

重庆华宇集团有限公司

2019 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	4-5
— 母公司资产负债表	6-7
— 合并利润表	8
— 母公司利润表	9
— 合并现金流量表	10
— 母公司现金流量表	11
— 合并所有者权益变动表	12-13
— 母公司所有者权益变动表	14-15
财务报表附注	16-90



信永中和会计师事务所

ShineWing

certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2020CQA10024

重庆华宇集团有限公司:

一、 审计意见

我们审计了重庆华宇集团有限公司(以下简称“重庆华宇公司”)财务报表,包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了重庆华宇公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于重庆华宇公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

重庆华宇公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括重庆华宇公司 2019 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估重庆华宇公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算重庆华宇公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督重庆华宇公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对重庆华宇公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致

重庆华宇公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就重庆华宇公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二〇年三月二十日

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	6,289,301,052.28	6,194,178,836.79
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	六、（二）	2,000,000.00	
应收账款	六、（三）	68,396,596.94	10,219,233.39
预付款项	六、（四）	156,763,331.42	65,366,560.81
其他应收款	六、（五）	14,499,925,992.02	11,163,266,216.21
存货	六、（六）	33,196,716,790.35	24,598,918,314.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）	1,661,440,075.70	1,190,532,956.79
流动资产合计		55,874,543,838.71	43,222,482,117.99
非流动资产：			
发放贷款和垫款	六、（八）	989,101,181.88	1,009,296,618.96
可供出售金融资产	六、（九）	2,509,367,164.32	1,628,356,877.74
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（十）	711,281,531.29	926,827,580.84
投资性房地产	六、（十一）	17,952,349,600.00	17,881,849,700.00
固定资产	六、（十二）	591,168,819.41	629,698,499.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十三）	10,417,104.75	9,548,191.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		877,668.17	761,773.38
递延所得税资产	六、（十四）	180,147,619.80	88,360,010.27
其他非流动资产	六、（十五）	10,000,000.00	
非流动资产合计		22,954,710,689.62	22,174,699,252.59
资产总计		78,829,254,528.33	65,397,181,370.58

法定代表人：



主管会计工作负责人：

廖晓华

会计机构负责人：刘琳玲

合并资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 重庆华宇集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	六、(十六)	589,768,000.00	602,200,000.00
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	六、(十七)	627,061,725.01	188,924,017.52
应付账款	六、(十八)	1,966,216,168.78	1,181,214,654.19
预收款项	六、(十九)	18,520,664,506.23	12,787,532,231.40
应付职工薪酬	六、(二十)	93,591,166.58	70,095,609.10
应交税费	六、(二十一)	143,581,950.74	181,564,614.15
其他应付款	六、(二十二)	5,616,027,168.65	4,334,220,848.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、(二十三)	3,528,360,000.00	6,554,588,644.03
其他流动负债			
流动负债合计		31,085,270,685.99	25,900,340,618.82
非流动负债:			
长期借款	六、(二十四)	13,494,970,000.00	11,665,671,060.00
应付债券	六、(二十五)	5,767,688,312.16	3,798,519,932.53
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、(十四)	3,858,733,542.17	3,636,002,084.06
其他非流动负债	六、(二十六)	461,000,000.00	
非流动负债合计		23,582,391,854.33	19,100,193,076.59
负 债 合 计		54,667,662,540.32	45,000,533,695.41
所有者权益:			
实收资本	六、(二十七)	631,800,000.00	531,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、(二十八)	3,959,281.42	3,959,281.42
减: 库存股			
其他综合收益	六、(二十九)	9,971,879,394.38	9,410,434,864.45
专项储备			
盈余公积	六、(三十)	188,344,972.90	168,796,533.36
未分配利润	六、(三十一)	7,786,727,791.29	6,967,391,960.40
归属于母公司所有者权益合计		18,582,711,439.99	17,082,382,639.63
*少数股东权益		5,578,880,548.02	3,314,265,035.54
所有者权益合计		24,161,591,988.01	20,396,647,675.17
负债和所有者权益总计		78,829,254,528.33	65,397,181,370.58

法定代表人:



主管会计工作负责人:

(Signature)

会计机构负责人: *刘琳玲*

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		1,122,971,386.83	2,711,127,189.14
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		11,733,896.40	2,614,302.98
预付款项		23,093,883.16	17,748,239.76
其他应收款	十四、（一）	16,938,294,961.15	10,664,913,055.38
存货		3,945,315,747.38	3,224,049,651.77
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		232,747,550.94	160,654,585.49
流动资产合计		22,274,157,425.86	16,781,107,024.52
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,462,986,384.32	1,083,340,877.74
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、（二）	7,050,044,526.21	6,589,677,602.01
投资性房地产		10,985,066,000.00	10,944,621,300.00
固定资产		559,803,753.36	595,888,243.21
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,412,495.93	9,478,295.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		151,455.28	
递延所得税资产		68,095,315.13	578,558.02
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,135,559,930.23	19,223,584,876.82
资产总计		42,409,717,356.09	36,004,691,901.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：刘琳玲

