



大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

重庆新梁产城建设发展有限公司 主体与相关债项2025年度跟踪评 级报告

目录

评定等级及主要观点
被跟踪债券及募集资金使用情况
主体概况
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
外部支持
担保分析
评级结论



信用等级公告

DGZX-R【2025】00659

大公国际资信评估有限公司通过对重庆新梁产城市建设发展有限公司及“22 渝新梁债 01/22 新梁 01”和“22 渝新梁债 02/22 新梁 02”的信用状况进行跟踪评级，确定重庆新梁产城市建设发展有限公司的主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“22 渝新梁债 01/22 新梁 01”和“22 渝新梁债 02/22 新梁 02”的信用等级维持 AAA。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二五年六月二十五日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果		AA	评级展望		稳定
上次评级结果		AA	评级展望		稳定
债项信用					
债券简称	发行额 (亿元)	年限 (年)	跟踪 评级 结果	上次 评级 结果	上次 评级 时间
22渝新梁 债 01/22 新梁01	5	7	AAA	AAA	2024.06
22渝新梁 债 02/22 新梁02	5	7	AAA	AAA	2024.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)				
项目	2024	2023	2022	
总资产	233.49	252.28	240.99	
所有者权益	138.33	149.02	132.16	
总有息债务	82.78	91.22	100.27	
营业收入	14.63	14.59	12.45	
净利润	1.67	1.15	1.24	
经营性净现金流	6.32	-2.71	-4.48	
毛利率	37.60	36.06	38.43	
总资产报酬率	2.61	1.90	1.67	
资产负债率	40.75	40.93	45.16	
债务资本比率	37.44	37.97	43.14	
EBITDA 利息保障倍数(倍)	1.60	0.96	0.93	
经营性净现金流/总负债	6.37	-2.56	-4.22	

注：公司提供了 2020~2024 年财务报表，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020~2022 年财务报表进行了三年连审，对公司 2023~2024 年财务报表分别进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告。

评级小组负责人：张澳夫
评级小组成员：刘 颖
电话：010-67413300
传真：010-67413555
客服：4008-84-4008
Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

重庆新梁产城市建设发展有限公司（以下简称“新梁产城市建设”或“公司”，曾用名“重庆新梁投资开发（集团）有限公司”）主要承担重庆市梁平区基础设施建设、棚户区改造等职能。跟踪期内，重庆市和梁平区一般公共预算收入继续增长，仍为公司发展提供了良好的外部环境，公司作为梁平区重要的城市基础设施投融资建设和棚户区改造主体，在当地经济社会发展中仍发挥重要作用，并继续得到当地政府的有力支持。但同时，2024 年末，公司资产和所有者权益均同比下降，其他应收款规模仍较大，且受限资产占净资产比重较高，资产流动性受到一定影响，同时短期偿债压力较大，对外担保存在一定或有风险。四川省金玉担保有限公司（以下简称“金玉担保”）为“22 渝新梁债 01/22 新梁 01”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用；重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“重庆兴农担保”）为“22 渝新梁债 02/22 新梁 02”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 2024 年，重庆市和梁平区一般公共预算收入继续增长，仍为公司发展提供了良好的外部环境；
- 公司是梁平区重要的城市基础设施投融资建设和棚户区改造主体，在当地经济社会发展中仍发挥重要作用；
- 2024 年，公司继续得到当地政府在资金注入、资产划拨以及政府补贴等方面的有力支持；
- 金玉担保为“22 渝新梁债 01/22 新梁 01”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用；
- 重庆兴农担保为“22 渝新梁债 02/22 新梁 02”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，



仍具有很强的增信作用。

主要风险/挑战：

- 2024 年末，受部分房产及广告位经营权等资产无偿划出的影响，公司资产和所有者权益均同比下降，需关注上述资产划转事项对公司未来业务经营的影响；
- 2024 年末，公司其他应收款规模仍较大，存在一定资金占用压力，且受限资产占净资产的比重较高，资产流动性受到一定影响；
- 2024 年末，公司期末现金及现金等价物对短期有息债务的保障能力较弱，短期偿债压力仍较大；
- 截至 2024 年末，公司对外担保规模较大且区域集中度较高，存在一定或有风险。



评级模型打分表结果

因《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》（版本号：PF-CT-2022-V. 4. 0）进行修订，本评级报告所依据的评级方法与模型变更为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法与模型》，版本号为 PFM-CT-2024-V. 5. 0，该方法与模型已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
要素一：财富创造能力	3. 60
（一）市场竞争力	3. 71
（二）运营能力	4. 90
（三）可持续发展能力	1. 00
要素二：偿债来源与负债平衡	4. 26
（一）偿债来源	3. 21
（二）债务与资本结构	5. 76
（三）保障能力分析	3. 75
（四）现金流量分析	4. 15
调整项	无
基础信用等级	a
外部支持	3
模型结果	AA

外部支持说明：公司是梁平区重要的城市基础设施投融资建设和棚户区改造主体，能够获得当地政府在资金注入、资产划拨以及政府补贴等方面的有力支持。

注：大公国际对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

主体评级	债项名称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA/ 稳定	22 渝新梁债 01/22 新梁 01	AAA	2024/06/27	李婷婷、张澳夫	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 4. 0）	点击阅读全文
	22 渝新梁债 02/22 新梁 02	AAA				
AA/ 稳定	22 渝新梁债 01/22 新梁 01	AAA	2021/12/23	陈酉、唐川	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 3）	点击阅读全文
	22 渝新梁债 02/22 新梁 02	AAA				



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公国际对重庆新梁产城建设发展有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公国际书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

二、评级对象或其发行人与大公国际、大公国际子公司、大公国际控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公国际及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公国际依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公国际对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公国际基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公国际对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本报告债项信用等级在本报告出具之日起生效，有效期为本次债券的存续期，新梁产城建设主体信用等级有效期为 2025 年 6 月 25 日至 2026 年 6 月 24 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日）。在有效期限内，大公国际将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

八、本报告版权属于大公国际所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



跟踪评级说明

根据大公国际承做的重庆新梁产城建设发展有限公司信用评级的跟踪评级安排及相关合同条款，大公国际对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

被跟踪债券及募集资金使用情况

本次被跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次被跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
22 渝新梁债 01/22 新梁 01	5.00	4.00	2022.03.17~2029.03.17	3.50 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.50 亿元用于补充营运资金	已按募集资金要求使用
22 渝新梁债 02/22 新梁 02	5.00	4.00	2022.03.17~2029.03.17	用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目	

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

新梁产城建设前身为重庆市新梁国有资产经营管理有限公司。2024 年 12 月 12 日，国开发展基金有限公司将其持有公司的 0.996445% 股权（2,400 万元）转让给重庆市梁平区财政局（以下简称“梁平区财政局”）；2024 年 12 月 16 日，中国农发重点建设基金有限公司将其持有公司的 11.528% 股权转让给重庆新梁产城实业集团有限公司¹（以下简称“新梁产城实业”），转让价格为 4.61 亿元。此次股权变更后，公司股东分别为新梁产城实业和梁平区财政局，持股比例分别为 87.59% 和 12.41%。2025 年 3 月 25 日，公司发布《重庆新梁投资开发（集团）有限公司关于名称变更的公告》，根据公司股东会决议，公司将名称由“重庆新梁投资开发（集团）有限公司”变更为现名。

截至 2024 年末，公司注册资本和实收资本均为 24.09 亿元，股东分别为新梁产城实业和梁平区财政局，持股比例分别为 87.59% 和 12.41%，实际控制人为重庆市梁平区国有资产监督管理委员会（以下简称“梁平区国资委”）；同期末，公司纳入合并范围的二级子公司共 2 家，同比减少 1 家，2024 年 10 月，为重塑梁平区业务布局，梁平区国资委将公司持有重庆新跃实业有限公司²（以下简称“新跃实业”）的 100% 股权无偿划转至重庆农新建设工程有限公司，新跃实业不再纳入公司合并范围。截至 2024 年末，公司组织架构较上年末无变化。

