

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2021】335号

重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“15潼南债/PR 潼南债”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15潼南债/PR 潼南债”信用等级为AA。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二一年六月二十二日



信用评级报告声明

除因本次评级事项东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）与重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“该公司”）构成委托评级关系外，东方金诚、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。

东方金诚与评级人员具备本次评级所需的专业胜任能力，履行了尽职调查和诚信义务，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。

本信用评级报告的评级结论是东方金诚依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未受到委托方、受评对象和其他组织或个人的不当影响。

本次信用评级结果在受评债项的存续期内有效；同时东方金诚将在信用评级结果有效期内对受评对象进行定期和不定期跟踪评级，并有可能根据风险变化情况调整信用评级结果。

请务必阅读报告末页权利及免责声明。

东方金诚国际信用评估有限公司

2021年6月22日



重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司 主体及“15潼南债/PR潼南债”2021年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员
AA/稳定	2021/6/22	AA/稳定	王冉	高敬一

债项信用

债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果
15潼南债/PR潼南债	AA	AA

注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”。

评级模型

一级	二级指标	权重	得分	一级	二级指标	权重	得分
地区综合实力	区域层级	20.00%	15.80	企业经营与财务实力	资产总额	36.00%	28.80
	GDP总量	32.00%	23.04		净资产总额	36.00%	28.80
	GDP增速	4.00%	2.16		资产负债率	9.00%	7.20
	人均GDP	4.00%	2.64		全部债务资本化比率	9.00%	5.40
	一般公共预算收入	32.00%	23.04		补助收入/利润总额	5.00%	2.00
	一般公共预算收入增速	4.00%	0.56		(实收资本+资本公积)/资产总额	5.00%	2.00
	上级补助收入	4.00%	2.88				

主体概况

公司是重庆市潼南区重要的基础设施建设主体，主要从事潼南区内基础设施与安置房建设、土地整理出让等业务。重庆市潼南区国有资产监督管理委员会是公司控股股东和实际控制人。

维度	地区综合实力									
	1档	2档	3档	4档	5档	6档	7档	8档	9档	
企业经营与财务实力	1档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA-
	2档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA-	AA-
	3档	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA-	AA-
	4档	AAA	AA+	AA+	AA+	AA	AA	AA-	AA-	A+
	5档	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	A+
	6档	AA+	AA	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	A+
	7档	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	8档	AA	AA-	A+						
	9档	AA-	AA-	AA-	A+	A+	A+	A+	A+	A+
基础模型参考等级					AA+					

注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异。

3.评级调整因素

基础模型参考等级	AA+
评级调整因素	
资产质量	-1
4.主体信用等级	AA

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，重庆市经济实力依然很强，潼南区经济实力依然较强；公司主营业务仍具有较强的区域专营性，得到了股东及相关各方的有力支持。同时，东方金诚关注到，公司土地整理出让业务收入存在不确定性，资产质量及流动性仍较弱，债务规模及债务率或将维持在较高水平，资金来源对筹资活动的依赖仍较大。综合考虑，东方金诚维持公司主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定；维持“15潼南债/PR潼南债”的信用等级为AA。

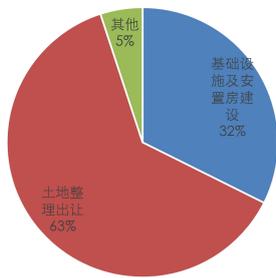
同业对比

项目	重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司	重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司	重庆市黔江区城市建设投资（集团）有限公司	丰都县国有资产经营投资集团有限公司	邛崃市建设投资集团有限公司
地区	潼南区	南川区	黔江区	丰都县	邛崃市
GDP（亿元）	475.26	360.76	245.16	335.42	350.84
GDP增速（%）	4.3	4.1	3.9	3.0	5.1
人均GDP（元）	49980*	59857*	43991*	41445*	53413*
一般公共预算收入（亿元）	20.28	23.56	26.06	22.98	27.65
一般公共预算支出（亿元）	72.24	66.96	68.53	70.39	54.26
资产总额（亿元）	323.34	454.96	292.92	313.28	245.11
所有者权益（亿元）	137.21	188.21	114.31	115.81	126.74
营业收入（亿元）	8.99	16.91	14.31	8.29	7.56
利润总额（亿元）	1.63	3.36	2.62	1.15	1.10
资产负债率（%）	57.57	58.63	60.98	63.03	48.29
全部债务资本化比率（%）	53.93	54.65	53.10	53.11	35.33

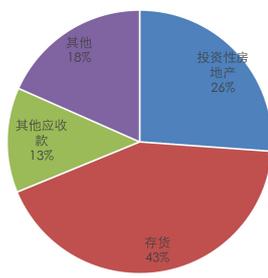
注：带“*”为估算数据；以上企业最新主体信用等级均为AA/稳定，数据来源自各企业公开披露的2020年数据及公开资料，东方金诚整理

主要指标及依据

2020年公司营业收入构成



2020年末公司资产构成



公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2018年	2019年	2020年	2021Q1
资产总额	273.88	299.06	323.34	322.78
所有者权益	128.53	130.96	137.21	137.09
营业收入	7.83	8.43	8.99	0.00
利润总额	3.17	2.34	1.63	-0.12
全部债务	122.75	144.41	160.60	160.22
资产负债率	53.07	56.21	57.57	57.53
全部债务资本化比率	48.85	52.44	53.93	53.89

注: 2021年1~3月营业收入为32.48万元。

2018年末~2021年3月末公司全部债务结构 (单位: 亿元)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2018年	2019年	2020年
地区	潼南区		
GDP 总量	381.0	451.1	475.3
GDP 增速	9.5	7.8	4.3
人均 GDP (元)	53046	62368	-
一般公共预算收入	20.23	20.23	20.28
一般公共预算收入增速	0.20	6.70	0.20
上级补助收入	34.03	33.75	-

优势

- 跟踪期内, 重庆市工业经济稳健运行, 第三产业平稳增长, 经济实力依然很强, 其下辖的潼南区经济总体保持增长, 经济实力仍然较强;
- 公司继续从事潼南区范围内的基础设施及安置房建设和土地整理出让业务, 业务仍具有较强的区域专营性;
- 作为潼南区重要的基础设施建设主体, 公司在资产划拨、财政补贴等方面继续获得股东及各方的大力支持。

