

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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 2017 年 12 月 31 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

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
七、 中介机构变更情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 跟踪资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 持有人会议召开情况.....	14
八、 受托管理人履职情况.....	14
第三节 业务和公司治理情况.....	15
一、 公司业务情况.....	15
二、 公司治理、内部控制情况.....	17
三、 公司独立性情况.....	17
四、 业务经营情况分析.....	18
五、 投资状况.....	18
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	19
第四节 财务情况.....	19
一、 审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 主要会计数据和财务指标.....	20
四、 资产情况.....	21
五、 负债情况.....	22
六、 利润及其他损益来源情况.....	24
七、 对外担保情况.....	24
第五节 重大事项.....	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	25
二、 关于破产相关事项.....	25
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	25
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	25
第六节 特殊债项应当披露的其他事项.....	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第八节 备查文件目录.....	27

附件 财务报表.....	29
合并资产负债表	30
合并利润表.....	34
合并现金流量表.....	37
合并所有者权益变动表.....	41
担保人财务报表.....	48

释义

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
报告期、本年度	指	2017 年度（2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日）
主承销商、广发证券	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
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
建行渝中支行	指	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
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

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	重庆渝中国有资产经营管理有限公司
中文简称	渝中国资
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	曹泽沛
注册地址	重庆市渝中区和平路 9 号星河大厦 4 楼
办公地址	重庆市渝中区和平路 9 号星河大厦 4 楼
办公地址的邮政编码	400010
公司网址	-
电子信箱	327340202@qq.com

二、信息披露事务负责人

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、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司董事会办公室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，根据重庆市渝中区国有资产监督管理委员会《关于曹泽沛同志任职的通知》（渝中国资【2016】45号），经渝中区人民政府同意，曹泽沛同志任重庆渝中国有资产经营管理有限公司董事、董事长，公司董事长由付红同志变更为曹泽沛同志；根据重庆市渝中区国有资产监督管理委员会《关于同意重庆渝中国有资产经营管理有限公司增补职工董事的批复》（渝中国资【2016】54号），经渝中国资全体职工代表大会选举，兰宁同志当选为渝中国资公司职工董事，原职工董事由杨洁同志已从渝中国资离职。

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

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	

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124534	127754
债券简称	PR 渝中债	18 渝中 01
名称	广发证券股份有限公司	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
办公地址	广州市天河区天河北路183号大都会广场5楼	重庆市渝中区打铜街14号
联系人	陈笑弟	曹野
联系电话	020-87555888	023-63911681

（三）资信评级机构

债券代码	124534、127754
债券简称	PR 渝中债、18 渝中 01
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

七、中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124534	127754
2、债券简称	PR 渝中债	18 渝中 01
3、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	2018 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券
4、发行日	2014 年 2 月 26 日	2018 年 2 月 8 日
5、到期日	2021 年 2 月 26 日	2025 年 2 月 8 日
6、债券余额	4.80	7.00
7、利率（%）	7.25	6.90
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%。	本期债券每年付息一次，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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所/银行间市场	上海证券交易所/银行间市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	截至 2017 年 12 月 31 日，本期债券正常兑付本息	不适用
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置提前偿还条款，即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%。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人已支付到期的 20% 本金。	本期债券设置提前偿还条款，即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%。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124534

债券简称	PR 渝中债
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。
募集资金总额	8
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告签署日，公司按变更后的募集资金使用计划将募集资金用于约定用途：将其中的 5 亿元用于菜九路及戴家巷城市危旧房拆迁改造项目；其中的 3 亿元用于嘉陵大厦现代服务业聚集平台综合改造项目。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127754

债券简称	18 渝中 01
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 2018 年 2 月 12 日汇入在中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	7
募集资金期末余额	-
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告签署日，公司按募集资金使用计划将募集资金用于约定用途：将其中的 4.2 亿元用于棉花街公共停车场项目建设，2.8 亿元用于补充营运资金。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124534
债券简称	PR 渝中债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 27 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA

评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体评级 AA：受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	债项评级 AA：债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，未对投资者权益产生影响

债券代码	127754
债券简称	18 渝中 01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2018 年 1 月 26 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体评级 AA：受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	债项评级 AA：债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，未对投资者权益产生影响

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☒适用 ☐不适用

债券代码：127754

债券简称	18 渝中 01
增信机制概述	本期债券募投项目完工后 30 个工作日内，将项目所形成的资产和收费权中可抵质押部分为本期债券办理抵质押，作为本期债券的增信措施。
增信机制的执行情况	截至本报告出具日，本期债券募投项目尚未完工，暂未办理相关抵质押。
报告期内相关增信机制的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：124534

债券简称	PR 渝中债
其他偿债保障措施概述	报告期内，公司已按时还本付息。各项偿债保障措施执行情况良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

