

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司
公司债券年度报告
(2019年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

信永中和会计师事务所(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

依据重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出具的《关于罗书权等4名同志任免职的通知》（沙国资发[2019]4号），经中共重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会党组2019年第2次会议研究决定，任命罗书权同志为发行人董事长。本次董事长人员变更前，公司原董事长空缺。此次董事长变更后，发行人董事长不再处于空缺状态，此次董事长人员变动对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力不构成重大影响；上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

因公司未来业务发展需要，公司名称由“重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司”变更为“重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司”；公司经营范围由“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）。（以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）”变更为“物流园开发及基础设施建设、物流园土地整治、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）。（以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）”。公司已于2019年4月12日收到重庆市沙坪坝区市场监督管理局下发的《准予变更登记通知书》（（沙坪坝市监）登记内变字[2019]第044887号），公司提交的名称变更、经营范围变更登记申请材料齐全，符合法定形式，沙坪坝区市场监督管理局准予公司相关变更登记。此次公司名称变更不涉及公司已发行的公司债券的名称、简称和代码的变更。公司名称变更后，重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司原有对外签订的全部合同、协议及全部债权债务均由变更后的重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司承继；公司此次经营范围变更不构成经营范围的重大变化，公司经营情况稳定，各项业务均正常开展，上述变更对公司偿债能力和已发行的公司债券的还本付息情况不构成实质性影响。

根据《重庆市沙坪坝区国有资产管理中心关于区属国有企业国有产权无偿划转的通知》（沙国资中心发[2019]2号），重庆市沙坪坝区国有资产管理中心将持有的重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司100%股权无偿划转至重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会于2019年9月16日出具了《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司股东决定》，同意公司股东由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心变

更为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。上述变更对公司经营、财务状况和偿债能力不构成实质性影响。

因业务需要，2019年8月13日，公司党群人事部向公司党委提交了《关于审定国际物流枢纽公司及全资、股权关联公司董事、监事拟变更任选的请示》，请示变更重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司董事及监事人员；根据《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司第三十一次党委会会议纪要》（渝国际物流司党委纪[2019]31号），公司党委会于2019年8月19日召开的第三十一次会议审议并原则同意了党群人事部上述请示；根据重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出具的《重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会关于漆晓强等通知任免职的批复》（沙国资[2019]234号），重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会任命陈兵、汪兰芳、齐莹莹（职工代表）为公司董事，免去赵秀、兰念、王渝培公司董事职务；任命谭宗华、姜苏臻（职工代表）、李强（职工代表）为公司监事，免去韩超、唐永鸿、赵雷公司监事职务。2019年12月27日，发行人已就上述董事、监事变动情况完成工商变更登记备案（（沙坪坝市监）登记内备字[2019]第070441号）。上述董事、监事变动后，发行人现任董事人数为5名、监事人数为5名，此次董事、监事变动对发行人日常管理、生产经营及偿债能力不构成重大影响；上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程的规定。

公司于2019年10月11日披露《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司关于2019年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》。截至2018年12月31日，公司净资产金额为人民币2,174,615.67万元，借款余额为人民币2,606,499.53万元；截至2019年9月30日，公司借款余额为人民币3,161,331.77万元，2019年1-9月，公司累计新增借款金额为人民币554,832.24万元，2019年9月末数据均未经审计。截至2019年9月末，公司累计新增借款占2018年末净资产的比例为25.51%，超过上年末净资产20%。上述新增借款主要用于偿还借款及补充营运资金，支持公司业务发展。新增借款不会对公司的经营产生不良影响，不会对公司整体偿债能力产生重大不利影响。

公司于2019年10月16日在上海证券交易所披露《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司关于拟使用募集资金偿还公司有息债务的公告》，拟使用“19渝枢01”债券募集资金中的30,300.00万元偿还公司于2019年10月28日到期的中国银行重庆分行借款，该债务未包含于债券募集说明书披露的拟偿还有息债务明细表中，属于调整银行贷款明细的情形，与《募集说明书》约定不存在冲突，该用途符合《募集说明书》中关于“19渝枢01”

债券募集资金“用于偿还公司有息债务”的约定，公司已履行了上述募集资金使用相关的内部决策程序。

公司于2019年10月29日在上海证券交易所披露《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司关于使用募集资金偿还公司有息债务的公告》，已按照2019年10月16日披露的《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司关于拟使用募集资金偿还公司有息债务的公告》内容，使用“19渝枢01”债券募集资金中的30,300.00万元偿还了公司于2019年10月28日到期的80,000.00万元借款。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	15
三、 报告期内资信评级情况.....	18
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	19
五、 偿债计划.....	21
六、 专项偿债账户设置情况.....	23
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	24
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	25
第三节 业务经营和公司治理情况.....	27
一、 公司业务和经营情况.....	27
二、 投资状况.....	30
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	30
四、 公司治理情况.....	30
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	31
第四节 财务情况.....	32
一、 财务报告审计情况.....	32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	32
三、 合并报表范围调整.....	33
四、 主要会计数据和财务指标.....	33
五、 资产情况.....	34
六、 负债情况.....	36
七、 利润及其他损益来源情况.....	38
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	38
九、 对外担保情况.....	38
第五节 重大事项.....	39
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	39
二、 关于破产相关事项.....	39
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.....	39
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	39
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	40
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	41
第八节 备查文件目录.....	42
财务报表.....	44
附件一：发行人财务报表.....	44
担保人财务报表.....	57

释义

发行人、公司	指	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司
物流园、物流产业园	指	重庆国际物流枢纽园区
13 渝西物流债/PR 渝物流	指	2013 年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债券
17 渝物 01	指	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)
19 渝枢 01	指	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)
19 渝枢 02	指	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司非公开发行 2019 年公司债券(第二期)品种一
19 渝枢 03	指	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司非公开发行 2019 年公司债券(第二期)品种二
20 渝枢 02	指	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2020 年公开发行公司债券“一带一路”建设(第一期)品种二
主承销商	指	13 渝西物流债主承销商为中泰证券股份有限公司 17 渝物 01 主承销商为国海证券股份有限公司 19 渝枢 01 主承销商为五矿证券有限公司、浙商证券股份有限公司 19 渝枢 02 主承销商为五矿证券有限公司、浙商证券股份有限公司 19 渝枢 03 主承销商为五矿证券有限公司、浙商证券股份有限公司 20 渝枢 02 主承销商为国融证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	指	13 渝西物流债债权代理人为重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行 17 渝物 01 受托管理人为国海证券股份有限公司 19 渝枢 01 受托管理人为五矿证券有限公司 19 渝枢 02 受托管理人为五矿证券有限公司 19 渝枢 03 受托管理人为五矿证券有限公司 20 渝枢 02 受托管理人为国融证券股份有限公司
股东	指	重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会
投资人、持有人	指	就本期债券而言,通过认购、受让、接受赠与、竭诚等合法途径取得并持有本期债券的主体
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
《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》
公司章程	指	《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期/本期	指	2019 年度

