

东方金诚国际信用评估有限公司关于上调南宁产业投资集团有限责任公司主体及“22 南宁产投债/22 邕产投”信用等级的公告¹

东方金诚公告【2023】0293 号

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）受托对南宁产业投资集团有限责任公司（以下简称“南宁产投”或“公司”）及其发行的“22 南宁产投债/22 邕产投”进行了信用评级。2023 年 6 月 25 日，东方金诚对公司及相关债项进行了定期跟踪评级，维持主体信用等级为 AA，评级展望稳定，维持“22 南宁产投债/22 邕产投”信用等级为 AA。

东方金诚关注到，2023 年 9 月 4 日，公司发布了《南宁产业投资集团有限责任公司重大资产重组的公告》（以下简称“公告”）。公告中披露，经南宁市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“南宁市国资委”）同意，南宁市国资委将持有的南宁五象新区建设投资有限责任公司（以下简称“五象建投”）100%国有股权及南宁金融投资集团有限责任公司（以下简称“南宁金投”）100%国有股权作价注入公司，截至该公告出具日，本次变更已完成工商变更登记手续。基于公司上述重大资产重组事项，东方金诚根据信用评级相关制度实施了本次不定期跟踪评级。

综合来看，五象建投和南宁金投股权注入至公司后，公司在区域专营地位、资本实力、盈利能力均有较大幅度的提升。

1、受益于上述重大资产重组事项，公司成为南宁市最重要的产业投融资和园区建设运营主体，区域专营地位大幅提升

南宁产投原是南宁市重要的国有资产运营和产业投资主体，主要从事南宁市的工业产业投资经营管理与园区建设运营，同时还从事国有资产租赁、棉纺织物制造、设备、配件及材料制造、混凝土销售、房地产开发、通信滤波器芯片、铝材料及铝制品、产业园开发和标准化厂房建设等业务。五象建投是南宁市五象新区最重要的基础设施建设主体，主要从事五象新区范围内的基础设施建设、商业物业租售和土地增减挂钩等业务。南宁金投是南宁市属国有金融或类金融资源管理主体，主要从事担保、不良资产处置、产权交易服务等业务。根据政府相关文件，南宁产投的定位为南宁市融资、投资、建设、运营一体的产业投融资平台和园区建设运营平台。本次重大资产重组事项整合了南宁市市级产业投资主体，公司区域专营地位大幅提升；同时，公司新增五象新区范围内的基础设施建设、土地增减挂钩等业务，公司业务范围进一步扩大；另外，本次重组有助于整合产业资源，形成产业优势，推动南宁市经济以及产业结构优化升级。

2、受益于五象建投和南宁金投股权注入，公司资产规模与净资产规模大幅提高，资本实力稳步

¹ 特别声明：

本公告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。本公告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本公告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。

增强；资产负债率有所下降

五象建投及南宁金投于 2023 年 8 月被纳入公司合并范围。公司提供了 2023 年 8 月末合并财务报表，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对 2023 年 1~8 月财务数据进行了审计，本次审计合并了五象建投和南宁金投的资产负债表，未合并利润表及现金流量表，具体财务数据如下图表所示。截至 2023 年 8 月末，公司资产规模上升至 592.45 亿元，较 2022 年末增长 97.55%；公司净资产规模上升至 252.89 亿元，较 2022 年末增长 110.18%；资产负债率方面，2023 年 8 月末公司资产负债率为 57.31%，较 2022 年末 59.88%有所下降。近三年，五象建投营业收入持续增长，净利润波动增长；南宁金投、南宁产投营业收入及净利润均逐年增长。

全部债务方面，2023 年 8 月末，公司全部债务规模上升至 256.16 亿元，较 2022 年末增加 141.52 亿元，主要用于公司代建项目及自建自营项目建设、日常经营生产、购买原材料以及补充日常流动性；结构上包括银行借款 171.36 亿元、债券融资 35.93 亿元、融资租赁 19.15 亿元、专项债 29.62 亿元和其他融资 0.10 亿元；债务主体方面，五象建投全部债务为 112.62 亿元、南宁金投全部债务为 8.94 亿元。2023 年 8 月末，公司货币资金短债比为 1.56 倍，长期债务资本化比率为 46.53%，全部债务资本化比率为 50.32%。

图表 1 五象建投、南宁金投及南宁产投主要财务数据（单位：亿元、%）

五象建投主要财务数据					
项目	2020 年 (末)	2021 年 (末)	2022 年 (末)	2023 年 8 月 (末)	
在建工程	90.45	96.49	102.80	104.82	
其他非流动资产	37.50	48.15	44.43	41.24	
存货	19.11	29.42	31.23	27.35	
资产总额	186.20	201.25	211.98	210.76	
长期借款	62.19	63.89	58.82	58.32	
长期应付款	22.98	25.45	26.56	21.92	
负债总额	105.94	113.60	116.74	116.42	
所有者权益	80.27	87.65	95.24	93.34	
资产负债率	56.89	56.45	55.07	55.24	
营业收入	3.16	4.50	5.75	0.92	
净利润	0.25	0.41	0.40	-0.19	
南宁金投主要财务数据					
项目	2020 年 (末)	2021 年 (末)	2022 年 (末)	2023 年 8 月 (末)	
其他应收款	7.25	2.69	10.68	13.02	
其他权益工具投资	-	5.18	10.25	11.49	
货币资金	4.82	6.14	5.12	6.74	
资产总额	34.40	37.01	40.12	45.46	
长期借款	0.76	3.51	3.66	6.79	
长期应付款	9.36	9.37	3.68	3.68	
负债总额	16.76	18.08	13.62	18.27	
所有者权益	17.64	18.93	26.50	27.19	
资产负债率	48.73	48.86	33.96	40.19	
营业收入	1.73	2.10	2.61	2.08	
净利润	0.64	0.75	0.83	0.73	

