

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

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

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半年度报告（2020 年）》所提示风险的主要变化如下：

1、收入主要来源于非经常性损益的风险

公司非经常性损益占比超过 50%，主要系公司业务正从国有资产经营管理向国有资本投资运营转变。

2、对外投资风险

公司投资性现金流净额为-24.00 亿元，同比大幅减少，主要系公司购买房产和股权投资支付的现金较多所致。截至 2020 年末，公司投资性房地产为 43.20 亿元，同比增加 46.26%，采用公允价值计量，其公允价值变动未来可能对公司净利润和资产价值产生较大影响。截至 2020 年末，公司可供出售金融资产为 13.46 亿元，同比增加 62.93%，主要系公司新增的股权和基金投资，公司面临一定的投资风险。

3、资产受限比例较高风险

截至 2020 年末，公司受限资产账面价值为 34.38 亿元，占总资产比例为 19.62%，占净资产的比例为 40.70%。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	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.....	15
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	15
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.....	19
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	19
四、 公司治理情况.....	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	20
第四节 财务情况.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 主要会计数据和财务指标.....	21
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.....	26
九、 对外担保情况.....	27
第五节 重大事项.....	27
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	27
二、 关于破产相关事项.....	27
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	27
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	27
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、发行人为可交换债券发行人	29
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.....	29
三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人	29
四、发行人为永续期公司债券发行人	29
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

附件一： 发行人财务报表.....	33
担保人财务报表.....	46

释义

发行人、公司、本公司、渝中国资	指	重庆渝中国有资产经营管理有限公司
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
报告期、本年度	指	2020 年年度（2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日）
主承销商、广发证券	指	广发证券股份有限公司
债券债权人代理人	指	14 渝中债/PR 渝中债债权人代理人系广发证券股份有限公司； 18 渝中专项债 01/18 渝中 01 债权人代理人系中国建设银行股份有限公司重庆渝中支行； 19 渝中专项债 01/19 渝中 01 债权人代理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
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	董事
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	023-63521745
电子信箱	327340202@qq.com

三、信息披露网址及置备地

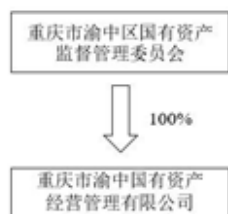
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司董事会办公室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会

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

名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
----	------------------

办公地址	重庆市江北区江北嘴中央商务区金融街金融中心 A 座 25 楼
签字会计师姓名	方梅、林楠

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124534
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、152165
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、127754、152165
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
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	0.00
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	上海证券交易所/银行间市场
13、报告期内付息兑付情况	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	不适用

1、债券代码	127754
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	5.60
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	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
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	不适用
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

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 2020 年末，募集资金已使用完毕。
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

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	0.45
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 年末，已使用募集资金 65,500.00 万元，其中投入募投项目 37,500.00 万元。
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

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	0.55
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，发行人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 渝中专项债 01/19 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 2020 年末，已使用募集资金 64,500.00 万元，其中投入募投项目 36,500.00 万元。
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	124534 、127754、152165
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

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 2020 年末，本期债券募投项目棉花街停车场已完工，正在办理质押，资产抵押待取得相关权证后办理。

债券代码：152165

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 2020 年末，本期债券募投项目棉花街停车场已完工，正在办理质押，资产抵押待取得相关权证后办理；马鞍山停车场项目尚未完工。

（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

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

债券简称	18 渝中 01
偿债计划概述	不适用
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

债券简称	19 渝中 01
偿债计划概述	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

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

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

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
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。广发证券持续关注 and 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	152165
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 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）	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
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 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）	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

址

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

本公司作为渝中区国有资产运营平台，目前已经形成以房屋租赁、保安服务、资本运营多项业务齐头并进的运营体系。

1、房屋租赁业务的业务

渝中区作为重庆市传统中心主城区和核心商圈所在地，在城区建设中产生部分老旧和闲置楼宇，需要进行改造升级以满足渝中区经济及产业发展需求。公司根据渝中区政府要求并结合渝中区产业招商引资规划，通过对区内空置和破旧楼宇进行装修改造实现资源及资产盘活，同时扩充自身经营性业务领域。