母公司资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 重庆华宇集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
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		73,450,511.93	45,306,603.78
应付账款		66,925,761.14	442,988,073.42
预收款项		1,479,514,952.47	716,958,405.78
应付职工薪酬		14,938,054.43	32,768,350.15
应交税费		1,293,264.76	35,518,235.33
其他应付款		11,374,350,786.69	6,615,019,020.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,073,840,000.00	3,842,398,644.03
其他流动负债			
流动负债合计		14,084,313,331.42	11,730,957,333.31
非流动负债:			
长期借款		4,281,630,000.00	4,087,420,000.00
应付债券		6,617,688,312.16	3,798,519,932.53
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,397,706,719.41	2,292,684,167.76
其他非流动负债		461,000,000.00	
非流动负债合计		13,758,025,031.57	10,178,624,100.29
负 债 合 计		27,842,338,362.99	21,909,581,433.60
所有者权益			
实收资本		631,800,000.00	531,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		2,003,904,935.30	2,003,904,935.30
减: 库存股			
其他综合收益		7,038,776,544.83	6,754,042,414.90
专项储备			
盈余公积		188,344,972.90	168,796,533.36
未分配利润		4,704,552,540.07	4,636,566,584.18
所有者权益合计		14,567,378,993.10	14,095,110,467.74
负债和所有者权益总计		42,409,717,356.09	36,004,691,901.34

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘琳玲

合并利润表
2019年度

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		13,547,851,978.52	10,354,433,818.80
其中：营业收入	六、(三十二)	13,432,595,662.56	10,270,139,575.71
△利息收入	六、(三十三)	115,256,315.96	84,294,243.09
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,533,135,848.23	8,918,919,723.29
其中：营业成本	六、(三十二)	9,620,238,008.12	7,301,564,132.29
△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	六、(三十四)	304,079,616.71	289,482,522.33
销售费用	六、(三十五)	614,278,829.47	443,057,137.56
管理费用	六、(三十六)	552,849,334.32	388,599,597.55
研发费用			
财务费用	六、(三十七)	441,690,059.61	496,216,333.56
其中：利息费用		867,406,790.20	502,037,546.93
利息收入		496,946,373.81	89,630,127.78
加：其他收益	六、(三十八)	3,260,548.67	932,930.27
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十九)	21,888,443.16	111,314,666.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-48,748,548.11	57,564,370.95
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、(四十)	70,499,900.00	132,820,800.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、(四十一)	-38,391,051.40	-40,257,335.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、(四十二)	3,115,834.68	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,075,089,805.40	1,640,325,156.56
加：营业外收入	六、(四十三)	26,248,036.39	19,188,416.61
减：营业外支出	六、(四十四)	15,419,699.77	19,672,662.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,085,918,142.02	1,639,840,911.06
减：所得税费用	六、(四十五)	474,675,913.48	242,466,857.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,611,242,228.54	1,397,374,053.79
(一) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		947,841,520.43	1,217,459,589.40
*少数股东损益		663,400,708.11	179,914,464.39
(二) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		1,611,242,228.54	1,397,374,053.79
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		630,622,129.93	-270,686,925.53
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		561,444,529.93	-249,865,527.32
(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		561,444,529.93	-249,865,527.32
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		561,444,529.93	-252,696,687.98
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
5. 外币报表折算差额			
6. 其他			2,831,160.66
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		69,177,600.00	-20,821,398.21
七、综合收益总额		2,241,864,358.47	1,126,687,128.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,509,286,050.36	967,594,062.08
*归属于少数股东的综合收益总额		732,578,308.11	159,093,066.18
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2019年度

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入		1,007,725,269.30	3,077,455,488.69
减：营业成本		609,619,696.44	1,868,025,889.56
税金及附加		51,848,014.69	76,537,901.57
销售费用		100,563,808.53	126,159,282.31
管理费用		226,108,749.41	210,021,145.97
研发费用			
财务费用		280,875,258.07	433,591,773.68
其中：利息费用		741,459,742.90	392,196,954.14
利息收入		509,949,826.15	14,996,489.60
加：其他收益		2,077,430.99	82,498.00
投资收益（损失以“-”号填列）		393,735,310.38	41,444,606.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,244,431.87	-38,227.24
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		40,444,700.00	103,864,500.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-3,724,831.24	-46,557.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2,122,734.62	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		173,365,086.91	508,464,543.55
加：营业外收入		9,646,032.24	6,688,336.32
减：营业外支出		8,317,303.90	2,051,824.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		174,693,815.25	513,101,055.23
减：所得税费用		-20,790,580.18	84,264,003.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		195,484,395.43	428,837,051.67
（一）持续经营净利润		195,484,395.43	428,837,051.67
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		284,734,129.93	-163,706,199.98
（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		284,734,129.93	-163,706,199.98
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		284,734,129.93	-163,706,199.98
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
5. 外币报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		480,218,525.36	265,130,851.69
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（Signature of the Accounting Supervisor）

