

**重庆协信远创实业有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2020年)**

二〇二一年五月

## 重要提示

本公司年度报告未经全体董事、监事、高级管理人员书面确认，请投资者特别关注。

除 Sherman Kwek Eik Tse, 代静, 周明华, Ong Siew Toh (Wang Xiutao), 李伟, 陈敏外，本公司全体董事、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。

以下是无法保证年度报告内容的真实、准确和完整的理由：

对报告存在异议的人员姓名	理由
Sherman Kwek Eik Tse	年度报告公告日前未能全面获取适当的信息并未能充分理解其内容，无法完成最终核实确认
代静	年度报告公告日前未能全面获取适当的信息并未能充分理解其内容，无法完成最终核实确认
周明华	年度报告公告日前未能全面获取适当的信息并未能充分理解其内容，无法完成最终核实确认
Ong Siew Toh (Wang Xiutao)	年度报告公告日前未能全面获取适当的信息并未能充分理解其内容，无法完成最终核实确认
李伟	年度报告日前，部分数据无法完成最终核实确认
陈敏	年度报告日前，部分数据无法完成最终核实确认

请投资者特别关注。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会（或法律法规及公司章程规定的有权机构）对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

## 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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

1、由于公司资产结构偏重，项目储备构成中商业、办公型物业占比较高，住宅类产品占比较低，去化周期偏长，叠加2020年疫情影响，商办项目销售回款未达预期，造成公司暂时性流动性紧张，导致公司出现部分债务未能如期偿还的情况。公司债18协信01、16协信03分别于2021年3月9日，3月17日到期，公司仅支付了上述债券利息，尚未支付债券本金；公司债16协信05于2021年5月12日到期，尚未支付债券本金及最后一个年度利息。截至2021年5月25日，重庆协信远创实业有限公司及子公司发生债务逾期涉及本息金额为88.41亿元，包括银行贷款、信托贷款、公司债券、关联方借款等债务形式。

目前公司正在积极筹措资金，相关具体措施包括：通过价格折让、优惠促销等手段，加快产品销售；加快处置非战略性地产项目，预计资产变现可产生正向现金流入；积极与金融机构沟通，并已与部分金融机构就展期等方案达成共识，以期尽快解决相关问题。

2、2020年，我公司营业收入为55.59亿元，较上年同期下降54.36%；净利润为-72.77亿元，较上年同期下降865.67%，主要系：1）受疫情期间停工影响，星澜汇、星麓原、敬澜山、天骄星城等9个项目竣工交付延迟导致收入成本结转规模减少；2）因个别挂账应收款项可回收性及车位等存货可变现净值下降，相应计提资产减值损失；3）本期投资性房地产评估增值较上年同期未有重大变化，公允价值变动收益较上年同期减少；4）因停工期间财务费用未做资本化处理，计入财务费用的利息支出增加。

## 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.....	9
六、 中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	14
三、 报告期内资信评级情况.....	15
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	16
五、 偿债计划.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	18
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	18
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	18
第三节 业务经营和公司治理情况.....	19
一、 公司业务和经营情况.....	19
二、 投资状况.....	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	22
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	22
第四节 财务情况.....	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、 主要会计数据和财务指标.....	25
五、 资产情况.....	28
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	35
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	35
九、 对外担保情况.....	36
第五节 重大事项.....	40
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	40
二、 关于破产相关事项.....	43
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.....	43
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	43
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	45
一、 发行人为可交换债券发行人.....	45
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.....	45
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	45
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	45
五、 其他特定品种债券事项.....	45
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	45
第八节 备查文件目录.....	46
财务报表.....	48

附件一： 发行人财务报表.....	48
担保人财务报表.....	60

## 释义

协信远创、公司、本公司、发行人	指	重庆协信远创实业有限公司
公司章程	指	重庆协信远创实业有限公司公司章程
报告期、本期	指	2020 年度（2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、交易所	指	上海证券交易所
律师、律师事务所	指	北京市竞天公诚律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

注：本年度报告中除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均系四舍五入原因造成。

## 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	重庆协信远创实业有限公司
中文简称	协信远创
外文名称（如有）	Sincere Yuanchuang
外文缩写（如有）	-
法定代表人	吴旭
注册地址	重庆市 南岸区南坪南路 18 号
办公地址	上海市 闵行区兴虹路 187 弄 1 号 T6 楼 7 楼
办公地址的邮政编码	201100
公司网址	<a href="http://www.sincere.com.cn">www.sincere.com.cn</a>
电子信箱	<a href="mailto:qiaonan@sincere.com.cn">qiaonan@sincere.com.cn</a>

### 二、信息披露事务负责人

姓名	乔楠
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	助理总裁，兼财务资金中心总经理
联系地址	上海市闵行区兴虹路 187 弄 1 号 T6 楼 7 楼
电话	021-80227666
传真	021-80227666
电子信箱	<a href="mailto:qiaonan@sincere.com.cn">qiaonan@sincere.com.cn</a>

### 三、信息披露网址及置备地

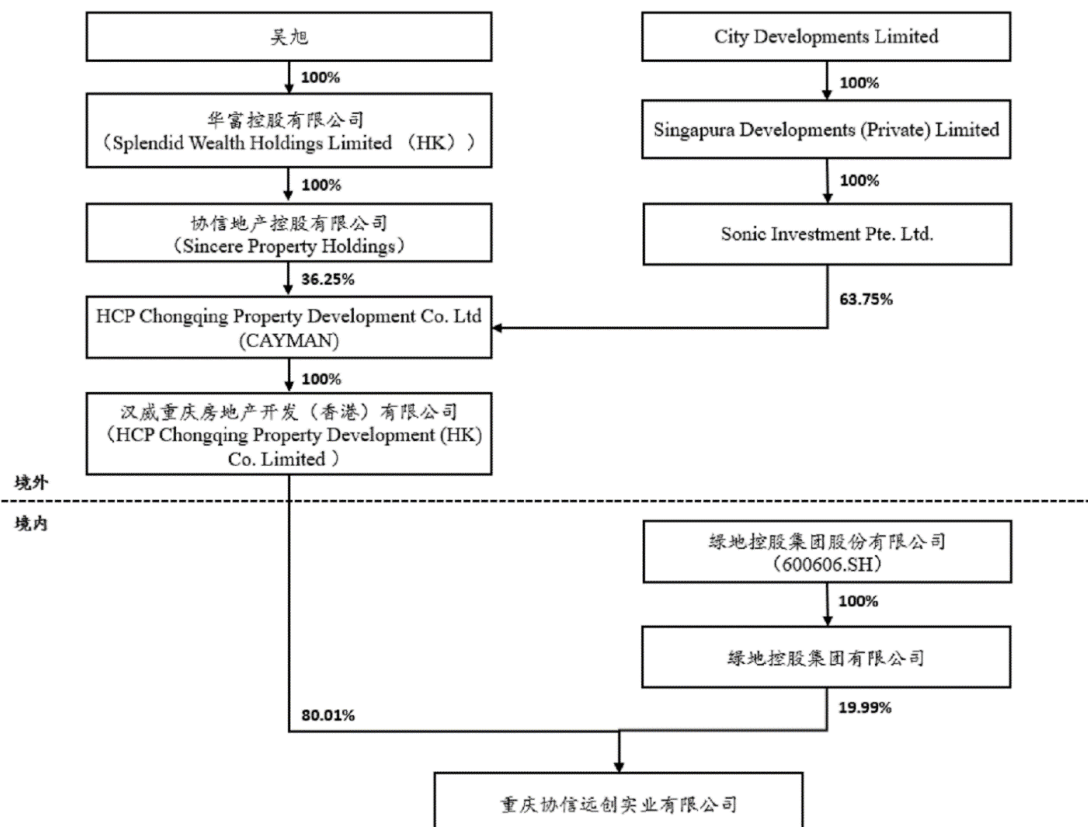
登载年度报告的交易 场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
年度报告备置地	上海市闵行区兴虹路 187 弄 1 号 T6 楼 7 楼

#### 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：汉威重庆房地产开发（香港）有限公司

报告期末实际控制人名称：无

汉威重庆房地产开发（香港）有限公司（以下简称“汉威香港”）持有本公司 80.01% 的股权，是本公司的控股股东。CDL 与吴旭分别持有汉威香港 63.75% 和 36.25% 的股权，并对其进行共同控制。根据公司章程等文件约定，本公司由 CDL 与吴旭共同控制。