表 2 截至 2024 年末公司纳入合并范围的二级子公司情况（单位：万元、%）

序号	子公司名称	注册资本	直接持股比例	取得方式
1	重庆梁平城市建设有限公司	20,000	100.00	投资设立
2	重庆新宜房地产开发有限公司	30,000	100.00	投资设立

数据来源：根据公司提供资料整理

¹ 曾用名“重庆梁都建设开发有限公司”。

² 资产划转基准日为 2024 年 9 月 30 日，截至 2024 年 9 月末，新跃实业的总资产和净资产分别为 2.43 亿元和 -0.36 亿元，2024 年 1~9 月，新跃实业的营业收入和净利润分别为 0.08 亿元和 -0.05 亿元。



根据公司最新章程，公司设股东会，由全体股东组成；设董事会，由 7 名董事组成，其中包括 1 名职工董事，经由职工代表大会、职工大会或其他形式民主选举产生，董事会设董事长 1 名，董事每届任期不得超过 3 年，除另有规定外，任期届满，经委派或选举可连任；经理层设总经理 1 名，经理层副职 4 名，由董事会按程序聘任或解聘；设监事会，由 4 名监事组成，其中职工代表监事不得少于 2 名，由公司职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生，董事、高级管理人员不得兼任监事，监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。

2025 年 4 月 21 日，公司发布《重庆新梁产城建设发展有限公司关于公司法定代表人、董事长发生变动的公告》，根据股东出具的文件，赵月明不再担任公司法定代表人、董事长，任命邓顺友为公司法定代表人、董事长。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2025 年 6 月 3 日，公司本部未结清信贷中无关注或不良类信贷记录，已结清信贷中存在 1 笔关注类借款账户。截至本报告出具日，公司未提供上述关注类借款的相关情况说明，公司在债券市场发行的已到期债券均已按时兑付本息，存续债券均正常付息还本。

偿债环境

（一）宏观环境

2025 年一季度国民经济开局良好，我国经济有望继续保持回升向好的发展态势。

2024 年我国经济在内外环境严峻的背景下，整体运行平稳，实现了质的有效提升和量的合理增长，新质生产力持续发展、绿色低碳转型加快、改革措施不断推出，成为支撑我国经济稳中有进的重要力量。2024 年我国 GDP 同比增长 5.0%，经济总量再上新台阶，首次突破 130 万亿元，规模稳居全球第二位，继续成为世界经济增长的重要动力源。但同时，我国正处在经济结构调整和转型升级的关键阶段，内需不足、预期较弱仍然是中国经济面临的主要挑战。对此，政府加大了宏观政策逆周期调节力度，财政政策、货币政策和房地产政策轮番发力，有效推动了经济的稳定增长，其中消费市场平稳增长，消费结构转型升级趋势明显；投资领域稳步推进，制造业投资发挥引领作用；进出口表现亮眼，实现了总量、增量、质量的齐升。

2025 年一季度，中国经济在复杂多变的内外环境中砥砺前行，随着各项宏观政策继续发力显效，主要经济指标表现良好，为全年经济发展奠定了坚实基础。一季度国内生产总值同比增长 5.4%，显示出经济复苏的强劲动力和韧性。消费市场持续回暖，社会消费品零售总额同比增长 4.6%，消费结构不断优化升级，服务消费与高品质商品消费增长尤为显著，成为拉动经济增长的重要引擎。投资领域表现稳健，固定资产投资同比增长 4.2%。大规模设备更新政策深入实施，有效激发了制造业投资动能，推动其保持高速增长态势；积极财政政策靠前发力，通过扩大支出规模、加快专项债发行节奏等措施，为基建投资提供了坚实的资金保障。与此同时，房地产市场在政策支持和市场修复共同作用下，供需关系逐步改善，行业运行趋于平稳。外贸方面，尽管面临诸多外部压力，货物贸易进出口总额仍实现了 1.3% 的增长，出口增长 6.9%，一方面彰显了中国在全球产业链中的竞争力，另一方面中国对“一带一路”沿线国家进出口增速高于整体，显示出多元化市场布局的成效。

同时，我国经济发展面临的外部环境更趋复杂严峻，国内经济持续回升向好的基础还需进一步巩固。4 月中央政治局会议的召开为当前经济形势把脉定向，释放了坚定不移办好自己的事，坚定不移扩大高水平对外开放的政策导向，为稳定市场预期、推动高质量发展注入强大信心。未来随着供给侧结构性改革的深化、新质生产力的培育壮大以及宏观政策超常规逆周期调节的持续显效，我国



经济有望继续保持回升向好的发展态势。

（二）行业环境

随着一揽子化债政策的落地，地方政府债务风险有所缓释，2024 年化债政策继续加码，化债效果持续显现；展望未来，中央对于债务管控和债务化解的相关工作仍会持续推进，地方政府未来将主要围绕化债与发展两条主线展开，城投企业退平台及转型将进一步提速。

随着一揽子化债政策的落地，地方政府债务风险有所缓释，化债工作取得阶段性成效。2024 年化债政策继续加码，“14 号文”、“134 号文”、“150 号文”、“226 号文”等作为“35 号文”的补充政策相继发布，进一步延长此前政策支持期限至 2027 年 6 月，同时对退平台的要求进行细化。2024 年 3 月，《2024 年政府工作报告》指出统筹好地方债务风险化解和稳定发展，2024 年先发行 1 万亿元超长期特别国债，专项用于国家重大战略实施和重点领域安全能力建设。2024 年 9 月 24 日国新办召开发布会，推出一揽子总量工具，包括降准降息等超市场预期措施。同年 9 月 26 日政治局会议释放积极政策信号，指出要加大财政货币政策逆周期调节力度，发行使用好超长期特别国债和地方政府专项债，更好发挥政府投资带动作用。2024 年 10 月，财政部发布会指出，抓实化解地方政府债务风险，要压实地方主体责任，按照一省一策，落实各项化债措施，中央财政在 2023 年安排地方政府债务限额超过 2.2 万亿元的基础上，2024 年又安排 1.2 万亿元的额度，支持地方特别是高风险地区化解存量债务风险和清理拖欠企业账款等。11 月 8 日，全国人大常委会第十二次会议审议通过了近年来力度最大的化债举措，一是增加 6 万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务，二是连续 5 年从新增地方政府专项债券中安排 8,000 亿元置换债务，三是 2029 年及以后年度到期的棚户区改造隐性债务 2 万亿元按原合同偿还。

随着化债政策的逐步落实，化债效果持续显现。据财政部公布，2024 年的 2 万亿元置换债已全部发行完毕；根据公开资料显示，各地置换债平均成本普遍降低 2 个百分点以上，部分地方超过 2.5 个百分点，还本付息的压力大幅度减轻。此外，在严监管的背景下，城投企业新增融资放缓，2024 年城投企业债券发行量及净融资规模均有所下降；融资成本继续下行，区域间发行利差收窄；债务期限结构有所优化，城投债发行呈中长期化趋势，流动性风险有所缓释。债务化解工作的有序开展，一方面有助于地方政府优化债务结构，减轻付息压力，腾出更多的时间精力，投入到谋划和推动地区高质量发展中去；另一方面有助于城投企业剥离历史债务包袱，轻装上阵，为城投企业转型提供坚实的基础。

展望未来，中央对于债务管控和债务化解的相关工作仍会持续推进，伴随化债思路从侧重于防风险向防风险、促发展并重转变，地方政府未来将主要围绕化债与发展两条主线展开，地方政府债务压力将得到进一步缓释。在政策的导向下，城投企业退平台及市场化转型进程将进一步提速，但短期内难以形成自身造血能力，需关注后续发展情况；目前地方政府存量债务规模较大，化债政策的实施虽减轻了地方政府的债务化解压力，但城投企业经营性债务偿还及付息压力仍有待关注。

（三）区域环境

重庆市作为中西部地区唯一的直辖市和经济中心，在我国经济社会发展中地位重要；2024 年，重庆市和梁平区一般公共预算收入继续增长，仍为公司发展提供了良好的外部环境。

重庆市位于中国内陆西南部，西接四川、东临湖北，作为中西部地区唯一的直辖市和经济中心，重庆市在我国经济社会发展中具有重要地位。2024 年，重庆市实现地区生产总值 32,193.15 亿元，同比增长 5.7%。按产业分，第一产业增加值 2,135.82 亿元，增长 2.4%；第二产业增加值 11,690.68