关注

- 公司土地整理出让业务易受房地产市场波动及相关政策等因素影响, 未来收入的实现存在一定的不确定性;
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很大, 资产质量及流动性仍较差;
- 公司债务规模及债务率有所增长, 且在建及拟建项目尚需投资规模较大, 预计债务规模及债务率或将维持在较高水平;
- 公司筹资前现金流仍为净流出, 资金来源对筹资活动的依赖较大。

评级展望

预计重庆市和潼南区经济将保持增长, 公司主营业务将保持较强的区域专营性, 能够得到股东及各方的大力支持, 评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AA/稳定	A-1 (20 潼南城投 CP001)	2021/2/25	马丽雅 卢宝泽 孟洁	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	阅读原文
AA/稳定	AA (15 潼南债/PR 潼南债)	2015/9/1	张猛 卢筱	《城市基础设施建设企业信用评级方法 (2015)》	阅读原文

注: 以上为不完全列示。

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额（亿元）	存续期	增信措施	增信方/主体信用等级/评级展望
15 潼南债/PR 潼南债	2020/6/4	20.00	2015/12/31~2022/12/31	无	-

跟踪评级说明

根据相关监管要求及 2015 年重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司公司债券（以下简称“本期债券”或“15 潼南债/PR 潼南债”）的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）基于重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“潼南城投”或“公司”）提供的相关经营与财务数据及公开资料，进行本次定期跟踪评级。

主体概况

潼南城投系 2006 年 3 月由潼南县国有资产管理局出资组建。截至 2021 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 11.69 亿元，较 2019 年末未发生变化；重庆市潼南区国有资产监督管理委员会（以下简称“潼南区国资委”）持有公司 82.12% 的股权，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）持有公司 17.88% 的股权；潼南区国资委仍为公司实际控制人。

跟踪期内，公司作为潼南区重要的基础设施建设主体，继续从事潼南区范围内的基础设施建设和土地开发整理等业务。

截至 2020 年末，潼南城投纳入合并范围的二级子公司共 5 家，较 2019 年末未发生变化。

图表 1 截至 2020 年末公司纳入合并报表范围的二级子公司情况（单位：万元、%）

子公司名称	简称	注册资本	持股比例	取得方式	并表年份
重庆市潼南区富潼林业开发有限公司	富潼林业	20425.00	100.00	股权划转	2017 年
重庆市潼南区涪源商业管理有限公司	涪源商业	72921.24	100.00	投资设立	2017 年
重庆市潼南区涪韵实业有限公司	涪韵实业	10000.00	100.00	投资设立	2018 年
广茂融资租赁（重庆）有限公司	广茂融资租赁	22700.00	75.00	股权划转	2019 年
重庆金涪房地产开发有限公司	金涪房产	2000.00	100.00	股权划转	2019 年

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

潼南城投发行的“15 潼南债/PR 潼南债”为 20.00 亿元 7 年期的附息式固定利率公司债券，票面利率为 4.99%。本期债券起息日为 2015 年 12 月 31 日，到期日为 2022 年 12 月 31 日，每年付息一次，分期偿还本金。截至本报告出具日，公司已按期支付到期本息。

本期债券募集资金分别用于潼南县江北新城第四安置房建设项目和潼南县凉风垭片区拆迁安置房建设项目。上述项目总投资 36.23 亿元，本期债券募集资金占项目总投资额的 55.20%。截至 2020 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕。

宏观经济和政策环境

在低基数和经济修复作用下，2021 年一季度 GDP 增速大幅冲高，短期内物价呈抬头之势

一季度 GDP 同比增速达到 18.3%，两年复合增速为 5.0%，整体上延续了去年二季度以来的稳健修复势头，但距疫情前 6.0% 的增长水平仍有一定差距。一季度经济增长结构改善，原有的“生产强、消费弱”局面有所改观，商品和服务消费加速，而工业生产已过修复高峰点，其中 3 月出现明显减速迹象。另外，疫情受到稳定控制后，一季度服务业生产和消费正在迅速复

苏。预计二季度 GDP 增速将回落至 8.0%左右，两年复合增长率则升至 5.5%，消费将成为拉动经济增长的主要动力。值得注意的是，受前期国际大宗商品价格剧烈上升影响，3 月 PPI 同比达到 4.4%，CPI 同比转正上行。我们判断，二季度物价将延续较快上涨势头。不过，考虑到下半年国际大宗商品价格大幅续升的可能性不大，本轮物价上涨或仅为短期现象。

二季度宏观政策不会因通胀抬头而明显收紧，货币政策将延续“紧信用、稳货币”格局，今年财政政策力度温和下调

近期物价上升势头引发监管层关注，但考虑到国内经济修复基础尚需进一步夯实，加之外部不确定性较大，宏观政策整体上将延续“不急转弯”基调。这意味着短期内加息升准的可能性很小，二季度市场利率将继续围绕政策利率小幅波动。在货币投放方面，今年稳定宏观杠杆率目标明确，M2 和社融增速在 3 月恢复回落势头，预计年末这两项指标将分别下调 1 到 2 个百分点，信贷投放中“有保有压”的结构性特征将进一步凸显。2021 年目标财政赤字率和新增地方政府专项债规模降幅较小，对小微企业的定向减税措施加码。今年首次提出降低政府杠杆率目标，地方政府隐性债务将受到更严格管控，部分弱质平台信用风险值得关注。

行业及区域经济环境

行业分析

随着宏观政策进一步向常态回归，城投行业政策及再融资环境将边际收紧

受新冠疫情影响，2020 年宏观经济面临较大冲击，政策逆周期调节力度进一步加大，城投债发行和净融资规模均创出历史新高。2021 年，随着国内经济运行进入“后疫情”时期，宏观政策将进一步向常态回归，城投行业政策及再融资环境亦边际收紧。从政府层面，2021 年 3 月财政部发布的预算报告以及 4 月国务院出台的《关于进一步深化预算管理制度改革的意见》都再次强调，要坚持防范化解地方政府隐性债务风险不动摇，坚决遏制隐性债务增量。从城投债的监管和发行层面，4 月 22 日上交所和深交所同步发布了公司债券审核重点关注事项的相关指引，并对公司债券募集资金用途的管控趋严。但东方金诚亦关注到，政策调整也强调“稳字当头、不急转弯”的总基调，以避免出现政策悬崖。