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	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司
中文简称	渝国际物流园公司
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	谷永红
注册地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
办公地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
办公地址的邮政编码	401333
公司网址	http://www.wmlip.com/
电子信箱	867711750@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	谷永红
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事、总经理
联系地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
电话	15723460019
传真	023-65472355
电子信箱	867711750@qq.com

三、信息披露网址及置备地

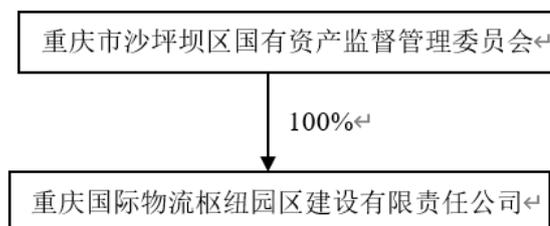
登载年度报告的交易 场所网站网址	www.sse.com.cn 、 http://www.szse.cn/
年度报告备置地	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号

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：重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会

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（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

变更主体：控股股东和实际控制人

变更后控股股东/实际控制人为自然人：

适用 不适用

变更后控股股东/实际控制人为法人：

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

控股股东或实际控制人的变化情况：

根据《重庆市沙坪坝区国有资产管理中心关于区属国有企业国有产权无偿划转的通知》（沙国资中心发[2019]2号），重庆市沙坪坝区国有资产管理中心将持有的重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司100%股权无偿划转至重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会于2019年9月16日出具了《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司股东决定》，同意公司股东由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心变更为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。上述变更对公司经营、财务状况和偿债能力不构成实质性影响。

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

依据重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出具的《关于罗书权等4名同志任免职的通知》（沙国资发[2019]4号），经中共重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会党组2019年第2次会议研究决定，任命罗书权同志为发行人董事长。本次董事长人员变更前，

公司原董事长空缺。此次董事长变更后，发行人董事长不再处于空缺状态，此次董事长人员变动对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力不构成重大影响；上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

依据重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出具的《关于赵秀等13名同志任免职的通知》（沙国资发[2019]87号），经重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会研究决定，提名孙东方、汪兰芳、韩超为公司副总经理，提名张培林为公司三级资深经理，提名免去赵秀、刘平公司副总经理职务。根据公司人力资源中心向公司党委提交《关于审定张培林等同志提名方案的请示》，请示提名孙东方、汪兰芳、韩超为副总经理，提名免去赵秀、刘平、张培林的副总经理职务，以上提名情况得到了公司党委的审批。上述人事变动符合法律规定和公司章程规定，对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力不构成重大影响。

因业务需要，2019年8月13日，公司党群人事部向公司党委提交了《关于审定国际物流枢纽公司及全资、股权关联公司董事、监事拟变更任选的请示》，请示变更重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司董事及监事人员；根据《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司第三十一次党委会会议纪要》（渝国际物流司党委纪[2019]31号），公司党委会于2019年8月19日召开的第三十一次会议审议并原则同意了党群人事部上述请示；根据重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出具的《重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会关于漆晓强等通知任免职的批复》（沙国资[2019]234号），重庆市沙坪坝区国资委任命陈兵、汪兰芳、齐莹莹（职工代表）为公司董事，免去赵秀、兰念、王渝培公司董事职务；任命谭宗华、姜苏臻（职工代表）、李强（职工代表）为公司监事，免去韩超、唐永鸿、赵雷公司监事职务。2019年12月27日，发行人已就上述董事、监事变动情况完成工商变更登记备案（（沙坪坝市监）登记内备字[2019]第070441号）。上述董事、监事变动后，发行人现任董事人数为5名、监事人数为5名，此次董事、监事变动对发行人日常管理、生产经营及偿债能力不构成重大影响；上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程的规定。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区门北大街8号
签字会计师姓名	蔺怀阳、姜艳鹤

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124376.SH、1380317.IB
债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债

名称	重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行
办公地址	重庆市沙坪坝区凤天路 29 号
联系人	何锴
联系电话	023-65222700

债券代码	114238.SZ
债券简称	17 渝物 01
名称	国海证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区竹子林 4 路光大银行大厦 29 层
联系人	李秋园
联系电话	010-88576900

债券代码	162184.SH、162562.SH、162563.SH
债券简称	19 渝枢 01、19 渝枢 02、19 渝枢 03
名称	五矿证券有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 3 号五矿广场 B 座 603
联系人	王瑶
联系电话	15201439267

债券代码	163195.SH
债券简称	20 渝枢 02
名称	国融证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1196 号世纪汇大厦 2 座 11 楼
联系人	李声旺、岑汉峰、包阔
联系电话	021-61984008

（三）资信评级机构

债券代码	124376.SH、1380317.IB、
债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	163195.SH
债券简称	20 渝枢 02
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号 8 楼

（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	124376、1380317
2、债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
3、债券名称	2013 年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债券
4、发行日	2013 年 10 月 18 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2020 年 10 月 18 日
8、债券余额	3
9、截至报告期末的利率(%)	7.08
10、还本付息方式	本期债券的付息日为存续期内每年的 10 月 18 日；本期债券设置本金提前偿还条款，在存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 10 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
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	报告期内本期债券正常兑付本息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	114238.SZ
2、债券简称	17 渝物 01
3、债券名称	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2017 年 9 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 9 月 26 日
7、到期日	2024 年 9 月 26 日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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	报告期内本期债券正常付息且尚未到兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券为固定利率；本期债券票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，发行人可选

	择调整票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续前 5 年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点），在存续期后 2 年固定不变；报告期内上述条款均未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内相关条款均未触发或执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162184.SH
2、债券简称	19 渝枢 01
3、债券名称	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 9 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 9 月 19 日
7、到期日	2024 年 9 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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	报告期内本期债券尚未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人有权在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的 15 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。报告期内上述条款均未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内相关条款均未触发或执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162562.SH
2、债券简称	19 渝枢 02
3、债券名称	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司非公开发行

	2019年公司债券(第二期)品种一
4、发行日	2019年11月22日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024年11月22日
8、债券余额	3.10
9、截至报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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	报告期内本期债券尚未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162563.SH
2、债券简称	19渝枢03
3、债券名称	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司非公开发行2019年公司债券(第二期)品种二
4、发行日	2019年11月22日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年11月22日
7、到期日	2024年11月22日
8、债券余额	12.40
9、截至报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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	报告期内本期债券尚未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人有权在本期债券存续期第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的15个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。报告期内上述条款均未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内相关条款均未触发或执行