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

变更主体：实际控制人

变更后控股股东/实际控制人为自然人：

适用 不适用

变更后控股股东/实际控制人为法人：

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

控股股东或实际控制人的变化情况：

2020年4月15日，协信地产控股有限公司及实际控制人吴旭与CDL的全资子公司Sonic Investment Pte. Ltd.（以下简称“Sonic”）签订了《股权认购和购买协议》，CDL通过Sonic受



让股权和增资，持有 HCP Chongqing Property Development Co Ltd.(CAYMAN)（以下简称“HCP”）63.75%的股权。

2020年4月26日，绿地控股集团股份有限公司（以下简称“绿地控股”）与上海协信进瀚投资有限公司（以下简称“上海进瀚”）签订了《股权转让协议》，绿地控股将持有协信远创20.01%的股权转让给上海进瀚。

2020年4月28日，上海进瀚与汉威香港签订《股权转让协议》，上海进瀚将持有协信远创20.01%的股权转让给汉威香港。

截止目前，汉威香港持有本公司80.01%的股权，是本公司的控股股东。CDL与吴旭分别持有汉威香港63.75%和36.25%的股权，并对其进行共同控制。根据公司章程等文件约定，本公司由CDL与吴旭共同控制。

## 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

1、2020年6月，鉴于公司实际经营和业务发展需要，公司股东汉威香港免除委派至公司的周强、张勇、范军、乔楠董事职务，委派 Sherman Kwek Eik Tse、代静、周明华、Ong Siew Toh (Wang XiuTao) 担任公司董事职务。

2020年5月，公司任命余润廷为协信远创CEO。

2020年6月，公司任命李汉平为协信远创CFO。

### 2、新增董事、高级管理人员的基本情况

Sherman Kwek Eik Tse，新加坡国籍，男，1976年生。毕业于美国波士顿大学，获得工商管理学学士学位。担任CDL集团首席执行官、CDL集团董事。

周明华。董事，男，1965年，中国籍，2020年6月起担任公司董事。毕业于同济大学经济与管理学专业，本科学历。自2014年起任新加坡城市发展集团上海公司总经理。

代静。董事，女，1981年，中国籍，2020年6月起担任公司董事。毕业于上海复旦大学国际金融专业和新加坡国立大学房地产管理专业，拥有本科及硕士学历。任新加坡城市发展集团高级副总裁及战略投资总监。

Ong Siew Toh。董事，女，1973年，新加坡籍。2020年6月起担任公司董事。毕业于新加坡南洋理工大学会计专业，本科学历。于2002年加入新加坡城市发展集团，现任集团财务与会计部高级副总监。

余润廷。CEO，男，1982年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2004年7月至2012年7月就职于上海万科房地产开发有限公司任投资及运营管理部总经理；2012年8月至2017年9月就职于协信商地集团任投资副总裁、上海公司总经理等职务；2017年10月至2020年5月就职于新力集团任集团副总裁；2020年5月至今就职于协信远创任CEO。

李汉平。CFO，男，1980年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2003年7月至2004年12月就职于沃尔玛中国公司任财务分析经理；2004年12月至2010年7月就职于普华永道(深圳)公司任高级项目经理；2010年7月至2012年8月就职于天津农商银行任内审经理；2012年8月至2013年12月就职于融创地产集团任审计总监；2014年1月至2017年1月就职于鑫苑集团任集团总会计师；2017年2月至2018年1月就职于泰禾集团任集团财务部副总经理兼华北区域首席财务官；2018年2月至2020年5月就职于中梁地产集团任融资副总裁；2020年6月至今就职于协信远创任CFO。

### 3、离任董事、高级管理人员情况

余润廷。CEO，2021年4月30日离任。

李汉平。CFO，2021年3月10日离任。

#### 4、信息披露事务负责人变更情况

2020年8月，经公司内部研究决定，信息披露负责人变更为公司首席财务官李汉平先生。

2021年3月，因公司CFO、信息披露事务负责人李汉平离职，经公司内部研究决定，信息披露事务负责人变更为公司助理总裁兼财务资金中心总经理乔楠。

乔楠，中国国籍，男，1984年出生，重庆工商大学财务管理本科，历任重庆康华会计师事务所初级项目经理、重庆北城置业有限公司财务负责人、协信重庆北区公司财务负责人、启迪协信集团资金部副总经理、协信山东区域财务资金负责人兼投资负责人。现任公司助理总裁、财务资金中心总经理。

## 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	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
签字会计师姓名	侯黎明、李春梅

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136307.SH、136432.SH、136540.SH、136705.SH
债券简称	16协信03，16协信05，16协信06，16协信08
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层
联系人	韩念龙、蔚爽、张旭、郭志超
联系电话	010-57631070

债券代码	150164.SH
债券简称	18协信01
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋大厦五层
联系人	李玲、邬欢、张哲源、崔志净、刘倩
联系电话	010-59013951

### （三）资信评级机构

债券代码	136307.SH、136432.SH、136540.SH、136705.SH、150164.SH
债券简称	16协信03，16协信05，16协信06，16协信08，18协信01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦12

	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	136307.SH
2、债券简称	16 协信 03
3、债券名称	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）
4、发行日	2016 年 3 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 3 月 17 日
8、债券余额	6.519
9、截至报告期末的利率(%)	6.50
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
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	2020 年度内已按约定偿付利息，截至本报告批准报出日，已偿付 2021 年度利息，尚未支付剩余本金 6.519 亿元。
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	136432.SH
2、债券简称	16 协信 05
3、债券名称	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）
4、发行日	2016 年 5 月 12 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 5 月 12 日

8、债券余额	5.60886
9、截至报告期末的利率(%)	8.50
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
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	2020年度已按约定偿付利息，截至本报告批准报出日，尚未支付2021年度利息0.48亿元及债券本金5.60886亿元。
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	136540.SH
2、债券简称	16协信06
3、债券名称	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）
4、发行日	2016年7月14日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021年7月14日
8、债券余额	8.37652
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
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	2020年度已按约定偿付利息
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	136705.SH
2、债券简称	16 协信 08
3、债券名称	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）
4、发行日	2016 年 9 月 27 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 9 月 27 日
8、债券余额	5.40
9、截至报告期末的利率(%)	6.50
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
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	2020 年度已按约定偿付利息
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	150164.SH
2、债券简称	18 协信 01
3、债券名称	重庆协信远创实业有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2018 年 3 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 3 月 9 日
8、债券余额	4.4445
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
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	2020 年度已偿付利息及回售部分的本金，截至本报告批准报出日，已支付 2021 年度利息，尚未兑付剩余本金 4.4445 亿元
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	已公告票面利率调整情况，票面利率维持 7.5% 保持不变
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期登记回售 2.6555 亿元，已足额支付回售金额

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

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136307.SH、136432.SH、136540.SH、136705.SH

债券简称	16 协信 03, 16 协信 05, 16 协信 06, 16 协信 08
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	48.00
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	已全部使用完毕，全部用于偿还金融机构贷款及补充流动资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	截至本报告批准报出日，上述公司债券募集资金扣除发行费用后已全部划入相关募集资金专户。本次发行公司债券募集资金的存储及使用程序均按照与主承销商西南证券股份有限公司、资金监管银行中国建设银行股份有限公司重庆市分行等机构签订的募集资金监管协议执行，最终募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
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：150164.SH

债券简称	18 协信 01
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	7.10
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	已全部使用完毕，全部用于偿还金融机构贷款及补充流动资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	截至本报告批准报出日，上述公司债券募集资金扣除发行费用后已全部划入相关募集资金专户。本次发行公司债券募集资金的存储及使用程序均按照与主承销商中泰证券股份有限公司、资金监管银行中国农业银行重庆两江分行和重庆银行朝天门支行等机构签订的募集资金监管协议执行，最终募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
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	150164.SH
债券简称	18 协信 01
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2021年5月10日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	C
评级结论（债项）	C
评级展望	负面
是否列入信用观察名单	是
评级标识所代表的含义	不能偿还债务
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	上一次主体及债项评级结果为 B，主体及债项评级下调，将影响公司后续融资能力，对投资者权益有负面影响。

