

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
公司债券年度报告
(2018年)

二〇一九年四月

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。

天健会计师事务所(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

截至2018年12月末，公司面临的风险因素与2018年6月末无重大变化。

1、债务规模扩张较快的风险

近年来，随着公司业务规模不断扩大，对外融资规模快速增长，导致负债总额快速增长。截至2018年12月末，公司负债总额为4,433,741.68万元，资产负债率为68.40%。公司债务规模扩张较快，主要是近年来其承建项目的数量及规模不断增加，对资金需求较大，导致以债务融资规模快速上升。未来随着在建项目的继续投入以及拟建项目的不断增加，公司的债务负担仍有进一步上升的风险，这将会对公司的长期偿债能力产生一定影响。

2、有息负债占比较高风险

截至2018年12月末，公司有息债务余额3,897,699.59万元。有息债务占比较高一定程度上增加了公司的财务费用支出，同时也加大了公司未来债务偿还的压力。随着主营业务的快速发展，公司外部融资需求预计会进一步上升，有息债务规模可能会继续增加。

3、其他应收款回收风险

截至2018年12月末，公司其他应收款账面价值1,861,349.71万元，占总资产的比例为28.71%。公司的其他应收款主要为与沙坪坝区各政府部门（重庆市沙坪坝区财政局、重庆市沙坪坝区土地整治储备中心、重庆市沙坪坝区国库支付中心、重庆市沙坪坝区征地办公室、重庆市沙坪坝区教育委员会）的往来款项。虽然公司其他应收款交易对手主要为各政府部门，回收风险小，但一旦因外部形势发生重大变化，造成公司其他应收款无法正常回收，将对公司正常业务经营和现金流入产生不利影响。

4、存货余额占比较大的风险

截至2018年12月末，公司存货账面价值为1,151,746.19万元，占总资产的比例为17.77%。公司存货主要为土地开发成本，包括土地拆迁复垦及整理支出成本、建设配套的乡镇居民物业成本、所发生的借款费用以及开发过程中的其他相关成本费用。若未来土地开发进程加快，投资建设规模不断扩大，公司存货余额继续增长，而周转速度不能跟上，可能对公司偿债带来一定的流动性风险。此外，由于近三年均未发现存货有减值迹象，故公司暂未提取存货跌价准备。如果未来宏观经济或政策形势发生重大变化，则可能对公司存货账面价值产生较大影响，公司存货存在一定的跌价风险。

5、受限资产账面价值较大的风险

截至2018年12月末，公司用于担保及其他原因造成所有权及使用权受到限制的资产合计2,940,705.37万元，占公司总资产的比例为45.36%。虽然公司的声誉及信用记录良好，与多家商业银行及其他金融机构均保持良好的合作关系，正常偿付银行贷款本息，但是如果因流动性不足或因借款集中到期等原因导致公司不能按时、足额偿还借款，则有可能导致受限资产被债权人申请冻结甚至处置，公司的资产及业务经营受到不利影响。

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
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	15
三、 报告期内资信评级情况	19
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	20
五、 偿债计划	23
六、 专项偿债账户设置情况	26
七、 报告期内持有人会议召开情况	28
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	28
第三节 业务经营和公司治理情况	30
一、 公司业务和经营情况	30
二、 投资状况	32
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	33
四、 公司治理情况	33
五、 非经营性往来占款或资金拆借	34
第四节 财务情况	35
一、 财务报告审计情况	35
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	35
三、 合并报表范围调整	36
四、 主要会计数据和财务指标	36
五、 资产情况	38
六、 负债情况	45
七、 利润及其他损益来源情况	47
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	47
九、 对外担保情况	47
第五节 重大事项	51
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	51
二、 关于破产相关事项	53
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	53
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	53
五、 其他重大事项的信息披露情况	53
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	54
一、 发行人为可交换债券发行人	54
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	54
三、 发行人为绿色公司债券发行人	55
四、 发行人为可续期公司债券发行人	55
五、 其他特定品种债券事项	55
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	55
第八节 备查文件目录	56

财务报表.....	58
附件一： 发行人财务报表	58
担保人财务报表	71

释义

公司、本公司	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
12 渝迈瑞债	指	2012 年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券
16 迈瑞 01	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）
16 迈瑞 02	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）
16 迈瑞 03	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）
16 渝迈瑞	指	2016 年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券
17 迈瑞 01	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）
17 迈瑞 02	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）
16 渝迈 01	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
16 渝迈 02	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）
南京证券	指	南京证券股份有限公司
中山证券	指	中山证券有限责任公司
广发证券	指	广发证券股份有限公司
万联证券	指	万联证券股份有限公司
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
公司章程	指	《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司章程》
董事会	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事会
监事会	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司监事会
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元	指	如无特别说明，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	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
中文简称	重庆迈瑞
外文名称（如有）	ChongqingMairuiUrbanConstructionInvestmentCo.,Ltd.
外文缩写（如有）	CMUCIC
法定代表人	漆晓强
注册地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
办公地址	重庆市沙坪坝区凤天大道 157 号
办公地址的邮政编码	400038
公司网址	http://www.cqmairui.cn/
电子信箱	office@cqmairui.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	刘晓云
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务中心总监
联系地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
电话	023-65317939
传真	023-65305211
电子信箱	396132364@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.sseinfo.com/ ; https://www.szse.cn/ 和 http://www.chinabond.com.cn/
年度报告备置地	重庆市沙坪坝区凤天大道 157 号

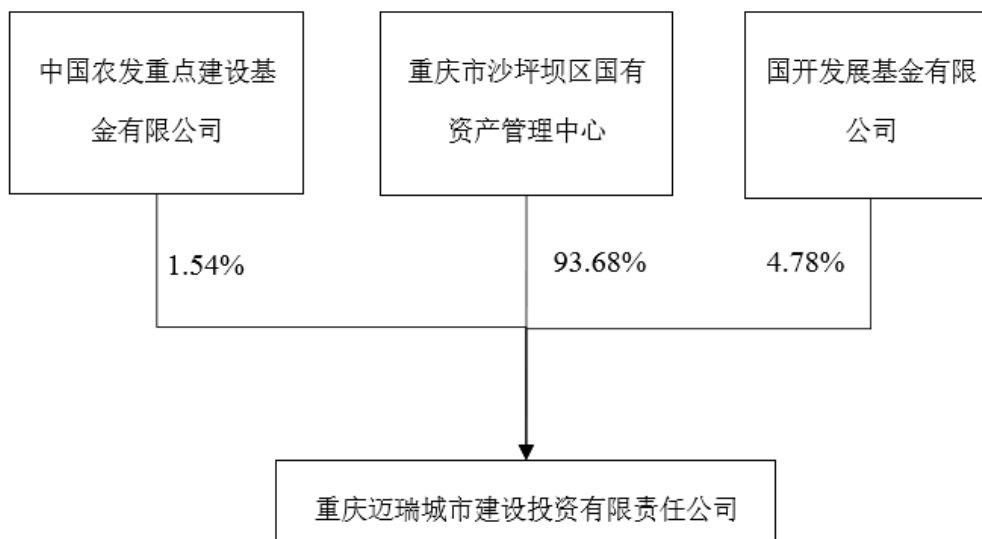
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：重庆市沙坪区国有资产管理中心

报告期末实际控制人名称：重庆市沙坪区国有资产管理中心

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（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

发生变更 未发生变更

因公司正常工作调动安排，瞿誉华不再担任公司高级管理人员。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	浙江省杭州市钱江路 1366 号华润大厦 B 座
签字会计师姓名	梁正勇、曾志

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1280240.IB、q12081605.SH
债券简称	12 渝迈瑞债
名称	中国银行股份有限公司重庆沙坪坝支行
办公地址	重庆市沙坪坝区渝碚路三十九号
联系人	高海生
联系电话	023-65314269

债券代码	139091.SH、1680206.IB
债券简称	16 渝迈瑞
名称	重庆银行股份有限公司三峡广场支行
办公地址	重庆市沙坪坝区小龙坎正街 339 号附 3 号
联系人	雷琨
联系电话	023-65344195

