

重庆市双福建设开发有限公司
公司债券年度报告
(2019年)

二〇二〇年六月

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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读公司债券募集说明书中的“重大事项提示”、“风险因素”等有关章节。

一、与本次债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家财政与货币政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本次债券采用固定利率，在本次债券存续期内，市场利率波动可能使本次债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

由于债券交易活跃程度受宏观经济环境、投资者分布和投资者意愿等因素影响，公司无法保证本次债券有活跃的交易，亦无法保证债券持有人能随时足额交易其所持有的本次债券，因此本次债券的投资者面临一定的流动性风险。

（三）偿付风险

公司目前经营业绩和财务状况良好。在本次债券的存续期内，公司所处的宏观环境、国家相关政策等外部环境以及公司自身的经营状况存在一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，从而使本次债券的投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

本次债券发行时，公司已根据现时情况安排了多项偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等不可抗力导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，从而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

公司及下属子公司资信状况良好，自成立以来未曾发生任何严重违约事件。但如果国家宏观经济政策、产业政策及市场供求状况在本次债券存续期内发生重大变化，则可能会对公司生产经营造成重大不利影响，进而使得公司资信状况恶化，使本次债券投资者承受

一定的资信风险。

二、与行业有关的风险

（一）经济周期风险

公司基础设施建设业务与经济周期具有比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将会对公司业务会产生不利影响，进而影响公司的盈利能力。

（二）产业政策风险

公司所在行业受政策影响较大。未来国家固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等宏观调控政策及地方政府相关政策调整，都可能对公司的经营活动产生不确定影响。

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.....	10
六、 中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	12
一、 债券基本信息.....	12
二、 募集资金使用情况.....	14
三、 报告期内资信评级情况.....	17
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	18
五、 偿债计划.....	19
六、 专项偿债账户设置情况.....	20
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	21
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	21
第三节 业务经营和公司治理情况.....	22
一、 公司业务和经营情况.....	22
二、 投资状况.....	25
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	25
四、 公司治理情况.....	25
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	25
第四节 财务情况.....	26
一、 财务报告审计情况.....	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	26
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 主要会计数据和财务指标.....	27
五、 资产情况.....	28
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	34
九、 对外担保情况.....	34
第五节 重大事项.....	35
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	35
二、 关于破产相关事项.....	35
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.....	35
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	35
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	36
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第八节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39

附件一： 发行人财务报表.....	39
担保人财务报表.....	52
附件二： 担保人财务报表.....	52

释义

发行人/公司/双福建司	指	重庆市双福建设开发有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
本次债券	指	13 渝双福、16 双福 01、16 双福 02、17 双福债、17 渝双福债和 19 双福项目 NPB，具体所指根据上下文而定
《债权代理协议》、《债券受托管理协议》	指	《重庆市双福建设开发有限公司公司债券债权代理协议》、《2015 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券债券受托管理协议》、《重庆市双福建设开发有限公司非公开发行 2016 年公司债券之债券受托管理协议》、《2018 年重庆双福工业园标准化厂房及配套设施建设项目收益债券债权代理协议》，具体所指根据上下文而定
董事会	指	重庆市双福建设开发有限公司董事会
监事会	指	重庆市双福建设开发有限公司监事会
《公司章程》	指	《重庆市双福建设开发有限公司公司章程》
报告期	指	2019 年
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

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	重庆市双福建设开发有限公司
中文简称	双福建司
外文名称（如有）	Chongqing Shuangfu Construction Development Company Limited
外文缩写（如有）	SFJS
法定代表人	杨道建
注册地址	重庆市江津区双福双河社区
办公地址	重庆市江津区双福双河社区
办公地址的邮政编码	402247
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	杨天珍
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	财务总监
联系地址	重庆市江津区双福街道南北大道 390 号
电话	13983764027
传真	023-47520131
电子信箱	317452976@qq.com

三、信息披露网址及置备地

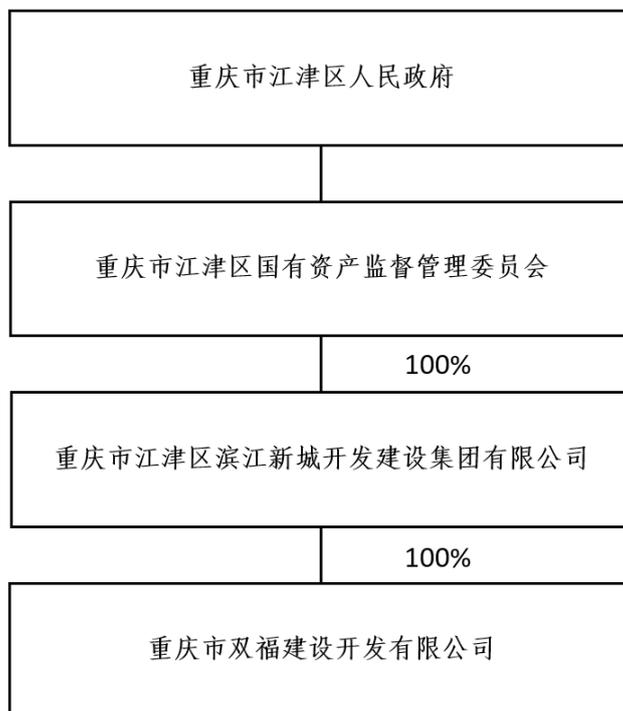
登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn 和 https://www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	重庆市江津区双福双河社区双福建设开发有限公司财务部

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：重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司

报告期末实际控制人名称：重庆市江津区人民政府

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

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

单位：亿元 币种：人民币

名称	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司
主要股东	重庆市江津区国有资产监督管理委员会
成立日期	2009年3月20日
注册资本	10.20
主要业务	承担江津区滨江新城片区土地整理开发、基础设施和安置房项目建设任务
主要资产情况	截止 2019 年末滨江新城集团公司货币资金总额为 32.95 亿元，土地及未结转工程的存货资产为 270.11 亿元，可供出售金融资产为 8.22 亿元，投资性房地产 41.18 亿元，其他非流动资产 20.31 亿元。
报告期合并财务报	截止 2019 年末滨江新城集团公司资产总额为 501.32 亿元，负债总

表的主要财务数据	额为 281.47 亿元，所有者权益为 219.85 亿元，营业收入为 20.83 亿元，净利润为 3.54 亿元。
主要财务数据审计情况	经审计，标准无保留意见
直接或间接持有发行人的股份/股权情况	截止 2019 年 12 月 31 日，持有本公司 92.59%股份
直接或间接持有发行人的股份/股权被质押或存在争议情况	不适用
其他需要说明的事项	无

（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：

2019 年 12 月 26 日，根据重庆市江津区人民政府津府〔2019〕56 号文《重庆市江津区人民政府关于同意重庆市双福建设开发有限公司股东变更有关事项的批复》，将重庆市江津区国有资产管理中心持有的本公司 92.59%股权无偿划转至重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司。

