

信用评级公告

联合〔2022〕10189号

联合资信评估股份有限公司通过对新津新城发展集团有限公司及其拟发行的新津新城发展集团有限公司2022年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定新津新城发展集团有限公司主体长期信用等级为AA，新津新城发展集团有限公司2022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

联合资信评估股份有限公司

二〇二二年十一月十七日

新津新城发展集团有限公司 2022 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
担保方主体长期信用等级：AAA
本期短期融资券信用等级：A-1
评级展望：稳定

债项概况：

本期短期融资券发行规模：基础发行规模 0.00 亿元，发行金额上限 2.00 亿元
本期短期融资券期限：1 年
担保方：四川发展融资担保股份有限公司
担保方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保
偿还方式：到期一次还本付息
募集资金用途：拟用于偿还公司存续的非金融企业债务融资工具本金和利息

评级时间：2022 年 11 月 17 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	V4.0.202208
城市基础设施投资企业主体信用评级模型 (打分表)	V4.0.202208

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

评级观点

基于对新津新城发展集团有限公司（以下简称“公司”）主体长期信用状况及其拟发行的 2022 年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）信用状况的综合评估，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）确定公司主体长期信用等级为 AA，本期短期融资券信用等级为 A-1，评级展望为稳定。

优势

1. **公司外部发展环境良好。**新津区区位优势较好，交通便捷，随着“成渝”地区双城经济圈建设、“成德眉资”同城化发展等战略的推进以及 2020 年 6 月新津撤县设区，新津区经济和财政实力较强。
2. **公司持续获得有力的外部支持。**公司是新津区重要的园区土地开发整理和基础设施配套建设主体，业务发展有区域专营优势，在资金支持、资产注入和财政补贴方面获得了有力的外部支持。
3. **担保增信措施。**四川发展融资担保股份有限公司对本期短期融资券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，提升了本期短期融资券的偿付安全性。

关注

1. **资金支出压力较大。**截至 2022 年 6 月末，公司在建建设项目和自营项目计划总投资 178.69 亿元，已完成投资 93.07 亿元，尚需投资规模较大，面临的资金支出压力较大。
2. **存在资金占用。**公司资产中项目投入形成的存货和在建工程规模较大，开发成本的资金沉淀较大；应收类款项金额持续大幅增长，对资金形成占用。
3. **存在一定的短期偿债压力。**随着经营规模的扩大，公司全部债务规模持续增长，截至 2022 年 6 月末公司全部债务为 142.52 亿元，现金短期债务比为 0.40 倍，公司存在一定的短期偿债压力。
4. **存在一定的或有负债风险。**公司对外担保规模较大，均未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

发行人本次评级模型打分表及结果：

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	C	经营环境	宏观和区域风险	3
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	3
			经营分析	3
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	3
			现金流量	3
		资本结构		3
		偿债能力		4
		指示评级		
个体调整因素			--	
个体信用等级			bbb	
外部支持调整因素			+6	
评级结果			AA	

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

分析师：高朝群 王昀千

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：

公司合并口径				
项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月
现金类资产（亿元）	12.62	10.27	13.43	14.98
资产总额（亿元）	169.07	230.94	259.35	278.91
所有者权益（亿元）	66.60	96.90	104.49	105.06
短期债务（亿元）	13.61	26.82	32.26	37.50
长期债务（亿元）	65.72	74.50	91.19	105.01
全部债务（亿元）	79.32	101.32	123.45	142.52
营业总收入（亿元）	13.19	13.80	11.65	6.42
利润总额（亿元）	1.91	1.75	1.75	0.69
EBITDA（亿元）	2.21	2.15	2.80	--
经营性净现金流（亿元）	-13.97	-10.30	0.14	-5.98
营业利润率（%）	18.88	17.37	19.96	13.11
净资产收益率（%）	2.59	1.67	1.55	--
资产负债率（%）	60.61	58.04	59.71	62.33
全部债务资本化比率（%）	54.36	51.12	54.16	57.56
流动比率（%）	324.33	257.44	264.62	261.38
经营现金流动负债比（%）	-38.75	-20.90	0.26	--
现金短期债务比（倍）	0.93	0.38	0.42	0.40
EBITDA 利息倍数（倍）	0.54	0.32	0.37	--
全部债务/EBITDA（倍）	35.89	47.22	44.09	--

