

重庆宏融资本运营管理集团有限公司
公司债券年度报告
(2018年)

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、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。

中兴华会计师事务所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

发行人是江北区国资办出资设立的国有独资公司，作为江北区国有资产运营主体，承担着授权经营范围内的国有资产运营、保障房建设和城市建设的重任。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而影响本期债券偿付。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 报告期内资信评级情况.....	9
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	10
五、 偿债计划.....	10
六、 专项偿债账户设置情况.....	10
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	11
八、 受托管理人履职情况.....	11
第三节 业务经营和公司治理情况.....	11
一、 公司业务和经营情况.....	11
二、 投资状况.....	12
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	12
四、 公司治理情况.....	12
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	13
第四节 财务情况.....	13
一、 财务报告审计情况.....	13
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	13
三、 合并报表范围调整.....	13
四、 主要会计数据和财务指标.....	13
五、 资产情况.....	15
六、 负债情况.....	15
七、 利润及其他损益来源情况.....	17
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	17
九、 对外担保情况.....	17
第五节 重大事项.....	17
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	17
二、 关于破产相关事项.....	18
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.....	18
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	18
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	18
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第八节 备查文件目录.....	20
附件 财务报表.....	22
担保人财务报表.....	34

释义

公司/发行人/国资公司	指	重庆宏融资本运营管理集团有限公司(原重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司)
主承销商	指	首创证券有限责任公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分承销商组成的承销团
债券持有人	指	通过认购等合法方式取得本期企业债券的投资者
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和证券中央国债登记结算有限责任公司上海分公司
债权代理人	指	首创证券有限责任公司
监管银行	指	重庆农村商业银行股份有限公司
会议召集人	指	债券持有人会议召集人
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
人民银行	指	中国人民银行
证券交易所、交易所	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
本次债券、本期债券	指	发行总额 18 亿元的“2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司公司债券”，简称“12 渝江北债”（“PR 渝江北”）
募集说明书	指	发行人为本期债券而制作的《2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司债募集说明书》
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的整除交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
报告期、本年度	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
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	重庆宏融资本运营管理集团有限公司
中文简称	重庆宏融
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	唐勇
注册地址	重庆市 江北区建新东路 85 号附 1 号 1-4 层
办公地址	重庆市 江北区城天街 2 号阳光城 4 楼
办公地址的邮政编码	400020
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	董晓容
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	分管财务副总
联系地址	重庆市江北区北城天街 2 号阳光城 4 楼
电话	023-67866133、023-67860950
传真	023-67863820
电子信箱	957668645@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	重庆市江北区观音桥阳光城四楼

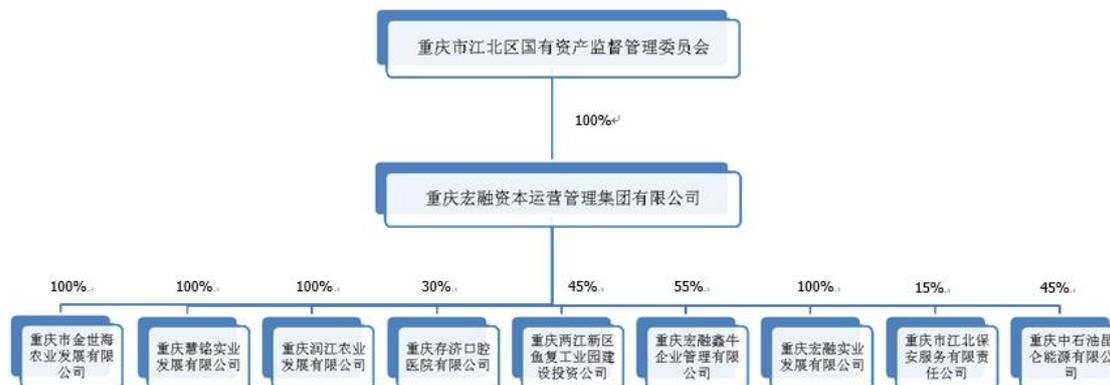
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：重庆市江北区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：重庆市江北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

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（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

2018年8月14日，陈南婷因工作原因新任为公司副总。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
签字会计师姓名	吴新民、吴朝晖

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124037
债券简称	PR 渝江北
名称	首创证券有限责任公司