债券代码	135305.SH、135397.SH、135794.SH、 145660.SH、145679.SH
债券简称	16 迈瑞 01、16 迈瑞 02、16 迈瑞 03、17 迈瑞 01、17 迈瑞 02
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	江苏省苏州市工业园区旺墩路 269 号圆融星座 2302 室
联系人	胡建政
联系电话	0512-67414572

债券代码	118635.SZ、118722.SZ
债券简称	16 渝迈 01、16 渝迈 02
名称	万联证券股份有限公司
办公地址	广州市天河区珠江东路 12 号高德置地广场 H 座 38 楼
联系人	李杰
联系电话	020-38286986

（三）资信评级机构

债券代码	1280240.IB、q12081605.SH
债券简称	12 渝迈瑞债
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 12 层

债券代码	139091.SH、1680206.IB
债券简称	16 渝迈瑞
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

（四）报告期内中介机构变更情况

□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	1280240.IB、q12081605.SH
2、债券简称	12 渝迈瑞债
3、债券名称	2012年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券
4、发行日	2012年8月17日
5、是否设置回售条款	未设置
6、最近回售日	2019年6月24日
7、到期日	2019年8月17日
8、债券余额	2.60
9、截至报告期末的利率(%)	6.82
10、还本付息方式	每年付息1次；同时设置本金提前偿还条款，自债券发行后第3年起，逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	139091.SH、1680206.IB
2、债券简称	16 渝迈瑞
3、债券名称	2016年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券
4、发行日	2016年4月21日
5、是否设置回售条款	未设置
6、最近回售日	2019年6月24日
7、到期日	2023年4月21日
8、债券余额	16.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	每年付息1次,同时设置本金提前偿还条款,在债券存续期第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额的20、20、20、20、20的比例偿还本期债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所, 银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	正常付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135305.SH
2、债券简称	16 迈瑞 01
3、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 3 月 14 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 6 月 24 日
7、到期日	2023 年 3 月 14 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.38
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司已于 2018 年 3 月 14 日完成第 2 次付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135397.SH
2、债券简称	16 迈瑞 02
3、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 4 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 6 月 24 日
7、到期日	2023 年 4 月 18 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.29

10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司已于2018年4月18日完成第2次付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135794.SH
2、债券简称	16迈瑞03
3、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司非公开发行2016年公司债券（第三期）
4、发行日	2016年9月5日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年6月24日
7、到期日	2023年9月5日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司已与2018年9月5日完成第2次付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145660.SH
2、债券简称	17迈瑞01
3、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2017年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2017年7月21日
5、是否设置回售条款	是

6、最近回售日	2019年6月24日
7、到期日	2024年7月21日
8、债券余额	11.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.38
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司已与2018年7月21日完成第1次付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	交叉违约：【触发情形】发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币5亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的5%，以较低者为准。 该项特殊条款未触发。

1、债券代码	145679.SH
2、债券简称	17迈瑞02
3、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2017年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2017年9月1日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年6月24日
7、到期日	2024年9月1日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.38
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	公司已与2018年9月1日完成第1次付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

18、其他特殊条款的触发及执行情况	交叉违约：【触发情形】发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币5亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的5%，以较低者为准。 该项特殊条款未触发。
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1、债券代码	118635.SZ
2、债券简称	16渝迈01
3、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2016年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016年4月22日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年6月24日
7、到期日	2021年4月22日
8、债券余额	8.30
9、截至报告期末的利率(%)	6.10
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至本报告出具之日，已按约偿付2017年、2018年、2019年三年利息，并按约偿付回售款
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	已触发，发行人将票面利率上调至6.10%
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	已触发，回售金额为6.70亿元
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	118722.SZ
2、债券简称	16渝迈02
3、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2016年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2016年6月24日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年6月24日
7、到期日	2021年6月24日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至本报告出具之日，已按约偿付2017年、2018年两年利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1280240.IB、q12081605.SH

债券简称	12 渝迈瑞债
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，严格按照募集说明书约定使用募集资金。
募集资金总额	13
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，募集资金已全部使用完毕。本次债券募集资金13亿元，其中2.53亿元用于凤鸣山城中村还建房项目、3.23亿元用于城中村腰子堡片区安置房项目、2.1亿元用于沙坪坝区梨树湾温泉城还建房工程项目、1.74亿元用于城中村土湾片区安置房项目、0.8亿元用于和谐家园经济适用房项目建设，2.6亿元用于补充营运资金。公司与中国银行重庆沙坪坝支行签署了《债权代理协议》及《账户监管及合作协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：139091.SH、1680206.IB

债券简称	16 渝迈瑞
募集资金专项账户运作情况	按照规定运作
募集资金总额	20
募集资金期末余额	1.21
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金20.00亿元，其中14.00亿元用于沙坪坝区公共停车场项目建设，6.00亿元用于补充流动资金。目前已使用募集资金18.79亿元。公司于2018年将10.74亿元变更至天陈路原交委地块公共

	停车楼工程等7个项目，2亿元补充流动资金。上述事项已向重庆市发改委、国家发改委备案。为保证募集资金合理使用，公司聘请重庆银行股份有限公司三峡广场支行作为本期债券的募集资金监管人。重庆银行将按照相关协议，分别对募集资金账户和偿债账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：135305.SH

债券简称	16迈瑞01
募集资金专项账户运作情况	截至本年度报告出具之日，本期债券现有1个募集资金专户，具体信息如下：开户银行：兴业银行股份有限公司重庆分行银行账号：346040100100275079 账户名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，募集资金已使用完毕。公司使用募集资金偿还金融机构借款本金及利息。公司在使用募集资金前以书面形式向债券受托管理人及监管银行提交用款申请，并附相关的用款凭证。债券受托管理人在审核用款凭证后以书面和电子邮件形式向公司及监管银行发送划款通知书，监管银行在收到债券受托管理人的确认募集资金用途符合约定的划款通知书并经表面性审查一致后，办理募集资金划转。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：135397.SH

债券简称	16迈瑞02
募集资金专项账户运作情况	截至本年度报告出具之日，本期债券现有1个募集资金专户，具体信息如下：开户银行：招商银行股份有限公司重庆分行银行账号：123904488210503 账户名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	截至本年度报告出具之日，募集资金已使用完毕。公

及履行的程序	司使用募集资金偿还金融机构借款本金及利息。公司在使用募集资金前以书面形式向债券受托管理人及监管银行提交用款申请，并附相关的用款凭证。债券受托管理人在审核用款凭证后以书面和电子邮件形式向公司及监管银行发送划款通知书，监管银行在收到债券受托管理人的确认募集资金用途符合约定的划款通知书并经表面性审查一致后，办理募集资金划转。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：135794.SH

债券简称	16 迈瑞 03
募集资金专项账户运作情况	截至本年度报告出具之日，本期债券现有 1 个募集资金专户，具体信息如下：开户银行：招商银行股份有限公司重庆分行银行账号：123904488210304 账户名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，募集资金已使用完毕。公司使用募集资金偿还金融机构借款本金及利息。公司在使用募集资金前以书面形式向债券受托管理人及监管银行提交用款申请，并附相关的用款凭证。债券受托管理人在审核用款凭证后以书面和电子邮件形式向公司及监管银行发送划款通知书，监管银行在收到债券受托管理人的确认募集资金用途符合约定的划款通知书并经表面性审查一致后，办理募集资金划转。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：145660.SH

债券简称	17 迈瑞 01
募集资金专项账户运作情况	截至本年度报告出具之日，本期债券现有 1 个募集资金专户，具体信息如下：开户银行：重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部银行账号：0304010120010021053 账户名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
募集资金总额	11

募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，募集资金已使用完毕。公司使用募集资金偿还金融机构借款本金及利息。公司在使用募集资金前以书面形式向债券受托管理人及监管银行提交用款申请，并附相关的用款凭证。债券受托管理人在审核用款凭证后以书面和电子邮件形式向公司及监管银行发送划款通知书，监管银行在收到债券受托管理人的确认募集资金用途符合约定的划款通知书并经表面性审查一致后，办理募集资金划转。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：145679.SH