会计机构负责人：

（Signature of the Accounting Officer）

合并现金流量表
2019年度

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		19,647,751,606.10	16,323,568,674.97
△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			
△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		126,045,967.88	68,959,168.63
△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		5,438,498,585.93	4,496,002,526.13
经营活动现金流入小计		25,212,296,159.91	20,888,530,369.73
购买商品、接受劳务支付的现金		12,403,888,998.47	11,119,351,394.45
△客户贷款及垫款净增加额		-88,435,932.46	221,416,825.79
△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		489,227,947.29	336,095,601.65
支付的各项税费		1,913,771,374.53	1,780,331,263.98
支付其他与经营活动有关的现金		8,807,475,333.79	6,652,562,170.20
经营活动现金流出小计		23,525,927,721.62	20,109,757,256.07
经营活动产生的现金流量净额		1,686,368,438.29	778,773,113.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		107,680,780.00	
取得投资收益收到的现金		70,820,391.24	75,121,088.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,549,227.59	206,811.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			648,283,011.28
收到其他与投资活动有关的现金		6,321,266,356.75	2,049,886,522.42
投资活动现金流入小计		6,501,316,755.58	2,773,497,433.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,850,120.18	17,716,289.20
投资支付的现金		54,079,280.00	575,495,000.00
△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		40,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		7,199,896,379.77	7,574,951,310.52
投资活动现金流出小计		7,301,825,779.95	8,168,162,599.72
投资活动产生的现金流量净额		-800,509,024.37	-5,394,665,166.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,314,623,700.00	946,892,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,214,623,700.00	946,892,600.00
取得借款收到的现金		15,689,355,700.00	12,309,130,648.84
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		5,606,880,539.72	2,142,668,516.89
筹资活动现金流入小计		22,610,859,939.72	15,398,691,765.73
偿还债务支付的现金		14,840,731,060.00	7,271,889,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,652,344,895.13	1,391,974,445.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		40,764,500.00	33,129,300.00
支付其他与筹资活动有关的现金		6,870,150,732.34	595,723,537.16
筹资活动现金流出小计		23,363,226,687.47	9,259,586,982.64
筹资活动产生的现金流量净额		-752,366,747.75	6,139,104,783.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,321,190.62	361,435.30
五、现金及现金等价物净增加额		128,171,475.55	1,523,574,165.80
加：期初现金及现金等价物余额		5,841,693,206.60	4,318,119,040.80
六、期末现金及现金等价物余额		5,969,864,682.15	5,841,693,206.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表
2019年度

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		1,911,580,047.64	3,058,612,545.83
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,152,141,935.91	10,673,133,083.90
经营活动现金流入小计		11,063,721,983.55	13,731,745,629.73
购买商品、接受劳务支付的现金		1,617,262,684.06	1,262,448,001.76
支付给职工及为职工支付的现金		122,213,111.03	123,067,624.58
支付的各项税费		248,243,036.46	297,422,969.87
支付其他与经营活动有关的现金		8,942,675,016.33	6,223,997,463.04
经营活动现金流出小计		10,930,393,847.88	7,906,936,059.25
经营活动产生的现金流量净额		133,328,135.67	5,824,809,570.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		90,004,069.66	44,921,669.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,204,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			712,500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		3,752,154,777.78	435,870,560.00
投资活动现金流入小计		3,843,363,247.44	1,193,292,229.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,741,220.80	12,736,444.41
投资支付的现金		456,270,000.00	3,801,530,000.00
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		5,351,678,341.01	4,450,652,533.11
投资活动现金流出小计		5,814,689,561.81	8,264,918,977.52
投资活动产生的现金流量净额		-1,971,326,314.37	-7,071,626,748.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金		7,245,055,700.00	4,015,896,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		303,393,333.00	493,240,960.87
筹资活动现金流入小计		7,648,449,033.00	4,509,136,960.87
偿还债务支付的现金		6,288,418,000.00	1,545,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		801,979,368.46	599,276,125.10
支付其他与筹资活动有关的现金		287,120,000.00	292,027,907.75
筹资活动现金流出小计		7,377,517,368.46	2,437,134,032.85
筹资活动产生的现金流量净额		270,931,664.54	2,072,002,928.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,321,190.62	361,435.30
五、现金及现金等价物净增加额		-1,572,387,704.78	825,547,185.44
加：期初现金及现金等价物余额		2,458,589,962.71	1,633,042,777.27
六、期末现金及现金等价物余额		886,202,257.93	2,458,589,962.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2019年度

