

债券代码：124534.SH

债券简称：14 渝中债

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

2016 年公司债券半年度报告

2016 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

一、发行人承诺

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

二、重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与《2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》中“第十五条风险与对策”章节没有重大变化。

目录

第一节	重要提示、目录和释义.....	2
第二节	公司及相关中介机构简介.....	5
一、	公司信息.....	5
二、	信息披露事务负责人及联系方式.....	5
三、	信息披露及备置地点.....	5
四、	控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	5
五、	相关中介机构情况.....	6
第三节	公司债券事项.....	7
一、	报告期内的公司债券情况.....	7
二、	债券募集资金运用.....	7
三、	本期债券跟踪评级情况.....	8
四、	债券增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	9
五、	本期债券持有人会议情况.....	12
六、	本期债券债权代理人履职情况.....	12
第四节	财务和资产情况.....	13
一、	会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	13
二、	主要会计数据和财务指标.....	13
三、	公司报告期及上年年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计报告的说明.....	14
四、	资产、负债状况分析.....	14
五、	受限资产.....	18
六、	其他债务融资工具.....	18
七、	对外担保情况.....	18
八、	银行授信额度分析.....	19
第五节	业务和公司治理情况.....	20
一、	报告期内主要经营情况.....	20
二、	与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象.....	22
三、	公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明.....	22
四、	是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形.....	22
五、	公司治理、内部控制及募集说明书相关约定或承诺的执行情况说明.....	23
第六节	重大事项.....	24
一、	重大诉讼、仲裁和行政处罚事项.....	24
二、	破产重整相关事项.....	24
三、	司法机关调查情形.....	24
四、	其他重大事项.....	24
第七节	财务报告.....	26
一、	公司财务报表（未经审计）.....	26
第八节	备查文件目录.....	27

释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

发行人、公司、本公司、渝中国资	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
本期债券、本期公司债券	指	渝中国资发行总额8亿元的2014年公司债券
本次发行	指	渝中国资总额8亿元公司债券的发行
本期债券募集说明书	指	发行人为发行本期债券而制作的《2014年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》
报告期、本半年度	指	2016年半年度（2016年1月1日至2016年6月30日）
主承销商、广发证券	指	广发证券股份有限公司
债券债权代理人	指	广发证券股份有限公司
审计机构、立信	指	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
律师事务所	指	重庆索通律师事务所
监管银行、重庆农商行渝中支行	指	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
股东会	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司股东会
董事会	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司董事会
监事会	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司监事会
元	指	人民币元
《债权代理协议》	指	《2014年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券之债权代理协议》
《募集资金使用专项账户监管协议》	指	《重庆渝中国有资产经营管理有限公司募集资金使用专项账户监管协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2014年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券之债券持有人会议规则》

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

公司的中文名称	重庆渝中国有资产经营管理有限公司
公司的中文简称	渝中国资
公司的法定代表人	张荣强
公司注册地址	重庆市渝中区和平路9号10-1#
公司注册地址的邮编	400010
公司办公地址	重庆市渝中区和平路9号星河大厦4楼
公司办公地址的邮编	400010

二、信息披露事务负责人及联系方式

姓名	谭斌
联系地址	重庆市渝中区和平路9号星河大厦4楼
电话	023-63521745
传真	023-63521554
电子信箱	327340202@qq.com

三、信息披露及备置地点

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

根据《重庆市渝中区人民政府办公室关于调整部分区属国有企业出资人的通知》，发行人的出资人由重庆市渝中区财政局变更为重庆市渝中区国有资产监督管理委员会，并于2016年8月5日完成工商变更登记，持股比例为100%。自上年度报告签署日至本半年度报告签署日，公司董事会变更为由董事长（暂缺）、张荣强、袁平、谭斌、职工董事（暂缺）组成；公司监事会变更为由李成跃、兰宁、胡乾学、李艳、王小凤组成，其中，李成跃为监事会主席，李艳、王小凤为职工监事；高级管理人员由张荣强（总经理）、袁平（副总经理）、蒋兆东（副总经理）、谭斌（财务总监）组成。

五、相关中介机构情况

公司聘请的 会计师事务所	名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	重庆市江北区江北嘴中央商务区金融街金融中心 A 座 25 楼
	签字会计师 姓名	方梅、林楠
	联系电话	023-61528590
本期债券 主承销商、债权 代理人	名称	广发证券股份有限公司
	办公地址	广州市天河区天河北路 183 号大都会广场 5 楼
	联系人	潘科
	联系电话	020-87555888
本期债券 资金监管银行	名称	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行
	办公地址	重庆市渝中区新华路 142 号
	联系人	杜莉、张静、胡海峰
	联系电话	023-63706955、023-63739778
报告期内对公 司债券进行跟 踪评级的资信 评级机构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	北京市复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层
	联系人	毛菲菲、郑磊、李燕
	联系电话	010-66428877

截至 2016 年 6 月末，公司已公开发行尚未到期的企业债券和公司债券共计一期，为本期债券。2015 年，发行人聘请的会计师事务所变更为立信会计师事务所(特殊普通合伙)。立信会计师事务所(特殊普通合伙)具有证券从业资格，对投资者利益不构成影响。

第三节 公司债券事项

一、报告期内的公司债券情况

(一) 2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券

- 1、债券名称：2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券
- 2、债券简称：14 渝中债
- 3、债券代码：124534.SH(上海)，1480076.IB(银行间债券)
- 4、债券发行日期：2014 年 2 月 26 日
- 5、债券到期日期：2021 年 2 月 26 日
- 6、债券余额：8 亿元
- 7、票面利率：7.25%
- 8、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年,每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%
- 9、债券上市/转让场所：银行间市场/上海证券交易所
- 10、投资者适当性安排：向合格机构投资者公开发行
- 11、报告期内付息/兑付情况：截至 2016 年 6 月 30 日，本期债券正常兑付本息

二、债券募集资金运用

(一) 募集资金用途和使用计划

本期债券募集资金 8 亿元人民币，将全部用于菜九路及戴家巷城市危旧房拆迁改造项目。募集资金投向具体情况如下：

表：本期债券募集资金投向

项目名称	投资总额 (亿元)	拟投入募集 资金(亿元)	募集资金占 项目投资总 额比例(%)	所有募集资金 占募投项目的 比例(%)
菜九路及戴家巷城市 危旧房拆迁改造项目	17.38	8.00	46.03	46.03
合计	17.38	8.00	46.03	46.03