亿元，增长 4.6%；第三产业增加值 18,366.65 亿元，增长 6.8%。三次产业结构比为 6.6:36.3:57.1。全年人均地区生产总值 100,889 元，同比增长 6.0%。同期，重庆市全年实现工业增加值 8,912.03 亿元，同比增长 6.1%。规模以上工业增加值同比增长 7.3%，分产业看，汽车产业、摩托车产业、电子产业、材料产业、消费品产业、能源工业增加值同比分别增长 26.7%、9.1%、2.9%、3.7%、3.4% 和 5.7%；装备产业和医药产业分别下降 1.8%和 6.1%。同期，重庆市全年固定资产投资同比增长 0.1%，其中基础设施投资增长 0.3%，工业投资增长 11.2%，社会领域投资增长 0.3%，房地产开发投资下降 8.3%。2024 年，重庆市社会消费品零售总额 16,190.41 亿元，同比增长 3.6%；全年货物进出口总额 7,154.16 亿元，同比增长 0.4%；其中，出口 5,073.62 亿元，增长 6.2%；进口 2,080.55 亿元，下降 11.5%。同期，重庆市一般公共预算收入继续增长。

表 3 2022~2024 年重庆市主要经济指标（单位：亿元、%）						
主要指标	2024 年		2023 年		2022 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	32,193.15	5.7	30,145.79	6.1	29,129.03	2.6
一般公共预算收入	2,595.4	6.3	2,440.8	16.0	2,103.4	-2.5 ³
工业增加值	8,912.03	6.1	8,333.35	5.8	8,275.99	2.9
规模以上工业增加值	-	7.3	-	6.6	-	3.2
固定资产投资	-	0.1	-	4.3	-	0.7
社会消费品零售总额	16,190.41	3.6	15,130.25	8.6	13,926.08	-0.3
货物进出口总额	7,154.16	0.4	7,137.39	-	8,158.35	2.0
三次产业结构	6.6:36.3:57.1		6.9:38.8:54.3		6.9:40.1:53.0	

数据来源：2022~2024 年重庆市国民经济和社会发展统计公报

根据重庆市统计局网站数据，2025 年 1~5 月，重庆市规模以上工业增加值同比增长 5.1%，固定资产投资总额同比增长 3.9%；全市实现社会消费品零售总额 6,803.63 亿元，同比增长 4.7%。

梁平区位于重庆市东北部，是“成渝两极核、达万两中心”的联接纽带，是国际湿地城市、西部预制菜之都、成渝地区双城经济圈明月山绿色发展示范带核心板块。同时，借助区位优势 and 较为便利的交通条件，梁平区培育壮大低空经济、食品及农产品加工（预制菜）、集成电路三大主导产业，获评全国农业现代化示范区和重庆市低空经济先行试验区、低空装备产业发展试点区，是渝东北渝东南地区首个市级高新区、国家功率半导体封测高新技术产业化基地。

2024 年，梁平区地区生产总值增速同比提升。按产业分，第一产业增加值、第二产业增加值和第三产业增加值分别同比增长 2.2%、5.7%和 7.5%，三次产业结构比为 14.0:35.3:50.7。同期，工业增加值同比增长 4.2%，占全区地区生产总值的 19.6%；固定资产投资增速同比提升，其中第一产业、第二产业、第三产业投资分别同比增长 78.4%、22.0%和 12.1%；社会消费品零售总额实现 280.46 亿元，同比增长 2.3%。

财政收入方面，2024 年，梁平区一般公共预算收入继续增长，仍为公司发展提供了良好的外部环境，其中税收收入占比 46.25%；政府性基金收入同比大幅下降，主要系国有土地使用权出让收入同比大幅下降所致。财政支出方面，2024 年，梁平区一般公共预算支出同比增长。

截至 2024 年末，梁平区地方政府债务余额 219.16 亿元，其中一般债务余额 60.51 亿元，专项债务余额 158.65 亿元。

³ 扣除留抵退税因素。



表 4 2022~2024 年梁平区主要经济财政指标（单位：亿元、%）						
主要指标	2024 年		2023 年		2022 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	-	6.0	594.50 ⁴	3.0	577.16	4.2
工业增加值	-	4.2	-	-6.6	175.77	3.3
固定资产投资	-	19.3	-	13.0	-	12.8
社会消费品零售总额	280.46	2.3	332.15	7.2	309.89	1.9
三次产业结构	14.0:35.3:50.7		12.6:41.2:46.2		11.5:48.5:40.0	
一般公共预算收入	37.61		35.35		30.11	
其中：税收收入	17.39		16.14		13.64	
一般公共预算支出	83.92		77.51		69.58	
政府性基金收入	19.67		29.47		22.45	
数据来源：根据公开资料整理						

财富创造能力

公司是梁平区重要的城市基础设施投融资建设和棚户区改造主体，在当地经济社会发展中仍发挥重要作用；2024 年，公司营业收入同比变动不大，基础设施建设业务仍是公司收入的主要来源。

公司是梁平区重要的城市基础设施投融资建设和棚户区改造主体，承担梁平区基础设施建设、棚户区改造等职能，在当地经济社会发展中仍发挥重要作用。2024 年，公司营业收入同比变动不大，基础设施建设业务仍是公司收入的主要来源，毛利率同比小幅提升。分业务板块来看，随着项目进度的推进和结算，基础设施建设业务收入有所增长，毛利率同比小幅提升；其他业务仍是营业收入的重要补充，包括房地产销售、物业管理、承包租赁和房产土地销售等，业务收入同比略有下降，但毛利率同比提升，主要系房产土地销售业务收入占比增加的同时毛利率同比大幅提升所致。

表 5 2022~2024 年公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）						
项目	2024 年		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	14.63	100.00	14.59	100.00	12.45	100.00
基础设施建设	8.54	58.40	8.07	55.29	7.74	62.19
其它	6.09	41.60	6.52	44.71	4.71	37.81
毛利润	5.50	100.00	5.26	100.00	4.78	100.00
基础设施建设	1.03	18.69	0.94	17.81	1.02	21.39
其它	4.47	81.31	4.33	82.19	3.76	78.61
毛利率	37.60		36.06		38.43	
基础设施建设	12.03		11.62		13.22	
其它	73.48		66.30		79.91	
数据来源：根据公司提供资料整理						

（一）基础设施建设

2024 年末，公司在建基础设施建设项目尚需投资规模仍较大，存在较大的资金支出压力，且部分项目回购进度较慢。

公司委托代建业务模式较 2023 年末无重大变化。截至 2024 年末，公司在建项目主要为双桂新

⁴ 为梁平区政府网站公开数据。



区基础设施建设项目等，预计总投资 117.20 亿元，累计投资 95.42 亿元，累计确认回购金额和累计回款金额分别为 65.81 亿元和 62.03 亿元；无拟建项目。整体来看，公司在建基础设施建设项目尚需投资规模仍较大，存在较大的资金支出压力，且部分项目回购进度较慢。

表 6 截至 2024 年末公司在建基础设施建设项目情况（单位：亿元）					
主要在建项目名称	计划总投资	累计已投资	累计确认回购金额	累计回款	建设期
双桂新区基础设施建设项目	32.00	31.11	29.53	29.49	2011~2025 年
梁平县城市棚户区改造项目	28.04	27.42	10.57	6.84	2017~2025 年
梁平城中等 6 个片区棚改（城中村）项目	18.64	10.89	1.15	1.15	2018~2026 年
双桂湖片区城市综合体项目	15.00	13.36	14.63	14.62	2014~2025 年
梁平区城市棚户区配套基础设施建设项目	10.13	6.73	7.94	7.94	2017~2027 年
梁平屏锦等 8 片区棚户区改造及配套基础设施项目	6.62	0.63	0.75	0.75	2018~2027 年
梁平区双桂新城二期西南片区建设项目	4.00	4.23 ⁵	-	-	2020~2025 年
重庆市梁平区城市湿地公园建设项目	2.77	1.05	1.24	1.24	2018~2025 年
合计	117.20	95.42	65.81	62.03	-