2019 年 12 月，重庆市津创股权投资基金合伙企业（有限合伙企业）向重庆市江津区国有资产管理中心转让其持有的本公司 7.41%股权，股权转让后，重庆市江津区国有资产管理中心持有本公司 7.41%股权，重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司持有本公司 92.59%股权。

2020 年 4 月 1 日，根据重庆市江津区人民政府（江津府[2020]61 号）文《重庆市江津区人民政府关于同意重庆市双福建设开发有限公司股权划转有关事项的批复》，将重庆市江津区国有资产管理中心持有的本公司 7.41%股权无偿划转至重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司。股权划转后重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司持有本公司 100%股权。

该股权转让于 2020 年 5 月 29 日完成工商注册变更事宜，并于 2020 年 6 月 10 日进行了公告。

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

报告期内公司董事、监事、高级管理人员变更情况为：2019 年 12 月 20 日，因公司人员变动，免去代欣仪、姜英、黄万丰、朱明的职工监事职务，重新选举曲立栋、刘朝先、李昀峰、杨锦策、高阳、赖磊、袁连宽、王佳敏为职工监事；选举陈洁为公司职工董事。

上述人事变动经双福建司 2019 年 12 月 30 日职工代表大会决议通过。

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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 3 号楼

签字会计师姓名	冯晓林 张科金
---------	---------

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124400.SH、1380285.IB
债券简称	13 渝双福
名称	中国银行股份有限公司重庆江津支行
办公地址	重庆江津区几江街道办事处武城大街 1 号
联系人	侯宗奎
联系电话	023-47522299

债券代码	135563.SH、135806.SH、145298.SH
债券简称	16 双福 01、16 双福 02、17 双福债
名称	长城证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区民生路 1399 号太平人寿大厦 3 楼
联系人	贾茜
联系电话	021-60519583

债券代码	1780329.IB、127672.SH
债券简称	17 渝双福债
名称	重庆银行股份有限公司江津支行
办公地址	重庆市江津区鼎山街道鼎山大道 518 号祥瑞大厦 1 幢 1-2 号、2-1 号
联系人	万斌
联系电话	023-47530866

债券代码	1924019.IB
债券简称	19 双福项目 NPB
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 5 层
联系人	袁运凯
联系电话	010-56673750

（三）资信评级机构

债券代码	124400.SH、1380285.IB、1780329.IB、27672.SH、1924019.IB
债券简称	13 渝双福、17 渝双福债、19 双福项目 NPB
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	135563.SH、135806.SH、145298.SH
债券简称	16 双福 01、16 双福 02、17 双福债
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区老西门街道西藏南路 760 号安基大厦 24 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	124400.SH 、 1380285.IB	135563.SH	135806.SH	145298.SH	1780329.IB 、 127672.SH	1924019.IB
2、债券简称	PR 渝双福 、13 渝双 福债	16 双福 01	16 双福 02	17 双福债	17 渝双福 债	19 双福项 目 NPB
3、债券名称	2013 年重 庆市双福建 设开发有限公司 公司债券	重庆市双 福建设开发有 限公司非公开 发行 2016 年公司债券	重庆市双 福建设开发有 限公司非公开 发行 2016 年公司债券（第 二期）	重庆市双 福建设开发有 限公司非公开 发行 2017 年公司债券	2017 年重 庆市双福建 设开发有限公司 公司债券	2019 年重 庆双福工业 园标准化厂 房及配套设 施建设项目 收益债券
4、发行日	2013 年 10 月 23 日	2016 年 6 月 17 日	2016 年 9 月 2 日	2017 年 1 月 16 日	2017 年 10 月 13 日	2019 年 9 月 9 日
5、是否设置回售条款	否	是	是	否	否	否
6、最近回售日	-	2019 年 6 月 17 日	2019 年 9 月 2 日	-	-	-
7、到期日	2020 年 10 月 23 日	2021 年 6 月 17 日	2021 年 9 月 2 日	2020 年 1 月 16 日	2024 年 10 月 13 日	2026 年 9 月 9 日
8、债券余额	2.40	0.00	0.00	5.00	7.60	16.00
9、截至报告期末的利率（%）	7.49	不适用	不适用	5.50	6.37	7.50
10、还本付息方式	每年付息一 次，分次还 本，在债券 存续期内的 第 3、4、5 、6、7 年	每年付息 ，到期还 本	每年付息 ，到期还 本	每年付息 ，到期一 次还本	每年付息一 次，分次还 本，在债券 存续期第 3 、第 4、第 5、第 6 和	每年付息一 次，分次还 本，第 3-7 个计息年度 末分别按本 期债券发行

	末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金				第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金	总额的 20%的比例偿还本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所和银行间市场	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所和银行间市场	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	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	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	已按时还本付息	已按时付息，已回售	已按时付息，已回售	已按时付息	已按时付息	报告期内尚未到付息日
14、报告期内调整票面利率选择权触发的执行情况	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
15、报告期内投资者回售选择权触发的执行情况	不适用	投资者已选择回售，回售资金于 2019 年 6 月 17 日到帐	投资者已选择回售，回售资金于 2019 年 9 月 2 日到帐	不适用	不适用	不适用
16、	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

报告期内发行人回选择权的触及及执行情况						
17、报告期内可交换债中交换权的触及及执行情况	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触及及执行情况	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	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：124400.SH、1380285.IB

债券简称	PR 渝双福、13 渝双福债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12.00
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	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
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）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控	不适用

的金额（截止报告签发日，如有）	
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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：145298.SH

债券简称	17 双福债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
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	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
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）	不适用
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）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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：135563.SH

债券简称	16 双福 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	3.00
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	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
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）	不适用
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）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及	不适用

具体情况（如有）	
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：135806.SH

债券简称	16 双福 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	3.00
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	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
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）	不适用
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）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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：1780329.IB、127672.SH

债券简称	17 渝双福债、17 渝双福
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.60
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	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
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）	不适用
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）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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：1924019.IB

债券简称	19 双福项目 NPB
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	16.00
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	截至 2019 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕。募集资金使用与募集说明书规定相符，不存在变更用途使用募集资金情况。
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）	不适用
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）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
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	124400.SH 、 1380285.IB	135563.SH	135806.SH	145298.SH	1780329.IB 、 127672.SH	1924019.IB
债券简称	PR 渝双福 、13 渝双 福债	16 双福 01	16 双福 02	17 双福债	17 渝双福 债、17 渝 双福	19 双福项 目 NPB
评级机构	中诚信国 际信用评 级有限责 任公司	中诚信证 券评估有 限公司	中诚信证 券评估有 限公司	中诚信证 券评估有 限公司	中诚信国 际信用评 级有限责 任公司	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 24 日	2019 年 6 月 13 日	2019 年 6 月 13 日	2019 年 6 月 13 日	2019 年 6 月 24 日	2019 年 6 月 24 日
评级结果披露地点	上交所及 银行间	上交所	上交所	上交所	上交所及 银行间	银行间（ 非公开）
评级结论（ 主体）	AA	AA	AA	AA	AA	AA
评级结论（ 债项）	AA	AA	AA	AA	AA+	AA+
评级展望	稳定	稳定	稳定	稳定	稳定	稳定
是否列入信 用观察名单	否	否	否	否	否	否
评级标识所	主体偿还	主体偿还	主体偿还	主体偿还	主体偿还	主体偿还