(二) 募集资金专项账户运作情况

本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2014 年 3 月 3 日汇入在重庆

农村商业银行股份有限公司渝中支行开立的募集资金专项账户。

（三）募集资金实际使用情况

截至本报告签署日，公司严格按照《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327号）关于“简化企业募集资金投向变更程序”等相关规定，在综合考虑资金情况和使用需要，并确保本期债券持有人利益的前提下，对本期债券上述募集资金计划用途进行调整，具体变更情况如下：

资金用途	项目总投资 (亿元)	拟使用募集 资金(亿元)	拟使用募集资金占项目总 投资比例(%)
菜九路及戴家巷城市 危旧房拆迁改造项目	8.46	5.00	59.10
嘉陵大厦现代服务业 聚集平台综合改造项 目	5.30	3.00	56.60
合计	13.76	8.00	58.14

三、本期债券跟踪评级情况

（一）定期与不定期跟踪评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《2014年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券信用评级报告》（信评委函字[2014]0286号），公司主体长期信用等级为AA，本次拟发行人民币8亿元公司债券的信用等级为AA。在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告。报告期内，中诚信国际于2016年1月15日出具《中诚信国际关于“14渝中债”募集资金投向调整的专项信用分析报告》不定期跟踪评级报告。中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信国际网站（<http://www.ccxi.com.cn/>）予以公告。

（二）报告期内评级差异情况

☐适用 ☒不适用

四、债券增信机制、偿债计划及其他保障措施

（一）本期债券增信机制

本期债券无担保。

（二）本期债券偿债计划及保障措施

1、利息支付执行情况

本期债券起息日为 2014 年 2 月 26 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。本期债券每年的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 2 月 26 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。报告期内，公司已按时支付利息。

2、偿债保障措施执行情况

根据《2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》，公司为本期债券确定了以下七项偿债保障措施：公司良好的资产实力和盈利能力给本期债券还本付息提供重要保障；项目自身产生的收益是本期债券还本付息的重要来源；渝中区政府建立的偿债准备金为本期债券本息偿还提供了有力的保障；渝中区较强的经济实力及财政支持是本期债券还本付息的重要保障；公司健全的管理体制为本期债券按期偿付提供了制度保障；设立偿债账户，聘请重庆农村商业银行渝中支行为监管银行；公司具有较通畅的外部融资渠道。上述七项偿债保障措施执行情况良好，具体如下：

（1）公司良好的资产实力和盈利能力给本期债券还本付息提供重要保障

截至 2016 年 6 月末，发行人资产总额 129.39 亿元（其中流动资产 85.98 亿元），净资产 64.89 亿元，同时考虑到占发行人资产比重较大的流动资产的质量较好，可以有效保障债券本息的偿还。近年来，发行人主营业务收入增长稳定，2015 年半年度和 2016 年半年度分别实现营业收入 5,723.41 万元和 6,415.82 万元。随着楼宇改造及自营物业租赁业务的持续开展，发行人的收入规模和盈利能力有望进一步提升。

（2）项目自身产生的收益是本期债券还本付息的重要来源

募投项目通过对菜九路及戴家巷城市危旧房拆迁后进行净地出让，出让收入达到 144,297.12 万元。根据《重庆市渝中区人民政府关于明确菜九路沿线旧城拆

迁改造项目业主的批复》和《重庆市渝中区财政局关于安排渝中区七牌坊 B 地块 I 和戴家巷地块土地拆迁整治资金的决定》，将项目土地的出让金收入对渝中国资进行补偿，相关补偿收入是本期债券还本付息的重要来源。同时，募集资金变更后用于的嘉陵大厦现代服务业聚集平台综合改造项目未来也将产生稳定的收益，进一步构成了本期债券还本付息的来源。

(3) 渝中区政府建立的偿债准备金为本期债券本息偿还提供了有力的保障

渝中区人民政府已于 2010 年 6 月 17 日制定了《渝中区偿债准备金管理办法》（渝中府办[2010]156 号文），明确通过预算安排等方式筹措资金，用于偿还全区政府投资公司垫资承担的公益性项目和地块所形成的政府性债务。偿债准备金主要有以下来源：1、财政预算安排的资金；2、上级补助收入；3、投融资平台公司应上交的收益；4、偿债准备金孳生的利息收入；5、其他可以用于偿还债务的收入。

渝中区财政根据债务规模、偿还周期及当年需偿还资金情况按不低于当年区级可用财力的 15%建立偿债准备金。偿债准备金预算纳入年度财政预算编制，经区政府、区人民代表大会或区人大常委会批准后执行。同时偿债准备金支出纳入年度财政决算编制。

(4) 渝中区较强的经济实力及财政支持是本期债券还本付息的重要保障

2014 年和 2015 年，渝中区 GDP 分别为 868.72 亿元和 958.17 亿元，保持较快增长，GDP 排名位居重庆市主要区县前列。2014 年和 2015 年，渝中区本级公共财政预算收入分别为 48.3 亿元和 52.3 亿元，其中，税收收入分别为 42.9 亿元和 45.7 亿元，税收收入占本级财政收入的比重分别为 88.7%和 87.3%。较高的税收收入水平极大程度上支撑了渝中区财政实力，并且可持续发展性强。

财政支出方面，2014 年和 2015 年渝中区公共财政预算支出为 69.5 亿元和 73.7 亿元。

此外，公司是渝中区规模和影响力最大的国有资产运营平台，承担项目均为区内进行城市改造的政府重点项目，公司经营和发展得到政府给予的多项政策优惠和扶持。

(5) 公司健全的管理体制为本期债券按期偿付提供了制度保障

发行人制定了《投资与合同管理制度》、《资金管理制度》、《国资公司工

程管理制度》、《财务管理办法》等较为完善的财务管理和风险控制制度，并不断改进管理方式，近年来一直保持良好的财务状况和资本结构。公司健全的财务管理体系为本期债券按期偿付提供了制度保障。

(6) 设立偿债账户，聘请重庆农村商业银行渝中支行为监管银行

公司将为本期债券设立偿债基金，并在重庆农村商业银行渝中支行开设专项偿债账户。公司每年的营业收入优先用于本次债券本息的偿还。公司将在本期债券付息日和兑付日前十个工作日提取偿债基金，偿债账户资金专项用于本期债券的本息偿还，不得用于其他用途。公司保证每次还本付息前该账户中资金余额不低于当年应付的债券本息金额。

