

重庆协信远创实业有限公司

关于 2016 年公司债券年度报告的补充说明

重庆协信远创实业有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于 2017 年 6 月 12 日收到上海证券交易所关于本公司 2016 年公司债券年报的事后审核意见，本公司依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号——公司债券年度报告的内容与格式》等监管文件要求，对审核意见所提问题进行了逐项落实，现补充说明如下：

一、 财务和资产情况

根据年报披露，2016 年末你公司对外担保余额达 83.36 亿元，占净资产比例超 60%。请你公司按照《格式准则第 38 号》第二十八条的规定，补充披露被担保人的基本情况和资信状况、担保的类型、被担保债务的到期时间等，并分析对外担保事项对公司偿债能力的影响。

说明：

公司对 2016 年末对外担保对应被担保人的基本情况和资信情况、担保的类型、被担保债务的到期时间等的补充说明请见如下表格（单位：万元）

被担保人	担保金额	注册资本	所从事主要业务	资信状况	担保类型	担保债务到期时间	被担保人与担保人关系	说明
上海协信进瀚投资有限公司	104,000.00	10,000.00	实业投资、投资管理、投资咨询	被担保人拥有的授信总额为10.4亿元，其中银行授信10.4亿元，其他授信0亿元。公司已使用授信额度10.4亿元，未使用授信余额0亿元。	连带责任保证	2018/12/3	实际控制人控制的其他企业	股权并购贷款，用于收购启迪控股股份有限公司20%股权，被担保人目前经营状况良好，发生代偿可能性极低。
重庆协信远涪房地产开发有限公司	60,000.00	7,000.00	对沙坪坝西永组团U分区U8-18-1/03、U8-18-3/03、U8-18-5/02宗地进行普通住宅及其附属商业设施的开发、经营和管理。	被担保人拥有的授信总额为6亿元，其中银行授信0亿元，其他授信6亿元。公司已使用授信额度5.3亿元，未使用授信余额0.7亿元。	连带责任保证	2017/1/29	实际控制人控制的其他企业	担保所对应的贷款主要用于对沙坪坝西永组团U分区U8-18-1/03、U8-18-3/03、U8-18-5/02宗地进行普通住宅及其附属商业设施的开发，目前项目仍旧处于在建状态。被担保人目前经营状态良好，代偿可能性极低。截止2016年末，担保人对被担保人的应付款项为2.92亿元。

重庆塑美建材有限公司	7,000.00	3,000.00	制造（加工）、销售：塑钢门窗、铝合金门窗、幕墙、钢结构、栏杆；金属门窗工程专业承包叁级；制造、销售：建材（不含危化品）、装饰材料（不含危化品）、普通机械、电器机械及器材、五金、交电、化工产品（不含化学危险品和易制毒化学物品）、汽车配件（不含汽车发动机生产、加工）、摩托车配件（不含摩托车发动机生产、加工）、办公用品、通信设备（不含无线电发射和卫星地面接收装置）；金属门窗设计。	被担保人拥有的授信总额为1.569亿元，其中银行授信1.569亿元，其他授信0亿元。公司已使用授信额度1.529亿元，未使用授信余额0.04亿元。	连带责任保证	2017/9/22	第三方	经营性贷款担保，被担保人经营状况良好，发生代偿可能性极低。
重庆轩烽建材有限公司	4,000.00	2,000.00	加工制作栏杆及钢结构制品；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）。	被担保人拥有的授信总额为0.771亿元，其中银行授信0.771亿元，其他授信0亿元。公司已使用授信额度0.761亿元，未使用授信余额0.01亿元。	抵押担保	2017/3/17	第三方	经营性贷款担保，被担保人经营状况良好，发生代偿可能性极低。
启迪协信（天津南开）科技城开发有限公司	391,300.00	10,000.00	房地产开发；企业管理服务、企业管理咨询、房屋租赁、商品房销售代理、物业管理、房地产中介服务、从事广告业务；科学研究和技术服务业	被担保人拥有的授信总额为54.13亿元，其中银行授信39.13亿元，其他授信15.00亿元，公司已使用授信额度47.64亿元，未使用授信余额6.49亿元。	连带责任保证	2018/11/7	担保人间接持股的公司	此笔担保对应的贷款主要用于天津项目的开发，目前项目处于在建状态。被担保人经营状态良好，代偿可能性极低。

