
重庆市四面山旅游投资有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

1、发行人控股股东发生变更的风险

2024 年 7 月 19 日，根据国家企业信用信息公示系统，发行人控股股东变更为重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司，投资人应注意工商登记中发行人控股股东的变更可能造成的风险。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素除发行人控股股东发生变更的风险外，较 2023 年年度报告未发生重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	15
七、 环境信息披露义务情况	16
第二节 债券事项	16
一、 公司信用类债券情况	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	21
四、 公司债券募集资金情况	22
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	22
第三节 报告期内重要事项	24
一、 财务报告审计情况	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	24
三、 合并报表范围调整	24
四、 资产情况	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借	26
六、 负债情况	27
七、 利润及其他损益来源情况	29
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	30
九、 对外担保情况	30
十、 重大诉讼情况	31
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	31
十二、 向普通投资者披露的信息	31
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	31
第六节 备查文件目录	33
财务报表	35
附件一： 发行人财务报表	35

释义

《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》
发行人、公司、本公司、四面山旅投	指	重庆市四面山旅游投资有限公司
《公司章程》	指	重庆市四面山旅游投资有限公司公司章程
实际控制人	指	重庆市江津区国有资产监督管理委员会
兴农担保	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
财信证券	指	财信证券股份有限公司
开源证券	指	开源证券股份有限公司
国投证券	指	国投证券股份有限公司
报告期	指	2024年1月1日-2024年6月30日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	重庆市四面山旅游投资有限公司
中文简称	四面山旅投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	秦回莉
注册资本（万元）	257,300.00
实缴资本（万元）	257,300.00
注册地址	重庆市江津区四面山镇头道河场镇赤壁路服务中心北楼1至4层1号
办公地址	重庆市江津区四面山镇头道河场镇赤壁路服务中心北楼1至4层1号
办公地址的邮政编码	402296
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	张力
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	重庆市江津区四面山镇头道河场镇赤壁路服务中心北楼1至4层1号
电话	023-47666482
传真	023-47666196
电子信箱	289680806@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：重庆市四面山旅游(集团)有限公司

报告期末实际控制人名称：重庆市江津区国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：资信正常

报告期末实际控制人资信情况：资信正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，未受限

发行人与控股股东、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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

是 否

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0.00%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：秦回莉

发行人的董事长或执行董事：秦回莉

发行人的其他董事：无

发行人的监事：宋丽

发行人的总经理：秦回莉

发行人的财务负责人：张力

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）报告期内发行人的业务范围

许可项目：旅游业务；餐饮服务；营业性演出；住宿服务；建设工程施工；水力发电；第二类增值电信业务；城市配送运输服务（不含危险货物）；食品生产；食品互联网销售；酒类经营；烟草制品零售；非煤矿山矿产资源开采；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。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：游览景区管理；会议及展览服务；小微型客车租赁经营服务；土地整治服务；票务代理服务；市政设施管理；停车场服务；食品销售（仅销售预包装食品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；专业开锁服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；箱包销售；日用百货销售；服装服饰零售；鞋帽零售；皮革制品销售；家用电器销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；办公用品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食用农产品零售；食用农产品初加工；农副产品销售；初级农产品收购；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；非物质文化遗产保护；数字文化创意技术装备销售；文物文化遗址保护服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售；谷物种植；水

果种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；新鲜水果零售；新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；蔬菜种植；名胜风景区管理；土石方工程施工；园林绿化工程施工；商用密码产品销售；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；代驾服务；休闲观光活动；地产中草药（不含中药饮片）购销；物业管理；房地产经纪；企业管理；企业管理咨询；特种劳动防护用品销售；供应链管理服务；国内贸易代理；中草药收购；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；珠宝首饰制造；润滑油销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；生物质燃料加工；生物质成型燃料销售；污水处理及其再生利用；粮食收购；粮油仓储服务；食用农产品批发；水产品批发；水产品零售；针纺织品及原料销售；林业产品销售；林产品采集；牲畜销售；劳动防护用品销售；农作物秸秆处理及加工利用服务；农林牧渔业废弃物综合利用；厨具卫具及日用杂品批发；竹制品销售；日用杂品销售；化妆品零售；日用化学产品销售；日用品销售；办公设备销售；个人卫生用品销售；户外用品销售；传统香料制品经营；办公设备耗材销售；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；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；棚户区改造；土地开发整治；（以下经营范围仅限分支机构凭有效许可证经营）。（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）。

（2）主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

1) 工程建设业务

发行人作为江津区旅游资源的投资开发主体，报告期内主要承担四面山景区内基础设施建设及相关配套设施的建设工作。发行人承担的基础设施建设业务采用委托建设的业务模式。

工程代建业务具体由发行人本部实施。发行人代建管理工作主要包括按照批准的项目可行性研究报告，组织项目初步设计、施工图设计编报；按照批准的初步设计确定的建设规模（建设面积）、建设（装修）标准和概算总投资，组织设计、施工、设备和材料供应等的招标采购；办理年度投资计划及工程规划许可证、施工许可证等有关手续；对施工和工程建设试行全过程进行管理；按照项目进度向委托方上报投资计划安排，并向委托方报送工程进度、资金筹措和使用情况；组织工程的中间验收；审核施工企业工程决算，编制工程决算报告并上报审计、财政部门审批等。收入确认方面，委托方按照发行人工程建设成本加上按一定比例利润率（一般为15%-25%）与发行人进行结算。