代表的含义	债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。	债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。	债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。	债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。	债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。	债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无	无	无	无	无	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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1780329.IB、127672.SH、1924019.IB

债券简称	17 渝双福债，19 双福项目 NPB
保证人名称	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	65.57
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	30.99
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	良好
保证担保在报告期内的执行情况	无

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

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：124400.SH、1380285.IB

债券简称	13 渝双福
偿债计划概述	每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 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）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135563.SH、135806.SH、145298.SH

债券简称	16 双福 01、16 双福 02、17 双福债
偿债计划概述	每年付息，到期还本
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1780329.IB、127672.SH

债券简称	17 渝双福债
偿债计划概述	每年付息一次，分次还本，在债券存续期第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 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）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1924019.IB

债券简称	19 双福项目 NPB
偿债计划概述	每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末

	分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 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）	无
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：124400.SH、1380285.IB

债券简称	13 渝双福债
账户资金的提取情况	报告期内，账户运作合规合法，与募集说明书相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：135563.SH、135806.SH、145298.SH

债券简称	16 双福 01、16 双福 02、17 双福债
账户资金的提取情况	报告期内，账户运作合规合法，与募集说明书相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：1780329.IB、127672.SH

债券简称	17 渝双福债
账户资金的提取情况	报告期内，账户运作合规合法，与募集说明书相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：1924019.IB

债券简称	19 双福项目 NPB
账户资金的提取情况	报告期内，账户运作合规合法，与募集说明书相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
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	124400.SH、1380285.IB
债券简称	13渝双福
债券受托管理人名称	中国银行股份有限公司重庆江津支行
受托管理人履行职责情况	中国银行股份有限公司重庆江津支行履行了募集说明书及债权代理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
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，披露地址：上海证券交易所官网

债券代码	135563.SH、135806.SH、145298.SH
债券简称	16双福01、16双福02、17双福债
债券受托管理人名称	长城证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	长城证券股份有限公司履行了募集说明书及债券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。
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，披露地址：上海证券交易所官网

债券代码	1780329.IB、127672.SH
债券简称	17渝双福债
债券受托管理人名称	重庆银行股份有限公司江津支行
受托管理人履行职责情况	重庆银行股份有限公司江津支行履行了募集说明书及债券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。
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	无

债券代码	1924019.IB
债券简称	19 双福项目 NPB
债券受托管理人名称	恒泰长财证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	发行人聘请了恒泰长财证券有限责任公司为债权代理人，并与其签订了《债权代理协议》。债权代理人履行了募集说明书及债权代理协议约定的义务，为保护公司债券投资者的利益发挥了积极作用。
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， https://www.chinabond.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

重庆市双福建设开发有限公司是重庆市江津区双福新区唯一的城市基础设施投资建设和运营主体，承担了区内重大基础设施的投资建设，包括园区平场、道路、管网、绿化、还房及保障性住房等项目。目前，基础设施建设收入和土地整治收入是发行人最主要的收入及利润来源。

公司独立行使代建和开发职能，承担的基础设施建设和国有土地整治开发业务完成后，由双福新区管委会每年按照结算成本加成一定比例的方式支付项目资金作为公司代建收入。具体来看，公司负责项目前期融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交双福新区管委会，双福新区管委会相关部门则根据事先签订的委托代建协议向公司分期分批支付工程成本和相应的回报。

（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 (%)
代建服务	50,470.40	45,882.18	9.09	48.93	129,796.76	120,182.19	7.41	96.35
土地整治服务	46,255.37	43,311.85	6.36	44.85	-	-	-	-

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 (%)
租赁服务	2,762.12	675.29	75.55	2.68	3,459.83	34.46	99.00	2.57
商品房销售收入	1,746.08	1,425.65	18.35	1.69	-	-	-	-
污水处理服务	1,061.24	1,837.76	-73.17	1.03	1,051.33	1,725.51	-64.13	0.78
物业管理服务	737.59	1,105.89	-49.93	0.72	391.98	963.39	-145.78	0.29
其他	111.51	123.07	-10.37	0.11	12.71	36	-183.24	0.01
合计	103,144.31	94,361.69	8.51	-	134,712.61	122,941.55	8.74	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
代建服务	50,470.40	45,882.18	9.09	-61.12	-61.82	22.73
土地整治服务	46,255.37	43,311.85	6.36	100.00	100.00	100.00
租赁服务	2,762.12	675.29	75.55	-20.17	1,859.63	-23.69
商品房销售收入	1,746.08	1,425.65	18.35	100.00	100.00	100.00
污水处理服务	1,061.24	1,837.76	-73.17	0.94	6.51	14.10
物业管理服务	737.59	1,105.89	-49.93	88.17	14.79	65.75
其他	111.51	123.07	-10.37	777.34	241.86	94.34
合计	103,144.31	94,361.69	8.51	-23.43	-23.25	-2.55

不适用的理由：无

3.经营情况分析

变动比例超过 30%以上有代建服务、土地整治服务、商品房销售、物业管理服务及其他收入，其中代建服务减少以及新增土地整治服务受滨江集团公司合并对收入项目进行整合，同时园区基础设施建设日趋完善，公司积极转型拓展新的收入渠道；因子公司富腾房地产开发的财富中心项目已办理结算，故将前期预收部分房款结转收入，同时结转相应成本；因新增加服务小区，故物业收入增加，而成本控制较好故毛利率提升；其他收入主要为子公司津耕农业的场地管理费。

(三) 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 99,095.79 万元，占报告期内销售总额 96.07%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

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

单位：万元币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
重庆市江津区双福工业园管理委员会	代建服务	50,470.40
	土地整治服务	46,255.37
	污水处理服务	1,061.24
重庆市江津区双福街道办事处	物业管理服务	623.93
何静	商品房销售服务	602.92
樊顺友	商品房销售服务	628.28
漆建文	商品房销售服务	514.89
合计	-	99,095.79

向前五名供应商采购额 35,170.28 万元，占报告期内采购总额 37.27%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

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

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
重庆市嘉飞置业有限公司	定置商品房还房项目	27,038.00
重庆建工集团股份有限公司	福城北苑 C 区还房项目	3,724.00
中国核工业二四建设有限公司	金福花园兰苑、梅苑项目	2369.19
重庆市龙海建设工程有限公司	新区津马路走马至管委会改造工程项目	1,042.23
重庆建工市政交通工程有限责任公司	福城东干道工程	996.86
合计	-	35,170.28