启迪协信科技城投资(北京)有限公司 (已更名为:启迪协信科技城投资集团有限公司)	152,282.00	10,000.00	投资管理;资产管理;投资咨询;经济贸易咨询;企业管理咨询;企业管理;市场调查;技术开发;技术推广;技术转让;技术咨询;技术服务;设计、制作、代理、发布广告;出租办公用房;从事房地产经纪业务;房地产咨询;销售机械设备、电子产品、五金交电、化工产品、金属矿石、非金属矿石、日用品;建设工程项目管理;房地产开发。	被担保人拥有的授信总额为13.475亿元,其中银行授信8.48亿元,其他授信4.995亿元。公司已使用授信额度13.475亿元,未使用授信余额0亿元。	连带责任保证	2017/9/27	担保人直接持股的公司	启迪协信科技城投资(北京)有限公司下属子公司的项目(主要未深圳和天津项目)的开发。目前项目仍处于在建状态。被担保人经营状态良好,代偿可能性极低。截止2016年末,担保人合并报表对被担保人的应收应付款净额为6.62亿元。被担保人经营状态良好,代偿可能性极低。
青岛金恒力置业有限公司	43,200.00	80,000.00	房地产开发经营,房地产项目策划,物业管理,房地产业务咨询,建筑工程、装饰装修工程,销售:建筑材料、装饰材料,旅游资源开发与经营。	被担保人拥有的授信总额为12亿元,其中银行授信12亿元,其他授信0亿元。公司已使用授信额度12亿元,未使用授信余额0亿元。	连带责任保证	2020/10/25	实际控制人控制的其他企业	担保对应的贷款主要用于青岛WFC项目的开发,被担保人经营状态良好,代偿可能性极低。
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	30,000.00	60,000.00	市场调研;市场营销策划;市场信息咨询;商业信息咨询;商务信息咨询;企业管理咨询;房地产开发经营;房地产信息咨询;投资兴办科技园。	被担保人拥有的授信总额为31亿元,其中银行授信31亿元,其他授信0亿元。公司已使用授信额度28.397亿元,未使用授信余额2.603亿元。	连带责任保证	2019/7/12	担保人间接持股的公司	担保对应的贷款主要用于深圳项目的开发,目前项目仍处于在建状态。被担保人经营状态良好,代偿可能性极低。

重庆协信汽车公园有限公司	16,802.28	5,000.00	市场摊位、设施出租服务；房屋租赁；销售：汽车（不含九座及九座以下乘用车）、汽车装饰用品、建筑材料（不含危险化学品）；二手车经营；代办汽车过户手续；制造、加工、销售：汽车零部件及配件、摩托车零部件及配件、机械设备；物流仓储配送服务；房地产开发（凭相关资质执业）。	被担保人拥有的授信总额为1.49亿元，其中银行授信0亿元，其他授信1.49亿元。公司已使用授信额度1.49亿元，未使用授信余额0亿元。	连带责任保证	2019/6/20	实际控制人控制的其他企业	经营性贷款担保，被担保人经营状况良好，发生代偿可能性极低。
重庆驰盛汽车城有限公司	11,000.00	3,000.00	房地产开发。（凭资质证书从事经营）*** 市场摊位、设施出租、服务；仓储（不含化学危险品）；销售：汽车（不含九座及九座以下乘用车）、摩托车及配件、建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、金属材料、百货、农副产品（不含蚕茧）、五金、交电、电线电缆。	被担保人拥有的授信总额为1.1亿元，其中银行授信1.1亿元，其他授信0亿元。公司已使用授信额度1.1亿元，未使用授信余额0亿元。	连带责任保证	2018/11/29	实际控制人控制的其他企业	经营性贷款担保，被担保人经营状况良好，发生代偿可能性极低。

重庆天马 工业设备 安装有限 公司	14,000.00	1,500.00	消防设施工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包贰级(按资质证书核定的有效期限及范围从事经营)；在重庆市范围内从事单体建筑面积四万平方米以下的建筑、火灾危险性为丙类以下的厂房和库房的建筑消防设施的检测、维修、保养活动；非标准件加工；销售：五金、电工器材。	被担保人拥有的授信总额为1.4亿元，其中银行授信1.4亿元，其他授信0亿元。公司已使用授信额度1.4亿元，未使用授信余额0亿元。	连带 责任 保证	2017/10/11	第三方	经营性贷款担保，被担保人经营状况良好，发生代偿可能性极低。
合计	833,584.28							