办公地址	北京市西城区德胜门外大街 115 号
联系人	杨冰
联系电话	010-56511752

（三）资信评级机构

债券代码	124037
债券简称	PR 渝江北
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

（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	124037
2、债券简称	PR 渝江北
3、债券名称	2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司公司债券
4、发行日	2012 年 10 月 16 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2019 年 10 月 16 日
8、债券余额	3.6
9、截至报告期末的利率(%)	7.2
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，自 2015 年至 2019 年逐年按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，最后五年的利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券已于 2013 年 10 月 16 日、2014 年 10 月 16 日、2015 年 10 月 16 日、2016 年 10 月 16 日、2017 年 10 月 16 日和 2018 年 10 月 16 日按时完成付息工作并于 2015 年 10 月 16 日、2016 年 10 月 16 日、2017 年 10 月 16 日和 2018 年 10 月 16 日完成第一期 20% 本金偿付、第二期 20% 本金偿付、第三期 20% 本金偿付和第四期 20% 本金偿付。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用

16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	债券提前偿还（详见本项目“10、还本付息方式”），特殊条款已按时间进度执行。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124037

债券简称	PR 渝江北
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 2012 年 10 月 23 日汇入重庆农村商业银行股份有限公司开立的募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
募集资金总额	18
募集资金期末余额	3.6
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	根据区政府第 101 次常务会议纪要和唐家沱片区组团危旧房改造项目委托代办合同，重庆宏融收到募集资金 18 亿元后，把该笔资金全部划入项目建设单位。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	124037
债券简称	PR 渝江北
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	2018 年 6 月 26 日
评级结果披露地点	www.ccxi.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务能力很强，受不利经济环境影响较小，违约风险较低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	较上一次评级无变化

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

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：124037

债券简称	PR 渝江北
偿债计划概述	本期债券起息日为 2012 年 10 月 16 日，债券利息将于起息日后在存续期内每年付息一次，最后 5 年利息随本金的队服一起支付。本期债券每年的付息日为 2013 年至 2019 年每年的 10 月 16 日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124037

债券简称	PR 渝江北
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化	无

情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

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	124037
债券简称	PR 渝江北
债券受托管理人名称	首创证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	债券受托管理人良好的履行了受托管理职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	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	已按时披露债权代理事务报告，披露地址 http://www.sse.com.cn

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

重庆宏融资本运营管理集团有限公司（原重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司）是江北区最主要的国有资产运营主体。公司受重庆市江北区国资委委托，全面管理和经营授权范围内的国有资产，对区政府研究确定的重点工程建设项目进行融资、投资、建设和管理。

（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（%）
租赁	2,995.90	0	100	22.89	3,059.23	0	100	9.54
资产处置	9,125.15	2,027.49	77.78	69.73	28,962.40	23,257.19	19.70	90.35
其他	965.16	168.08	82.59	7.38	35.26	46.97	-33.24	0.11
合计	13,086.21	2,195.57	-	100.00	32,056.89	23,304.16	-	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：公司主营对区政府研究确定的重点工程建设项目进行融资、投资、建设和管理，按租赁和资产处置划分的收入情况见“1.各业务板块的收入成本情况”。

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。

公司资产处置业务收入较上年同比减少 68.5%，成本较上年同比减少 93.00%，毛利率较去年同比减少 384.47%，主要系 2017 年处置江北区公安分局及园林绿化所 2 处资产，收入 2.89 亿元，成本 2.32 亿元，2018 年无资产处置收入。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占年度销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

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

(1)积极做好公司国有资产的保值增值。充分发挥国有资产的整体融资效应，使资本运作与城市运作相结合，推动城市现代化进程。

(2)积极探索多种投融资形式，拓宽融资渠道。将社会资金引入城建领域，简称“政府引导、企业主体、市场运作、财政支出、社会参与”的多元化投资格局。

(3)加强公司实体化运作，将公司建设成为多种资本运作为一体的集团化公司。

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：

无

（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

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

以是否产生收益作为标准来判断

2. 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：

无

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计： 2.17，占合并口径净资产的比例（%）：
3.07，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

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	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	962,106.73	966,900.53	-0.50	
2	总负债	254,210.541 447	263,327.997 987	-3.46	
3	净资产	707,896.19	703,572.53	0.61	
4	归属母公司股东的净资产	704,767.06	700,315.75	0.64	
5	资产负债率（%）	26.42	27.23	-2.97	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	26.42	27.23	-2.97	
7	流动比率	2.35	2.78	-15.47	
8	速动比率	1.40	1.74	-19.54	
9	期末现金及现金等价物余额	38,835.16	46,707.72	-16.85	