近年来，公司通过接收政府机关搬迁遗留房产和收购银行不良资产等取得多栋楼盘，并依靠渝中区政府支持相继完成一系列渝中区政府职能机关办公场所和危旧楼宇的装修翻新。公司在完成装修改造后持有相关物业，并联合政府相关部门引进企业入住收取租金。

2、保安服务业务

公司的保安业务由重庆中渝保安服务有限公司负责，涉及领域包括政府机关、银行证券、保险、高科技、地产、高等院校、医疗卫生、市场商场等。该项业务模式为：保安公司向业主单位提供门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估，秩序维护等服务并收取保安服务费。

3、资本运营

公司的资本运营业务主要分为基金投资和直接股权投资两种方式，主要投向金融租赁、保险、房地产、数字经济、产业基金等多个领域。公司目前逐步向以基金投资为主的方式转型，基金投资按照“政府引导、市场运作”的原则，公司作为出资人，委托专业投资机构进行市场化模式管理运作，通过母子基金放大，撬动社会资本参与投资。基金将采用第三方托管，所有的资金划拨均需具有托管资质的全国性商业银行进行监管，同时需经过有限合伙人的批准同意。

（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 (%)
房屋出租	9,449.89	6,040.98	36.07	21.47	11,000.41	5,012.80	54.43	23.61
房屋置换	15,822.52	11,682.55	26.17	35.94	-	-	-	-
土地一级开发	-	-	-	-	21,000.00	14,276.38	32.02	45.08
安置房	4,772.78	-	100.00	10.84	-	-	-	-
保安服务	13,755.04	11,614.34	15.56	31.24	14,107.53	11,680.43	17.20	30.28
其他	223.82	20.80	90.71	0.51	475.81	72.22	84.82	0.13

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 (%)
合计	44,024.04	29,358.67	33.31	100.00	46,583.75	31,041.83	33.36	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：公司经营业务较为单一，无需进一步划分

3. 经营情况分析

报告期内，公司土地一级开发收入为 0，主要是公司前期土地整治已基本确认收入。未来，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。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 3,268.05 万元，占报告期内销售总额 0.0007%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

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 100,097.34 万元，占报告期内采购总额 57.72%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

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	购买总部城 4、6、7、8、9、15 号楼和车位	78,181.17
重庆饭店有限公司	购买重庆饭店	15,309.52
重庆捷创置业有限公司	购买万科翡翠楼	3,777.64
刘钟俊	购买广发大厦 26 楼	2,645.52
重庆建工第二建设有限公司	棉花街停车场建设款	183.49

其他说明

由于公司的业务特殊性，其购买商品、接受劳务支付的现金主要为支付的拆迁款等。此处所列示的前五名供应商为公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金前五大。

（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

报告期内，公司新增房屋置换收入，系中石油将其两处办公房与金展公司房产进行置换，置换差价由渝中区政府补贴。未来，该部分办公楼将用于出租，与公司原主营业务房屋租赁具有关联性。

（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。

公司将以资本运营、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。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

投资对象	总部城 7, 8, 15 号楼、总部城 4, 6, 8, 9 号楼及 A 区新增 80 个车位、重庆饭店、广发大厦 26 楼、万科翡翠、马鞍山停车场、体育文化公园及其他零星项目
资金来源	自筹及融资
本期投资金额	173,409.58
累计投资金额	173,665.41
项目进度	总部城 7, 8, 15 号楼、总部城 4, 6, 8, 9 号楼及万科翡翠尚有部分尾款未付。马鞍山停车场在建。
尚需投入的资金及预计收益情况	马鞍山停车场尚需投入 12,760 万元；总部城 7, 8, 15 号楼尚需投资 3,589 万元；总部城 4, 6, 8, 9 号楼尚需投资 2,500 万元；万科翡翠尚需投资 2,000 万元。

