

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
公司债券半年度报告
(2020 年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

截至 2020 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与《重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券年度报告》所提示风险的主要变化如下：

1、扣非后净利润为负

2020 年 1-6 月，公司的非经常性损益合计为 2,003.50 万元，公司的净利润为 209.88 万元，公司扣除非经常性损益后的净利润为-1,793.62 万元。公司扣非后净利润为负主要系 2020 年 1-6 月，公司未实现土地出让，导致土地整理收入为 0 所致。

2、经营活动产生的现金流量净额为负

2020 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额为-13,464.94 万元。公司的经营活动现金流入主要是由渝中区财政局逐年返还公司的代建款项、土地一级开发款项、公司收到的经营性业务收入以及收到与其他单位的往来款构成。经营活动现金由 2019 年的净流入变为净流出，主要系公司回款情况弱化及与经营活动有关的往来支出较上年同期增加所致。

3、投资活动产生的现金流量净额为负

2020 年 1-6 月，公司投资活动产生的现金流量为-127,640.28 万元，较上年同期大幅减少，主要系投资活动产生的现金流出大幅增加所致。2020 年 1-6 月，公司投资活动产生的现金流出大幅增加主要系公司预付长期资产款增加及对外股权投资增加所致。

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.....	9
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 资信评级情况.....	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	15
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	16
第三节 业务经营和公司治理情况.....	17
一、 公司业务和经营情况.....	17
二、 投资状况.....	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 主要会计数据和财务指标.....	22
五、 资产情况.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	27
九、 对外担保情况.....	27
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	28
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.....	28
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
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.....	30
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33

担保人财务报表.....	47
--------------	----

释义

发行人、公司、本公司、渝中国资	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
报告期、本半年度	指	2020 年半年度（2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日）
主承销商、广发证券	指	广发证券股份有限公司
债券债权人	指	PR 渝中债债权人系广发证券股份有限公司；18 渝中 01 债权人系中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行；19 渝中 01 债权人系中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行。
审计机构、立信	指	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
律师事务所	指	重庆索通律师事务所
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
股东	指	重庆市渝中区国有资产监督管理委员会
董事会	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司董事会
监事会	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司监事会
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

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

二、信息披露事务负责人

姓名	谭斌
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	重庆市渝中区和平路 9 号星河大厦 4 楼
电话	023-63521745
传真	023-63521554
电子信箱	327340202@qq.com

三、信息披露网址及置备地

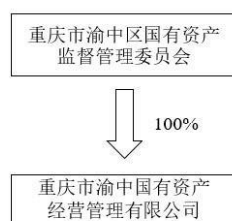
登载半年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn 、 http://www.chinabond.com.cn
半年度报告备置地	公司董事会办公室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

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

（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

免去曹泽沛董事长职务、免去张荣强总经理职务，任免张荣强为公司董事长、袁聚为公司总经理、张远任为公司董事会主席。

新任人员基本情况如下：

姓 名	性 别	出生年月	现任职务	任职期限	兼职情况	持有公司股份/权和债券的情况
张荣强	男	1975.12	董事、董事长	2020.01-2022.12	无	否
袁聚	男	1981.10	董事、总经理	2020.01-2022.12	无	否
张远	男	1963.02	监事会主席	2020.01-2022.12	无	否

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

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124534.SH
债券简称	PR 渝中债
名称	广发证券股份有限公司
办公地址	广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 43 楼
联系人	何嘉颖
联系电话	020-66335289

债券代码	127754.SH、152165.SH
债券简称	18 渝中 01、19 渝中 01
名称	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
办公地址	重庆市渝中区打铜街 14 号
联系人	曹野
联系电话	023-63911681

（三）资信评级机构

债券代码	124534.SH、127754.SH、152165.SH
债券简称	PR 渝中债、18 渝中 01、19 渝中 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

（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	124534.SH
2、债券简称	PR 渝中债
3、债券名称	2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 2 月 26 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 2 月 26 日
8、债券余额	1.60
9、截至报告期末的利率(%)	7.25
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。
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	向合格机构投资者公开发行
13、报告期内付息兑付情况	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	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置提前偿还条款，即本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。

1、债券代码	127754.SH
2、债券简称	18 渝中 01
3、债券名称	2018 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券
4、发行日	2018 年 2 月 8 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025 年 2 月 8 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20.00%。
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	向合格机构投资者公开发行
13、报告期内付息兑付情况	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	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置提前偿还条款，即在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20.00%。