数据来源：根据公司提供资料整理

（二）其他业务

其他业务的业务结构较为多元，对公司营业收入仍形成重要补充。

公司其他业务包括房地产销售业务、承包租赁以及房产土地销售等，业务结构较为多元，对公司营业收入仍形成重要补充。房地产销售业务仍主要为子公司重庆新宜房地产开发有限公司（以下简称“新宜地产”）开发的住宅、商业房地产项目销售，2024 年该业务收入为 0.13 亿元，同比减少 1.48 亿元，主要系当期房地产业务无新项目交付所致。承包租赁业务的经营主体为公司本部，租赁标的包括房屋、森林资源、排水管道管网和停车位经营权等资产，主要收入来源为公司与重庆新鑫实业有限公司（以下简称“新鑫实业”）签订的《房屋委托管理协议》，公司将协议约定的房屋出租，租赁期限系从 2020 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日，共 5 年，年租金为 2.42 亿元，每半年支付一次。房产土地销售业务的经营主体仍主要为新宜地产，当期业务收入同比大幅增长。

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2024 年，公司营业收入同比变动不大，期间费用率仍较高；政府补助仍是公司利润的重要来源。

2024 年，公司营业收入同比变动不大，毛利率同比小幅提升；期间费用同比略有增长且规模仍较大，其中管理费用同比略有下降，仍主要由无形资产、长期待摊摊销和职工薪酬构成，受利息费用增加的影响，财务费用同比增长，期间费用率仍较高；由政府补助构成的其他收益仍是公司利润的重要来源，2024 年同比略有增长；受投资性房地产公允价值增长的影响，公允价值变动收益同比增长。同期，公司营业利润、利润总额和净利润均同比增长，总资产报酬率和净资产收益率均同比

⁵ 包含收到的退还土地款 2.00 亿元。



提升但仍处于较低水平，公司盈利水平有待提高。

表 7 2022~2024 年公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）			
项目	2024 年	2023 年	2022 年
营业收入	14.63	14.59	12.45
毛利率	37.60	36.06	38.43
期间费用	5.79	5.08	3.63
其中：管理费用	2.06	2.17	1.63
财务费用	3.72	2.87	1.99
期间费用/营业收入	39.61	34.80	29.18
其他收益	2.99	2.45	1.51
公允价值变动收益	0.32	0.05	-0.01
营业利润	2.01	1.50	1.48
利润总额	1.95	1.49	1.47
净利润	1.67	1.15	1.24
总资产报酬率	2.61	1.90	1.67
净资产收益率	1.21	0.77	0.94

数据来源：根据公司提供资料整理

2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道包括银行借款、债券融资和非标融资，借款期限结构以长期为主。

公司融资渠道包括银行借款、债券融资和非标融资，期限结构以长期为主。截至 2024 年末，公司获得的银行授信总额和未使用授信额度分别为 27.62 亿元和 16.00 亿元；同期末，公司短期借款 0.47 亿元，长期借款 57.32 亿元⁶，信用借款占比为 15.06%。债券融资方面，截至 2024 年末，公司应付债券余额 24.09 亿元⁷，包括公司历年发行的企业债、PPN 和公司债等，其中，公司于 2024 年发行“24 重庆新梁 PPN001”，发行规模 5.00 亿元；此外，公司于 2025 年 6 月发行“25 重庆新梁 PPN001”，发行规模 1.70 亿元。同时，公司计入长、短期借款的非标融资余额为 3.16 亿元⁸。

2024 年末，受部分房产及广告位经营权等资产无偿划出的影响，公司资产规模同比有所下降，资产构成中其他应收款规模仍较大，存在一定资金占用压力，且受限资产占净资产的比重较高，资产流动性受到一定影响。

2024 年末，公司资产规模同比有所下降，主要系部分房产及广告位经营权等资产无偿划出所致，资产结构仍以流动资产为主。

⁶ 包含一年内到期的长期借款。

⁷ 包含一年内到期的应付债券。

⁸ 包含一年内到期的款项。



表 8 2022~2024 年末公司资产构成情况（单位：亿元、%）						
项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2.77	1.19	4.40	1.74	9.44	3.92
其他应收款	42.32	18.13	37.18	14.74	23.74	9.85
存货	89.10	38.16	99.58	39.47	78.35	32.51
流动资产合计	141.77	60.72	147.16	58.33	119.37	49.53
投资性房地产	48.76	20.88	54.51	21.60	54.45	22.60
无形资产	20.53	8.79	27.79	11.02	28.82	11.96
其他非流动资产	18.50	7.92	18.39	7.29	19.02	7.89
非流动资产合计	91.73	39.28	105.12	41.67	121.62	50.47
总资产	233.49	100.00	252.28	100.00	240.99	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成，2024 年末，货币资金同比下降，仍以银行存款为主；其他应收款同比略有增长，期末累计计提坏账准备 0.89 亿元，账龄主要集中在 1 年以内，款项性质以其他往来款和应收政府、行政事业单位的款项为主，期末前五大其他应收款单位合计余额 38.36 亿元，占比 88.78%，其他应收款规模仍较大，存在一定资金占用压力；存货⁹规模同比下降，期末主要包括开发成本 73.79 亿元以及土地资产 14.67 亿元，其中开发成本主要包括双桂湖旅游休闲度假区项目、棚户区改造项目和双桂新城二期西南片区建设项目，期末余额分别为 12.24 亿元、18.46 亿元和 10.96 亿元。

表 9 2024 年末其他应收款期末余额前五大明细（单位：亿元、%）				
单位名称	期末余额	占其他应收款比例	坏账准备	账龄
重庆都梁城工高科技集团有限公司	10.46	24.20	-	1 年以内、1~2 年
重庆市梁平区土地储备中心	10.80	25.00	-	1 年以内、3~5 年、5 年以上
重庆新梁产城置业发展有限公司	10.44	24.15	-	1 年以内、1~5 年、5 年以上
重庆新梁产城实业集团有限公司	4.92	11.39	-	1 年以内
重庆新梁产城建设工程有限公司	1.74	4.04	-	1 年以内、1~2 年
合计	38.36	88.78	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要包括投资性房地产、无形资产和其他非流动资产。2024 年末，公司投资性房地产¹⁰规模同比有所下降，主要系当地政府将梁平区烈士陵园资产以及部分房产、土地无偿划出公司所致；无形资产同比下降，主要系为优化区属国企资源配置，梁平区国资委将公司的广告位经营权无偿收回所致；其他非流动资产同比变动不大，仍以林权及森林资源为主。

从资产受限情况来看，截至 2024 年末，公司受限资产规模 46.32 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 19.84%和 33.49%，受限比重较高，资产流动性受到一定影响。

⁹ 截至 2024 年末，公司处于抵押的房产土地价值为 8.23 亿元，尚未办理产权证的土地价值为 2.40 亿元。

¹⁰ 截至 2024 年末，尚未办理产权证书的投资性房地产价值为 19.56 亿元。



表 10 截至 2024 年末公司受限资产情况（单位：亿元）

科目名称	账面价值	受限原因
货币资金	0.22	票据保证金
存货	8.23	借款抵押/担保抵押/反担保抵押
投资性房地产	18.96	借款抵押/担保抵押/反担保抵押
固定资产	1.17	借款抵押/担保抵押/反担保抵押
林权及森林资源	17.75	借款抵押/担保抵押/反担保抵押
合计	46.32	-

资料来源：根据公司提供资料整理

（二）债务及资本结构

2024 年末，公司负债规模同比下降，资产负债率同比变动不大。

2024 年末，公司负债规模同比下降，负债结构仍以非流动负债为主，资产负债率同比变动不大。公司流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2024 年末，公司短期借款规模同比下降，且占总负债的比重仍较低；其他应付款同比变动不大，仍以往来款为主；一年内到期的非流动负债同比小幅下降，期末主要包括一年内到期的应付债券 11.70 亿元和一年内到期的长期借款 6.79 亿元。