债券代码	136307.SH
债券简称	16 协信 03
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2021年5月10日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	C
评级结论（债项）	C
评级展望	负面
是否列入信用观察名单	是
评级标识所代表的含义	不能偿还债务。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	上一次主体及债项评级结果为 B，主体及债项评级下调，将影响公司后续融资能力，对投资者权益有负面影响。

债券代码	136540.SH、136705.SH
债券简称	16 协信 06，16 协信 08
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2021年5月10日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	C
评级结论（债项）	CC
评级展望	负面
是否列入信用观察名单	是
评级标识所代表的含义	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	上一次主体及债项评级结果为 B，主体及债项评级下调，将影响公司后续融资能力，对投资者权益有负面影响。

债券代码	136432.SH
债券简称	16 协信 05

评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2021 年 5 月 14 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn
评级结论（主体）	C
评级结论（债项）	C
评级展望	负面
是否列入信用观察名单	是
评级标识所代表的含义	不能偿还债务。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	上一次主体及债项评级结果为 CC，主体及债项评级下调，将影响公司后续融资能力，对投资者权益有负面影响。

## （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

债券代码：136307.SH、136432.SH、136540.SH、136705.SH、150164.SH

债券简称	16 协信 03, 16 协信 05, 16 协信 06, 16 协信 08, 18 协信 01
其他偿债保障措施概述	经公司 2015 年 11 月 30 日和 12 月 10 日召开的公司董事会会议审议通过和股东决定，发行人承诺在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本次发行公司债券的本息时，根据中国有关法律法规及监管部门的要求采取相关偿债保障措施，包括但不限于： 1、不向股东分配利润； 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施； 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；



	4、主要负责人不得调离。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	2020年度无其他偿债保障措施执行情况。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	公司已按照募集说明书的约定，向投资者按期足额支付2020年度利息，相关承诺按照募集说明书的约定执行。截至本报告批准报出日，公司已按期足额支付16协信03利息，且与16协信03部分债券持有人达成债券本金展期。截至本报告批准报出日，公司已足额支付18协信01利息，尚未兑付18协信01本金44,445.00万元，尚未兑付16协信05本息合计60,856.13万元。

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

√适用 □不适用

债券代码：136307.SH、136432.SH、136540.SH、136705.SH、150164.SH

债券简称	16协信03，16协信05，16协信06，16协信08，18协信01
原偿债计划内容及执行情况	截至目前，公司已通过加快在途资金回笼、加快产品销售、加快非战略性地产项目的出让等募集说明书约定的偿债计划筹措偿债资金，同时公司已制定公司债券应急处置预案，正在积极与本期债券持有人沟通包括但不限于通过场外支付、债券展期等形式兑付本期债券，并将视情况召开债券持有人会议，争取与债券持有人达成展期议案。
变更原因	不适用
变更取得有权机构批准情况	无
变更对债券持有人利益的影响	无

### （二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：136307.SH、136432.SH、136540.SH、136705.SH、150164.SH

债券简称	16协信03，16协信05，16协信06，16协信08，18协信01
偿债计划概述	截至本报告批准报出日，公司已通过加快在途资金回笼、加快产品销售、加快非战略性地产项目的出让等募集说明书约定的偿债计划筹措偿债资金，同时公司已制定公司债券应急处置预案，正在积极与本期债券持有人沟通包括但不限于通过场外支付、债券展期等形式兑付本期债券，并将视情况召开债券持有人会议，争取与债券持有人达成展期议案
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	截至本报告批准报出日，公司已按期足额支付 16 协信 03 利息，且与 16 协信 03 部分债券持有人达成债券本金展期。截至目前，公司已按期足额支付 18 协信 01 利息，尚未兑付 18 协信 01 本金 44,445.00 万元，尚未兑付 16 协信 05 本息合计 60,856.13 万元。
--------------------	--

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：150164.SH、150772.SH

债券简称	18 协信 01、18 协信 03
账户资金的提取情况	2020 年 10 月已兑付“18 协信 03”本金及利息
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）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

## 七、报告期内持有人会议召开情况

√适用 □不适用

债券代码	150164.SH
会议届次	2021 年第一次债券持有人会议
召开时间	2021 年 3 月 31 日
召开地点	通讯方式
召开原因	发行人未能按期兑付 18 协信 01 债券本金
会议表决情况及会议决议	因参加持有人会议的投资者所持表决权未过半数，会议议案均未获通过
会议决议落实情况	不适用

债券代码	136432.SH、136540.SH、136705.SH
会议届次	2021 年第一次债券持有人会议
召开时间	2021 年 5 月 26 日
召开地点	通讯方式
召开原因	发行人未能按期兑付 16 协信 05 债券本息
会议表决情况及会议决议	因参加持有人会议的投资者所持表决权未过半数，会议议案均未获通过
会议决议落实情况	不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	136307.SH、136432.SH、136540.SH、136705.SH
债券简称	16 协信 03，16 协信 05，16 协信 06，16 协信 08
债券受托管理人名称	西南证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	西南证券股份有限公司作为本次公司债券的主承销商和受托管理人，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。

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	已披露 2019 年度受托管理事务报告，披露地址： <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

债券代码	150164.SH
债券简称	18 协信 01
债券受托管理人名称	中泰证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	中泰证券股份有限公司作为本次公司债券的主承销商和受托管理人，按照有关规定及将履行募集说明书、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。在“18 协信 01”兑付兑息日前，中泰证券股份有限公司持续督促发行人积极筹措付息兑付资金，并就本期债券兑付兑息相关工作进展情况及期间各节点信息披露工作向相关监管机构进行沟通汇报，按照相关监管机构的指示做好相关风险处置工作；发行人未能按期兑付“18 协信 01”的本金后，中泰证券积极协助发行人与相关监管机构、债券持有人进行沟通，切实履行信息披露义务，并于 2021 年 3 月 31 日组织召开了债券持有人会议。本期债券有关风险事项全部化解之前，中泰证券将持续督促发行人进行偿债资金紧急筹措、调配及划转工作，积极督促并协助发行人与债券持有人保持良好沟通，并按照有关监管要求进行相关信息披露工作。
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	已披露 2019 年度受托管理事务报告，披露地址： <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

### 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

公司主要从事的业务为房地产开发与商业运营。权威机构中国房地产业协会和上海易居房地产研究院 2020 年度房地产行业企业最新综合排名，协信集团排名位于前 100 强，综合实力位于国内前列。此外，启迪协信荣获 2020 年度中国产业园区运营商 50 强第 17 位。

公司坚持商住产一体化开发模式，同时顺应产业地产的蓬勃发展趋势，兼顾高科技产业园的开发，目前已形成多类型产业相配套的科技园区。培育完善商住产运营服务能力，

通过“投资驱动，结合轻产驱动”的发展模式，提升发展速度和业务规模。目前，公司的主要产品为住宅、商品房、写字楼、商铺以及产业地产。

2020年度，房地产融资收紧且“限购、限贷、限价、限售”、“房企三道红线”、“银行两道红线”、“集中供地”等政策组合持续加压扩容，短期市场下滑情况较为明显，部分一二线城市住宅交易量有所回落，房地产行业步入新一轮的结构性调整期。公司主要布局在一线和重点二线城市，多数处于城市较为核心区域，从长期发展来看，增长潜力较大。

## （二）经营情况分析

### 1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 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 (%)
主营业务收入	52.60	54.29	-3.21	94.63	120.20	93.45	22.25	98.69
其他业务收入	2.98	2.48	17.04	5.37	1.60	0.57	64.08	1.31
合计	55.59	56.77	-2.12	-	121.80	94.02	22.81	-

### 2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房产销售	46.65	51.58	-10.57	-59.07	-43.93	-29.87
租赁	2.86	0.20	93.18	-16.33	-49.97	4.63
其他主营	3.10	2.52	18.59	10.60	135.63	-43.19
合计	52.60	54.29	-3.21	-56.24	-41.90	-25.46

### 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的原因。

房产销售收入较上年同期下降 59.07%，房产销售成本较上年同期下降 43.93%，主要是受疫情停工影响，星澜汇、星麓原、敬澜山、天骄星城等 9 个项目竣工交付延迟导致收入成本结转规模减少。

租赁及其他业务收入规模占公司营业收入的比例较低，对公司盈利影响不大。

**（三） 主要销售客户及主要供应商情况**

向前五名客户销售额 91,833.04 万元，占报告期内销售总额 19.69%；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 107,180.18 万元，占报告期内采购总额 19.30%；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