单位：人民币元

本年金额															
归属于母公司所有者权益															
行次	实收资本	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	531,800,000.00	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
加：会计政策变更	2					3,959,281.42		9,410,434,864.45		168,796,533.36		6,967,391,960.40	17,082,382,639.63	3,314,265,035.54	20,396,647,675.17
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年初余额	5	531,800,000.00				3,959,281.42		9,410,434,864.45		168,796,533.36		6,967,391,960.40	17,082,382,639.63	3,314,265,035.54	20,396,647,675.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	100,000,000.00						561,444,529.93		19,548,439.54		819,335,830.89	1,500,328,800.36	2,264,615,512.48	3,764,944,312.84
（一）综合收益总额	7							561,444,529.93				947,841,520.43	1,509,286,050.36	732,578,308.11	2,241,864,358.47
（二）所有者投入和减少资本	8	100,000,000.00											100,000,000.00	1,571,794,454.37	1,671,794,454.37
1.所有者投入资本	9	100,000,000.00											100,000,000.00	1,571,794,454.37	1,671,794,454.37
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16														
1.提取盈余公积	17									19,548,439.54		-128,505,689.54	-108,957,250.00	-39,757,250.00	-148,714,500.00
其中：法定公积金	18									19,548,439.54		-19,548,439.54			
任意公积金	19									19,548,439.54		-19,548,439.54			
2.盈余公积转增资本	20														
3.盈余公积弥补亏损	21														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	22														
5.其他	23														
（五）所有者权益内部结转	24														
1.资本公积转增资本	25														
2.盈余公积转增资本	26														
3.盈余公积弥补亏损	27														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	28														
5.其他	29														
四、本年年末余额	30	631,800,000.00				3,959,281.42		9,971,879,394.38		188,344,972.90		7,786,727,791.29	18,582,711,439.99	5,578,880,548.02	24,161,591,988.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表 (续)

2019年度

编制单位: 重庆华宇集团有限公司

单位: 人民币元

上年金额													
归属于母公司所有者权益													
项目	实收资本			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
	15	16	17	18	其他								
一、上年年末余额	531,800,000.00					3,147,589.51	20	21	22	23	125,912,828.19	24	25
加：会计政策变更								9,660,300,391.77					5,867,505,726.17
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	531,800,000.00					3,147,589.51		9,660,300,391.77			125,912,828.19		5,867,505,726.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						811,691.91		-249,865,527.32		42,883,705.17			1,099,886,234.23
（一）综合收益总额								-249,865,527.32					1,217,459,589.40
（二）所有者投入和减少资本						811,691.91							967,594,062.08
1.所有者投入资本						811,691.91							811,691.91
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													
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													6,597,166.17
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积										42,883,705.17			-117,573,355.17
其中：法定公积金										42,883,705.17			-42,883,705.17
任意公积金										42,883,705.17			-42,883,705.17
#储备基金													
#企业发展基金													
#利润归还投资													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者的分配													
4.其他													
（五）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													-50,000,000.00
2.盈余公积转增资本													-24,689,650.00
3.盈余公积弥补亏损													24,689,650.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
四、本年年末余额	531,800,000.00					3,959,281.42		9,410,434,864.45		168,796,533.36			6,967,391,960.40
													17,082,382,639.63
													3,314,265,035.54
													20,396,647,675.17

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘琳玲

龙昭信

母公司所有者权益变动表

2019年度

单位：人民币元

重庆华宇集团有限公司													
编制单位：重庆华宇集团有限公司													
单位：人民币元													
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	本年金额			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			其他综合收益						
一、上年年末余额	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	
加：会计政策变更	531,800,000.00				2,003,904,935.30		6,754,042,414.90		168,796,533.36	4,636,566,584.18		14,095,110,467.74	
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	531,800,000.00				2,003,904,935.30		6,754,042,414.90		168,796,533.36	4,636,566,584.18		14,095,110,467.74	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00						284,734,129.93		19,548,439.54	67,985,955.89		472,268,525.36	
（一）综合收益总额							284,734,129.93			195,484,395.43		480,218,525.36	
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00											100,000,000.00	
1.所有者投入资本	100,000,000.00											100,000,000.00	
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													
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积									19,548,439.54	-127,498,439.54		-107,950,000.00	
其中：法定公积金									19,548,439.54	-19,548,439.54			
任意公积金									19,548,439.54	-19,548,439.54			
#储备基金													
#企业发展基金													
#利润归还投资													
2.对所有者的分配										-107,950,000.00		-107,950,000.00	
3.其他													
（五）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
四、本年年末余额	631,800,000.00				2,003,904,935.30		7,038,776,544.83		188,344,972.90	4,704,552,540.07		14,567,378,993.10	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘琳玲

母公司所有者权益变动表 (续)