债券简称	17 迈瑞 02
募集资金专项账户运作情况	截至本年度报告出具之日，本期债券现有 1 个募集资金专户，具体信息如下：开户银行：重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部银行账号：0304010120010021350 账户名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
募集资金总额	4
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，募集资金已使用完毕。公司使用募集资金偿还金融机构借款本金及利息。公司在使用募集资金前以书面形式向债券受托管理人及监管银行提交用款申请，并附相关的用款凭证。债券受托管理人在审核用款凭证后以书面和电子邮件形式向公司及监管银行发送划款通知书，监管银行在收到债券受托管理人的确认募集资金用途符合约定的划款通知书并经表面性审查一致后，办理募集资金划转。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：118635.SZ

债券简称	16 渝迈 01
募集资金专项账户运作情况	按照规定运作
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，募集资金已全部使用完毕。扣除发行承销费后，募集资金用于偿还债务 8.51

	亿元，用于补充营运资金 6.20 亿元（含募集资金专户产生利息部分）。募集资金使用履行的程序按照公司内部募集资金管理办法履行相关程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：118722.SZ

债券简称	16 渝迈 02
募集资金专项账户运作情况	按照规定运作
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具之日，募集资金已全部使用完毕。扣除发行承销费后，募集资金用于偿还债务 11.94 亿元，用于补充营运资金 7.68 亿元（含募集资金专户产生利息部分）。募集资金使用履行的程序按照公司内部募集资金管理办法履行相关程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1280240.IB、q12081605.SH
债券简称	12 渝迈瑞债
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	2018 年 6 月 26 日
评级结果披露地点	中国债券信息网
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	AA 级表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境影响较小，违约风险较低；AA+ 表示略高于 AA 级。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	139091.SH、1680206.IB
债券简称	16 渝迈瑞
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 6 月 26 日

评级结果披露地点	中国债券信息网站
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	AA级表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境影响较小，违约风险较低；AA+表示略高于AA级。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（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）报告期内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

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

（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：1280240.IB、q12081605.SH

债券简称	12 渝迈瑞债
其他偿债保障措施概述	发行人为该次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：139091.SH、1680206.IB

债券简称	16 渝迈瑞
其他偿债保障措施概述	发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：135305.SH

债券简称	16 迈瑞 01
其他偿债保障措施概述	专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《往来款管理制度》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：135397.SH

债券简称	16 迈瑞 02
其他偿债保障措施概述	专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《往来款管理制度》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：135794.SH

债券简称	16 迈瑞 03
------	----------

其他偿债保障措施概述	专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《往来款管理制度》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：145660.SH

债券简称	17 迈瑞 01
其他偿债保障措施概述	专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《往来款管理制度》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：145679.SH

债券简称	17 迈瑞 02
其他偿债保障措施概述	专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《往来款管理制度》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：118635.SZ

债券简称	16 渝迈 01
其他偿债保障措施概述	公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事

	宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：118722.SZ

债券简称	16 渝迈 02
其他偿债保障措施概述	公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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：1280240.IB、q12081605.SH

债券简称	12 渝迈瑞债
偿债计划概述	12 渝迈瑞债为固定利率债券，按年付息。同时设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第三年起至第七年止分别按照 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
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
报告期内是否按募集说明书	是

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：139091.SH、1680206.IB

债券简称	16 渝迈瑞
偿债计划概述	16 渝迈瑞为固定利率债券，按年付息，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本期债券本金。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135305.SH

债券简称	16 迈瑞 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。公司建立多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于债券还本付息。公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135397.SH

债券简称	16 迈瑞 02
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。公司建立多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于债券还本付息。公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135794.SH

债券简称	16 迈瑞 03
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。公司建立多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于债券还本付息。公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145660.SH

债券简称	17 迈瑞 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。公司建立多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于债券还本付息。公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145679.SH

债券简称	17 迈瑞 02
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。公司建立多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于债券还本付息。公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
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
报告期内是否按募集说明书	是

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：118635.SZ

债券简称	16 渝迈 01
偿债计划概述	16 渝迈 01 的利息自起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金一起兑付。公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：118722.SZ

债券简称	16 渝迈 02
偿债计划概述	16 渝迈 02 的利息自起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金一起兑付。公司已安排专门人员负责管理公司债券的还本付息工作。该等人员全面负责公司债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司已按照募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1280240.IB、q12081605.SH

债券简称	12 渝迈瑞债
账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“12 渝迈瑞债”2018 年度付息工作。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：139091.SH、1680206.IB

债券简称	16 渝迈瑞
------	--------

账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“16渝迈瑞”2018年度付息工作。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：135305.SH

债券简称	16迈瑞01
账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“16迈瑞01”2018年度付息工作。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：135397.SH

债券简称	16迈瑞02
账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“16迈瑞02”2018年度付息工作。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：135794.SH

债券简称	16迈瑞03
账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“16迈瑞03”2018年度付息工作。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：145660.SH

债券简称	17迈瑞01
账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“17迈瑞01”2018年度付息工作。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：145679.SH

债券简称	17迈瑞02
------	--------

账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“17 迈瑞 02”2018 年度付息工作。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：118635.SZ

债券简称	16 渝迈 01
账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“16 渝迈 01”2018 年度付息工作。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：118722.SZ

债券简称	16 渝迈 02
账户资金的提取情况	报告期内，公司完成“16 渝迈 02”2018 年度付息工作。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1280240.IB、q12081605.SH
债券简称	12 渝迈瑞债
债券受托管理人名称	中国银行股份有限公司重庆沙坪坝支行
受托管理人履行职责情况	中国银行重庆沙坪坝支行担任本期债券债权代理人，与发行人签署了《债权代理协议》及《账户监管及合作协议》，严格按照协议内容及募集说明书约定履行债权代理人职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	未披露

债券代码	139091.SH、1680206.IB
债券简称	16 渝迈瑞
债券受托管理人名称	重庆银行股份有限公司三峡广场支行
受托管理人履行职责情况	重庆银行股份有限公司三峡广场支行担任本期债券债权代理人，与发行人签署了《债权代理协议》及募集资金、偿债资金监管协议，严格按照协议内容及募集说明书约定履行债权代理人职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	未披露

债券代码	135305.SH、135397.SH、135794.SH、145660.SH、145679.SH
债券简称	16 迈瑞 01、16 迈瑞 02、16 迈瑞 03、17 迈瑞 01、17 迈瑞 02
债券受托管理人名称	中山证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	1、受托管理人已根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序。2、受托管理人持续关注公司的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的落实情况。3、受托管理人对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。4、受托管理人在债券存续期内持续督促公司履行信息披露义务。受托管理人关注公司的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《受托管理协议》的约定报告债券持有人，出具《受托管理报告》。投资者可在上海证券交易所网站专区查询本期债券《受托管理报告》。5、受托管理人依法保守所知悉的公司商业秘密等非公开信息，未利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。6、受托管理人妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料。7、受托管理人已于2018年2月、2018年4月、2018年6月在上交所网站披露临时受托管理事务报告。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，2018年6月已披露了2017年年度受托管理报告，披露地址为： http://www.sse.com.cn/

债券代码	118635.SZ、118722.SZ
------	---------------------

债券简称	16 渝迈 01、16 渝迈 02
债券受托管理人名称	万联证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	万联证券作为两期债券的受托管理人已于各期债券发行首日起开始承担受托管理责任，按照《债券受托管理协议》的约定，持续关注公司资信状况、经营情况、募集资金管理运用等情况，并督促公司履行公司债券募集说明书中约定的义务，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	未披露

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

目前公司主营业务主要分为四大板块：工程管理、土地转让、咨询业务和其他业务。

（1）工程管理业务

公司作为沙坪坝区最大的市政工程建设主体，承担了大量市政工程建设任务。公司市政工程项目主要包括基础设施项目和安置房项目两个子业务版块。工程管理的业务模式为：公司与沙坪坝区财政局签订代建协议，由公司负责项目的投资和建设，项目建成后由沙坪坝区财政局根据协议按照成本加上一定比例的工程建设劳务费进行回购或接受项目转让。公司目前每年按当期代建项目投资额的一定百分比计提代建工程劳务费用。