债券代码：127754

债券简称	18 渝中 01
其他偿债保障措施概述	各项偿债保障措施执行情况良好。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：124534

债券简称	PR 渝中债
偿债计划概述	报告期内，公司已按时还本付息。各项偿债计划执行情况良好。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

债券代码：127754

债券简称	18 渝中 01
偿债计划概述	各项偿债计划执行情况良好。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124534

债券简称	PR 渝中债
账户资金的提取情况	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。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

债券代码：127754

债券简称	18 渝中 01
账户资金的提取情况	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。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

七、持有人会议召开情况

☐ 适用 ☒ 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	124534
债券简称	PR 渝中债
债券受托管理人名称	广发证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	广发证券股份有限公司作为本次公司债券的债权代理人，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。 广发证券将持续关注和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。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是

债券代码	127754
债券简称	18 渝中 01
债券受托管理人名称	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
受托管理人履行职责情况	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行将履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。 中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行将持续关注和调查了解发行人的经营状况、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。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用

是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是
-----------------------	---

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

公司的业务主要包括城市基础设施建设、土地一级开发、安置房建设等板块，涉及工程代建、土地整治、物业租赁等业务。

（二）未来发展展望

（一）行业发展趋势和竞争格局

1. 公司所在行业发展趋势

（1）城市基础设施建设

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化的重要举措。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。完善的城市基础设施是经济发展、居民生活质量和社会福利提高的前提。城镇化的发展，必须以基础设施先行。中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重要责任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

根据重庆市统计局公布数据，截至 2017 年底，重庆市常住人口城镇化率为 64.08%。根据国务院批准的《重庆市城乡总体规划(2007-2020 年)》，至 2020 年，重庆市总人口将达到 3,100 万人，城镇化水平达到 70% 左右；重庆将重点采取统筹城乡基础设施体系建设，加快城乡交通基础设施建设，建立公路、铁路、民航、水运相协调的综合交通运输体系等措施，完善城乡基础设施体系，加强城乡经济联系。

城市基础设施的建设和完善，对于改善城市居住和投资环境、提高居民幸福指数及全社会效益、发挥城市经济核心区辐射功能、促进当地经济发展等起着巨大的推动作用。总体来看，城市基础设施建设行业未来仍然有着良好的发展前景。

（2）土地整治

土地整治行业是具有高度垄断性的行业，对市场的变化敏感性较低，主要受国家政策的影响。我国 1999 年 1 月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展等多个方

面详细规定了土地开发中的各项要点。重庆市于 2002 年 10 月颁布了《重庆市国有土地储备整治管理办法》，对加强重庆市地产市场的宏观调控，优化土地资源配置，合理利用土地以适应经济和社会可持续发展作出具体安排。

根据国土资源部《2015 中国国土资源公报》，2015 年国有建设用地供应总量 53.36 万公顷，其中，工矿仓储用地、商服用地、住宅用地和基础设施等其他用地供地面积分别为 12.48 万公顷、3.71 万公顷、8.26 万公顷和 28.91 万公顷。2014 年全国国有土地出让总价款达到 2.98 万亿元。国有建设用地供应量和土地出让总价款总体规模较大。

随着我国城市化进程的加快，未来几年土地整治市场仍将呈现稳定的发展态势。根据国务院批准的《重庆市城乡总体规划（2007-2020 年）》，至 2020 年，重庆市总人口将达到 3,100 万人，城镇化水平达到 70% 左右；形成 1 个特大城市、6 个大城市、25 个中等城市和小城市、495 个左右小城镇的城镇体系；规划主城区范围 2,737 平方千米，郊区范围为 2,736 平方千米，其中主城建设的主要区域和旧城所在的中心城区范围为 1,062 平方千米。此外，重庆市作为全国统筹城乡综合配套改革试验区的建设将使重庆进入城市建设的高速发展阶段，全市建设用地规模将不断增长，为重庆市土地整治业务发展提供了坚实的经济基础。

（3）安置房建设

安置房是政府进行城市道路建设和其他公共设施建设项目时，对被拆迁住户进行安置所建的房屋，是城市建设的产物。安置的对象是城市居民被拆迁户，也包括被征地拆迁的农户。随着城市建设发展步伐的进一步加快，安置房建设关系着城市发展大局、征迁拆迁居民切身利益和基本生活，是政府迫切需解决的重大民生问题。

城镇化的快速发展是我国安置房建设行业发展最直接的促进因素。旧城改造和新城建设是我国城镇化发展的两个重要内容，大量的旧城改造和新城建设项目有力地推动了我国安置房建设行业的发展。同时，国家和各地方也不断出台相关法律法规来支持并规范安置房建设。