上述新增对外担保主要为公司与启迪协信科技城投资集团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公司业绩的持续稳定增长。公司认为新增对外担保不会对公司的正常经营和偿债能力构成重大不利影响。

公司按照《公司债券临时报告信息披露格式指引》，就新增对外担保超过上年净资产比例 20%的事项，已于 2017 年 4 月 28 日在上海证券交易所网站进行了公告。

公司 2016 年新增担保主要发生在 2016 年 11 月，向公司关联方启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司提供担保 39.13 亿元。启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司为启迪协信(天津)科技城发展有限公司的控股子公司(持股比例 65%)，本公司直接和间接持有启迪协信(天津)科技城发展有限公司 45.49% 的股份，且由公司派遣主要管理人员，项目开发也主要由本公司北京项目团队主持。因此公司判断启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司应纳入 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披露。

由于本公司判断启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司应纳入 2016 年度合并财务报表范围，因此本公司此笔 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，在公司 2017 年 1 月 13 号的公告，即《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。但在本公司 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公司合并财务报表范围，应作为关联方处理。因此按照公司 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。

公司会根据监管要求来做相应的改正或者做后续披露，规范和完善后续的信息披露。

二、 业务和公司治理情况

根据年报披露，你公司 2016 年末受限资产达 372 亿，占净资产的 286%；你公司总授信额度 423 亿元，已使用授信额度 354 亿元，占总授信额度 84%。请补充披露你公司资金压力情况以及未来融资安排。

说明：

公司结合 2016 年年末资金情况、有息负债情况、现有项目在未来一年的销售回款预测和支出预测等方面情况，对公司资金压力情况进行了分析，具体内容如下：

公司 2016 年末银行存款总额 64.68 亿元，其中受限制货币资金 27.72 亿元，分别为 2.72 亿元的保证金和 25.00 亿元的定期存单。25.00 亿元定期存单到期日为 2017 年 5 月 5 日。（在本回复函出具日，此定期存单已经支取为活期银行存款。）因此，公司 2016 年末的银行存款，在 2017 年可使用的金额为 61.96 亿元。2016 年年末，公司未使用的授信余额为 69.17 亿元。

公司 2016 年末，短期借款余额为 30.6 亿元，一年内到期的非流动负债为 15.47 亿元。2016 年末的短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券在 2017 年将产生的利息预计为 26.21 亿元。三项共计，2017 年需要归还的借款本金和利息金额预计为 72.28 亿元。

结合公司上一年度销售收入与项目支出情况以及 2017 年至今的销售回款情况，公司预计，现有项目 2017 年的销售回款约为 120 亿元，除偿还借款和利息外的支出，包括工程款、税金等约为 99 亿元。按照此估计，2016 年末的银行存款、2016 年年末的未使用授信余额和现有项目在 2017 年的销售回款共计约 251.13 亿元，足够支付公司 2017 年各项目支出以及 2017 年到期的借款利息本金和全部的借款利息。

依据本公司控股股东汉威重庆房地产开发（香港）有限公司（以下简称“汉威香港”）与绿地控股集团有限公司（以下简称“绿地集团”）于 2016 年 11 月签订的协议（已于 2016 年 11 月 11 日及 2017 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站进行了公告），绿地集团将于近期对本公司增资 31.041 亿元人民币，持股比例增至 40%，届时也将大大提升本公司的品牌优势、融资能以及偿付能力，改善资产负债结构。

未来公司将根据实际情况，拓宽融资渠道，灵活使用多品种融资工具进行融资，除通过传统的银行、信托借款进行融资，公司也将积极利用持有的已在新三板挂牌的重庆天骄爱生活服务股份有限公司的稳定、充足的物业管理收入进行 ABS 融资；并将试水购房尾款 ABS 融资方式等。同时，本公司也将合理进行现金流预测和资金安排，协调统一进行债务还本付息，实现公司融资和业务经营的良性发展。

重庆协信远创实业有限公司

2017 年 6 月 19 日