近年来，发行人承建了四面山创5A景区建设、中山古镇风貌改造工程、中山古镇新街道工程和旅游度假区基础设施建设等大量重点景区建设项目。

2) 景区运营

四面山景区为5A级景区，根据四面山管委发【2013】30号文，发行人具备四面山旅游经营权，负责四面山风景区的各项收费。景区门票价格旺季90元/人，淡季60元/人，景区内观光车往返票40元/人。发行人现持有重庆市江津区交通局2023年4月27日签发的《水路运输许可证》（渝水DN25001），有效期2023年4月27日至2028年4月26日，持有重庆市江津区交通运输管理处签发的《道路运输经营许可证》（渝交运管许可字500381007736），有效期2020年3月26日至2024年3月26日。此外，根据重庆市江津区四面山管委会2018年7月3日下发的《关于授权重庆市四面山旅游投资有限公司江津四面山停车场特许经营权的批复》（四面山管委发

[2018]43号），发行人持有江津区四面山停车场经营服务的特许经营权，期限为15年。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点

1) 基础设施建设行业

城市基础设施建设包括机场、火车、地铁、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

作为周期性行业，城市基础设施建设行业的发展受宏观经济形势影响较大，其中固定资产投资直接驱动着行业增长。随着近年来国民经济实力的增强以及中国城镇化进程的加快，全国固定资产投资总额逐年增长。但受全球经济复苏疲软、国内经济结构调整以及房地产周期性调整等因素影响，2010年以来，全国固定资产投资增速逐年放缓。目前，我国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地发展不平衡。截至2022年末，我国的城镇化率为65.22%，相较于中等发达国家75%的城镇化率，我国城镇化率还处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是我国社会发展的重点之一。

长期以来，我国基础设施建设资金普遍依靠政府负债以及土地出让收入。但随着土地出让收入增幅下降，地方债压力不断加大，形成债务风险隐患，中央加强了对地方债务的控制。在新形势下，基础设施建设模式须从政府主导转向市场主导。中央提出要积极发展混合所有制，鼓励社会资本通过特许经营、股权投资、公私合营等方式，积极参与基础设施投资运营。引入私营资本实现项目共建合营，既可缓解地方政府债务，解决资金问题，也可以提高运营效率。

总体来看，随着经济快速稳定发展以及政府政策的大力支持，我国城镇化进程快速推进，城市基础设施建设规模不断扩大，中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中向郊区城市转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也会带来大量的基础设施建设任务，给城市基础设施建设行业的发展提供了较大的发展空间和潜力。

2) 旅游业

中国幅员辽阔，山水奇特，历史悠久，文化多样，是旅游资源大国。就现代旅游业的起点而言，中国的旅游业起步较晚。改革开放前，旅游业以外事接待为

主，承担的是民间外事接待的功能，只具备产业雏形，不完全属于产业范畴。经过40年发展，在国际上，中国已经成为世界旅游大国，树立了鲜明的旅游目的地形象，增进了中国与世界的双向交流，扩大了中国的国际影响。在国内，形成了上下重视、多方参与的旅游发展格局，成为提高国民生活质量、建设小康社会的重要内容。

旅游出行作为一项可选消费品，其消费水平和规模取决于居民可支配收入的增加和消费结构的升级。受益于我国经济增长、居民收入增加及消费观念的逐步改变，近年我国旅游行业发展迅速。2023年“五一”假期全国国内旅游出游合计2.74亿人次，同比增长70.83%，按可比口径恢复至2019年同期的119.09%，实现国内旅游收入1,480.56亿元，同比增长128.90%。2023年国内旅游已经回暖，并呈现出复苏增长态势。

未来我国文化旅游产业呈现出五大发展趋势：

第一，从以景区为重转向旅游目的地建设。现代的文化旅游已呈现出无景点化趋势，游客从景点游向全域旅游转变。文化休闲区、文化艺术集聚区、历史文化街区、文化主题公园、博物馆、文化空间已经成为吸引游客的重要载体。全域旅游注重引入和发展多样化的文旅产品，特别是“商、养、学、闲、情、奇”等功能的开发，通过各种旅游要素的发展带动消费业态的转型和升级。

第二，随着“文旅+”的不断融合发展，将产生更丰富的新型业态。文化旅游产业涉及不同产业的垂直、水平和侧向合作，包括健康产业、体育产业、文化创意、休闲娱乐、会展商贸、设备制造、教育研学等。同时，国际上受欢迎的文旅业态，如主题游乐、航空运动、露营地等，不断引进到国内，促进了文旅产业的多元化发展。