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：

否

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：3.53，占合并口径净资产的比例（%）：4.17，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

公司无重要会计估计变更及重大会计差错更正。重大会计政策变更情况如下：

（1）执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业或其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号

未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》（财会[2019]22 号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。本公司选择采用简化方法进行会计处理，未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

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

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
重庆金展资产经营管理有限公司	企业投资管理、企业管理咨询、受委托进行资产经营	2020 年，营业收入 15,823.28 万元，净利润-22.95 万元，年末总资产 37,489.3 万元。	新增	无偿划拨非同一控制下的企业

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	1,752,546.97	1,536,393.03	14.07	
2	总负债	907,697.08	719,663.26	26.13	
3	净资产	844,849.89	816,729.77	3.44	
4	归属母公司股东的净资产	844,161.09	814,729.33	3.61	
5	资产负债率（%）	51.7930	46.8411	10.57	

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
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	51.7930	46.8411	10.57	
7	流动比率	4.3247	5.5877	-22.60	
8	速动比率	0.8936	2.0357	-56.10	注 1
9	期末现金及现金等价物余额	120,850.38	245,522.70	-50.78	注 2

注 1：2020 年度，公司动用较多货币资金购买房产、建设停车场项目及股权投资，同时长期借款和债券转入一年内到期非流动负债，导致速动比率变化较大。

注 2：2020 年度，公司动用较多货币资金购买房产、建设停车场项目及股权投资。

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	44,024.04	46,583.75	-5.49	
2	营业成本	29,358.67	31,041.83	-5.42	
3	利润总额	7,905.78	7,370.34	7.26	
4	净利润	7,247.78	7,014.35	3.33	
5	扣除非经常性损益后净利润	1,775.67	4,985.63	-64.38	注 3
6	归属母公司股东的净利润	7,358.99	7,013.69	4.92	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	20,970.75	17,070.39	22.85	
8	经营活动产生的现金流净额	8,766.59	12,360.45	-29.08	
9	投资活动产生的现金流净额	-239,950.47	-41,424.08	479.25	注 4
10	筹资活动产生的现金流净额	106,511.57	71,775.56	48.40	注 5
11	应收账款周转率	23.3144	27.2644	-14.49	
12	存货周转率	0.0450	0.0513	-12.37	
13	EBITDA 全部债务比	0.0286	0.0299	-4.50	
14	利息保障倍数	1.7458	1.9985	-12.64	
15	现金利息保障倍数	0.2811	0.4880	-42.40	注 6
16	EBITDA 利息倍数	0.6725	0.6740	-0.22	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	

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

注 3：2020 年度，公司土地一级开发收入为 0，以及利息费用增加，导致扣非净利润下降。

注 4：2020 年度，公司动用较多货币资金购买房产、建设停车场项目及股权投资。

注 5：偿还债务支付的现金大幅减少。

注 6：报告期内经营活动产生的现金流净额下降，有息债务增加导致利息费用上涨。

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	120,850.38	249,322.70	-51.53	注 7
应收票据及应收账款	1,538.38	2,238.18	-31.27	金额较小
预付款项	0	0	0	-
其他应收款	51,062.41	87,750.43	-41.81	注 8
存货	682,759.76	623,174.93	9.56	-
其他流动资产	4,376.46	17,834.31	-75.46	注 9
可供出售金融资产	134,571.99	46,725.25	188.01	注 10
长期股权投资	1,292.47	1,409.90	-8.33	-
投资性房地产	431,953.32	295,339.45	46.26	注 11
固定资产	100,894.49	62,582.81	61.22	注 12
在建工程	49,647.22	40,105.89	23.79	-
长期待摊费用	4,832.35	5,692.65	-15.11	-
其他非流动资产	167,320.63	102,695.89	62.93	注 13