2019年度

单位: 人民币元

编制单位: 重庆华宇集团有限公司

项 目	行次	上年金额										所有者权益合计
		实收资本	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	
		12	优先股	永续债	其他	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	531,800,000.00				2,003,904,935.30		6,917,748,614.88		125,912,828.19	4,300,613,237.68	13,879,979,616.05
加: 会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	531,800,000.00				2,003,904,935.30		6,917,748,614.88		125,912,828.19	4,300,613,237.68	13,879,979,616.05
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	6							-163,706,199.98		42,883,705.17	335,953,346.50	215,130,851.69
(一) 综合收益总额	7							-163,706,199.98			428,837,051.67	265,130,851.69
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入资本	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 专项储备提取和使用	13											
1. 提取专项储备	14											
2. 使用专项储备	15											
(四) 利润分配	16											
1. 提取盈余公积	17									42,883,705.17	-92,883,705.17	-50,000,000.00
其中: 法定公积金	18									42,883,705.17	-92,883,705.17	
任意公积金	19									42,883,705.17	-42,883,705.17	
#储备基金	20									42,883,705.17	-42,883,705.17	
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2. 对所有者的分配	23											
3. 其他	24											
(五) 所有者权益内部结转	25											
1. 资本公积转增资本	26											
2. 盈余公积转增资本	27											
3. 盈余公积弥补亏损	28											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29											
5. 其他	31											
四、本年年末余额	32	531,800,000.00				2,003,904,935.30		6,754,042,414.90		168,796,533.36	4,636,566,584.18	14,095,110,467.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

重庆华宇集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于1995年3月28日,企业统一社会信用代码:91500000203115190U,现总部位于重庆市渝北区泰山大道东段118号。公司注册资本103,180.00万元,法定代表人:蒋业华。

本公司经营范围:房地产开发壹级(凭资质证执业);物业管理(凭资质证执业);房屋租赁;企业管理咨询;商务信息咨询;法律咨询;工程信息咨询;工程招标代理;工程项目管理;房地产营销策划。

公司原名“重庆华宇房地产开发有限公司”,成立于1995年3月28日,公司由蒋业华、张秀华、蒋杰共同出资设立,注册资本及实收资本为318万元,公司成立时,股权结构如下:

序号	股东	认缴数		实收资本	
		金额(万元)	占注册资本比例	金额(万元)	占实收资本比例
1	蒋业华	208.00	65.41%	208.00	65.41%
2	张秀华	80.00	25.16%	80.00	25.16%
3	蒋杰	30.00	9.43%	30.00	9.43%
合计		318.00	100.00%	318.00	100.00%

其后经多次增资及股权变更,公司名称变更为“重庆华宇集团有限公司”,截至2019年12月31日,股权结构如下:

序号	股东(发起人)姓名	认缴数		实收资本	
		金额(万元)	占注册资本比例	金额(万元)	占实收资本比例
1	重庆远业实业有限公司	90,000.00	87.23%	50,000.00	79.14%
2	蒋业华	13,180.00	12.77%	13,180.00	20.86%
合计		103,180.00	100.00%	63,180.00	100.00%

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注三“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况和经营成果等有关信息。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

5. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

7. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用各年度或期间平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

9. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

持有至到期投资,是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

应收款项,是指在活跃市场中没有报价,回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产控制的,则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

10. 应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。

对应收款项可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本公司按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	指金额为人民币 100 万元(含 100 万元)以上的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	款项性质及风险特征
组合 1: 账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
组合 2: 保证金组合	保证金款项
组合 3: 关联往来组合	关联方的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1: 账龄组合	账龄分析法计提坏账准备
组合 2: 保证金组合	无特别风险的应收款项不计提坏账准备
组合 3: 关联往来组合	无特别风险的应收款项不计提坏账准备

2) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

本公司及其他下属公司计提比例

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
-----	--------------	---------------

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内 (含1年, 以下同)	0	0
1-2年 (含2年)	5	5
2-3年 (含3年)	20	20
3-4年 (含4年)	50	50
4-5年 (含5年)	80	80
5年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品、原材料等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

开发产品及开发成本在取得时按实际成本计价。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。发出材料、设备采用月末一次加权平均法。项目开发时，开发土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。开发产品按建筑面积平均法核算。意图出售而暂时出租的开发产品按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

原材料发出时，采用加权平均法确定发出存货的成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法。

12. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本公司子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按照成本进行初始计量,采取公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产,会计政策选择的依据为:

- ①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- ②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时,按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时,以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

14. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋建筑物、运输设备、机器设备、电子设备及其他等。

(2) 固定资产分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20	5	4.75
2	机器设备	5-10	5	9.50-19.00
3	运输设备	4-10	5	9.50-23.75
4	办公设备	3-10	5	9.50-31.67

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象,当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额,按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备,减值损失一经计提,在以后会计期间不再转回。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

15. 在建工程

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

16. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17. 无形资产

本公司无形资产主要系软件使用权和其他无形资产等，为日常经营活动取得的土地使用权作为存货核算。无形资产按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

18. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

19. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出,但受益期限在一年以上(不含一年)的各项费用,主要包括房屋装修费、过道维护费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

20. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬主要包括职工工资、职工福利、医疗保险、工伤保险、生育保险、住房公积金、工会经费、教育经费和短期带薪缺勤等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

本公司向职工提供辞退福利时,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:(1)企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。(2)企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

21. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务,且履行该义务很可能导致经济利益流出,同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,如所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同,最佳估计数按照该范围内的中间值确定;如涉及多个项目,按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核,有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数,应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

22. 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定,维修基金在开发产品销售(预售)时,向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本,并统一上缴维修基金管理部门。

23. 质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时,按合同确定的质量保证金比例进行扣款。质量保证期满,未发生工程质量问题,公司退还质量保证金。

24. 收入确认原则和计量方法

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格,签订了销售合同并达到合同约定的交付条件,且同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明(通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排),收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足:①收入的金额能够可靠地计量;②相关的经济利益很可能流入企业;③交易的完工程度能够可靠地确定;④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计,则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入,并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的,则不确认收入。

(3) 建造合同收入

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足:①合同总收入能够可靠地计量;②与合同相关的经济利益很可能流入企业;③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计,但合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的,按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示;在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(4) 让渡资金使用权收入

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时,确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定;使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额,在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(5) 利息收入及支出

利息收入和支出按照相关金融资产和金融负债的摊余成本采用实际利率法计算,并计入当期损益。实际利率与合同利率差异较小的,也可以按照合同利率计算。

在确定实际利率时将对金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及溢价或折价等予以考虑。金融资产或金融负债的未来现金流量或存续期间无法可靠预计时,采用该金融资产或金融负债在整个合同期内的合同现金流量。

(6) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定,与交易相关的经济利益能够流入企业,与收入相关的成本能够可靠地计量时,确认其他业务收入的实现。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

25. 政府补助

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本。用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。与企业日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

27. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当期所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项,应纳给税务部门的金额,即应交所得税;递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

四、 会计政策和会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及影响

本公司按照财政部于2019年9月19日颁布的《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会(2019)16号,以下简称“财会16号文件”)以及于2019年4月30日颁布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6号,以下简称“财会6号文件”)编制2019年度财务报表。对于列报项目的变更,本公司对上年比较数据进行了重述。

上述会计政策的变更,对可比期间的合并财务报表的项目与金额产生影响如下:

2018年12月31日/2018年度	调整前	调整后	变动金额
应收票据及应收账款	10,219,233.39		-10,219,233.39
应收账款		10,219,233.39	10,219,233.39
应付票据及应付账款	1,370,138,671.71		-1,370,138,671.71
应付票据		188,924,017.52	188,924,017.52
应付账款		1,181,214,654.19	1,181,214,654.19

2. 会计估计变更

本公司报告期无会计估计变更事项。

3. 重大会计差错更正及影响

本公司报告期无重大会计差错更正事项。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、9%、10%、13%、16%、11%、17%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税、营业税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税、营业税税额	2%
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
土地增值税	按清算土地增值额或按预计的土地增值额	四级超率累进税率、预征率
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

注:2019年4月后,本公司发生增值税应税销售行为,原适用16%和10%税率的,税率分别调整为13%、9%。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注：除以下纳税主体外，其余主体均按 25% 计缴企业所得税。

纳税主体名称	所得税税率
重庆至元成方房地产开发有限公司	15%
重庆两江新区新桐实业有限公司	15%
重庆业如房地产开发有限公司	15%
重庆华宇盛瑞房地产开发有限公司	15%

2. 税收优惠及批文

重庆至元成方房地产开发有限公司开发的“至元成方弹子石项目一期”项目、重庆两江新区新桐实业有限公司开发的“龙兴组团 H 项目（H80-1/01 地块）”、重庆业如房地产开发有限公司开发的“华宇·温莎小镇二期”项目、重庆华宇盛瑞房地产开发有限公司开发的“大杨石组团 I 分区 I-3-1-9 宗地”项目，取得“绿色生态住宅小区设计标识”。

根据《财政部、海关总署、国家税务总局 2011 年 7 月联合发布〈关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知〉》（财税〔2011〕58 号），明确“自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税”，子公司重庆至元成方房地产开发有限公司、重庆两江新区新桐实业有限公司、重庆业如房地产开发有限公司、重庆华宇盛瑞房地产开发有限公司本年度适用的税率为 15%。

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2019 年 1 月 1 日，“年末”系指 2019 年 12 月 31 日，“本年”系指 2019 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	年末余额		
	原币	折算汇率	折合人民币
库存现金			279,997.43
人民币	279,997.43	1	279,997.43
美元			
银行存款			6,278,956,565.24
人民币	6,278,931,246.15	1	6,278,931,246.15
美元	3,636.16	6.97	25,319.09
其他货币资金			10,064,489.61
人民币	10,064,489.61	1	10,064,489.61