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	13,086.21	32,519.69	-59.76	原因 1
2	营业成本	4,859.52	25,478.32	-80.93	原因 2
3	利润总额	7,745.95	7,032.30	10.15	
4	净利润	6,557.55	5,955.34	10.11	
5	扣除非经常性损益后净利润	6,557.55	5,955.34	10.11	
6	归属母公司股东的净利润	6,557.73	5,951.77	10.18	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	8,292.56	7,449.51	11.32	
8	经营活动产生的现金流净额	18,468.63	-18,564.64	199.48	原因 3
9	投资活动产生的现金流净额	9,526.67	10,951.92	-13.01	
10	筹资活动产生的现金流净额	-35,867.85	-70,969.38	-49.46	原因 4
11	应收账款周转率	1.51	1.08	39.81	原因 5
12	存货周转率	0.10	0.19	-47.37	原因 6
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.03	33.33	原因 7
14	利息保障倍数	20.61	15.82	30.28	原因 8
15	现金利息保障倍数	0.14	-0.15	193.33	原因 9
16	EBITDA 利息倍数	20.61	15.82	30.28	原因 10
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

原因 1：2017 年有资产处置收入 2.8 亿元，2018 年无；

原因 2：2017 年有资产处置收入，成本相应较大，2018 年无；

原因 3：2017 年收入为预收账款转入，2018 年收到 8700 万元征收补偿款；

- 原因 4：2018 年借款 2 亿元，偿还本金 3.6 亿元。2017 年偿还债券本金 7.2 亿元；
 原因 5：加强应收账款催收力度，2018 较 2017 应收账款减少；
 原因 6：嘉陵四村 66 号地块挂牌转让，成本下账；
 原因 7：2018 年 EBITDA 较上年有增长，全部债务较上年有减少，故该指标增长超过 30%；
 原因 8：2018 年利润总额增长，故该指标增长；
 原因 9：2018 年借款 2 亿元，经营活动现金流量净额为正，2017 年为负；
 原因 10：2018 年利润总额增长，故该指标增长；

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：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	388,351,608.78	467,077,183.32	-16.9	无
应收账款	87,085,680.28	120,989,027.83	-28	无
存货	1,289,876,864.44	1,254,596,584.4	2.81	无
投资性房地产	566,883,122.04	581,998,349.53	2.6	无
长期股权投资	104,776,441.18	109,122,474.08	4	无
在建工程	3,548,553,328.53	3,390,328,515.59	4.67	无
固定资产	2,134,681,952.27	2,133,357,416.69	0.06	无

2. 主要资产变动的的原因

无主要资产变动超过 30%

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：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
长期应付款	1,152,965,289.83	1,021,297,882.77	12.89	无
应付票据及应付账款	10,502,921.42	12,157,547.95	-13.61	无
预收款项	2,810,616.07	2,790,881.82	0.71	无
应付职工薪酬	3,322,251	1,765,800	88.14	原因 1
应交税费	6,817,196.82	8,913,706.71	-23.52	无
应付债券	0	360,000,000	-100	原因 2

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应付款	965,561,624.31	830,543,663.6	16.26	无
一年内到期的非流动负债	364,320,000	360,000,000	1.20	无
其他非流动负债	35,805,515.02	35,810,497.02	-0.01	无

2.主要负债变动的的原因

原因 1：2017 年度绩效未足额计提，且 2017 年度只有 11 个月工资，2016.12 月工资用的 2016 年度计提绩效。因此 2018 年应付职工薪酬较 2017 年度增加

原因 2：PR 渝江北债最后一期 3.6 亿元调整入一年内到期非流动负债科目。债券将于 2019 年 10 月 16 日完成兑付

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 21.65 亿元，上年末借款总额 25.84 亿元，借款总额总比变动 16.22%。

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

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

无

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
无	0	0	0
无	0	0	0
合计	0	0	0

上年末银行授信总额度：0 亿元，本报告期末银行授信总额度 0 亿元，本报告期银行授信额

度变化情况：0 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：

0

七、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：77,459,487.56 元

报告期非经常性损益总额：0 元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

财政返还：14,860,200.00 元

营业外收入：328,026.03 元

利息收入：5,514,412.30 元

往来款：216,966,300.35 元

上述四种资金均不可持续

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：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0 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、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可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