公司本部				
项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月
资产总额（亿元）	152.74	204.14	230.94	234.15
所有者权益（亿元）	64.26	94.17	95.45	95.87
全部债务（亿元）	77.31	90.39	113.10	115.23
营业总收入（亿元）	9.99	8.31	6.03	3.01
利润总额（亿元）	1.62	1.28	1.31	0.49
资产负债率（%）	57.93	53.87	58.67	59.06
全部债务资本化比率（%）	54.61	48.97	54.23	54.59
流动比率（%）	467.48	345.88	345.65	316.11
经营现金流动负债比（%）	-43.47	-2.68	-16.71	--

注：1. 本报告部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，系四舍五入造成；2. 本报告将公司长期应付款纳入长期债务核算；3. 公司 2022 年半年度财务数据未经审计，相关指标未年化；4. 除特别标注外，均指人民币

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA	稳定	2021/9/18	高朝群 郭雄飞	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	--

声 明

一、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。

二、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。

三、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。

四、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。

五、本报告系联合资信接受新津新城发展集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，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。

六、根据控股股东联合信用管理有限公司（以下简称“联合信用”）提供的联合信用及其控制的其他机构业务开展情况，联合信用控股子公司联合信用征信股份有限公司（以下简称“联合征信”）为该公司提供了非评级服务。由于联合资信与关联公司联合征信之间从管理上进行了隔离，在公司治理、财务管理、组织架构、人员设置、档案管理等方面保持独立，因此公司评级业务并未受到上述关联公司的影响，联合资信保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

七、本次信用评级结果仅适用于本次（期）债券，有效期为本次（期）债券的存续期；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。

八、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。

新津新城发展集团有限公司

2022 年度第一期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

新津新城发展集团有限公司（原名为成都市新津县工业投资经营有限责任公司，以下简称“公司”）于 2008 年 5 月由新津县国有资产管理局（以下简称“新津县国资局”）以货币 1500.00 万元和土地使用权 3500.00 万元组建的国有独资企业。后经股东多次货币及实物增资，截至 2016 年末，公司注册资本增至 2.00 亿元，新津县国资局为公司唯一股东。2018 年 12 月，公司更为现名。2019 年 7 月，公司注册资本增至 10.00 亿元，股东变更为新津县国有资产监督管理和金融工作局（以下简称“新津县国金局”）。根据新编发〔2020〕17 号，新津区将区财政局的国有资产监督管理职责，以及相关部门国有资产管理职责整合，组成成都市新津区国有资产监督管理局（以下简称“新津区国资局”），2022 年 2 月，公司股东变更为新津区国资局。截至 2022 年 9 月末，公司注册资本 10.00 亿元，实收资本为 4.44 亿元，新津区国资局持有公司 90.00% 股权，为公司控股股东和实际控制人，四川省财政厅持有公司 10.00% 股权。

公司是新津区重要的园区土地开发整理和基础设施配套建设主体，负责园区内基础设施及重点建设项目的资金筹措和投资建设。截至 2022 年 6 月末，公司本部设有办公室、财务（融资）部、战略发展部和项目管理部等职能部门，公司合并范围一级子公司共计 5 家。

截至 2021 年末，公司资产总额 259.35 亿元，所有者权益 104.49 亿元（含少数股东权益 2.55 亿元）。2021 年，公司实现营业总收入 11.65 亿元，利润总额 1.75 亿元。

截至 2022 年 6 月末，公司资产总额 278.91 亿元，所有者权益 105.06 亿元（含少数股东权益 2.63 亿元）。2022 年 1-6 月，公司实现营业总收入 6.42 亿元，利润总额 0.69 亿元。