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**

过去的 2020 年，受新冠疫情影响，世界各国的 GDP 增速有不同程度的放缓。得益于我国良好的疫情防控形势和在疫苗开发和生产方面的大力投入，2021 年初国内整体经济运行已呈全面复苏态势，GDP 增速稳步回升，中国市场将会吸引各种资本、资源的涌入。但同时，在未来较长的一段时间内，贸易摩擦有进入常态化的趋势，这将致使我国的经济增长受到不小的压力。在此双重影响下，房地产投资将作为拉动经济增长的重要投资手段受到重视。

协信现阶段由于资产结构偏重，项目储备构成中商业、办公型物业占比较高，住宅类产品占比较低，去化周期偏长，叠加 2020 年疫情影响，商办项目销售回款未达预期，造成公司现阶段出现流动性困难，项目投资及发展受到限制。为应对目前所出现的问题，目前公司正在积极筹措资金并制定了信用风险化解与处置预案，相关的具体措施包括但不限于：一是通过价格折让、优惠促销等手段，加快产品销售；二是积极处置非战略性地产项目，预计资产变现可产生正向现金流入；三是公司积极与金融机构沟通，并已与部分金融机构就展期等方案达成共识，同时也积极与债权人沟通，降息延本，促成债务重组，从而保障公司正常运行。解决流动性问题之后，将继续立足于自身丰富的商业、产业与住宅综合开发与运营经验，「协信+」模式下的多产业战略合作资源，遵循“以轻带重”的战略指引，充分发挥既有产商 IP 资源和开发经营能力优势，大力发展代建、代管轻资业务，并结合金融业务，发力“地产+基金”，升级业务模式，成为各类政府平台、资金方、产业方、开发企业的全链条合作伙伴，最终推进公司长远发展。

**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：

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

##### 1、业务分开情况

公司以房地产开发为核心业务，辅以商业和产业运营业务，已建立健全包括投资、采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的业务经营体系，同时，房地产开发业务的设计、施工及监理均通过公开招标方式进行。公司具有独立面向市场、自主经营的能力。

##### 2、资产分开情况

公司及控股子公司独立拥有与生产经营有关的土地使用权、房屋、生产经营设备、特许经营权等资产的所有权或者使用权，公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

##### 3、人员分开情况

公司人员编制与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，并已建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。公司高级管理人员未在控股股东、实际控制人处担任除董事、监事以外的其他职务。

##### 4、机构分开情况

公司经营机构保持了绝对独立设置原则，公司的生产经营和办公机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。

##### 5、财务分开情况

公司建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算。

（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：

是否与本公司主营业务相关。

（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：

是

**（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：11.91，占合并口径净资产的比例（%）：10.83，是否超过合并口径净资产的10%：√是 □否**

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
Splendid Wealth Holdings Limited（华富控股有限公司）	投资方控制的其他企业	2.61	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
重庆协信控股（集团）有限公司	投资方控制的其他企业	6.70	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
Sincere Property Holdings Limited（协信地产控股有限公司）	投资方控制的其他企业	2.54	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
协信投资有限公司	投资方控制的其他企业	0.08	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
多利（成都）农业发展有限公司	投资方控制的其他企业	0.00	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
HCP Chongqing Property Development (HK) Co. Limited（汉威重庆房地产开发（香港）有限公司）	控股股东	-0.76	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
上海协信小镇建设发展有限公司	投资方控制的其他企业	0.96	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
重庆协信远涪房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业	0.16	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
重庆瑞孚和房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业	0.03	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
青岛润滨商业管理有限公司	投资方控制的其他企业	-0.07	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
世纪星光百货（重庆）有限公司	投资方控制的其他企业	0.00	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
重庆润川商业管理有限公司	投资方控制的其他企业	-0.04	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
重庆润汇商业管理有限公司	投资方控制的其他企业	0.00	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
重庆润腾企业营销策划有限公司	投资方控制的其他企业	0.05	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
重庆润星商业管理有限公司	投资方控制的其他企业	-0.04	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
重庆汪泰企业管理咨询有限公司	投资方控制的其他企业	-0.32	否	往来形成	拟用经营所得和借款进行归还
合计	—	11.91	—	—	—

#### （四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

本公司制定了完善的资金审批制度及关联交易管理制度，设置了不同的非经营性资金往来或资金拆借决策程序，上述非经营性资金往来事项均已通过了公司内部机构审批，款项用于关联方的垫付款及其他事项。本公司已承诺在本次债券存续期内如新增非经营性往来款，将在交易所等网站上公告，向投资者及时披露。

#### （五） 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

会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	保留意见
所涉及的事项	公司虽披露了拟采取的化解债务风险的措施，但可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况仍然存在重大不确定性，但财务报表未充分披露该事项。
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	公司生产经营及偿债能力存在风险。

### 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	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	7,910,819.97	9,279,376.83	-14.75%	不适用
2	总负债	6,810,231.45	7,390,206.19	-7.85%	不适用
3	净资产	1,100,588.52	1,889,170.64	-41.74%	主要是本期亏损引起净资产减少;
4	归属母公司股东的净资产	886,554.81	1,605,519.17	-44.78%	主要是本期亏损引起归母净资产减少;
5	资产负债率(%)	86.09%	79.64%	6.45%	不适用
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	86.10%	79.65%	6.45%	不适用
7	流动比率	1.02	1.23	-17.07%	不适用
8	速动比率	0.21	0.40	-47.50%	主要是其他应收款收回引起速动资产减少;
9	期末现金及现金等价物余额	109,006.88	184,283.52	-40.85%	主要是本期偿付借款本息引起现金净流出增加;
-					
-					

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	555,892.85	1,218,107.75	-54.36%	主要是由于疫情期间, 部分项目竣工交付时间延后所致;
2	营业成本	567,686.01	940,274.78	-39.63%	主要是为营业收入减少所致;
3	利润总额	-704,907.47	128,136.94	-650.12%	主要是由于 1) 受疫情期间停工影响, 星澜汇、星麓原、敬澜山、天骄星城等 9 个项目竣工交付延迟导致收入成本结转规模减少

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
					；2)因停工期间 财务费用未做资 本化处理,计入 财务费用的利息 支出增加;
4	净利润	- 727,653.3 1	95,035.42	-865.67%	主要是利润总额 减少所致;
5	扣除非经常性损益后净利润	- 530,378.7 2	14,789.58	- 3,686.16 %	主要是由于1) 受疫情期间停工 影响,星澜汇、 星麓原、敬澜山 、天骄星城等9 个项目竣工交付 延迟导致收入成 本结转规模减少 ;2)因停工期间 财务费用未做资 本化处理,计入 财务费用的利息 支出增加;
6	归属母公司股东的净利润	- 716,098.5 7	77,211.97	- 1,027.45 %	主要是利润总额 减少所致;
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	- 417,297.9 2	352,404.7 3	-218.41%	主要是由于1) 受疫情期间停工 影响,星澜汇、 星麓原、敬澜山 、天骄星城等9 个项目竣工交付 延迟导致收入成 本结转规模减少 ;2)因个别挂 账应收款项可回 收性及车位等存 货可变现净值下 降,相应计提资 产减值损失;3) 本期投资性房地 产评估增值较上 年同期未有重大 变化,公允价值 变动收益较上年 同期减少;
8	经营活动产生的现金流净额	539,316.1 0	36,370.14	1,382.85 %	主要是本期购销 净流入比上年同 期增加,以及其他 应收款收回所致;

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
9	投资活动产生的现金流净额	278,856.51	323,741.46	-13.86%	不适用
10	筹资活动产生的现金流净额	-893,449.24	-422,264.02	-111.59%	主要是本期归还借款本息引起现金净流出较上年同期增加;
11	应收账款周转率	9.74	23.34	-58.28%	主要是由于疫情期间,部分项目竣工交付时间延后,收入较上年同期减少所致;
12	存货周转率	0.15	0.27	-44.19%	主要是收入减少引起成本减少所致;
13	EBITDA 全部债务比	-0.12	0.09	-233.33%	主要是由于 1) 受疫情期间停工影响,星澜汇、星麓原、敬澜山、天骄星城等 9 个项目竣工交付延迟导致收入成本结转规模减少; 2) 因个别挂账应收款项可回收性及车位等存货可变现净值下降,相应计提资产减值损失; 3) 本期投资性房地产评估增值较上年同期未有重大变化,公允价值变动收益较上年同期减少;
14	利息保障倍数	-0.99	0.80	-223.89%	主要是由于 1) 受疫情期间停工影响,星澜汇、星麓原、敬澜山、天骄星城等 9 个项目竣工交付延迟导致收入成本结转规模减少; 2) 因个别挂账应收款项可回收性及车位等存货可变现净值下降,相应计提资产减值损失; 3)