其他说明

无

（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

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性

报告期新增土地整治收入，双福工业园管理委员会与我司签订《土地委托代建协议书》，授权我司作为双福新区内的建设管理主体，全面负责委托建设项目可行性研究、环评、勘察、设计、报批和招投标等工作，以及工程建设期间所涉及的征地、拆迁、补偿和土地整理等工作，使得标的土地达到出让标准后由甲方收回。土地整治收入按照建设成本加成利润率与乙方进行确认、结算。建设成本加成利润率原则上为 10%，具体以结算金额为准。

建设成本包括土地成本与土地开发成本，其中土地开发成本从原代建成本中针对该土地所发生成本中分出来。

（五） 公司未来展望

结合重庆市和江津区未来发展趋势，加快公司市场化进程，将承担政府专项任务与市场化经营有机结合，促使公司的核心业务向“公共服务领域聚焦、向重点基础设施领域聚焦、向规划发展的战略性新兴产业领域聚焦”，通过改进和完善内部管控制度，转换企业经营机

制，全面提升公司的资本实力、盈利能力和经营管理水平，同时打通“资源-资本-建设-运营”价值链条，逐步推进战略性新兴产业投资，寻求重组并购上市公司的跨越式发展机遇，推动政企合作、企企合作，创新实现公司转型为基础设施、公用事业、城市运营、新兴产业孵化等领域市场化运作的综合资源开发运营商。

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：

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

（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：

与发行人代建业务相关的往来款项划归为经营性往来款，其余则为非经营性款项。

（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：2.4，占合并口径净资产的比例（%）：2.92，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

（四） 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

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。

2020年3月13日，经本公司2020年第5次行政办公会议决定，由于本公司要纳入重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司（简称滨江新城公司）合并范围，为保持与滨江新城公司的会计政策一致，将投资性房地产由成本模式改为公允价值计量模式，并进行追溯调整。

本公司会计政策变更的内容和原因、对财务报表比较数据的追溯调整情况如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	本公司	
		受影响的报表项目名称	影响金额
投资性房地产后续计量模式由成本模式改为公允价值计量模式，并进行追溯调整；与滨江新城公司的会计政策保持一致。	经本公司2020年第5次行政办公会议定	2018年1月1日：	
		投资性房地产	27,117,777.98
		其他非流动资产	-112,845,382.72
		递延所得税负债	2,662,197.45
		盈余公积	4,121,937.92
		未分配利润	-92,511,740.11
		2018年度：	
		营业成本	-44,046,794.93
		管理费用	-2,366,297.84
		公允价值变动收益	21,037,769.60
		所得税费用	-3,155,665.44
		2019年1月1日：	
		投资性房地产	92,202,342.51
		其他非流动资产	-110,479,084.88
		递延所得税负债	5,817,862.89
		盈余公积	10,551,457.61
		未分配利润	-34,646,062.87

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

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	2,159,957.87	1,700,347.78	27.03	-
2	总负债	1,303,589.21	869,804.49	49.87	主要系 2019 年 9 月发行项目收益债 16 亿元，以及本年度新增其他融资资金所致。
3	净资产	856,368.66	830,543.29	3.11	-
4	归属母公司股东的净资产	856,158.14	830,543.29	3.08	-
5	资产负债率 (%)	60.35	51.15	17.98	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	60.35	51.15	17.98	-
7	流动比率	4.25	4.79	-11.38	-
8	速动比率	2.52	2.13	18.48	-
9	期末现金及现金等价物余额	182,907.89	29,946.08	510.79	主要系 2019 年 9 月发行项目收益债 16 亿元使筹资活动净额大幅增加所致。
-					
-					

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	103,144.31	134,712.6	-23.43	-
2	营业成本	94,361.68	122,941.55	-23.25	-
3	利润总额	23,930.48	25,270.25	-5.30	-
4	净利润	20,033.35	21,693.27	-7.65	-
5	扣除非经常性损益后净利润	19,255.39	19,893.17	-3.21	-
6	归属母公司股东的净利润	20,032.83	21,693.27	-7.65	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	25,937.05	26,400.57	-1.76	-
8	经营活动产生的现金流净额	-16,558.35	-132,596.82	-87.51	主要原因系本年双福园区管委会转入部分代建资金回款所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-67,232.88	-99.3	67,605.04	主要原因系本年合并范围新增重

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
					庆祎福股权投资 基金合伙企业， 其根据业务需要 对外投资 1.89 亿 元。
10	筹资活动产生的现金流净额	236,753.05	83,822.43	182.45	主要原因系本年 发行标准厂房项 目收益债券 16 亿 元。
11	应收账款周转率	0.23	0.28	-20.35	-
12	存货周转率	0.13	0.18	-27.60	-
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.04	-25.00	主要原因系本年 融资债务增多影 响。
14	利息保障倍数	0.37	0.57	-34.74	主要原因系本年 资本化利息较上 年增多。
15	现金利息保障倍数	-0.26	-2.95	91.22	主要原因系经营 活动产生的现金 流净额较上年大 幅增加。
16	EBITDA 利息倍数	0.41	0.59	-30.89	主要原因系本年 融资债务增多， 故支付利息也大 幅增多。
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
主要会计数据和财务指标的变动原因

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	209,054.00	34,300.71	509.47	主要原因系本年年底新增重庆农商行固定资产贷款5亿元；与重庆市江津区远达市政工程有限公司经营性资金拆借9.4亿元，以及收到双福管委会结算资金1.75亿元等款项。
应收账款	426,823.54	482,370.39	-11.52	-
预付款项	166,196.02	62,730.03	164.94	主要原因系本年新增预付工程方标准厂房项目款。
其他应收款	232,935.36	26,965.22	763.84	主要原因系本年与重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司（简称“滨江集团”）经营性资金拆借3.9亿元，以及依据《债权转让协议》，确认对滨江集团8.7亿元债权；将未资本化的利息6.5亿元确认对双福工业园管委会的债权。
存货	721,648.13	760,328.30	-5.09	-
可供出售金融资产	15,400.00	14,500.00	6.21	-
投资性房地产	276,147.22	225,283.74	22.58	-
固定资产	34,076.40	34,136.55	-0.18	-
其他非流动资产	58,679.71	58,679.71	0.00	-

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

受限资产账面价值总额：183,217.36 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）
其货币资金	26,146.11	-	为广发银行、中国进行出口银行承兑汇票保证金及被质押的定期存单以及	-

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）
			施工单位的履约保证金	
土地资产	111,882.28	-	为华信公司民生银行贷款担保抵押担保，以及为光大银行流贷担保抵押担保	-
投资性房地产	45,188.97	-	为广发银行贷款抵押担保	-
合计	183,217.36	-	-	-