表 11 2022~2024 年末公司负债构成情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	0.47	0.49	1.50	1.45	2.00	1.84
其他应付款	6.04	6.35	6.13	5.94	1.49	1.37
一年内到期的非流动负债	19.38	20.37	20.23	19.59	24.82	22.80
流动负债合计	28.82	30.29	30.55	29.58	31.40	28.85
长期借款	50.53	53.11	50.63	49.02	59.02	54.23
应付债券	12.39	13.02	18.87	18.27	15.59	14.32
非流动负债合计	66.34	69.71	72.72	70.42	77.44	71.15
总负债	95.16	100.00	103.27	100.00	108.83	100.00
短期有息债务	19.86	20.87	21.73	21.04	25.66	23.58
长期有息债务	62.92	66.13	69.49	67.29	74.61	68.55
总有息债务	82.78	86.99	91.22	88.34	100.27	92.13
资产负债率	40.75		40.93		45.16	

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。2024 年末，公司长期借款同比变动不大，主要由质押并保证借款和抵押、质押、保证借款构成；应付债券同比有所下降，主要系期末部分债券兑付的同时部分债券重分类至一年内到期的应付债券所致。

2024 年末，公司期末现金及现金等价物对短期有息债务的保障能力较弱，短期偿债压力仍较大。

2024 年末，公司总有息债务规模 82.78 亿元，同比有所下降但规模仍较大。同期末，公司短期有息债务规模为 19.86 亿元，占总息债务比重为 23.99%，期末现金及现金等价物余额为 2.56 亿元，对短期有息债务的覆盖倍数为 0.13 倍，保障能力较弱，短期偿债压力仍较大。截至本报告出具日，公司未提供 2024 年末有息债务期限结构。



截至 2024 年末，公司对外担保规模较大且区域集中度较高，存在一定或有风险。

截至 2024 年末，公司对外担保余额为 56.32 亿元¹¹，规模仍较大，担保比率为 40.71%（见附件 2），被担保企业主要为梁平区国有企业，区域集中度较高，存在一定或有风险，其中公司对重庆百里竹海旅游开发建设有限公司、重庆新梁产城农业发展有限公司、重庆市梁平区丰瑞建设开发有限公司、重庆都梁城工高新科技集团有限公司（以下简称“高新集团”）的担保余额较大，合计为 36.74 亿元。此外，公司下属子公司新宜地产为 139 人提供个人住房商业贷款担保，担保余额为 0.39 亿元。截至本报告出具日，公司未提供被担保企业最新财务报表。

2024 年末，受部分房产及广告位经营权等资产无偿划出的影响，公司所有者权益同比下降，需关注上述资产划转事项对公司未来业务经营的影响。

2024 年末，公司所有者权益同比下降，主要系部分房产及广告位经营权等资产无偿划出所致，其中实收资本无变化，仍为 24.09 亿元；资本公积同比下降，一方面，受益于当地政府无偿划转部分房屋建筑物、无偿注入货币资金，当期资本公积增加 6.04 亿元，另一方面，当期资本公积合计减少 18.89 亿元，其中，梁平区国资委将公司部分房地产划转至重庆农新建设工程有限公司，减少资本公积 8.52 亿元，无偿收回广告位经营权，减少资本公积 6.31 亿元，将部分房地产划转至新鑫实业，减少资本公积 1.62 亿元，需关注上述资产划转事项对公司未来业务经营的影响；受益于净利润的积累，未分配利润同比略有增长。

表 12 2022~2024 年末公司所有者权益构成情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
实收资本	24.09	24.09	24.09
资本公积	91.37	104.22	88.40
未分配利润	14.88	12.61	11.72
所有者权益合计	138.33	149.02	132.16

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年，公司盈利对利息的保障水平同比提升，同期末，流动资产和速动资产对流动负债的覆盖程度较好。

2024 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.60 倍，盈利对利息的保障水平同比提升。同期末，公司总有息债务/EBITDA 为 10.53 倍，流动比率和速动比率分别为 4.92 倍和 1.83 倍，流动资产和速动资产对流动负债的覆盖程度较好。2024 年末，公司其他应收款规模仍较大，存在一定资金占用压力，且受限资产占净资产比重较高，资产流动性受到一定影响。

（三）现金流

2024 年，公司经营性现金流转为净流入，对利息和负债的保障程度均同比提高；投资性现金流小幅净流出；筹资性现金净流出规模同比扩大。

2024 年，公司经营性现金流转为净流入，主要系收到其他与经营活动有关的现金同比大幅增长所致，经营性净现金流对利息和负债的保障程度均同比提高；投资性现金流小幅净流出；筹资性现金净流出规模同比扩大，主要系当期收到的政府注资同比大幅减少的同时偿债支出增加所致。

¹¹ 不含个人住房商业贷款担保。



表 13 2022~2024 年公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年	2023 年	2022 年
经营性净现金流	6.32	-2.71	-4.48
投资性净现金流	-0.43	-0.15	-12.76
筹资性净现金流	-7.66	-2.04	18.14
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	1.28	-0.43	-0.79
经营性净现金流/流动负债	21.28	-8.76	-15.99
经营性净现金流/总负债	6.37	-2.56	-4.22

数据来源：根据公司提供资料整理

外部支持

2024 年，公司继续得到当地政府在资金注入、资产划拨以及政府补贴等方面的有力支持。

除新梁产城建设外，梁平区城市基础设施投融资建设主体还包括高新集团、控股股东新梁产城实业及其子公司重庆新梁产城置业发展有限公司（以下简称“新梁产城置业”）。其中，新梁产城实业主要负责梁平区范围内的城乡基础设施建设、土地开发整理等业务，新梁产城置业作为新梁产城实业子公司，主要从事梁平区工业园区基础设施建设和土地开发整理等业务。

2024 年，公司继续得到当地政府在资金注入、资产划拨以及政府补贴等方面的有力支持。资金注入方面，2024 年，梁平区财政局向公司无偿注入货币资金 4.00 亿元，增加资本公积；资产划拨方面，梁平区国资委将部分房屋建筑物无偿划转至公司，增加资本公积 2.04 亿元；政府补贴方面，2024 年，公司获得政府补贴 2.99 亿元。

担保分析

金玉担保为“22 渝新梁债 01/22 新梁 01”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

金玉担保成立于 2007 年 11 月，初始注册资本为 9,900.00 万元。截至 2024 年末，金玉担保注册资本和实收资本均为 50.00 亿元，所有者权益合计 53.47 亿元；股东四川能投金鼎产融控股集团有限公司（以下简称“金鼎控股”）和中国农发重点建设基金有限公司的持股比例分别为 60.00%和 40.00%；金玉担保控股股东为金鼎控股，实际控制人为四川省能源投资集团有限责任公司¹²（以下简称“能投集团”）。

担保业务方面，债券担保是金玉担保担保业务的最主要构成，受外部政策环境变化影响，2023 年末债券担保规模增速放缓；由于到期解保规模较大，2024 年末债券担保规模同比有所下降。贷款担保业务以流动资金贷款担保和中国农业发展银行的项目贷款担保为主；2024 年金玉担保加大对成都市国有企业贷款担保支持力度，期末贷款担保规模明显增长。非融资性担保业务主要为工程类保函。金玉担保的担保业务主要在四川省内开展，客户主要分布于租赁和商务服务业，行业集中度较高，不利于风险分散。投资业务方面，金玉担保投资资产规模小幅增长，2024 年末规模为 15.15 亿元，其中委托贷款、权益投资和债券投资占比分别为 71.41%、22.82%和 5.78%，委托贷款业务规模

¹² 2024 年 11 月~2025 年 1 月，能投集团陆续发布公告披露能投集团与四川省投资集团有限责任公司（以下简称“川投集团”）通过新设合并方式设立四川能源发展集团有限责任公司（以下简称“四川能源发展集团”），实际控制人为四川省政府国有资产监督管理委员会。四川能源发展集团已于 2025 年 2 月 25 日完成公司设立登记手续。



较大且客户集中度很高，部分委托贷款计入不良管理并计提减值，未来风险情况需持续关注。

表 14 2022~2024 年末金玉担保担保业务构成情况（单位：亿元、%）						
项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
融资性担保	269.39	90.91	286.08	90.61	262.34	90.80
其中：债券担保	224.49	75.76	256.55	81.26	233.03	80.65
贷款担保	44.90	15.15	29.53	9.35	29.31	10.14
非融资性担保	26.92	9.09	29.63	9.39	26.59	9.20
担保余额	296.32	100.00	315.72	100.00	288.93	100.00

