

钦州市滨海新城投资集团有限公司收益权债权



二〇二二年11月



本期债权资产发行要素

名称	钦州市滨海新城投资集团有限公司收益权债权		
发行人	钦州市滨海新城投资集团有限公司 (AA发债主体)		
发行规模	本期不超过10000万元人民币		
产品期限	24月/36月		
认购起点	10万元 (以1万元的整数倍递增)		
年化业绩比较基准	投资金额	24月	36月
	10万 (含) - 50万 (不含)	7.6%	7.8%
	50万 (含) - 100万 (不含)	7.8%	8.0%
	100万 (含) - 300万 (不含)	8.0%	8.2%
	300万 (含) 以上	8.3%	8.5%
资金用途	本债权发行所获发行资金主要用于钦州市滨海新城嘉兴街地下综合管廊项目建设以及补充流动资金。		
付息方式	按自然季度付息 (3月20日、6月20日、9月20日、12月20日)到期日后当月20日一次性归还本金和剩余收益的方式。		
还款来源	发行人营业收入、应收款回款、担保方营业收入。		
风控措施	1、钦州市开发投资集团有限公司 (AA)为本产品提供无限连带责任担保; 2、钦州市滨海新城投资集团有限公司提供2亿元应收账款作为质押担保; 3、银行专管账户监管。		



钦州市简介

钦州市位于广西南部沿海，南临北部湾和南中国海，处于南宁、北海、钦州、防城港一小时经济圈的中心位置，具有得天独厚的区位优势和地缘优势，是大西南最便捷的出海通道，是带动广西对外开放和经济全面发展的龙头。

钦州是广西沿海金三角上的一块宝地。气候温和宜人，河流水库众多，土壤肥沃，植物繁茂。自然资源丰富，依水临海，山川美丽，游览风景迷人，名优产品繁花似锦，有兴旺发达的农业。也有大有可为的海洋捕捞养殖业，城乡市场广阔，开发建设有着很大潜在优势。辖2个市辖区、2个县。市人民政府驻。

钦州为广西下辖地级市，经济增量位列全区第二。2021年钦州市实现GDP总量1647.83亿元，同比增速为10.0%。全年财政收入204.81亿元，一般公共预算收入72.32亿元。钦州市为广西北部湾经济区的海陆交通枢纽城市及中国—东盟自由贸易区的前沿城市。“一带一路”南向通道陆海节点城市，中国城市绿色竞争力排名第48位，入选“2021年中国外贸百强城市”，钦州港口航运区位优势突出，以工业投资为主导的固定资产投资强劲、临港物流为支撑的第三产业快速发展。



发行人：钦州市滨海新城投资集团有限公司简介



- **钦州市滨海新城投资集团有限公司**的主体信用等级为**AA**，维持评级展望为稳定；维持“19 钦州滨海专项债”信用等级为**AA+**。
- 发债主体，是当地主要的**市级政府平台公司**。
- 钦州市滨海新城投资集团有限公司，钦州市国资委100%控股，为钦州市第三大平台。21年实现营收7.90亿元，同比增长65.68%，公司总资产216亿（2A发债主体评级，存续债券6只，存量规模16.10亿，债项评级稳定）。发行方是钦州市重要的城市基建和投融资主体，公司在建基建项目业务持续性较好；此外公司已完工项目待回购资源较为充足。2021年钦州市住房保障中心将名下公有房屋移交公司运营管理20年；2022年公司获政府补贴 2.18 亿元，持续获得较好的政府内外部支持。



担保人：钦州市开发投资集团有限公司简介

钦州市开发投资集团有限公司，钦州市国资委100%控股，为钦州市第二大平台，公司总资产523亿，实缴注册资本23.50亿元（2A发债主体评级，存续债券3只，存量规模20亿，债项评级稳定）。公司组建于2009年，是广西首家城建投资集团公司。主要负责钦州城市基础设施和重大项目建设。2021年公司将政府专项资金转增资本公积，同时获得政府财政补助合计5.35亿元，外部支持使得公司盈利水平和资本实力继续得到增强。



经营范围包括：资产、资本运营；城市基础设施建设；市政府投资的重点项目的投资经营；产业园区基础设施建设；市政府授权的国有资产经营管理及其他业务；房地产开发；土地开发、土地整理。

评级报告

评级结果

主体信用等级	本次 AA	上次 AA
评级展望	稳定	稳定
19钦州滨海专项债	AA+	AA+

中证鹏元维持钦州市滨海新城投资集团有限公司（以下简称“滨海投资”或“公司”）的主体信用等级为AA，维持评级展望为稳定；维持“19钦州滨海专项债”信用等级为AA+。

上述等级的评定是考虑到钦州市的经济环境较好，为公司发展提供了良好基础，公司代建工程规模较大，业务持续性较好，并得到了较大力度的外部支持，国有土地使用权抵押担保仍能提升本期债券的安全性。同时中证鹏元也关注到公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力和债务压力，以及存在一定的或有负债风险等风险因素。