城投公司信用风险进一步分化，非标违约或仍将常态化

2021 年，在政策“不急转弯”的总基调下以及出于防范系统性金融风险的考虑，预计城投公司公募债违约的概率依然较低。但在城投再融资环境边际收紧而债务到期兑付压力不减的背景下，投资者对于违约风险上升的担忧将使得其风险偏好承压，这在抑制需求总量的同时，也将加剧城投债市场分化。预计城投行业非标违约仍将常态化，私募债偶发违约的可能性继续增大，城投“信仰”迎来更大挑战。

地区经济

1.重庆市

跟踪期内，受新冠疫情影响，重庆市经济增速有所下降，但工业经济仍稳健运行，第三产业平稳增长，经济实力依然很强

跟踪期内，重庆市经济实力依然很强。2020年，重庆市实现地区生产总值25002.79亿元，同比增长3.9%；三次产业结构由上年的6.6:40.2:53.2调整为7.2:40.0:52.8。同期，重庆市固定资产投资同比增长3.9%；社会消费品零售总额同比增长1.3%；进出口总额为6513.36亿元，同比增长12.5%。

图表2 重庆市主要经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2018年		2019年		2020年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	20363.19	6.0	23605.77	6.3	25002.79	3.9
三次产业结构	6.8:40.9:52.3		6.6:40.2:53.2		7.2:40.0:52.8	
工业增加值	5997.70	1.1	6656.72	6.4	-	5.8
第三产业增加值	10656.13	9.1	12557.51	6.4	13207.25	2.9
全社会固定资产投资	-	7.0	-	5.7	-	3.9
社会消费品零售总额	-	8.7	-	8.7	-	1.3
进出口总额	5222.62	15.9	5792.78	11.0	6513.36	12.5

资料来源：公开资料，东方金诚整理

跟踪期内，重庆市深入实施制造业高质量发展行动方案，工业经济稳健运行。2020年，重庆市规模以上工业增加值同比增长5.8%，支柱产业中除摩托车产业增加值略降1.7%之外，其余产业均实现了正增长，其中汽车产业和摩托车产业增速均超过10%。同期，重庆市新动能产业实现逆势增长，规模以上工业战略性新兴产业增加值和高技术制造业增加值同比分别增长13.5%和13.3%。跟踪期内，重庆市聚力发展数据智能化产业，启动国家数字经济创新发展试验区和新一代人工智能创新发展试验区建设，基本建成新型智慧城市运行管理中心和城市大数据资源中心，成功举办2020线上智博会，2020年数字经济增加值增长逾18%。

跟踪期内，重庆市第三产业平稳增长。2020年，重庆市第三产业增加值为13207.25亿元，同比增长2.9%。其中，批发和零售业增加值为2319.80亿元，同比增长2.8%；交通运输、仓储和邮政业增加值为952.87亿元，同比持平；住宿和餐饮业增加值为488.91亿元，同比下降5.4%；金融业增加值为2212.80亿元，同比增长3.9%。跟踪期内，重庆市推动现代服务业提质增效，引进中银金融租赁、国家金融科技认证中心等全国性金融机构和组织，正在推进国际消费中心城市建设和开展“晒旅游精品·晒文创产品”大型文旅推介活动，成功创建黔江濯水、彭水阿依河国家5A级旅游景区以及南滨路国家级文化产业示范园区。

2021年一季度，重庆市实现地区生产总值5995.25亿元，同比增长18.4%。其中，第二产业实现增加值2151.25亿元，同比增长24.7%；第三产业实现增加值3498.37亿元，同比增长15.5%。

2.潼南区

跟踪期内，潼南区地区经济受新冠疫情影响增幅较小，但总体保持增长，经济实力仍然较强；随着新冠疫情得到有效控制，预计2021年潼南区经济将恢复较快增长

2020年，潼南区地区生产总值居重庆市第22位，居于重庆市辖区（县）中下游水平，受新冠疫情影响增速同比下降3.5个百分点。同期，全社会固定资产投资增幅同比下降2.8个百分点，但仍保持较高水平；社会消费品零售总额增速受新冠疫情影响同比下降6.1个百分点；

产业结构进一步优化，调整为 2020 年的 16.2: 43.4: 40.4。

图表 3 潼南区主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2018 年		2019 年		2020 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	403.58	9.8	451.08	7.8	475.26	4.3
人均地区生产总值	-	-	62368	7.0	-	-
三次产业结构	14.5: 44.2: 41.3		14.6: 45.1: 40.3		16.2: 43.4: 40.4	
工业增加值	139.36	11.3	157.35	9.8	148.53	5.3
第三产业增加值	166.48	8.1	181.46	5.8	191.95	2.7
全社会固定资产投资	172.89	13.6	199.98	15.7	225.72	12.9
社会消费品零售总额	225.30	15.1	94.62	10.3	259.01	4.2

资料来源：公开资料，东方金诚整理

跟踪期内，潼南区重点发展智能手机及智能终端产业、智能装备及智能制造产业、天然气综合利用及精细化工产业、农产品精深加工与绿色健康品产业、大众消费品及特色轻工产业、环保科技及新材料能源产业等六大产业集群，重视科技创新对工业经济的促进作用，成功引进杭州数梦工场、播思通讯等优质项目；截至 2020 年末，潼南区已累计建成市级研发平台 28 个，科技型企业达到 411 家，高新技术企业达到 48 家，新签约引进亿元以上工业项目 46 个。

跟踪期内，潼南区第三产业稳健发展，第三产业增加值为 191.95 亿元，同比增长 2.70%。2020 年，受新冠疫情影响，潼南区共接待游客 732.87 万人次，同比下降 27.4%；实现旅游综合收入 43.77 亿元，同比下降 20.5%。

总体来看，潼南区地区经济虽受新冠疫情影响，发展有所放缓，但随着新冠疫情得到有效控制，预计 2021 年潼南区经济将恢复较快增长。

财政状况

1. 重庆市

2020 年，重庆市一般公共预算收入对地区财力的贡献依然较大，且持续获得上级财政的有力支持，综合财政实力依然很强

2020 年，为应对新冠疫情冲击，重庆市持续加大财政逆周期调节力度，实现一般公共预算收入 2094.84 亿元，同比仅下降 1.9%。其中，税收收入为 1430.70 亿元，同比下降 7.2%（扣除新增减税因素后，同比增长 3.6%）；税收收入占比为 68.3%。同期，重庆市持续获得上级财政的有力支持，上级补助收入为 2164.63 亿元；政府性基金收入为 2457.86 亿元，同比增长 9.3%。整体来看，重庆市财政实力依然很强。

