

重庆协信远创实业有限公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年四月

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。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）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

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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告披露日，公司债券面临的风险因素除地产行业公司普遍性存在的资产负债率较高、毛利率趋降、土地价格普涨等经营性风险之外，也面临较大的行业政策调控不确定性风险。公司将顺应政策调控方向，因城施策，不断提升产品质量，增强对政策调整的应变能力。2017 年，由于公司结转收入项目区域分布变化和项目结转周期影响，净利润有所下降，2018 年，公司采取稳中有进的经营策略，根据在手项目推盘节奏，2018 年公司营业收入和净利润会有大幅提升，经营活动现金流入足以覆盖经营活动现金支出并有较大结余。

除上述变化情况之外，公司债券目前面临的风险因素与《重庆协信远创实业有限公司公司债券 2016 年年度报告》所披露的风险因素没有重大变化。

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	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	13
三、 跟踪资信评级情况	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	14
五、 偿债计划	15
六、 专项偿债账户设置情况	16
七、 持有人会议召开情况	16
八、 受托管理人履职情况	16
第三节 业务和公司治理情况	17
一、 公司业务情况	17
二、 公司治理、内部控制情况	18
三、 公司独立性情况	19
四、 业务经营情况分析	19
五、 投资状况	19
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	20
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	20
第四节 财务情况	21
一、 审计情况	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	21
三、 主要会计数据和财务指标	21
四、 资产情况	22
五、 负债情况	25
六、 利润及其他损益来源情况	27
七、 对外担保情况	27
第五节 重大事项	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	30
二、 关于破产相关事项	30
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	30
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	30
五、 其他重大事项的信息披露情况	30
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	31
第八节 备查文件目录	32

附件 财务报表.....	34
合并资产负债表	35
母公司资产负债表.....	37
合并利润表.....	39
母公司利润表.....	41
合并现金流量表.....	42
母公司现金流量表.....	44
合并所有者权益变动表.....	46
母公司所有者权益变动表.....	49
担保人财务报表.....	52

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	2017年年度（2017年1月1日至2017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两位小数，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	重庆协信远创实业有限公司
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	www.sincere.com.cn
电子信箱	kanghong@sincere.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	康宏、杨晨辉
联系地址	上海市闵行区兴虹路 187 弄 1 号 T6 楼 7 楼
电话	021-80227554
传真	021-80227554
电子信箱	xiangying@sincere.com.cn

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	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：吴旭

（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

2017年，由于绿地控股集团有限公司拟投资入股本公司，存在董事、监事及高级管理人员变动的情况，本公司已及时在上海证券交易所网站公告相关变动情况。截至目前，本公司董事、监事及高级管理人情况如下表所示：

姓名	职务
吴旭	董事长兼总经理
周强	董事
张泽林	董事
冯辉明	董事
曹志东	董事
李伟	董事
潘德寅	董事
许晓军	董事
邹淑媛	监事
康宏	财务总监
张勇	副总经理

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

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、阳伟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	125628、135222、136307、135426、136432、
------	-------------------------------------

	136540、135695、136705
债券简称	15 协信 01, 16 协信 01, 16 协信 03, 16 协信 04, 16 协信 05, 16 协信 06, 16 协信 07, 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、吴茂、钟杰、蔚爽、张旭、郭志超
联系电话	010-57631070

债券代码	150164
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	125628、135222、136307、135426、136432、136540、135695、136705、150164
债券简称	15 协信 01, 16 协信 01, 16 协信 03, 16 协信 04, 16 协信 05, 16 协信 06, 16 协信 07, 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

七、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	125628.SH
2、债券简称	15 协信 01
3、债券名称	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）
4、发行日	2015 年 12 月 24 日
5、到期日	2018 年 12 月 23 日

6、债券余额	13.50
7、利率（%）	7.50
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内已按期足额兑付 2017 年度利息
12、特殊条款的触发及执行情况	附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

1、债券代码	135222.SH
2、债券简称	16 协信 01
3、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（第一期）
4、发行日	2016 年 2 月 1 日
5、到期日	2019 年 1 月 31 日
6、债券余额	10.00
7、利率（%）	7.50
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内已按期足额兑付 2017 年度利息
12、特殊条款的触发及执行情况	附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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、到期日	2021 年 3 月 16 日
6、债券余额	20.00
7、利率（%）	6.50
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内已按期足额兑付 2017 年度利息
12、特殊条款的触发及执行情况	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

1、债券代码	135426.SH
--------	-----------

2、债券简称	16 协信 04
3、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（第二期）
4、发行日	2016 年 4 月 21 日
5、到期日	2019 年 4 月 20 日
6、债券余额	5.00
7、利率（%）	7.50
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内已按期足额兑付 2017 年度利息
12、特殊条款的触发及执行情况	附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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、到期日	2021 年 5 月 11 日
6、债券余额	12.60
7、利率（%）	6.50
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内已按期足额兑付 2017 年度利息
12、特殊条款的触发及执行情况	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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、到期日	2021 年 7 月 13 日
6、债券余额	10.00
7、利率（%）	6.50
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	已按期足额支付 2017 年度利息。