为了保证偿债基金的有效计提和专用性，公司特聘重庆农村商业银行渝中支行担任偿债账户监管人，并与其签订了《偿债账户监管协议》，委托其对该偿债账户内的资金进行保管，并负责监管偿债资金的归集与划付。公司将切实保障偿债资金按时、足额提取，该偿债账户资金接受偿债账户监管人对其计提和使用情况的监管。

(7) 公司具有较通畅的外部融资渠道

公司具有良好的资信和较强的融资能力，与中国银行、中国工商银行、中国建设银行、中国农业发展银行等多家银行保持稳固的合作关系，公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

3、专项偿债账户情况

公司在重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行开立了本期债券专项偿债账户，专项偿债账户内资金专门用于本期债券的本息兑付。公司与重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行签订《偿债账户监管协议》，规定重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。账户信息如下：

开户行：重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行

账户名：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

账号：0101040120010021248

报告期内，专项偿债账户的提取情况如下：本期债券募集资金按相关约定正常使用，募集资金专项账户运作规范。

公司指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，公司将做

好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，保证在本息兑付日前能获得充足的资金用于清偿全部到期应付的本息。

五、本期债券持有人会议情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

六、本期债券债权人履职情况

广发证券股份有限公司作为本次公司债券的债权人代理人，履行募集说明书及债权代理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。

广发证券持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。

第四节 财务和资产情况

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

报告期内公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

二、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	2016 年 6 月末	2015 年末	较上年末增 减 (%)
总资产	1,293,867.98	1,288,760.03	0.40
归属于母公司股东的净资产	646,941.86	648,127.40	-0.18
主要会计数据	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	较上年同期 增减 (%)
营业收入	6,415.82	5,723.41	12.10
归属于母公司股东的净利润	-1,185.54	293.32	-504.18
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	568.73	2,208.59	-74.25
经营活动产生的现金流量净 额	50,856.17	100,951.45	-49.62

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期末	上年度末	较上年末增减 (%)
流动比率	4.15	4.68	-11.23
速动比率	1.56	1.84	-15.03
资产负债率	49.84%	49.55%	0.59
主要财务指标	本报告期	上年同期	较上年同期 增减 (%)
EBITDA 利息保障倍数	0.05	0.19	-73.68
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：①流动比率=流动资产/流动负债

②速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

③资产负债率=负债合计/资产总计×100%

④EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

⑤贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

⑥利息偿付率=实际支付利息/应付利息

⑦以上会计数据及财务指标均使用本公司 2015 年上半年及 2016 年上半年未经审计的合并财务报表数据进行计算

(三) 会计数据和财务指标同比变动超过 30%以上项目的情况

主要会计数据	同比增减 (%)	变动原因说明
归属于母公司股东的净利润	-504.18	合并范围变更以及上期未完工的项目利息资本化, 而本期达到预计可使用状态后利息费用化
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	-74.25	净利润减少
经营活动产生的现金流量净额	-49.62	经营活动现金流入减少
主要财务指标	同比增减 (%)	变动原因说明
EBITDA 利息保障倍数	-73.68	净利润减少

三、公司报告期及上年年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计报告的说明

☐适用 ☒不适用

四、资产、负债状况分析

(一) 资产项目变动情况分析表

单位：万元

资产项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		金额增减率(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	148,323.51	11.46	218,895.78	16.98	-32.24	偿还到期借款
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1.47	0.00	1.47	0.00	-	
应收账款	1,799.95	0.14	1,278.57	0.10	40.78	子公司中渝保安应收账款增加
预付款项	28.08	0.00	21.38	0.00	31.34	子公司中渝保安预付款项增加
其他应收款	173,028.66	13.37	127,960.66	9.93	35.22	对渝中区土地整治储备中心的代垫资金及往来款增加
存货	536,642.58	41.48	538,470.13	41.78	-0.34	
流动资产合计	859,824.25	66.45	886,628.00	68.80	-3.02	
可供出售金融资产	39,831.42	3.08	30,381.42	2.36	31.10	股权投资基金增加
长期股权投资	961.69	0.07	961.69	0.07	-	
投资性房地产	189,246.51	14.63	176,937.42	13.73	6.96	
固定资产	72,489.40	5.60	70,869.21	5.50	2.29	
在建工程	51,632.86	3.99	47,626.96	3.70	8.41	

长期待摊费用	1,985.96	0.15	1,464.68	0.11	35.59	投资性房地产-星都大厦发生长期待摊费用 499.58 万元
递延所得税资产	116.04	0.01	116.04	0.01	-	
其他非流动资产	77,779.85	6.01	73,774.61	5.72	5.43	
非流动资产合计	434,043.73	33.55	402,132.03	31.20	7.94	
资产总计	1,293,867.98	100.00	1,288,760.03	100.00	0.40	

注：重大变动说明为对金额变动 30%以上项目的说明

（二）负债项目变动情况分析表

单位：万元

负债项目	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		金额增减率（%）	重大变动说明
	金额	占总负债比例（%）	金额	占总负债比例（%）		
应付账款	6.62	0.00	10.31	0.00	-35.84	子公司中渝保安应付账款减少
预收款项	96.97	0.02	92.44	0.01	4.90	
应付职工薪酬	7.69	0.00	13.52	0.00	-43.14	本年支付上年计提的薪酬
应交税费	17,631.55	2.73	17,833.94	2.79	-1.13	
应付利息	4,833.33	0.75	4,833.33	0.76	-	
应付股利	825.15	0.13	825.15	0.13	-	

其他应付款	135,383.26	20.99	57,588.57	9.02	135.09	代渝中区财政局收行政事业单位拆迁补偿款增加
一年内到期的非流动负债	48,356.00	7.50	108,412.00	16.98	-55.40	偿还银行一年内到期的借款
流动负债合计	207,140.56	32.12	189,609.27	29.69	9.25	
长期借款	330,573.28	51.26	344,923.28	54.01	-4.16	
应付债券	79,438.92	12.32	79,438.92	12.44	-	
专项应付款	18,783.09	2.91	15,671.08	2.45	19.86	
递延所得税负债	8,990.80	1.39	8,990.80	1.41	-	
非流动负债合计	437,786.09	67.88	449,024.08	70.31	-2.50	
负债合计	644,926.65	100.00	638,633.34	100.00	0.99	