公司住所：成都市新津县五津镇温州路 288 号；法定代表人：杨敏。

二、本期短期融资券概况

公司拟注册短期融资券 8.00 亿元，本次计划发行新津新城发展集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）。本期短期融资券基础发行规模 0.00 亿元，发行金额上限 2.00 亿元，期限为 1 年，到期一次还本付息。

本期短期融资券募集资金拟用于偿还公司存续的非金融企业债务融资工具本金和利息。

本期短期融资券由四川发展融资担保股份有限公司（以下简称“川发融担”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

三、主体长期信用状况

公司是新津区重要的园区土地开发整理和基础设施配套建设主体，持续获得有力的外部支持。受益于“成渝”地区双城经济圈建设、“成德眉资”同城化发展等战略的推进，公司外部发展环境良好。2019-2021 年，公司营业总收入波动下降，主要来自建设投资业务和土地整理业务。2022 年 1-6 月，公司营业总收入较上年同期保持稳定。

公司是新津区重要的园区土地开发整理和基础设施配套建设主体，负责园区内基础设施及重点建设项目的资金筹措和投资建设，业务发展具有区域专营优势。公司在资金支持、资产注入和财政补贴等方面持续获得有力的政府支持，2014 年以来，公司累计收到新津县国金局和新津区国资局注入的资金、资产和财政补贴 60.86 亿元。

随着“成渝”地区双城经济圈建设、“成德眉资”同城化发展等战略的推进以及 2020 年 6 月新津撤县设区，新津区经济实力持续增强。

2021 年，新津区（县）地区生产总值为 444.41 亿元，实现一般公共预算收入 33.47 亿元，公司外部发展环境良好。

公司营业总收入主要来自建设投资业务和土地整理业务。2019—2021 年，受项目结算进度影响，公司营业总收入规模波动下降。公司商业零售、劳务派遣和物业管理业务收入规模较

小，对营业总收入形成一定的补充。2020 年，公司其他业务收入主要来自成都市新津区规划和自然资源局（以下简称“新津区规自局”）根据《闲置土地处置办法》相关规定有偿回购公司 8 宗土地，面积合计 55.99 万平方米，回购金额合计 2.64 亿元，该业务不具有持续性。

表 1 公司营业总收入构成和毛利率情况

项目	2019 年			2020 年			2021 年			2022 年 1—6 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 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)
建设投资	10.54	79.95	13.04	8.90	64.51	15.12	9.03	77.55	15.11	6.08	94.71	15.11
土地整理	2.38	18.01	52.57	1.81	13.10	52.57	1.89	16.20	52.61	--	--	--
商业零售	0.001	0.01	38.76	--	--	--	--	--	--	--	--	--
劳务派遣	0.25	1.93	1.76	0.42	3.04	1.26	0.57	4.90	2.50	0.34	5.23	-3.42
物业管理	--	--	--	0.02	0.17	-12.24	0.15	1.31	57.62	--	--	--
主营业务	13.17	99.90	19.96	11.16	80.82	20.61	11.64	99.96	21.12	6.42	99.94	14.14
其他业务	0.01	0.10	58.44	2.65	19.18	8.09	0.005	0.04	100.00	0.004	0.06	100.00
合计	13.19	100.00	19.99	13.80	100.00	18.21	11.65	100.00	21.16	6.42	100.00	14.19

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2019—2021 年，公司综合毛利率波动上升。其中，建设投资业务毛利率受委托方对不同项目成本加成比例不同而有所波动；公司负责整理的土地均为工业园区土地，整理难度较低，成本费用不高，土地整理业务毛利率保持较高水平；其他业务对公司毛利贡献程度较小。

2019—2021 年，公司已完工建设投资项目完成投资 7.26 亿元，拟回款 8.38 亿元，已回款 4.09 亿元。截至 2022 年 6 月末，公司在建的投资建设项目和自营项目计划总投资规模 178.69 亿元，已完成投资 93.07 亿元，尚需投资规模较大，面临的资金支出压力较大。