12、特殊条款的触发及执行情况	附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
-----------------	-----------------------------

1、债券代码	135695.SH
2、债券简称	16协信07
3、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）
4、发行日	2016年7月29日
5、到期日	2019年7月28日
6、债券余额	7.20
7、利率（%）	7.50
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	已按期足额支付2017年度利息。
12、特殊条款的触发及执行情况	附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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、到期日	2021年9月26日
6、债券余额	5.40
7、利率（%）	6.50
8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	已按期足额支付2017年度利息。
12、特殊条款的触发及执行情况	附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

1、债券代码	150164
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7日
5、到期日	2021年3月9日
6、债券余额	7.10
7、利率（%）	7.50

8、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。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内尚无本息兑付义务。
12、特殊条款的触发及执行情况	附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125628、135222、136307、135426、136432、136540、135695、136705

债券简称	15 协信 01, 16 协信 01, 16 协信 03, 16 协信 04, 16 协信 05, 16 协信 06, 16 协信 07, 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	83.70
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、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，及其整改情况（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。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150164

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
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告出具之日，募集资金 7.10 亿元在扣除发行费用后，已使用完毕，全部用于偿还公司债务。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（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。

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	125628、135222、136307、135426、136432、136540、135695、136705
债券简称	15 协信 01, 16 协信 01, 16 协信 03, 16 协信 04, 16 协信 05, 16 协信 06, 16 协信 07, 16 协信 08
评级机构	联合评级
评级报告出具时间	2017年6月21日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变

债券代码	150164
债券简称	18 协信 01
评级机构	联合评级
评级报告出具时间	2018年1月5日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变

（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）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

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

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：125628、135222、136307、135426、136432、136540、135695、136705、150164

债券简称	15 协信 01, 16 协信 01, 16 协信 03, 16 协信 04, 16 协信 05, 16 协信 06, 16 协信 07, 16 协信 08, 18 协信 01
其他偿债保障措施概述	为有效维护债券持有人的利益, 公司已为公司债券的按期足额偿付制定了工作计划, 包括确定专门部门与人员、制定并严格执行募集资金管理细则、严格履行信息披露义务等事项, 形成了一套确保债券本息按期兑付的保障措施。
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 2017 年度利息, 相关承诺按照募集说明书的约定执行。
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响 (如有)	无

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

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：150164

债券简称	18 协信 01
账户资金的提取情况	报告期内尚无本息兑付义务
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
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

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	125628、135222、136307、135426、136432、136540、135695、136705
债券简称	15 协信 01，16 协信 01，16 协信 03，16 协信 04，16 协信 05，16 协信 06，16 协信 07，16 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
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	已披露 2016 年度受托管理事务报告，披露地址： www.sse.com.cn

债券代码	150164
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，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

采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	否

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

1、公司从事的主要业务

房地产开发与商业运营。

2、主要产品

住宅、商品房、写字楼、商铺。

3、经营模式

公司坚持商住产集成开发模式，同时兼顾未来产业园发展趋势，形成多种类型科技产业园区相配套科技园区。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。

4、所属行业的发展阶段、行业地位

2017 年度，中国主要经济指标持续向好，经济总体运行平稳，宏观调控聚焦调结构与控风险，货币政策维持稳健中性的总基调，房地产资金监管日趋严格，信贷支持力度逐渐减弱，随着各地房地产调控政策持续加码，“限购、限贷、限价、限售”政策组合持续加压扩容，短期市场波动趋势较为明显，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。

根据房地产行业协会公布的最新排名，协信集团排名位于前 100 强，综合实力位于国内前列。由于公司在多数重点城市核心商圈进行积极布局，多数地产项目均位于城市核心地段，增值潜力较大，在重点城市房地产市场仍然处于领先地位。

（二）未来发展展望

十三五期间，中国城镇化建设、消费升级与产业升级并行，将导致对大型商住综合项目的强烈需求。协信远创将立足于自身丰富的商业、产业与住宅综合开发与运营经验，引入战略合作伙伴与股权合作伙伴，深度结合资本市场，在全国一、二线城市投资、开发、运营商住产功能集成的商业地产或科技地产项目，全面加强商住产运营服务能力的培育。随着业务的多元化与商业模式的创新，协信远创将逐步实现“去房地产化”的战略目标，为公司带来较低的土地成本和稳定的现金流，增加业务的广度及可靠性，减少来自于宏观