16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163195.SH
2、债券简称	20 渝枢 02
3、债券名称	重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（“一带一路”建设）（第一期）品种二
4、发行日	2020 年 3 月 4 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 3 月 4 日
7、到期日	2025 年 3 月 4 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率（%）	4.02
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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	报告期内本期债券尚未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券票面利率存续期内前 3 年固定不变；在本期债券存续期的第 3 年末，如公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变；如公司未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。报告期内上述条款均未执行。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内相关条款均未触发或执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124376.SH、1380317.IB

债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
募集资金专项账户运作情况	发行人在监管银行开立募集资金账户，专项用于本期债券募集资金的存放和使用，并由监管银行对该账户资金的使用进行监管。
募集资金总额	15.00

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	本期债券募集资金15亿元，用于重庆国际物流枢纽园区土主经济适用房建设项目、重庆国际物流枢纽园区回龙坝经济适用房建设项目、重庆国际物流枢纽园区中干线道路及管网工程项目。募集资金已使用完毕，募集资金使用履行了公司内部审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114238.SZ

债券简称	17 渝物 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在监管银行开立募集资金账户，专项用于本期债券募集资金的存放和使用，并由监管银行对该账户资金的使用进行监管。
募集资金总额	15.00
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	募集资金均按照募集说明书相关约定使用，用于偿还公司债务，补充营运资金；募集资金使用履行了公司内部审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162184.SH

债券简称	19 渝枢 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在监管银行开立募集资金账户，专项用于本期债券募集资金的存放和使用，并由监管银行对该账户

	资金的使用进行监管。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	1.11
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“19 渝枢 01”募集资金于 2019 年 9 月 20 日到账，募集资金扣除承销费用 444.00 万元，实际到账资金为 99,556.00 万元。公司严格按照募集说明书承诺的投向安排使用募集资金，实行专款专用。截至 2019 年 12 月 31 日，已使用募集资金 88,440.20 万元，全部用于募集说明书约定的用途，募集资金账户余额 11,115.80 万元。募集资金使用履行了公司内部审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162562.SH、162563.SH

债券简称	19 渝枢 02、19 渝枢 03
募集资金专项账户运作情况	发行人在监管银行开立募集资金账户，专项用于本期债券募集资金的存放和使用，并由监管银行对该账户资金的使用进行监管。
募集资金总额	15.50
募集资金期末余额	2.63
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“19 渝枢 02”和“19 渝枢 03”的募集资金于 2019 年 11 月 25 日到账，募集资金扣除承销费用 779.96 万元，实际到账资金为 154,220.04 万元。公司严格按照募集说明书承诺的投向安排使用募集资金，实行专款专用。截至 2019 年 12 月 31 日，已使用募集资金 127,929.44 万元，全部用于募集说明书约定的用途，募集资金账户余额 26,290.60 万元。募集资金使用履行了公司内部审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无

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）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163195.SH

债券简称	20 渝枢 02
募集资金专项账户运作情况	发行人在监管银行开立募集资金账户，专项用于本期债券募集资金的存放和使用，并由监管银行对该账户资金的使用进行监管。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.14
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券 2020 年 3 月 4 日发行，上述募集资金期末余额为截至本报告报出日金额。“20 渝枢 02”募集资金扣除承销费用 423.00 万元，实际到账资金为 99,577.00 万元。公司严格按照募集说明书承诺的投向安排使用募集资金，实行专款专用。截至本报告报出日，募集资金共使用 98,189.51 万元，募集资金均按照募集说明书约定使用，募集资金账户余额 1,400.64 万元。募集资金使用履行了公司内部审批程序。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0.00
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0.00
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
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）	无

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	124376.SH、1380317.IB
债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
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	2019 年 6 月 26 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	未对投资者适当性产生影响

债券代码	163195.SH
债券简称	20 渝枢 02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2020年2月10日
评级结果披露地点	上海证券交易所
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	未对投资者适当性产生影响

（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）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：124376.SH、1380317.IB

债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
其他偿债保障措施概述	1、公司未来收入来源多元化，盈利能力较强，可保证按时偿还本期债券本息；2、本期债券募投项目能够产生充

	足的现金回流，对债券偿付提供有效保障；3、公司资产可变现价值高；4、财政的有力支持。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：114238.SZ

债券简称	17 渝物 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施：1、制定债券持有人会议规则；2、充分发挥债券受托管理人的作用；3、设立专门的偿债工作小组；4、设立偿债资金专项账户。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：162184.SH

债券简称	19 渝枢 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：162562.SH

债券简称	19 渝枢 02
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：162563.SH

债券简称	19 渝枢 03
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：163195.SH

债券简称	20 渝枢 02
其他偿债保障措施概述	为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下的偿债保障措施：1、安排专门人员负责管理还本付息工作。2、加强资金管理，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。3、强大的综合实力和优良的资信。4、设立专门的偿付工作小组。5、有效的风险控制机制。6、严格履行信息披露义务。7、充分发挥债券受托管理人的作用。8、制定债券持有人会议规则。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按相关承诺执行
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：124376.SH、1380317.IB

债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
------	-----------------

偿债计划概述	本期债券设置本金提前偿还条款，在存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。
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：114238.SZ

债券简称	17 渝物 01
偿债计划概述	本期债券采用单利按年计息，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。如本期债券投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2022年的9月26日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日），未回售部分的兑付日为2024年9月26日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。
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：162184.SH

债券简称	19 渝枢 01
偿债计划概述	本期债券采用单利按年计息，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。如本期债券投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年的9月19日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日），未回售部分的兑付日为2024年9月19日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。
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：162562.SH

债券简称	19 渝枢 02
偿债计划概述	本期债券采用单利按年计息，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。本期债券的兑付日期为2024年11月22日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。
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相关承诺执行	是

债券代码：162563.SH

债券简称	19 渝枢 03
偿债计划概述	本期债券采用单利按年计息，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。如本期债券投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年的 11 月 22 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日），未回售部分的兑付日为 2024 年 11 月 22 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
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：163195.SH

债券简称	20 渝枢 02
偿债计划概述	本期债券采用单利按年计息，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。本期债券的本金支付日为 2025 年 3 月 4 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2023 年 3 月 4 日。
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：124376.SH、1380317.IB

债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
账户资金的提取情况	发行人设立了偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。
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	一致

债券代码：114238.SZ

债券简称	17 渝物 01
账户资金的提取情况	发行人设立了偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。
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	一致
-----------------	----

债券代码：162184.SH

债券简称	19 渝枢 01
账户资金的提取情况	发行人设立了偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。
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	一致