评级日期

2022年6月30日

未来展望

目前公司在建项目总投资规模较大，业务持续性较好，有望继续获得较大力度的外部支持。综合考虑，中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。

公司主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2022.3	2021	2020	2019
总资产	215.29	208.06	210.93	190.22
所有者权益	89.43	89.53	91.33	79.67
总债务	100.04	99.53	103.53	99.18
资产负债率	58.46%	56.97%	56.70%	58.12%
现金短期债务比	0.06	0.04	0.26	0.16
营业收入	1.71	7.90	4.77	4.82
其他收益	0.01	1.78	1.76	0.00
利润总额	-0.09	1.96	1.72	1.61
销售毛利率	18.45%	13.17%	15.61%	18.19%
EBITDA	--	5.36	4.56	5.26
EBITDA利息保障倍数	--	0.94	0.93	1.15
经营活动现金流净额	-1.92	-1.12	-0.28	-11.69
收现比	124.40%	75.24%	152.79%	85.94%

资料来源：公司2019-2021年审计报告及未经审计的2022年1-3月财务报表，中证鹏元整理

联系方式

项目负责人：陈刚
cheng@cspengyuan.com

项目组成员：陈思敏
chensm@cspengyuan.com

联系电话：0755-82872897

优势

- 外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。钦州市为广西北部湾经济区的海陆交通枢纽及中国—东盟自由贸易区的前沿城市。近年来经济总量保持增长，2021年钦州市实现GDP1,647.83亿元，同比增速为10.0%，高于全省平均水平，继续为公司发展提供良好基础。
- 公司代建工程规模较大，业务持续性较好。公司是钦州市重要的城市基础建设和投融资主体，截至2021年末，公司主要在建基础设施建设项目投资规模较大，业务持续性较好；此外，公司已完工项目待回购资源较为充足，可为后续收入提供一定支撑。
- 公司继续获得较大力度的外部支持。2021年钦州市住房保障中心将名下公有房屋移交公司运营管理20年，增加资本公积0.12亿元；2021年公司获得政府补贴1.78亿元，占当期利润总额的比重为91.07%，有效提高公司利润水平。
- 国有土地使用权抵押担保仍能提升本期债券的安全性。公司以合法拥有的5宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，抵押土地评估价值为10.01亿元（评估基准日为2022年5月20日），为本期债券本金及一年期利息的1.94倍，有效提升了本期债券的安全性。

关注

- 公司资产流动性较弱。公司资产以存货和应收款项为主，存货主要为尚未回购的开发成本和土地资产，部分土地已抵押；公司应收利息回款较差，其他应收款账龄较长，未来回收时间不确定。
- 公司资金支出压力较大。截至2021年末，公司主要基础设施在建项目尚需投入较多资金，随着投资项目建设的推进，公司资金支出压力较大。
- 公司面临较大的债务压力。截至2021年末，公司总债务规模为99.53亿元，其中短期债务占比约32%；现金短期债务比进一步下降至0.04。
- 公司存在一定的或有负债风险。截至2021年末，公司对外担保规模较大，且均未设置反担保措施，面临一定的或有负债风险。

本次评级适用评级方法和模型

评级方法/模型名称	版本号
城投公司信用评级方法和模型	cspy_ffmx_2019V1.0
外部特殊支持评价方法	cspy_ft_2019V1.0

注：上述评级方法和模型已披露于中证鹏元官方网站

本次评级模型打分表及结果

评分要素	评分指标	指标评分	评分要素	评分指标	指标评分
业务状况	区域风险状况	中等	有效净资产规模		5
	GDP规模	3	资产负债率		4
	GDP增长率	5	EBITDA利息保障倍数		6
	地区人均GDP/全国人均GDP	3	现金短期债务比		1
	公共财政收入	2	收现比		7
	区域风险状况调整分	0			
经营状况	经营状况	强			
	业务竞争力	6			
业务多样性		4			
业务状况等级		强	财务风险状况等级		较小
指示性信用评分		aa			
调整因素		无	调整幅度		0
独立信用状况					aa
外部特殊支持调整					0
公司主体信用等级					AA

历史评级关键信息

主体评级	债项评级	评级日期	项目组成员	适用评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	AA+	2021-6-29	马琳丽、宋晨阳	城投公司信用评级方法和模型（cspy_ffmx_2019V1.0）、外部特殊支持评价方法（cspy_ft_2019V1.0）	阅读全文
AA/稳定	AA+	2014-3-11	雷巧庭、刘逸龙	城投公司评级方法（cspy_ft_2012V1.0）	阅读全文

本次跟踪债券概况

债券简称	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	上次评级日期	债券到期日期
19钦州滨海专项债	4.80	4.80	2021-6-29	2026-08-15

¹ 2019年10月更名为钦州市滨海新城投资集团有限公司。



打款账户:

户 名: 钦州市滨海新城投资集团有限公司

开户银行: 桂林银行股份有限公司钦州分行

银行账号: 6606 0008 3119 100020





感谢观看

THANKS FOR WATCHING