调控所带来的冲击尤其是过度依赖住宅项目的风险。

1、商住产集成，发展模式重中有轻

未来，公司将继续坚持商住产集成开发模式，培育完善商住产运营服务能力，通过“投资驱动，结合轻资产驱动”的发展模式，提升发展速度和业务规模。

2、深耕一线城市开发，并向全国重点二、三线城市辐射

公司将以西南区域、长三角区域、环渤海区域等为核心，实施区域聚焦的战略布局，因地制宜地调整优化我们的产品线以满足不同区域、不同消费群体以及不同租户的需求。

3、坚持适度增长土地储备规模的发展战略

公司未来将在把握开发节奏的基础上，抓住新型城镇化快速推进、城市功能布局演进与消费升级、以及科技地产进入快速发展时期等契机，以公司业已形成的集成商业运营、产业服务、生活服务的核心竞争力，与各级地方政府合作或利用行业并购，继续适度增加相关土地或项目储备，为公司的后续发展奠定坚实的基础。

4、全方位开放合作，通过资源汇聚和治理优化，提升企业能级

根据商住产集成发展的需要，从房地产空间营造转向商业、产业、生活功能的填充和实现，通过针对性引入金融类、商业类、科技服务类战略合作伙伴，称为股权合作伙伴，并进行业务协同和治理结构的优化，建立规范有效的管理系统，深度结合资本市场，提升经营规模和绩效。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

报告期末房地产业务非一二线城市占比情况

单位：亿元 币种：人民币

	涉及非一二线城市相关资产的账面价值	涉及房地产业务的全部账面价值	占比(%)
存货	21.43	278.50	7.69%
投资性房地产	9.70	227.00	4.27%
无形资产	0	0	0
合计	31.13	505.50	11.96%

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况；募集说明书相关约定或承诺的执行情况良好，不存在违反约定或承诺的情况。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人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：

公司自设立以来已按照《公司法》、《外资企业法》的要求建立健全了法人治理结构，董事会、监事和经营管理机构均独立运行，还设有战略发展部、投融资管理部、财务管理部、风险管理部、人力资源部、公共事务部、研发部、营销管理部、运营管理部等内部管理部门，各职能部门在公司管理层的领导下依照部门规章制度独立运作，不存在与股东及其他关联方混合运作的情况，具备完全的独立性、完整性。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
房产销售	85.05	72.09	90.02	111.49	89.29	93.50
物业管理	2.95	2.31	3.12	2.56	2.02	2.15
租赁	3.17	0.27	3.36	2.68	0.23	2.25
其他主营	1.90	1.02	2.01	1.63	0.84	1.37
其他业务	1.41	1.12	1.49	0.87	0.73	0.74
合计	94.48	76.81	100.00	119.24	93.10	100.00

（二）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、投资状况

（一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

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：

是否与本公司主营业务相关。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

存在。

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：37.33，占合并口径净资产的比例（%）：22.11，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
协信地产控股有限公司	是	实质控制人控制的其他企业	10.69	否	往来形成	拟于2018年用经营所得和借款进行归还
重庆协信控股（集团）有限公司	是	实质控制人控制的其他企业	9.15	否	往来形成	拟于2018年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	是	实质控制人控制的其他企业	4.38	否	往来形成	拟于2018年用经营所得和借款进行归还
华富控股有限公司	是	实质控制人控制的其他企业	11.22	否	往来形成	拟于2018年用经营所得和借款进行归还
无锡光电新材料科技园发展有限公司	是	实质控制人控制的其他企业	1.89	否	往来形成	拟于2018年用经营所得和借款进行归还
合计	—	—	37.33	—	—	—

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，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，不存在被违规占用资金的情况。2017年公司已逐步压缩非经营性占款或资金拆借规模，严格管控非经营性往来款或资金拆借事项。同时，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。

（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

第四节 财务情况

一、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。

财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。公司执行财会〔2017〕30号通知文件规定，将上年度原列报于合并利润表“营业外收入”的非流动资产处置利得变更列报于“资产处置收益”；调减上年度“营业外收入”1,144.10元，调增上年度“营业外支出”13,701.20元，调减“资产处置收益”12,557.10元。

三、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：亿元 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	748.04	629.62	18.81	
2	总负债	579.23	499.09	16.06	
3	净资产	168.81	130.53	29.33	
4	归属母公司股东的净资产	154.38	122.02	26.52	
5	资产负债率 (%)	77.43	79.27	-2.32	
6	流动比率	1.70	2.34	-27.32	
7	速动比率	0.65	0.94	-30.72	主要为预收账款增加所致
8	期末现金及现金等	49.87	39.68	25.68	