第三，文化旅游产业进一步细分。各地文化旅游产业的发展已经告别了粗狂式大杂烩发展路线，转而开始进一步有重点的细化，主要有主题公园、红色旅游、影视旅游、节庆旅游、民族文化旅游、民俗风情旅游、遗址旅游等。

第四，国外文旅巨头进入中国，主题乐园市场格局会发生很大变化。迪士尼乐园、环球影城、“六旗”主题乐园、乐高乐园等主题乐园纷纷进入中国市场。对于国内的华侨城、宋城、长隆、海昌主题公园等品牌而言，将会形成以区域性甚至地方性市场为主的垂直分工，各有各的市场，整体将呈现出合作模式多样化的情况。

第五，文化旅游小镇受到追捧。文旅小镇是新时期文化旅游产业发展的一个重要领域，随着特色小镇国家政策的推进落实，以文旅为主的小镇将迎来一个快速增长期。文旅小镇可分为两大类，一类是以保护为主的中国传统村落和历史文化名镇，例如皇城相府、福建土楼、安徽西递；另一类则是以利用为主，面向当代人们生活的新型特色小镇，如古北水镇、彝人小镇、马嵬驿。这些都是文化旅游产业发展的重要支撑和发展空间。

（2）公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

1) 行业地位

发行人作为重庆市江津区最主要的旅游资源开发运营主体，主要依托四面山景区得天独厚的旅游资源，景区范围内发行人在融资、建设、经营等方面均处于一定的区域垄断性地位。

四面山景区作为重庆市江津区唯一的5A级景区，系距重庆江北国际机场最近的重庆市5A级景区，地理优势较强，鉴于发行人的重要地位，发行人股东及当地政府给予了发行人极大的支持。综上所述，未来发行人在江津区及景区周边地区将继续保持行业龙头企业的带动作用。

2) 竞争情况

①优越的地理位置

四面山风景区位于重庆市西南部，距离重庆核心城区130公里，距离泸州市160公里，距离遵义市250公里。江津至贵州的“江习”高速建成通车缩短了重庆主城区到四面山风景区的车程，使得四面山风景区成为距离重庆主城区最近的山水型休闲旅游度假区，吸引了重庆市主城区的大量游客。

②政策支持的优势

作为重庆市江津区最主要的旅游资源开发运营主体，发行人得到当地政府在政策、补助等方面的大力支持，为壮大资产和业务规模以及公司业务可持续发展提供有力的保障。

③完善的配套基础设施

经过多年的建设，目前四面山景区已完成了星级酒店、游客中心、数字化指挥中心、景区监控系统、大型生态停车场、标识系统、旅游厕所、通讯基站、垃圾房等大批旅游接待设施和配套设施建设大幅提升了景区的软硬件水平和旅游承载力。

④旅游区域优势

我国西南部地区具备较好的旅游业发展条件，其地理位置和庞大的人口基数也蕴含了广阔的客源市场和巨大的旅游需求。此外，伴随着“西部大开发战略”的推进，全国性和区域性旅游规划陆续获批，国家旅游局与西南各省陆续建立战略合作关系，交通、住宿等基础设施也在不断改善。因此，“十四五”期间，西部地区旅游业发展预计将提速，且随着周边市民生活水平的提高，四面山作为山水型休闲旅游度假景区，预计将保持旺盛的旅游吸引力。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

适用 不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程建设	43,391.05	36,508.20	15.86	93.79	43,512.78	37,691.22	13.38	95.04
旅游收入	1,171.05	906.51	22.59	2.53	759.15	710.63	6.39	1.66
酒店、餐饮收入	836.48	718.12	14.15	1.81	727.35	626.72	13.84	1.59
旅行社收入	759.95	706.48	7.03	1.64	673.38	647.25	3.88	1.47
其他业务收入	107.69	3.00	97.21	0.23	108.78	3.83	96.48	0.24
合计	46,266.22	38,842.31	16.05	100.00	45,781.44	39,679.64	13.33	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2024年上半年旅游业务收入较上年同期增加了54.26%主要系2024年上半年度加大了景区宣传，游客增多，旅游业务收入增加所致，2024年上半年旅游业务毛利率较上年同期增加了253.45%，主要系旅游业务营业成本增速低于旅游业务营业收入的增速所致；2024年上半年旅行社业务毛利率较上年同期增加81.29%，主要系旅行社业务营业成本增速低于旅行社业务营业收入的增速所致。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司作为重庆市江津区四面山风景区的投资运营主体，处于重庆市旅游景区行业的优势地位，通过良好的竞争意识、出色的项目管理与运作能力，获得了重庆市江津区政府的大力支持，行业市场地位稳定，持续盈利能力较强，未来发展空间较大。未来将以四面山为中心整合区域小循环，拓展渝西中循环，扩大渝川黔旅游“金三角”大循环。立足四面山景区，将爱情天梯、中山古镇、双峰寺纳入大四面山景区线路来打造，形成景区内循环精品线路；逐渐拓展到津东、津西、津北景区，形成区域循环线路；进而辐射到渝西片区各景点成立景区联盟，形成中循环线路；利用江习高速有效有序地推进渝川黔旅游“金三角”资源的整合，统筹协调“金三角”地区的旅游规划、项目开发、宣传营销、线路打造等，建立区域联动平台，最终实现渝川黔旅游“金三角”大循环，彻底推动江津旅游质的飞跃。