2022 年 1—6 月，公司营业总收入 6.42 亿元，主要来自建设投资业务，综合毛利率 14.19%。

2019—2021 年末，公司资产总额持续增长，流动资产占比持续下降，2021 年末占 54.26%，其中应收类款项规模持续大幅增长，对资金形成占用，公司资产流动性较弱。公司营业总收入波动下降，费用控制能力一般，财政补贴对利润总额的贡献度大幅提升，公

司盈利能力尚可。公司长短期偿债指标表现较弱，间接融资渠道亟待拓展。公司对外担保规模较大，存在一定的或有负债风险。

经联合资信综合评定，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

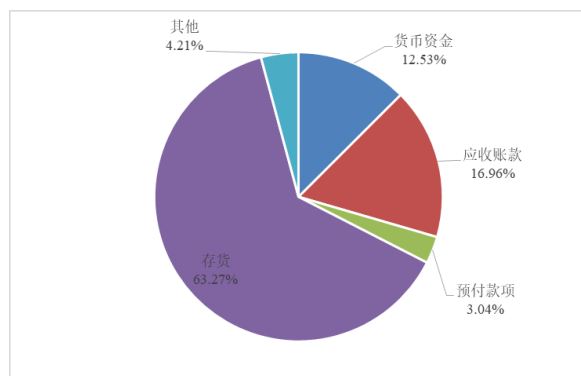
2019—2021 年末，公司资产规模持续增长，应收类款项规模持续大幅增长，对资金形成占用，开发成本的资金沉淀较大。公司资产流动性较弱。

2019—2021 年末，公司资产总额持续增长，年均复合增长 23.85%。截至 2021 年末，公司资产总额 259.35 亿元，较上年末增长 12.30%。其中，流动资产占 54.26%，非流动资产占 45.74%。公司资产结构中流动资产占比较高，资产结构较上年末变化不大。

2019—2021 年末，公司流动资产持续增长，年均复合增长 9.70%。截至 2021 年末，

公司流动资产 140.73 亿元，较上年末增长 10.91%，主要系应收账款及其他应收款增长所致。

图 1 截至 2021 年末公司流动资产构成



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2019—2021 年末，公司货币资金波动增长，年均复合增长 2.55%。截至 2021 年末，公司货币资金 13.27 亿元，较上年末增长 29.23%，主要为银行存款，受限货币资金为 0.50 亿元保证金，受限比例不高。

2019—2021 年末，公司应收账款持续增长，年均复合增长 61.72%。截至 2021 年末，公司应收账款账面价值 17.96 亿元，较上年末增长 14.68%，主要为应收新津区财政局等单位的项目结算款。截至 2021 年末，公司应收账款余额前五名情况见下表，均为政府单位和国有企业，集中度高，其中账龄一年以内的款项占 45.37%。

表 2 截至 2021 年末公司应收账款余额前五名情况
(单位：亿元)

单位名称	期末余额	占比 (%)	账龄
新津区财政局	2.06	11.45	1 年内
	3.58	19.96	1~2 年
成都新城兴建设投资有限公司	5.78	32.16	1 年内
成都新津城投城市更新建设有限责任公司	3.58	19.96	2~3 年
成都市新津区规划和自然资源局	2.64	14.70	1~2 年
成都市新津区建设和交通运输局	0.32	1.76	1 年内
合计	17.96	99.99	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2019—2021 年末，公司预付账款持续增长，年均复合增长 321.11%。其中，2020 年末较上年末大幅增加 2.89 亿元至 3.08 亿元，主要系预付新津区国有资产服务中心购买资产款增加所致。

2019—2021 年末，公司其他应收款持续增长，年均复合增长 60.38%。截至 2021 年末，公司其他应收款 38.03 亿元，较上年末增长 39.86%，主要系与新津区财政局及其他公司的往来款增长所致。截至 2021 年末，公司其他应收款前五名情况见下表，集中度高，金额较大，对资金形成占用。截至 2021 年末，公司其他应收款累计计提坏账准备 0.23 亿元，其中账龄一年以内的款项占 74.64%，账龄合理。