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
	价物余额				
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	94.48	119.24	-20.76	
2	营业总成本	101.38	113.64	-10.79	
3	利润总额	5.39	11.58	-53.45	主要为本年结转收入项目区域分布变化和项目结转周期影响导致销售和利润下降所致
4	净利润	2.31	7.37	-68.66	主要为利润下降所致
5	扣除非经常性损益后净利润	2.46	7.76	-68.30	主要为利润下降所致
6	归属母公司股东的净利润	1.66	7.31	-77.29	主要为利润下降所致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	14.74	18.05	-18.33	
8	EBITDA 利息倍数	0.52	0.66	-21.39	
9	经营活动产生的现金流净额	6.27	-16.02	139.14	主要为本期新开工项目逐步进入销售期, 且销售情况良好, 签约回款额高于上年同期
10	投资活动产生的现金流净额	-55.30	-6.73	721.69	主要为本期对外投资和并购新项目所致。
11	筹资活动产生的现金流净额	59.21	47.52	24.60	
12	应收账款周转率	13.49	22.85	-40.93	主要是 2017 年底及 2016 年底应收账款较 2015 年大幅增加所致。
13	存货周转率	0.29	0.35	-16.73	
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

四、资产情况

(一) 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

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	59.43	64.68	-8.10	
以公允价值计量且其		0.3	-100.00	本期赎回旗下子公

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
变动计入当期损益的金融资产				司购买的理财产品所致
应收票据	0.15	0.05	200.00	主要系本期尚未到期的票据收款增加所致
应收账款	6.73	7.27	-7.43	
预付款项	0.11	0.43	-74.42	主要由于预付工程款较上年末有所减少
应收利息	0.18	3.39	-94.69	主要由于上年末存款对应利息于本期收到
其他应收款	99.4	88.67	12.10	-
存货	278.5	249.97	11.41	
其他流动资产	6.65	3.41	95.11	主要由于本期按未结转收入的商品房预收销售款预缴税金较上年大幅增加所致
流动资产合计	451.16	418.17	7.89	
可供出售金融资产	3.79	3.45	9.86	
长期股权投资	30.44	2.32	1,212.07	主要是本期对外投资增加和并购新项目所致。
投资性房地产	227	192.93	17.66	
固定资产	5.33	5.36	-0.56	
在建工程	11.31			主要为收购长风公寓所致（在建）
无形资产	0.02	0.02	0.00	
商誉	9.04			主要为收购狮头股份部分股权所致
长期待摊费用	0.17	0.05	202.49	主要由于长期待摊项目的处置和本期摊销所致
递延所得税资产	9.73	7.32	32.92	主要为按权责发生制计提土地增值税增加导致递延所得税资产增加
其他非流动资产	0.05			
非流动资产合计	296.88	211.45	40.40	主要为增加新的在建工程和商誉所致
资产总计	748.04	629.62	18.81	

2. 主要资产变动的原因

（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

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
投资性房地产	227.00	227.00	抵押
固定资产	4.69		抵押
货币资金	9.57		定期存单和保证金
存货	183.89		抵押
合计	425.15	227.00	-

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（%）	母公司持有的股权中权利限制情况及原因
重庆协信远创商业管理有限公司	80.89	1.33	100	100%，股权质押融资
镇江协信房地产开发有限公司	38.53	2.73	100	100%，股权质押融资
重庆远轩房地产开发有限公司	34.85	3.12	100	80%，股权质押融资
无锡协信远信房地产开发有限公司	30.94	9.92	100	100%，股权质押融资
重庆盈泽宏实业有限公司	29.86	0.24	100	100%，股权质押融资
重庆协信远浩房地产开发有限公司	27.2	0.66	100	100%，股权质押融资
重庆远友房地产开发有限公司	18.52	7.2	100	100%，股权质押融资
重庆置尚实业有限公司	15.26	0.64	70	70%，股权质押融资
无锡协信太科地产开发有限公司	14.68	0.51	80	80%，股权质押融资
成都协信置业有限公司	8.2	0.17	100	100%，股权质押融资
太原狮头水泥股份有限	4.79	0.18	26.7	21.14%，股权质押融

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 (%)	母公司持有的股权中权利限制情况及原因
公司				资
合计	303.71	26.7	-	-

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

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	30.36	30.60	-0.78	
应付票据	1.66	0.44	277.27	主要为期末票据未到期，供应商未提前兑付
应付账款	41.29	39.94	3.38	
预收款项	64.86	50.31	28.92	
应付职工薪酬	0.88	0.65	35.38	主要由于本期计提年终工资薪金变动所致
应交税费	11.23	9.36	19.98	
应付利息	4.67	5.05	-7.52	
其他应付款	44.71	26.66	67.70	主要由于本期公司积极与行业龙头企业合作项目开发设立联营企业，增加与联营企业的往来款所致。
一年内到期的非流动负债	65.29	15.47	322.04	主要由于一年内到期金融机构借款与发行的部分公司债券即将到期所致
流动负债合计	264.94	178.48	48.44	主要由于一年内到期的非流动负债增加所致
长期借款	197.65	194.22	1.77	
应付债券	70.01	83.36	-16.01	
专项应付款	0.01	0.01	0.00	
递延所得税负债	46.62	43.03	8.34	
非流动负债合计	314.29	320.61	-1.97	
负债合计	579.23	499.09	16.06	-