注：重大变动说明为对金额变动 30%以上项目的说明

（三）逾期未偿还债项说明

☐适用 ☒不适用

五、受限资产

截至 2016 年 6 月 30 日，公司抵押资产合计 307,112.53 万元，公司所有权受限制的资产账面价值合计为 307,112.53 万元，占公司总资产的比例为 23.74%，其中投资性房地产为 115,819.86 万元、货币资金为 84,565.00 万元、固定资产为 49,454.30 万元。较大的受限资产规模将影响公司未来以资产抵质押的方式进行债务融资的能力，且若未来公司未能按时、足额偿付债务本息导致公司资产被冻结和处置，将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力。受限资产具体情况如下：

单位：万元

项目	金额	受限原因
货币资金	84,565.00	借款抵押
存货	597.89	借款抵押
在建工程	39,938.32	借款抵押
固定资产	49,454.30	借款抵押
投资性房地产	115,819.86	借款抵押
其他非流动资产	16,737.17	借款抵押
合计	307,112.53	/

六、其他债务融资工具

报告期内，公司无其他债券和债务融资工具的付息兑付。

七、对外担保情况

被担保人	担保金额（万元）		较上年末 增减（%）
	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	
重庆金展资产经营管理 有限公司	2,500.00	2,500.00	-
重庆康翔实业有限公司	50,000.00	0.00	-
合计	52,500.00	2,500.00	2,000.00

八、银行授信额度分析

截至 2016 年 6 月 30 日，公司与中国银行、中国工商银行、中国建设银行、中国农业发展银行等多家银行保持稳固的合作关系，所有银行贷款均按时偿还，无违约情况发生。

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期内主要经营情况

(一) 公司主营业务情况

1、主营业务收入分析

单位：万元

业务种类	2016 年 1-6 月		2015 年 1-6 月		同比增 减 (%)
	收入	占比 (%)	收入	占比 (%)	
主营业务小计	6,269.69	97.72	5,687.41	99.37	10.24
租金收入	1,968.34	30.68	2,084.27	36.42	-5.56
管理费收入	0.00	-	0.00	-	-
保安服务收入	4,250.13	66.24	3,492.74	61.03	21.68
其他收入	51.22	0.80	110.41	1.93	-53.61
其他业务小计	146.14	2.28	36.00	0.63	305.93
合计	6,415.82	100.00	5,723.41	100.00	12.10

公司作为重庆市渝中区主要的城市建设与运营主体,目前已经形成以安置房管理为重点,以房屋租赁、保安服务业务为辅助,多项业务齐头并进的运营体系。

2、主营业务成本分析

单位：万元

业务种类	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	同比增减 (%)
主营业务小计	4,596.73	4,558.37	0.84
租金收入	15.82	52.07	-69.62
管理费收入	1,381.45	1,630.20	-15.26
保安服务收入	3,197.25	2,874.12	11.24
其他收入	2.21	1.98	11.76
其他业务小计	2.19	0.00	-
合计	4,598.91	4,558.37	0.89

3、费用分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	同比增减 (%)
销售费用	91.16	0.00	-
管理费用	1,781.81	757.20	135.31

财务费用	825.85	0.00	-
合计	2,698.82	757.20	256.42

报告期内管理费用为 1,781.81 万元，比上年同期增加 135.31%，主要是由于合并范围变更，本期纳入了渝中地产的利润表所致；本期财务费用为 825.85 万元，上年同期为 0.00 万元，主要是上年资本化的项目本期完工,利息不能继续资本化所致；本期费用合计为 2,698.82 万元，比上年同期增加 256.42%，主要是由于管理费用和财务费用增加所致。

4、现金流分析

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	100,423.36	170,723.41	-41.18
经营活动现金流出小计	49,567.19	69,771.96	-28.96
经营活动产生的现金流量净额	50,856.17	100,951.45	-49.62
投资活动现金流入小计	905.40	0.00	-
投资活动现金流出小计	46,194.04	22,968.31	101.12
投资活动产生的现金流量净额	-45,288.65	-22,968.31	97.18
筹资活动现金流入小计	48,125.00	95,000.00	-49.34
筹资活动现金流出小计	124,264.79	126,389.01	-1.68
筹资活动产生的现金流量净额	-76,139.79	-31,389.01	142.57
现金及现金等价物净增加额	-70,572.26	46,594.14	-251.46

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额为 50,856.17 万元，投资活动产生的现金流量净额为-45,288.65 万元，筹资活动产生的现金流量净额为-76,139.79 万元。其中，经营活动产生的现金流量净额同比上年同期减少 49.62%，主要是因为经营活动现金流入减少所致；投资活动产生的现金流量净额同比上年同期减少 97.18%，主要是因为投资活动现金流出增加所致；筹资活动产生的现金流量净额同比上年同期增加 142.57%，主要是因为筹资活动现金流入减少所致。

(二) 公司利润情况

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	同比增减 (%)
营业收入	6,415.82	5,723.41	12.10
营业成本	4,598.91	4,558.37	0.89

营业毛利	1,816.91	1,165.05	55.95
期间费用	2,698.82	757.20	256.42
投资收益	55.40	0.00	-
营业利润	-1,117.32	264.03	-523.17
利润总额	-1,054.09	344.97	-405.56
净利润	-1,185.35	293.32	-504.12

报告期内公司实现营业毛利 1,816.91 万元，较上年同期增长 55.95%，主要系营业收入增加所致；报告期内公司期间费用 2,698.82 万元，较上年同期增长 256.42%，主要是由于管理费用和财务费用增加所致；报告期内公司实现营业利润-1,117.32 万元，较上年同期减少 523.17%，主要系费用增加所致。

（三）公司新增投资情况

单位：万元

新增投资项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	新增投资额
股权投资	40,793.11	31,343.11	9,450.00
非股权投资	-	-	-
合计	40,793.11	31,343.11	9,450.00

报告期内公司对外股权投资期末余额 40,793.11 万元。

报告期内，公司不存在新增重大股权投资或重大的非股权投资项目。

二、与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过违约现象。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明