预计未来 10 年，在城市化进程的推动下，安置房建设行业仍将有很大的发展空间。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到 2020 年，全国总人口将达到 14.5 亿，城镇人口将达 8.1-8.4 亿，城镇化水平达 56%-58%。城镇化进程的推进需要各地政府继续通过旧城改造和新城建设，不断增加城市安置房的供给、提高安置房的质量作为支撑，这将为安置房建设行业的发展创造有利条件。

根据《2017 年重庆市国民经济和社会发展统计公报》，重庆市全年建成公租房 120 万平方米。完成城市棚户区改造 383.94 万平方米。完成农村危旧房改造 2.56 万户。未来几年，随着重庆市城市建设步伐的加快，城市改造的不断扩张，重庆市将加大安置房的供应比例，加强棚户区改造，加快推进农村安居工程建设。重庆市安置房建设行业具备良好发展前景。

2. 发行人的竞争优势

（1）项目获取优势

发行人主要负责重庆市渝中区城市基础设施项目建设，以及建设资金的筹集、管理、使用，对授权的国有资产进行经营和资本运作。作为重庆市渝中区最重要的投融资主体，发行人建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，近年来，得到了区政府的大力支持，承接了大量关系到渝中区发展的重要项目，在城市基础设施投资建设、土地整治、重点项目建设管理等方面积累了丰富的经验，在区基础设施建设等领域有着举足轻重的地位和作用。

（2）区位优势

重庆市的快速发展将带动土地一级开发和城市基础设施建设需求的迅速发展，发行人

作为重庆市渝中区城市基础设施的投融资主体具有明显的区域竞争优势和广阔的发展空间。

渝中区是重庆市主城核心，商贸和金融中心、市委市政府所在地，具有独特的区域地域优势。2017 年，渝中区 GDP 达到 1122.2 亿元，在重庆市主要区县 GDP 排名前列；产业结构上，主要靠以商贸为核心的服务业和以城市建设、旧城改造的投资来拉动，第三产业为渝中区支柱产业。公司立足渝中，在区域内具有独特的垄断优势，拥有经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才。公司是渝中区最大的政府投融资主体，实力雄厚，收益稳定，资金运作能力突出。

（3）银企合作优势

发行人作为重庆市渝中区城市基础设施建设的投融资主体，拥有良好的信用，与商业银行之间有着密切和广泛的合作关系，通过银行间接融资的渠道通畅。

（二）公司发展战略

紧紧围绕渝中区区委区政府“1+3”功能定位和“1+3”工作定位，公司作为区级国有企业，要坚持市场化发展的总方向与履行区委、区政府交办的各项工作职责并重。作为市场主体，公司要建立健全符合市场规则的运营管理制度，增强在市场中竞争发展的能力，要按照市场化方式开展经营活动；必须发挥国企的服务职能和支持作用，切实履行区委区政府交办事项，服务全区发展大局；要按市场化方式运作执行区委区政府交办工作，同时要在服务中不断发现发展机遇；要不断提供经营能力、资产质量和经营效益，用更好的市场评价和更强的资本实力为履行区委区政府交办工作、促进全区经济社会发展奠定良好基础。

瞄准先进，以重庆市城市建设投资（集团）有限公司、重庆渝富资产经营管理集团有限公司等市级国资平台和北京西城区、上海黄浦区、徐汇区、杭州上城区等发达省市区区级平台为标杆，取长补短，力争通过一段时间发展将公司打造为资产质量优、经营能力强、投融资能力强，以国有投资公司为投资股权平台的，多领域、多业务的国有控股集团。

（三）公司 2018 年度经营计划

坚持以党的十八大、十九大精神为指引，深入学习习近平总书记在全国国企党建工作会上的讲话精神，紧紧围绕区委对国有企业的功能定位，坚持市场化导向，以资本为纽带，强化资产、投融资管理，着力推动土地出让和重点项目建设，加强内部管理，坚持党的建设和经营治理协调发展，确保国有资产保值增值，努力实现公司 2018 年经营管理迈上新台阶。

（三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

☐是 ☒否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

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。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：
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、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
土地整治及管理费收入	24,468	19,558.23	60.87	10,466.9	3,807.61	42.60
保安服务收入	8,794.77	7,107.85	21.88	8,475.12	6,472.54	34.49
租赁收入	5,395.65	3,228.94	13.42	4,376.63	1,470.69	17.81
车库收入	1,252.33	467.48	3.12	1,004.22	144.12	4.09
放映设备租赁	199.23	0.00	0.50	160.53	2.67	0.65
放映收入	57.81	12.27	0.14	76.05	5.43	0.31
广告位收入	30.87	0.00	0.08	12.00	0.00	0.05
合计	40,198.66	30,374.77	100.00	24,571.44	11,903.05	100.00