债券代码：162562.SH

债券简称	19 渝枢 02
账户资金的提取情况	发行人设立了偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。
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	一致

债券代码：162563.SH

债券简称	19 渝枢 03
账户资金的提取情况	发行人设立了偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。
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	一致

债券代码：163195.SH

债券简称	20 渝枢 02
账户资金的提取情况	发行人设立了偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。
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	一致

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	124376.SH、1380317.IB
债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
债券受托管理人名称	重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行
受托管理人履行职责情况	重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行作为本次公司债券的债权代理人，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。重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行会持续关注 and 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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
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： http://www.sse.com.cn/ 、 https://www.chinabond.com.cn/

债券代码	114238.SZ
债券简称	17 渝物 01
债券受托管理人名称	国海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，17 渝物 01 债券受托管理人国海证券股份有限公司严格按照相关协议约定及《公司债券受托管理人执业行为准则》等规则要求，对公司资信状况、公司债券募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极履行了债券受托管理人职责，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）	无
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： http://www.szse.cn/

债券代码	162184.SH
债券简称	19 渝枢 01
债券受托管理人名称	五矿证券有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，五矿证券有限公司作为重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和本期债券《债券受托管理协议》等约定，对企业的有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。
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）	无
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： http://www.sse.com.cn/

债券代码	162562.SH
债券简称	19 渝枢 02
债券受托管理人名称	五矿证券有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，五矿证券有限公司作为重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和本期债券《债券受托管理协议》等约定，对企业的有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。
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）	无
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： http://www.sse.com.cn/

债券代码	162563.SH
债券简称	19 渝枢 03
债券受托管理人名称	五矿证券有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，五矿证券有限公司作为重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和本期债券《债券受托管理协议》等约定，对企业的有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。
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）	无
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： http://www.sse.com.cn/

债券代码	163195.SH
债券简称	20 渝枢 02
债券受托管理人名称	国融证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，国融证券股份有限公司依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪

	发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，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）	无
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	否； 预计披露地址： http://www.sse.com.cn/

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

公司是由重庆市人民政府批准，依托重庆国际物流枢纽园区（原“重庆西部现代物流园区”）而成立的国有独资公司，是重庆市重要的大型国有资产运营主体、重庆国际物流枢纽园区唯一开发建设运营商和投融资主体，全面负责物流园区的征地拆迁与出让、基础设施建设、招商引资等工作。公司的主营业务具有明确的盈利模式和稳定的经济效益。公司收入包括土地整治收入、各种管理费收入、物业相关收入等。公司经营范围为：物流园开发及基础设施建设、物流园土地整治、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）。（以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）

（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 (%)
土地整治收入	160,840.68	121,682.44	24.35	67.11	147,377.90	112,494.86	23.67	63.68
管理费收入	64,452.86	0.00	100.00	26.89	76,426.31	0.00	100.00	33.02
物业相关收入	7,862.92	4,792.73	39.05	3.28	7,405.60	5,486.48	25.91	3.20
销售商品收入	0.11	0.11	0.00	0.00	30.85	25.20	18.30	0.01
销售地票收入	6,250.14	3,022.60	51.64	2.61	-	-	-	-

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 (%)
服务费、利息收入	264.85	-	-	0.11	166.12	8.90	94.64	0.07
固定资产出租	-	-	-	-	24.82	-150.91	707.95	0.01
合计	239,67 1.55	129,49 7.88	45.97	-	231,43 1.60	117,864. 54	49.07	-

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：发行人主营业务主要分为土地整治收入、管理费收入、物业相关收入等，不存在主要产品。

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的原因。

商品销售收入主要来源于重庆渝欧物业管理有限责任公司，2019 年商品销售收入较 2018 年同期下降 99.65%，主要原因系重庆渝欧物业管理有限责任公司于 2019 年 10 月 30 日注销所致；

2019 年服务费、利息收入较 2018 年同期上升 59.44%，主要原因系重庆丝路融资担保有限责任公司委托贷款收入大幅增加所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额-万元，占报告期内销售总额-%；其中前五名客户销售额中关联方销售额-万元，占报告期内销售总额-%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额-万元，占报告期内采购总额-%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额-万元，占报告期内采购总额-%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

发行人不适用

（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

按照重庆市政府规划要求，物流园于 2016 年 9 月完成园区新一轮规划修编，调整为

“一枢纽、五中心、一座城”，即构建以“国际铁路多式联运枢纽”为核心，以“内陆自由贸易采购中心”、“供应链金融中心”、“互联互通信息数据中心”、“临港产业服务聚集中心”、“物流贸易协同创新中心”五中心为供应链运营平台，以“宜居宜乐城”为载体，构建“一枢纽，五中心，一座城”发展格局，建设成为“亚欧国际铁路枢纽港，内陆自由贸易新城”。

“一枢纽”：国际铁路多式联运枢纽建设成为以铁路运输为主，公、铁、水、空多式联运为辅，辐射亚欧的国际铁路多式联运枢纽。以功能齐全的内陆铁路口岸、保税功能为支撑，建设至欧洲、中东、中亚、东南亚、东北亚等地的国际物流贸易通道，至西南、西北、中部、华东、华南等地的国内物流贸易通道以及区域型综合服务平台。打造成为面向欧洲、中亚、中东、东南亚、东北亚进入中国或中国内陆的门户。

“五中心”：

1、内陆自由贸易采购中心

建设成为面向东南亚、东北亚、中亚、中东、欧洲等地的集“贸易总部、采购平台、装配加工、商务洽谈、展示体验、跨境 O2O 交易、保税通关服务”于一体的一站式内陆铁路自由贸易开放平台。以国际铁路多式联运枢纽为依托，搭建对外聚焦欧洲、中亚、东南亚、东北亚、中东等地，对内服务西南、西北、中部、长三角、珠三角等的国际商品市场。构建以“国际商品进出口综合贸易、转口贸易”等货服贸易为核心，以“线上线下展示展销、F2B、B2B、F2C”等服务贸易为重点的多元化、高附加值的国际贸易产业形态。

2、供应链金融中心

建设成为以服务园区产业为重点，多式联运货运、进出口贸易、转口贸易为核心的供应链金融中心。重点聚焦围绕园区主导产业衍生的创新金融业，发展包括跨境金融、物流金融、消费金融、汽车金融、融资租赁、大数据金融等；依托园区自贸红利及中新合作政策，拓展金融产业链，发展新兴金融，建设离岸结算、金融资产交易、衍生品交易、要素交易等平台，争取优势进出口商品的国际定价权。