报告期内，公司不存在不能保证独立性、不能保证自主经营能力的情况。

四、是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

五、公司治理、内部控制及募集说明书相关约定或承诺的执行情况说明

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》或全民所有制企业适用的法律法规、《公司章程》规定的情况；募集说明书相关约定或承诺的执行情况良好，不存在违反约定或承诺的情况。

第六节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁和行政处罚事项

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁和行政处罚事项情形。

二、破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

三、司法机关调查情形

报告期内，不存在公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情形。

四、其他重大事项

根据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）规定：

企业债券发行人及其中介机构（为企业债券发行提供中介服务的承销机构、信用评级机构、会计师事务所、律师事务所及其他出具专业报告和专业意见的相关机构），应严格按照《公司法》、《证券法》等有关规定和债券交易场所有关要求，切实履行其在债券募集说明书及其他相关文件中承诺的信息披露义务。

除定期披露信息之外，在企业债券存续期内，发行人经营方针和经营范围发生重大变化，生产经营外部条件发生重大变化，未能清偿到期债务，净资产损失超过10%以上，作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定，涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚，申请发行新的债券等重大事项，均应及时披露相关信息。如发行人拟变更债券募集说明书约定条款，拟变更债券受托管理人，担保人或担保物发生重大变化，作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定等对债券持有人权益有重大影响的事项，应当召开债券持有人会议并取得债券持有人法定多数同意方可生效，并及时公告。

报告期内本公司发生1项重大事项，具体情况请参见上海证券交易所网站以及中国债券信息网披露的如下信息：

序号	重大事项公告	刊登日期
1	重庆渝中国有资产经营管理有限公司关于出资人变更的公告	2016 年 8 月 11 日

从本期债券发行至本年度报告签署日，公司严格按照《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327 号）关于“简化企业募集资金投向变更程序”等相关规定，在综合考虑资金情况和使用需要，并确保本期债券持有人利益的前提下，对本期债券在《2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》中约定的募集资金使用计划进行调整，除此之外，公司未发生《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）等相关文件规定的对债券持有人权益具有影响的重大事项。

在报告期内，发行人未发生发改办财金[2011]1765 号文规定的其他重大事项。

第七节 财务报告

一、公司财务报表（未经审计）

公司财务报表（附后）。

第八节 备查文件目录

- 一、 公司未审计的 2016 年 1-6 月财务报表
- 二、 《重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2015 年年度报告》
- 三、 《重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2015 年年度报告摘要》
- 四、 《2012 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》
- 五、 《关于债券持有人对<重庆渝中国有资产经营管理有限公司关于拟变更“14 渝中债”部分募集资金用途的第二次公告>无异议的公告》
- 六、 《重庆渝中国有资产经营管理有限公司关于出资人变更的公告》

(本页无正文，为《重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2016 年公司债券半年度报告》之盖章页)

重庆渝中国有资产经营管理有限公司



2016 年 8 月 31 日

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
财务报表
2016 年 6 月 30 日止

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并资产负债表

2016年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	4,483,235,134.03	2,188,957,770.14
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	14,740.00	14,740.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	17,999,498.00	12,785,723.00
预付款项	280,801.85	213,801.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,730,286,550.53	1,279,606,633.58
买入返售金融资产		
存货	5,366,425,807.18	5,384,701,314.82
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	8,598,242,531.59	8,866,279,983.39
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	398,314,199.29	303,814,199.29
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,616,912.65	9,616,912.65
投资性房地产	1,892,465,065.80	1,769,374,159.80
固定资产	724,893,977.90	708,692,088.49
在建工程	516,328,608.92	476,269,643.03
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,859,618.61	14,646,832.83
递延所得税资产	1,160,379.55	1,160,379.55
其他非流动资产	777,798,496.59	737,746,068.53
非流动资产合计	4,340,437,259.31	4,021,320,284.17
资产总计	12,938,679,790.90	12,887,600,267.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人: 谭斌

会计机构负责人: 谭斌

荣张
强

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
合并资产负债表（续）

2016年6月30日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	66,172.00	103,142.00
预收款项	969,716.27	924,385.92
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	76,873.21	135,206.66
应交税费	176,315,452.14	178,339,391.56
应付利息	48,333,333.33	48,333,333.33
应付股利	8,251,457.46	8,251,457.46
其他应付款	1,353,832,609.18	575,885,744.99
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	483,560,000.00	1,084,120,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,071,405,613.59	1,896,092,661.92
非流动负债：		
长期借款	3,305,732,843.00	3,449,232,843.00
应付债券	794,389,165.97	794,389,165.97
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	187,830,897.56	156,710,801.56
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	89,907,977.50	89,907,977.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,377,860,884.03	4,490,240,788.03
负债合计	6,449,266,497.62	6,386,333,449.95
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,090,981,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,237,994,754.12	4,237,994,754.12
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	145,171,762.33	145,171,762.33
一般风险准备		
未分配利润	995,270,682.50	1,007,126,060.07
归属于母公司所有者权益合计	6,469,418,628.68	6,481,274,006.25
少数股东权益	19,994,664.60	19,992,811.36
所有者权益合计	6,489,413,293.28	6,501,266,817.61
负债和所有者权益总计	12,938,679,790.90	12,887,600,267.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

张强

主管会计工作负责人：

谭斌

会计机构负责人：

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并利润表

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

2016年度1-6月

项目	本期发生额	上期发生额(1-6月)
一、营业总收入	64,158,210.29	57,234,116.60
其中:营业收入	64,158,210.29	57,234,116.60
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	75,885,383.07	54,593,776.61
其中:营业成本	45,989,144.18	45,583,662.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	2,908,081.22	1,438,109.18
销售费用	911,567.70	
管理费用	17,818,076.18	7,572,033.40
财务费用	8,258,513.79	-28.04
资产减值损失		
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
投资收益(损失以“-”号填列)	553,972.56	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益(损失以“-”号填列)		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-11,173,200.22	2,640,339.99
加:营业外收入	720,972.00	2,453,461.08
其中:非流动资产处置利得		
减:营业外支出	88,665.93	1,644,056.70
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-10,540,894.15	3,449,744.37
减:所得税费用	1,312,630.18	516,549.50
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-11,853,524.33	2,933,194.87
归属于母公司所有者的净利润	-11,855,377.57	2,933,194.87
少数股东损益	1,853.24	
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-11,853,524.33	2,933,194.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	-11,855,377.57	2,933,194.87
归属于少数股东的综合收益总额	1,853.24	
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