注：由于四舍五入和小数位数原因，细项数据加总不一定等于合计
数据来源：根据金玉担保提供资料整理

从财务表现来看，2022~2024 年末金玉担保的资产规模略有波动，其中货币资金占比保持 60%~70%的较高水平，受限货币资金规模及占比较小；但担保业务代偿形成的应收账款长账龄占比上升，2024 年末应收账款账面余额 5.64 亿元，账龄在 3 年及以上占比增至 91.57%，需关注其回收情况。金玉担保实收资本较高，融资担保责任余额放大倍数较低。盈利方面，金玉担保营业收入和净利润整体提升，资产收益率逐年上升，盈利能力整体处于较高水平。

整体来看，金玉担保是四川省主要的国有融资担保公司之一，能够获得政府和股东在资本补充、业务拓展、资金奖补等方面的支持，同时货币资金占比较高，实收资本处于较高水平；但担保业务行业集中度较高，代偿回收能力有待增强，委托贷款未来风险情况需持续关注。

综合分析，大公国际维持金玉担保信用等级 AAA（基础信用等级 aa+，外部支持上调 1 个子级），展望维持稳定，金玉担保为“22 渝新梁债 01/22 新梁 01”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

重庆兴农担保为“22 渝新梁债 02/22 新梁 02”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

重庆兴农担保成立于 2011 年 8 月，初始注册资本 30.00 亿元。经多次增资，截至 2024 年末，重庆兴农担保注册资本和实收资本均增至 100.11 亿元，所有者权益合计 125.48 亿元；重庆渝富控股集团有限公司、重庆市城市建设投资(集团)有限公司和重庆水务环境控股集团有限公司的持股比例分别为 69.08%、23.78%和 7.14%，重庆兴农担保实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会（以下简称“重庆市国资委”）。

担保业务方面，受重庆兴农担保控制项目增量及外部政策环境变化影响，直接融资担保业务规模下降；但同时，重庆兴农担保逐步调整担保业务结构，加大间接融资担保业务和非融资性担保业务拓展力度，2024 年 6 月末担保业务规模回升。截至 2024 年 6 月末，重庆兴农担保的担保业务区域布局较广，但客户主要为城市基础设施建设投融资企业，行业集中度较高。另一方面，截至 2024 年 6 月末，重庆兴农担保本部准备金拨备率为 4.90%，处于较高水平，有利于担保业务的风险抵御；本部获得银行授信额度充足，授信总额为 872.25 亿元，未使用额度 558.58 亿元。投资业务方面，截至 2024 年末，重庆兴农担保投资资产规模降至 40.29 亿元，其中结构性存款 13.45 亿元；权益投资 8.95 亿元，包括区县级担保公司和再担保公司等股权以及股权基金；债券投资 10.68 亿元，主要为重庆兴农担保担保的债券；委托贷款 7.22 亿元，融资人主要为市属国有企业。



表 15 2021~2023 年末及 2024 年 6 月末重庆兴农担保本部担保业务构成情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
直接融资担保在保余额	509.66	60.15	575.46	71.69	687.13	78.86	771.33	86.42
间接融资担保在保余额	265.53	31.34	138.68	17.28	104.24	11.96	84.98	9.52
非融资性担保在保余额	72.08	8.51	88.55	11.03	79.96	9.18	36.19	4.05
在保余额	847.27	100.00	802.69	100.00	871.32	100.00	892.51	100.00

数据来源：根据重庆兴农担保提供资料整理

从财务表现来看，截至 2024 年 6 月末，重庆兴农担保资产中以银行存款为主的 I 级资产占比为 48.32%，高于 20% 的监管要求。个别资产质量有待改善，截至 2024 年末，投资的一笔涉及贵州城市建设项目债权回收难度较大，账面余额为 9,860 万元，已全额计提减值；其他应收款账面余额为 11.21 亿元，已计提减值 8.00 亿元，主要是预期对重庆农畜产品交易所股份有限公司¹³的借款无法足额收回。得益于股东增资，2024 年末重庆兴农担保实收资本持续较快增长至 100.11 亿元，截至 2024 年 6 月末本部融资担保责任余额放大倍数为 6.32 倍。盈利方面，随着业务的拓展，重庆兴农担保净利润和资产收益率持续上升。

整体来看，重庆兴农担保是重庆市国资委实际控制的国有融资担保机构，能够持续获得当地政府及股东在资本金注入和资金补贴等方面的支持，准备金拨备率较高，授信额度充足，2023 年以来资本实力显著增强；但资产质量有待改善，担保业务行业集中度较高，不利于分散风险。

综合分析，大公国际维持重庆兴农担保信用等级 AAA（基础信用等级 aaa，外部支持上调 0 个子级），展望维持稳定，重庆兴农担保为“22 渝新梁债 02/22 新梁 02”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

评级结论

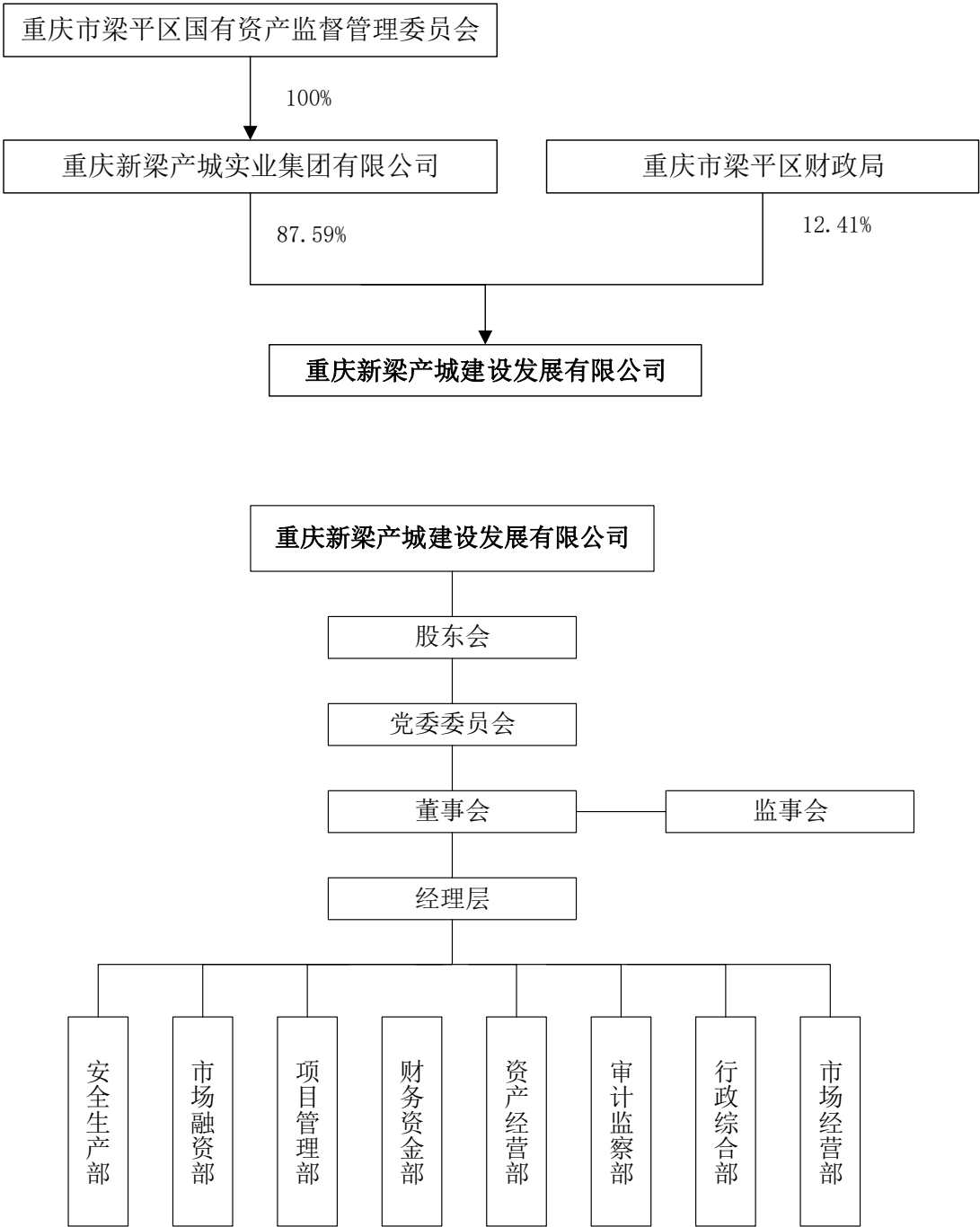
综合分析，大公国际维持新梁产城市建设信用等级 AA，评级展望维持稳定。“22 渝新梁债 01/22 新梁 01”和“22 渝新梁债 02/22 新梁 02”信用等级维持 AAA。

