

债券代码：125628.SH

债券简称：15 协信 01

债券代码：135222.SH

债券简称：16 协信 01

债券代码：136307.SH

债券简称：16 协信 03

债券代码：135426.SH

债券简称：16 协信 04

债券代码：136432.SH

债券简称：16 协信 05

债券代码：136540.SH

债券简称：16 协信 06

债券代码：135695.SH

债券简称：16 协信 07

债券代码：136705.SH

债券简称：16 协信 08

重庆协信远创实业有限公司公司债券  
2017 年度第二次受托管理事务临时报告

债券受托管理人  
西南证券股份有限公司

2017 年 5 月

## 声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第三期）募集说明书（面向合格投资者）》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第四期）募集说明书（面向合格投资者）》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）以及《重庆协信远创房地产开发有限公司 2015 年公开发行公司债券受托管理协议》、《重庆协信远创房地产开发有限公司 2015 年非公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定，由公司债券受托管理人西南证券股份有限公司（以下简称“本公司”）编制。

本公司承诺，本报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并保证所披露的信息真实、准确、完整。

## 一、核准文件及核准规模

重庆协信远创实业有限公司（原名“重庆协信远创房地产开发有限公司”，以下简称“协信远创”、“发行人”）取得了上海证券交易所《关于对重庆协信远创房地产开发有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2015]2511号），获准向合格投资者非公开发行人总额不超过60亿元的公司债券，另外，重庆协信远创实业有限公司也取得了中国证券监督管理委员会《关于核准重庆协信远创房地产开发有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]234号），获准向合格投资者公开发行面值总额不超过48亿元的公司债券。

## 二、公司债券基本情况

截至目前，发行人已发行尚未到期的公司债券情况如下表所示：

债券名称	重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	重庆协信远创房地产开发有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）
债券简称	16 协信 07	16 协信 04	16 协信 01	15 协信 01
债券代码	135695.SH	135426.SH	135222.SH	125628.SH
发行日	2016 年 7 月 29 日	2016 年 4 月 21 日	2016 年 2 月 1 日	2015 年 12 月 24 日
到期日	2019 年 7 月 28 日	2019 年 4 月 20 日	2019 年 2 月 1 日	2018 年 12 月 23 日
债券规模	7.20 亿元	5 亿元	10 亿元	13.5 亿元
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。
公司债交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所
投资者适当性安排	合格投资者	合格投资者	合格投资者	合格投资者
债券付息兑付情况	本期债券于 2016 年 7 月发行，报告期内尚无本息兑付义务。	本期债券于 2016 年 4 月发行，已按期足额兑付 2017 年度利息。	本期债券于 2016 年 2 月发行，已按期足额兑付 2017 年度利息。	本期债券于 2015 年 12 月发行，已按期足额兑付 2016 年度利息。
特殊条款	附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	附第 1 年末及第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回	附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

			售选择权。	
<b>特殊条款执行情况</b>	本期债券于 2016 年 7 月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况。	本期债券于 2016 年 4 月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况。	本期债券于 2016 年 2 月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况。	本期债券于 2015 年 12 月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况。
<b>票面利率</b>	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%
<b>主体信用等级</b>	AA	AA	AA	AA
<b>债项评级</b>	AA	AA	AA	AA

(续上表)

<b>债券名称</b>	重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券 (第四期)	重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券 (第三期)	重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券 (第二期)	重庆协信远创房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券 (第一期)
<b>债券简称</b>	16 协信 08	16 协信 06	16 协信 05	16 协信 03
<b>债券代码</b>	136705.SH	136540.SH	136432.SH	136307.SH
<b>发行日</b>	2016 年 9 月 27 日	2016 年 7 月 14 日	2016 年 5 月 12 日	2016 年 3 月 17 日
<b>到期日</b>	2021 年 9 月 26 日	2021 年 7 月 13 日	2021 年 5 月 11 日	2021 年 3 月 16 日
<b>债券规模</b>	5.4 亿元	10 亿元	12.6 亿元	20 亿元
<b>还本付息方式</b>	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。	本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。
<b>公司债交易场所</b>	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所
<b>投资者适当性安排</b>	合格投资者	合格投资者	合格投资者	合格投资者
<b>债券付息兑付情况</b>	本期债券于 2016 年 9 月发行，报告期内尚无本息兑付义务。	本期债券于 2016 年 7 月发行，报告期内尚无本息兑付义务。	本期债券于 2016 年 5 月发行，报告期内尚无本息兑付义务。	本期债券于 2016 年 3 月发行，已按期足额兑付 2017 年度利息。
<b>特殊条款</b>	附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。
<b>特殊条款执行情况</b>	本期债券于 2016 年 9 月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况。	本期债券于 2016 年 5 月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况。	本期债券于 2016 年 5 月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况。	本期债券于 2016 年 3 月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况。
<b>票面利率</b>	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%
<b>主体信用等级</b>	AA	AA	AA	AA
<b>债项评级</b>	AA	AA	AA	AA