1、债券代码	152165.SH
2、债券简称	19 渝中 01
3、债券名称	2019 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券
4、发行日	2019 年 4 月 17 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-

7、到期日	2026 年 4 月 17 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.43
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20.00%。
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	向合格机构投资者公开发行
13、报告期内付息兑付情况	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	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置提前偿还条款，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20.00%。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124534.SH

债券简称	PR 渝中债
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2014 年 3 月 3 日汇入在重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行开立的募集资金专项账户
募集资金总额	8.00
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	2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券原募集资金用途为全部用于菜九路及戴家巷城市危旧房拆迁改造项目，经履行相关程序后变更为 50,000.00 万元用于菜九路及戴家巷城市危旧房拆迁改造项目，30,000.00 万元用于嘉陵大厦现代服务业聚集平台综合改造项目，截至报告期末，募集资金已使用完毕。
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：127754.SH

债券简称	18 渝中 01
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2018 年 2 月 12 日汇入在中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	0.31
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	2018 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券募集资金用途为 42,000.00 万元用于棉花街公共停车场项目建设，28,000.00 万元用于补充营运资金。截至 2020 年 6 月，已使用募集资金 66,869.00 万元，其中投入募投项目 38,869.00 万元。
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：152165.SH

债券简称	19 渝中 01
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2019 年 4 月 17 日汇入在中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	4.20
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	2019 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司原募集资金用途为 42,000.00 万元用于棉花街公共停车场项目建设，28,000 万元用于补充营运资金。2020 年 1 月 10 日，公司公告拟变更本期募集资金用途，拟将棉花街公共停车场项目（原募投项目）募集资金使用额度调整为 5,500.00 万元，将 36,500.00 万元资金变更至马鞍山公共停车场及传统风貌区建设项目使用，剩余 28,000.00 万元仍用于补充营运资金。2020 年 2 月 7 日，“19 渝中 01”之债权代理人未收到单独或合计持有未偿还本金总额 10%及其以上的债券持有人提出的书面异议。根据《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企

	业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改财金办[2015]3127 号）文件规定，我公司将向重庆市发展和改革委员会备案后实施本次募集资金变更。截至报告期末，已使用募集资金 28,000.00 万元，其中投入募投项目 0.00 万元。
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、资信评级情况

（一）最新评级情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	124534.SH、127754.SH、152165.SH
债券简称	PR 渝中债、18 渝中 01、19 渝中 01
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 16 日
评级结果披露地点	上海证券交易所、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	主体评级 AA+：受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。债项评级 AA+：债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	上一次主体和债项评级结果为 AA+

（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

债券代码：127754.SH

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

债券代码：152165.SH

债券简称	19 渝中 01
增信机制概述	本期债券募投项目完工后 30 个工作日内，将项目所形成的资产和收费权中可抵质押部分为本期债券办理抵质押，作为本期债券的增信措施。
报告期内相关增信机制的变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
增信机制的执行情况	截至本报告出具日，本期债券募投项目尚未完工，暂未办理相关抵质押。

（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：124534.SH

债券简称	PR 渝中债
偿债计划概述	报告期内，公司已按时还本付息。各项偿债计划执行情况良好。
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：127754.SH

债券简称	18 渝中 01
偿债计划概述	报告期内，公司已按时付息。各项偿债计划执行情况良好。
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：152165.SH

债券简称	19 渝中 01
偿债计划概述	报告期内，公司已按时付息。各项偿债计划执行情况良好。
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：124534.SH

债券简称	PR 渝中债
账户资金的提取情况	本期债券募集资金按相关约定正常使用，募集资金专项账户运作规范。
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：127754.SH

债券简称	18 渝中 01
账户资金的提取情况	本期债券募集资金按相关约定正常使用，募集资金专项账户运作规范。
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：152165.SH

债券简称	19 渝中 01
账户资金的提取情况	本期债券募集资金按相关约定正常使用，募集资金专项账户运作规范。
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

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	124534.SH
债券简称	PR 渝中债
债券受托管理人名称	广发证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	广发证券股份有限公司作为本次公司债券的债权代理人，履行募集说明书及债权代理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。广发证券会持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
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	不适用

债券代码	127754.SH
债券简称	18 渝中 01
债券受托管理人名称	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
受托管理人履行职责情况	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行将履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行会持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否

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	不适用

债券代码	152165.SH
债券简称	19 渝中 01
债券受托管理人名称	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行
受托管理人履行职责情况	中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行将履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行会持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
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	不适用