公司未来将继续依托重庆市的人口优势并面向全国进行旅游宣传，在自身自然风景资源的基础上，加快开展景区基础设施建设，稳步配套设施，增强景区游客接纳能力和服务质量。

依托四面山“三富”主题资源优势 and 区位条件，深入挖掘旅游区文化内涵，突出生态文明建设，争创重庆市首批以人文体验旅游为核心特色的国家级旅游度假区，并借助区域交通格局的升级，通过向周边区域发挥辐射带动作用，最终将大四面山打造为世界知名、全国一流的情感体验型山水度假旅游目的地。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人位于江津四面山风景区内，其景区运营业务主要集中在四面山景区，工程代建业务亦主要围绕四面山景区开展，发行人主营业务对四面山旅游资源存在一定的依赖性。如果国内、国际发生不利于四面山的事件，或者四面山的自然资源及人文景观由于意外原因遭到破坏，都将对发行人的景区内业务造成不利影响。采取的措施如下：

（1）统筹力量，协调配合建设江津区旅游板块，以景区基础设施和旅游设施建设项目为重点。

（2）努力拓展融资渠道。加大与国家、重庆市相关部门和金融机构的衔接力度，全力打造投融资渠道，全面落实建设项目投入所需资金和企业自身发展所需资金。

（3）抓好争资立项工作。抓住国家扩大内需、大力发展旅游产业为契机，加强对景区建设投资规模的调节，确保重点建设项目资金、急需资金储备到位，积极争取国家、市、区政策资金。

（4）建立健全企业的管理体系。规范企业管理行为，完善企业激励机制、建立健全企业现代化管理制度，提高企业执行力、推行绩效管理，全面提升企业管理水平和提升企业核心竞争力，把公司打造成具备竞争力的综合性大型国有企业。

（5）实施品牌战略。深化企业改革，打好四面山 5A 景区的优势牌，确立品牌优势，狠抓品牌发展，提高企业的核心竞争力。通过资产整合、人员结构调整、管理体制和激励机制的创新，着力完善产业链，发展循环经济。

编制全域旅游发展规划，构建“快旅慢游”体系。夯实“快旅”交通基础，建设嘉平、清溪沟等四面山高速沿线镇和景区连接线，推进旅游交通环线建设，加密旅游公路网络，打通景区交通“最后一公里”。围绕“游”，持续提升四面山“四季山”体验游，发行人将根据江津区的旅游产业发展目标，将带动公司提档

升级，进入飞速发展的快车道，增强公司景区运营管理能力，加快景区基础设施建设力度，为全区的经济建设提供新的增长点，更加充实和壮大自身规模。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

（二）发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》和公司章程的规定规范运作，具有独立的资产、人员、机构、财务、业务经营体系，具备直接面向市场经营的能力。

1、业务经营独立

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、资产独立

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在资产方面已经分开，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。公司对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人违规占用而损害公司利益的情形。

3、人员独立

公司设有独立的劳动、人事管理体系，与控股股东、实际控制人及其他关联方完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4、财务独立

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、机构独立

公司与控股股东、实际控制人及其他关联方在机构方面已经分开；公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、发行人关联交易的决策权限、决策程序

①如属于公司财务负责人审批的范围，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司财务负责人，由公司财务负责人对该关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查，作出决策；

②如属于公司执行董事审批的范围，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司执行董事，由公司执行董事对该关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查，作出决策；

③需股东审议的事项，须股东同意后方可实施。

2、发行人关联交易的定价机制

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

①有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

②若没有国家定价，则参照市场价格定价；

③若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

④若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式；关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

3、发行人关联交易的信息披露安排

关联交易的信息披露规则参照触发需披露临时报告和定期报告的要求。

（四）发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五）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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	重庆市四面山旅游投资有限公司 2019 年非公开
--------	--------------------------

	发行公司债券（保障性住房）
2、债券简称	19 四面山
3、债券代码	162537.SH
4、发行日	2019年11月19日
5、起息日	2019年11月19日
6、2024年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024年11月19日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本次债券向具备风险识别和承担能力，符合《管理办法》中规定的合格投资者，发行对象不超过200人
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2019年重庆市四面山旅游投资有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	19 四面专项债/19 四面债
3、债券代码	1980247.IB/152287.SH
4、发行日	2019年9月24日
5、起息日	2019年9月24日
6、2024年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年9月24日
8、债券余额	5.28
9、截止报告期末的利率（%）	7.20
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司