图表 4 重庆市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年	2019 年	2020 年
一般公共预算收入	2265.52	2134.88	2094.84
其中：税收收入	1603.01	1541.16	1430.70
非税收入	662.51	593.71	664.13
上级补助收入	1809.00	1883.54	2164.63

政府性基金收入	2316.25	2247.93	2457.86
财政收入	6390.77	6266.35	6717.32
一般公共预算支出	4541.18	4847.79	4893.94
政府性基金支出	2677.48	2419.26	3133.81
财政自给率 ¹	49.89	44.04	42.80

资料来源：公开资料，东方金诚整理

2020年，重庆市实现一般公共预算支出4893.94亿元，同比增长1.0%；政府性基金支出为3133.81亿元，同比增长29.5%；地方财政自给率为42.80%，较上年下降1.23个百分点，地方财政自给程度一般。

截至2020年末，重庆市地方政府债务余额为6799.20亿元，其中一般债务余额为2678.80亿元，专项债务余额为4120.40亿元。

据初步核算，2021年一季度，重庆市一般公共预算收入为565.7亿元，同比增长23.6%；政府性基金收入475.5亿元，同比增长50.3%；一般公共预算支出1123.7亿元，同比增长12.7%；政府性基金支出322.8亿元，同比下降24.8%。

2.潼南区

跟踪期内，潼南区一般公共预算收入小幅增长，财政实力仍较强

根据《2020年潼南区国民经济和社会发展统计公报》，2020年潼南区实现一般公共预算收入20.28亿元，同比增长0.2%；其中，税收收入11.21亿元，同比增长2.0%，占一般公共预算收入的比重为55.28%。2020年，潼南区一般公共预算支出为72.24亿元，同比下降5.5%。2020年，潼南区财政自给率为28.07%，较上年有所增长但水平仍较低。

截至2019年末，潼南区政府债务余额为69.40亿元。其中，一般债务余额34.00亿元，专项债务余额35.40亿元。潼南区暂未公布2020年地方政府债务情况。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司营业收入小幅增长，仍主要来自于基础设施及安置房建设业务和土地整理出让业务

跟踪期内，作为潼南区重要的基础设施建设主体，公司继续从事潼南区基础设施及安置房建设和土地整理出让等业务。

2020年，公司营业收入较上年小幅增长，收入主要来自于基础设施及安置房建设和土地整理出让业务。从构成来看，公司基础设施及安置房建设和土地整理出让收入规模同比均小幅提升；其他业务收入主要为租金收入和销售收入，仍是公司营业收入的重要补充。

同期，公司毛利润和毛利率均小幅下降，主要系出租业务成本上升导致其他业务毛利润及毛利率降幅较大所致。

2021年1~3月，公司实现营业收入32.48万元，均来自于其他业务；毛利润及毛利率分别为25.83万元和79.53%。

¹ 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

图表 5 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：亿元、%）

项目	2018年		2019年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施及安置房建设	3.04	38.87	2.90	34.42	2.91	32.38
土地整理出让	4.78	61.08	5.23	62.03	5.63	62.60
其他	0.00*	0.05	0.30	3.54	0.45	5.02
合计	7.83	100.00	8.43	100.00	8.99	100.00
项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施及安置房建设	0.28	9.09	0.26	9.09	0.26	9.09
土地整理出让	0.16	3.26	0.47	9.08	0.51	9.09
其他	0.00#	100.00	0.30	99.19	0.23	50.56
合计	0.44	5.57	1.04	12.28	1.00	11.17

注：带“*”数据为 38.46 万元，带“#”数据为 38.46 万元

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

基础设施及安置房建设

跟踪期内，公司继续从事潼南区内的基础设施及安置房建设，业务仍具有较强的区域专营性；但公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，仍面临较大的资金支出压力

作为潼南区重要的基础设施建设主体，公司继续承担潼南区基础设施和安置房建设任务，业务仍具有较强的区域专营性。跟踪期内，该项业务仍主要由公司本部负责，业务模式未发生变化，仍为委托代建和自建自营；其中，“15 潼南债/PR 潼南债”募投项目潼南县江北新城第四安置房建设项目、潼南县凉风垭片区拆迁安置房建设项目采用自建模式，目前已完工。2020 年，公司实现基础设施及安置房建设业务收入 2.91 亿元，毛利润及毛利率分别为 0.26 亿元和 9.09%。

截至 2020 年末，公司主要在建基础设施及安置房建设项目主要包括潼南江北片区两区同建市政道路工程、江北片区两区同建金福坝基础设施（两桥一环路）建设工程及潼南区人民医院创建“三甲”医院建设项目等，上述项目计划总投资 37.81 亿元，已完成投资 21.61 亿元，尚需投资 16.20 亿元。

图表 6 截至 2020 年末公司主要在建基础设施及安置房项目情况（单位：万元）

项目名称	计划总投资额	已投资额
潼南江北片区两区同建市政道路工程	84800.00	50120.63
江北片区两区同建金福坝基础设施（两桥一环路）建设工程	52000.00	25601.00
潼南区人民医院创建“三甲”医院建设项目	85400.00	44900.00
潼南家居博览中心项目	90000.00	55600.00
渝西环境监测中心工程	3900.00	3465.00
潼南区公安局业务技术用房及附属配套工程（EPC）	9152.00	4873.00
潼南金福新区泵站排污工程	314.15	41.00
潼南区潼州公共商务综合体建设项目外墙装修工程	1746.32	1635.00
重庆市潼南区毛家大坡城中村棚户区改造道路工程（二期）	2200.00	1100.00
潼南区音乐百花园（福山公园）工程	28000.00	19450.00
潼南凉风垭洗菜溪片区还建房工程	12000.00	2460.00

潼南区松林坡公园边坡排危治理工程	450.00	420.00
潼南区站前大道加油加气充电合建站（加油部分）	8100.00	6402.00
合 计	378062.47	216067.63

注：以上为不完全列示。

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2020 年末，公司拟建项目详见下图表，以下项目计划总投资 42.37 亿元，其中 2021 年计划投资 13.57 亿元。总体来看，公司在建及拟建基础设施及安置房项目尚需投资规模较大，仍面临较大的资金支出压力。