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

1、公司业务情况概述

公司作为渝中区城市改造重点项目的实施主体，同时也承担区属国有资产投资经营和管理业务，土地整治及管理费业务、房屋租赁业务、保安服务业务是公司营业收入的主要来源。

2、公司所在行业发展趋势

（1）土地整治

尽管受到国家房地产调控政策的影响，目前全国土地市场整体表现仍然较为疲软，但是受地方政府的积极推动及资金压力开始解冻，房地产热度也走向高涨。根据《2017 中国土地矿产海洋资源统计公报》，截至 2016 年末，全国耕地面积为 20.23 亿亩，2015 年全国因建设占用、灾毁、生态退耕、农业结构调整等原因减少耕地面积 32.04 万公顷，通过土地整治、农业结构调整等增加耕地面积 25.95 万公顷，年内净减少耕地面积 6.09 万公顷；全国建设用地总面积为 3958.65 万公顷，新增建设用地 53.44 万公顷。

土地整治、销售行业具有资金密集、需求稳定、收益稳定的特点，过程简单、政府主

导、市场化运作。土地是资源类商品，也是房地产产业链最前端的环节。土地资源的稀缺性和社会需求增长的矛盾使得土地将在很长一段时间内处于增值过程。以土地加工与交易为目的的土地整治、销售业务基本上不存在价值风险，流动性风险也比较小。

目前，我国面临国内外复杂的经济环境，加之我国城市化进程不断深化带来的刚性需求，未来房地产仍然将在我国经济中扮演十分重要的角色，势必带动土地市场的活跃。可见，随着房地产行业的逐步复苏，我国土地储备市场将逐步恢复，未来发展前景良好。

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

（2）安置房开发

《2018 年国务院政府工作报告》中指出，启动新的三年棚改攻坚计划，2018 年开工 580 万套。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中提出，在“十三五”期间，我国将继续完善住房保障体系，将居住证持有人纳入城镇住房保障范围。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，方便住户日常生活和出行；计划于 2020 年，城镇棚户区住房改造将完成 2,000 万套，基本完成城镇棚户区和危房改造任务。

重庆经过了多年的发展和完善，保障性住房已到达一定规模，其现有保障性住房体系主要由公租房和经济适用房构成。2001 年，重庆市出台《重庆市经济适用住房管理办法》，开始构建以经济适用房为主体的重庆市住房保障体系。到 2010 年底，重庆市经济适用房竣工面积约 1,500 万平方米。在《重庆市公租房建设指标》中提出，重庆市政府计划在 2020 年前完成建设 4,000 万平方米公租房。

为全面贯彻落实党的十九大精神，按照市委、市政府保障和改善民生工作决策部署，充分发挥公租房改善住房困难群众居住条件的作用，市政府办公厅于 2018 年初印发了《重庆市主城区统筹实施住房保障工作方案》（下称方案），计划在 2018 年至 2020 年，主城区每年提供 2 万套公租房面向符合条件的保障对象配租，三年共提供 6 万套。《方案》提出，在满足保障需求后，主城区每年还会提供 0.5 万套公租房统筹用作棚户区改造、土地房屋征收、D 级危房搬迁过渡等安置房，三年共提供 1.5 万套。

（3）基础设施建设工程

重庆市是中西部地区唯一的直辖市，也是西南工商业重镇和水陆交通枢纽，近年来，重庆市经济持续较快增长。2017 年度在城市路网建设、轨道线网建设、公共停车场建设、公交提能提质等方面重点发力，城市路网建设方面，计划续建 68 个、新开工 52 个道路项目；轨道线网建设方面，计划建设轨道交通线路 9 条共 322 公里；公共停车场建设方面，今年计划续建公共停车场项目 17 个、新开工项目 75 个。根据重庆市十三五规划，重庆市将继续加大对城市基础设施建设的投入，加大对铁路、高速公路、机场建设以及长江上游航运中心建设的投入，建设成为西南地区综合交通枢纽，同时，统筹建设电力、燃气、热力、供冷等基础设施。

总体而言，在一带一路、三峡工程建设等政策叠加的作用下，重庆市经济实力显著增强，支撑了重庆市财政实力的稳步增长。国家发改委、科技部、工信部、国土资源部和国家开发银行等五部委联合印发了《关于支持首批老工业城市和资源型城市产业转型升级示范区建设的通知》，通知明确将重庆环都市区在内的全国 12 个城市（经济区）作为首批产业转型升级示范区予以推进建设。在政府大力推进城镇化建设以及基础设施建设的背景下，重庆市基础设施项目建设行业有着较好的发展空间和前景。