13、受托管理人	重庆银行股份有限公司江津支行
14、投资者适当性安排	发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市四面山旅游投资有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	24四面01
3、债券代码	254827.SH
4、发行日	2024年6月3日
5、起息日	2024年6月4日
6、2024年8月31日后的最近回售日	2027年6月4日
7、到期日	2029年6月4日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率（%）	2.65
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆市四面山旅游投资有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	24四面02
3、债券代码	255256.SH
4、发行日	2024年7月9日

5、起息日	2024年7月10日
6、2024年8月31日后的最近回售日	2027年7月10日
7、到期日	2029年7月10日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	2.59
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	162537. SH
债券简称	19 四面山
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1、调整票面利率选择权发行人可在本期债券存续期第三个计息年度末调整存续期后两年计息年度的票面利率。报告期内，本期债券发行人未调整票面利率。 2、回售选择权投资者可选择将持有的债券全部或部分回售给发行人。报告期内，本期债券未发生回售。

债券代码	1980247. IB/152287. SH
债券简称	19 四面专项债/19 四面债

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>1、调整票面利率选择权在本期债券存续期的第4个计息年度末，发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点。报告期内，本期债券发行人未调整票面利率。</p> <p>2、回售选择权发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。报告期内，本期债券未发生回售。</p>

债券代码	254827.SH
债券简称	24 四面 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>1、本期债券设置投资者回售选择权：发行人发出回售实施公告和是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权根据回售实施公告的时间选择在本期债券的第3个计息年度付息日，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。报告期内，本期债券发行人未调整票面利率。</p> <p>2、本期债券设置发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。报告期内，本期债券未发生回售。</p>

债券代码	255256.SH
债券简称	24 四面 02

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>1、本期债券设置投资者回售选择权：发行人发出回售实施公告和是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权根据回售实施公告的时间选择在本期债券的第3个计息年度付息日，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。报告期内，本期债券发行人未调整票面利率。</p> <p>2、本期债券设置发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。报告期内，本期债券未发生回售。</p>

三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款

本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	254827.SH
债券简称	24 四面 01
债券约定的投资者保护条款名称	（一）交叉保护承诺；（二）救济措施；（三）调研发行人。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	在募集说明书中披露，并按募集说明书约定执行。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发。

债券代码	255256.SH
债券简称	24 四面 02
债券约定的投资者保护条款名称	（一）交叉保护承诺；（二）救济措施；（三）调研发行人。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	在募集说明书中披露，并按募集说明书约定执行。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发。

四、 公司债券募集资金情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用 不适用

六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制、偿债计划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、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用 不适用

债券代码：162537.SH

债券简称	19 四面山
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司在本期公司债券存续期间及到期之日起两年承担保证责任。债券存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化，未对债券持有人利益造成影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照约定执行。

债券代码：1980247.IB/152287.SH

债券简称	19 四面专项债/19 四面债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。
增信机制、偿债计划及其他	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措

他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	施未发生变化，未对债券持有人利益造成影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照约定执行。

债券代码：254827.SH

债券简称	24 四面 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券设定保证担保，由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保； 偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理； 其他偿债保障措施内容：（一）专门部门负责偿付工作，（二）制定债券持有人会议规则，（三）充分发挥债券受托管理人的作用，（四）严格履行信息披露义务，（五）限制发行人特定行为，（六）其他投资者保护机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发。

债券代码：255256.SH

债券简称	24 四面 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券设定保证担保，由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保； 偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理；

	其他偿债保障措施内容：（一）专门部门负责偿付工作，（二）制定债券持有人会议规则，（三）充分发挥债券受托管理人的作用，（四）严格履行信息披露义务，（五）限制发行人特定行为，（六）其他投资者保护机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发。

第三节 报告期内重要事项

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

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、 资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	主要为应收重庆市江津区四屏镇人民政府、重庆市江津区四面山管理委员会的工程建设项目结算款等。
其他应收款	主要为应收重庆市四面山旅游（集

	团)有限公司、重庆市江津区远达市政工程有限公司的款项等。
存货	主要为开发成本、待开发土地等。
固定资产	主要为房屋建筑物等。

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023年末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
货币资金	57,568.39	3,843.06	1,397.98	主要系2024年6月发行了非公开公司债,货币资金增加所致。
应收账款	522,088.85	475,951.77	9.69	-
预付款项	77,061.91	78,639.20	-2.01	-
其他应收款	553,430.47	537,967.37	2.87	-
存货	285,711.84	300,649.17	-4.97	-
其他流动资产	59.29	53.11	11.64	-
固定资产	306,071.12	311,816.63	-1.84	-
在建工程	21,366.39	20,269.04	5.41	-
使用权资产	10.73	11.33	-5.31	-
无形资产	36,089.93	37,078.99	-2.67	-
长期待摊费用	32.18	15.53	107.21	主要系江津办事处装修工程长期待摊费用金额增加所致。
递延所得税资产	10,243.71	9,993.86	2.50	-