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
					本期投资性房地产评估增值较上年同期未有重大变化, 公允价值变动收益较上年同期减少;
15	现金利息保障倍数	2.78	1.14	143.81%	主要是本期购销净流入比上年同期增加, 以及其他应收款收回所致;
16	EBITDA 利息倍数	-0.98	0.81	-220.33%	主要是本期收入减少, 财务费用及资产减值损失增加引起利润减少所致;
17	贷款偿还率 (%)	76.00	100	-24.00%	
18	利息偿付率 (%)	71.00	100	-29.00%	
-					
-					

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

见上表中说明。

## 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: 亿元 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	19.64	24.67	-20.39	不适用
应收票据及应收账款	4.71	6.71	-29.75	不适用
预付款项	0.48	0.62	-21.99	不适用
其他应收款	59.42	140.31	-57.65	主要为其他应收款收回及因个别挂账应收款项可回收性下降相应计提资产减值损失;
存货	367.44	382.23	-3.87	不适用
其他流动资产	13.51	9.82	37.56	主要为预收房款引起预缴税金增加;

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
流动资产合计	465.21	564.36	-17.57	不适用
可供出售金融资产	5.90	15.35	-61.56	主要为投资收回以及因可供出售金融资产可回收性下降相应计提资产减值损失；
长期股权投资	20.79	43.54	-52.25	主要为本期处置了联营公司上海绿地恒滨置业有限公司股权；
投资性房地产	268.41	270.23	-0.68	不适用
固定资产	14.38	15.04	-4.42	不适用
在建工程	0.00	0.02	-72.48	主要为在建工程完工转固定资产；
无形资产	0.09	0.11	-12.17	不适用
长期待摊费用	0.19	0.23	-20.84	不适用
递延所得税资产	15.57	18.51	-15.86	不适用
其他非流动资产	0.54	0.54	-	不适用
非流动资产合计	325.87	363.57	-10.37	不适用
资产总计	791.08	927.94	-14.75	不适用

## 2. 主要资产变动的原因

见上表说明。

### （二） 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：599.20 亿元

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）
投资性房地产	242.06	242.06	无	借款抵押
固定资产	14.32	-	无	借款抵押
货币资金	8.74	-	无	按揭保证金、预售监管资金、定期存单、司法冻结等
存货	323.48	-	无	借款抵押或对外担保抵押
长期股权投资	10.60	-	无	担保质押
合计	599.20	242.06	-	-

#### 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：亿元 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
重庆远沛房地产开发有限公司	38.66	3.96	100.00	100.00	股权质押融资
重庆协信远创商业管理有限公司	90.21	3.45	100.00	100.00	股权质押融资
协信地产（中国）有限公司	11.11	0.01	100.00	100.00	股权质押融资
重庆远轩房地产开发有限公司	32.57	4.14	100.00	100.00	股权质押融资
重庆远域房地产开发有限公司	53.80	1.60	100.00	100.00	股权质押融资
重庆协信远达商业投资发展有限公司	16.50	-	100.00	90.00	股权质押融资
上海远运投资管理有限公司	36.45	-1.49	100.00	100.00	股权质押融资
重庆协信远航投资顾问有限公司	18.11	-	100.00	30.00	股权质押融资
上海协信远定房地产开发有限公司	48.46	0.19	100.00	100.00	股权质押融资
重庆置尚实业有限公司	41.50	0.69	70.00	100.00	股权质押融资
重庆新置尚酒店管理有限公司	0.51	0.53	70.00	100.00	股权质押融资
重庆协信	3.33	1.10	51.00	100.00	合作质押

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
远汇房地产开发有限公司					
镇江协信房地产开发有限公司	48.84	0.28	100.00	100.00	股权质押融资
重庆盈泽宏实业有限公司	31.80	0.10	100.00	100.00	股权质押融资
上海磐胤实业发展有限公司	8.05	0.02	100.00	100.00	股权质押融资
四川东博置业有限公司	19.97	6.08	100.00	100.00	股权质押融资
重庆协信远泓商业管理有限公司	0.10	-	100.00	100.00	股权质押融资
重庆远清房地产开发有限公司	17.08	0.54	100.00	100.00	股权质押融资
上海远瀚房地产开发有限公司	9.37	1.14	100.00	100.00	股权质押融资
上海澜林房地产开发有限公司	7.65	-	100.00	100.00	股权质押融资
成都国泰君实房地产开发有限公司	14.08	-	90.00	100.00	股权质押融资
成都骏洋房地产开发有限公司	2.16	-	100.00	100.00	股权质押融资
成都住总骏洋房地产开发有限公司	13.04	-	100.00	100.00	股权质押融资
启迪协信（天津南开）科技城开发有	90.43	-	65.00	100.00	股权质押融资

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
有限公司					
杭州启迪协信鼎汇科技有限公司	6.08	-	100.00	61.65	股权质押融资
河南启迪科技发展有限公司	3.05	-	51.00	100.00	股权质押融资
重庆协信远逸投资发展有限公司	11.32	-	100.00	100.00	股权质押融资
上海渝彤实业有限公司	-	-	100.00	100.00	股权质押融资
上海渝垚管理咨询有限公司	0.00	-	100.00	100.00	股权质押融资
合计	674.22	22.34	-	-	-

## 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：亿元 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
短期借款	12.94	45.19	-71.36	主要为本期归还借款所致；
应付票据及应付账款	48.17	50.59	-4.77	不适用
预收款项	142.15	103.63	37.17	主要为项目开盘预售，销售回款所致；
应付职工薪酬	0.69	0.60	14.40	不适用
应交税费	20.09	18.23	10.21	不适用
其他应付款	113.45	108.38	4.68	不适用
一年内到期的非流动负债	117.86	132.99	-11.38	不适用
流动负债合计	455.35	459.60	-0.92	不适用
长期借款	144.01	162.11	-11.16	不适用
应付债券	14.99	48.96	-69.38	主要为本期兑付协信1801债券本金，以及部分债券重



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
				分类到一年内到期的非流动负债；
长期应付款	10.61	10.46	1.46	不适用
预计负债	0.52	-	-	不适用
递延所得税负债	55.53	57.89	-4.08	不适用
非流动负债合计	225.67	279.42	-19.24	不适用
负债合计	681.02	739.02	-7.85	不适用

## 2.主要负债变动的的原因

见上表说明。

### （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

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：14.99 亿元

具体内容：

公司于 2019 年 5 月 15 日正式启动美元债发行工作，并在 2019 年 6 月 24 日发改委批准的日期前完成发行。本次总共发行了 2.3 亿美金，期限 3 年，利率 10%。

### （二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 330.72 亿元，上年末有息借款总额 389.25 亿元，借款总额总比变动 -15.04%。

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

单位：万元 币种：人民币

债务人名称	债权人名称	约定的偿还时间	未按期偿还的金额	未按期偿还的原因	后续偿还安排
重庆协信远创商业管理有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2020/12/11	40,000.00	2020 年以来，公司债务集中兑付压力较大，同时受疫情及地产政策收紧影响，公司经营现金流回流大幅减少，且新增融资较为困难，导致目前账	公司已通过加快在途资金回笼、加快产品销售、加快非战略性地产项目的出让等筹措偿债资金，同时公司已制定信用风险化解及处置预案，公司正在积极与债权人沟
上海远运投资管理有限公司	上海银行漕河泾支行	2020/3/21	6,428.33		
重庆远溯房地产开发有限公司	中原信托有限公司	2020/10/30	3,000.00		
启迪协信（天津南开）科技城开发有限公司	天津金城银行	2020/11/5	315,000.00		