长期以来，公司通过参与大量的城市基础设施项目建设及保障性住房项目建设，积累了丰富的投资、建设和运营管理经验，建立了完善的投资决策、建设管理和运营保障体系。公司内部部门间分工明确，运作规范，为提升公司市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实基础。公司已经完成的城市基础设施建设项目包括：国道 212 井双段道路建设工程、国道 212 杨双段道路拓宽改造工程、凤鸣山中村基础设施道路工程、二纵线天马路综合改造、天杨路二期、小龙坎广场、凤中凤小工程、重庆市公安局沙坪坝区分局应急指挥中心、绿壁工程、马家岩立交、凤凰广场和沙坪坝区新桥街头绿地工程等；在建工程项目包括：沙坪坝火车站综合交通枢纽改造、井口江家院安置房、城中村土湾片区安置房、重庆市嘉陵江磁井段防洪护岸综合整治工程等。

（2）土地转让业务

土地资产转让收入为公司收入的主要来源，其业务模式为：公司通过危旧房改造和城中村改造获取土地资产使用权，并由地方政府将相应土地资产注入公司名下。公司利用取得的土地使用权办理抵押贷款等各种形式的融资，同时对土地资产进行整治，整治达到净地上市条件后，通过土储中心以招拍挂方式进行出让，根据不同土地来源进行专项返还。

（3）咨询业务

公司咨询业务的经营主体为其子公司重庆市沙坪坝区城乡建设开发公司。重庆市沙坪

坝区城乡建设开发公司主要针对大型建设类工程项目提供建筑施工安全及工程质量技术等方面的技术咨询服务，并收取服务费用，相关收入计入咨询业务收入。

（4）资产租赁及其他

公司资产租赁业务主要系公司本部还建房的门面租金收入；其他业务收入主要系其子公司重庆沙坪坝教育投资有限责任公司教育产业收入。

公司的工程管理业务和土地转让业务在重庆市沙坪坝区区域内具有绝对优势地位。报告期内，公司的主营业务未发生对经营情况以及偿债能力的重大不利变化。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地转让	78,130.98	62,882.62	19.52	73.31	74,474.00	48,824.52	34.44	69.88
工程管理	17,695.93	1,653.29	90.66	16.60	27,065.25	1,356.41	94.99	25.39
咨询及其他	2,430.51	2,160.93	11.09	2.28	1,124.77	954.14	15.17	1.06
租赁业务	8,322.61	311.45	96.26	7.81	3,637.59	311.45	91.44	3.41
合计	106,580.02	67,008.29	37.13	-	106,301.61	51,446.51	51.60	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司为类平台企业，不属于产业类企业，因此不适用。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

2018年度，公司工程业务收入较上年减少34.62%，主要系工程结算周期差异所致。

2018年度，公司咨询及其他业务收入和成本分别较上年增加116.09%和126.48%，主要系公司本年度咨询业务发展较快，业务规模增长较大所致。

2018年度，公司租赁业务收入较上年增加128.79%，主要系公司本年度租赁业务发展较快，业务规模增长较大所致。

2018年度，公司土地转让业务的毛利率较上年减少43.33%，主要系发行人土地转让通过招拍挂形式出让，2018年土地转让成本上升所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占年度销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

公司为类平台企业，不属于产业类企业，因此不适用该模块。

（四） 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） 公司未来展望

根据沙坪坝区的发展规划，未来将有一大批城市基础设施建设项目及保障性住房项目陆续推出。目前，公司作为沙坪坝区最主要的城市建设与运营主体，承接了大量立足于沙坪坝区长远发展的重大项目，在沙坪坝区基础设施建设领域及保障性住房领域有着举足轻重的地位，在项目获取方面有着天然的优势。未来，随着沙坪坝区社会经济的快速发展，公司在区域内基础设施建设、保障性住房建设以及土地开发等方面将肩负起主要的投资、建设、管理职能，充分发挥城市运营商的积极作用。

围绕企业发展战略和目标，发行人未来的主要规划如下：

1、发展成为一家具有良好盈利能力和较强市场竞争力的国有独资公司。一方面，加强公司内部管理，优化法人治理结构，严格控制风险。另一方面，积极探索更广泛的业务模式，如与市场化运作的商业企业合作进行项目开发建设等。

2、向城市运营主体转型。随着发行人资本实力增强、业务规模扩大、经营日渐成熟，发行人将从城市投资建设管理主体向城市运营主体转型，从单纯的城市基础设施建设向文化、教育、医疗等高端服务业转型。未来将与重庆市城投合作，把握战略机遇，开发建设沙坪坝区西部新城。

3、扩大融资渠道，优化财务结构。发行人将突破传统的银行贷款模式，积极尝试运用包括债券发行在内的直接融资方式为公司的长远发展筹集必要的资金。同时发行人将围绕提高自身财务管理水平为目标，努力提高资金周转率、降低财务成本、优化债务结构，分散融资风险，为公司健康稳定发展打下坚实基础。

二、投资状况**（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资**

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

投资对象	全区域文旅项目
资金来源	自有资金
本期投资金额	61.5
累计投资金额	61.5
项目进度	30%
尚需投入的资金及预计收益情况	全区域文旅项目预计总投资 200 亿元，其中公司计划投资 150 亿元，重庆沙坪坝文化旅游发展有限责任公司计划投资 50 亿元。截至 2018 年末，公司已投资 61.5 亿元，尚需投入 88.5 亿元。 本项目建成后，公司取得 75%的资产权益及收益，沙坪坝文旅公司取得 25%的资产权益及收益。

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与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：

1、业务独立情况

公司拥有独立、完整的自主经营能力，依法自主经营。公司设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。公司是具有独立享有民事和承担民事义务的法人。公司的主营业务均独立于沙区国资及地方政府。对于公司与股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

2、资产独立情况

公司资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，公司以其全部资产对公司债务承担责任。

3、人员独立情况

公司董事、监事、高级管理人员均依据《公司法》及《公司章程》等有关规定产生。公司有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司的董事长、总经理、财务负责人等高级管理人员均为专职并在公司领取报酬。

4、财务独立情况

公司设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司财务与沙区国资及地方政府完全分开，实行独立核算，不存在沙区国资及地方政府干预公司资金使用的情况；公司在银行独立开户，依法独立纳税。公司财务机构负责人和财务人员由公司独立聘用和管理。

5、机构独立情况

公司的办公机构和生产经营场所与沙区国资及地方政府完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况，也不存在沙区国资及地方政府干预公司机构设置的情况。公司根据实际

需要以及发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

公司与控股股东重庆市沙坪坝区国有资产管理中心在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，各职能部门均能独立运作。

（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

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

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：

经营性其他应收款主要系发行人支付给其他单位，由其他单位代为支付的土地开发成本（主要系拆迁款、工程施工成本），与发行人主营业务经营直接相关；非经营性其他应收款主要指其他单位与发行人的往来借款，与发行人主营业务经营无直接关联。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：93.57，占合并口径净资产的比例（%）：45.67，是否超过合并口径净资产的10%： 是 否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
重庆市沙坪坝区财政局	无	39.34	否	系沙坪坝区财政局与发行人的资金往来款，重庆市沙坪坝区基础设施建设项目较多，在建的嘉陵江磁井段防洪护岸综合整治工程、磁器口片区市政道路及停车场建设等项目投资金额较大，出现资金短缺情况，向发行人提出借款。	公司已与沙坪坝区财政局沟通，在未来5-10年内逐步偿还所欠发行人款项。
重庆市沙坪坝区国库支付中心	无	31.95	否	系发行人为重庆市沙坪坝区国库支付中心垫付的重庆市沙坪坝区危旧房改造拆迁补偿款。	公司已与重庆市沙坪坝区国库支付中心沟通，