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
短期借款	35,000.00	28,000.00	25.00	-
应付票据	29,607.26	3,315.78	792.92	主要原因系本期开具 2.9 亿元广发银行承兑汇票。
应付账款	11,797.23	11,325.60	4.16	-
预收款项	3,471.80	4,583.62	-24.26	-
应交税费	39,975.55	35,534.03	12.50	-
其他应付款	143,469.58	35,393.60	305.35	主要原因系本年向重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司借款 1.5 亿元，向重庆市江津区远达市政工程有限公司借款 9.4 亿元。
一年内到期的非流动负债	154,405.06	116,983.74	31.99	主要原因系根据贷款合同约定，2020 年到期贷款比 2019 年增加。

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
其他流动负债	-	49,963.01	-100.00	主要原因系本年到期清偿债券18双福建设CP001。
长期借款	269,376.02	109,466.88	146.08	主要原因系本年新增中国农业发展银行重庆江津支行借款3.93亿元，重庆农村商行银行江津支行固定资产借款11亿元。
应付债券	538,240.27	427,792.27	25.82	-
长期应付款	75,350.61	46,794.88	61.02	主要原因系本年新增融资租赁，包括：重庆鈇渝金融租赁股份有限公司1.48亿元；渝农商金融租赁有限责任公司1.63亿元；华融金融租赁股份有限公司1.18亿元。

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

报告期末有息借款总额 108.60 亿元，上年末有息借款总额 78.62 亿元，借款总额总比变动 38.13%。

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

1. 有息借款情况披露

单位：万元币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	218,152.25	277,021	156,956.37	338,216.88
非银行金融机构贷款	66,273.81	87,262.98	43,073.25	110,463.54
公司债券、其他债券及债务融资工	501,755.28	436,855.86	301,304.04	637,307.10

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
具				
合计	786,181.34	801,139.84	501,333.66	1,085,987.52

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

√存在 □不存在

单位：万元币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
固定资产借款	重庆农村商业银行股份有限公司江津分行	50,000.00	2026年11月9日	6.86	重庆市德感工业园区建设有限公司为该借款提供保证担保
固定资产借款	中国农业发展银行重庆江津支行	99,000.00	2038年1月29日	4.90	应收帐款质押贷款
流动资金借款	中国进出口银行重庆分行	50,000.00	2021年12月10日	5.30	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供保证担保
应付债券	16 双福建设 MTN001	49,965.92	2021年2月1日	4.53	-
应付债券	17 渝双福债	60,149.79	2024年10月13日	6.37	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供担保
应付债券	18 渝双福建设 ZR001	49,870.60	2021年3月27日	7.20	-
应付债券	19 双福建设 PPN003	63,636.94	2022年9月4日	7.50	-
应付债券	19 双福建设 PPN002	59,959.16	2022年4月2日	7.00	-
应付债券	19 双福项目 NPB	154,061.08	2026年9月12日	7.50	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司作为差额补偿人
合计	-	636,643.49	-	-	-

(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：

无

（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，发行人运营资金及偿债资金总体需求为38亿元，截止2020年6月已到位资金6.27亿元，尚未提款及发行的银行贷款及公司债、PPN等额度剩余23.3亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国进出口银行重庆分行	5.00	5.00	0.00
中国光大银行股份有限公司重庆大坪支行	1.50	1.50	0.00
交通银行股份有限公司重庆江津支行	3.10	2.10	1.00
中国农业发展银行重庆江津支行	9.90	9.90	0.00
重庆农村商业银行股份有限公司江津分行	11.00	11.00	0.00
中信银行股份有限公司重庆分行	2.00	2.00	0.00
中信银行股份有限公司上清寺支行	0.50	0.50	0.00
厦门国际银行股份有限公司厦门分行	3.00	1.50	1.50
广东发展银行股份有限公司重庆分行	1.80	0.00	1.80
合计	37.80	-	4.30

上年末银行授信总额度：14.30亿元，本报告期末银行授信总额度37.80亿元，本报告期银行授信额度变化情况：23.50亿元

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：20亿元，具体为北金所债权融资计划10亿元，协会超短融10亿元

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：23,930.48万元

报告期非经常性损益总额：777.96万元

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：

收到其他与经营变动有关的现金主要是收到的工业园管委会补贴收入、施工单位及租赁户保证金、租金和利息以及收到的其他单位的往来款，预计有持续性。

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：22.45 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：10.63 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：33.76 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

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
重庆市四面山旅游投资有限公司	无关联关系	13.75	县内班车客运、县内包车客运、客运站经营；四面山景区水域旅游客船运输、四面山景区水域普通货船运输；向旅游行业投资；旅游资源开发；景区经营管理；会议及展览服务；餐饮服务、住宿服务。	良好	信用担保	4.95	2034年10月21日	无影响
重庆市德感工业园区建设有限公司	无关联关系	9.4	基础设施建设、土地整治开发	良好	信用担保	5.9	2034年3月1日	无影响
重庆市江津区珞璜开发建设投资有限公司	无关联关系	8.48	园区土地整治开发，基础设施建设；园林绿化设计养护；从事建筑相关业务	良好	信用担保	1.2	2027年12月24日	无影响
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	无关联关系	10.34	城市基础设施及社会事务投资与管理；土地开发整治和经营管理；园区基础设施建设投资；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开展对外投资融资业务；防洪提工程建设管理；水资源和农村水网开发；水资源项目投资与管理；农村污水与垃圾处理。	良好	土地抵押担保	1.5	2021年1月31日	无影响

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
重庆市江津区江鼎实业发展有限公司	无关联关系	12.5	环境污染治理；生态保护修复；交通基础设施建设与管理；城市基础设施建设与管理。	良好	土地抵押担保	1.58	2039年11月1日	无影响
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	为发行人股东	10.02	承担江津区滨江新城片区土地整理开发、基础设施和安置房项目建设任务	良好	信用担保	18.63	2021年7月25日	无影响
合计	—	—	—	—	—	33.76	—	—

（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	上海证券交易所、中国证券业协会	2019年5月15日	不适用	无
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	上海证券交易所、中国证券业协会	2019年10月23日	不适用	无

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

不适用

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：

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

不适用

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）

(以下无正文，为重庆市双福建设开发有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)



重庆市双福建设开发有限公司

2020年6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：重庆市双福建设开发有限公司

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	2,090,539,995.97	343,007,088.38
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	180,235,542.40	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,268,235,441.25	4,823,703,894.22
应收款项融资		
预付款项	1,661,960,150.71	627,300,334.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,329,353,591.02	269,652,188.27
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,216,481,339.21	7,603,282,990.45
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	5,177,608.47	5,239,357.25
流动资产合计	17,751,983,669.03	13,672,185,853.02
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	154,000,000.00	145,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,761,472,205.00	2,252,837,421.00
固定资产	340,763,977.25	341,365,484.07
在建工程	2,999,969.28	3,297,970.85
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	31,758.32	50,074.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,530,037.35	1,943,943.52
其他非流动资产	586,797,053.92	586,797,053.92
非流动资产合计	3,847,595,001.12	3,331,291,948.35
资产总计	21,599,578,670.15	17,003,477,801.37
流动负债：		
短期借款	350,000,000.00	280,000,000.00
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	296,072,556.00	33,157,793.78
应付账款	117,972,296.70	113,256,016.50
预收款项	34,717,997.60	45,836,165.60
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	985,479.78	692,921.78
应交税费	399,755,472.98	355,340,276.74
其他应付款	1,434,695,775.05	353,935,993.19
其中：应付利息		
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	1,544,050,566.61	1,169,837,365.44
其他流动负债		499,630,136.99
流动负债合计	4,178,250,144.72	2,851,686,670.02