债务人名称	债权人名称	约定的偿还时间	未按期偿还的金额	未按期偿还的原因	后续偿还安排
上海磐胤实业发展有限公司	信达资产上海分公司	2020/12/31	40,000.00	面资金无法覆盖短期债务。	通展期兑付事宜
成都协信置业有限公司、重庆协信远浩房地产开发有限公司	东方资产辽宁分公司	2020/12/31	44,000.00		
重庆协信远创实业有限公司	苏州豪城建屋置业有限公司	2020/7/10	65,000.00		
合计	-	-	513,428.33	-	-

#### （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：

2021年公司预计偿还银行、信托借款及应付债券合计130.81亿，偿还其他非金融机构借款31.69亿。因受宏观经济、行业环境及疫情影响，公司出现阶段性流动性紧张，公司将加速销售回款，加快推进资产处置、盘活存量资源、提高资产价值。同时，公司将积极与金融机构沟通协调，积极争取降息延本，从而保障生产经营正常开展，通过稳定经营陆续解决债务问题，维持公司稳定发展。

##### 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
北京银行	98.63	86.73	11.90
民生银行	69.63	41.23	28.40
上海银行	43.00	12.86	30.14
平安银行	100.00	12.00	88.00
信达资产	15.00	15.00	-
中铁信托	9.00	9.00	-
东方资产	11.96	10.36	1.60
中原银行	12.00	4.02	7.98
交通银行	12.80	1.58	11.22

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农业发展银行	26.00	4.71	21.29
中国银行	14.00	2.85	11.15
大连银行	5.50	4.35	1.15
九江银行	33.90	29.00	4.90
华夏银行	4.30	2.01	2.29
长城资产	1.92	1.92	-
苏州银行	1.45	1.35	0.10
上海国资	4.90	4.90	-
合计	463.99	243.87	220.12

上年末银行授信总额度：625.98 亿元，本报告期末银行授信总额度 463.99 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-161.99 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：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：-70.49 亿元

报告期非经常性损益总额：-26.30 亿元

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	1.24	主要为权益法核算的长期股权投资收益	-0.57	否
公允价值变动损益	-2.07	投资性房地产公允价值变动损益	-2.07	否
资产减值损失	-23.10	计提应收款、存货、可供出售金融资产以及长期股权投资的减值损失	-23.10	否
营业外收入	0.35	政府补助及其他收入	0.25	否
营业外支出	-0.93	违约金及其他支出	-0.93	否
资产处置收益	0.13	主要为处置固定资产产生的处置利得或损失	0.13	否
-	-	-	-	-

### 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：68.26 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：23.27 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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
重庆新远同实业有限公司	联营企业及其子公司	0.20	房地产开发（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）。房地产开发；房地产中介服务（不含房屋评估）；商品信息咨询；销售建筑材料和装饰材料（不含危险化学品）	良好	连带责任保证	4.32	2024年2月25日	无
重庆瑞孚和房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业	9.50	对渝中区渝中组团E分区E31号地块进行普通住宅、商业的开发、建设、销售及物业管理；销售日用百货；商场管理；餐饮管理；自有停车库管理；自有房屋租赁；房地产信息咨询服务（不含房屋中介）。	良好	连带责任保证	7.97	2027年1月24日	无
青岛南信城投置业有限公司	联营企业及其子公司	4.94	房地产开发、租赁、销售,房屋中介服务,旅游酒店开发,酒店经营管理,物业管理,会务服务,土石方工程、钢结构工程、室内外装修工程、园林绿化工程设计、施工。(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)	良好	连带责任保证	3.16	2022年2月18日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
重庆富城资产管理有限公司	投资方控制的其他企业	15.00	参与市内金融企业不良资产的批量转让业务,收购、受托经营市内金融机构不良资产,收购、受托经营非金融机构不良资产,并对不良资产进行管理和处置;对股权资产进行管理和处置;以自有资金投资及投后管理;财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问。	良好	连带责任保证	5.00	2023年12月24日	无
中山市卓茂盈胜房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业	0.29	房地产开发经营、商业营业用房出租、企业管理信息咨询服务、经济信息咨询、旅馆业;承接:室内外装修装饰工程。(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。)	良好	连带责任保证	1.46	2021年10月28日	无
郑州金融岛建设发展集团有限公司	联营企业及其子公司	6.00	房地产开发与经营、物业服务(凭有效资质证经营);企业管理咨询;建筑装饰装修工程施工、水电安装工程施工(凭有效资质证经营);展览展示服务;计算机软件技术开发;酒店管理;房屋租赁;批发零售;建筑材料、装饰材料、金属材料、水暖器材、五金交电、农产品。	良好	连带责任保证	0.52	2021年4月20日	2021年4月20日到期偿还全部结清,担保已解除
					连带责任保证	2.67	2022年4月12日	无
					连带责任保证	1.39	2022年6月27日	无
					连带责任保证	2.30	2023年6月30日	无
郑州仁保置业有限公司	联营企业及其子公司	0.30	房地产开发与经营;物业服务;企业管理咨询;建筑装饰装修工程施	良好	连带责任保证	1.58	2021年12月6日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			工;水电安装工程施工;展览展示服务;计算机软件技术开发;酒店管理;房屋租赁;批发零售;建筑材料、装饰材料、金属材料、水暖器材、五金交电,农产品。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)					
郑州协金置业有限公司	联营企业及其子公司	0.30	房地产开发与经营、物业服务(凭有效资质证经营);企业管理咨询;建筑装饰装修工程施工、水电安装工程施工(凭有效资质证经营);展览展示服务;计算机软件开发;酒店管理;房屋租赁;批发零售;建筑材料、装饰材料、金属材料、水暖器材、五金交电、农产品。	良好	连带责任保证	2.87	2022年7月14日	无
启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	联营企业及其子公司	0.50	利用自有资金对外投资;自有房屋及设施租赁;科技园项目投资;物业管理;提供科技园内后勤配套设施管理;招商服务;酒店管理;创业投资;项目管理;房屋中介;机电设备安装、建筑装饰装修、建筑智能化工程的设计与施工;绿化养护;商务信息咨询服务;销售机电设备、维修材料、文体用品;健身服务;软件销售;电梯维修保养;停车场管理服务;会议服务;机械式停车	良好	连带责任保证	2.30	2024年8月15日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			设备上门维修保养；建筑消防设施维护；集中送风系统清洗和消毒；中央空调水质处理；房屋租赁。（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）					
龙口南信远恒置业有限公司	联营企业及其子公司	0.10	房地产开发，物业管理。（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）	良好	连带责任保证	1.37	2021年10月20日	无
无锡光电新材料科技园发展有限公司	投资方控制的其他企业	1.5	各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园区管理服务；住房租赁；非住房租赁；会议及展览服务；社会经济咨询服务；企业形象策划；建筑材料销售；金属材料销售（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）	良好	连带责任保证	2.05	2021年12月29日	担保2021年3月1日解除
上海协信进瀚投资有限公司	投资方控制的其他企业	1.0	实业投资、投资管理、投资咨询	良好	差额补足, 回购承诺	14.00	2023年12月20日	无
北京启信创享科技发展有限公司	投资方控制的其他企业	2.4	技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让；出租办公用房、商业用房；软件开发；信息系统集成服务；翻译服务；会议服务；社会经济咨询（投资咨询除外）；企业管理；专业化	良好	连带责任保证	2.04	2021年6月17日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			设计服务；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动；承办展览展示；市场调查；技术进出口、代理进出口、货物进出口；销售体育用品、文化用品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）					
重庆富城资产管理有限公司	其他关联方	15.0	参与市内金融企业不良资产的批量转让业务，收购、受托经营市内金融机构不良资产等	良好	资产抵押	1.10	2021年7月22日	无
						0.57	2022年8月18日	无
						1.09	2023年9月15日	无
						0.50	2021年5月20日	无
						10.00	2021年1月5日	无
合计	—	—	—	—	—	68.26	—	—