一、相关诉讼事项

1.2016年10月20日公司向法院提起诉讼，诉重庆银海酒店管理有限公司未履行协议，按期支付房屋租赁费用金额23,082,423.85元，截止报告日尚未判决。

2. 2017年8月4日公司提起诉讼，诉重庆金兆投资发展有限公司房产租赁租金欠付事项，需承担535,055元，判决于2018年4月1日后生效。
3. 2018年9月29日公司提起诉讼，诉重庆市楠桦物业管理有限公司未经公司同意把房屋转租给他人，租赁合同到期后未清退还房给公司，导致公司房屋至今仍被次承租人非法占用，需承担411334元，截止报告日尚未判决。
4. 迅达（中国）电梯有限公司诉子公司重庆市润江农业发展有限公司电梯设备采购合同（设备合同2067788.69元；安装合同1913745.5元），公司作为连带被告。根据重庆市江北区法院（2017）渝0105民初12751号，本案按原告迅达（中国）电梯有限公司撤回安装合同起诉处理；设备合同2018年9月25日达成和解，本案涉及的工程现在正在继续完成中。

二、有关联营公司权益的确认

本公司投资联营企业重庆两江新区鱼复工业园建设投资有限公司，2013年根据其上级集团的批示，将集团收到的减免税、补贴收入、不需支付的款项金额2013年合计206,417.08万元、2014年134,093.31万元、2015年155,672.00万元，2016年438,196.50万元，2017年2,150,675,904.28元，计入资本公积。经公司与江北区国资委征求意见，不作投资收益核算。

三、有关资产确认的说明

1. 本公司资产中包括有重庆江北区各行政事业单位移交的公益性资产年末余额为12.94亿元，该类资产由政府划拨，本公司进行建设、维护和核算管理。此类资产以后的更新维护由财政另行安排资金解决，故公司不进行折旧核算。
2. 根据重庆市江北区国资委有关国有资产管理的要求，区内国有资产破产清算后的未清理资产划拨至本公司继续进行清理，清理收回的资产已计入公司的相关资产账户中，剩余资产的清理收回可能性较小。因此，账面反映的部分往来无法与对方核对相符。对于清理后形成的损失，原划拨资产时增加了资本公积，故相应的损失需在清理核实并报经批准后冲销资本公积，故会计核算不计提坏账准备和资产减值损失。
3. 根据江北国资办发[2007]112号文件精神，将“两证资产和无两证资产”共计64,125.00万元，根据2007年7月23日区政府第9次常务会议纪要精神，将区投资服务公司债权84,616.99万元，无偿拨入本公司，公司接收资的同时增加了资本公积。截止2018年末，共清理出97宗房产，面积62,968 m²。公司作为增加库存商品48,030.01万元，增加固定资产16,405.41万元，减少拨入资产价值。截止12月末该资产结余84,306.57万元，其中：区投资服务公司债权42,549.36万元，两证资产无两证资产41,757.21万元。资产清理工作仍在进行中。

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；

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，为重庆宏融资本运营管理集团有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)

重庆宏融资本运营管理集团有限公司
2019年4月25日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：重庆宏融资本运营管理集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	388,351,608.78	467,077,183.32
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,000,000	131,000,000
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	87,085,680.28	120,989,027.83
其中：应收票据	-	-
应收账款	87,085,680.28	120,989,027.83
预付款项	238,166,887.41	238,051,620
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,123,290,763.48	1,150,101,815.27
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	1,289,876,864.44	1,254,596,584.4
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	49,915,708.78	14,136,345.77
流动资产合计	3,186,687,513.17	3,375,952,576.59
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
可供出售金融资产	69,000,000	69,000,000
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	104,776,441.18	109,122,474.08
投资性房地产	566,883,122.04	581,998,349.53
固定资产	2,134,681,952.27	2,133,357,416.69
在建工程	3,548,553,328.53	3,390,328,515.59
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-

无形资产	1,069,943.28	641,583.32
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	2,668,165.52	2,152,818.56
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	6,746,827.48	6,451,597.85
非流动资产合计	6,434,379,780.3	6,293,052,755.62
资产总计	9,621,067,293.47	9,669,005,332.21
流动负债：		
短期借款	-	-
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
拆入资金	-	-
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	-	-
应付票据及应付账款	10,502,921.42	12,157,547.95
预收款项	2,810,616.07	2,790,881.82
合同负债	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	3,322,251.00	1,765,800.00
应交税费	6,817,196.82	8,913,706.71
其他应付款	965,561,624.31	830,543,663.60
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	364,320,000.00	360,000,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	1,353,334,609.62	1,216,171,600.08
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	360,000,000
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	1,152,965,289.83	1,021,297,882.77
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-