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值(包含该类别资产非受	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值(如有)	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例
--------	--------------------	------------	--------------	-------------------------

	限部分价值)			(%)
货币资金	57,568.39	10.00	-	0.02
存货	285,711.84	54,514.22	-	19.08
固定资产	306,071.12	8,674.65	-	2.83
无形资产	36,089.93	36,089.38	-	100.00
合计	685,441.28	99,288.24	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、 非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：9.35 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.12 亿元，收回：4.52 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：6.95 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：9.64%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三） 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

六、 负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 89.53 亿元和 93.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.52%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	0.00	11.74	8.47	20.21	21.60%
银行贷款	0.00	22.83	41.64	64.47	68.89%
非银行金融机构贷款	0.00	3.10	5.80	8.90	9.51%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计	0.00	37.67	55.91	93.58	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 14.97 亿元，企业债券余额 5.24 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 11.74 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 100.12 亿元和 105.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.45%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	0.00	11.74	8.47	20.21	19.14
银行贷款	0.00	23.66	42.12	65.78	62.30
非银行金融机构贷款	0.00	8.80	10.79	19.59	18.55
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	44.20	61.38	105.58	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 14.97 亿元，企业债券余额 5.24 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 11.74 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	105,543.00	107,043.00	-1.40	-
应付账款	7,190.62	7,809.30	-7.92	-
合同负债	29.29	13.74	113.20	主要系销货合同相关的合同负债增加所致。
应付职工薪酬	100.00	0.00	-	-
应交税费	18,994.81	16,830.06	12.86	
其他应付款	60,731.94	25,413.80	138.97	主要系对重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司、重庆市江津区文化旅游开发有限公司等的其他应收款项增加所致。
一年内到期的非流动负债	335,937.32	297,781.33	12.81	-
其他流动负债	0.80	0.18	340.26	主要系待转销项税额增加所致。
长期借款	423,181.47	437,772.63	-3.33	-
应付债券	84,718.22	34,732.28	143.92	主要系 2024 年上半年发行了非公开公司债，“24 四面 01”所致。
租赁负债	5.85	5.49	6.54	-
长期应付款	107,904.80	125,533.77	-14.04	-
递延收益	4,072.68	4,122.96	-1.22	-
递延所得税负债	2.83	2.83	0.00	-

负债项目	本期末余额	2023年余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
债				

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
1,736.52	融资抵押借款	2027. 2. 13	无重大不利影响
932.00	融资抵押借款	2027. 2. 13	无重大不利影响
805.90	融资抵押借款	2027. 2. 13	无重大不利影响
556.79	融资抵押借款	2027. 2. 13	无重大不利影响
489.22	融资抵押借款	2027. 07. 30	无重大不利影响
239.14	融资抵押借款	2027. 07. 30	无重大不利影响
328.82	融资抵押借款	2027. 07. 30	无重大不利影响
3,005.00	融资抵押借款	2027. 4. 19	无重大不利影响
2,379.11	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
2,469.88	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
1,551.59	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
9,380.70	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
1,648.90	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
140.69	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
9,970.83	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
61.85	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
8,918.96	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
4,810.52	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
1,378.55	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
3,709.24	融资抵押借款	2033. 12. 21	无重大不利影响
8,674.65	融资抵押借款	2025. 8. 2	无重大不利影响
36,089.38	融资质押借款	2027. 8. 18	无重大不利影响
10.00	融资质押借款	2024. 12. 11	无重大不利影响

七、 利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.18 亿元

报告期非经常性损益总额：0.21 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、 对外担保情况

报告期初对外担保的余额：23.64 亿元

报告期末对外担保的余额：24.08 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.44 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过发行人合并口径报告期末净资产 10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	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
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	非关联方	9.16	基础设施建设	良好	保证担保	15.11	2035年3月28日	影响可控
合计	—	—	—	—	—	15.11	—	—

十、 重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

1、发行人存续债券“重庆市四面山旅游投资有限公司2019年非公开发行公司债券（保障性住房）”，本期债券募集资金规模为10.0亿元，其中3.0亿元用于补充公司流动资金，7.0亿元用于江津区四屏镇棚户区一期（城中村）改造项目。

截至目前，该项目尚处于建设期，尚未完工，项目建设进度滞后于原预期时间，预计本项目将于2025年完工。截至目前，公司已按时进行本期债券兑付兑息，公司各项业务经营情况稳定，项目建设进度不及预期不会对公司正常经营、偿债能力及投资者权益产生重大不利影响。

2、发行人于2019年9月23日完成2019年重庆市四面山旅游投资有限公司城市停车场建设专项债券（债券简称“19四面专项债”/“19四面债”）发行，债券募集资金规模为8.8亿元，其中1.6亿元用于补充公司营运资金，7.2亿元用于四面山停车场建设项目。