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
					在未来3-5年内逐步偿还所欠发行人款项。
重庆市沙坪坝区国有资产管理中心	股东	7.22	否	系沙坪坝区国有资产管理中心与发行人的往来款。	公司将敦促沙区国资支付所欠款项。若预计沙区国资不能按时归还，公司将和沙坪坝区财政局协商处理该回款事宜。
其他	-	15.06	否	主要系陈家桥医院、沙区人民医院等与发行人的往来款。	-
合计	-	93.57	-	-	-

4. 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

非经营性往来占款或者资金拆借的决策程序与普通的往来占款或者资金拆借相同，具体决策程序如下：（1）往来占款或者资金拆借的交易金额在30,000万元人民币以下（含30,000万元）的，需通过法定代表人或者其授权代表批准；（2）往来占款或者资金拆借的交易金额在30,000万元以上的，应当提交董事会审议。

对于与同一交易对手新增非经营性往来占款或者资金拆借，其金额不超过最近一期经审计合并净资产30%的，由受托管理人以年度为单位，通过每年度的受托管理事务报告向合格投资者定向披露。同时，发行人定期报告（年度报告、半年度报告）也需对上述事项进行披露。信息披露内容需包括新增非经营性往来占款或者资金拆借的原因、决策审批程序、回款安排等。

对于与同一交易对手新增非经营性往来占款或者资金拆借，其金额超过最近一期经审计合并净资产30%的，由受托管理人通过临时受托管理事务报告及时向合格投资者定向披露。同时，发行人定期报告（年度报告、半年度报告）也需对上述事项进行披露。信息披露内容需包括新增非经营性往来占款或者资金拆借的原因、决策审批程序、回款安排等。

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√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。

1. 会计政策变更的内容和原因

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表，此项会计政策

变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额（元）		新列报报表项目及金额（元）	
应收票据		应收票据及应收账款	1,658,421,932.64
应收账款	1,658,421,932.64		
应收利息		其他应收款	21,878,341,520.38
应收股利			
其他应收款	21,878,341,520.38		
固定资产	542,321,089.50	固定资产	542,321,089.50
固定资产清理			
在建工程	955,876,338.01	在建工程	955,876,338.01
工程物资			
应付票据		应付票据及应付账款	168,794,763.18
应付账款	168,794,763.18		
应付利息	611,999,544.62	其他应付款	4,448,659,482.94
应付股利			
其他应付款	3,836,659,938.32		
长期应付款	1,180,753,212.89	长期应付款	1,180,753,212.89
专项应付款			
管理费用	61,304,222.01	管理费用	61,304,222.01
		研发费用	

2)财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

2、会计估计变更或重大会计差错更正

报告期内无会计估计变更或重大会计差错更正。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、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	6,482,366.00	6,646,295.43	-2.47	
2	总负债	4,433,741.68	4,612,945.66	-3.88	

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
3	净资产	2,048,624.32	2,033,349.76	0.75	
4	归属母公司股东的净资产	2,045,653.20	2,030,364.15	0.75	
5	资产负债率 (%)	68.40	69.41	-1.46	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	68.46	69.47	-1.45	
7	流动比率	2.64	4.22	-37.44	公司一年内到期的非流动负债增加
8	速动比率	1.76	3.10	-43.23	公司一年内到期的非流动负债增加
9	期末现金及现金等价物余额	386,510.54	710,777.90	-45.62	公司因业务发展需要, 投资支付现金较多
-					
-					

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	营业收入	106,580.02	106,301.61	0.26	
2	营业成本	67,008.29	51,446.51	30.25	主要系市场变动致使土地转让业务成本升高
3	利润总额	20,884.31	31,186.31	-33.03	主要系市场变动致使土地转让业务成本升高, 利润总额减少
4	净利润	15,274.56	22,289.07	-31.47	主要系市场变动致使土地转让业务成本升高, 净利润减少
5	扣除非经常性损益后净利润	14,701.31	13,071.36	12.47	-
6	归属母公司股东的净利润	15,289.05	22,302.67	-31.45	主要系市场变动致使土地转让业务成本升高, 归属母公司股东的净利润减少
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	34,304.65	61,937.31	-44.61	主要系本期费用化利息较少所致
8	经营活动产生的现金流净额	720,832.95	542,883.71	-232.78	主要系本期收回与其他单位的往来款较多, 支付

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
					与其他单位的往来款较少所致
9	投资活动产生的现金流净额	673,804.41	299,074.01	125.30	主要系本期对“全区域文旅”项目投资支付的现金较多所致
10	筹资活动产生的现金流净额	371,295.90	885,610.07	-141.93	主要系本期取得借款收到的现金及发行债券收到的现金减少所致
11	应收账款周转率	0.99	0.80	23.75	
12	存货周转率	0.06	0.05	20.00	
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.02	-50.00	主要系本期费用化利息较少所致
14	利息保障倍数	0.15	0.19	-21.05	
15	现金利息保障倍数	3.11	-1.72	-280.81	主要系本期经营活动产生的现金流量净额为正所致
16	EBITDA 利息倍数	0.15	0.19	-21.05	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

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	386,510.54	756,777.90	-48.93	公司因业务发展需要, 投资支付现金较多

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
应收票据及应收账款	50,184.29	165,842.19	-69.74	公司本期应收账款回款情况良好
其他应收款	1,861,349.71	2,187,834.15	-14.92	-
存货	1,151,746.19	1,119,026.60	2.92	-
可供出售金融资产	660,000.14	42,718.42	1,445.00	主要系公司与重庆沙坪坝文化旅游发展有限责任公司签订“全区域文旅”项目合作框架协议，增加投资所致
固定资产	74,999.82	54,232.11	38.29	主要系房屋及建筑物增加所致
在建工程	117,820.84	95,587.63	23.26	-
其他非流动资产	2,154,800.73	2,198,785.57	-2.00	-

2. 主要资产变动的原因

见上表。

(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	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
应收账款	2,686,575.58	-	1、2016年3月公司以应收重庆市沙坪坝区财政局二纵线天马路段综合改造工程项目剩余工程款32,063.78万元（根据财政预算统筹安排计划，于2017年至2021年分期收回，其中2018年应收7,000.00万元），为本公司向中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	-

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
			<p>借款 20,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2016 年 3 月 30 日至 2018 年 12 月 20 日；</p> <p>2、2016 年 12 月公司以应收重庆市沙坪坝区财政局梁滩河沙坪坝段水环境综合治理项目一期（万达文旅城人工湖和河道改道）工程的未来应收权益和收益 55,133.00 万元（于 2016 年至 2030 年分期收取，其中 2018 年应收 3,900.00 万元），为本公司向国家开发银行股份有限公司借款 30,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2016 年 12 月 21 日至 2031 年 12 月 21 日；</p> <p>3、2016 年 9 月本公司以应收重庆市沙坪坝区财政局沙坪坝区公安分局片区旧城改造项目未来应收权益和收益 190,000.00 万元（于 2016 年至 2025 年分期收回，其中 2018 年应收 6,000.00 万元），为本公司向中国农业银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 90,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2016 年 9 月 27 日至 2024 年 9 月 23 日；</p> <p>4、2017 年 11 月 2 日公司以与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2017 年 11 月 2 日签署的《沙坪坝区城市棚户区改造项目（二期）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 292,100.00 万元（于 2017 年 12 月至 2042 年 12 月分期</p>	

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
			<p>收回，其中 2018 年应收 7,200.00 万元)，为本公司向国家开发银行股份有限公司借款 142,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2017 年 12 月 8 日至 2042 年 12 月 7 日；</p> <p>5、2017 年 3 月 23 日公司以应收重庆市沙坪坝区土地整治储备中心巴渝老街土地一级整治项目未来应收权益和收益 266,134.00 万元（于 2019 年至 2029 年分期收回，其中 2018 年应收 0.00 万元），为本公司向中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 160,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2017 年 3 月 23 日至 2029 年 3 月 22 日；</p> <p>6、2016 年 8 月以应收嘉陵江磁井段防洪护岸综合整治工程（高家花园-磁器口段）项目未来应收权益和收益 199,248.00 万元（于 2016 年 1 月至 2041 年 1 月分期收回，其中 2018 年应收 7,122.00 万元），为重庆丰文实业有限公司向中国农业发展银行重庆市沙坪坝支行借款 150,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2016 年 8 月 30 日至 2040 年 6 月 20 日；</p> <p>7、2017 年 5 月以应收重庆市沙坪坝区人民政府嘉陵江磁井段防洪护岸整治工程（磁器口-挂榜山公园段）项目建设未来应收权益和收益 487,140.00 万元（于 2017 年至 2026 年</p>	