（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

单位：亿元 币种：人民币



案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
上海虞溢投资合伙企业（有限合伙）诉上海远运投资管理有限公司、重庆协信远创实业有限公司等--借款合同纠纷案 案号：（2020）沪74民初593号/590号	和解撤诉	1.38	否	未对公司经营产生实质影响	2021年2月25日
余杭斌诉重庆协信远创实业有限公司、无锡协信远信房地产开发有限公司等--借款合同纠纷案 案号：（2019）浙01民初3784号	调解并履行完毕	0.84	否	未对公司经营产生实质影响	2021年2月25日
郭敬楠诉重庆远域房地产开发有限公司、重庆协信远创实业有限公司等--借款合同纠纷案 案号：（2020）渝05民初246号	调解并履行完毕	0.54	否	未对公司经营产生实质影响	2021年2月25日
重庆日报报业集团产业有限责任公司诉重庆置尚实业有限公司、重庆协信远泽投资顾问有限公司、协信地产（中国）有限公司--合资、合作开发房地产合同纠纷案 案号：（2020）渝05民初138号	双方已达成和解并由法院出具调解书，现已履行完毕，案件已结案	0.8	否	案件已结案，已无影响	2021年3月16日
重庆协信远泽投资顾问有限公司诉苏州智立方文化传媒有限公司-借款合同纠纷案 案号：（2020）渝05民初2468号	一审已判决，协信远泽已取得一审胜诉判决，现苏州智立方已上诉，二审法院尚未立案	0.55	否	协信方为原告，对公司无影响	2021年3月16日
中原信托有限公司诉重庆远溯房地产开发有限公司、重庆协信远创实业有限公司、上海协信远定房地产开发有限公司等--借款合同纠纷案 案号	已根据公证债权文书申请强制执行，尚未执行终结	2.75	是	暂未对公司经营产生实质影响	2021年2月25日

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
：（2020）豫01执141号					
江苏江都建设集团有限公司诉镇江协信房地产开发有限公司--建设工程合同纠纷案 案号：（2021）苏1111民初94号	一审已开庭尚未判决	0.76	否	暂未对公司经营产生实质影响	2021年3月16日
镇江建工建设集团有限公司诉镇江协信房地产开发有限公司--建设工程合同纠纷案 案号：（2021）苏1111民初388号	一审已开庭尚未判决	0.995	否	暂未对公司经营产生实质影响	2021年3月16日
宁波聆丰财务咨询有限公司诉重庆协信远创实业有限公司--股权转让合同纠纷案案号：（2021）沪0109民初1416号	一审已判决并生效，判令远创实业返还8000万元的保证金并支付资金占用费	0.8	是	暂未对公司经营产生实质影响	2021年3月16日
中国金谷信托有限责任公司诉上海渝康房地产开发有限公司、重庆协信远创实业有限公司等--股权转让合同纠纷案 案号：（2021）京02民初110号	一审尚未开庭审理	12.79	否	暂未对公司经营产生实质影响	2021年3月16日
上海康溢投资合伙企业（有限合伙）诉上海远运投资管理有限公司、重庆协信远创实业有限公司等--借款合同纠纷案（2021）沪74民初811号	一审尚未开庭审理	0.7	否	暂未对公司经营产生实质影响	2021年5月10日
中国东方资产管理股份有限公司辽宁省分公司诉重庆协信远浩房地产开发有限公司、成都协信置业有限公司、启迪协信科技城投资集团有限公司等--借款合同纠纷案 案号：（	一审尚未开庭审理	5.16	否	暂未对公司经营产生实质影响	2021年5月10日

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
2021) 辽 02 民初 457 号					
九江银行股份有限公司诉重庆协信远创商业管理有限公司、重庆协信远创实业有限公司等--借款合同纠纷案 案号：(2021) 赣 04 民初 61 号	一审尚未开庭审理	4.6	否	暂未对公司经营产生实质影响	2021 年 5 月 10 日
平安银行股份有限公司重庆分行诉重庆置尚实业有限公司、重庆协信远创实业有限公司等借款合同纠纷案 案号：(2021) 渝 05 民初 3350 号	一审尚未开庭审理	12.2	否	暂未对公司经营产生实质影响	2021 年 5 月 10 日

## 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	www.sse.com.cn	2020 年 4 月 21 日	已公告	见临时公告
公司债券暂停上市	www.sse.com.cn	2020 年 5 月 19 日	已公告	见临时公告

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
公司债券恢复上市	www.sse.com.cn	2020年5月28日	已公告	见临时公告
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn	2020年7月8日	已公告	见临时公告
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn	2020年8月31日	已公告	见临时公告
发行人主体/债券信用评级发生变化	www.sse.com.cn	2021年2月23日	已公告	见临时公告
发行人涉及重大诉讼、仲裁	www.sse.com.cn	2021年2月25日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年3月4日	已公告	见临时公告
发行人主体/债券信用评级发生变化	www.sse.com.cn	2021年3月4日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年3月9日	已公告	见临时公告
发行人主体/债券信用评级发生变化	www.sse.com.cn	2021年3月11日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年3月16日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年3月16日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年3月18日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年4月26日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年5月7日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年5月10日	已公告	见临时公告
发行人主体/债券信用评级发生变化	www.sse.com.cn	2021年5月12日	已公告	见临时公告
其他事项	www.sse.com.cn	2021年5月12日	已公告	见临时公告
发行人主体/债券信用评级发生变化	www.sse.com.cn	2021年5月21日	已公告	见临时公告

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
发行人受到行政监管措施/纪律处分	www.sse.com.cn	2021年5月24日	已公告	见临时公告

**（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，为重庆协信远创实业有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)



重庆协信远创实业有限公司  
2021年5月31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: 股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,964,130,685.24	2,467,331,752.21
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	9,790,700.00	15,095,555.39
应收账款	461,264,026.95	655,468,480.20
应收款项融资		
预付款项	48,208,089.78	61,801,231.88
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,942,133,099.45	14,031,264,859.55
其中：应收利息	20,796,765.28	16,977,973.33
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	36,744,215,631.42	38,223,219,716.74
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	1,351,225,044.41	982,304,564.42
流动资产合计	46,520,967,277.25	56,436,486,160.39
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	590,084,273.39	1,535,050,259.56
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,079,003,946.26	4,354,296,811.50
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	26,840,918,400.00	27,023,371,800.00
固定资产	1,437,813,645.85	1,504,324,217.45
在建工程	419,700.95	1,525,325.80
生产性生物资产		



油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,325,255.49	10,616,868.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	18,597,253.66	23,493,800.81
递延所得税资产	1,557,024,935.25	1,850,558,093.05
其他非流动资产	54,045,000.00	54,045,000.00
非流动资产合计	32,587,232,410.85	36,357,282,176.91
资产总计	79,108,199,688.10	92,793,768,337.30
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,294,283,333.33	4,518,793,346.35
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	362,871,131.09	527,834,520.68
应付账款	4,454,562,735.45	4,530,866,955.94
预收款项	14,215,074,070.70	10,362,810,640.16
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	69,135,850.30	60,433,104.61
应交税费	2,008,584,510.97	1,822,572,082.46
其他应付款	11,344,581,633.19	10,837,697,556.81
其中：应付利息	1,725,206,818.51	636,725,175.33
应付股利	70,000,000.00	70,000,000.00
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	11,786,306,302.31	13,299,221,907.27
其他流动负债		
流动负债合计	45,535,399,567.34	45,960,230,114.28
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	14,401,341,372.25	16,210,700,608.19
应付债券	1,499,306,311.18	4,896,161,790.44
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,061,385,089.04	1,046,093,752.33
长期应付职工薪酬		
预计负债	52,297,012.08	
递延收益		

递延所得税负债	5,552,585,185.39	5,788,875,659.94
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,566,914,969.94	27,941,831,810.90
负债合计	68,102,314,537.28	73,902,061,925.18
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	316,000,000.00	316,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,325,422,495.24	2,291,888,527.18
减：库存股		
其他综合收益	3,319,560,683.75	3,381,752,611.21
专项储备		
盈余公积	17,996,553.97	17,996,553.97
一般风险准备		
未分配利润	2,886,568,355.56	10,047,554,009.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,865,548,088.52	16,055,191,702.10
少数股东权益	2,140,337,062.30	2,836,514,710.02
所有者权益（或股东权益）合计	11,005,885,150.82	18,891,706,412.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79,108,199,688.10	92,793,768,337.30

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：唐军 会计机构负责人：乔楠

### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,409,727.62	8,218,734.61
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	150,000.00	
应收账款	1,693,486.64	1,426,187.76
应收款项融资		
预付款项		1,300,000.00
其他应收款	19,660,347,636.59	25,950,643,499.80
其中：应收利息		
应收股利		
存货	21,411,807.54	24,464,268.20
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	823,362.94	523,874.26