截至本报告披露日，募投项目已完工，受旅游行业季节性及其他因素影响。募投项目产生收益不及预期，债券存续期内，公司将主要使用自有资金对“19四面专项债”/“19四面债”的本息进行兑付，截至目前公司已按时进行兑付兑息，公司各项业务经营情况稳定，项目收益不及预期不会对公司正常经营、偿债能力及投资者权益产生重大不利影响。

3、2024年7月19日，根据国家企业信用信息公示系统，发行人控股股东变更为重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司。

第六节 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中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，

www.sse.com.cn。

（以下无正文）

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024年06月30日

编制单位： 重庆市四面山旅游投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	575,683,850.05	38,430,586.55
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,220,888,500.82	4,759,517,708.90
应收款项融资		
预付款项	770,619,144.53	786,391,961.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,534,304,653.45	5,379,673,719.13
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,857,118,383.37	3,006,491,664.45
其中：数据资源		
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	592,875.30	531,058.20
流动资产合计	14,959,207,407.52	13,971,036,698.85
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
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		
固定资产	3,060,711,234.25	3,118,166,339.61
在建工程	213,663,860.83	202,690,402.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	107,293.33	113,309.83
无形资产	360,899,318.75	370,789,856.25
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	321,799.68	155,285.77
递延所得税资产	102,437,149.93	99,938,568.48
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,738,140,656.77	3,791,853,762.77
资产总计	18,697,348,064.29	17,762,890,461.62
流动负债：		
短期借款	1,055,430,000.00	1,070,430,000.00
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	71,906,232.35	78,093,009.61
预收款项		
合同负债	292,901.30	137,384.56
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	1,000,000.00	
应交税费	189,948,146.39	168,300,615.28
其他应付款	607,319,443.25	254,137,976.42
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	3,359,373,177.85	2,977,813,331.67
其他流动负债	8,008.30	1,818.98
流动负债合计	5,285,277,909.44	4,548,914,136.52
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,231,814,660.70	4,377,726,280.00
应付债券	847,182,150.44	347,322,751.73
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	58,490.98	54,898.73
长期应付款	1,079,047,965.10	1,255,337,690.44
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	40,726,800.00	41,229,600.00
递延所得税负债	28,327.46	28,327.46
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,198,858,394.68	6,021,699,548.36
负债合计	11,484,136,304.12	10,570,613,684.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,573,000,000.00	2,573,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,782,886,193.41	3,782,886,193.41
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	100,819,500.91	100,819,500.91
一般风险准备		
未分配利润	756,506,065.85	735,571,082.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,213,211,760.17	7,192,276,776.74
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	7,213,211,760.17	7,192,276,776.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,697,348,064.29	17,762,890,461.62

公司负责人：秦回莉 主管会计工作负责人：罗君 会计机构负责人：张力

母公司资产负债表
2024年06月30日

编制单位：重庆市四面山旅游投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	559,983,464.05	25,895,169.71
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	5,219,939,985.20	4,758,213,151.05
应收款项融资		
预付款项	770,333,830.70	785,883,417.08
其他应收款	5,188,170,310.08	5,097,134,989.79
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,247,555,524.65	2,397,057,659.08
其中：数据资源		
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	13,985,983,114.68	13,064,184,386.71
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	40,300,000.00	40,300,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	2,902,207,292.26	2,957,283,667.02
在建工程	213,663,860.83	202,690,402.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	360,899,318.75	370,789,856.25
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		

商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	101,851,705.17	99,661,238.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,618,922,177.01	3,670,725,164.77
资产总计	17,604,905,291.69	16,734,909,551.48
流动负债：		
短期借款	1,028,430,000.00	1,028,430,000.00
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		
应付账款	69,108,061.90	73,197,734.69
预收款项		
合同负债	155,059.94	104,068.44
应付职工薪酬	1,000,000.00	
应交税费	189,945,298.12	168,297,913.14
其他应付款	708,672,808.88	294,728,226.20
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	2,753,603,915.37	2,395,104,528.40
其他流动负债		
流动负债合计	4,750,915,144.21	3,959,862,470.87
非流动负债：		
长期借款	4,163,814,660.70	4,314,326,280.00
应付债券	847,182,150.44	347,322,751.73
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	580,376,223.24	882,414,870.49
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	40,726,800.00	41,229,600.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,632,099,834.38	5,585,293,502.22
负债合计	10,383,014,978.59	9,545,155,973.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,573,000,000.00	2,573,000,000.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,613,274,864.27	3,613,274,864.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	100,819,500.91	100,819,500.91
未分配利润	934,795,947.92	902,659,213.21
所有者权益（或股东权益）合计	7,221,890,313.10	7,189,753,578.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,604,905,291.68	16,734,909,551.48

公司负责人：秦回莉 主管会计工作负责人：罗君 会计机构负责人：张力

合并利润表
2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入	462,662,233.49	457,814,367.83
其中：营业收入	462,662,233.49	457,814,367.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	507,704,532.76	486,251,070.56
其中：营业成本	388,423,101.11	396,796,411.90
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	9,393,734.39	10,165,050.73
销售费用	13,608,090.21	8,121,107.49
管理费用	88,807,930.96	71,918,706.99
研发费用		
财务费用	7,471,676.09	-750,206.55
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	73,076,334.89	70,000,000.00
投资收益（损失以“—”		