（二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况**（一）非经营性往来占款和资金拆借**

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。
2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：
其他应收重庆市渝中区机关事务管理局 15,000.00 万元借款；
其他应收重庆市渝中区发改委 1,374.83 万元往来款。
3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：16,374.83 万元，占合并口径净资产的比例（%）：1.99，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（二）是否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☐是 ☒否☐适用 ☒不适用**第四节 财务情况****一、审计情况**☒标准无保留意见 ☐其他审计意见**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**☒适用 ☐不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

（一）会计政策的变更

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，要求按照修订后的准则进行调整。

本公司执行上述两项准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
--------------	---------------

与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入	其他收益增加 11,048,936.45 元，营业外收入减少 11,048,936.45 元。
----------------------------------	---

（二）会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

（三）重要前期差错

依据 2016 年度企业所得税汇算清缴情况，公司享受 15%的企业所得税优惠税率，将 2011-2012 年按照 25%税率计提的企业所得税冲回，多计提的企业所得税抵减账面应缴纳税额，调减期初应交税费 18,539,455.21 元，调增期初盈余公积 1,853,945.52 元，调增上年年初未分配利润 16,685,509.69 元。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	1,772,784.86	1,318,502.07	34.45	注 1
2	总负债	950,212.24	651,929.23	45.75	注 2
3	净资产	822,572.63	666,572.83	23.40	-
4	归属母公司股东的净资产	820,573.42	664,573.64	23.47	-
5	资产负债率 (%)	53.60	49.44	8.40	-
6	流动比率	2.96	2.82	4.63	-
7	速动比率	1.33	1.10	20.72	-
8	期末现金及现金等价物余额	317,459.15	65,071.51	387.86	注 3
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业总收入	40,198.66	24,571.44	63.60	注 4
2	营业总成本	38,681.88	18,033.19	114.50	注 5
3	利润总额	4,487.31	8,786.41	-48.93	注 6
4	净利润	6,661.79	7,372.27	-9.64	-
5	扣除非经常性损益后净利润	6,948.59	6,341.88	9.57	-
6	归属母公司股东的净利润	6,661.78	7,372.35	-9.64	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	11,936.51	12,640.59	-5.57	-
8	EBITDA 利息倍数	0.27	0.67	-59.04	注 7
9	经营活动产生的现金流净额	-21,638.21	97,408.65	-122.21	注 8
10	投资活动产生的现金流净额	-36,222.51	-59,466.41	-39.09	注 9
11	筹资活动产生的现金流净额	310,248.36	-107,049.98	-389.82	注 10
12	应收账款周转率	27.96	16.94	65.09	注 11

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
13	存货周转率	0.05	0.02	150.00	注 12
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0	-
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0	-

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 货币资金、存货增加。

注 2: 应付利息、其他应付款和长期借款增加。

注 3: 吸收投资收到的现金, 取得借款收到的现金增加。

注 4: 土地一级开发及管理费收入和租赁收入增加。

注 5: 营业成本和财务费用增加。

注 6: 营业利润减少。

注 7: 资本化利息增加。

注 8: 购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金增加。

注 9: 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金减少。

注 10: 吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金增加, 偿还债务所支付的现金减少。

注 11: 营业收入增加, 应收账款减少。

注 12: 营业成本增加。

四、资产情况

（一）主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	382,024.15	149,636.51	155.30	注 1
其他应收款	169,014.22	174,253.16	-3.01	-
存货	688,479.23	511,296.36	34.65	注 2
投资性房地产	211,009.26	209,173.84	0.88	-
在建工程	92,004.89	56,460.91	62.95	注 3

2. 主要资产变动的原因

注 1: 长期借款和资本公积增加。

注 2: 开发成本增加。

注 3: 嘉陵大厦等在建项目投入增加。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	资产受限原因
货币资金	64,565.00	-	借款质押

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
存货	14,927.18	-	借款抵押
固定资产	47,600.71	-	借款抵押
在建工程	39,938.32	-	借款抵押
投资性房地产	121,432.44	121,432.44	借款抵押
其他非流动资产	1,175.14	-	借款抵押
合计	289,638.79	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一）主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	0	15,000	-100.00	注 1
应付利息	16,786.72	11,333.01	48.12	注 2
其他应付款	264,390.34	159,957.66	65.29	注 3
一年内到期的非流动负债	140,224	104,775.28	33.83	注 4
长期借款	454,924	250,448	81.64	注 5
应付债券	47,752.64	79,606.98	-40.01	注 6

2. 主要负债变动的原因

注 1：已偿还。

注 2：借款利息增加。

注 3：往来款增加。

注 4：一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券增加。

注 5：质押借款和抵押借款增加。

注 6：应付债券的偿还。

（二）主要有息负债情况

报告期末借款总额 64.29 亿元；上年末借款总额 44.98 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