递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	35,805,515.02	35,810,497.02
非流动负债合计	1,188,770,804.85	1,417,108,379.79
负债合计	2,542,105,414.47	2,633,279,979.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000	1,000,000,000
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,859,171,247.88	4,859,183,953.18
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	71,674,055.13	64,917,285.29
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,117,482,744.78	1,080,988,402
归属于母公司所有者权益合计	7,048,328,047.79	7,005,089,640.47
少数股东权益	30,633,831.21	30,635,711.87
所有者权益（或股东权益）合计	7,078,961,879	7,035,725,352.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,621,067,293.47	9,669,005,332.21

法定代表人：唐勇 主管会计工作负责人：董晓容 会计机构负责人：谭卫

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：重庆宏融资本运营管理集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	321,273,018.11	379,023,043.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,000,000	131,000,000
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	86,829,569.83	86,503,348.23
其中：应收票据	-	-
应收账款	86,829,569.83	86,503,348.23
预付款项	200,665,000	200,665,180
其他应收款	1,074,095,426.15	1,045,246,721.19
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	943,855,608.45	910,840,588.78

持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	13,617.26
流动资产合计	2,636,718,622.54	2,753,292,498.99
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,500,000	1,500,000
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	348,176,441.18	352,522,474.08
投资性房地产	566,883,122.04	581,998,349.53
固定资产	2,117,598,698.82	2,118,176,566.76
在建工程	2,631,614,969.35	2,564,964,778.51
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	785,430.72	320,750
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	425,281.31	481,686
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	5,666,983,943.42	5,619,964,604.88
资产总计	8,303,702,565.96	8,373,257,103.87
流动负债：		
短期借款	-	-
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	-	-
应付票据及应付账款	605,523.52	879,657.17
预收款项	2,674,469.07	2,674,469.07
应付职工薪酬	2,703,826	1,590,200
应交税费	6,672,849.8	8,808,681.11
其他应付款	619,576,593.27	485,678,693.12
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	364,320,000	360,000,000
其他流动负债	-	-
流动负债合计	996,553,261.66	859,631,700.47
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	360,000,000
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
长期应付款	259,478,715.07	150,467,868.96
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	259,478,715.07	510,467,868.96
负债合计	1,256,031,976.73	1,370,099,569.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000	1,000,000,000
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,829,609,018.4	4,829,621,723.7
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	71,674,055.13	64,917,285.29
未分配利润	1,146,387,515.7	1,108,618,525.45
所有者权益（或股东权益） 合计	7,047,670,589.23	7,003,157,534.44
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	8,303,702,565.96	8,373,257,103.87

法定代表人：唐勇 主管会计工作负责人：董晓容 会计机构负责人：谭卫

合并利润表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	130,862,117.76	325,196,945.13
其中：营业收入	130,862,117.76	325,196,945.13
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	--
二、营业总成本	48,595,223.33	254,783,225.91
其中：营业成本	21,955,725.97	233,041,596.73
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-

保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	4,644,157.29	5,617,337.97
销售费用	6,290,241.33	3,590,730.49
管理费用	21,171,184.99	16,705,688.49
研发费用	-	-
财务费用	-5,466,086.25	-4,172,127.77
其中：利息费用	-	-
利息收入	5,514,412.3	4,192,884.34
资产减值损失	-	-
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-5,130,032.9	-174,831.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	77,136,861.53	70,238,887.98
加：营业外收入	328,026.03	87,440.59
减：营业外支出	5,400	3,293.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	77,459,487.56	70,323,035.09
减：所得税费用	11,884,022.9	10,769,646.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	65,575,464.66	59,553,388.95
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	65,575,464.66	59,553,388.95
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.少数股东损益	-1,880.66	35,711.87
2.归属于母公司股东的净利润	65,577,345.32	59,517,677.08
六、其他综合收益的税后净额	-	-
归属母公司所有者的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	-	-
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
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	65,575,464.66	59,553,388.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	65,577,345.32	59,517,677.08
归属于少数股东的综合收益总额	-1,880.66	35,711.87
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：-1,174,946.93元，上期被合并方实现的净利润为：-1,177,305.93元。

法定代表人：唐勇 主管会计工作负责人：董晓容 会计机构负责人：谭卫

母公司利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	121,455,835.27	320,568,875.3
减：营业成本	20,274,910.01	232,571,853.75
税金及附加	4,622,209.41	5,617,337.97
销售费用	-	-
管理费用	18,306,177.25	14,875,545.45
研发费用	-	-
财务费用	-5,487,779.47	-4,060,323.36
其中：利息费用	-	-
利息收入	5,487,779.47	4,060,323.36
资产减值损失	-	-
加：其他收益	-	-