号填列)		
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		
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）	-9,994,325.79	-9,025,502.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18,039,709.83	32,537,794.82
加：营业外收入	595,115.26	85,773.48
减：营业外支出	198,351.66	143,338.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,436,473.43	32,480,229.42
减：所得税费用	-2,498,510.01	-2,256,375.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,934,983.44	34,736,605.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,934,983.44	34,736,605.03
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）	20,934,983.44	34,736,605.03
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
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) 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	20,934,983.44	34,736,605.03
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	20,934,983.44	34,736,605.03
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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。

公司负责人：秦回莉 主管会计工作负责人：罗君 会计机构负责人：张力

母公司利润表
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
----	-----------	-----------

一、营业收入	453,860,661.88	441,251,069.31
减：营业成本	381,788,082.34	379,727,592.19
税金及附加	8,235,695.86	8,850,414.57
销售费用	6,843,614.57	2,836,912.28
管理费用	84,535,322.44	62,838,800.22
研发费用		
财务费用	6,750,291.83	-11,847.55
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	73,176,303.28	70,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）		
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）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-8,761,865.98	-9,024,910.70
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	30,122,092.13	47,984,286.90
加：营业外收入		1.01
减：营业外支出	175,823.92	114,004.48
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	29,946,268.21	47,870,283.43
减：所得税费用	-2,190,466.50	-2,256,227.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	32,136,734.71	50,126,511.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	32,136,734.71	50,126,511.10
（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	32,136,734.71	50,126,511.10
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：秦回莉 主管会计工作负责人：罗君 会计机构负责人：张力

合并现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	14,997,899.14	20,857,655.61
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	887,323,591.25	303,292,424.53
经营活动现金流入小计	902,321,490.39	324,150,080.14
购买商品、接受劳务支付的现金	174,893,172.68	294,079,266.61
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	19,014,701.57	9,418,800.36
支付的各项税费	8,047,408.28	7,917,282.33
支付其他与经营活动有关的现金	240,811,030.22	1,143,626,516.07
经营活动现金流出小计	442,766,312.75	1,455,041,865.37
经营活动产生的现金流量净额	459,555,177.64	-1,130,891,785.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,472,158.21	2,026,187.23
投资支付的现金		
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	11,472,158.21	2,026,187.23
投资活动产生的现金流量净额	-11,472,158.21	-2,026,187.23
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	979,430,644.47	1,114,540,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,568,400,000.00
发行债券收到的现金	500,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,479,430,644.47	2,682,940,000.00
偿还债务支付的现金	1,130,778,850.09	627,642,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	258,397,224.60	268,572,935.54
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	1,000,000.00	337,228,003.30
筹资活动现金流出小计	1,390,176,074.69	1,233,443,338.84
筹资活动产生的现金流量净额	89,254,569.78	1,449,496,661.16
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	537,337,589.21	316,578,688.70
加：期初现金及现金等价物余额	38,246,260.84	119,344,838.92
六、期末现金及现金等价物余额	575,583,850.05	435,923,527.62

公司负责人：秦回莉 主管会计工作负责人：罗君 会计机构负责人：张力

母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	6,027,267.68	6,123,790.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	948,086,707.10	418,405,690.44
经营活动现金流入小计	954,113,974.78	424,529,480.90
购买商品、接受劳务支付的现金	165,158,629.65	118,687,623.08
支付给职工及为职工支付的现金	12,858,295.33	3,319,362.59
支付的各项税费	6,873,805.75	6,919,664.33
支付其他与经营活动有关的现金	211,073,661.68	1,383,637,163.45
经营活动现金流出小计	395,964,392.41	1,512,563,813.45
经营活动产生的现金流量净额	558,149,582.37	-1,088,034,332.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,052,474.06	1,649,463.96
投资支付的现金		
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	11,052,474.06	1,649,463.96

投资活动产生的现金流量净额	-11,052,474.06	-1,649,463.96
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	551,800,644.47	1,091,540,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,418,400,000.00
发行债券收到的现金	500,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,051,800,644.47	2,509,940,000.00
偿还债务支付的现金	841,560,638.92	517,542,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	222,084,493.81	218,572,935.54
支付其他与筹资活动有关的现金	1,000,000.00	389,505,980.82
筹资活动现金流出小计	1,064,645,132.73	1,125,621,316.36
筹资活动产生的现金流量净额	-12,844,488.26	1,384,318,683.64
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	534,252,620.05	294,634,887.13
加：期初现金及现金等价物余额	25,730,844.00	83,945,102.57
六、期末现金及现金等价物余额	559,983,464.05	378,579,989.70

公司负责人：秦回莉 主管会计工作负责人：罗君 会计机构负责人：张力