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 363.30 亿元；上年末借款总额 323.64 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

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） 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

（五） 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及相应的融资计划：

2018 年公司预计偿还银行、信托借款及应付债券合计 96 亿，截止本报告公告日，“16 协信 01、16 协信 04”的债券投资者均未选择回售，因此按照保守估算，公司 2018 年可能还需要赎回债券 20 亿元，公司将在加速销售回款，计划新增银行、信托借款的同时拓宽在国内外的融资渠道，以确保在金融市场出现波动时保持财务灵活性。

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
中铁信托有限责任公司	9.87	9.87	
中信信托	29.30	27.30	2.00
金谷信托	3.00	3.00	
兴业信托	24.50	11.94	12.56
华能贵诚信托有限公司	48.50	48.50	
五矿信托	10.00	10.00	
北京银行	17.50	17.50	
平安银行	100.00	18.30	81.70
民生银行	10.53	6.22	4.31
大连银行	15.50	15.50	
华夏银行	5.38	5.08	0.30
中原银行	10.00	10.00	
中国华融资产管理股份有限公司	20.00	9.00	11.00
重庆富城资产管理有限公司	15.76	15.76	
绿地金服	5.00	5.00	
华金证券	1.10	1.10	
中泰证券	2.30	2.30	
中建投信托有限责任公司	50.00		50.00
渤海银行	50.00		50.00
中信银行	22.00		22.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
合计	450.24	216.37	233.87

本报告期银行授信额度变化情况：27.01 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：

（1）经上海证券交易所上证函[2017]1104号文许可批准，公司拟面向合格投资者非公开发行的面值总额不超过45亿元的公司债券，截至本年报提交之日，公司已发行7.1亿元，剩余37.9亿元尚未发行。

（2）根据中市协注[2017]ABN42号文，我公司获准发行不超过21亿元资产支持票据，截至目前尚未发行。

六、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：5.39

报告期非经常性损益总额：-0.21

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

七、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

公司报告期对外担保的增减变动情况：-27.35

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：56.01

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	实收注册资本	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
启迪协信（天津南开）科技城开发有限公司	1.00	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、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39.13亿元，其中银行授信39.13亿元，其他授信0亿元。公司已使用授信额度39.13亿元，未使用授信余额0亿元	抵押担保	19.17	2018年11月7日	无
重庆新	0.20	房地产开发（取	被担保人拥有的授信	连	10.60	2019	无

被担保单位名称	实收注册资本	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
远同实业有限公司		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；房地产中介服务等。	总额为 10.6 亿元，其中银行授信 10.6 元，其他授信 0 亿元。公司已使用授信额度 10.6 亿元，未使用授信余额 0 亿元。	带责任保证		年 4 月 27 日	
重庆瑞孚和房地产开发有限公司	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；商场管理等	被担保人拥有的授信总额为 10 亿元，其中银行授信 10 亿元，其他授信 0 亿元。公司已使用授信额度 10 亿元，未使用授信余额 0 亿元	连带责任保证	9.67	2027 年 1 月 24 日	无
青岛金恒力置业有限公司	8.00	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、装饰装修工程等。	被担保人拥有的授信总额为 4.32 亿元，其中银行授信 4.32 亿元，其他授信 0 亿元，公司已使用授信额度 4.32 亿元，未使用授信余额 0 亿元	连带责任保证	4.32	2021 年 4 月 26 日	无
江苏启迪科技园发展有限公司	6.77	科技园项目的建设、投资、开发、管理和运营；房地产开发经营；自有房屋租赁；新兴产业领域内的项目投资与资产管理等。	被担保人拥有的授信总额为 3.4 亿元，其中银行授信 3.4 亿元，其他授信 0 亿元，公司已使用授信额度 3.4 亿元，未使用授信余额 0 亿元	抵押、连带责任担保	2.10	2018 年 2 月 8 日	无
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	6.00	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；房地产开发经营等。	被担保人拥有的授信总额为 5 亿元，其中银行授信 5 亿元，其他授信 0 亿元，公司已使用授信额度 5 亿元，未使用授信余额 0 亿元	连带责任保证	5.00	2019 年 7 月 17 日	无
重庆协信汽车公园有限公司	0.50	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	被担保人拥有授信总额为 1.49 亿元，其中长城租赁授信 1.49 亿元，其他授信 0 元。公司已使用	抵押担保	1.25	2019 年 6 月 20 日	无