2. 主要资产变动的原因

注 7：2020 年度，公司动用较多货币资金购买房产、建设停车场项目及股权投资。

注 8：对重庆金展资产经营管理有限公司的资金往来款已收回所致。

注 9：银行理财产品减少。

注 10：新增对中银金融租赁有限公司、重庆市渝中区盛世启盈股权投资基金合伙企业和重庆科兴远健股权投资基金有限公司的投资。

注 11：本期购置和转入房产增加所致。

注 12：棉花街停车场完工转入所致。

注 13：预付购房款增加。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：343,832.11 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）
固定资产	1,791.05	-	抵押借款	-
投资性房地产	278,493.72	-	抵押借款	-
其他非流动资产	58,083.90	-	抵押借款	-
存货	5,463.43	-	抵押借款	-

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
合计	343,832.11	-	-	-

其他说明：本公司持有重庆正东资产经营管理有限公司 97.78%的股权为重庆正东资产经营管理有限公司银行借款提供了抵押担保、质押担保；本公司将重庆市渝中区城市棚户区改造项目（三期）的《政府购买服务协议》、重庆市渝中区菜园坝北区地块城市棚户区改造项目的《政府购买服务协议》、棉花街地块棚户区改造项目的《政府购买服务协议》、重庆市渝中区八县办、医学院路、歇虎路二期地块城市棚户区改造项目的《政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益，以及企业天地 7 号楼、英利大融城第 8 层全部应收租金用于质押借款。

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：万元 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	106,884.85	0.00	100.00	97.78%	质押借款
合计	106,884.85	0.00	-	-	-

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	7,139.31	2,004.78	256.11	金额较小
预收款项	453.44	259.30	74.87	金额较小
应交税费	1,806.75	306.09	490.28	金额较小
其他应付款	140,110.74	127,629.93	9.78	-
一年内到期的非流动负债	49,485.48	27,236.00	81.69	注 14
长期借款	508,965.88	370,094.00	37.52	注 15
应付债券	175,360.64	155,091.20	13.07	-
长期应付款	12,253.08	10,704.58	14.47	-

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
递延所得税负债	12,107.76	8,330.97	45.33	注 16

2.主要负债变动的原因

注 14：长期借款及债券一年内到期部分转入。

注 15：公司购买房产对资金需求较大，增加抵质押借款。

注 16：投资性房地产公允价值增加所致。

（二）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 73.38 亿元，上年末有息借款总额 57.04 亿元，借款总额总比变动 28.64%。

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：

截至 2020 年末，公司一年内到期有息负债合计 4.95 亿元。目前公司剩余授信额度充足，后续公司将视实际资金需求情况提取。目前公司无已注册未发行债券额度，后续将视情况新增注册债券额度。

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	30.00	-	30.00
建设银行	50.00	12.35	37.65
兴业银行	30.00	3.00	27.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中信银行	62.00	0	62.00
浙商银行	10.00	0	10.00
农业银行	20.00	9.66	10.34
工商银行	50.00	12.97	37.03
东亚银行	5.00	0	5.00
浦发银行	10.00	0	10.00
民生银行	40.00	8.19	31.81
招商银行	4.00	0.50	3.50
中国银行	20.00	6.18	13.82
合计	331.00	52.85	278.15

上年末银行授信总额度：106.4 亿元，本报告期末银行授信总额度 331 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：224.6 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：7,905.78 万元

报告期非经常性损益总额：5,472.11 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

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	41.75	可供出售金融资产投资的公司分红	159.18	视被投资单位的分红情况
公允价值变动损益	2,561.56	投资性房地产公允价值变动	2,561.56	不可持续
资产减值损失	-490.10	坏账损失转回	0.00	-
营业外收入	113.32	政府补贴及其他	113.32	不可持续
营业外支出	-58.57	罚款、滞纳金支出、对外捐赠及其他	-58.57	不可持续
其他收益	2,259.95	政府补助及增值税减免	2,259.95	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	436.67	处置固定资产收益及其他	436.67	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