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
			<p>分期收回，其中 2018 年应收 18,607.00 万元)，为重庆丰文实业有限公司向交通银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 130,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2017 年 5 月 9 日至 2026 年 12 月 29 日；</p> <p>8、2018 年 12 月 24 日公司与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2018 年 12 月 20 日签署的《2018-2020 年沙坪坝区城市棚户区改造项目（重庆市沙坪坝桥白鹤林片区棚户区改造项目）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 145,000.00 万元（于 2019 年 12 月至 2033 年 12 月分期收回），为本公司向交通银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 64,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2018 年 12 月 26 日至 2033 年 12 月 24 日；</p> <p>9、2018 年 12 月 25 日公司与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2018 年 11 月 11 日签署的《2018-2020 年沙坪坝区城市棚户区改造项目（重庆市沙坪坝上新片区棚户区改造项目）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 608,810.00 万元，为本公司向中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 300,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2018 年 12 月 26 日至 2033 年 12 月 24 日；</p>	

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
			10、2018年12月28日公司以与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于2018年12月11日签署的《2018-2020年沙坪坝区城市棚户区改造项目（重庆市沙坪坝井双新城挂榜山片区棚户区改造项目）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益410,946.80万元，为本公司向中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款210,000.00万元提供质押担保，借款期间为2018年12月26日至2033年12月24日；	
储备土地	48,782.60	48,782.60	1、2012年12月公司以104D房地证2012字第00374号、104D房地证2012字第00414号储备地为抵押物，为本公司向国家开发银行重庆市分行借款5,600.00万元提供抵押担保，借款期间为2012年12月6日至2022年12月6日； 2、2016年3月公司以104D房地证2011字第00529号、沙坪坝区D房地证2008字第000254号、104D房地证2011字第00481号、104D房地证2011字第00491号储备地为抵押物，为本公司向中国光大银行股份有限公司重庆分行借款30,000.00万元提供抵押担保，借款期间为2016年3月11日至2021年3月2日。	-

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
其他非流动资产	205,347.19	205,347.19	<p>1、2016年3月公司与渝农商金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同，将国道212井双段道路管网等基础设施资产以75,000.00万元（评估价值103,637.19万元）出售，并于2016年3月至2021年3月分21期回租，租赁成本总额75,000.00万元，租赁利息总额11,177.47万元，租赁服务费总额5,625.00万元；</p> <p>2、2017年1月公司与哈银金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同，将重庆市二纵线天马路段综合改造工程的道路及综合管网资产以55,000.00万元（评估价值56,299.59万元）出售，并于2017年2月至2022年1月分22期回租，租赁成本总额55,000.00万元，租赁利息总额5,411.84万元，租赁手续费总额770.00万元；</p> <p>3、2017年4月公司与哈银金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同，将用于212国道井双片区土地征用整治及道路建设项目及沙坪坝区其他合法项目资产以45,000.00万元（评估价值45,410.41万元）出售，并于2017年4月至2022年3月分22期回租，租赁成本总额45,000.00万元，租赁利息总额433.29万元，租赁服务费总额540.00万元。</p>	售后回租资产

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
合计	2,940,705.37	254,129.79	-	-

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

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

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
其他应付款	497,611.40	444,865.95	11.86	-
一年内到期的非流动负债	763,313.28	456,798.25	67.10	主要系一年内到期的长期借款大幅增加所致
长期借款	1,756,110.00	2,097,610.00	-16.28	-
应付债券	1,307,068.52	1,369,632.97	-4.57	-
长期应付款	61,207.79	118,075.32	-48.16	主要系长期应付款转入一年内到期的非流动负债所致

2. 主要负债变动的的原因

见上表。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 389.77 亿元，上年末借款总额 399.60 亿元，借款总额总比变动-2.46%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

（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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用。

（五） 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：

不适用。

（六） 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，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

公司将根据整体业务发展安排融资资金，并根据融资环境，积极探索新的融资渠道，不断优化债务结构，以维持资金的平衡。

2019 年度，公司预计投资及营运支出 80.44 亿元。

2019 年度，公司确定需偿还的融资款项合计 77.33 亿元，包括短期借款 1.00 亿元，长期借款 64.19 亿元，应付债券 6.60 亿元，长期应付款 5.55 亿元；同时，“16 渝迈 01”及“16 渝迈 02”合计 35 亿元的公司债券面临回售，若投资者选择回售，公司将面临偿付回售款的压力。

公司针对上述资金支出的安排为：经营收入、银行借款、债券募集，其余采用存量的货币资金。截至本年度报告出具之日，公司已发行 19 迈瑞城投 PPN001，募集资金 11 亿元；已发行 19 迈瑞 01，募集资金 20 亿元。其余融资安排亦在稳步推进。

2. 所获银行授信情况

单位：万元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工行沙支行	886,000.00	804,000.00	82,000.00
农发行沙支行	160,000.00	60,000.00	100,000.00
建行沙支行	160,000.00	139,000.00	21,000.00
农行沙支行	135,000.00	135,000.00	-
交行沙支行	130,000.00	32,000.00	98,000.00
平安银行	124,000.00	124,000.00	-
重庆银行三峡广场支行	79,000.00	79,000.00	-
农商行西永支行	72,000.00	72,000.00	-
厦门国际银行	50,000.00	50,000.00	-
光大银行重庆分行	45,000.00	45,000.00	-
光大银行巴南支行	15,000.00	10,000.00	5,000.00
广发银行市分行	20,000.00	-	20,000.00
天津银行成都分行	45,000.00	45,000.00	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农发重点建设基金有限公司	44,500.00	44,500.00	-
国开行重庆市分行	177,600.00	75,600.00	102,000.00
浙商银行	30,000.00	30,000.00	-
国开发展基金	29,500.00	29,500.00	-
华夏银行沙支行	20,000.00	20,000.00	-
农商行沙支行	20,000.00	20,000.00	-
中信银行重庆分行	31,000.00	31,000.00	-
浦发银行南坪支行	5,500.00	5,500.00	-
合计	2,279,100.00	-	428,000.00

上年末银行授信总额度：211.01 亿元，本报告期末银行授信总额度 227.91 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：16.90 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：

无。

七、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：20,884.31 万元

报告期非经常性损益总额：573.25 万元

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

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

2018 年度，公司收到其他与经营活动有关的现金 1,378,925.51 万元，占经营活动现金流入的比例为 93.72%。其构成情况如下：

性质	金额（万元）	是否可持续
往来款	1,324,893.55	否
专项资金	39,564.37	否
财政补贴	20.06	否
保证金	3,426.19	否
利息收入	1,743.66	否
其他	9,277.68	否
总计	1,378,925.51	-

九、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：万元币种：人民币

上年末对外担保的余额：1,896,508.04 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-151,970.04 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：1,744,538.00 万元