被担保单位名称	实收注册资本	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
		）、汽车装饰用品、建筑材料等。	授信额度 1.49 亿元，未使用授信额度 0 亿元。				
启迪协信科技城投资集团有限公司	281.57	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；出租办公用房；从事房地产经纪业务，房地产开发等。	被担保人拥有的授信总额为 5 亿元，其中银行授信 0 亿元，其他授信 5 亿元，公司已使用授信额度 5 亿元，未使用授信余额 0 亿元	连带责任保证	2.45	2018 年 12 月 12 日	无
重庆驰盛汽车城有限公司	0.30	房地产开发。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）、摩托车及配件等。	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 1.05 亿元，未使用授信余额 0 亿元	连带责任保证	1.05	2018 年 11 月 29 日	无
山西同利能源物质有限公司	0.20	石材、钢材、建筑材料、装潢材料、金属材料、精矿粉及工矿机械设备(国家限定产品除外)、电线电缆、水暖配件、灯具、五金交电批发销售等。	被担保人拥有的授信总额为 0.4 亿元，其中银行授信 0.4 亿元，其他授信 0 亿元。公司已使用授信额度 0.4 亿元，未使用授信余额 0 亿元	连带责任保证	0.40	2018 年 1 月 12 日	无
合计					56.01		

（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

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求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
发行人名称变更	www.sse.com.cn	2017年1月18日	相关手续已办理完毕。	无重大不利影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	www.sse.com.cn	2017年1月13日	-	无重大不利影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	www.sse.com.cn	2017年4月28日		无重大不利影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn	2018年1月15日， 2017年8月17日	相关手续已办理完毕。	无重大不利影响
发行人当年累计新增借款超过上	www.sse.com.cn	2018年1月8日	-	无重大不利影响

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
年末净资产的百分之二十				

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

重大事项概述	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
公司高级管理人员变更事项	www.sse.com.cn	2017年8月17日, 2017年10月13日, 2018年1月15日	相关手续已办理完毕。	无重大不利影响
新增非经营性往来款事项	www.sse.com.cn	2017年1月16日, 2017年3月10日	-	无重大不利影响
绿地控股集团有限公司投资入股事项	www.sse.com.cn	2017年4月25日, 2017年12月14日	相关手续已办理完毕,本次投资入股已完成。	无重大不利影响
对外投资事项	www.sse.com.cn	2017年7月5日, 2017年10月26日	相关手续已办理完毕。	无重大不利影响

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

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；

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)

（本页无正文，为《重庆协信远创实业有限公司公司债券年度报告（2017 年）》
之签章页）

重庆协信远创实业有限公司

2018年4月27日



附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	594,341.60	646,759.54
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		3,012.30
衍生金融资产		
应收票据	1,548.22	539.08
应收账款	67,299.04	72,729.43
预付款项	1,102.81	4,288.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,835.42	33,909.66
应收股利		
其他应收款	994,031.38	886,683.33
买入返售金融资产		
存货	2,784,988.71	2,499,696.20
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	66,464.46	34,064.73
流动资产合计	4,511,611.65	4,181,682.76
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	37,870.30	34,458.22
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	304,392.29	23,182.14
投资性房地产	2,270,016.70	1,929,288.50
固定资产	53,311.81	53,557.11
在建工程	113,141.62	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	239.25	237.05
开发支出		
商誉	90,354.00	
长期待摊费用	1,661.08	549.14

递延所得税资产	97,327.61	73,244.69
其他非流动资产	459.21	
非流动资产合计	2,968,773.86	2,114,516.84
资产总计	7,480,385.51	6,296,199.61
流动负债：		
短期借款	303,550.00	306,000.00
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	16,634.99	4,417.17
应付账款	412,920.46	399,386.49
预收款项	648,600.01	503,093.12
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	8,820.08	6,499.89
应交税费	112,280.81	93,595.02
应付利息	46,685.37	50,470.17
应付股利		
其他应付款	447,083.37	266,631.53
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	652,858.06	154,687.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,649,433.15	1,784,780.40
非流动负债：		
长期借款	1,976,457.07	1,942,177.20
应付债券	700,121.74	833,556.36
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	91.77	91.77
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	466,191.36	430,303.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,142,861.95	3,206,128.71
负债合计	5,792,295.09	4,990,909.10

所有者权益：		
股本	31,600.00	23,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	310,733.96	20,561.48
减：库存股		
其他综合收益	336,978.36	327,950.45
专项储备		
盈余公积	1,799.66	1,799.66
一般风险准备		
未分配利润	862,728.67	846,163.22
归属于母公司所有者权益合计	1,543,840.65	1,220,174.81
少数股东权益	144,249.77	85,115.70
所有者权益合计	1,688,090.42	1,305,290.50
负债和所有者权益总计	7,480,385.51	6,296,199.61