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

报告期末对外担保的余额：16 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：11 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.china-bond.com.cn	2020.1.10	拟对“19 渝中专项债 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

重大事项 明细	披露网址	临时公告 披露日期	最新进展	对公司经营情况 和偿债能力的影 响
				中 专 项 债 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 渝中专项债 01” 部分募集资金用途的第二次 公告》的公告期内，“19 渝 中专项债 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 ， 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。	本 次 募 集 资 金 用 途 变 更 不 影 响 “19 渝 中 专 项 债 01” 债 券 信 用 级 别 ， 偿 债 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 日 会 对 公 司 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	本 次 公 司 经 营 范 围 变 更 不 影 响 公 司 偿 债 能 力 和 本 偿 债 券 的 还 本 付 息

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
			、租赁、参股、控股；房 地产业经纪；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）	
发行人当 年累计新 增借款超 过上年末 净资产的 百分之二 十	http://www.sse .com.cn http://www.china bond.com.cn	2020.9.30	当年累计新增借款占上年 末净资产的具体比例为 21.61%。	上述新增借款均 用于公司日常经 营发展，属于公 司正常经营活动 范围。截至本公 告披露日，公司 各项业务经营情 况正常，上述新 增借款对公司偿 债能力无重大不 利影响，公司所 有借款利息、本 金均已按时兑付 ，未出现延期支 付或无法兑付的 情形。

（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、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

☐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年度报告、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
公司债券年报盖章页）

重庆渝中国有资产经营管理有限公司



2021 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,208,503,838.18	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	15,383,773.37	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	510,624,104.15	877,504,269.50
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,827,597,586.94	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	43,764,627.13	178,343,103.53
流动资产合计	8,605,888,669.77	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	1,345,719,878.27	467,252,478.27
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,924,685.87	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	4,319,533,154.05	2,953,394,543.00
固定资产	1,008,944,871.34	625,828,064.76
在建工程	496,472,151.82	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	48,323,503.08	56,926,490.64
递延所得税资产	14,456,505.90	15,191,662.10
其他非流动资产	1,673,206,313.29	1,026,958,855.79
非流动资产合计	8,919,581,063.62	5,560,710,065.53
资产总计	17,525,469,733.39	15,363,930,265.89
流动负债：		
短期借款		180,000,000.00
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		
应付账款	71,393,086.45	20,047,818.00
预收款项	4,534,368.88	2,593,027.93
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		64,068.70
应交税费	18,067,476.09	3,060,850.76
其他应付款	1,401,107,396.90	1,276,299,324.43
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	494,854,823.29	272,360,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,989,957,151.61	1,754,425,089.82

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,089,658,845.00	3,700,940,000.00
应付债券	1,753,606,373.34	1,550,911,982.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	122,530,755.05	107,045,755.05
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	140,138.00	
递延所得税负债	121,077,570.06	83,309,737.63
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,087,013,681.45	5,442,207,475.03
负债合计	9,076,970,833.06	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	5,663,736,300.82	5,609,138,486.16
减：库存股		
其他综合收益	212,734,079.70	20,489,627.67
专项储备		
盈余公积	173,963,945.75	168,413,252.10
一般风险准备		
未分配利润	1,300,195,193.68	1,258,270,525.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,441,610,949.68	8,147,293,321.56
少数股东权益	6,887,950.65	20,004,379.48
所有者权益（或股东权益）合计	8,448,498,900.33	8,167,297,701.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,525,469,733.39	15,363,930,265.89