表 3 截至 2021 年末公司其他应收款余额前五名情况
(单位：万元)

单位名称	账龄	形成原因	期末余额	占比 (%)
成都新城兴建设投资有限公司	1 年以内	往来款	181213.94	47.37
	1~2 年	往来款	8554.00	2.24
新津区财政局	1 年以内	往来款	104336.81	27.27
成都中建绿色田园规划设计研究院有限公司	1~2 年	往来款	13291.94	3.47
	2~3 年	往来款	8731.51	2.28
成都市新津区天府智能制造产业园管委会	2~3 年	往来款	9800.00	2.56
	3~4 年	往来款	9321.31	2.44
成都市新津区建设和交通运输局	1~2 年	保证金	13048.45	3.41
合计	--	--	348297.96	91.04

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2019—2021 年末，公司存货持续下降，年均复合下降 9.87%。截至 2020 年末，公司存货较上年末下降 15.01%，主要系新津区规自局回购了 8 宗土地，以及 14 宗土地用途变化转入投资性房地产综合影响所致。截至 2021 年末，公司存货 67.01 亿元，开发成本占 35.74%（土地出让金及相关税费、建筑安装费和基础设施费等），土地使用权占 64.26%（全部为出让用地，系政府前些年注入的土地，土地性质分为商业用地、城镇混合住宅用地和工业用地等）。

截至 2022 年 6 月末，公司资产总额 278.91 亿元，较上年末增长 7.54%。其中，公司货币资金较上年末增长 11.64%，主要系融资增加所致；

应收账款较上年末增长 18.64%，系应收工程款增长所致；其他应收款较上年末增长 18.08%，主要系往来款增长所致。公司资产结构较上年末变化不大。

截至 2022 年 6 月末，公司受限资产合计 57.98 亿元，占资产总额的比重为 20.79%。公司受限资产为存货和投资性房地产中土地使用权，金额分别为 19.83 亿元和 38.15 亿元，均用于借款抵押。

2. 现金流分析

受项目回购款和往来款流入金额变动影响，公司经营活动现金净流量波动较大，仅 2021 年为小幅净流入，收入实现质量一般。受项目持续投入影响，公司投资活动现金流持续净流出。考虑到项目投资规模较大，公司未来仍有较大的融资需求。

表 4 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1—6 月
经营活动现金流入小计	14.12	10.51	20.41	4.87
经营活动现金流出小计	28.09	20.81	20.27	10.85
经营活动现金流量净额	-13.97	-10.30	0.14	-5.98
投资活动现金流入小计	0.00	0.41	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	2.29	10.17	14.16	7.80
投资活动现金流量净额	-2.29	-9.76	-14.16	-7.80
筹资活动现金流入小计	37.34	39.72	51.16	51.96
筹资活动现金流出小计	24.80	22.02	34.64	36.64
筹资活动现金流量净额	12.54	17.71	16.52	15.33
现金收入比（%）	72.15	43.35	84.52	47.06

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

经营活动方面，2019—2021 年，公司经营活动现金流入金额波动增长。公司经营活动现金流入构成变动较大，其中项目回购款等主业回款规模波动增长，2021 年公司主业回款为 9.84 亿元，以往来款为主的与其他经营活动有关的现金流入规模提升至 10.57 亿元。同期，公司经营活动现金流出金额持续下降，主要系土地整理业务支出、预付工程款和往来款，其中以

往来款为主的其他与经营活动有关的现金流出金额波动下降。2019—2021 年，公司经营活动产生的现金净流量波动较大，2021 年转为小幅净流入。同期，公司现金收入比波动增长，收入实现质量一般。

投资活动方面，2019—2021 年，公司投资活动现金流入规模小。同期，公司投资活动现金流出规模持续增长，以基础设施建设项目¹采购支出及投资支出为主。2019—2021 年，公司投资活动现金流持续净流出，且规模持续增加。