3. 公司的竞争优势

（1）项目获取优势

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

（2）区位优势

重庆市的快速发展将带动城市基础设施建设需求的迅速发展，公司作为重庆市渝中区城市基础设施建设的重要主体具有明显的区域竞争优势和广阔的发展空间。

渝中区是重庆市主城核心，商贸和金融中心，具有独特的区域地域优势。2019 年，渝中区 GDP 达到 1,301.35 亿元，在重庆市主要区县 GDP 排名第三；产业结构上，主要靠以商贸为核心的服务业和以城市建设、旧城改造的投资来拉动，第三产业为渝中区支柱产业。公司立足渝中，在区域内具有独特的垄断优势，拥有经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才。公司是渝中区最大的政府投融资主体，实力雄厚，收益稳定，资金运作能力突出。

（3）银企合作优势

公司作为重庆市渝中区城市基础设施建设的主体，拥有良好的信用，与商业银行之间有着密切和广泛的合作关系，通过银行间接融资的渠道通畅。截至 2020 年 6 月末，公司共获得银行授信额度合计 310.22 亿元，已经使用 51.58 亿元，尚可使用额度 258.64 亿元。

（二） 经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 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 (%)
保安	0.68	0.59	14.04	60.49	0.69	0.56	18.73	58.12
租赁	0.44	0.31	29.80	38.84	0.48	0.20	58.28	40.30
其他	0.01	0.00	89.81	0.68	0.02	0.00	91.82	1.58
合计	1.13	0.90	20.67	100.00	1.19	0.76	35.82	100.00

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：公司各业务板块无需进一步划分。

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。

1. 租赁收入：公司部分出租物业属于转租模式，即公司先租入物业，再进行转租，2020 年上半年，公司租金成本上涨，导致毛利率下降。

2. 其他业务：该版块占总收入比重较小。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 1,405.75 万元，占报告期内销售总额 12.44%；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

向前五名供应商采购额 49,792.21 万元，占报告期内采购总额 86.28%；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
重庆渝中总部经济建设投资有限公司	购房款	47,760.00
重庆建工第三建设有限责任公司	工程款	1,067.23
重庆建工第二建设有限公司	工程款	721.55
重庆新大正物业集团股份有限公司	物业管理	151.93
渝欧园企业服务有限公司	房屋租赁	91.50

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

（五） 公司未来展望

为全面贯彻落实党的十九大精神及重庆市委、重庆市政府关于深化国企改革、投融资体制改革的工作部署，按照渝中区委、渝中区政府提出深化国企改革要围绕明确主业、完善机制、整合资源、分类监管，促进国有企业市场化专业化发展，公司主要承担渝中区重大产业的投资任务，从国有资产经营管理向国有资本投资运营发展，市场化运营基金、股权、债权、产业载体，同时充分利用所持国有资产，整合转化为产业投资资本，引领和培育符合渝中高质量发展需要的现代产业。

公司以资本运营、产业投资为主业方向。通过自有资金投资或市场化融资方式，开展重大产业项目、产业载体等投资、运营；开展基金、股权、债权等投资与管理；对受托或划入的国有资源、资产和投资形成的资产实施管理、经营，整合转化为产业投资；资本运作管理等。

投融资方面，公司将多渠道推进企业债、中票、经营性物业等融资；加快管理局欠款、安置房欠款等债权资金回收；积极投资发展新途径，推进混合所有制改革，积极参与产业基金与直接投资；探索 PPP 等新型项目融资模式，强化效益意识，持续提升资产运营水平。

楼宇改造方面，公司将提升城市品质，实施“腾笼换鸟战略”，加快推进嘉陵大厦综合改造项目，创意产业园区及老旧楼宇实施空调、强弱电、公共区域装修等改造工作，推动城市更新改造。

项目运作方面，公司将有序开展化龙桥企业天地 7、8 号楼的租售、招商及推广工作；

加快推进棉花街、五一技校、大田湾体育场的研究、征收及招商工作，筹措资金保障水市巷、八县办、渝州路、红岩村、菜九路等地块的拆迁；加强公司对低效房屋资产的处置力度，优化资产结构，提高资产收益率。

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：

公司严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的规定，制定了公司章程，并根据公司章程设立了包括董事会、监事会和总经理在内完善的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的现代企业管理体系，保证了公司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。

（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：

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

（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：

报告期内，未新增非经营性往来占款或资金拆借的情形。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：1.5 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：1.84%，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 ☒ 未经审计