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,693,760,193.00	1,094,668,793.00
应付债券	5,382,402,734.89	4,277,922,712.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	753,506,131.46	467,948,845.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	27,972,903.08	5,817,862.89
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,857,641,962.43	5,846,358,214.41
负债合计	13,035,892,107.15	8,698,044,884.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	540,000,000.00	540,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,930,617,708.88	5,914,262,995.38
减：库存股		
其他综合收益	63,565,441.20	
专项储备		
盈余公积	172,648,636.91	150,559,193.18
一般风险准备		
未分配利润	1,854,749,628.10	1,700,610,728.38
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,561,581,415.09	8,305,432,916.94
少数股东权益	2,105,147.91	
所有者权益（或股东权益）合计	8,563,686,563.00	8,305,432,916.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,599,578,670.15	17,003,477,801.37

法定代表人：杨道建主管会计工作负责人：杨天珍会计机构负责人：向勇

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

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	1,899,501,212.80	278,457,453.67
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	4,251,302,311.67	4,816,470,562.49
应收款项融资		
预付款项	1,661,960,150.71	627,300,334.45
其他应收款	2,893,636,026.10	513,137,165.23
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,164,213,592.81	7,388,134,278.79
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	17,870,613,294.09	13,623,499,794.63
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	154,000,000.00	145,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	230,900,000.00	53,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,536,108,170.00	2,252,837,421.00
固定资产	270,090,703.43	283,664,668.31
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	31,758.32	50,074.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,519,941.36	1,943,943.52
其他非流动资产	586,797,053.92	586,797,053.92
非流动资产合计	3,779,447,627.03	3,323,293,161.74
资产总计	21,650,060,921.12	16,946,792,956.37
流动负债：		

短期借款	350,000,000.00	150,000,000.00
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	296,072,556.00	33,157,793.78
应付账款	114,152,138.26	112,513,593.59
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	985,479.78	692,921.78
应交税费	398,695,751.72	355,326,033.09
其他应付款	1,663,829,445.08	451,510,948.48
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	1,481,104,072.61	1,164,837,365.44
其他流动负债		499,630,136.99
流动负债合计	4,304,839,443.45	2,767,668,793.15
非流动负债：		
长期借款	2,693,760,193.00	1,054,668,793.00
应付债券	5,382,402,734.89	4,277,922,712.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	676,354,687.48	467,944,505.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,784,422.68	5,817,862.89
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,759,302,038.05	5,806,353,874.41
负债合计	13,064,141,481.50	8,574,022,667.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	540,000,000.00	540,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,930,617,708.88	5,914,262,995.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	172,648,636.91	150,559,193.18

未分配利润	1,942,653,093.83	1,767,948,100.25
所有者权益（或股东权益）合计	8,585,919,439.62	8,372,770,288.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,650,060,921.12	16,946,792,956.37

法定代表人：杨道建主管会计工作负责人：杨天珍会计机构负责人：向勇

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	1,031,443,126.20	1,347,126,032.70
其中：营业收入	1,031,443,126.20	1,347,126,032.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	997,917,968.59	1,320,308,784.46
其中：营业成本	943,616,838.36	1,229,415,488.46
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	12,251,352.60	53,196,866.04
销售费用		
管理费用	50,382,792.24	35,322,867.10
研发费用		
财务费用	-8,333,014.61	2,373,562.86
其中：利息费用		5,251,403.85
利息收入	8,318,160.63	3,304,001.90
加：其他收益	198,000,000.00	207,852,553.78
投资收益（损失以“-”号填列）	291.30	312,290.25
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“—”号填列)	6,679,274.35	21,037,769.60
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	2,786,297.08	-2,158,362.40
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		31,760.00
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	240,991,020.34	253,893,259.47
加: 营业外收入	256,844.99	45,320.97
减: 营业外支出	1,943,098.67	1,236,043.94
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	239,304,766.66	252,702,536.50
减: 所得税费用	38,971,275.30	35,769,858.98
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	200,333,491.36	216,932,677.52
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	200,333,491.36	216,932,677.52
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)	200,328,343.45	216,932,677.52
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	5,147.91	
六、其他综合收益的税后净额	63,565,441.20	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	63,565,441.20	
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	63,565,441.20	
(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	63,565,441.20	
(二) 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	263,898,932.56	216,932,677.52
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	263,893,784.65	216,932,677.52
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	5,147.91	
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：杨道建主管会计工作负责人：杨天珍会计机构负责人：向勇

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	992,186,561.51	1,332,565,852.19
减：营业成本	898,693,173.17	1,202,166,407.73
税金及附加	11,505,659.40	52,702,360.87
销售费用		
管理费用	36,050,576.44	23,812,403.55
研发费用		
财务费用	-7,354,309.92	-2,323,060.11
其中：利息费用		
利息收入	7,331,457.79	2,746,458.56
加：其他收益	198,000,000.00	207,852,553.78
投资收益（损失以“—”号填	291.30	312,290.25

列)		
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）	6,443,731.95	21,037,769.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,826,681.04	-2,158,362.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）		31,760.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	260,562,166.71	283,283,751.38
加：营业外收入	255,844.99	45,319.85
减：营业外支出	942,203.10	514,196.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	259,875,808.60	282,814,874.26
减：所得税费用	38,981,371.29	35,769,858.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	220,894,437.31	247,045,015.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	220,894,437.31	247,045,015.28
（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	220,894,437.31	247,045,015.28
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：杨道建主管会计工作负责人：杨天珍会计机构负责人：向勇

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	469,993,769.11	221,729,127.92
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	1,994,536,119.32	1,505,649,401.64
经营活动现金流入小计	2,464,529,888.43	1,727,378,529.56

购买商品、接受劳务支付的现金	2,215,731,063.04	1,511,512,535.88
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
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	31,177,792.28	24,077,190.06
支付的各项税费	37,301,587.90	52,458,913.33
支付其他与经营活动有关的现金	345,902,973.16	1,465,298,108.83
经营活动现金流出小计	2,630,113,416.38	3,053,346,748.10
经营活动产生的现金流量净额	-165,583,527.95	-1,325,968,218.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,847,379.85
取得投资收益收到的现金	231.90	314,910.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,400.00
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		
投资活动现金流入小计	231.90	3,202,690.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,929,027.46	4,195,716.45
投资支付的现金	189,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	480,400,000.00	
投资活动现金流出小计	672,329,027.46	4,195,716.45
投资活动产生的现金流量净额	-672,328,795.56	-993,026.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	18,454,713.50	112,400,000.00
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	5,820,890,200.00	2,529,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,047,265,237.78	1,067,358,201.04
筹资活动现金流入小计	6,886,610,151.28	3,709,328,201.04
偿还债务支付的现金	3,350,583,776.00	2,187,283,634.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	542,147,693.81	380,383,857.31
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	626,348,212.59	303,436,441.42
筹资活动现金流出小计	4,519,079,682.40	2,871,103,932.73
筹资活动产生的现金流量净额	2,367,530,468.88	838,224,268.31
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	1,529,618,145.37	-488,736,976.43
加：期初现金及现金等价物余额	299,460,793.89	788,197,770.32
六、期末现金及现金等价物余额	1,829,078,939.26	299,460,793.89

