重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司
主动评级报告

信用等级： BBB＋$_{pi}$　　**信用展望：** 稳定

评级时间： 2021 年 12 月 24 日

主要经营指标	2017	2018	2019	2020
地区生产总值(亿元)	298.10	331.26	464.10	493.24
一般公共预算收入(亿元)	21.38	20.89	20.32	20.94

主要财务指标	2018	2019	2020	2021H1
现金类资产(亿元)	1.80	5.21	3.50	1.78
资产总额(亿元)	69.57	77.32	89.71	94.07
所有者权益(亿元)	36.77	40.29	42.44	43.20
短期债务(亿元)	5.50	3.39	5.80	3.59
全部债务(亿元)	27.44	33.49	32.67	32.28
营业总收入(亿元)	6.69	6.74	5.64	0.10
利润总额(亿元)	1.11	1.16	1.39	-0.14
EBITDA(亿元)	2.60	2.57	3.34	—
经营净现金流(亿元)	-4.29	-3.00	-7.91	-1.48
营业毛利率(%)	8.27	16.92	14.17	46.47
EBIT 利润率(%)	38.77	37.07	57.35	—
总资产报酬率(%)	4.06	3.40	3.87	—
资产负债率(%)	47.15	47.89	52.69	54.08
全部债务资本化比率(%)	42.74	45.39	43.49	42.77
流动比率(倍)	4.88	9.80	6.62	6.24
现金类资产/短期债务(倍)	0.33	1.54	0.60	0.49
全部债务/EBITDA(倍)	10.55	13.05	9.77	—
EBITDA 利息保障倍数(倍)	1.63	1.92	1.15	—

资料来源：公开资料，公司 2018-2020 年审计报告及未经审计的 2021 年半年度财务报表。

市场服务

电话：010-88090123

免责条款：*1、本报告为主动评级报告，报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责；2、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等；3、本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下，不得在任何披露文件中被援引或提及，中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任；4、未经中债资信书面同意的情况下，不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露、不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及，不得为投资人或其他任何人士所依赖。*

评级结论

重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司（以下简称“梁平工业园建开”或“公司”），成立于 2003 年 2 月。公司全资控股股东为重庆市梁平区国资委，实际控制人为梁平区人民政府。公司主要从事重庆梁平工业园区内的基础设施建设和土地开发整理等业务，中债资信认为公司所处城投行业信用品质一般。经营方面，公司基础设施建设与土地整理业务回款滞后，土地整理业务易受政府土地出让政策与区域房地产市场波动影响，公司未来在、拟建项目存在一定资金支出压力，整体经营风险一般。财务方面，公司资产流动性差，盈利能力较弱，经营获现能力较弱，长期偿债指标表现尚可，公司整体财务风险一般。外部支持具有很强增信作用。综合上述因素，中债资信对公司主体信用等级评定为 BBB＋$_{pi}$，信用展望为稳定。

评级要素

■ 经营风险要素

●行业风险：2021 年积极的财政政策将提质增效、更可持续，保持适度支出强度；稳健的货币政策灵活精准、合理适度，保持宏观杠杆率基本稳定，处理好恢复经济和防范风险的关系；中央经济工作会议强调抓实化解地方政府隐性债务风险工作，防范化解地方政府隐性债务风险的政策底线依然坚定，城投行业相关政策和融资环境持续收紧；城投企业基建融资职能弱化趋势不变，市场化法治化转型持续推进，业务模式及政府支持方式进一步规范，但行业债务负担持续上行，流动性压力依然较大，财务表现仍很差。中债资信对城投行业信用品质的评价为“一般”。

●规模和市场地位：公司作为重庆市梁平区重要的基础设施建设主体，主要从事重庆梁平工业园区内的基础设施建设和土地开发整理等业务，区域内具有一定市场地位。

●基础设施建设业务：公司与梁平工业园管委会签订了委托代建协议，约定将梁平工业园区范围内的基础设施及配套设施委托公司投资建设，建设完工后，由梁平工业园管委会按照审定的项目投资总成本加成一定比例确定结算款，公司据此确认基础设施建设收入，并结转相应成本。截至 2021 年 3 月末，公司应收账款中应收梁平工业园管委会工程款 20.23 亿元，业务回款滞后，未来仍面临一定规模投资，存在一定资本支出压力。

●土地整理业务：公司与梁平工业园管委会签订土地征收整理服务委托协议，由公司通过自有资金及外部融资进行土地开发整理工作，梁平工业园管委会每年按照土地征收整理成本加成 20%的比例与公司结算，公司依据双方共同确认的土地征收整理费结算单，确认土地开发整理收入，并结转相应成本。截至 2021 年 3 月末，公司已整理土地总投资 7.33 亿元，确认收入 8.80 亿元，

已回款 1.00 亿元。同期末，公司在开发整理土地总投资 9.69 亿元，已投资 6.26 亿元。整体看，该业务历史回款存在滞后，截至 2021 年 3 月末公司存货中有已开发未结算土地征收整理成本 23.13 亿元，结算进度缓慢，且业务易受政府土地出让规划、房地产市场波动及土地收储政策等因素影响，未来存在一定的不确定性。