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

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	1,648,217.25	1,536,393.03	7.28	
2	总负债	833,562.70	719,663.26	15.83	
3	净资产	814,654.55	816,729.77	-0.25	
4	归属母公司股东的净资产	812,654.18	814,729.33	-0.25	
5	资产负债率 (%)	50.57	46.84	7.97	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	50.57	46.84	7.97	
7	流动比率	5.71	5.59	2.19	
8	速动比率	1.89	2.04	-7.21	
9	期末现金及现金等价物余额	180,889.78	223,145.79	-18.94	
-					
-					

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	11,301.00	11,905.86	-5.08	
2	营业成本	8,964.96	7,640.66	17.33	
3	利润总额	374.42	340.13	10.08	
4	净利润	209.88	109.11	92.36	注 1
5	扣除非经常性损益后净利润	-1,793.62	84.97	-2,210.97	注 2

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
6	归属母公司股东的净利润	209.96	109.20	92.26	注 3
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	3,095.29	2,638.79	17.30	-
8	经营活动产生的现金流净额	-13,464.94	-2,176.96	518.52	注 4
9	投资活动产生的现金流净额	-127,640.28	-7,224.38	1,666.80	注 5
10	筹资活动产生的现金流净额	76,472.30	29,736.37	157.17	注 6
11	应收账款周转率	4.4642	7.2744	-38.63	注 7
12	存货周转率	0.0142	0.0129	10.05	-
13	EBITDA 全部债务比	0.46%	0.51%	-9.31	-
14	利息保障倍数	1.2288	1.2675	-3.05	-
15	现金利息保障倍数	-0.7264	-0.1886	285.16	注 8
16	EBITDA 利息倍数	0.1670	0.2286	-26.96	-
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

说明 3: 利息保障倍数=息税前利润 (EBIT) / 利息费用

说明 4: 现金利息保障倍数=经营现金净流量/ (利息费用+资本化利息)

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 净利润增长主要系收到的政府补助增加所致。

注 2: 扣除非经常性损益后净利润减少主要系租赁收入受疫情影响有所下降, 同时公司作为二房东, 租金成本增加导致毛利润下降, 另外, 公司的借款增加导致财务费用上升。

注 3: 归母净利润增长主要系收到的政府补助增加所致。

注 4: 经营活动产生的现金流净额下降主要系回款弱化导致收到的经营活动现金流入下降及支付与经营相关的往来款增加所致。

注 5: 投资活动产生的现金流净额下降主要系预付长期资产款增加及新增股权投资所致。

注 6: 长期借款增加所致。

注 7: 回款弱化导致应收账款增加, 同时租赁收入下降所致。

注 8: 现金利息保障倍数下降系经营活动产生的现金流净额下降。

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: 亿元 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	18.47	24.93	-25.92	-
应收票据及应收账款	0.28	0.22	26.21	-
预付款项	0.00	0.00	-	-
其他应收款	12.45	8.78	41.83	注 1
存货	63.72	62.32	2.25	-
其他流动资产	0.30	1.78	-83.25	注 2
可供出售金融资产	13.18	4.67	182.10	注 3
长期股权投资	0.14	0.14	0.00	-
投资性房地产	29.53	29.53	0.00	-
固定资产	5.90	6.26	-5.66	-
在建工程	4.36	4.01	8.63	-
长期待摊费用	0.44	0.57	-22.15	-
其他非流动资产	15.90	10.27	54.79	注 4

2. 主要资产变动的原因

注 1：对土储的往来款增加所致。

注 2：理财到期所致。

注 3：新增对重庆市渝中区盛世启盈股权投资基金合伙企业、重庆科兴远健股权投资基金有限公司、中银金融租赁有限公司及重庆信创科技有限公司出资。

注 4：预付长期资产款增加。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 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）
固定资产	4.39	-	建设银行及农业银行借款担保	-
投资性房地产	17.90	17.90	民生银行借款担保	-
其他非流动资产	0.98	-	民生银行及农业银行借款担保	-
存货	0.23	-	民生银行借款担保	-
货币资金	0.38	-	建设银行借款担保	-
合计	23.87	-	-	-

注：同时公司存在 30.68 亿元余额的借款系由公司《政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益质押。

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
重庆正东资产经营管理有限公司	11.08	-	97.78	100.00	银行借款质押担保
合计	11.08	-	-	-	-