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	年末余额		
	原币	折算汇率	折合人民币
合计	—	—	6,289,301,052.28

注 1: 银行存款中质押、按揭保证金等受限资金为 310,737,690.13 元, 其中: 质押的定期存单 233,000,000.00 元, 期限为 2018 年 12 月 11 日至 2021 年 12 月 11 日。

注 2: 其他货币资金中受限资金为 8,698,680.00 元, 其中银行承兑汇票保证金 8,698,680.00 元。

项目	年初余额		
	原币	折算汇率	折合人民币
库存现金			193,542.25
人民币	193,542.25	1	193,542.25
美元			
银行存款			6,158,006,292.23
人民币	5,955,959,025.61	1	5,955,959,025.61
美元	29,386,571.78	6.88	202,047,266.62
其他货币资金			35,979,002.31
人民币	35,979,002.31	1	35,979,002.31
合计	—	—	6,194,178,836.79

(二) 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,400,000.00	
商业承兑汇票	600,000.00	
合计	2,000,000.00	

(三) 应收账款

1. 应收账款

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	69,236,645.56	100.00	840,048.62	1.21	68,396,596.94
其中：账龄组合	68,784,161.32	99.35	840,048.62	1.22	67,944,112.70
保证金组合					
关联往来组合	452,484.24	0.65			452,484.24

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	69,236,645.56	100.00	840,048.62	1.21	68,396,596.94

续表

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,759,426.56	100.00	540,193.17	5.02	10,219,233.39
其中：账龄组合	10,759,426.56	100.00	540,193.17	5.02	10,219,233.39
保证金组合					
关联往来组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	10,759,426.56	100.00	540,193.17	5.02	10,219,233.39

(1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	67,734,100.54		
1—2 年 (含 2 年)			
2—3 年 (含 3 年)			
3—4 年 (含 4 年)			
4—5 年 (含 5 年)	1,050,060.78	840,048.62	80.00
5 年以上			
合 计	68,784,161.32	840,048.62	

续表

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	9,421,830.12		
1—2 年 (含 2 年)	282,295.66	14,114.78	5.00

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
2—3 年 (含 3 年)	5,240.00	1,048.00	20.00
3—4 年 (含 4 年)	1,050,060.78	525,030.39	50.00
4—5 年 (含 5 年)			
5 年以上			
合 计	10,759,426.56	540,193.17	

(2) 关联往来组合明细详见“十、6、关联方应收应付款项”。

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	121,479,329.48	77.49	7,267,046.61	11.12
1-2 年	26,606,181.30	16.97	53,420,228.16	81.72
2-3 年	5,473,302.80	3.49	1,941,325.81	2.97
3-4 年	1,187,484.00	0.76	1,785,725.16	2.73
4-5 年	1,504,692.21	0.96	679,666.75	1.04
5 年以上	512,341.63	0.33	272,568.32	0.42
合 计	156,763,331.42	100.00	65,366,560.81	100.00

2. 截至 2019 年 12 月 31 日, 预付款项金额前五位单位情况

单位名称	金额	账龄	款项性质	占预付款项总额的比例 (%)
国网安徽省电力公司合肥供电公司	34,907,805.16	1 年以内	工程款	22.27
山河建设集团有限公司	30,923,590.00	1 年以内	工程款	19.73
国网江苏省电力公司太仓市供电公司	18,471,238.12	1 年以内、1-2 年	工程款	11.78
常州通用自来水有限公司	6,718,676.70	1 年以内	工程款	4.29
润材电子商务有限公司	5,771,353.09	1 年以内	工程款	3.68
合 计	96,792,663.07			61.75

(五) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	14,499,925,992.02	11,163,266,216.21

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合计	14,499,925,992.02	11,163,266,216.21
----	-------------------	-------------------

1. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,532,402,632.21	100.00	32,476,640.19	0.22	14,499,925,992.02
其中: 账龄组合	2,536,007,863.36	17.45	32,476,640.19	1.28	2,503,531,223.17
保证金组合	370,147,697.18	2.55			370,147,697.18
关联往来组合	11,626,247,071.67	80.00			11,626,247,071.67
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	14,532,402,632.21	100.00	32,476,640.19	0.22	14,499,925,992.02

续表

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,184,005,310.64	100.00	20,739,094.43	0.19	11,163,266,216.21
其中: 账龄组合	2,785,135,220.95	24.90	20,739,094.43	0.74	2,764,396,126.52
保证金组合	159,971,529.24	1.43			159,971,529.24
关联往来组合	8,238,898,560.45	73.67			8,238,898,560.45
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	11,184,005,310.64	100.00	20,739,094.43	0.19	11,163,266,216.21