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：康宏 会计机构负责人：康宏

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	57,664.80	274,341.85
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	37.57	288.38
预付款项		
应收利息	1,452.00	33,909.66
应收股利		
其他应收款	1,730,834.27	1,415,872.52
存货	2,056.23	7,782.67
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,792,044.88	1,732,195.08
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	847,370.74	593,872.15

投资性房地产	20,658.00	20,658.00
固定资产	5.03	6.51
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	18,802.32	1,582.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	886,836.09	616,119.18
资产总计	2,678,880.97	2,348,314.26
流动负债：		
短期借款	91,950.00	266,000.00
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	3,687.86	34.03
预收款项	235.83	710.43
应付职工薪酬	5.99	5.99
应交税费	14,093.63	20,609.71
应付利息	34,219.61	39,300.04
应付股利		
其他应付款	480,765.92	257,775.26
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	134,526.06	7,500.00
其他流动负债		
流动负债合计	759,484.90	591,935.47
非流动负债：		
长期借款	419,500.00	412,500.00
应付债券	700,121.74	833,556.36
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	125,129.27	125,129.27
其他非流动负债		

非流动负债合计	1,244,751.01	1,371,185.63
负债合计	2,004,235.91	1,963,121.10
所有者权益：		
股本	31,600.00	23,700.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	305,055.61	6.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	619.16	619.16
未分配利润	337,370.29	360,867.62
所有者权益合计	674,645.06	385,193.16
负债和所有者权益总计	2,678,880.97	2,348,314.26

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：康宏 会计机构负责人：康宏

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	944,796.69	1,192,353.45
其中：营业收入	944,796.69	1,192,353.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,013,785.22	1,136,374.10
其中：营业成本	768,138.84	930,961.67
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	64,336.69	84,186.85
销售费用	42,671.51	40,045.10
管理费用	51,536.82	47,298.74
财务费用	70,563.59	24,450.87
资产减值损失	16,537.76	9,430.86
加：公允价值变动收益（损失以“-”	114,270.01	61,240.78

”号填列)		
投资收益(损失以“-”号填列)	11,137.21	3,734.08
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	10,710.92	941.68
资产处置收益(损失以“-”号填列)	12.34	-1.26
汇兑收益(损失以“-”号填列)		
其他收益		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	56,431.03	120,952.96
加:营业外收入	1,903.99	1,354.13
减:营业外支出	4,402.01	6,519.07
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	53,933.01	115,788.02
减:所得税费用	30,879.88	42,063.36
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	23,053.14	73,724.65
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	23,053.14	73,724.65
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	6,487.68	633.25
2.归属于母公司股东的净利润	16,565.45	73,091.41
六、其他综合收益的税后净额	9,027.90	14,677.85
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	9,027.90	14,677.85
(一)以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	9,027.90	14,677.85
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		15,099.31
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.21	
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	409.50	-421.46

6.其他	8,618.20	
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	32,081.04	88,402.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,593.36	87,769.26
归属于少数股东的综合收益总额	6,487.68	633.25
八、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：康宏 会计机构负责人：康宏

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	13,464.99	11,547.40
减：营业成本	3,515.82	478.62
税金及附加	496.99	983.41
销售费用	1,066.76	732.10
管理费用	223.61	497.40
财务费用	68,995.48	16,688.49
资产减值损失	475.63	137.76
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	20,570.19	4,301.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12,170.19	1,521.01
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-40,739.10	-3,669.33
加：营业外收入	45.80	9.90
减：营业外支出	23.84	1,907.95
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-40,717.13	-5,567.38
减：所得税费用	-17,219.80	-1,391.84
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-23,497.33	-4,175.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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）以后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净负债或净		

资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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	-23,497.33	-4,175.53
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:康宏 会计机构负责人:康宏

合并现金流量表

2017年1—12月

编制单位:重庆协信远创实业有限公司

单位:万元 币种:人民币 审计类型:经审计

项目	本期金额	上期金额
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	1,117,581.27	980,484.01
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		
收到其他与经营活动有关的现金	235,554.72	99,877.89
经营活动现金流入小计	1,353,135.99	1,080,361.90
购买商品、接受劳务支付的现金	918,697.68	586,713.23
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	68,290.93	62,875.41
支付的各项税费	111,908.41	81,888.72
支付其他与经营活动有关的现金	191,491.69	509,129.13
经营活动现金流出小计	1,290,388.71	1,240,606.49
经营活动产生的现金流量净额	62,747.28	-160,244.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	25,050.57	
取得投资收益收到的现金	312.39	57.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17.12	175.66
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	25,380.08	233.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,809.75	30,091.74
投资支付的现金	325,523.67	37,470.52
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	198,033.94	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	578,367.36	67,562.25
投资活动产生的现金流量净额	-552,987.28	-67,329.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	319,031.50	1,408.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,990.92	1,408.00
取得借款收到的现金	1,647,257.80	1,591,061.20
发行债券收到的现金		697,569.64
收到其他与筹资活动有关的现金	249,950.00	
筹资活动现金流入小计	2,216,239.30	2,290,038.84
偿还债务支付的现金	1,251,782.93	1,570,546.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	276,684.31	244,303.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	112.37	
支付其他与筹资活动有关的现金	95,690.21	
筹资活动现金流出小计	1,624,157.45	1,814,850.32
筹资活动产生的现金流量净额	592,081.85	475,188.52
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	101,841.85	247,614.69
加：期初现金及现金等价物余额	396,809.54	149,194.85
六、期末现金及现金等价物余额	498,651.38	396,809.54