3、互联互通信息数据中心

建设成为以“国际物流贸易金融+互联网+大数据”为发展理念，大数据分析平台为亮点，物流贸易信息服务和金融服务“云”为实施路径的互联互通信息数据中心。

4、临港产业服务聚集中心

建设成为围绕国际物流、货服贸易等主导产业，国际货代、船代、金融、类金融、保险、保理、融资租赁、第三方认证、检测、知识产权、人力资源、文化健康、教育培训、法律、各类中介等全产业链、全生态圈的服务业聚集地，形成具有产业支撑能力的产业服

务企业集群，引领带动现代服务业的转型升级。

5、物流贸易协同创新中心

建设成为助推园区产业创新升级，提升贸易便利化、要素流动自由化的物流贸易协同创新中心。联合国际国内知名高校、研究所，打造自贸区、内陆开放高地创新发展的核心智库；以核心智库为支撑，构建内陆国际多式联运物流、进出口转口贸易监管、税收服务创新体系；建设物流技术、仓储技术、物联网技术等创新研发平台，提升区域创新发展带动力；搭建园区人才培育、文化交流、创业孵化等创新服务平台，打造西部创新驱动引擎。

“一座城”：宜居宜乐城

建设成为以“生态、健康、低碳”为核心发展观的宜居宜乐城。构建多元化产业、生活服务配套，完善园区办公、学校、医院、商业、酒店等综合服务设施；打造具有园区特色的生活休闲娱乐平台，以五云公园等大型景观节点作为引擎，举办特色化、国际化节庆及会议会展，提升园区整体生活品质及吸引力；结合园区特质，建设海绵城市，提升城市生态系统功能；以生态低碳为核心，构建公交、客货分离的绿色环保交通体系，促进园区环境可持续发展。

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

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）公司有自己的资产并且该资产与公司的生产经营相配套。

（2）公司的人员独立、公司的高级管理人员未在实际控制人处任职；根据《中华人民共和国企业国有资产管理法》，公司的监事由实际控制人根据《中华人民共和国公司法》任命。

（3）公司的财务独立，公司有自己的财务体系，能够独立作出财务决策，有自己独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情形。

（4）公司的业务独立。公司与控股股东、实际控制人之间不存在不正当的关联交易，公司业务不依赖于控股股东或者实际控制人。

综上，公司与实际控制人在业务、资产、人员、财务、机构等方面相互独立。

（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

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司将经营有关的其他应收款划分为经营性，和经营无关的其他应收款划分为非经营性。

（二） 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

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：145.58 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：65.21，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
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	否	49.74	否	借款	预计 2 年以内回款
重庆市沙坪坝区财政局	否	36.87	否	借款	预计 3 年以内回款
重庆联集信息产业发展有限公司	否	30.01	否	借款	预计 3 年以内回款
重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	否	20.00	否	借款	预计 2 年以内回款
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	否	8.95	否	借款	预计 1 年以内回款
合计	—	145.58	—	—	—

（四） 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：

公司按照公司的财务管理制度、内控制度和资金管控制度，针对每笔金额较大的非经营性其他应收款的进出，进行严格的审批程序和经理办公会议的决策程序，每笔款项都会经过财务负责人、公司总经理审核签字后才能予以支付。

资金往来事项涉及信息披露的，公司将按照中国证监会和证券交易所及《债券受托管理协议》约定及时履行信息披露义务。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

受实际经营情况影响，报告期内对重庆铁路口岸物流开发有限责任公司、重庆市沙坪坝区财政局、重庆联集信息产业发展有限公司的非经营性其他应收款未完全按照回款安排执行。根据各公司经营情况及财政安排，后续将按计划陆续回款。

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。

根据财政部于2019年4月30日发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），对企业财务报表格式进行相应调整。资产负债表的报表项目变化表头修改：“年初余额”修改为“上年年末余额”，“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”，“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”，新增“专项储备”项目；利润表报表项目变化“资产减值损失”项目位置下移至“公允价值变动收益”项目之后。

上述会计政策的变更，对可比期间的财务报表的项目与金额产生影响主要有：

2018年12月31日	调整前	调整后
应收票据及应收账款	105,911,189.98	-
应收账款	-	105,911,189.98

应付票据及应付账款	152,077,360.93	-
应付账款	-	152,077,360.93

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	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	5,866,754.75	5,402,351.15	8.60	-
2	总负债	3,634,396.60	3,227,735.48	12.60	-
3	净资产	2,232,358.15	2,174,615.67	2.66	-
4	归属母公司股东的净资产	2,155,207.78	2,096,603.59	2.80	-
5	资产负债率（%）	61.95	59.75	3.68	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	61.99	59.79	3.68	-
7	流动比率	2.74	2.65	3.40	-
8	速动比率	1.97	1.76	11.93	-
9	期末现金及现金等价物余额	96,035.21	230,708.57	-58.37	投资支付的现金金额较大

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	239,671.55	231,431.60	3.56	-
2	营业成本	140,084.35	130,181.40	7.61	-
3	利润总额	105,253.82	102,545.01	2.64	-
4	净利润	91,011.04	86,289.77	5.47	-
5	扣除非经常性损益后净利润	85,756.01	86,162.12	-1.76	-
6	归属母公司股东的净利润	90,339.17	85,912.54	5.15	-

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
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	107,761.29	104,106.17	3.51	-
8	经营活动产生的现金流净额	87,756.28	119,912.70	-26.82	-
9	投资活动产生的现金流净额	-236,753.75	-427,832.40	-44.66	支付其他与投资活动有关的现金减少
10	筹资活动产生的现金流净额	14,324.54	-112,778.02	-112.70	发行多期债券
11	应收账款周转率	35.83	40.71	-11.99	-
12	存货周转率	0.19	0.15	26.67	-
13	EBITDA 全部债务比	3.95%	3.27%	20.80	-
14	利息保障倍数	202.17	44.46	354.72	财务费用大幅减少
15	现金利息保障倍数	113.07	151.80	-25.51	-
16	EBITDA 利息倍数	0.68	0.69	-1.45	-
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

截至 2019 年 12 月 31 日, 发行人期末现金及现金等价物余额较 2018 年末减少 134,673.36 万元, 变动比例为-58.37%, 主要原因系发行人投资支付的金额较大所致。

2019 年度, 发行人投资活动产生的现金流净额较 2018 年度增加 191,078.65 万元, 变动比例为-44.66%, 主要原因系支付其他与投资活动有关的现金减少所致。2019 年度筹资活动产生的现金流净额较 2018 年度增加 127,102.56 万元, 变动比例为-112.70%, 主要原因系发行人发行多期债券所致。2019 年度公司利息保障倍数较 2018 年度提高 157.71, 变动比例为 354.72%, 主要原因系公司财务费用大幅减少所致。

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	96,135.21	231,039.47	-58.39%	投资支付的现金金额较大