☒适用 ☐不适用

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
------	-------	--------	--------	--------

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	21.02	34.40	13.51	41.91
非银行金融机构贷款	16.00	0.00	0.00	16.00
公司债券、其他债券及债务融资工具	7.96	0.01	1.60	6.38

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

√ 存在 □ 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
质押借款	建行渝中支行	5.00	2040 年 7 月 4 日	4.41	无
质押借款	建行渝中支行	5.00	2040 年 7 月 4 日	4.41	无
质押借款	工行渝中支行	9.00	2032 年 9 月 25 日	5.50	无
质押借款	农行渝中支行	8.00	2032 年 6 月 5 日	4.41	无
保证借款	渤海国际信托	5.00	2018 年 2 月 5 日	7.90	重庆市渝中地产经营投资有限公司
保证借款	渤海国际信托	5.00	2018 年 4 月 16 日	7.25	重庆渝中国有资产经营管理有限公司
质押借款	陕西国际信托	6.00	2018 年 7 月 17 日	5.10	无
抵押借款	工行解放碑支行	4.29	2025 年 12 月 28 日	4.90	无
合计	-	47.29	-	-	-

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□ 适用 √ 不适用

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

未来一年内，预计随着公司业务的持续发展，仍将存在对营运资金的持续需求：未来一年需要偿还 PR 渝中债部分本金及利息，偿还 18 渝中 01 利息，以及偿还陕西国际信托等有息负债本金及利息。

未来一年内，公司计划主要通过自身经营及发行金额 7 亿元停车场专项债券来获取经营和偿债所需资金。

截至本报告出具日，公司有以下一支停车场专项债券获批但尚未发行：获批总金额不超过 14 亿元，已发行 7 亿元，尚余不超过 7 亿元可发行规模。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国建设银行	30.00	14.17	15.82
中国工商银行	34.90	13.94	20.96
中国农业银行	13.20	8.00	5.20
哈尔滨银行	12.60	5.00	7.60
民生银行	17.40	5.80	11.60
浙商银行	11.80	5.00	6.80
合计	119.90	51.91	67.99

本报告期银行授信额度变化情况：-15 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

不超过 7 亿元。

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：4,487.31

报告期非经常性损益总额：-286.80

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：无变动

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：5

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

☒适用 ☐不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2968191236138839.pdf	2017 年 7 月 7 日	截至2017年6月30日，公司2017年度累计新增借款余额为19.73亿元，累计新增借款占2016年12月31日经审计净资产66.47亿元的29.68%。	上述新增借款属于公司正常经营活动范围。公司经营状况稳健、盈利良好，各项业务经营情况正常。公司将根据已发行的债券和其他债务的本息到期支付安排，合理调度分配资金，保证按期支付

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
				到期利息和本金。
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2814885331082301.pdf	2017 年 1 月 11 日	截止2017年末，发行人董监高相较于该临时报告披露日无变化。	该项人员变动对发行人的日程管理、生产经营及偿债能力无不利影响，对发行人董事会、监事会决议有效性无不利影响。

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

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》等有关法规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。

在报告期内，发行人已按相关要求进行了重大事项披露。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券年度报告（2017）》之盖章页）

重庆渝中国有资产经营管理有限公司



2018 年 4 月 25 日

附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	3,820,241,489.62	1,496,365,053.74
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	12,523,355.61	16,231,170.91
预付款项	213,801.85	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	56,061,955.48	
应收股利		
其他应收款	1,690,142,235.81	1,742,531,649.79
买入返售金融资产		
存货	6,884,792,323.92	5,112,963,580.01
持有待售的资产	13,773,042.99	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,703,568.79	1,139,550.79
流动资产合计	12,493,466,514.07	8,369,459,547.09
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	391,130,199.29	392,885,219.29
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,445,550.84	8,831,791.76
投资性房地产	2,110,092,620.00	2,091,738,390.00
固定资产	620,836,328.06	651,429,455.13
在建工程	920,048,935.70	564,609,107.59
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	13,765,137.60	15,926,002.53

递延所得税资产	3,228,192.64	1,647,425.45
其他非流动资产	1,167,835,132.18	1,088,493,714.27
非流动资产合计	5,234,382,096.31	4,815,561,106.02
资产总计	17,727,848,610.38	13,185,020,653.11
流动负债：		
短期借款		150,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其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	1,011,878.96	5,446,107.78
预收款项	2,895,853.87	637,155.14
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	17,804.71	2,988.19
应交税费	1,526,645.42	38,317,950.55
应付利息	167,867,211.52	113,330,131.60
应付股利	8,251,457.46	8,251,457.46
其他应付款	2,643,903,359.68	1,599,576,638.22
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,402,240,000.00	1,047,752,843.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,227,714,211.62	2,963,315,271.94
非流动负债：		
长期借款	4,549,240,000.00	2,504,480,000.00
应付债券	477,526,403.55	796,069,835.54
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	149,384,928.94	159,923,523.54
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	98,256,811.61	95,503,677.11
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,274,408,144.10	3,555,977,036.19
负债合计	9,502,122,355.72	6,519,292,308.13