投资收益（损失以“－”号填列）	-5,130,032.9	-174,831.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（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）	78,610,285.17	71,389,630.25
加：营业外收入	20,906	87,360.51
减：营业外支出	4,400	3,293.48
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	78,626,791.17	71,473,697.28
减：所得税费用	11,876,379.58	10,743,002.4
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	66,750,411.59	60,730,694.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	66,750,411.59	60,730,694.88
（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	-	-
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
六、综合收益总额	66,750,411.59	60,730,694.88
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：唐勇 主管会计工作负责人：董晓容 会计机构负责人：谭卫

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	91,393,437.75	124,861,594.81
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	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-
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	-	-
收到的税费返还	0	0
收到其他与经营活动有关的现金	235,197,462.82	224,395,608.74
经营活动现金流入小计	326,590,900.57	349,257,203.55
购买商品、接受劳务支付的现金	67,656,924.88	261,184,965.79
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	-	-
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	15,262,309.07	8,478,981.89
支付的各项税费	39,752,241.29	70,445,658.6
支付其他与经营活动有关的现金	19,233,152.39	194,793,972

经营活动现金流出小计	141,904,627.63	534,903,578.28
经营活动产生的现金流量净额	184,686,272.94	-185,646,374.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0	0
取得投资收益收到的现金	662,794.52	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	366,000,000
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	195,693,775.08	0
投资活动现金流入小计	196,356,569.6	366,000,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	100,304,236.97	20,580,804.04
投资支付的现金	784,000	235,900,000
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	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	1,643	0
投资活动现金流出小计	101,089,879.97	256,480,804.04
投资活动产生的现金流量净额	95,266,689.63	109,519,195.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0	68,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0	0
取得借款收到的现金	52,700,000	0
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	20,642,370	33,213,930.66
筹资活动现金流入小计	73,342,370	101,213,930.66
偿还债务支付的现金	360,000,000	360,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,020,907.11	84,832,649.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	0
支付其他与筹资活动有关的现金	0	366,075,068
筹资活动现金流出小计	432,020,907.11	810,907,717.15
筹资活动产生的现金流量净额	-358,678,537.11	-709,693,786.49

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	-78,725,574.54	-785,820,965.26
加：期初现金及现金等价物余额	467,077,183.32	1,252,898,148.58
六、期末现金及现金等价物余额	388,351,608.78	467,077,183.32

法定代表人：唐勇 主管会计工作负责人：董晓容 会计机构负责人：谭卫

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	81,996,586.11	120,186,133.26
收到的税费返还	0	0
收到其他与经营活动有关的现金	284,337,283.84	217,015,833.5
经营活动现金流入小计	366,333,869.95	337,201,966.76
购买商品、接受劳务支付的现金	59,705,683.13	260,640,473.93
支付给职工以及为职工支付的现金	11,369,212.86	6,988,107.48
支付的各项税费	39,356,757.35	70,178,501.88
支付其他与经营活动有关的现金	70,351,658.34	155,259,167.55
经营活动现金流出小计	180,783,311.68	493,066,250.84
经营活动产生的现金流量净额	185,550,558.27	-155,864,284.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0	0
取得投资收益收到的现金	662,794.52	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	0
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	195,678,775.08	0
投资活动现金流入小计	196,341,569.6	0
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,055,236.18	0
投资支付的现金	784,000	168,400,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	0

支付其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流出小计	7,839,236.18	168,400,000
投资活动产生的现金流量净额	188,502,333.42	-168,400,000
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0	0
取得借款收到的现金	0	0
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	217,990	0
筹资活动现金流入小计	217,990	0
偿还债务支付的现金	360,000,000	360,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,020,907.11	84,832,649.15
支付其他与筹资活动有关的现金	0	75,068
筹资活动现金流出小计	432,020,907.11	444,907,717.15
筹资活动产生的现金流量净额	-431,802,917.11	-444,907,717.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	-57,750,025.42	-769,172,001.23
加：期初现金及现金等价物余额	379,023,043.53	1,148,195,044.76
六、期末现金及现金等价物余额	321,273,018.11	379,023,043.53

法定代表人：唐勇 主管会计工作负责人：董晓容 会计机构负责人：谭卫

担保人财务报表

适用 不适用