●发展战略：公司在、拟建项目主要为基础设施代建和土地整理项目，截至 2021 年 3 月末，公司在、拟建项目计划总投资 28.50 亿元，尚需投资 10.75 亿元，从公司现金类资产及近年来经营净现金流情况来看，未来存在一定资金支出压力。

●业务委托方实力：公司业务委托方为梁平工业园区管理委员会，2020 年，梁平工业园工业总产值 178.20 亿元，同比增长 5.90%，是梁平区重要的发展推动力量。梁平区 2020 年地区生产总值 493.24 亿元，较上年增长 6.30%，经济增速较高，整体规模较小。财政方面，梁平区 2020 年一般公共预算收入 20.94 亿元，其中税收收入 13.39 亿元，占一般公共预算收入的 63.94%，政府性基金收入 17.40 亿元，同比下降 35.17%，整体财力结构对上级补贴依赖较大。2020 年末，梁平区财政自给率为 33.71%，自给程度较低。整体看，梁平区经济、财政实力较弱。

■ 财务风险要素

●资产质量：公司资产主要由存货、应收账款、投资性房地产构成。其中存货主要为土地征收整理成本和基础设施建设成本，变现能力较差；应收账款主要为梁平工业园区管理委员会欠款；投资性房地产主要为土地整理过程中产生的回居房与安置房。截至 2021 年 3 月末，公司资产受限 15.83 亿元，占同期末总资产的比率为 17.33%。整体看，公司资产流动性差，资产质量一般。

●盈利能力和现金流：公司经营性业务处于亏损状态，利润总额对政府补贴形成的其他收益依赖程度较大，公司整体盈利能力较弱。现金流方面，受基建与土地整理业务回款缓慢影响，公司经营净现金持续净流出。整体经营获现能力较弱。

●资本结构和偿债指标：截至 2021 年 6 月末，公司资产负债率为 54.08%，整体债务负担一般。偿债指标方面，截至 2021 年 6 月末，公司现金类资产/短期债务为 0.49 倍，短期偿债指标表现较差；2020 年，公司全部债务/EBITDA 和 EBITDA 利息保障系数分别为 9.77 倍和 1.15 倍，长期偿债指标表现尚可。

●对外担保：截至 2021 年 3 月末，公司对外担保余额合计 60.34 亿元，担保余额占同期末净资产的 141.08%，担保规模较大且担保对象集中，但考虑到被担保企业均为地方国有企业，或有负债风险可控。

■ 外部支持

公司为梁平区重要的基础设施建设主体，同时在梁平工业园内具有一定的垄断地位，历史上在增资、资产注入和财政补贴等方面分别得到了梁平区

政府和梁平工业园管委会的大力支持。2020 年，公司收到财政补贴 3.52 亿元。整体看，外部支持具有很强增信作用。

附件一：

信用等级符号及含义

中债资信评估有限责任公司主体评级业务采用的信用等级符号是对受评主体违约风险的评价，整个等级符号体系划分为四等十级，主动评级时以“pi”下标标注。主动评级业务采用的主体信用等级符号分别为 AAA_{pi}、AA_{pi}、A_{pi}、BBB_{pi}、BB_{pi}、B_{pi}、CCC_{pi}、CC_{pi}、C_{pi}、D_{pi}，其中 AAA_{pi} 至 B_{pi} 级别可用“+”或“–”符号进行微调，表示在本等级内略高或略低于中等水平。各等级符号的含义如下：

等级符号	等级含义
AAA_{pi}	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_{pi}	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_{pi}	偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB_{pi}	偿还债务的能力一般，受不利经济环境的影响较大，违约风险一般。
BB_{pi}	偿还债务的能力较弱，受不利经济环境的影响很大，违约风险较高。
B_{pi}	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_{pi}	主体基本无法偿还债务，未来一段时间内将发生违约。
CC_{pi}	主体基本难以偿还债务，短期内将发生违约。
C_{pi}	主体已发布债务兑付风险提示、申请破产等情况，表示主体即将违约。
D_{pi}	主体已经违约。

信用评级报告声明

（一）本报告为主动评级报告，报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）无法对引用资料的真实性及完整性负责。

（二）中债资信对重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司（以下简称“受评主体”）的信用等级评定是依据中债资信内部评级程序要求、以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。本报告所依据的评级方法、评级模型和评级程序在中债资信官方网站公开披露。

（三）中债资信所评定的受评主体信用等级仅反映受评主体违约可能性的高低，并非是对其是否违约的直接判断。

（四）中债资信所评定的受评主体信用等级反映的是中债资信对受评主体长期信用质量的判断，是中债资信对受评主体未来一个经济周期经营风险和财务风险综合评估的结果，而不是仅反映评级时点受评主体的信用品质。

（五）本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下，不得在任何披露文件中被援引或提及，中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任；未经中债资信书面同意的情况下，不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露、不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及，不得为投资人或其他任何人士所依赖。

（六）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债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，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（七）本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级自评级报告出具之日起一年内有效。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。