所有者权益：		
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	5,793,828,900.12	4,293,848,900.12
减：库存股		
其他综合收益	19,645,271.30	19,645,271.30
专项储备		
盈余公积	158,002,200.02	153,005,351.44
一般风险准备		
未分配利润	1,143,276,436.94	1,088,255,433.98
归属于母公司所有者权益合计	8,205,734,238.11	6,645,736,386.57
少数股东权益	19,992,016.55	19,991,958.41
所有者权益合计	8,225,726,254.66	6,665,728,344.98
负债和所有者权益总计	17,727,848,610.38	13,185,020,653.11

法定代表人：曹泽沛 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	2,860,048,695.69	674,506,548.60
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	1,813,543.69	2,034,515.46
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	514,111,414.44	510,199,727.39
存货	5,814,193,035.52	4,285,697,841.61
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	14,082,407.77	
流动资产合计	9,204,263,837.11	5,472,453,373.06
非流动资产：		
可供出售金融资产	391,130,199.29	392,885,219.29
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,735,517,900.91	2,736,217,447.15

投资性房地产	1,893,699,600.00	1,883,287,830.00
固定资产	581,348,167.28	597,050,801.00
在建工程	918,003,000.92	563,843,157.69
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	11,596,740.29	13,516,672.18
递延所得税资产	3,149,931.74	1,626,885.46
其他非流动资产	1,125,840,477.67	1,038,452,170.93
非流动资产合计	7,660,286,018.10	7,226,880,183.70
资产总计	16,864,549,855.21	12,699,333,556.76
流动负债：		
短期借款		150,000,000.00
以公允价值计量且其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	2,820,528.75	561,830.02
应付职工薪酬		2,799.20
应交税费	907,466.45	37,096,343.19
应付利息	38,666,666.66	48,333,333.33
应付股利	8,251,457.46	8,251,457.46
其他应付款	3,464,972,006.42	2,754,239,445.82
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	263,240,000.00	1,047,752,843.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,778,858,125.74	4,046,238,052.02
非流动负债：		
长期借款	4,159,240,000.00	942,480,000.00
应付债券	477,526,403.55	796,069,835.54
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	149,384,928.94	159,923,523.54
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	97,162,920.45	95,601,154.95
其他非流动负债		

非流动负债合计	4,883,314,252.94	1,994,074,514.03
负债合计	8,662,172,378.68	6,040,312,566.05
所有者权益：		
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	5,739,736,384.51	4,239,748,384.51
减：库存股		
其他综合收益	16,396,388.82	16,396,388.82
专项储备		
盈余公积	158,002,200.02	153,005,351.44
未分配利润	1,197,261,073.45	1,158,889,436.21
所有者权益合计	8,202,377,476.53	6,659,020,990.71
负债和所有者权益总计	16,864,549,855.21	12,699,333,556.76

法定代表人：曹泽沛 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	401,986,635.68	245,714,393.55
其中：营业收入	401,986,635.68	245,714,393.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	386,818,798.19	180,331,943.39
其中：营业成本	303,747,672.73	119,030,521.96
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		
税金及附加	6,230,541.97	18,809,429.72
销售费用	1,356,902.68	1,642,239.98
管理费用	24,264,872.46	23,669,577.10
财务费用	40,681,706.92	14,061,553.50
资产减值损失	10,537,101.43	3,118,621.13
加：公允价值变动收益（损失以“—	18,354,230.00	14,192,580.20

”号填列)		
投资收益（损失以“－”号填列）	3,170,130.84	-2,014,742.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,386,240.92	-10,540,120.89
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	11,048,936.45	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	47,741,134.78	77,560,287.65
加：营业外收入	3,388,081.92	14,003,076.94
减：营业外支出	6,256,104.01	3,699,215.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	44,873,112.69	87,864,148.69
减：所得税费用	-21,744,796.99	14,141,493.83
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	66,617,909.68	73,722,654.86
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	66,625,307.17	73,722,654.86
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-7,397.49	
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	58.14	-852.95
2.归属于母公司股东的净利润	66,617,851.54	73,723,507.81
六、其他综合收益的税后净额		19,645,271.30
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		19,645,271.30
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受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		19,645,271.30
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		19,645,271.30
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	66,617,909.68	93,367,926.16
归属于母公司所有者的综合收益总额	66,617,851.54	93,368,779.11
归属于少数股东的综合收益总额	58.14	-852.95
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：曹泽沛 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