法定代表人：杨道建主管会计工作负责人：杨天珍会计机构负责人：向勇

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	447,256,517.60	203,002,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,306,819,033.26	1,662,682,728.14
经营活动现金流入小计	2,754,075,550.86	1,865,684,728.14
购买商品、接受劳务支付的现金	2,184,222,624.27	1,472,705,912.44
支付给职工及为职工支付的现金	17,434,961.39	14,968,051.80
支付的各项税费	35,872,155.38	49,200,657.11
支付其他与经营活动有关的现金	954,789,542.57	1,506,433,872.04
经营活动现金流出小计	3,192,319,283.61	3,043,308,493.39

经营活动产生的现金流量净额	-438,243,732.75	-1,177,623,765.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,847,379.85
取得投资收益收到的现金	231.90	314,910.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,400.00
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		
投资活动现金流入小计	231.90	3,202,690.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	258,110.00	798,490.00
投资支付的现金	186,900,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	390,000,000.00	
投资活动现金流出小计	577,158,110.00	798,490.00
投资活动产生的现金流量净额	-577,157,878.10	2,404,200.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	16,354,713.50	112,400,000.00
取得借款收到的现金	5,820,890,200.00	2,399,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	947,265,237.78	1,067,358,201.04
筹资活动现金流入小计	6,784,510,151.28	3,579,328,201.04
偿还债务支付的现金	3,215,583,776.00	2,182,283,634.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	532,447,554.93	375,132,453.46
支付其他与筹资活动有关的现金	617,948,212.59	303,436,441.42
筹资活动现金流出小计	4,365,979,543.52	2,860,852,528.88
筹资活动产生的现金流量净额	2,418,530,607.76	718,475,672.16
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	1,403,128,996.91	-456,743,892.84
加：期初现金及现金等价物余额	234,911,159.18	691,655,052.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,638,040,156.09	234,911,159.18

法定代表人：杨道建主管会计工作负责人：杨天珍会计机构负责人：向勇

担保人财务报表

√适用□不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

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	3,955,586,291.51	3,771,291,493.29
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	188,542.40	1,060,000.00
应收账款	4,321,283,207.78	3,895,112,901.51
应收款项融资		
预付款项	179,015,735.59	87,823,723.58
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,334,313,246.85	6,250,405,807.47
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	32,068,055,932.61	28,832,016,519.59
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	109,675,207.60	54,084,867.85
流动资产合计	45,968,118,164.34	42,891,795,313.29
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	7,693,945.80	6,693,945.80
其他债权投资		

持有至到期投资	134,068,000	
长期应收款		
长期股权投资	307,600,920.35	292,106,881.87
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	95,108,404.00	43,892,580.00
固定资产	1,106,331,538.95	1,052,659,463.97
在建工程	246,427,774.37	139,287,087.93
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	748,478,130.56	256,003,032.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	27,521.98	779,562.21
递延所得税资产	36,344,198.81	21,766,051.02
其他非流动资产	295,850,879.20	328,826,982.10
非流动资产合计	2,977,931,314.02	2,142,015,586.94
资产总计	48,946,049,478.36	45,033,810,900.23
流动负债：		
短期借款	482,100,000.00	668,000,000.00
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	60,110,252.46	7,577,269.00
应付账款	245,684,440.54	305,292,535.90
预收款项	1,016,141,156.34	34,862,420.91
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	2,608,841.05	2,421,691.74
应交税费	876,637,568.97	735,142,630.51
其他应付款	1,289,321,338.47	1,598,884,926.70
其中：应付利息		
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	5,211,136,241.12	4,306,400,000.00
其他流动负债	1,099,836,521.06	
流动负债合计	10,283,576,360.01	7,658,581,474.76
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,269,507,800.00	8,932,142,600.00
应付债券	8,301,469,623.56	6,492,050,839.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,933,221,087.91	1,805,783,791.54
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	607,708.33	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,504,806,219.80	17,229,977,230.59
负债合计	27,788,382,579.81	24,888,558,705.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,034,000,000.00	1,034,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,792,927,027.89	15,450,784,911.41
减：库存股		
其他综合收益	105,387.25	
专项储备		
盈余公积	102,611,126.27	102,611,126.27
一般风险准备		
未分配利润	3,882,972,623.17	3,551,958,435.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,812,616,164.58	20,139,354,473.57
少数股东权益	345,050,733.97	5,897,721.31
所有者权益（或股东权益）合计	21,157,666,898.55	20,145,252,194.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,946,049,478.36	45,033,810,900.23

法定代表人：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位:重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司

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	630,017,069.46	1,323,879,444.17
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	188,542.40	270,000.00
应收账款	12,040,000.00	12,040,000.00
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	8,299,993,235.84	7,877,602,663.48
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	11,333,202,094.43	10,404,647,470.62
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	1,002,076.33	1,002,076.33
流动资产合计	20,276,443,018.46	19,619,441,654.60
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产	6,693,945.80	6,693,945.8
其他债权投资		
持有至到期投资	100,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	3,250,268,564.48	2,874,175,052.73
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,885,700.00	15,065,068.00
固定资产	15,617,720.91	15,125,843.63
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	15,075,733.90	7,936,926.87
其他非流动资产	3,000,000.00	3,000,000.00
非流动资产合计	3,406,541,665.09	2,921,996,837.03
资产总计	23,682,984,683.55	22,541,438,491.63
流动负债：		
短期借款	285,800,000	
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	104,219,000.00	104,219,000
预收款项	888,000,000.00	
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	50,838,901.63	46,794,353.85
其他应付款	1,359,081,502.28	1,633,981,764.04
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	1,589,269,068.30	2,510,000,000.00
其他流动负债	1,099,836,521.06	
流动负债合计	5,377,044,993.27	4,294,995,117.89
非流动负债：		
长期借款	2,708,000,000.00	3,697,000,000.00
应付债券	4,173,217,242.42	3,415,669,437.84
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
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	6,881,217,242.42	7,112,669,437.84
负债合计	12,258,262,235.69	11,407,664,555.73
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,034,000,000	1,034,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	9,418,232,605.54	9,090,891,705.54
减：库存股		
其他综合收益	-112,446.46	
专项储备		
盈余公积	102,611,126.27	102,611,126.27
未分配利润	869,991,162.51	906,271,104.09
所有者权益（或股东权益）合计	11,424,722,447.86	11,133,773,935.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,682,984,683.55	22,541,438,491.63