张强

主管会计工作负责人:

谭斌

会计机构负责人:

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并现金流量表

2016年度1-6月
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额(1-6月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	64,158,210.29	57,234,116.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	940,075,433.48	1,650,000,000.00
经营活动现金流入小计	1,004,233,643.77	1,707,234,116.60
购买商品、接收劳务支付的现金	13,064,276.70	5,432,356.81
支付给职工以及为职工支付的现金	37,865,259.23	25,980,854.67
支付的各项税费	131,992,859.81	16,306,419.65
支付其他与经营活动有关的现金	312,749,517.60	650,000,000.00
经营活动现金流出小计	495,671,913.34	697,719,631.13
经营活动产生的现金流量净额	508,561,730.43	1,009,514,485.47
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	4,500,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,553,972.56	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	9,053,972.56	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	362,940,425.35	229,683,062.48
投资支付的现金	99,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	461,940,425.35	229,683,062.48
投资活动产生的现金流量净额	-452,886,452.79	-229,683,062.48
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	481,250,000.00	950,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	481,250,000.00	950,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,135,310,000.00	1,069,560,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	107,337,913.75	194,330,051.55
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,242,647,913.75	1,263,890,051.55
筹资活动产生的现金流量净额	-761,397,913.75	-313,890,051.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-705,722,636.11	465,941,371.44
加:期初现金及现金等价物余额	1,343,307,770.14	545,722,347.27
六、期末现金及现金等价物余额	637,585,134.03	1,011,663,718.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人:

荣张强

主管会计工作负责人:

谭斌

会计机构负责人:

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并所有者权益变动表

2016年度1-6月

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减库存股	
一、上年年末余额	1,090,981,429.73				2,378,827,937.67		3,469,809,367.40
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年年年初余额	1,090,981,429.73				2,378,827,937.67		3,469,809,367.40
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,859,166,816.45		1,859,166,816.45
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者 (或股东) 的分配							
4. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本 (或股本)							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	1,090,981,429.73				4,237,994,754.12		5,328,976,183.85

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

荣强

主管会计工作负责人:

谭斌

会计机构负责人:

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

资产负债表

2016年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	639,365,678.78	883,165,314.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	14,740.00	14,740.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		1,406,228.70
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	448,111,778.54	452,594,872.41
存货	4,501,676,273.09	4,524,420,625.05
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	5,589,168,470.41	5,861,601,780.93
非流动资产:		
可供出售金融资产	398,314,199.29	303,814,199.29
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,734,234,307.92	2,734,234,307.92
投资性房地产	1,769,705,465.80	1,646,614,559.80
固定资产	694,606,027.35	678,176,579.63
在建工程	516,338,278.74	476,269,643.03
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,859,618.61	14,646,832.83
递延所得税资产	1,154,062.12	1,154,062.12
其他非流动资产	777,798,496.59	737,746,068.53
非流动资产合计	6,912,010,456.42	6,592,656,253.15
资产总计	12,501,178,926.83	12,454,258,034.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人: 谭斌

会计机构负责人: 谭斌



重庆渝中国有资产经营管理有限公司

资产负债表(续)

2016年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	期末余额	年初余额
流动负债:		
短期借款		
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	894,391.15	849,060.80
应付职工薪酬	84,779.40	135,206.66
应交税费	175,585,406.03	177,515,259.84
应付利息	48,333,333.33	48,333,333.33
应付股利	8,251,457.46	8,251,457.46
其他应付款	2,461,511,762.10	1,298,956,542.18
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	483,560,000.00	994,120,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,178,221,129.47	2,528,160,860.27
非流动负债:		
长期借款	1,730,232,843.00	2,348,232,843.00
应付债券	794,389,165.97	794,389,165.97
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	187,830,897.56	156,710,801.56
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	90,878,748.55	90,878,748.54
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,803,331,655.08	3,390,211,559.07
负债合计	5,981,552,784.55	5,918,372,419.34
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,090,981,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	4,208,045,288.51	4,208,045,288.51
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	145,171,762.33	145,171,762.33
未分配利润	1,075,427,661.71	1,091,687,134.17
所有者权益合计	6,519,626,142.28	6,535,885,614.74
负债和所有者权益总计	12,501,178,926.83	12,454,258,034.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

谭斌

会计机构负责人:

谭斌



重庆渝中国有资产经营管理有限公司

利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2016年1-6月

项目	本期发生额	上期发生额 (1-6月)
一、营业收入	20,176,740.43	18,832,136.75
减: 营业成本	13,972,709.53	12,336,709.62
营业税金及附加	2,312,666.24	1,057,399.63
销售费用		
管理费用	15,233,304.61	4,834,760.55
财务费用	9,680,014.80	23,270.77
资产减值损失		
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		
投资收益 (损失以“-”号填列)	4,553,972.56	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-16,467,982.19	579,996.18
加: 营业外收入	295,531.00	2,109,969.08
其中: 非流动资产处置利得		
减: 营业外支出	87,021.27	1,144,056.70
其中: 非流动资产处置损失		
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-16,259,472.46	1,545,908.56
减: 所得税费用		63,253.62
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-16,259,472.46	1,482,654.94
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
七、综合收益总额	-16,259,472.46	1,482,654.94
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益 (元/股)		
(二) 稀释每股收益 (元/股)		

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



重庆渝中国有资产经营管理有限公司

现金流量表

2018年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额 (1-6月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,119,440.33	18,832,136.75
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,160,062,159.79	1,645,062,243.80
经营活动现金流入小计	1,181,181,600.12	1,663,894,380.55
购买商品、接收劳务支付的现金	12,599,166.34	5,610,883.98
支付给职工以及为职工支付的现金	7,162,704.98	893,689.54
支付的各项税费	15,770,596.85	14,126,397.65
支付其他与经营活动有关的现金	287,824,395.15	366,663,224.51
经营活动现金流出小计	323,356,863.32	387,294,195.68
经营活动产生的现金流量净额	857,824,736.80	1,276,600,184.87
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	4,500,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,553,972.56	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	9,053,972.56	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	262,937,075.35	215,697,484.90
投资支付的现金	99,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	361,937,075.35	215,697,484.90
投资活动产生的现金流量净额	-352,883,102.79	-215,697,484.90
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	481,250,000.00	950,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	481,250,000.00	950,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,128,560,000.00	1,069,560,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	101,431,270.00	194,330,051.55
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,229,991,270.00	1,263,890,051.55
筹资活动产生的现金流量净额	-748,741,270.00	-313,890,051.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-243,799,635.99	747,012,648.42
加: 期初现金及现金等价物余额	645,165,314.77	460,889,920.35
六、期末现金及现金等价物余额	401,365,678.78	1,207,902,568.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人:



主管会计工作负责人:

谭斌

会计机构负责人:

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
所有者权益变动表

2016年1-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	1,090,981,429.73			4,208,045,288.51				145,171,762.33	1,091,687,134.17	6,535,885,614.74
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年年初余额	1,090,981,429.73			4,208,045,288.51				145,171,762.33	1,091,687,134.17	6,535,885,614.74
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者 (或股东) 的分配										
3.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本 (或股本)										
2.盈余公积转增资本 (或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	1,090,981,429.73			4,208,045,288.51				145,171,762.33	1,075,427,661.71	6,519,626,142.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人:

荣强张

主管会计工作负责人: 谭斌

会计机构负责人: 谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
所有者权益变动表

2016年1-6月

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	1,090,981,429.73			2,348,932,643.82				124,402,900.00	906,367,446.80	4,470,684,420.35
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,090,981,429.73			2,348,932,643.82				124,402,900.00	906,367,446.80	4,470,684,420.35
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				1,859,112,644.69				20,768,862.33	185,319,687.37	2,065,201,194.39
(一)综合收益总额									207,688,549.71	
(二)所有者投入和减少资本				1,859,112,644.69						1,859,112,644.69
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配				1,859,112,644.69						1,859,112,644.69
1.提取盈余公积								20,768,862.33	-22,368,862.33	-1,600,000.00
2.对所有者(或股东)的分配								20,768,862.33	-20,768,862.33	
3.其他									-1,600,000.00	-1,600,000.00
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	1,090,981,429.73			4,208,045,288.51				145,171,762.33	1,091,687,134.17	6,535,885,614.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

荣强

主管会计工作负责人: 谭斌

会计机构负责人: 谭斌

(一) 货币资金

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
现金	241,171.28	230,282.55
银行存款	1,482,972,483.88	2,188,706,008.72
其他货币资金	21,478.87	21,478.87
合计	1,483,235,134.03	2,188,957,770.14

其中受到限制的货币资金明细如下:

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金		
用于担保的定期存款或通知存款	845,650,000.00	845,650,000.00
合计	845,650,000.00	845,650,000.00

(二) 其他应收款

1、其他应收款种类

种类	2016 年 6 月 30 日				2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按 组 合 计								
提 坏 账 准 备								
其 他 应 收 款								
组合 1: 账龄分析法	25,306,706.10	1.46	6,396,964.96	25.28	9,550,951.67	0.75	6,396,964.96	66.98
组合 2: 不计提坏账准备的应收款	1,711,376,809.39	98.54			1,276,452,646.87	99.25		
合计	1,736,683,515.49	100.00	6,396,964.96	0.37	1,286,003,598.54	100.00	6,396,964.96	0.50

2、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	17,421,361.35	91.72		1,665,606.92	17.44	
1 至 2 年 (含 2 年)	1,578,086.87	1.66	157,808.68	1,578,086.87	16.52	157,808.68
2 至 3 年 (含 3 年)	97,288.00	0.10	29,186.40	97,288.00	1.02	29,186.40

账龄	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上	6,209,969.88	6.52	6,209,969.88	6,209,969.88	65.02	6,209,969.88
合计	25,306,706.10	100.00	6,396,964.96	9,550,951.67	100.00	6,396,964.96

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收账款情况

单位名称	款项内容	2016 年 6 月 30 日	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆市渝中区土地整治储备中心	代垫资金及往来	741,175,088.52	1 年以内	42.68
重庆金展资产经营管理有限公司	往来款	306,636,658.36	1 年以内	17.66
重庆市渝中区处置“四久工程”小组	借款	182,800,000.00	1 年以内, 1-3 年	10.53
重庆复地致德置业有限公司	代垫款及借款	150,804,660.00	1 年以内, 1-2 年	8.68
重庆市渝中区机关事务管理局	借款、往来款	150,008,337.60	1-4 年	8.64
合计		1,531,424,744.48		88.18

(三) 存货

项目	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,289,250,854.91		2,289,250,854.91	2,220,657,844.87		2,220,657,844.87
低值易耗品	7,200.00		7,200.00	7,200.00		7,200.00
库存商品	2,137,764,919.52		2,137,764,919.52	2,246,071,012.57		2,246,071,012.57
代建项目成本	939,402,832.75		939,402,832.75	917,965,257.38		917,965,257.38
合计	5,366,425,807.18		5,366,425,807.18	5,384,701,314.82		5,384,701,314.82

(四) 可供出售金融资产

项目	2016 年 6 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	399,059,199.29	745,000.00	398,314,199.29	304,559,199.29	745,000.00	303,814,199.29
其中：按公允价值计量						
按成本计量	399,059,199.29	745,000.00	398,314,199.29	304,559,199.29	745,000.00	303,814,199.29

合计	399,059,199.29	745,000.00	398,314,199.29	304,559,199.29	745,000.00	303,814,199.29
----	----------------	------------	----------------	----------------	------------	----------------

期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日		
重庆国际信托投资公司	225,000.00			225,000.00	225,000.00			225,000.00		
重庆金属材料公司	70,000.00			70,000.00	70,000.00			70,000.00		
重庆市渝中城发房地产营销顾问有限公司	150,000.00			150,000.00	150,000.00			150,000.00	50.00	
重庆市渝中区地豪房地产策划公司	150,000.00			150,000.00	150,000.00			150,000.00	30.00	
重庆市渝中区恺佳房地产咨询有限公司	150,000.00			150,000.00	150,000.00			150,000.00	50.00	
重庆鑫勤后勤服务有限公司	20,000.00			20,000.00					20.00	
重庆瑞安天地房地产发展有限公司	27,606,268.29			27,606,268.29					1.00	
安诚财产保险股份有限公司	146,000,000.00			146,000,000.00					3.19	
中国浦发机械工业股份有限公司	54,180.00			54,180.00					0.0245	
重庆圆基新能源创业投资基金合伙企业	24,000,000.00		4,500,000.00	19,500,000.00					12.00	
重庆朝天门国际商贸城股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00					10.67	