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
应收账款	2,786.14	10,591.12	-73.69%	收回政府单位往来款
预付款项	13,982.76	6,088.59	129.66%	预付工程款增加
其他应收款	1,486,257.51	1,236,164.43	20.23%	-
存货	621,490.28	742,738.53	-16.32%	-
其他流动资产	2,033.24	1,357.26	49.80%	本期末预交税费增加
发放贷款及垫款	1,980.00	11,583.00	-82.91%	企业贷款和垫款减少
可供出售金融资产	97,703.55	94,601.15	3.28%	-
长期应收款	18,445.40	11,616.67	58.78%	本年度土地出让增加
长期股权投资	31,017.17	21,937.54	41.39%	追加对联营企业投资
投资性房地产	384,217.45	286,855.43	33.94%	购置房屋、土地等投资性房地产
固定资产	1,917.90	2,223.73	-13.75%	-
无形资产	40.85	111.56	-63.38%	软件摊销增加
商誉	3,386.29	3,493.68	-3.07%	-
长期待摊费用	5,669.06	6,779.35	-16.38%	-
其他非流动资产	3,099,686.93	2,735,140.37	13.33%	-

2.主要资产变动的原因

截至2019年12月31日，发行人货币资金较2018年末减少134,904.26万元，变动比例为58.39%，主要原因系发行人投资支付的现金金额较大所致；2019年末发行人应收账款较上年末减少7,804.97万元，变动比例为-73.69%，主要原因为报告期内收回政府单位往来款；2019年末预付款项较2018年末增加7,894.17万元，变动比例为129.66%，主要原因系发行人预付工程款增加所致；2019年末其他流动资产较2018年末增加675.98万元，变动比例为49.80%，主要原因系预交税费增加所致；截至2019年12月31日，发行人发放贷款及垫款较上年末减少9,603.00万元，变动比例为-82.91%，主要原因系子公司企业贷款和垫款减少所致；发行人2019年末长期应收款较上年末增加6,828.72万元，变动比例为58.78%，主要原因系2019年度土地出让增加所致；2019年末发行人长期股权投资较上年末增加9,079.63万元，变动比例为41.39%，主要原因系增加对联营企业的投资；2019年末发行人投资性房地产较上年末增加97,362.02万元，变动比例为33.94%，主要原因系本年度购置房屋、土地等投资性房地产；截至2019年12月31日，发行人无形资产较上年末减少70.70万元，变动比例为63.38%，主要原因系当年软件摊销增加所致。

（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

受限资产账面价值总额：312,126.79 万元

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）
货币资金	100.00	-	-	保证金
其他应收款	29,000.00	-	-	银行借款质押
投资性房地产	283,026.79	-	-	银行借款抵押
合计	312,126.79	-	-	-

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
应付账款	28,246.22	15,207.74	85.74%	工程款增加
预收款项	253.86	330.95	-23.29%	-
应付职工薪酬	2,202.62	2,081.10	5.84%	-
应交税费	19,725.27	22,334.79	-11.68%	-
应付利息	23,642.35	14,385.79	64.35%	应付企业债券利息增加
其他应付款	210,139.60	204,820.93	2.60%	-
一年内到期的非流动负债	526,997.74	582,952.50	-9.60%	-
长期借款	578,376.54	980,100.00	-40.99%	部分长期借款转入一年内到期的非流动负债
应付债券	1,622,961.64	944,076.70	71.91%	发行多期债券
长期应付款	137,014.00	137,014.00	0.00%	-
专项应付款	481,279.68	321,179.46	49.85%	本年度土地出让增加
递延所得税负债	3,549.12	3,177.81	11.68%	-

2. 主要负债变动的原因

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人应付账款较 2018 年末增加 13,038.48 万元，变动比例为 85.74%，主要原因系发行人当年工程款增加所致；2019 年末发行人应付利息较 2018 年

末增加 9,256.56 万元，变动比例为 64.35%，主要原因系发行人应付企业债券利息增加所致；2019 年末长期借款较 2018 年末减少 401,723.46 万元，变动比例为-40.99%，主要原因系部分长期借款转入一年内到期的非流动负债所致；2019 年末应付债券较 2018 年末增加 678,884.94 万元，变动比例为 71.91%，主要原因系当年发行多期债券所致；2019 年末专项应付款较 2018 年末增加 160,100.22 万元，变动比例为 49.85%，主要原因系 2019 年度土地出让增加所致。

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

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：69.76 亿元

具体内容：

发行人于 2016 年 9 月 7 日发行了期限为 5 年、规模为 5 亿美元的债券，交易市场为新加坡证券交易所；

发行人于 2019 年 9 月 26 日发行了期限为 5 年、规模为 5 亿美元的债券，交易市场为新加坡证券交易所。

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 278.19 亿元，上年末有息借款总额 264.41 亿元，借款总额总比变动 5.21%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 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：

2020 年预算运营支出 15.83 亿元，还本付息 79.58 亿元，计划通过发行公司债券、银行贷款以及土地出让等方式进行融资。

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
农行沙坪坝支行	7.90	7.90	0.00
工行小龙坎支行	14.05	12.19	1.86
平安银行重庆分行	10.00	2.00	8.00
重庆银行	3.00	3.00	0.00
光大银行	2.00	2.00	0.00
农商行沙坪坝支行	12.10	12.10	0.00
华夏银行	4.60	4.60	0.00
大连银行重庆分行	5.00	5.00	0.00
中国银行	8.00	8.00	0.00
兴业银行	15.00	4.90	10.10
进出口银行	24.48	23.53	0.95
建设银行	8.00	8.00	0.00
恒丰银行	5.00	5.00	0.00
中信银行	1.50	1.50	0.00
合计	120.63	-	20.91

上年末银行授信总额度：108.28 亿元，本报告期末银行授信总额度 120.63 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：+12.35 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：

截至报告期末，发行人已获批私募公司债 50.00 亿元，已发行 25.50 亿元，剩余 24.50 亿元；已获批小公募公司债 20.00 亿元，已发行 10.00 亿元，剩余 10.00 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：10.53 亿元

报告期非经常性损益总额：0.53 亿元

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：

收到“其他与经营活动有关的现金”主要包括收回的往来款项、固定资产租赁收入、财务费用利息收入和营业外收入产生的现金流。其中，固定资产租赁收入、财务费用利息收入具有可持续性，收回往来款项、营业外收入产生的现金流不具有可持续性。

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：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：43.82 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：20.06 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：63.88 亿元

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

（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、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
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn http://www.szse.cn	2019/02/08	无	无
发行人名称变更	www.sse.com.cn http://www.szse.cn	2019/04/28	无	无
发行人经营方针/经营范围发生重大变化	www.sse.com.cn http://www.szse.cn	2019/04/28	无	无
控股股东或实际控制人变更	www.sse.com.cn http://www.szse.cn	2019/09/30	无	无