### 三、公司债券的重大事项

西南证券股份有限公司作为重庆协信远创实业有限公司发行的公司债券债券受托管理人（以下简称“受托管理人”），持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就发行人股权转让、增资及相关资产重组事项报告如下：

#### （一）发行人累计新增对外担保事项

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 83.36 亿元，较 2015 年末新增对外担保余额为 54.08 亿元，占发行人 2015 年 12 月 31 日经审计净资产的 36.58%。其中，发行人对关联方启迪协信（天津南开）科技城开发有限公司提供担保 39.13 亿元，超过了 2015 年 12 月 31 日经审计净资产的 10%。该笔新增担保发生在 2016 年 11 月，当时发行人原计划将启迪协信（天津南开）科技城开发有限公司纳入 2016 年度合并财务报表范围，且其他新增对外担保共计 14.95 亿元未达到 2015 年 12 月 31 日经审计净资产的 20%，因此在上述担保发生之后未进行对外披露。

发行人此笔 39.13 亿元的对外担保对应的启迪协信（天津南开）科技城开发有限公司共计 39.13 亿元的借款。在发行人 2017 年 1 月 13 日披露的《重庆协信远创房地产开发有限公司关于 2016 年累计新增借款的公告》中，已列示在 2016 年新增借款中予以公告。但在发行人本次 2016 年度财务报告审计过程中，审计机构基于判断认为，启迪协信（天津南开）科技城开发有限公司不应纳入发行人合并财务报表范围，应作为关联方处理。因此按照发行人 2016 年财务报告审计结果，此笔担保应披露为对外担保，对应的借款也不作为公司合并报表的负债进行列示。

上述新增对外担保主要为发行人与启迪协信科技城投资（北京）有限公司共同设立的子公司或孙公司新增借款提供的担保，属于公司业务战略发展所需，长远来看有利于被担保人与发行人业绩的持续稳定增长。受托管理人认为新增对外担保不会对发行人的正常经营和偿债能力构成重大不利影响。截至本报告出具日，发行人各项业务经营情况正常。西南证券股份有限公司作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具本受托

管理事务临时报告并就发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之六十的事项提醒投资者关注相关风险。

## （二）发行人股权转让、增资及相关资产重组事项

2016年11月，重庆协信远创实业有限公司及其控股股东汉威重庆房地产开发（香港）有限公司（“汉威香港”）与绿地控股集团有限公司（“绿地集团”）订立了《关于重庆协信远创房地产开发有限公司股权转让、增资及相关资产重组之合作协议》，详见发行人于2016年11月11日在上海证券交易所网站披露的公告。2017年4月21日，汉威香港与绿地集团均已完成履约所需审批及其他程序，本次交易已生效。

发行人在房地产行业较早从事商业地产、产业地产的开发经营，在该细分领域专业能力突出、发展模式成熟、经营业绩良好。而绿地集团作为行业龙头企业，拥有庞大的房地产业务体量、显著的品牌优势、强大的资源获取能力、以及混合所有制的机制体制优势。未来，汉威香港与绿地集团将努力使发行人成为以商业与产业地产运营为主的城市运营专家，成为该专业领域的标杆企业。

截至本报告出具日，发行人各项业务经营情况正常，受托管理人认为发行人本次股权转让、增资及相关资产重组事项不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。西南证券股份有限公司作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条要求出具本受托管理事务临时报告并就上述事项提醒投资者关注相关风险。

## （三）发行人新增非经营性往来款事项

2017年2月1日至2017年3月9日，新增非经营性往来款净额为53,430万元，新增非经营性往来款为向关联方重庆协信控股（集团）有限公司调出自有经营性资金共计53,430万元，主要用于为关联方提供项目开发资金支持。

发行人上述新增非经营性往来款均由董事会审议通过，不存在被违规占用资金的情况。

## 四、受托管理人联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：韩念龙、吴茂、钟杰、蔚爽、郭志超、杨嫚

联系电话：010-57631070

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《重庆协信远创实业有限公司公司债券 2017 年度第二次受托管理事务临时报告》签章页)

债券受托管理人：西南证券股份有限公司