图表 7 截至 2020 年末公司拟建基础设施及安置房项目情况（单位：万元）

项目名称	计划总投资额
九龙山康养服务中心	60000.00
潼南同建商都建设项目	12000.00
重庆市潼南区凉风垭洗菜溪片区佳华路北段、佳华二路等市政道路工程	14000.00
潼南新城两桥片区基础设施建设项目	75600.00
潼南区通航小镇项目	50000.00
农广校片区	24000.00
潼南江北片区两区同建群众文化体育中心建设项目	125000.00
潼南区通用机场项目	51572.00
潼南涪江大桥南侧安置房建设工程	11500.00
合 计	423672.00

资料来源：公司提供，东方金诚整理

土地整理出让

跟踪期内，公司土地整理出让业务区域专营性仍较强，仍是公司收入及利润的重要来源；但该业务易受房地产市场波动及相关政策等因素影响，未来收入的实现存在一定的不确定性

跟踪期内，公司本部继续承担潼南区江北新城片区、凉风垭片区及老城片区等区域的土地整理出让工作，区域专营性依然较强。跟踪期内，公司土地整理出让业务模式未发生变化，仍以土地出让收益平衡建设成本。2020 年，公司实现土地整理出让收入 5.63 亿元，仍是公司收入的重要来源，但该业务易受房地产市场波动及相关政策等因素影响，未来收入的实现存在一定的不确定性；毛利润及毛利率分别为 0.51 亿元和 9.09%。

截至 2020 年末，公司主要在整理地块包括潼南县梓潼街道办事处凉风垭工业园区南区、潼南县江北新城等地块及诸多其他零星地块，计划总投资额为 82.47 亿元，累计已投资额为 79.19 亿元，剩余尚需投资为 3.28 亿元。截至 2020 年末，公司拟整理土地集中于金福新区，计划总投资额为 13.38 亿元。总体来看，公司在整理和拟整理地块尚需的投资金额较大，仍面临一定的资金支出压力。

外部支持

作为潼南区重要的基础设施建设主体，公司在资产划拨、财政补贴等方面继续得到股东及相关各方的有力支持

作为潼南区重要的基础设施建设主体，公司在资产划拨、财政补贴等方面继续得到股东及

相关各方的有力支持。资产划拨方面，2020年，潼南区政府将管网资产无偿划拨至公司，增加资本公积5.07亿元。财政补贴方面，2020年，公司收到财政补贴1.03亿元。

考虑到公司未来将在潼南区基础设施建设领域中发挥重要作用，预计公司将继续得到股东及相关各方的有力支持。

企业管理

截至2021年3月末，公司注册资本和实收资本均为11.69亿元，较2019年末未发生变化；潼南区国资委持有公司82.12%的股权，农发基金持有公司17.88%的股权；潼南区国资委仍为公司实际控制人。

跟踪期内，公司治理结构及内部组织架构均无重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了2020年和2021年1~3月合并财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对2020年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司2021年1~3月合并财务报表未经审计。跟踪期内，公司未更换审计机构。

截至2020年末，公司纳入合并范围的二级子公司共5家，较2019年末未发生变化。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产规模有所增长，但其中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很大，资产质量及流动性仍较弱

跟踪期内，公司资产规模有所增长，仍主要由流动资产构成。同期，公司流动资产小幅增长，仍主要由货币资金、预付款项、其他应收款和存货构成。

跟踪期内，公司货币资金变动很小，仍主要由银行存款构成；其中受限的货币资金为4.09亿元，占比8.7%。跟踪期内，公司预付款项小幅下降，主要为预付的拆迁补偿款及工程施工单位的工程款。跟踪期内，公司其他应收款增幅较大，主要系与潼南区政府部门及其他国有企业的往来款；截至2020年末，公司其他应收款应收对象前五名分别为潼南县财政局（16.00亿元）、重庆市金潼工业投资建设有限公司（11.69亿元）、潼南新城建设管委会（4.93亿元）、重庆市潼南区旅游开发（集团）有限公司（1.95亿元）和重庆市潼南区建设工程（集团）有限公司（1.57亿元），合计占比为85.29%。跟踪期内，公司存货有所增长，主要系基础设施建设成本及土地整理成本累积所致。

图表8 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

科目	2018年末	2019年末	2020年末	2021年3月末
资产总额	273.88	299.06	323.34	322.78
流动资产合计	183.38	203.99	228.86	228.33
货币资金	27.07	15.97	15.97	11.02
预付款项	23.50	28.94	24.45	24.38
其他应收款	21.83	32.80	41.60	43.60

存货	103.99	113.88	137.87	146.90
非流动资产合计	90.50	95.07	94.49	94.45
投资性房地产	85.64	90.21	84.54	84.54

注：其他应收款不含应收利息及应收股利。

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司非流动资产规模小幅下降，仍主要由投资性房地产构成。公司投资性房地产有所下降，主要由政府划拨和公司通过招拍挂获得的土地使用权²及房屋建筑物构成，其中土地使用权均已取得土地使用权证并已缴纳土地出让金，土地性质均为出让用地。2020年末，公司投资性房地产中土地使用权账面价值80.01亿元，房屋建筑物账面价值4.53亿元。

截至2020年末，公司受限资产账面价值为47.03亿元，占资产总额的比重为14.55%；其中，投资性房地产中用于抵押的土地使用权和房屋建筑物分别为41.18亿元和1.77亿元，货币资金中用于借款的保证金4.09亿元。

资本结构

跟踪期内，公司所有者权益小幅增长，净资产实力继续增强

得益于潼南区政府向公司划拨的管网资产与经营利润积累，公司所有者权益保持增长。跟踪期内，公司实收资本未发生变化；资本公积小幅增长，主要系潼南区政府将管网资产无偿划拨至公司增加资本公积5.07亿元所致；未分配利润小幅增长，主要为历年经营累积。

图表9 公司所有者权益情况（单位：亿元）

科目	2018年末	2019年末	2020年	2021年3月末
所有者权益	128.53	130.96	137.21	137.09
实收资本	11.69	11.69	11.69	11.69
资本公积	93.67	93.87	98.95	98.95
未分配利润	20.20	21.98	22.96	22.84

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债总额有所增长，构成仍以非流动负债为主

跟踪期内，公司负债总额有所增长，构成仍以非流动负债为主。同期，公司流动负债增幅较大，主要由应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。