图表 1 五象建投、南宁金投及南宁产投主要财务数据（单位：亿元、%）

南宁产投主要财务数据				
项目	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）	2023 年 8 月（末）
在建工程	5.67	19.36	36.80	154.36
货币资金	24.49	22.60	41.59	56.43
存货	20.79	21.23	26.18	52.94
资产总额	146.57	193.39	299.90	592.45
长期借款	6.66	15.91	53.53	142.96
专项应付款	15.90	20.86	28.54	37.63
负债总额	64.56	96.82	179.58	339.56
所有者权益	82.01	96.57	120.32	252.89
资产负债率	44.05	50.06	59.88	57.31
营业收入	9.52	11.60	40.91	40.02
净利润	3.32	4.66	7.99	4.86

资料来源：2020 年~2022 年南宁产投、五象建投、南宁金投审计报告，2023 年 1~8 月南宁产投审计报告，2023 年 1~8 月五象建投、南宁金投合并财务报表，东方金诚整理

3、五象建投和南宁金投股权注入后，公司新增了类金融、基础设施建设、土地增减挂钩等业务，收入结构更加多元，盈利能力进一步增强

此次五象建投与南宁金投的划入，公司的产业园区开发运营业务规模有所扩大，并新增了类金融及五象新区范围内的基础设施建设、土地增减挂钩等业务。五象建投在五象新区建设并运营多个产业园区，为南宁产投招商引资、产业投资业务提供了厂房及配套基础设施建设。南宁金投作为南宁市金融资源管理主体，为南宁产投招商引资而来的企业提供担保等金融服务，同时管理南宁产投多个基金¹，形成金融服务、投资基金、要素交易、金融载体、大数据、股权投资六大业务板块。风险管理方面，南宁金投制定了《全面风险管理暂行办法》、《担保项目评审委员会议事规则》等制度，通过规定借款人基本条件、统一复核对外授信、制定抵（质）押物管理、组建催收小组以及采取法律诉讼等方式防范风险。

2022 年，公司营业收入为 40.91 亿元，毛利润为 6.10 亿元；同期，五象建投营业收入为 5.75 亿元，主要来源于基础设施建设、土地增减挂钩、商业物业销售等业务，毛利润为 2.04 亿元；南宁金投营业收入为 2.61 亿元²，主要来源于担保、不良资产处置、产权交易服务等业务，毛利润为 1.82 亿元。同时，五象建投与南宁金投业务毛利率均处于较高水平。五象建投及南宁金投股权注入后，公司新增类金融、基础设施建设、土地增减挂钩等业务，业务类型有所拓展，多元化程度随之提升，营业收入亦将有所增长，盈利能力进一步增强。

¹ 基金托管由南宁金投直接控股子公司南宁投资引导基金有限责任公司负责。

² 含其他收入 0.39 亿元，主要为利息收入。

图表 2 2022 年五象建投、南宁金投及南宁产投主要业务运营情况（单位：亿元、%）

五象建投				
主营业务	收入	毛利润	毛利率	
基础设施建设	0.24	0.24	100.00	
土地增减挂钩	2.66	0.56	21.25	
商业物业销售	2.35	1.10	46.88	
其他	0.50	0.13	25.68	
合计	5.75	2.04	35.43	
南宁金投				
主营业务	收入	毛利润	毛利率	
担保	1.06	1.06	100.00	
不良资产处置	0.05	0.01	15.40	
产权交易服务	0.43	0.24	56.44	
金融商品服务	0.16	0.14	88.57	
基金管理	0.06	0.06	100.00	
融资租赁	0.05	0.05	100.00	
保理	0.02	0.02	96.45	
其他	0.39	0.24	61.92	
合计	2.22	1.82	82.02	
南宁产投				
主营业务	收入	毛利润	毛利率	
国有资产租赁	2.38	2.27	95.07	
棉纺织物制造	3.55	-0.003	-0.10	
设备、配件及材料制造	0.31	0.13	40.90	
混凝土制造	0.96	0.07	7.14	
房地产开发	5.03	1.00	19.84	
通信滤波器芯片	15.43	2.34	15.19	
铝材料、铝制品	12.30	0.59	4.79	
其他	0.94	-0.29	-30.27	
合计	40.91	6.10	14.92	

资料来源：公司提供，东方金诚整理

经东方金诚信用评级委员会审定，决定上调南宁产投主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，同时上调“22 南宁产投债/22 邕产投”信用等级为 AA+。

特此公告。

东方金诚国际信用评估有限公司

2023 年 10 月 30 日