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：重庆渝中国有资产经营管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,028,769,242.97	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	2,750,123.16	9,878,746.78
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	413,926,664.63	445,005,485.75
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,455,013,054.67	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	43,764,627.13	178,343,103.53
流动资产合计	7,944,238,452.56	9,100,849,235.29
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,345,719,878.27	467,252,478.27
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,810,285,119.48	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	4,041,940,136.78	2,741,349,743.00
固定资产	990,016,321.58	580,715,011.58
在建工程	496,472,151.82	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	44,037,940.59	55,387,330.60
递延所得税资产	3,557,270.20	4,243,343.15
其他非流动资产	1,631,211,658.78	984,964,201.28
非流动资产合计	11,363,240,477.50	7,977,748,595.37
资产总计	19,307,478,930.06	17,078,597,830.66
流动负债：		

短期借款		180,000,000.0
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	71,230,112.65	20,000,000.00
预收款项	4,462,270.88	2,032,067.20
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	545,508.43	1,421,116.67
其他应付款	3,386,943,124.77	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	440,854,823.29	224,360,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,904,035,840.02	3,675,683,961.35
非流动负债：		
长期借款	4,843,658,845.00	3,400,940,000.00
应付债券	1,753,606,373.34	1,550,911,982.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	122,530,755.05	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	134,699,257.81	97,376,820.53
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,854,495,231.20	5,156,274,557.93
负债合计	10,758,531,071.22	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	5,782,757,728.86	5,698,813,642.16
减：库存股		
其他综合收益	206,212,769.47	17,240,745.19
专项储备		
盈余公积	173,963,945.75	168,413,252.10

未分配利润	1,295,031,985.03	1,271,190,242.20
所有者权益（或股东权益）合计	8,548,947,858.84	8,246,639,311.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,307,478,930.06	17,078,597,830.66

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

合并利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	440,240,367.46	465,837,512.45
其中：营业收入	440,240,367.46	465,837,512.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	419,630,338.96	407,006,313.64
其中：营业成本	293,586,704.06	310,418,252.15
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	27,632,811.83	22,277,701.79
销售费用		1,503,511.34
管理费用	34,581,243.00	32,056,757.69
研发费用		
财务费用	63,829,580.07	40,750,090.67
其中：利息费用	106,005,881.22	73,816,241.72
利息收入	42,294,276.30	33,119,585.26
加：其他收益	22,599,534.59	17,183,991.32
投资收益（损失以“－”号填列）	417,468.40	-1,350,264.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,174,338.38	-2,479,417.74
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）		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	25,615,606.00	-1,729,429.90
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	4,901,041.33	-2,935,696.72
资产处置收益（损失以“－”号填列）	4,366,719.44	-172,231.58
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	78,510,398.26	69,827,567.57
加：营业外收入	1,133,175.60	4,120,361.55
减：营业外支出	585,727.43	244,578.14
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	79,057,846.43	73,703,350.98
减：所得税费用	6,580,034.35	3,559,827.66
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	72,477,812.08	70,143,523.32
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	72,477,812.08	70,143,523.32
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）	73,589,861.43	70,136,943.66
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,112,049.35	6,579.66
六、其他综合收益的税后净额	192,244,452.03	844,356.37
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	192,244,452.03	844,356.37
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	192,244,452.03	844,356.37
（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	192,244,452.03	844,356.37
(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	264,722,264.11	70,987,879.69
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	265,834,313.46	70,981,300.03
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,112,049.35	6,579.66
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：袁聚 会计机构负责人：袁聚

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	141,010,181.68	318,504,475.18
减：营业成本	60,125,832.32	192,787,542.22
税金及附加	25,659,666.39	21,687,530.75
销售费用		
管理费用	24,221,833.54	22,893,695.74
研发费用		
财务费用	30,064,970.41	43,021,033.17
其中：利息费用	103,724,839.76	73,816,241.72
利息收入	73,766,632.41	30,840,913.02
加：其他收益	20,817,143.59	16,706,241.32
投资收益（损失以“－”号填列）	1,421,671.34	320,482.63