图表10 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

科目	2018年末	2019年末	2020年末	2021年3月末
负债总额	145.35	168.10	186.14	185.69
流动负债总计	40.66	55.42	73.47	71.71
应付账款	8.20	8.19	8.46	8.42
其他应付款	10.60	11.27	8.21	8.21
一年内到期的非流动负债	16.16	19.64	45.63	43.82
其他流动负债	-	-	5.00	5.00
非流动负债总计	104.69	112.68	112.67	113.98
长期借款	67.12	65.44	52.95	53.91

² 潼南区政府划拨公司的土地使用权主要用来未来土地增值后转让及公司房地产开发。

应付债券	32.78	39.37	48.58	48.58
------	-------	-------	-------	-------

注：其他应付款未包含应付利息和应付股利。
资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司应付账款小幅增长，主要为公司主营业务所形成的的往来款和应付拆迁款。公司其他应付款有所下降，主要为与潼南区政府机构及其他国有企业的往来款；截至2020年末，公司其他应付款主要应付对象前五名分别为重庆市潼南区梓潼街道办事处财政所（1.93亿元）、重庆市潼南区两景旅游开发有限公司（1.10亿元）、重庆市潼南区土地储备中心（0.72亿元）、重庆旅游投资集团有限公司（0.54亿元）和重庆金潼达房地产开发有限公司（0.30亿元），合计占比为55.84%。公司一年内到期的非流动负债增幅较大，主要系公司即将到期的长期借款、应付债券和长期应付款转入所致，主要由一年内到期的长期借款（24.37亿元）、一年内到期的应付债券（18.94亿元）和一年内到期的长期应付款（2.32亿元）构成。2020年末，公司其他流动负债余额为5.00亿元，为“20潼南城投CP001”的本金。

跟踪期内，公司非流动负债变动很小，仍主要由长期借款和应付债券构成。同期，长期借款有所下降，其中信用借款3.20亿元；抵押借款13.05亿元，抵押物为公司土地使用权；保证借款6.94亿元，保证人为公司、重庆市金潼工业建设投资有限公司、重庆市潼南区现代农业开发有限公司及重庆市潼南区富潼林业开发有限公司等；质押借款29.76亿元，质押物为公司应收账款。跟踪期内，公司应付债券有所增长，截至本报告出具日，公司存续债券情况详见下图表。

图表 11 截至本报告出具日公司存续债券情况（单位：亿元、年）

债券简称	债券余额	债券类型	起息日期	期限
15潼南债/PR潼南债	8.00	企业债	2015-12-31	7
2017年私募债	6.00	非公开定向债权投资工具	2017-12-29	5
18潼南债01	10.00	私募债	2018-12-6	3+2
18潼南城投MTN001	5.00	中期票据	2018-8-24	3+2
2019年私募债	3.00	非公开定向债权投资工具	2019-9-29	3
19潼南债01	7.60	私募债	2019-12-18	3+2
20潼南城投MTN001	5.00	中期票据	2020-3-3	3+2
20潼南01	11.20	私募债	2020-6-24	3+2
20潼南城投CP001	5.00	短期融资券	2020-8-26	1
G20潼南1	10.00	私募债	2020-9-1	2
21潼南01	11.80	私募债	2021-6-7	5
合计	82.60	-	-	-

注：“20潼南城投CP001”债券本金计入其他流动负债科目；“18潼南债01”、“18潼南城投MTN001”及“15潼南债/PR潼南债”本金面临到期兑付计入一年内到期的非流动负债科目。

资料来源：公开资料及公司提供，东方金诚整理

跟踪期内，公司全部债务规模继续增长，主要债务率指标有所提高；随着基础设施及安置房建设项目的推进，公司债务规模及债务率或将继续维持在较高水平

跟踪期内，公司全部债务规模继续增长，仍以长期有息债务为主。跟踪期内，公司短期有息债务占比有所提升，由短期借款（0.48亿元）、应付票据（0.87亿元）、一年内到期的非流动负债（45.63亿元）、其他流动负债（5.00亿元）构成；长期有息债务规模保持稳定。跟踪

期内，公司主要债务率指标均有所增长；随着基础设施及安置房建设项目的推进，公司债务规模及债务率或将继续维持在较高水平。

图表 12 公司全部债务及主要债务率指标（单位：亿元、%）

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
全部债务	122.75	144.41	160.60	160.22
其中：长期有息债务	99.89	107.75	108.63	109.97
短期有息债务	22.86	36.66	51.97	50.25
资产负债率	53.07	56.21	57.57	57.53
全部债务资本化比率	48.85	52.44	53.93	53.89

资料来源：公司提供及合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司对外担保比例仍较高，且担保对象关联度较高，存在一定的代偿风险

截至 2020 年末，公司对外担保金额 36.12 亿元，担保比率为 26.32%。担保对象主要为重庆市潼南区工业投资开发（集团）有限公司、重庆市潼南区大潼建设投资有限公司等当地国有企业及事业单位，关联度较高。跟踪期内，公司对外担保比例较高，且担保对象较为集中，存在一定的代偿风险。

盈利能力

2020 年，公司营业收入小幅增长，但盈利指标有所下降且处于较低水平，盈利能力仍较弱

2020 年，公司营业收入小幅增长，主要来自于基础设施及安置房建设和土地整理出让业务；营业利润率小幅下降。同期，公司期间费用有所下降，主要为管理费用；利润总额有所下降，财政补贴占利润总额的比重为 63.33%，利润总额对财政补贴的依赖程度有所提升。跟踪期内，公司总资本收益率和净资产收益率均有所下降且水平较低，盈利能力仍较弱。

图表 13 公司盈利情况（单位：亿元、%）

科目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 Q1
营业收入	7.83	8.43	8.99	0.00*
营业利润率	0.08	7.72	7.67	-
期间费用	0.11	0.20	0.12	0.13
利润总额	3.17	2.34	1.63	-0.12
其中：财政补贴	1.20	0.84	1.03	-
总资本收益率	1.08	0.72	0.53	-
净资产收益率	2.11	1.50	1.11	-

注：带“*”数据为 32.48 万元。

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

现金流

跟踪期内，公司筹资前现金流仍为负，资金来源对筹资活动现金流依赖仍很大

公司经营活动现金流入仍主要为收到相关单位的往来款、主营业务回款等所形成的现金流入，跟踪期内降幅较大，主要系公司收到相关单位的往来款降幅较大所致；现金收入比率增幅较大，主营业务回款能力有所提升；经营活动现金流出仍为公司支付与相关单位往来款、基础