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	www.sse.com.cn http://www.szse.cn	2019/10/11	无	无
其他事项	www.sse.com.cn	2019/10/16	无	无
其他事项	www.sse.com.cn	2019/10/29	无	无
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn http://www.szse.cn	2019/12/31	无	无

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

专项债券类型：一带一路专项债

债券代码	163195.SH
债券简称	20 渝枢 02
债券余额	10.00
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金不少于 70%部分用于投资、建设或运营“一带一路”项目、偿还“一带一路”项目形成的专项有息债务等用途。不超过 30%部分用于补充流动资金和偿还公司负债。
项目进展情况及效益	企业创新服务中心项目总投资规模为 36.70 亿元，截至 2019 年 12 月 31 日已投资 7.87 亿元。

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（如有）；

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《重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司公司债券年度报告(2019年)》之盖章页)



重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

2020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

2019年12月31日

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	961,352,124.42	2,310,394,694.95
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	-	-
应收账款	27,861,445.59	105,911,189.98
应收款项融资	-	-
预付款项	139,827,611.80	60,885,931.64
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	14,862,575,061.41	12,361,644,329.78
其中：应收利息	44,444.44	1,751,569.44
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	6,214,902,765.72	7,427,385,312.04
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	20,332,443.02	13,572,610.29
流动资产合计	22,226,851,451.96	22,279,794,068.68
非流动资产：		
发放贷款和垫款	19,800,000.00	115,830,000.00
债权投资	-	-
可供出售金融资产	977,035,535.30	946,011,521.44
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	184,453,952.05	116,166,740.24
长期股权投资	310,171,708.56	219,375,431.69
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,842,174,529.60	2,868,554,332.71
固定资产	19,179,016.41	22,237,256.00
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	408,526.40	1,115,568.10
开发支出	-	-
商誉	33,862,893.05	34,936,822.85
长期待摊费用	56,690,593.24	67,793,535.34
递延所得税资产	50,000.00	292,500.00
其他非流动资产	30,996,869,290.03	27,351,403,695.61
非流动资产合计	36,440,696,044.64	31,743,717,403.98
资产总计	58,667,547,496.60	54,023,511,472.66
流动负债：		
短期借款	-	-
向中央银行借款	-	-
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	-	-
应付账款	282,462,187.71	152,077,360.93
预收款项	2,538,644.03	3,309,451.60
合同负债	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	22,026,174.68	20,810,951.61
应交税费	197,252,744.79	223,347,911.52
其他应付款	2,337,819,535.42	2,192,067,192.20
其中：应付利息	236,423,528.02	143,857,885.67
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	5,269,977,371.48	5,829,525,000.00
其他流动负债	79,481.12	-
流动负债合计	8,112,156,139.23	8,421,137,867.86

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	5,783,765,400.44	9,801,000,000.00
应付债券	16,229,616,430.03	9,440,767,044.66
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	6,182,936,821.47	4,581,934,601.93
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	737,142.95
递延所得税负债	35,491,214.02	31,778,149.23
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	28,231,809,865.96	23,856,216,938.77
负债合计	36,343,966,005.19	32,277,354,806.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	-	300,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	300,000,000.00
资本公积	13,983,556,579.00	13,983,556,579.00
减：库存股	-	-
其他综合收益	76,159,493.39	77,309,328.79
专项储备	-	-
盈余公积	489,471,349.56	401,082,748.22
一般风险准备	-	-
未分配利润	4,002,890,343.32	3,204,087,292.84
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,552,077,765.27	20,966,035,948.85
少数股东权益	771,503,726.14	780,120,717.18
所有者权益（或股东权益）合计	22,323,581,491.41	21,746,156,666.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	58,667,547,496.60	54,023,511,472.66

法定代表人：谷永红 主管会计工作负责人：齐莹莹 会计机构负责人：皮春华

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	582,131,716.72	1,985,186,049.31

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	-	-
应收账款	-	70,281,651.00
应收款项融资	-	-
预付款项	120,975,944.78	16,677,927.48
其他应收款	15,638,081,285.57	12,861,712,009.03
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	6,214,106,844.70	7,427,361,926.59
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	-	-
流动资产合计	22,555,295,791.77	22,361,219,563.41
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	210,250,000.00	165,000,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	534,453,952.05	466,166,740.24
长期股权投资	1,893,313,015.26	1,902,982,919.07
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,820,852,560.00	1,819,059,700.00
固定资产	16,108,467.75	17,158,665.30
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	404,650.77	1,107,920.34
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	51,534,177.74	53,206,993.36
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	30,918,111,118.27	27,256,703,706.19
非流动资产合计	35,445,027,941.84	31,681,386,644.50
资产总计	58,000,323,733.61	54,042,606,207.91
流动负债：		
短期借款	-	-

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	-	-
应付账款	136,355,429.77	147,814,085.79
预收款项	526,165.18	1,162,992.18
合同负债	-	-
应付职工薪酬	21,042,538.87	18,945,533.77
应交税费	191,339,458.16	219,587,044.61
其他应付款	3,670,010,868.59	3,995,197,808.53
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	4,661,977,371.48	5,672,500,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	8,681,251,832.05	10,055,207,464.88
非流动负债：		
长期借款	5,265,800,000.00	8,889,000,000.00
应付债券	16,229,616,430.03	9,440,767,044.66
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	6,179,815,699.00	4,581,934,601.93
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	31,720,879.62	31,451,950.62
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	27,706,953,008.65	22,943,153,597.21
负债合计	36,388,204,840.70	32,998,361,062.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	-	300,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	300,000,000.00
资本公积	13,983,556,579.00	13,983,556,579.00
减：库存股	-	-
其他综合收益	70,171,376.56	70,171,376.56
专项储备	-	-
盈余公积	489,471,349.56	401,082,748.22
未分配利润	4,068,919,587.79	3,289,434,442.04

所有者权益（或股东权益）合计	21,612,118,892.91	21,044,245,145.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	58,000,323,733.61	54,042,606,207.91

法定代表人：谷永红 主管会计工作负责人：齐莹莹 会计机构负责人：皮春华

合并利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	2,396,715,532.09	2,314,315,968.94
其中：营业收入	2,396,715,532.09	2,314,315,968.94
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,400,843,495.86	1,300,643,999.20
其中：营业成本	1,294,978,789.25	1,178,645,367.20
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	24,634,838.12	22,947,367.97
销售费用	1,584,999.77	511,402.23
管理费用	74,412,742.94	74,944,120.69
研发费用	-	-
财务费用	5,232,125.78	23,595,741.11
其中：利息费用	9,101,027.77	8,969,951.83
利息收入	4,104,979.99	3,913,892.57
加：其他收益	66,142.03	-
投资收益（损失以“-”号填列）	39,278,705.48	11,780,123.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以	15,569,403.17	825,054.61