母公司利润表

2017年1—12月

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	310,266,228.88	155,256,781.31
减：营业成本	232,506,115.30	54,224,237.47
税金及附加	5,292,296.29	17,721,915.64
销售费用		
管理费用	16,436,701.93	17,677,618.99
财务费用	42,465,428.03	16,364,702.71
资产减值损失	10,153,641.86	3,152,155.60
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	10,411,770.00	12,192,840.20
投资收益（损失以“－”号填列）	3,856,825.52	2,234,437.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,699,546.24	-10,271,860.77
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	10,795,290.20	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	28,475,931.19	60,543,428.28
加：营业外收入	2,843,856.55	13,143,955.23
减：营业外支出	6,137,894.70	2,525,519.90
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	25,181,893.04	71,161,863.61
减：所得税费用	-24,786,592.78	11,365,427.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	49,968,485.82	59,796,435.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		16,396,388.82
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净		

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		16,396,388.82
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		16,396,388.82
六、综合收益总额	49,968,485.82	76,192,824.76
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人: 曹泽沛 主管会计工作负责人: 谭斌 会计机构负责人: 谭斌

合并现金流量表

2017年1—12月

编制单位: 重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 经审计

项目	本期金额	上期金额
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	2,141,709,927.81	1,503,256,296.26
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,381,393,187.78	1,005,618,755.21
经营活动现金流入小计	3,523,103,115.59	2,508,875,051.47
购买商品、接受劳务支付的现金	2,190,864,459.63	908,371,494.88
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	93,440,575.70	78,733,697.89
支付的各项税费	70,104,960.97	161,059,895.80
支付其他与经营活动有关的现金	1,385,075,234.12	386,623,436.83
经营活动现金流出小计	3,739,485,230.42	1,534,788,525.40
经营活动产生的现金流量净额	-216,382,114.83	974,086,526.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,735,020.00	9,928,980.00
取得投资收益收到的现金	5,556,371.76	8,525,378.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24,786.98	5,639,391.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	11,000,000.00	18,000,000.00
投资活动现金流入小计	18,316,178.74	42,093,749.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	379,541,262.84	520,168,192.80
投资支付的现金	1,000,000.00	104,000,000.00
质押贷款净增加额		
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		12,589,630.59
投资活动现金流出小计	380,541,262.84	636,757,823.39
投资活动产生的现金流量净额	-362,225,084.10	-594,664,074.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	31,703,096.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,440,000,000.00	1,188,250,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	18,369,489.72	7,496,116.76
筹资活动现金流入小计	4,958,369,489.72	1,227,449,212.76
偿还债务支付的现金	1,510,752,843.00	2,019,370,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	345,133,011.91	278,579,029.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,855,885,854.91	2,297,949,029.93
筹资活动产生的现金流量净额	3,102,483,634.81	-1,070,499,817.17
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	2,523,876,435.88	-691,077,365.27
加：期初现金及现金等价物余额	650,715,053.74	1,341,792,419.01
六、期末现金及现金等价物余额	3,174,591,489.62	650,715,053.74

法定代表人：曹泽沛 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	2,044,993,706.63	1,415,512,932.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,337,263,632.68	1,439,136,634.24
经营活动现金流入小计	3,382,257,339.31	2,854,649,566.92
购买商品、接受劳务支付的现金	2,176,752,019.76	899,071,486.68
支付给职工以及为职工支付的现金	12,878,598.18	13,915,793.57
支付的各项税费	65,859,674.07	156,863,618.44
支付其他与经营活动有关的现金	1,587,808,113.46	54,939,166.46
经营活动现金流出小计	3,843,298,405.47	1,124,790,065.15
经营活动产生的现金流量净额	-461,041,066.16	1,729,859,501.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,735,020.00	11,409,899.77
取得投资收益收到的现金	5,556,371.76	12,525,378.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24,486.98	5,639,391.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	11,000,000.00	18,000,000.00
投资活动现金流入小计	18,315,878.74	47,574,668.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	377,853,232.37	516,743,933.55
投资支付的现金	1,000,000.00	108,000,000.00
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	378,853,232.37	624,743,933.55
投资活动产生的现金流量净额	-360,537,353.63	-577,169,264.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	31,703,096.00
取得借款收到的现金	3,440,000,000.00	707,000,000.00
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	4,940,000,000.00	738,703,096.00

偿还债务支付的现金	1,477,752,843.00	1,909,120,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的 现金	255,126,590.12	190,932,099.38
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,732,879,433.12	2,100,052,099.38
筹资活动产生的现金流量净额	3,207,120,566.88	-1,361,349,003.38
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	2,385,542,147.09	-208,658,766.17
加：期初现金及现金等价物余额	436,506,548.60	645,165,314.77
六、期末现金及现金等价物余额	2,822,048,695.69	436,506,548.60