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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	非关联方	156,000.00	铁路口岸、保税功能区、储备土地区域的开发建设、运营、产业培育及物流补贴；负责搭建开放服务体系、国际贸易、离岸结算、跨境电商等外向型服务经济的产业培育；货物进出口；销售：汽车及配件、汽车用品、机电设备。	良好	保证担保	48,800.00	2019年3月17日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	75,500.00	2021年5月27日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	16,638.00	2019年3月14日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	25,760.04	2020年4月15日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	12,000.00	2020年12月25日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	26,000.00	2020年12月28日	无重大不良影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	42,000.00	2021年4月28日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	67,900.00	2019年3月30日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	199,970.00	2019年5月20日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	60,000.00	2019年5月27日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	40,000.00	2019年12月28日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	100,000.00	2019年6月29日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	50,000.00	2019年8月30日	无重大不良影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	80,000.00	2019年10月28日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	100,000.00	2024年10月17日	无重大不良影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	300,000.00	物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。	良好	保证担保	50,000.00	2020年1月9日	无重大不良影响
重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	非关联方	50,010.00	建设项目管理。	良好	保证担保	50,000.00	2019年3月25日	无重大不良影响
重庆共享工业投资有限公司	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。	良好	保证担保	97,000.00	2019年4月24日	无重大不良影响
重庆共享工业投资有限公司	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。	良好	保证担保	88,000.00	2024年1月4日	无重大不良影响
重庆共享工业投资有限公司	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。	良好	保证担保	100,000.00	2019年6月24日	无重大不良影响
重庆共享工业投资有限公司	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。	良好	保证担保	100,000.00	2022年6月19日	无重大不良影响
重庆共享工业	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并及代理，企业	良好	保证担保	50,000.00	2022年7月31日	无重大不良影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
投资有限公司			资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。					
重庆共享工业投资有限公司	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并购及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。	良好	保证担保	50,000.00	2019年6月30日	无重大不良影响
重庆共享工业投资有限公司	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并购及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。	良好	保证担保	30,000.00	2020年11月17日	无重大不良影响
重庆共享工业投资有限公司	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并购及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。	良好	保证担保	20,000.00	2020年11月11日	无重大不良影响
重庆共享工业投资有限公司	非关联方	300,000.00	资产收购、处置及相关产业投资，投资咨询，企业重组兼并购及代理，企业资产托管，工业园区开发及投融资建设，土地收购、整治、储备、运作。	良好	保证担保	100,000.00	2020年11月8日	无重大不良影响
合计	—	—	—	—	—	1,679,568.04	—	—

（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

单位：元币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
重庆市鼎弘体育文化产业有限公司（原名“重庆市中体投资有限公司”）	2011年4月7日，发行人与重庆中体签订《重庆市沙坪坝体育中心项目合作协议》（以下简称《合作协议》），约定双方共同设立项目公司（即重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司）以实施重庆市沙坪坝体育中心项目，其中发行人持股22%，重庆中体持股78%。《合作协议》约定重庆中体和发行	144,045,129.33	是	发行人相关诉讼系前期项目合作产生，不会对发行人正常生产经营造成重大不利影响。同时，诉讼涉及赔偿金额占发行人2018	2018年2月8日

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
起诉重庆迈瑞案件	<p>人各自的权利和义务。同时,《合作协议》第六条第(二)款还约定,若项目公司未取得体育中心配套地块开发权,重庆中体有权选择退出合作,发行人对其前期投入除退还本金外,另给予资金占用费用及6%利润。</p> <p>2016年2月22日,重庆中体以发行人行为构成根本违约为由,将发行人诉至重庆市高级人民法院。2016年12月29日,重庆市高级人民法院判决如下:(1)判决解除重庆市中体投资有限公司与重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司签订的合作协议书;(2)重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司于判决生效之日起十日内返还重庆市中体投资有限公司200万元本金;(3)重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司于判决生效之日起十日内支付资金占用费及利润(按年利率21%计算,其中7,800万元从2011年6月3日起至付清之日止,13,855,383.55元按实际发生额从发生之日起至付清之日止);(4)驳回重庆市中体投资有限公司的其它诉讼请求;(5)案件受理费1,098,830元,保全费5,000元,由重庆中体负担549,415元,由发行人负担554,415元((2014)渝高法民初字第00060号)。2017年12月25日,重庆鼎弘体育文化产业有限公司(原重庆市中体投资有限公司)向重庆市高级人民法院申请执行,要求发行人将所涉款项从发行人银行账户划付至法院账户。发行人已于2018年1月将144,045,129.33元划付至法院账户</p>			年末净资产的比例不超过1%,影响可控,对发行人偿债能力无重大影响。	
重庆市鼎弘体育文化产业有限公司(原名“重庆市中体投资有限公司”)起诉重庆迈瑞案件	<p>2011年4月7日,发行人与重庆市中体投资有限公司(以下简称“重庆中体”)签订《重庆市沙坪坝体育中心项目合作协议》(以下简称《合作协议》),约定双方共同设立项目公司(即重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司)以实施重庆市沙坪坝体育中心项目,其中发行人持股22%,重庆中体持股78%。《合作协议》约定重庆中体和发行人各自的权利和义务。同时,《合作协议》第六条第(二)款还约定,若项目公司未取得体育中心配套地块开发权,重庆中体有权选择退出合作,发行人对其前期投入除退还本金外,另给予资金占用费用及6%利润。</p> <p>2017年9月18日,重庆鼎弘体育文化产业有限公司(原重庆市中体投资有限公司)以双方合同关系解除为由,将发行人诉至重庆市第一中级人民法院。2017年11月20</p>	91,265,695.85	是	发行人相关诉讼系前期项目合作产生,不会对发行人正常生产经营造成重大不利影响。同时,诉讼涉及赔偿金额占发行人2018年末净资产的比例不超过1%,影响可控,对发行人偿债能力无重大影响。	2018年2月8日

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
	<p>日，重庆市第一中级人民法院判决如下： （1）重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司于判决生效之日起十日内返还重庆鼎弘体育文化产业有限公司合作投入款89,855,383.55元；（2）驳回原告重庆鼎弘体育文化产业有限公司其他的诉讼请求。本案受理费491,076元，保全费5,000元，由重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司负担。（（2017）渝01民初926号）。 2018年1月10日，重庆鼎弘体育文化产业有限公司（原重庆市中体投资有限公司）向重庆市第一中级人民法院申请执行，要求发行人将所涉款项从发行人银行账户划付至法院账户。发行人已于2018年1月将91,265,695.85元划付至法院账户。截至本募集说明书签署之日，上述款项已由法院账户划付至重庆鼎弘体育文化产业有限公司账户。</p>				

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、自律规则等应当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
中介机构发生变更	http://www.sseinfo.com/	2018年4月10日	会计师事务所由大信会计师事务所（特殊普通合伙）变更为天健会计师事务所（特殊普通合伙）。	对公司经营情况无不利影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sseinfo.com/	2018年6月7日	2017年累计新增对外担保超过2016年末净资产百分之四十。	公司对外担保对象主要为重庆市沙坪坝区国有资产管理中心下属企业、事业单位。被担保方经营情况正常，资信良好，按约偿付本息，均不存在违约情况。因此，被担保方实际发生债务违约的风险较低，公司承担或有负债的风险较小，公司对外担保债务规模较大对公司偿债能力影响较小。

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

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

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

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）

（以下无正文，为重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2018 年公司债券年报盖章页）

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司



2019 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

单位：万元币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	386,510.54	756,777.90
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	50,184.29	165,842.19
其中：应收票据		
应收账款	50,184.29	165,842.19
预付款项	291.57	443.76
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,861,349.71	2,187,834.15
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,151,746.19	1,119,026.60
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,603.35	3,968.48
流动资产合计	3,454,685.65	4,233,893.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	660,000.14	42,718.42
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,735.06	3,291.72

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,694.32	6,001.24
固定资产	74,999.82	54,232.11
在建工程	117,820.84	95,587.63
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,278.53	6,459.64
开发支出		
商誉	2,890.49	2,890.49
长期待摊费用	139.45	141.34
递延所得税资产	2,320.97	2,294.17
其他非流动资产	2,154,800.73	2,198,785.57
非流动资产合计	3,027,680.35	2,412,402.34
资产总计	6,482,366.00	6,646,295.43
流动负债：		
短期借款	10,000.00	15,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
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		
应付票据及应付账款	18,535.53	16,879.48
预收款项	4,325.31	61,035.45
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	108.45	
应交税费	15,461.40	9,517.16
其他应付款	497,611.40	444,865.95
其中：应付利息	46,453.02	61,199.95
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	763,313.28	456,798.25
其他流动负债		
流动负债合计	1,309,355.37	1,004,096.29