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列)	970,000.00	-1,170,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列)	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	1,051,756,286.91	1,025,107,148.06
加：营业外收入	807,408.93	343,115.90
减：营业外支出	25,491.10	170.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	1,052,538,204.74	1,025,450,093.55
减：所得税费用	142,427,842.79	162,552,355.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	910,110,361.95	862,897,738.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	-	-
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列)	903,391,651.82	859,125,353.19
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	6,718,710.13	3,772,384.99
六、其他综合收益的税后净额	-1,725,986.14	3,954,198.78
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,149,835.40	380,629.57
1.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	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-1,149,835.40	380,629.57
（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	-1,149,835.40	7,137,952.23
(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	-	-6,757,322.66
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-576,150.74	3,573,569.21
七、综合收益总额	908,384,375.81	866,851,936.96
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	902,241,816.42	859,505,982.76
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	6,142,559.39	7,345,954.20
八、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:-元,上期被合并方实现的净利润为:-元。

法定代表人:谷永红 主管会计工作负责人:齐莹莹 会计机构负责人:皮春华

母公司利润表
2019年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业收入	2,340,028,494.33	2,257,306,141.90
减:营业成本	1,247,319,871.18	1,123,336,712.43
税金及附加	14,187,141.23	17,157,787.92
销售费用	1,466,683.70	511,402.23
管理费用	61,425,844.98	64,165,268.46
研发费用	-	-
财务费用	-	-
其中:利息费用	-	-
利息收入	-	-
加:其他收益	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-505,744.14	-3,655,211.68
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-	-

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
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）	1,792,860.00	-100,753.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,016,916,069.10	1,048,379,005.20
加：营业外收入	411,468.82	273,109.00
减：营业外支出	-	5.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,017,327,537.92	1,048,652,108.79
减：所得税费用	133,441,524.53	159,324,244.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	883,886,013.39	889,327,864.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	883,886,013.39	889,327,864.29
（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	-	-6,757,322.66
（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	-	-6,757,322.66
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	-	-6,757,322.66
六、综合收益总额	883,886,013.39	882,570,541.63
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：谷永红 主管会计工作负责人：齐莹莹 会计机构负责人：皮春华

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	1,164,543,021.07	1,426,721,581.48
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	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
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	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,766,586,190.92	9,505,724,332.68
经营活动现金流入小计	6,931,129,211.99	10,932,445,914.16
购买商品、接受劳务支付的现金	57,900,309.70	37,811,477.03
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	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	34,130,122.12	32,147,503.46
支付的各项税费	360,345,660.49	274,022,576.68
支付其他与经营活动有关的现金	5,601,190,303.08	9,389,337,387.21
经营活动现金流出小计	6,053,566,395.39	9,733,318,944.38
经营活动产生的现金流量净额	877,562,816.60	1,199,126,969.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,306,018,000.00	506,900,000.00
取得投资收益收到的现金	24,721,282.52	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	882,590.00	-
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	-	1,607,507,830.90
投资活动现金流入小计	2,331,621,872.52	2,114,407,830.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,262,386,688.26	2,656,300,030.35
投资支付的现金	2,436,015,500.00	628,700,000.00
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	-	60,291,076.65
支付其他与投资活动有关的现金	757,179.68	3,047,440,677.68
投资活动现金流出小计	4,699,159,367.94	6,392,731,784.68
投资活动产生的现金流量净额	-2,367,537,495.42	-4,278,323,953.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	205,400,000.00
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	3,012,965,400.44	2,780,525,000.00
发行债券所收到的现金	7,845,261,155.94	3,494,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现	-	749,540.00

金		
筹资活动现金流入小计	10,858,226,556.38	6,480,674,540.00
偿还债务支付的现金	9,146,033,600.40	5,311,980,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,528,475,517.10	1,512,580,786.06
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	40,472,058.57	783,893,949.84
筹资活动现金流出小计	10,714,981,176.07	7,608,454,735.90
筹资活动产生的现金流量净额	143,245,380.31	-1,127,780,195.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,272.02	4,843.16
五、现金及现金等价物净增加额	-1,346,733,570.53	-4,206,972,336.74
加：期初现金及现金等价物余额	2,307,085,694.95	6,514,058,031.69
六、期末现金及现金等价物余额	960,352,124.42	2,307,085,694.95

法定代表人：谷永红 主管会计工作负责人：齐莹莹 会计机构负责人：皮春华

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	1,096,638,389.13	1,374,059,720.00
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,847,583,547.38	10,271,633,939.44
经营活动现金流入小计	8,944,221,936.51	11,645,693,659.44
购买商品、接受劳务支付的现金	1,363,216.96	7,369,002.67
支付给职工及为职工支付的现金	29,574,459.38	24,397,126.47
支付的各项税费	326,140,675.46	262,234,152.39
支付其他与经营活动有关的现金	8,577,205,703.05	9,381,863,931.68
经营活动现金流出小计	8,934,284,054.85	9,675,864,213.21
经营活动产生的现金流量净额	9,937,881.66	1,969,829,446.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	90,946,020.74	506,900,000.00

取得投资收益收到的现金	669,720.26	583,213.07
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	-	325,281,230.15
投资活动现金流入小计	91,615,741.00	832,764,443.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,500,980,677.07	2,377,549,991.73
投资支付的现金	127,937,500.00	551,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	483,090,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	1,088,415,777.68
投资活动现金流出小计	1,628,918,177.07	4,500,955,769.41
投资活动产生的现金流量净额	-1,537,302,436.07	-3,668,191,326.19
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	10,246,261,155.94	5,804,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	749,540.00
筹资活动现金流入小计	10,246,261,155.94	5,804,749,540.00
偿还债务支付的现金	8,591,008,600.40	5,291,980,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,487,157,003.13	1,506,203,188.48
支付其他与筹资活动有关的现金	40,472,058.57	780,893,949.84
筹资活动现金流出小计	10,118,637,662.10	7,579,077,138.32
筹资活动产生的现金流量净额	127,623,493.84	-1,774,327,598.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,272.02	4,843.16
五、现金及现金等价物净增加额	-1,399,745,332.59	-3,472,684,635.12
加：期初现金及现金等价物余额	1,981,877,049.31	5,454,561,684.43
六、期末现金及现金等价物余额	582,131,716.72	1,981,877,049.31

法定代表人：谷永红 主管会计工作负责人：齐莹莹 会计机构负责人：皮春华

担保人财务报表

适用 不适用