设施及土地整理出让工程款所形成的现金流出，跟踪期内降幅较大，主要系公司支付相关单位的往来款降幅较大所致。跟踪期内，公司经营活动净现金流仍表现为大规模净流出。

跟踪期内，公司投资活动现金流入及流出规模仍很小。跟踪期内，筹资活动现金流入增幅较大，主要系公司发行债券规模较大所致；筹资活动现金流出增幅较大，主要为偿还债务所形成的现金流出；筹资活动净现金流仍为大规模净流入。公司筹资前现金流仍为负，资金来源对筹资活动现金流依赖仍很大。

2020年及2021年1~3月，公司现金及现金等价物净增加额分别为3.25亿和-5.25亿元，波动较大，现金流质量一般。

图表 14 公司现金流情况 (单位: 亿元)



资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

偿债能力

跟踪期内，作为重庆市潼南区重要的基础设施建设主体，公司业务具有仍较强的区域专营性，继续得到股东和相关各方的有力支持，偿债能力仍很强

从短期偿债能力指标看，2020年末，公司流动比率和速动比率均有所下降；现金比率小幅下降，货币资金对流动负债的覆盖程度有所减弱。公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高，资产流动性仍较差，对流动负债的实际保障能力较弱。公司货币资金对短期有息债务的保障能力有所下降；经营现金流动负债比率仍为负。

从长期偿债能力来看，跟踪期内，公司长期债务资本化比率小幅下降，EBITDA对全部债务和利息的保障能力有所减弱。

图表 15 公司偿债能力指标 (单位: %)

项目	2018年(末)	2019年(末)	2020年(末)	2021年3月(末)
流动比率	451.00	368.06	311.50	318.39
速动比率	195.25	162.59	123.85	113.55
现金比率	66.59	28.81	21.73	15.36
货币资金/短期有息债务(倍)	1.18	0.44	0.31	0.22
经营现金流动负债比率	-65.45	-40.82	-19.96	-
长期债务资本化比率	43.73	45.14	44.19	44.51
EBITDA 利息倍数(倍)	0.73	0.31	0.21	-
全部债务/EBITDA(倍)	31.51	60.74	94.87	-

资料来源：公司提供及合并财务报表，东方金诚整理

总体来看，考虑到公司作为重庆市潼南区重要的基础设施建设主体，主营业务区域专营性仍较强，在资产划拨、财政补贴等方面将继续得到股东和相关各方的有力支持，东方金诚认为公司的偿债能力仍很强。

同业对比

同业对比选取了信用债市场上存续主体信用级别为 AA 的区县级开发建设主体，对 2020 年度地区经济财政主要指标以及企业财务数据进行对比。

与行业对比组企业所在地区相比，公司所在的潼南区经济总量排名第一，经济增速处于较高水平；一般公共预算收入规模靠后，一般公共预算支出规模相对较高。总体来看，潼南区经济财政实力在对比组中处于较强水平。

与行业对比组企业相比，公司资产总额和净资产规模在对比企业中处于中上等水平；营业收入及利润总额规模均居中；资产负债率和全部债务资本化比率在对比企业中较高。

图表 16 同业对比情况（单位：亿元、%）

项目	潼南城投	重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司	重庆市黔江区城市建设投资（集团）有限公司	丰都县国有资产经营投资集团有限公司	邛崃市建设投资集团有限公司
地区	潼南区	南川区	黔江区	丰都县	邛崃市
GDP	475.26	360.76	245.16	335.42	350.84
GDP 增速	4.3	4.1	3.9	3.0	5.1
人均 GDP (元)	49980*	59857*	43991*	41445*	53413*
一般公共预算收入	20.28	23.56	26.06	22.98	27.65
一般公共预算支出	72.24	66.96	68.53	70.39	54.26
资产总额	323.34	454.96	292.92	313.28	245.11
所有者权益	137.21	188.21	114.31	115.81	126.74
营业收入	8.99	16.91	14.31	8.29	7.56
利润总额	1.63	3.36	2.62	1.15	1.10
资产负债率	57.57	58.63	60.98	63.03	48.29
全部债务资本化比率	53.93	54.65	53.10	53.11	35.33

注：带“*”为估算数据；以上企业最新主体信用等级均为 AA/稳定。
数据来源：各企业公开披露的 2020 年数据及公开资料，东方金诚整理

过往债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至 2021 年 3 月 23 日，公司本部已结清和未结清贷款中均无不良贷款记录。截至本报告出具日，公司所发行的债券均已按期还本付息。

抗风险能力

基于对重庆市及潼南区的地区经济及财政实力、股东及相关各方对公司的各项支持，以及公司自身经营和财务风险的综合判断，公司抗风险能力仍很强。

结论

跟踪期内，重庆市工业经济稳健运行，第三产业平稳增长，经济实力依然很强，其下辖的

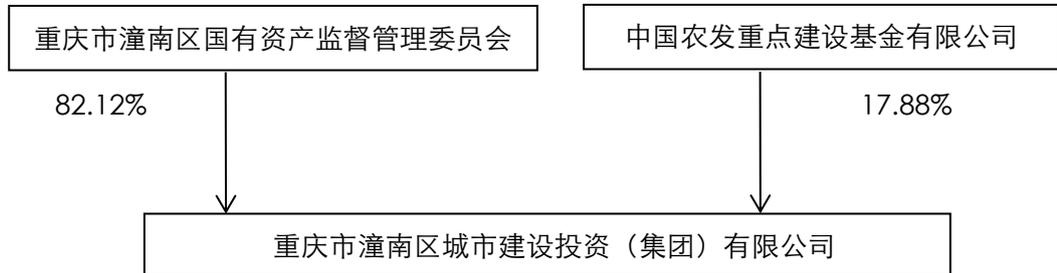
潼南区经济总体保持增长，经济实力仍然较强；公司继续从事潼南区范围内的基础设施及安置房建设和土地整理出让业务，业务仍具有较强的区域专营性；作为潼南区重要的基础设施建设主体，公司在资产划拨、财政补贴等方面继续获得股东及相关各方的有力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司土地整理出让业务易受房地产市场波动及相关政策等因素影响，未来收入的实现存在一定的不确定性；公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很大，资产质量及流动性仍较弱；公司债务规模及债务率有所增长，且在建及拟建项目尚需投资规模较大，预计债务规模及债务率或将维持在较高水平；公司筹资前现金流仍为净流出，资金来源对筹资活动的依赖较大。