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-170,135.44	-808,670.75
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）	26,496,220.00	4,189,310.10
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	4,573,819.65	-2,667,440.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,355,719.44	-172,231.58
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	58,602,453.04	56,491,035.28
加：营业外收入	1,081,839.69	230,992.99
减：营业外支出	298,598.38	69,035.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	59,385,694.35	56,652,992.93
减：所得税费用	3,878,757.87	1,010,028.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,506,936.48	55,642,964.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	55,506,936.48	55,642,964.41
（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	188,972,024.28	844,356.37
（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	188,972,024.28	844,356.37
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	188,972,024.28	844,356.37
六、综合收益总额	244,478,960.76	56,487,320.78
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：袁聚 会计机构负责人：袁聚

合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	780,210,362.26	358,401,683.39
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	31,808,005.21	
收到其他与经营活动有关的现金	406,371,628.44	638,928,081.94
经营活动现金流入小计	1,218,389,995.91	997,329,765.33
购买商品、接受劳务支付的现金	840,493,443.05	628,313,329.98
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	130,136,005.82	132,684,832.16

支付的各项税费	45,706,533.88	33,689,973.12
支付其他与经营活动有关的现金	114,388,090.72	79,037,100.69
经营活动现金流出小计	1,130,724,073.47	873,725,235.95
经营活动产生的现金流量净额	87,665,922.44	123,604,529.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,877,721.02
取得投资收益收到的现金	1,591,806.78	1,129,153.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,366,719.44	
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	209,759,764.01	8,390,000.00
投资活动现金流入小计	215,718,290.23	11,396,874.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,734,095,799.14	188,255,828.31
投资支付的现金	878,467,400.00	87,381,800.00
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	2,659,777.86	150,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,615,222,977.00	425,637,628.31
投资活动产生的现金流量净额	-2,399,504,686.77	-414,240,753.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	8,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	8,000,000.00	
取得借款收到的现金	2,167,798,845.00	2,499,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	55,725,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,231,523,845.00	2,499,400,000.00
偿还债务支付的现金	536,520,000.00	1,505,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	328,888,193.08	275,704,424.65
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	301,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,166,408,193.08	1,781,644,424.65
筹资活动产生的现金流量净额	1,065,115,651.92	717,755,575.35
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	-1,246,723,112.41	427,119,350.82

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	1,208,503,838.18	2,455,226,950.59

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	637,634,746.01	211,269,992.48
收到的税费返还	31,808,005.21	
收到其他与经营活动有关的现金	558,161,276.16	666,604,696.69
经营活动现金流入小计	1,227,604,027.38	877,874,689.17
购买商品、接受劳务支付的现金	840,035,312.53	618,716,145.55
支付给职工及为职工支付的现金	15,191,595.61	16,797,743.47
支付的各项税费	29,911,537.51	29,777,322.35
支付其他与经营活动有关的现金	268,355,016.64	100,375,684.53
经营活动现金流出小计	1,153,493,462.29	765,666,895.90
经营活动产生的现金流量净额	74,110,565.09	112,207,793.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,877,721.02
取得投资收益收到的现金	1,591,806.78	1,129,153.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,355,719.44	
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	202,787,900.00	8,390,000.00
投资活动现金流入小计	208,735,426.22	11,396,874.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,728,571,707.26	188,148,502.13
投资支付的现金	900,467,400.00	87,381,800.00
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		150,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,629,039,107.26	425,530,302.13
投资活动产生的现金流量净额	-2,420,303,681.04	-414,133,427.73
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	2,167,798,845.00	2,499,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	55,725,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,223,523,845.00	2,499,400,000.00

偿还债务支付的现金	488,520,000.00	1,463,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	312,590,793.09	257,119,337.17
支付其他与筹资活动有关的现金	301,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,102,110,793.09	1,721,059,337.17
筹资活动产生的现金流量净额	1,121,413,051.91	778,340,662.83
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	-1,224,780,064.04	476,415,028.37
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	1,028,769,242.97	2,253,549,307.01

法定代表人：张荣强 主管会计工作负责人：袁聚 会计机构负责人：袁聚

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用