庆棠议家物资有限公司	民营	500.00
23	物流基地公司子公司	重庆陆合商贸有限公司	民营	500.00
24	物流基地公司子公司	重庆施力商贸有限公司	民营	500.00
25	物流基地公司子公司	重庆祺亨商贸有限公司	民营	500.00
26	物流基地公司子公司	重庆昌融建筑工程有限公司	民营	500.00
27	物流基地公司子公司	重庆叶森商贸有限公司	民营	500.00
28	物流基地公司子公司	重庆尧希顺商贸有限公司	民营	500.00
29	物流基地公司子公司	重庆市宏顺建筑劳务有限公司	民营	500.00

30	物流基地公司子公司	重庆明伟建设工程有限公司	民营	500.00
31	物流基地公司子公司	重庆长科建筑劳务有限公司	民营	500.00
32	物流基地公司子公司	重庆鑫迈建材有限公司	民营	200.00
33	物流基地公司子公司	重庆启宏建筑装饰工程有限公司	民营	500.00
34	物流基地公司子公司	重庆洋钒物资有限公司	民营	500.00
35	物流基地公司子公司	重庆易纵联科技有限公司	民营	300.00
36	物流基地公司子公司	重庆涌泉能源科技有限公司	民营	500.00
37	物流基地公司子公司	重庆浦津发祥建筑劳务有限公司	民营	500.00
物流基地公司子公司小计				8000.00
对外担保合计				378519.00

资料来源：公司提供

附件 4-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	31.84	26.63	34.89	41.97
资产总额(亿元)	756.53	766.08	818.49	845.75
所有者权益(亿元)	273.11	286.20	297.57	297.29
短期债务(亿元)	69.03	55.36	61.46	56.67
长期债务(亿元)	269.51	284.87	292.67	324.15
调整后长期债务(亿元)	295.31	334.86	339.81	372.79
全部债务(亿元)	338.55	340.23	354.13	380.83
调整后全部债务（亿元）	364.35	390.22	401.27	429.47
营业收入(亿元)	50.17	46.08	50.05	3.84
利润总额(亿元)	9.45	10.17	6.95	0.02
EBITDA(亿元)	12.12	13.83	11.17	--
经营性净现金流(亿元)	14.77	16.82	14.37	-9.31
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.66	0.64	0.66	--
存货周转次数(次)	0.19	0.17	0.16	--
总资产周转次数(次)	0.07	0.06	0.06	--
现金收入比(%)	112.15	119.01	93.46	167.85
营业利润率(%)	14.24	11.19	17.25	-5.63
总资本收益率(%)	1.69	1.93	1.50	--
净资产收益率(%)	3.02	3.15	2.06	--
长期债务资本化比率(%)	49.67	49.88	49.58	52.16
调整后长期债务资本化比率(%)	51.95	53.92	53.31	55.63
全部债务资本化比率(%)	55.35	54.31	54.34	56.16
调整后全部债务资本化比率(%)	57.16	57.69	57.42	59.09
资产负债率(%)	63.90	62.64	63.64	64.85
流动比率(%)	340.91	372.78	353.26	374.02
速动比率(%)	183.19	192.93	179.06	189.01
经营现金流动负债比(%)	9.84	12.36	9.10	--
现金短期债务比(倍)	0.46	0.48	0.57	0.74
全部债务/EBITDA(倍)	27.93	24.59	31.70	--
调整后全部债务/EBITDA(倍)	30.06	28.21	35.92	--
EBITDA 利息倍数(倍)	0.68	0.87	0.69	--

注：1.公司 2017—2018 年数据为追溯调整数据；2020 年 1-3 月财务数据未经审计；2.调整后长期债务=长期债务+其他应付款中有息债务+长期应付款中有息债务+其他非流动负债中有息债务；3.调整后全部债务=短期债务+调整后长期债务

附件 4-2 主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	--	3.00	8.01	21.79
资产总额(亿元)	--	270.88	288.48	311.21
所有者权益(亿元)	--	270.88	276.88	276.86
短期债务(亿元)	--	--	0.03	0.03
长期债务(亿元)	--	--	10.01	32.75
全部债务(亿元)	--	--	10.04	32.78
营业收入(亿元)	--	0.00	0.03	0.00
利润总额(亿元)	--	0.00	0.02	-0.02
EBITDA(亿元)	--	--	0.02	--
经营性净现金流(亿元)	--	--	-2.55	-8.09
财务指标				
销售债权周转次数(次)	--	--	--	--
存货周转次数(次)	--	--	--	--
总资产周转次数(次)	--	0.00	0.00	0.00
现金收入比(%)	--	--	109.00	--
营业利润率(%)	--	--	85.01	--
总资本收益率(%)	--	0.00	0.00	--
净资产收益率(%)	--	0.00	0.00	--
长期债务资本化比率(%)	--	0.00	3.49	10.58
全部债务资本化比率(%)	--	0.00	3.50	10.59
资产负债率(%)	--	0.00	4.02	11.04
流动比率(%)	--	--	972.94	2411.34
速动比率(%)	--	--	972.94	2411.34
经营现金流动负债比(%)	--	--	-161.35	--
现金短期债务比(倍)	--	--	--	--
全部债务/EBITDA(倍)	--	--	550.71	--
EBITDA 利息倍数(倍)	--	--	550.71	--

注：2020 年 1-3 月财务数据未经审计

附件 5 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年均复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
净资产年均复合增长率	
营业收入年均复合增长率	
利润总额年均复合增长率	
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-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	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
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%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+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
 利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 6-1 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 6-2 短期债券信用等级设置及其含义

联合资信短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。详见下表：

信用等级设置	含义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

附件 6-3 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。联合资信评级展望设置及含义如下：

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

联合资信评估有限公司关于 重庆市南部新城产业投资集团有限公司 2021 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期短期融资券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。

重庆市南部新城产业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。联合资信将在本期短期融资券正式发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

重庆市南部新城产业投资集团有限公司或本期短期融资券如发生重大变化，或发生可能对本期短期融资券信用等级产生较大影响的重大事项，重庆市南部新城产业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南部新城产业投资集团有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期短期融资券相关信息，如发现重庆市南部新城产业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，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如重庆市南部新城产业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本期短期融资券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南部新城产业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。