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：亿元 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	0.09	0.20	-55.02	注 1
预收款项	0.04	0.03	40.32	注 2
应交税费	0.03	0.03	-9.45	-
其他应付款	14.17	12.76	11.05	-
一年内到期的非流动负债	0.55	2.72	-79.96	注 3
长期借款	49.22	37.01	33.01	注 4
应付债券	15.51	15.51	0.00	-
长期应付款	1.12	1.07	4.19	-
递延所得税负债	0.83	0.83	0.00	-

2.主要负债变动的原因

注 1：支付应付账款所致。

注 2：预收款项结转所致。

注 3：偿付到期借款所致。

注 4：新增借款所致。

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

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 67.08 亿元，其中短期有息借款 2.35 亿元；上年末借款总额 57.04 亿元，其中短期有息借款 4.52 亿元；借款总额总比变动 17.60%。

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**

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

公司上半年新增银行借款 122155 万元，公司下半年需偿还有息负债 26557 万元，公司目前已注册 10 亿元中期票据。

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
光大银行重庆分行	30.00	1.80	28.20
建行渝中支行	50.00	13.17	36.83
兴业银行重庆分行	30.00	3.00	27.00
中信银行重庆分行	62.00	0.00	62.00
浙商银行渝中支行	10.00	0.00	10.00
农行渝中支行	20.00	9.98	10.02
工行渝中支行	50.00	13.21	36.79
东亚银行重庆分行	5.00	0.00	5.00
浦发银行重庆分行	10.00	0.00	10.00
民生银行重庆分行	40.00	7.20	32.80
平安银行重庆分行	0.00	0.00	0.00
中国银行	3.22	3.22	0.00
合计	310.22	51.58	258.64

上年末银行授信总额度：106.40 亿元，本报告期末银行授信总额度 310.22 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：203.82 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：

公司目前已注册 10 亿元中期票据，尚未发行。

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：0.04 亿元

报告期非经常性损益总额：0.20 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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.02	可供出售金融资产投资的公司分红	0.02	视被投资单位的分红情况
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	0.01	工程罚款等	0.01	不可持续
营业外支出	0.00	其他	0.00	不可持续
其他收益	0.13	政府补助	0.13	公司是渝中区城市建设的重要主体，得到渝中区政府的大力支持，但政府补助的金额视公司经营情况及财政安排而定
资产处置收益	0.04	资产处置	0.04	不可持续

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：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	可持续性
增值税税收返还	9,100,957.52	不确定
美源产业园补贴	4,369,332.46	可持续
其他往来	63,626,000.00	不确定
租金收入	34,131,777.28	可持续
财政往来	80,000,000.00	可持续
合计	191,228,067.26	

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

上年末对外担保的余额：0 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：4 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：4 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
其他事项	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2020.1.10	拟对“19 渝中 01”部分募集资金计划用途进行调整。	我公司将确保本次募集资金用途变更不影响“19 渝中 01”债券信用级别，偿债保障措施完善。
其他事项	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2020.2.7	在《重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券关于拟变更“19 渝中 01”部分募集资金用途的第二次公告》的公告期内，“19 渝中 01”之债权代理人未收到单独或合计持有未偿还本金总额 10%及其以上的债券持有人	本次募集资金用途变更不影响“19 渝中 01”债券信用级别，偿债

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
			提出的书面异议。根据《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改财金办[2015]3127号）文件规定，公司将向重庆市发展和改革委员会备案后实施本次募集资金变更。	保障措施完善。
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2020.4.2	免去曹泽沛董事长职务、免去张荣强总经理职务，任免张荣强为公司董事长、袁聚为公司总经理、张远任为公司董事会主席。	（一）上述人员变动不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。（二）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。
发行人经营方针/经营范围发生重大变化	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2020.4.22	变更前经营范围：运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股；房地产经纪；代理国有资产各种收益业务；李子坝市场经营管理，摊位出租（仅限有资质的分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 变更后经营范围：一般项目：运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股；房地产经纪；代理国有资产各种收益业务；李子坝市场经营管理，摊位出租（仅限有资质的分支机构经营），土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	本次公司经营范围变更不影响公司偿债能力和债券的还本付息

（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

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

无

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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)



2020 年 8 月 18 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,846,897,760.07	2,493,226,950.59
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	14,740.00	14,740.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	28,247,456.45	22,381,823.96
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,244,539,676.06	877,504,269.50
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,371,744,163.02	6,231,749,312.78
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	29,877,261.66	178,343,103.53
流动资产合计	9,521,321,057.26	9,803,220,200.36
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,318,119,878.27	467,252,478.27
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,099,024.25	14,099,024.25
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		