流动资产合计	19,687,836,021.33	25,986,576,564.63
<b>非流动资产：</b>		
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	6,274,223,580.91	7,830,067,916.77
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	203,300,000.00	207,580,000.00
固定资产	32,461.86	39,670.32
在建工程		
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		
递延所得税资产		30,498,726.75
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,477,556,042.77	8,068,186,313.84
资产总计	26,165,392,064.10	34,054,762,878.47
<b>流动负债：</b>		
短期借款	551,000,000.00	1,851,205,000.00
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	50,971,018.85	59,365,412.05
预收款项	2,220,318.71	2,220,318.71
合同负债		
应付职工薪酬	59,940.52	-82,383.60
应交税费	28,628,867.91	28,781,326.88
其他应付款	10,722,854,038.03	13,704,674,246.48
其中：应付利息	618,241,865.87	341,095,129.82
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,416,784,810.75	1,500,868,740.68
其他流动负债		
流动负债合计	14,772,518,994.77	17,147,032,661.20
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	3,900,000,000.00	4,508,760,000.00
应付债券	1,499,306,311.18	4,896,161,790.44
其中：优先股		
永续债		

租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,480,000.00	
递延收益		
递延所得税负债	1,250,222,702.21	1,251,292,702.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,651,009,013.39	10,656,214,492.65
负债合计	21,423,528,008.16	27,803,247,153.85
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	316,000,000.00	316,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,169,908,283.50	3,049,697,628.77
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	6,191,587.97	6,191,587.97
未分配利润	1,249,764,184.47	2,879,626,507.88
所有者权益（或股东权益）合计	4,741,864,055.94	6,251,515,724.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,165,392,064.10	34,054,762,878.47

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：唐军 会计机构负责人：乔楠

**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	5,558,928,459.81	12,181,077,467.29
其中：营业收入	5,558,928,459.81	12,181,077,467.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,170,633,262.61	12,982,680,541.19
其中：营业成本	5,676,860,135.85	9,402,747,770.39
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	345,819,384.72	481,817,015.23
销售费用	720,837,299.87	528,974,794.14
管理费用	781,690,298.33	705,083,553.24
研发费用		

财务费用	2,645,426,143.84	1,864,057,408.19
其中：利息费用	2,817,622,477.53	2,189,649,482.49
利息收入	78,944,707.15	397,369,088.33
加：其他收益	2,425,777.06	144,228.94
投资收益（损失以“-”号填列）	123,544,178.64	828,887,933.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	176,718,112.45	211,341,375.13
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）	-207,174,668.69	992,359,871.29
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,310,252,133.16	-39,430,956.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12,640,425.69	1,314,909.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-6,990,521,223.26	981,672,912.79
加：营业外收入	34,918,881.44	337,601,999.36
减：营业外支出	93,472,391.98	37,905,548.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,049,074,733.80	1,281,369,363.25
减：所得税费用	227,458,377.23	331,015,148.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,276,533,111.03	950,354,214.69
（一）按经营持续性分类	-7,276,533,111.03	950,354,214.69
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,276,533,111.03	950,354,214.69
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	-7,276,533,111.03	950,354,214.69
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,160,985,654.18	772,119,676.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-115,547,456.85	178,234,537.75
六、其他综合收益的税后净额	-76,999,229.94	-21,058,794.69
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-62,191,927.46	-21,058,794.69
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	-62,191,927.46	-21,058,794.69
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-4,435,429.00
(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	-34,692,651.44	4,401,832.66
(9) 其他	-27,499,276.02	-21,025,198.35
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-14,807,302.48	
七、综合收益总额	-7,353,532,340.97	929,295,420.00
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,223,177,581.64	751,060,882.24
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-130,354,759.33	178,234,537.75
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：唐军 会计机构负责人：乔楠

**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	22,361,366.74	105,183,100.21
减：营业成本	5,688,170.71	12,907,592.57
税金及附加	332,875.09	-21,093,118.80
销售费用		2,050,259.70
管理费用	63,327,103.28	26,129,967.32
研发费用		
财务费用	1,264,119,984.16	1,022,072,105.27
其中：利息费用	1,433,665,986.33	1,274,225,781.82
利息收入	66,044,924.85	276,044,629.08
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	-142,525,670.84	877,399,087.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	19,697,624.95	-16,113,351.11

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）	-4,280,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-141,946,385.29	-1,067,426.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）		122.16
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,599,858,822.63	-60,551,921.93
加：营业外收入	906,839.64	148,253,405.41
减：营业外支出	1,481,613.67	781,776.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,600,433,596.66	86,919,706.78
减：所得税费用	29,428,726.75	289,921,730.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,629,862,323.41	-203,002,023.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,629,862,323.41	-203,002,023.59
（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	-1,629,862,323.41	-203,002,023.59
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：吴旭 主管会计工作负责人：唐军 会计机构负责人：乔楠

### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	9,680,794,870.21	12,544,749,188.77
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	3,329,386,207.60	3,082,168,849.03
经营活动现金流入小计	13,010,181,077.81	15,626,918,037.80
购买商品、接受劳务支付的现金	4,895,661,964.10	11,949,459,120.52
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	681,220,733.83	739,846,720.81
支付的各项税费	983,490,981.63	1,346,014,391.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,056,646,437.19	1,227,896,431.04
经营活动现金流出小计	7,617,020,116.75	15,263,216,663.71



经营活动产生的现金流量净额	5,393,160,961.06	363,701,374.09
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	2,413,409,251.47	851,979,894.28
取得投资收益收到的现金	279,828,846.57	6,447,742.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	143,457.87	1,314,909.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	398,247,306.04	2,136,140,112.28
收到其他与投资活动有关的现金		1,316,106,994.76
投资活动现金流入小计	3,091,628,861.95	4,311,989,653.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,403,503.75	666,745,027.68
投资支付的现金	300,660,300.00	407,830,000.00
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		
投资活动现金流出小计	303,063,803.75	1,074,575,027.68
投资活动产生的现金流量净额	2,788,565,058.20	3,237,414,625.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		2,502,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,502,500.00
取得借款收到的现金	3,843,580,000.00	31,173,755,688.96
收到其他与筹资活动有关的现金	4,483,834,670.89	2,481,137,500.96
筹资活动现金流入小计	8,327,414,670.89	33,657,395,689.92
偿还债务支付的现金	13,360,879,886.90	32,704,317,875.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,208,421,264.65	4,697,717,979.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	54,825,000.00	95,583,236.46
支付其他与筹资活动有关的现金	692,605,897.00	478,000,000.00
筹资活动现金流出小计	17,261,907,048.55	37,880,035,855.86
筹资活动产生的现金流量净额	-8,934,492,377.66	-4,222,640,165.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-752,766,358.40	-621,524,166.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,842,835,162.95	2,464,359,329.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,090,068,804.55	1,842,835,162.95

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：唐军 会计机构负责人：乔楠

## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,589,668.44	24,414,127.10
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	649,212,862.55	2,378,229,511.64
经营活动现金流入小计	659,802,530.99	2,402,643,638.74
购买商品、接受劳务支付的现金	2,644,087.73	27,109,892.69
支付给职工及为职工支付的现金	9,812.00	319,830.39
支付的各项税费	3,057,445.83	3,436,646.37
支付其他与经营活动有关的现金	1,454,566,421.22	436,755,019.20
经营活动现金流出小计	1,460,277,766.78	467,621,388.65
经营活动产生的现金流量净额	-800,475,235.79	1,935,022,250.09
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	1,552,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	140,344,300.00	555,205,739.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	555.00	
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	1,692,344,855.00	555,205,739.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额	1,692,344,855.00	555,205,739.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,323,334,670.89	6,798,027,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,323,334,670.89	6,798,027,000.00
偿还债务支付的现金	3,667,255,000.00	8,169,260,713.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	552,758,297.09	1,158,638,743.83

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,220,013,297.09	9,327,899,457.05
筹资活动产生的现金流量净额	-896,678,626.20	-2,529,872,457.05
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	-4,809,006.99	-39,644,467.96
加：期初现金及现金等价物余额	8,218,734.61	47,863,202.57
六、期末现金及现金等价物余额	3,409,727.62	8,218,734.61

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：唐军 会计机构负责人：乔楠

## 担保人财务报表

适用 不适用