筹资活动方面，2019—2021 年，公司筹资活动现金流入量持续增长，以取得借款收到的现金和收到的融资租赁款为主。其中，公司将融资租赁、财政拨入资本金等计入“收到其他与筹资活动有关的现金流入”。同期，公司筹资活动产生的现金流出主要用于偿还债务本息，其中支付其他与筹资活动有关的现金主要为支付租赁资金等。2019—2021 年，公司筹资活动产生的现金流量持续净流入。

2022 年 1—6 月，公司经营活动现金流转为净流出 5.98 亿元；投资活动现金净流出 7.80 亿元，主要系项目投资支出所致；筹资活动现金净流入 15.33 亿元。

3. 短期偿债指标

公司短期偿债指标表现较弱，间接融资渠道亟待拓展。公司对外担保规模较大，存在一定的或有负债风险。

表 5 公司短期偿债指标情况

项目	2019 年（末）	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年 6 月末
流动比率（%）	324.33	257.44	264.62	261.38
速动比率（%）	95.55	115.18	138.62	146.52
经营现金/流动负债（%）	-38.75	-20.90	0.26	--
经营现金/短期债务（倍）	-1.03	0.38	0.00	-0.16
现金短期债务比（倍）	0.93	0.38	0.42	0.40

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

¹ 公司将基础设施建设及自营项目投资计入“在建工程”，将土地

整理相关支出计入“存货”

从短期偿债指标看，2019—2021 年末，公司流动比率、现金短期债务比均波动下降，速动比率持续增长。截至 2022 年 6 月末，公司上述指标较上年末变化不大，现金短期债务比为 0.40 倍，公司短期偿债压力较大。整体看，公司短期偿债指标表现较弱。

截至 2022 年 6 月末，公司共获得银行授信额度 110.10 亿元，其中尚未使用的授信额度 7.29 亿元。公司间接融资渠道亟待拓展。

截至 2022 年 10 月 9 日，公司对外担保金额为 56.61 亿元，占 2022 年 6 月末公司所有者权益的 53.89%，被担保对象均为新津区国有企业。总体看，公司对外担保规模较大，且均未提供反担保措施，存在一定的或有负债风险。

表 6 截至 2022 年 10 月 9 日公司对外担保情况
(单位：亿元)

被担保人	担保余额
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	20.18
成都市新津文旅投资集团有限公司	6.36
成都新城兴建设投资有限公司	5.54
成都山水渡建设有限责任公司	4.29
成都天府农博乡村发展集团有限公司	4.18
成都新津城市产业发展集团有限公司	4.20
成都市新津环境投资集团有限公司	3.49
成都懋城实业有限责任公司	3.01
成都市新津环境投资集团有限公司	1.73
成都市新津交通建设投资有限公司	1.57
成都市新津津业国有资产管理有限公司	1.50
成都天府农博乡村发展集团有限公司	0.37
成都市优立工程质量检测有限公司	0.10
成都新津花之源园林绿化有限责任公司	0.10
合计	56.61

资料来源：公司提供

截至 2022 年 11 月 17 日，公司无重大未决诉讼事项。

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债务负担和结构影响较小。川发融担提供的担保有效提升了本期短期融资券本息偿付的安全性。

1. 本期短期融资券对公司债务的影响

公司本期短期融资券基础发行规模 0.00 亿元，发行金额上限 2.00 亿元，以 2022 年 6 月末的财务数据为基础，本期短期融资券发行金额上限占公司短期债务的 5.33%，占全部债务的 1.40%，本期短期融资券的发行对公司债务负担和结构影响较小。

截至 2022 年 6 月末，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 62.33%和 57.56%。以 2022 年 6 月末的财务数据为基础，本期短期融资券发行后，在其他因素不变的情况下，上述债务指标将分别上升至 62.60%和 57.90%，公司债务负担有所加重。考虑到本期短期融资券募集资金拟用于偿还公司存续的非金融企业债务融资工具本金和利息，公司实际债务指标可能低于上述测算值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