¹³ 借款人重庆农畜产品交易所股份有限公司将该笔负债出表并转让至重庆鑫昌调味品销售有限公司，但公司仍与重庆农畜产品交易所股份有限公司实际对接债务。



附件 1 公司治理

截至本报告出具日重庆新梁产城建设发展有限公司股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



附件 2 经营指标

截至 2024 年末重庆新梁产城建设发展有限公司对外担保情况

(单位: 万元)

担保企业	担保余额	担保起始日	担保到期日 ¹⁴
重庆新梁产城农业发展有限公司	15,325.00	2017.04.21	2030.12.30
	2,361.00	2017.06.22	2030.12.30
	4,299.00	2016.09.29	2030.12.30
	3,320.20	2017.03.31	2030.11.15
	1,615.80	2017.04.01	2030.11.15
	400.00	2016.11.17	2030.11.15
	264.00	2017.06.22	2030.11.15
	20,000.00	2021.04.30	2036.01.26
	14,000.00	2021.06.28	2026.06.28
	28,000.00	2021.06.28	2043.11.20
重庆梁平机场管理有限公司	2,587.50	2021.07.21	2031.06.20
	335.20	2022.01.25	2032.06.20
	52.60	2022.03.18	2034.06.20
重庆梁平高新区实业有限公司	833.33	2022.03.16	2025.03.16
	833.33	2022.03.24	2025.03.16
	1,423.88	2022.05.31	2025.05.20
重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	8,000.00	2022.07.04	2029.06.27
	8,717.00	2023.10.18	2029.06.27
	8,738.00	2023.03.15	2029.06.27
重庆新梁产城农业发展有限公司	1,257.00	2022.07.01	2027.06.27
	957.80	2023.03.06	2027.06.27
重庆市竹桂林业开发有限公司	9,500.00	2022.07.20	2031.07.10
重庆梁平高新区实业有限公司、重庆新梁产城置业发展有限公司	931.05	2022.07.08	2025.07.08
	931.05	2022.07.08	2025.07.08
重庆都梁城工高新科技集团有限公司	8,000.00	2022.08.31	2025.08.28
重庆新鑫实业有限公司	6,000.00	2022.08.26	2027.08.26
重庆梁娃食尚餐饮管理股份有限公司	660.00	2022.09.27	2025.09.25
重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	8,800.00	2018.11.30	2037.09.24
	8,800.00	2020.05.19	2037.09.24
	8,800.00	2020.01.16	2037.09.24
	7,474.00	2021.08.26	2037.09.24
	3,212.00	2021.06.18	2037.09.24
	3,112.00	2021.02.09	2037.09.24
重庆市梁平区保安服务有限公司	7,074.71	2022.09.28	2027.09.28

数据来源: 根据公司提供资料整理

¹⁴ 截至本报告出具日, 公司未提供已到期担保情况。



截至 2024 年末重庆新梁产城建设发展有限公司对外担保情况（续 1）

（单位：万元）

担保企业	担保余额	担保起始日	担保到期日
重庆新梁产城农业发展有限公司	150.00	2022.10.20	2027.9.2
	637.67	2023.1.18	2027.9.2
	702.77	2023.5.9	2027.9.2
	148.01	2023.11.24	2027.9.2
重庆都梁城工高科技集团有限公司	44,367.98	2022.12.26	2037.12.22
	26,432.02	2023.1.3	2037.12.22
重庆市梁平区丰瑞建设开发有限公司	4,500.00	2023.1.3	2027.12.27
	6,500.00	2023.1.13	2027.12.27
重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	3,140.00	2022.12.29	2027.12.29
重庆都梁城工高科技集团有限公司	3,000.00	2023.3.31	2025.3.30
重庆新梁产城农业发展有限公司	3,692.00	2023.3.29	2045.3.28
重庆市梁平区新桂实业有限公司	3,474.34	2023.3.30	2038.2.14
	4,000.00	2023.5.30	2038.2.14
	1,025.66	2024.2.6	2038.2.14
重庆新跃实业有限公司	900.00	2023.3.24	2026.3.21
重庆市梁平区安腾民爆器材有限公司	900.00	2023.3.22	2026.3.20
重庆新鑫实业有限公司	900.00	2023.3.24	2026.3.23
	670.00	2023.3.29	2026.3.28
重庆梁娃食尚餐饮管理股份有限公司	450.00	2023.3.24	2026.3.23
重庆梁平检验检测有限公司	450.00	2023.3.23	2026.3.20
西部低空之城(重庆)通用航空服务有限公司	14,380.00	2023.6.25	2030.6.5
	6,363.00	2023.7.13	2030.6.5
	707.00	2023.9.13	2030.6.5
	5,213.00	2023.6.7	2026.6.5
重庆梁娃食尚餐饮管理股份有限公司	4,270.54	2023.7.12	2026.7.12
重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	3,500.00	2023.9.27	2025.3.26
重庆农新建设工程有限公司	900.00	2023.9.8	2026.9.7
重庆都梁城工高科技集团有限公司	16,479.46	2023.11.21	2028.11.15
重庆新梁产城农业发展有限公司	12,960.00	2023.12.28	2033.12.26
重庆市梁平区丰瑞建设开发有限公司	9,000.00	2023.11.30	2028.12.31
	9,000.00	2023.11.30	2028.12.31
重庆都梁城工高科技集团有限公司	8,100.00	2023.12.26	2026.12.21
重庆明月山旅游服务有限公司	8,461.00	2024.1.3	2027.1.3
重庆都梁城工高科技集团有限公司	8,800.00	2024.2.8	2027.2.5
重庆新梁产城置业发展有限公司	8,054.00	2024.2.8	2034.2.4
重庆梁平高新区实业有限公司	7,125.00	2024.3.27	2025.3.26

数据来源：根据公司提供资料整理



截至 2024 年末重庆新梁产城建设发展有限公司对外担保情况（续 2）

（单位：万元）

担保企业	担保余额	担保起始日	担保到期日
重庆双桂农文旅发展（集团）有限公司	1,990.00	2024.3.29	2026.3.26
	3,706.00	2024.5.6	2026.3.26
	2,274.00	2024.4.3	2026.3.26
西部低空之城(重庆)通用航空服务有限公司	1,900.00	2024.5.31	2027.5.27
重庆梁平检验检测有限公司	500.00	2024.6.27	2025.6.27
重庆新鑫实业有限公司	800.00	2024.6.25	2025.6.23
重庆市梁平区保安服务有限公司	900.00	2024.6.26	2025.6.24
重庆新跃实业有限公司	5,425.30	2023.8.28	2026.8.28
重庆新跃实业有限公司	604.58	2023.9.13	2026.8.13
重庆梁平高新区实业有限公司	3,624.67	2021.9.29	2025.9.29
重庆市梁平区保安服务有限公司	1,000.00	2024.9.5	2025.8.29
重庆新梁产城置业发展有限公司	16,000.00	2024.10.29	2034.10.28
重庆新鑫实业有限公司	2,000.00	2023.10.30	2026.1.6/2026.3.27 ¹⁵
重庆市梁平区丰瑞建设开发有限公司	20,300.00	2019.6.24	2033.6.23
重庆农新建设工程有限公司	1,000.00	2024.4.30	2025.4.29
重庆市梁平区安腾民爆器材有限公司	3,500.00	2025.1.23	2025.1.2
重庆梁平高新区实业有限公司	3,624.67	2021.9.29	2025.9.29
重庆市梁平区新桂实业有限公司	2,800.00	2023.8.31	2026.8.28
重庆农新建设工程有限公司	245.00	2024.6.13	2027.6.12
重庆新梁产城实业集团有限公司	990.00	2024.6.27	2027.6.26
重庆新跃实业有限公司	395.00	2024.5.31	2027.5.30
重庆市梁平区创惠鸿矿产品有限公司	295.00	2024.6.17	2027.6.16
重庆新跃实业有限公司	600.00	2024.11.28	2027.11.27
重庆市竹桂林业开发有限公司	980.00	2024.3.27	2025.3.28
重庆新梁产城置业发展有限公司	32,000.00	2019.10.29	2026.10.29
重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	2,627.06	2023.6.8	2026.6.8
重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	6,437.79	2021.6.28	2026.6.25
西部低空之城(重庆)通用航空服务有限公司	9,247.72	2024.9.25	2027.9.24
重庆市梁平区丰瑞建设开发有限公司	11,441.00	2024.1.31	2047.1.30
合计	563,176.69	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