非流动负债：		
长期借款	1,756,110.00	2,097,610.00
应付债券	1,307,068.52	1,369,632.97
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	61,207.79	118,075.32
长期应付职工薪酬		
预计负债		23,531.08
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,124,386.31	3,608,849.38
负债合计	4,433,741.68	4,612,945.66
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	617,112.22	617,112.22
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,317,159.56	1,317,159.56
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	22,579.63	20,336.86
一般风险准备		
未分配利润	88,801.79	75,755.50
归属于母公司所有者权益合计	2,045,653.20	2,030,364.15
少数股东权益	2,971.12	2,985.62
所有者权益（或股东权益）合 计	2,048,624.32	2,033,349.76
负债和所有者权益（或股东 权益）总计	6,482,366.00	6,646,295.43

法定代表人：漆晓强 主管会计工作负责人：刘晓云 会计机构负责人：王小蓉

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	326,364.32	615,120.47
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入		

当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	12,549.53	128,104.55
其中：应收票据		
应收账款	12,549.53	128,104.55
预付款项	280.11	34,037.25
其他应收款	1,288,057.75	1,721,149.96
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,084,034.17	1,047,035.00
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	301.16	2,411.12
流动资产合计	2,711,587.05	3,547,858.35
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	671,087.50	28,087.50
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	656,289.46	656,289.46
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	67,555.64	47,774.66
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	457.81	363.23
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,320.97	2,276.19
其他非流动资产	1,629,075.86	1,575,435.38
非流动资产合计	3,026,787.24	2,310,226.42
资产总计	5,738,374.29	5,858,084.78
流动负债：		
短期借款	10,000.00	15,000.00
交易性金融负债		
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		
应付票据及应付账款	10,105.14	7,164.95
预收款项	3,839.43	60,908.06
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	14,443.52	5,396.50
其他应付款	587,511.30	480,726.69
其中：应付利息	46,453.02	61,199.95
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	638,979.95	444,353.81
其他流动负债		
流动负债合计	1,264,879.34	1,013,550.01
非流动负债：		
长期借款	1,063,150.00	1,327,350.00
应付债券	1,307,068.52	1,369,632.97
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	49,169.57	92,341.46
长期应付职工薪酬		
预计负债		23,531.08
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,419,388.09	2,812,855.52
负债合计	3,684,267.43	3,826,405.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	617,112.22	617,112.22
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,330,078.30	1,330,078.30
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	22,579.63	20,336.86
未分配利润	84,336.71	64,151.85
所有者权益（或股东权益） 合计	2,054,106.86	2,031,679.24
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	5,738,374.29	5,858,084.78

法定代表人：漆晓强主管会计工作负责人：刘晓云会计机构负责人：王小蓉

合并利润表
2018年1—12月

单位:万元币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	106,580.02	106,301.61
其中：营业收入	106,580.02	106,301.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	86,838.10	83,580.97
其中：营业成本	67,008.29	51,446.51
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	2,106.52	819.29
销售费用	17.31	
管理费用	8,381.84	6,130.42
研发费用		
财务费用	9,062.25	21,905.26
其中：利息费用	8,458.19	27,923.95
利息收入	1,743.66	6,527.47
资产减值损失	261.89	3,279.48
信用减值损失		
加：其他收益	20.06	10.88
投资收益（损失以“-”号填列）	549.09	8,191.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-559.15	-752.04
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.06	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填	20,311.13	30,922.93

列)		
加：营业外收入	585.77	472.08
减：营业外支出	12.58	208.69
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	20,884.31	31,186.31
减：所得税费用	5,609.76	8,897.24
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	15,274.56	22,289.07
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	15,274.56	22,289.07
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-14.49	-13.61
2.归属于母公司股东的净利润	15,289.05	22,302.67
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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		

9.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	15,274.56	22,289.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,289.05	22,302.67
归属于少数股东的综合收益总额	-14.49	-13.61
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：漆晓强 主管会计工作负责人：刘晓云 会计机构负责人：王小蓉

母公司利润表
2018年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业收入	103,124.30	85,388.26
减：营业成本	64,476.41	50,185.45
税金及附加	2,013.95	772.49
销售费用		
管理费用	5,925.70	3,475.32
研发费用		
财务费用	3,439.21	15,103.21
其中：利息费用	3,692.89	21,250.22
利息收入	1,381.78	6,154.00
资产减值损失	179.12	3,228.15
信用减值损失		
加：其他收益	15.46	5.36
投资收益（损失以“-”号填列）	322.00	8,183.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.06	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,427.44	20,812.84
加：营业外收入	393.30	2.89
减：营业外支出	9.62	6.89

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	27,811.11	20,808.84
减：所得税费用	5,383.50	4,478.18
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	22,427.61	16,330.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	22,427.61	16,330.66
（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		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	22,427.61	16,330.66
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：漆晓强 主管会计工作负责人：刘晓云 会计机构负责人：王小蓉

合并现金流量表

2018年1—12月

单位：万元币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
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	92,457.01	42,759.76
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	1,378,925.51	543,680.14
经营活动现金流入小计	1,471,382.52	586,439.90
购买商品、接受劳务支付的现金	155,097.35	64,542.14
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	4,646.99	3,250.75
支付的各项税费	9,407.74	50,743.22
支付其他与经营活动有关的现金	581,397.48	1,010,787.50
经营活动现金流出小计	750,549.57	1,129,323.61
经营活动产生的现金流量	720,832.95	-542,883.71

净额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,641.76	100,188.51
取得投资收益收到的现金	574.73	837.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	3,216.49	101,026.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,020.90	283,857.52
投资支付的现金	618,000.00	116,242.50
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		
投资活动现金流出小计	677,020.90	400,100.02
投资活动产生的现金流量净额	-673,804.41	-299,074.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		200,000.00
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	587,000.22	1,012,150.00
发行债券收到的现金		307,325.00
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000.00
筹资活动现金流入小计	587,000.22	1,619,475.00
偿还债务支付的现金	729,289.99	509,171.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	226,216.07	199,301.56
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	2,790.05	25,391.89
筹资活动现金流出小计	958,296.12	733,864.93
筹资活动产生的现金流量净额	-371,295.90	885,610.07
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	-324,267.36	43,652.35
加：期初现金及现金等价物余额	710,777.90	667,125.55
六、期末现金及现金等价物余额	386,510.54	710,777.90

法定代表人：漆晓强主管会计工作负责人：刘晓云会计机构负责人：王小蓉

母公司现金流量表
2018年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
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	88,541.70	39,447.19
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,421,360.88	1,175,483.23
经营活动现金流入小计	1,509,902.58	1,214,930.41
购买商品、接受劳务支付的现金	129,079.27	54,113.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,411.46	2,095.60
支付的各项税费	3,816.89	32,742.11
支付其他与经营活动有关的现金	624,183.24	1,321,146.13
经营活动现金流出小计	759,490.86	1,410,096.83
经营活动产生的现金流量净额	750,411.72	-195,166.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		100,139.51
取得投资收益收到的现金	322.00	78.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	322.00	100,217.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,785.40	148,660.66
投资支付的现金	618,000.00	136,242.50
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	641,785.40	284,903.16
投资活动产生的现金流量净额	-641,463.40	-184,685.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		200,000.00
取得借款收到的现金	511,000.22	524,650.00
发行债券收到的现金		307,325.00
收到其他与筹资活动有关的现金		60,000.00
筹资活动现金流入小计	511,000.22	1,091,975.00
偿还债务支付的现金	674,545.55	479,626.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	186,549.09	173,153.68
支付其他与筹资活动有关的现金	1,610.05	23,570.19
筹资活动现金流出小计	862,704.69	676,350.35
筹资活动产生的现金流量净额	-351,704.47	415,624.65
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	-242,756.15	35,772.57
加：期初现金及现金等价物余额	569,120.47	533,347.90
六、期末现金及现金等价物余额	326,364.32	569,120.47

法定代表人：漆晓强 主管会计工作负责人：刘晓云 会计机构负责人：王小蓉

担保人财务报表

适用 不适用