考虑本期短期融资券发行后，截至 2022 年 6 月末，公司短期债务增长至 39.50 亿元。2021 年，公司现金类资产和经营现金净流量对 2022 年 6 月末发行后短期债务保障如下表。

表 7 本期短期融资券偿还能力测算

项目	指标值
发行后短期债务*（亿元）	39.50
经营现金净流量/发行后短期债务（倍）	0.004
现金类资产/发行后短期债务（倍）	0.34

注：发行后短期债务为将本期短期融资券发行额度计入后测算的短期债务总额

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

3. 本期短期融资券担保方分析

根据川发融担出具编号为川发担债券担保字第（2022224-1）号的担保函，川发融担为本期短期融资券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，保证的范围包括本期短期融资券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。川发融担承担保证责任的期间为本期短期融资券存续期及债券到期之日起两年。债券持有人在此期间内未要

求担保人承担担保责任的，担保人免除保证责任。

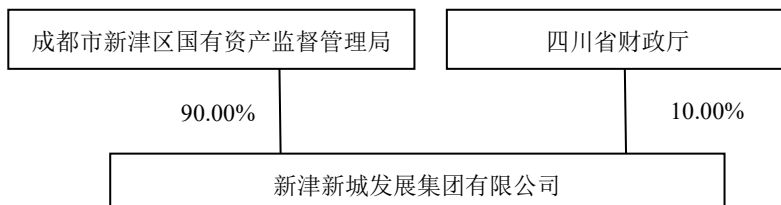
担保协议有约定加速到期条款，在本期短期融资券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，公司应在一定期限内提供新的保证，不提供新的保证时，债券持有人有权要求公司、担保人提前兑付债券本息。

联合资信评定川发融担主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定（具体见《[四川发展融资担保股份有限公司 2021 年主体长期信用评级报告](#)》），其担保有效提升了本期短期融资券本息偿付的安全性。

六、结论

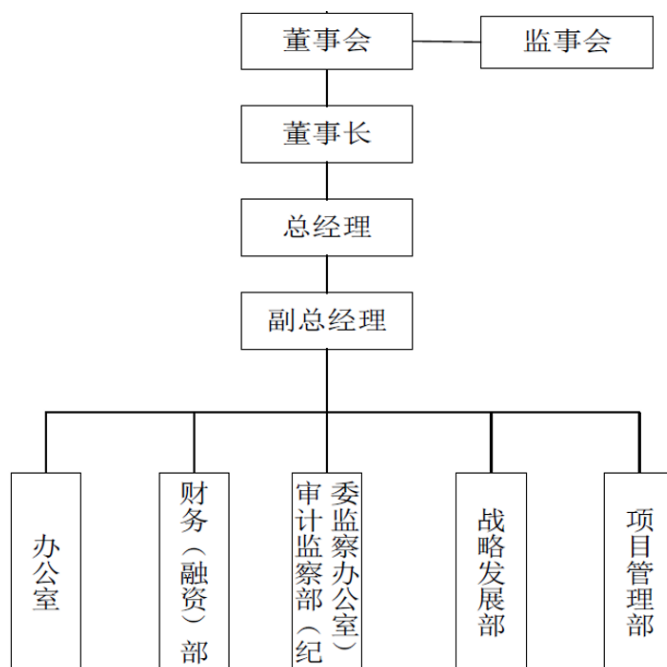
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA，本期短期融资券信用等级为 A-1，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2022 年 9 月末公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2022 年 6 月末公司组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2022 年 6 月末公司并表一级子公司情况

序号	子公司名称	持股比例（%）
1	成都天汉人力资源管理有限公司	100.00
2	成都新城兴产业投资有限公司	100.00
3	成都新城兴资产运营管理有限公司	75.20
4	成都市新津中小企业融资担保有限责任公司	100.00
5	成都市天府新区南区产业园投资有限公司	60.00