¹⁵ 新鑫实业该笔借款的放款银行有两家，分别为大连银行股份有限公司重庆分行和汉口银行股份有限公司重庆分行，贷款（担保）到期日分别为 2026 年 1 月 6 日和 2026 年 3 年 27 日。



附件 3 主要财务指标

3-1 重庆新梁产城建设发展有限公司主要财务指标

(单位：亿元)

项目	2024 年	2023 年	2022 年
货币资金	2.77	4.40	9.44
应收账款	7.03	5.40	5.79
其他应收款	42.32	37.18	23.74
存货	89.10	99.58	78.35
固定资产	3.42	3.57	3.72
总资产	233.49	252.28	240.99
短期借款	0.47	1.50	2.00
其他应付款	6.04	6.13	1.49
流动负债合计	28.82	30.55	31.40
长期借款	50.53	50.63	59.02
应付债券	12.39	18.87	15.59
非流动负债合计	66.34	72.72	77.44
负债合计	95.16	103.27	108.83
实收资本	24.09	24.09	24.09
资本公积	91.37	104.22	88.40
所有者权益合计	138.33	149.02	132.16
营业收入	14.63	14.59	12.45
利润总额	1.95	1.49	1.47
净利润	1.67	1.15	1.24
经营活动产生的现金流量净额	6.32	-2.71	-4.48
投资活动产生的现金流量净额	-0.43	-0.15	-12.76
筹资活动产生的现金流量净额	-7.66	-2.04	18.14
EBIT	6.10	4.79	4.02
EBITDA	7.86	6.00	5.23
EBITDA 利息保障倍数	1.60	0.96	0.93
总有息债务	82.78	91.22	100.27
毛利率(%)	37.60	36.06	38.43
总资产报酬率(%)	2.61	1.90	1.67
净资产收益率(%)	1.21	0.77	0.94
资产负债率(%)	40.75	40.93	45.16
应收账款周转天数(天)	152.95	138.00	158.25
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	1.28	-0.43	-0.79
担保比率(%)	40.71	32.98	25.01



3-2 四川省金玉融资担保有限公司主要财务指标

(单位: 亿元、%)

项目	2024 年	2023 年	2022 年
期末货币资金	46.01	48.79	43.73
期末应收账款	5.55	5.71	5.70
期末其他流动资产	9.46	10.74	7.55
期末资产总计	70.60	72.18	68.84
期末合同负债	2.10	2.71	3.41
期末其他流动负债	13.39	11.30	8.82
期末负债合计	17.14	16.17	14.34
期末实收资本	50.00	50.00	50.00
期末所有者权益合计	53.47	56.01	54.49
营业收入	5.02	5.02	4.53
其中: 担保业务收入	3.40	3.76	3.43
委托贷款业务收入	1.61	1.25	1.09
营业成本	0.09	0.12	0.10
净利润	2.58	2.45	2.19
经营活动产生的现金流量净额	2.86	6.00	3.02
投资活动产生的现金流量净额	-0.28	0.06	0.07
筹资活动产生的现金流量净额	-5.21	-0.93	-0.98
总资产收益率	3.61	3.48	3.27
净资产收益率	4.71	4.44	4.06
期末担保余额	296.32	315.72	288.93
期末融资担保责任余额	220.14	231.81	215.44
期末融资担保责任余额放大倍数 (倍)	4.12	4.14	3.95
期末准备金拨备率	6.16	4.91	4.10
期末累计担保代偿率	1.97	2.68	3.10



3-3 重庆兴农融资担保集团有限公司主要财务指标

(单位：亿元、%)

项目	2024 年	2023 年	2022 年
期末货币资金	84.46	50.07	44.11
期末应收代偿款	4.09	4.54	6.78
期末交易性金融资产	20.34	44.60	35.35
期末债权投资	10.68	10.52	1.20
期末其他资产	56.98	65.44	68.54
期末资产总计	211.91	207.19	181.66
期末未到期责任准备金	4.87	4.02	4.21
期末担保赔偿准备	29.62	25.26	23.08
期末其他负债	32.84	37.05	39.85
期末负债合计	86.44	83.68	85.30
期末实收资本	100.11	85.90	58.00
期末资本公积	2.18	18.10	19.00
期末所有者权益合计	125.48	123.51	96.35
营业收入	15.15	13.54	12.57
其中：担保业务收入	11.26	9.58	9.40
利息收入	2.50	1.83	1.72
营业支出	9.83	8.85	9.03
净利润	6.64	3.75	3.19
经营活动产生的现金流量净额	-15.65	4.71	6.33
投资活动产生的现金流量净额	14.03	-23.04	-2.47
筹资活动产生的现金流量净额	11.80	24.28	-1.37
期末准备金拨备率*	-	5.40	5.18
期末在保余额*	-	802.69	871.32
期末融资担保责任放大倍数*（倍）	-	6.02	8.32
期末累计担保代偿率*	-	1.68	2.07
总资产收益率	3.17	1.93	1.75
净资产收益率	5.33	3.41	3.34

注：*为本部口径，2022~2023 年数据使用 2023~2024 年审计报告期初数。



附件 4 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率（%）	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销
EBITDA 利润率（%）	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率（%）	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率（%）	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率（%）	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
短期有息债务	短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债（应付短期债券）+ 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款（付息项）+ 其他短期有息债务
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款（付息项）+ 其他长期有息债务
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流/流动负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流/总负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率（%）	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
扣非净利润	净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)
可变现资产	总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数（倍）	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数（倍）	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$



附件 5 担保公司主要指标计算公式

指标名称	计算公式
融资担保责任余额放大倍数	融资担保责任余额/（非合并口径净资产-对其他融资担保和再担保公司的股权投资）
准备金拨备率	担保风险准备金/融资担保责任余额×100%
累计担保代偿率	累计担保代偿额/累计解除担保额×100%
累计代偿回收率	累计代偿回收额/累计担保代偿额×100%
总资产收益率	当期净利润×2/（期初总资产+期末总资产）×100%
净资产收益率	当期净利润×2/（期初净资产+期末净资产）×100%



附件 6 信用等级符号和定义

6-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
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。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：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。

6-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
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、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。



6-3 担保机构主体评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		代偿能力最强，绩效管理和风险管理能力极强，风险最小。
AA		代偿能力很强，绩效管理和风险管理能力很强，风险很小。
A		代偿能力较强，绩效管理和风险管理能力较强，尽管有时会受经营环境和其他内外部条件变化的影响，但是风险小。
BBB		有一定的代偿能力，绩效管理和风险管理能力一般，易受经营环境和其他内外部条件变化的影响，风险较小。
BB		代偿能力较弱，绩效管理和风险管理能力较弱，有一定风险。
B		代偿能力较差，绩效管理和风险管理能力弱，有较大风险。
CCC		代偿能力很差，在经营、管理、抵御风险等方面存在问题，有很大风险。
CC		代偿能力极差，在经营、管理、抵御风险等方面有严重问题，风险极大。
C		濒临破产，没有代偿债务能力。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，未来信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，未来信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，未来信用等级下调的可能性较大。

注：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。