重庆银行股份有限公司	6,133,751.00			6,133,751.00					0.33	
重庆市渝中区盛世启盈股权投资资金合伙企业（有限合伙）		99,000,000.00		99,000,000.00					99.00	
合计	304,559,199.29	99,000,000.00	4,500,000.00	399,059,199.29	745,000.00			745,000.00		

(五) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
对联营企业投资	9,616,912.65			9,616,912.65
小计	9,616,912.65			9,616,912.65
减：减值准备				
合计	9,616,912.65			9,616,912.65

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	2015 年 12 月 31 日	追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资收益	2016 年 6 月 30 日	持股 比例 (%)	表决 权比 例(%)	期末减 值准备	本年 计提减 值准备	本年 现金 红利
联营企业												
重庆网贸会跨境电 子商务有限公司	权益法	5,077,961.01	5,077,961.01				5,077,961.01	20.00	20.00			
重庆复地致德置业 有限公司	权益法	4,538,951.64	4,538,951.64				4,538,951.64	20.00	20.00			
合计		9,616,912.65	9,616,912.65				9,616,912.65					

(六) 投资性房地产

1、按公允价值计量的投资性房地产

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加			本期减少		2016 年 6 月 30 日
		购置	合并范围变动	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	1,769,374,159.80	123,090,906.00					1,892,465,065.80
其中：房屋、建筑物	1,769,374,159.80	123,090,906.00					1,892,465,065.80
土地使用权							
二、公允价值变动合计							
其中：房屋、建筑物							
土地使用权							
三、投资性房地产账面价值合计	1,769,374,159.80	123,090,906.00					1,892,465,065.80
其中：房屋、建筑物	1,769,374,159.80	123,090,906.00					1,892,465,065.80
土地使用权							

(七) 固定资产

类别	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
一、账面原值合计	753,569,175.60	23,269,826.86		776,839,002.46
其中：房屋及建筑物	749,359,348.90	23,122,609.36		772,481,958.26
运输工具	2,925,332.41	15,200.00		2,940,532.41
电子设备	268,077.06	118,550.00		386,627.06
办公设备	761,594.75	13,467.50		775,062.25
其他	254,822.48			254,822.48
二、累计折旧合计	44,877,087.11	7,067,937.45		51,945,024.56
其中：房屋及建筑物	42,165,003.03	6,943,467.86		49,108,470.89
运输工具	2,188,402.87	72,193.71		2,260,596.58
电子设备	208,846.06	8,039.46		216,885.52
办公设备	314,835.15	19,518.64		334,353.79
其他		24,717.78		24,717.78
三、固定资产账面价值合计	708,692,088.49			724,893,977.90
其中：房屋及建筑物	707,194,345.87			723,373,487.37
运输工具	736,929.54			679,935.83
电子设备	59,231.00			169,741.54
办公设备	446,759.60			440,708.46

类别	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 6 月 30 日
其他	254,822.48			230,104.70

(八)在建工程

工程项目名称	预算数	2015 年 12 月 31 日	本期增加	转入固 定资产	其他 减少	2016 年 6 月 30 日	工程投入 占预算比 例(%)	工程 进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利 息资本 化率(%)	资金来 源
嘉陵大厦现代服 务业集聚平台综 合改造项目	530,036,500.00	476,269,643.03	40,058,965.89			516,328,608.92	97.41		17,350,491.67			自筹及 银行贷 款
合计	530,036,500.00	476,269,643.03	40,058,965.89			516,328,608.92			17,350,491.67			

(九) 其他非流动资产

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
房屋建筑物	777,798,496.59	737,746,068.53
合计	777,798,496.59	737,746,068.53

说明：本公司无偿提供给行政事业单位和公益性机构使用的房屋建筑物，确认为其他非流动资产。

(十) 其他应付款

1、按性质列示其他应付款

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
代收代付款	976,134,113.61	341,756,470.22
保证金	75,581,953.95	71,315,071.45
拆迁改造款	166,262,576.90	76,262,576.90
借款	5,891,544.30	5,891,544.30
购房诚意金	32,088,000.00	48,238,406.00
其他	97,874,420.42	32,421,676.12
合计	1,353,832,609.18	575,885,744.99

3、期末余额前五名的其他应付款项情况

债权单位名称	所欠金额	账龄	款项性质和内容
重庆市渝中区财政局	786,055,098.96	1 年以内	代财政收行政事业单位拆迁补偿款
重庆英利房地产开发有限公司	326,880,033.26	1 年以内	群艺馆项目垫付款、保证金
重庆康居房屋拆迁工程有限公司	34,000,000.00	1 年以内	根据协议收拆迁补偿费
重庆市第五中级人民法院	20,000,000.00	5 年以上	九坑子购地诚意金
重庆市人民检察院第五分院	12,088,000.00	1 年以内	九坑子购地诚意金
合计	1,179,023,132.22		

(十一) 一年内到期的非流动负债

借款类别	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期长期借款	483,560,000.00	1,084,120,000.00
合计	483,560,000.00	1,084,120,000.00

(二十六) 长期借款

1、借款分类

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款	794,072,843.00	794,072,843.00
抵押借款	1,036,160,000.00	1,036,160,000.00

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
保证借款	1,475,500,000.00	1,501,000,000.00
信用借款	-	118,000,000.00
合计	3,305,732,843.00	3,449,232,843.00

(十二)应付债券

1、应付债券明细

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
14 渝中债	794,389,165.97	794,389,165.97
合计	794,389,165.97	794,389,165.97

(十三)营业收入、营业成本

项目	2016 年 1-6 月		2015 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	62,696,854.69	45,967,292.18	56,874,116.60	45,583,662.07
租金收入	19,683,405.19	158,206.06	20,842,688.46	520,681.61
管理费收入		13,814,503.47		16,301,981.12
保安服务收入	42,501,256.53	31,972,454.41	34,927,354.58	28,741,224.62
其他收入	512,192.97	22,128.24	1,104,073.56	19,774.72
2、其他业务小计	1,461,355.60	21,852.00	360,000.00	
合计	64,158,210.29	45,989,144.18	57,234,116.60	45,583,662.07