投资性房地产	2,953,394,543.00	2,953,394,543.00
固定资产	590,388,812.27	625,828,064.76
在建工程	435,660,592.88	401,058,946.72
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	44,319,591.93	56,926,490.64
递延所得税资产	15,191,662.10	15,191,662.10
其他非流动资产	1,589,677,321.01	1,026,958,855.79
非流动资产合计	6,960,851,425.71	5,560,710,065.53
资产总计	16,482,172,482.97	15,363,930,265.89
流动负债：		
短期借款	180,000,000.00	180,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	9,017,426.15	20,047,818.00
预收款项	3,638,492.02	2,593,027.93
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		64,068.70
应交税费	2,771,721.75	3,060,850.76
其他应付款	1,417,384,207.36	1,276,299,324.43
其中：应付利息	78,775,808.06	88,442,583.33
应付股利	8,251,457.46	8,251,457.46
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	54,570,000.00	272,360,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,667,381,847.28	1,754,425,089.82
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,922,487,692.00	3,700,940,000.00

应付债券	1,550,911,982.35	1,550,911,982.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	111,535,755.05	107,045,755.05
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	83,309,737.63	83,309,737.63
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,668,245,167.03	5,442,207,475.03
负债合计	8,335,627,014.31	7,196,632,564.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,090,981,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,586,287,409.64	5,609,138,486.16
减：库存股		
其他综合收益	20,489,627.67	20,489,627.67
专项储备		
盈余公积	168,413,252.10	168,413,252.10
一般风险准备		
未分配利润	1,260,370,084.29	1,258,270,525.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,126,541,803.43	8,147,293,321.56
少数股东权益	20,003,665.23	20,004,379.48
所有者权益（或股东权益）合计	8,146,545,468.66	8,167,297,701.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,482,172,482.97	15,363,930,265.89

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

母公司资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位:重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	1,704,837,006.39	2,291,549,307.01
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	14,740.00	14,740.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	11,393,821.55	9,878,746.78
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	803,009,268.15	445,005,485.75
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	6,316,180,911.68	6,176,057,852.22
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	29,877,261.66	178,343,103.53
流动资产合计	8,865,313,009.43	9,100,849,235.29
非流动资产:		
可供出售金融资产	1,318,119,878.27	467,252,478.27
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,743,751,168.22	2,744,751,168.22
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,815,067,600.41	2,741,349,743.00
固定资产	573,760,876.14	580,715,011.58
在建工程	433,686,965.43	399,085,319.27
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	42,780,431.89	55,387,330.60

递延所得税资产	4,243,343.15	4,243,343.15
其他非流动资产	1,473,964,809.09	984,964,201.28
非流动资产合计	9,405,375,072.60	7,977,748,595.37
资产总计	18,270,688,082.03	17,078,597,830.66
流动负债：		
短期借款	180,000,000.00	180,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	8,999,958.15	20,000,000.00
预收款项	3,152,856.41	2,032,067.20
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	1,076,208.42	1,421,116.67
其他应付款	3,415,565,510.22	3,247,870,777.48
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	30,570,000.00	224,360,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,639,364,533.20	3,675,683,961.35
非流动负债：		
长期借款	4,622,487,692.00	3,400,940,000.00
应付债券	1,550,911,982.35	1,550,911,982.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	111,535,755.05	107,045,755.05
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	97,376,820.53	97,376,820.53
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,382,312,249.93	5,156,274,557.93
负债合计	10,021,676,783.13	8,831,958,519.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,090,981,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,697,813,642.16	5,698,813,642.16
减：库存股		

其他综合收益	17,240,745.19	17,240,745.19
专项储备		
盈余公积	168,413,252.10	168,413,252.10
未分配利润	1,274,562,229.72	1,271,190,242.20
所有者权益（或股东权益）合计	8,249,011,298.90	8,246,639,311.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,270,688,082.03	17,078,597,830.66