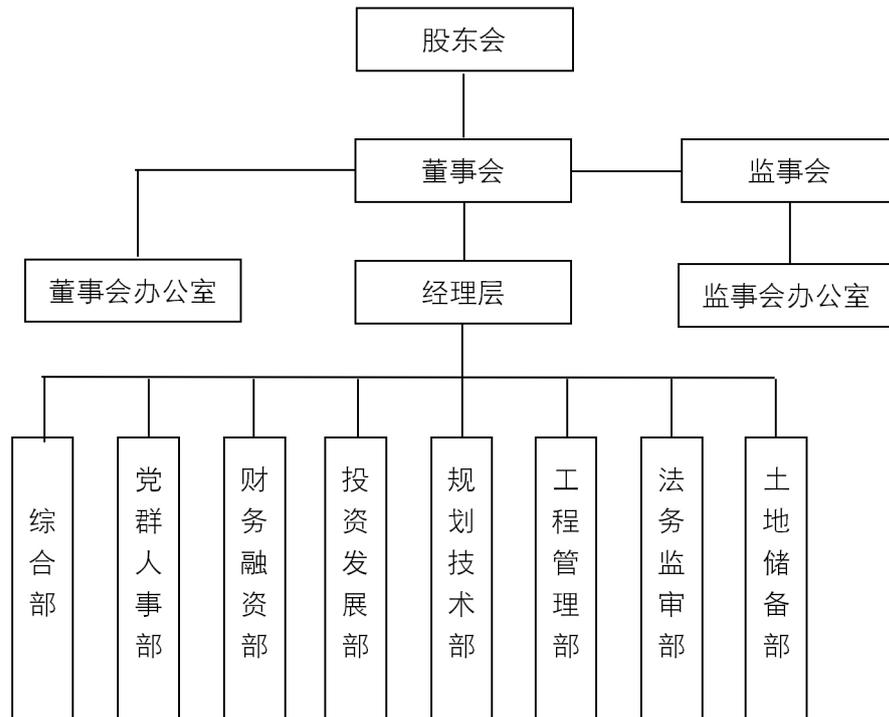
综上所述，公司主体信用风险很低，偿债能力很强，“15 潼南债/PR 潼南债”到期不能偿还的风险依然很低。

附件一：截至 2021 年 3 月末公司股权结构图和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：公司主要财务数据及指标

项目名称	2017年(末)	2018年(末)	2019年(末)	2020年3月(末)
主要财务数据(单位:亿元)				
资产总额	273.88	299.06	323.34	322.78
其中: 存货	27.07	15.97	15.97	11.02
应收账款	6.59	11.48	8.76	2.06
其他应收款	21.83	32.80	41.60	43.60
存货	103.99	113.88	137.87	146.90
投资性房地产	85.64	90.21	84.54	84.54
负债总额	145.35	168.10	186.14	185.69
其中: 一年内到期的非流动负债	16.16	19.64	45.63	43.82
长期借款	67.12	65.44	52.95	53.91
应付债券	32.78	39.37	48.58	48.58
全部债务	122.75	144.41	160.60	160.22
其中: 短期有息债务	22.86	36.66	51.97	50.25
所有者权益	128.53	130.96	137.21	137.09
营业收入	7.83	8.43	8.99	0.00*
利润总额	3.17	2.34	1.63	-0.12
经营活动产生的现金流量净额	-26.61	-22.62	-14.66	-2.64
投资活动产生的现金流量净额	1.03	-0.09	0.69	-0.11
筹资活动产生的现金流量净额	24.16	5.29	17.22	-2.50
主要财务指标				
营业利润率(%)	0.08	7.72	7.67	-
总资本收益率(%)	1.08	0.72	0.53	-
净资产收益率(%)	2.11	1.50	1.11	-
现金收入比率(%)	74.79	50.10	140.64	-
资产负债率(%)	53.07	56.21	57.57	57.53
长期债务资本化比率(%)	43.73	45.14	44.19	44.51
全部债务资本化比率(%)	48.85	52.44	53.93	53.89
流动比率(%)	451.00	368.06	311.50	318.39
速动比率(%)	195.25	162.59	123.85	113.55
现金比率(%)	66.59	28.81	21.73	15.36
经营现金流动负债比率(%)	-65.45	-40.82	-19.96	-
EBITDA 利息倍数(倍)	0.73	0.31	0.21	-
全部债务/EBITDA(倍)	31.51	60.74	94.87	-

注: 其他应收款不含应收利息及应收股利; 带“*”数据为32.48万元。

附件三：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
现金比率 (%)	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营现金流流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销
 长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务
 短期有息债务=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+其他短期有息债务
 全部债务=长期有息债务+短期有息债务
 利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件四：企业主体及长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务能力极强，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，有较高违约风险
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

注：除 AAA 级和 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。

跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2015年重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司公司债券”的存续期内密切关注重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

东方金诚国际信用评估有限公司

2021年6月22日



权利及免责声明

本信用评级报告及相关的信用分析数据、模型、软件、评级结果等所有内容的著作权和其他相关知识产权均归东方金诚所有，东方金诚保留一切与此相关的权利，任何机构及个人未经东方金诚书面授权不得修改、复制、逆向工程、销售、分发、储存、引用或以其他方式传播。

本信用评级报告中引用的由委托方、受评对象提供的资料和/或标明出处的公开资料，其合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方/发布方负责，东方金诚对该等资料进行了合理审慎的核查，但不应视为东方金诚对其合法性、真实性、准确性及完整性提供了任何形式的保证。

由于评级预测具有主观性和局限性，东方金诚对于评级预测以及基于评级预测的结论并不保证与实际情况一致，并保留随时予以修正或更新的权利。

本信用评级报告仅用于为投资人、委托人、发行人等授权使用方提供第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议；投资者应审慎使用评级报告，自行对投资行为和投资结果负责，东方金诚不对其承担任何责任。

本信用评级报告仅授权委托评级协议约定的使用者或东方金诚在权限范围内书面指定的使用者使用，且该等使用者必须按照授权确定的方式使用，相关引用必须注明来自东方金诚且不得篡改、歪曲或有任何类似性质的修改行为。

未获授权的机构及人士不应获取或以其他方式使用本信用评级报告，东方金诚对本信用评级报告的未授权使用、超授权使用和非法使用等不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。