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：康宏 会计机构负责人：康宏

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	12,635.62	11,970.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	102,156.29	303,277.32
经营活动现金流入小计	114,791.91	315,248.24
购买商品、接受劳务支付的现金	3,341.61	2,416.72
支付给职工以及为职工支付的现金	7.16	1.04
支付的各项税费	5,524.53	5,766.49
支付其他与经营活动有关的现金	121,868.86	937,889.24
经营活动现金流出小计	130,742.15	946,073.50
经营活动产生的现金流量净额	-15,950.24	-630,825.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,500.00	
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	3.53	
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	8,503.53	
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	238,789.16	9,600.00
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	238,789.16	9,600.00
投资活动产生的现金流量净额	-230,285.63	-9,600.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	310,410.00	
取得借款收到的现金	121,950.00	686,000.00
发行债券收到的现金		697,569.64
收到其他与筹资活动有关的现金	249,950.00	
筹资活动现金流入小计	682,310.00	1,383,569.64

偿还债务支付的现金	306,000.00	676,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的 现金	96,801.18	66,135.51
支付其他与筹资活动有关的现金	50,000.00	
筹资活动现金流出小计	452,801.18	742,135.51
筹资活动产生的现金流量净额	229,508.82	641,434.13
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	-16,727.05	1,008.86
加：期初现金及现金等价物余额	24,391.85	23,382.99
六、期末现金及现金等价物余额	7,664.80	24,391.85

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：康宏 会计机构负责人：康宏

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	23,700.00				20,561.48		327,950.45		1,799.66		846,163.22	85,115.70	1,305,290.50
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	23,700.00				20,561.48		327,950.45		1,799.66		846,163.22	85,115.70	1,305,290.50
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	7,900.00				290,172.48		9,027.90				16,565.45	59,134.08	382,799.92
(一) 综合收益总额							9,027.90				16,565.45	6,487.68	32,081.04
(二) 所有者投入和减少资本	7,900.00				290,172.48							52,758.76	350,831.24
1. 股东投入的普通股	7,900.00				302,510.00							2,800.00	313,210.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-12,337.52							49,958.76	37,621.24

加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	23,700.00		240,000.00		19,600.54		313,272.60		1,799.66		783,263.81	91,875.39	1,473,512.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-240,000.00		960.94		14,677.85				62,899.41	-6,759.69	-168,221.50
（一）综合收益总额							14,677.85				73,091.41	633.25	88,402.50
（二）所有者投入和减少资本			-240,000.00		960.94							447.06	-238,592.00
1. 股东投入的普通股					960.94							447.06	1,408.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			-240,000.00										-240,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-10,192.00	-7,840.00	-18,032.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-7,840.00	-7,840.00
4. 其他											-10,192.00		-10,192.00
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													

4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	23,700.00				20,561.48	327,950.45		1,799.66		846,163.22	85,115.70	1,305,290.50

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：康宏 会计机构负责人：康宏

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	23,700.00				6.38				619.16	360,867.62	385,193.16
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	23,700.00				6.38				619.16	360,867.62	385,193.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	7,900.00				305,049.23					-23,497.33	289,451.90
（一）综合收益总额										-23,497.33	-23,497.33
（二）所有者投入和减少资本	7,900.00				305,049.23						312,949.23
1. 股东投入的普通股	7,900.00				302,510.00						310,410.00
2. 其他权益工具持有者投											

入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					2,539.23					2,539.23	
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	31,600.00				305,055.61				619.16	337,370.29	674,645.06

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	23,700.00		240,000.00		6.38				619.16	375,235.15	639,560.69
加：会计政策变更											

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	23,700.00		240,000.00		6.38				619.16	375,235.15	639,560.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-240,000.00							-14,367.53	-254,367.53
（一）综合收益总额										-4,175.53	-4,175.53
（二）所有者投入和减少资本			-240,000.00								-240,000.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			-240,000.00								-240,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-10,192.00	-10,192.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他										-10,192.00	-10,192.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	23,700.00				6.38				619.16	360,867.62	385,193.16

法定代表人：吴旭 主管会计工作负责人：康宏 会计机构负责人：康宏

担保人财务报表

适用 不适用