法定代表人：周隆彬主管会计工作负责人：何应琼会计机构负责人：周国忠

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	1,628,904,250.37	1,550,809,492.00
其中：营业收入	1,628,904,250.37	1,550,809,492.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,295,047,737.70	1,320,871,358.41
其中：营业成本	1,137,839,307.10	1,157,004,853.04
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	10,101,820.98	10,741,254.39
销售费用	16,062,155.48	18,129,931.05
管理费用	143,964,292.39	139,677,482.05
研发费用		
财务费用	-12,919,838.25	-4,682,162.12
其中：利息费用	15,376,271.92	9,545,474.33
利息收入	28,861,961.25	14,548,506.35
加：其他收益	162,880,853.57	279,839,464.00
投资收益（损失以“－”号填列）	22,201,151.23	472,525.46
其中：对联营企业和合营企业	10,388,651.23	356,129.46

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 “-”号填列）	-935,666.00	-5,650,844.92
信用减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产减值损失（损失以“-”号 填列）	-88,352,156.63	-73,301,427.63
资产处置收益（损失以“-” 号填列）	29,724.81	
三、营业利润（亏损以“-”号填 列）	429,680,419.65	431,297,850.50
加：营业外收入	1,286,886.40	633,488.76
减：营业外支出	2,556,551.30	1,593,761.94
四、利润总额（亏损总额以“-”号填 列）	428,410,754.75	430,337,577.32
减：所得税费用	83,370,744.22	75,048,794.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	345,040,010.53	355,288,782.85
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	345,040,010.53	355,288,782.85
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）	331,795,971.39	353,050,302.27
2.少数股东损益（净亏损以“-”号 填列）	13,244,039.143	2,238,480.58
六、其他综合收益的税后净额	105,387.25	
（一）归属母公司所有者的其他综 合收益的税后净额	105,387.25	
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	105,387.25	
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	105,387.25	
(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		
(二) 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	345,145,397.78	355,288,782.85
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	331,901,358.64	353,050,302.27
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	13,244,039.14	2,238,480.58
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：周隆彬主管会计工作负责人：何应琼会计机构负责人：周国忠

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	32,737,547.45	28,202,580.50
减：营业成本	22,511,360.00	
税金及附加	83,430.89	1,420,248.64
销售费用		
管理费用	16,746,831.76	11,977,916.77

研发费用		
财务费用	-3,537,151.31	-90,419
其中：利息费用		
利息收入	3,590,990.73	140,020.52
加：其他收益		80,020,400
投资收益（损失以“－”号填列）	5,105,958.21	176,783.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,105,958.21	176,783.69
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）	820,632	-4,500,166.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-48,412,678.89	-48,412,678.89
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-45,553,012.57	42,179,171.97
加：营业外收入	3,609,310.25	357,284.30
减：营业外支出	638,081.50	1,291,648.48
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-42,581,783.82	41,244,807.79
减：所得税费用	-6,301,842.24	6,160,203.62
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-36,279,941.58	35,084,604.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-112,446.46	
（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	-112,446.46	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-112,446.46	
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	-36,392,388.04	35,084,604.17
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：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

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	2,135,710,943.86	1,966,953,703.16
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	4,870,166,504.5	6,992,858,058.05
经营活动现金流入小计	7,005,877,448.36	8,959,811,761.21
购买商品、接受劳务支付的现金	2,886,703,398.49	2,001,228,326.02
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	88,884,296.73	67,666,599.86
支付的各项税费	33,950,396.17	24,610,123.77
支付其他与经营活动有关的现金	3,730,211,695.39	6,529,254,274.42
经营活动现金流出小计	6,739,749,786.78	8,622,759,324.07
经营活动产生的现金流量净额	266,127,661.58	337,052,437.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,000,000.00	3,653,000,000
取得投资收益收到的现金	11,812,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	104,320.41	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		116,396.00
收到其他与投资活动有关的现金	32,976,102.90	652,941,460.50
投资活动现金流入小计	124,892,923.31	4,306,057,856.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	522,517,766.49	139,152,552.92
投资支付的现金	265,778,638.00	3,097,666,666.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	87,677,610.00	1,407,849,943.05

投资活动现金流出小计	875,974,014.49	4,644,669,161.97
投资活动产生的现金流量净额	-751,081,091.18	-338,611,305.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	235,430,000.00	72,300,000
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	8,177,600,000.00	6,947,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	529,486,262.35	141,400,000.00
筹资活动现金流入小计	8,942,516,262.35	7,160,800,000.00
偿还债务支付的现金	6,320,870,600.00	3,506,016,141.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,223,444,570.73	1,193,146,856.52
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	862,675,847.26	1,693,938,696.38
筹资活动现金流出小计	8,406,991,017.99	6,393,101,693.90
筹资活动产生的现金流量净额	535,525,244.36	767,698,306.10
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	50,571,814.76	766,139,437.77
加：期初现金及现金等价物余额	3,427,784,224.29	2,661,644,786.52
六、期末现金及现金等价物余额	3,478,356,039.05	3,427,784,224.29

法定代表人：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

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	924,180,766.01	19,631,590.21
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,808,406,002.06	2,657,047,472.93
经营活动现金流入小计	3,732,586,768.07	2,676,679,063.14
购买商品、接受劳务支付的现金	743,974,458.44	25,760,569.53

支付给职工及为职工支付的现金	5,991,653.32	4,618,352.52
支付的各项税费	42,805.15	2,993,743.18
支付其他与经营活动有关的现金	2,712,964,544.29	2,413,922,149.77
经营活动现金流出小计	3,462,973,461.20	2,447,294,815.00
经营活动产生的现金流量净额	269,613,306.87	229,384,248.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		3,653,000,000
取得投资收益收到的现金		
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		717,600,000.00
投资活动现金流入小计		4,370,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,341,357.84	26,168,173.36
投资支付的现金	471,810,638.00	3,447,666,666.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	87,677,610.00	1,325,349,943.05
投资活动现金流出小计	560,829,605.84	4,799,184,782.41
投资活动产生的现金流量净额	-560,829,605.84	-428,584,782.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	118,000,000.00	
取得借款收到的现金	3,310,800,000.00	3,050,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,428,800,000.00	3,050,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,074,000,000.00	1,048,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	537,446,075.74	600,232,700.49
支付其他与筹资活动有关的现金	220,000,000.00	810,000,000.00
筹资活动现金流出小计	3,831,446,075.74	2,458,232,700.49
筹资活动产生的现金流量净额	-402,646,075.74	591,767,299.51
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	-693,862,374.71	392,566,765.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,323,879,444.17	931,312,678.93
六、期末现金及现金等价物余额	630,017,069.46	1,323,879,444.17

法定代表人：周隆彬主管会计工作负责人：何应琼会计机构负责人：周国忠