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

合并利润表
2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	113,010,020.86	119,058,551.22
其中：营业收入	113,010,020.86	119,058,551.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	129,300,854.98	115,898,695.64
其中：营业成本	89,649,573.26	76,406,594.53
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	11,382,370.56	11,686,252.09
销售费用	0.00	867,135.68
管理费用	11,907,787.82	14,222,045.52
研发费用	0.00	0.00
财务费用	16,361,123.34	12,716,667.82
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	13,470,289.98	
投资收益（损失以“－”号填列）	1,591,806.78	90,432.00
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（损失以“-”号填列）		
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）		
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）	4,355,719.44	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,126,982.08	3,250,287.58
加：营业外收入	621,860.22	151,041.78
减：营业外支出	4,650.01	27.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,744,192.29	3,401,302.09
减：所得税费用	1,645,348.15	2,310,190.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,098,844.14	1,091,111.77
（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）	2,099,558.39	1,092,024.96
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-714.25	-913.19
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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）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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）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	2,098,844.14	1,091,111.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,099,558.39	1,092,024.96
归属于少数股东的综合收益总额	-714.25	-913.19
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 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	41,703,147.53	47,570,637.76
减：营业成本	30,528,199.78	19,940,338.29
税金及附加	11,020,780.58	11,504,692.69
销售费用		
管理费用	8,336,030.97	9,549,335.42
研发费用		

财务费用	7,935,353.75	13,750,373.73
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	13,470,289.98	
投资收益（损失以“－”号填列）	1,591,806.78	90,432.00
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（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）		
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）	4,355,719.44	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,300,598.65	-7,083,670.37
加：营业外收入	76,038.88	150,008.78
减：营业外支出	4,650.01	27.27
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,371,987.52	-6,933,688.86
减：所得税费用		781,748.07
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,371,987.52	-7,715,436.93
（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		
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	3,371,987.52	-7,715,436.93
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：张荣强 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

合并现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
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	110,984,579.46	174,169,548.18
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	191,228,067.26	64,629,443.11

金		
经营活动现金流入小计	302,212,646.72	238,798,991.29
购买商品、接受劳务支付的现金	15,290,225.63	95,999,398.62
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	57,348,545.16	53,964,804.03
支付的各项税费	16,353,941.46	23,113,316.55
支付其他与经营活动有关的现金	347,869,333.14	87,491,093.03
经营活动现金流出小计	436,862,045.39	260,568,612.23
经营活动产生的现金流量净额	-134,649,398.67	-21,769,620.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	753,600.00
取得投资收益收到的现金	1,591,806.78	90,432.00
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	150,000,000.00	
投资活动现金流入小计	151,591,806.78	844,032.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	577,127,231.63	53,087,871.22
投资支付的现金	850,867,400.00	20,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	1,427,994,631.63	73,087,871.22
投资活动产生的现金流量	-1,276,402,824.85	-72,243,839.22

净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,221,547,692.00	694,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,490,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,226,037,692.00	694,400,000.00
偿还债务支付的现金	217,790,000.00	217,970,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	243,524,659.00	179,066,267.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	461,314,659.00	397,036,267.32
筹资活动产生的现金流量净额	764,723,033.00	297,363,732.68
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	-646,329,190.52	203,350,272.52
加：期初现金及现金等价物余额	2,455,226,950.59	2,028,107,599.77
六、期末现金及现金等价物余额	1,808,897,760.07	2,231,457,872.29

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
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	43,404,086.89	96,103,722.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	367,322,023.33	59,850,238.70
经营活动现金流入小计	410,726,110.22	155,953,961.39
购买商品、接受劳务支付的现金	15,290,225.63	85,915,965.40

支付给职工以及为职工支付的现金	6,924,883.83	4,751,611.30
支付的各项税费	12,971,353.00	18,417,416.99
支付其他与经营活动有关的现金	493,033,025.50	58,620,470.20
经营活动现金流出小计	528,219,487.96	167,705,463.89
经营活动产生的现金流量净额	-117,493,377.74	-11,751,502.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		753,600.00
取得投资收益收到的现金	1,591,806.78	90,432.00
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	150,000,000.00	
投资活动现金流入小计	151,591,806.78	844,032.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	577,019,905.45	53,068,671.22
投资支付的现金	850,867,400.00	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,427,887,305.45	73,068,671.22
投资活动产生的现金流量净额	-1,276,295,498.67	-72,224,639.22
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	1,221,547,692.00	694,400,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	4,490,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,226,037,692.00	694,400,000.00
偿还债务支付的现金	193,790,000.00	196,970,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	225,171,116.21	169,642,750.66
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	418,961,116.21	366,612,750.66
筹资活动产生的现金流量净额	807,076,575.79	327,787,249.34
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	-586,712,300.62	243,811,107.62
加：期初现金及现金等价物余额	2,253,549,307.01	1,777,134,278.64
六、期末现金及现金等价物余额	1,666,837,006.39	2,020,945,386.26

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：谭斌 会计机构负责人：谭斌

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用