资料来源：公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	12.62	10.27	13.43	14.98
资产总额（亿元）	169.07	230.94	259.35	278.91
所有者权益（亿元）	66.60	96.90	104.49	105.06
短期债务（亿元）	13.61	26.82	32.26	37.50
长期债务（亿元）	65.72	74.50	91.19	105.01
全部债务（亿元）	79.32	101.32	123.45	142.52
营业总收入（亿元）	13.19	13.80	11.65	6.42
利润总额（亿元）	1.91	1.75	1.75	0.69
EBITDA（亿元）	2.21	2.15	2.80	--
经营性净现金流（亿元）	-13.97	-10.30	0.14	-5.98
财务指标				
现金收入比（%）	72.15	43.35	84.52	47.06
营业利润率（%）	18.88	17.37	19.96	13.11
总资本收益率（%）	1.36	0.97	1.13	--
净资产收益率（%）	2.59	1.67	1.55	--
长期债务资本化比率（%）	49.67	43.46	46.60	49.99
全部债务资本化比率（%）	54.36	51.12	54.16	57.56
资产负债率（%）	60.61	58.04	59.71	62.33
流动比率（%）	324.33	257.44	264.62	261.38
速动比率（%）	95.55	115.18	138.62	146.52
经营现金流动负债比（%）	-38.75	-20.90	0.26	--
现金短期债务比（倍）	0.93	0.38	0.42	0.40
EBITDA 利息倍数（倍）	0.29	0.27	0.37	--
全部债务/EBITDA（倍）	35.89	47.22	44.09	--

注：1. 本报告部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，系四舍五入造成；2. 本报告将公司长期应付款纳入长期债务核算；3. 公司 2022 年半年度财务数据未经审计，相关指标未年化；4. 除特别标注外，均指人民币

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	5.35	6.68	8.35	6.64
资产总额（亿元）	152.74	204.14	230.94	234.15
所有者权益（亿元）	64.26	94.17	95.45	95.87
短期债务（亿元）	13.47	22.53	23.92	25.69
长期债务（亿元）	63.84	67.86	89.18	89.54
全部债务（亿元）	77.31	90.39	113.10	115.23
营业总收入（亿元）	9.99	8.31	6.03	3.01
利润总额（亿元）	1.62	1.28	1.31	0.49
EBITDA（亿元）	/	/	/	--
经营性净现金流（亿元）	-10.71	-0.89	-6.22	3.19
财务指标				
现金收入比（%）	37.57	45.15	35.92	100.28
营业利润率（%）	21.36	21.01	27.40	26.07
总资本收益率（%）	1.07	0.67	0.62	--
净资产收益率（%）	2.35	1.31	1.36	--
长期债务资本化比率（%）	49.84	41.88	48.30	48.29
全部债务资本化比率（%）	54.61	48.97	54.23	54.59
资产负债率（%）	57.93	53.87	58.67	59.06
流动比率（%）	467.48	345.88	345.65	316.11
速动比率（%）	132.64	134.80	169.00	150.29
经营现金流流动负债比（%）	-43.47	-2.68	-16.71	--
现金短期债务比（倍）	0.40	0.30	0.35	0.26
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/	--
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	/	--

注：1. 本报告部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，系四舍五入造成；2. 无法获取部分数据，部分指标无法计算，用“/”表示；3. 本报告将公司长期应付款纳入长期债务核算；4. 公司 2022 年半年度财务数据未经审计，相关指标未年化

资料来源：联合资信根据公司本部财务数据整理

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	
销售债权周转次数	营业总收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资产收益率	(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%
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+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。

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 短期债券信用等级设置及含义

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

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
A-1	还本付息能力最强，安全性最高，违约概率很低
A-2	还本付息能力较强，安全性较高，违约概率较低
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响，违约概率一般
B	还本付息能力较低，违约概率较高
C	还本付息能力很低，违约概率很高
D	不能按期还本付息

附件 4-3 评级展望设置及其含义

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

联合资信评估股份有限公司关于 新津新城发展集团有限公司 2022 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评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评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。

新津新城发展集团有限公司（以下简称“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。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，贵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贵公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。