法定代表人：曹泽沛 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	1,090,981,429.73				4,293,848,900.12		19,645,271.30		153,005,351.44		1,088,255,433.98	19,991,958.41	6,665,728,344.98
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、本年初余额	1,090,981,429.73				4,293,848,900.12		19,645,271.30		153,005,351.44		1,088,255,433.98	19,991,958.41	6,665,728,344.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,499,980,000.00				4,996,848.58		55,021,002.96	58.14	1,559,997,909.68
（一）综合收益总额											66,617,851.54	58.14	66,617,909.68
（二）所有者投入和减少资本					1,499,980,000.00								1,499,980,000.00
1. 股东投入的普通股													
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					1,499,980,000.00								1,499,980,000.00
(三) 利润分配									4,996,848.58		-11,596,848.58		-6,600,000.00
1. 提取盈余公积									4,996,848.58		-4,996,848.58		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-6,600,000.00		-6,600,000.00
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、本期期末余额	1,090,981,429.73				5,793,828,900.12		19,645,271.30		158,002,200.02		1,143,276,436.94	19,992,016.55	8,225,726,254.66

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,090,981,429.73				4,237,994,754.12				145,171,762.33		1,007,126,060.07	19,992,811.36	6,501,266,817.61
加：会计政策变更													
前期差错更正									1,853,945.52		16,685,509.69		18,539,455.21
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,090,981,429.73				4,237,994,754.12				147,025,707.85		1,023,811,569.76	19,992,811.36	6,519,806,272.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					55,854,146.00		19,645,271.30		5,979,643.59		64,443,864.22	-852.95	145,922,072.16
（一）综合收益总额							19,645,271.30				73,723,507.81	-852.95	93,367,926.16
（二）所有者投入和减少资本					55,854,146.00								55,854,146.00
1. 股东投入的普通股													
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					55,854,146.00								55,854,146.00

					146.00								6.00
(三) 利润分配									5,979,643.59		-9,279,643.59		-3,300,000.00
1. 提取盈余公积									5,979,643.59		-5,979,643.59		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-3,300,000.00		-3,300,000.00
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、本期期末余额	1,090,981,429.73				4,293,848,900.12		19,645,271.30		153,005,351.44		1,088,255,433.98	19,991,958.41	6,665,728,344.98

法定代表人：曹泽沛 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	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				4,239,748,384.51		16,396,388.82		153,005,351.44	1,158,889,436.21	6,659,020,990.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,090,981,429.73				4,239,748,384.51		16,396,388.82		153,005,351.44	1,158,889,436.21	6,659,020,990.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,499,988,000.00				4,996,848.58	38,371,637.24	1,543,356,485.82
（一）综合收益总额										49,968,485.82	49,968,485.82
（二）所有者投入和减少资本					1,499,988,000.00						1,499,988,000.00
1．股东投入的普通股											
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					1,499,988,000.00						1,499,988,000.00
（三）利润分配									4,996,848.58	-11,596,848.58	-6,600,000.00
1．提取盈余公积									4,996,848.58	-	-

									8.58	4,996,848.58	
2. 对所有者（或股东）的分配										-6,600,000.00	-6,600,000.00
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、本期期末余额	1,090,981,429.73				5,739,736,384.51		16,396,388.82		158,002,200.02	1,197,261,073.45	8,202,377,476.53

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	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、上年期末余额	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									1,853,945.52	16,685,509.69	18,539,455.21
其他											

二、本年期初余额	1,090,981 ,429.73				4,208,045 ,288.51				147,025, 707.85	1,108,37 2,643.86	6,554,425 ,069.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					31,703,09 6.00		16,396,3 88.82		5,979,64 3.59	50,516,7 92.35	104,595,9 20.76
（一）综合收益总额							16,396,3 88.82			59,796,4 35.94	76,192,82 4.76
（二）所有者投入和减少资本					31,703,09 6.00						31,703,09 6.00
1. 股东投入的普通股											
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					31,703,09 6.00						31,703,09 6.00
（三）利润分配									5,979,64 3.59	- 9,279,64 3.59	- 3,300,000 .00
1. 提取盈余公积									5,979,64 3.59	- 5,979,64 3.59	
2. 对所有者（或股东）的分配										- 3,300,00 0.00	- 3,300,000 .00
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、本期期末余额	1,090,981 ,429.73				4,239,748 ,384.51		16,396,3 88.82		153,005, 351.44	1,158,88 9,436.21	6,659,020 ,990.71

法定代表人：曹泽沛 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

担保人财务报表