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	2,362,277,686.18		
1-2年(含2年)	69,254,989.18	3,462,749.47	5.00
2-3年(含3年)	89,225,481.79	17,845,096.36	20.00

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
3—4 年 (含 4 年)	8,126,150.44	4,063,075.22	50.00
4—5 年 (含 5 年)	89,183.13	71,346.50	80.00
5 年以上	7,034,372.64	7,034,372.64	100.00
合 计	2,536,007,863.36	32,476,640.19	

续表

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	2,532,339,461.66		
1—2 年 (含 2 年)	237,015,901.58	11,849,946.75	5.00
2—3 年 (含 3 年)	8,141,917.14	1,628,383.43	20.00
3—4 年 (含 4 年)	590,683.13	295,341.57	50.00
4—5 年 (含 5 年)	409,173.80	327,339.04	80.00
5 年以上	6,638,083.64	6,638,083.64	100.00
合 计	2,785,135,220.95	20,739,094.43	

(3) 关联往来组合明细详见“十、6、关联方应收应付款项”。

(4) 截至 2019 年 12 月 31 日，其他应收款金额前五位单位情况

单位名称	金额	账龄	款项性质	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆华姿建设集团有限公司	1,308,434,975.14	1 年以内	借款	9.00
南京锦逸置业有限公司	1,236,970,664.40	1 年以内	借款	8.51
常州新城悦兴房地产开发有限公司	1,112,794,788.87	1 年以内	借款	7.66
余姚华宇业瑞房地产开发有限公司	913,323,640.50	1—2 年	借款	6.28
天津瑞雅房地产开发有限公司	912,072,500.00	1 年以内	借款	6.28
合计	5,483,596,568.91			37.73

(六) 存货

1. 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	27,030,270,911.82		27,030,270,911.82
开发产品	6,165,663,662.29		6,165,663,662.29
原材料	782,216.24		782,216.24
合 计	33,196,716,790.35		33,196,716,790.35

续表

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	20,789,876,199.32		20,789,876,199.32
开发产品	3,808,284,078.58		3,808,284,078.58
原材料	758,036.10		758,036.10
合 计	24,598,918,314.00		24,598,918,314.00

(七) 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预缴税金:	1,425,072,738.89	1,041,143,247.27
其中: 营业税		352,522.44
城建税	32,301,834.17	19,584,127.53
教育费附加	23,080,079.46	14,003,987.02
土地增值税	599,366,983.08	447,952,666.76
所得税	266,365,601.67	191,783,507.16
增值税	503,958,240.51	367,466,436.36
贴现资产	1,172,648.22	57,835,022.76
留抵增值税	231,874,490.92	90,539,639.44
其他	3,320,197.67	1,015,047.32
合 计	1,661,440,075.70	1,190,532,956.79

(八) 发放贷款及垫款

贷款分类	年初数	本年增加	本年减少	年末数
贷款总额	1,031,770,798.01	1,389,940,912.84	1,405,881,217.44	1,015,830,493.41
减: 贷款损失准备	22,474,179.05	26,355,132.48	22,100,000.00	26,729,311.53
贷款净值	1,009,296,618.96	1,363,585,780.36	1,383,781,217.44	989,101,181.88

(九) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	2,509,367,164.32		2,509,367,164.32
按公允价值计量	2,268,786,384.32		2,268,786,384.32
按成本计量	240,580,780.00		240,580,780.00
合 计	2,509,367,164.32		2,509,367,164.32

续表

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	1,400,000.00		1,400,000.00
可供出售权益工具	1,626,956,877.74		1,626,956,877.74
按公允价值计量	1,427,956,877.74		1,427,956,877.74
按成本计量	199,000,000.00		199,000,000.00
合 计	1,628,356,877.74		1,628,356,877.74

(十) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
重庆业翰实业有限公司	权益法	9,996,568.13	-9,996,568.13					
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	权益法	6,292,748.35	-6,292,748.35		33.30			
重庆业博实业有限公司	权益法	125,000,000.00	-6,466,504.44	118,533,495.56	25.00			
宁波旭鄞置业有限公司	权益法	86,783,050.45	-1,921,911.47	84,861,138.98	30.00			
重庆港誉小住酒店管理有限公司	权益法	2,000,000.00	-2,000,000.00					
湖南盛创房地产开发有限公司	权益法	1,677,959.10	21,131,034.31	22,808,993.41	30.00			
沈阳辉明置业有限公司	权益法	17,996,019.32	43,865,578.78	61,861,598.10	30.00			
重庆昌熙房地产开发有限公司	权益法	24,625,733.26	9,028,995.51	33,654,728.77	50.00			
宁波龙晟房地产发展有限公司【注】	权益法	270,769,566.35	-270,769,566.35		49.00			
许昌市昱恒房地产开发有限公司	权益法	162,730,720.32	-7,922,211.16	154,808,509.16	33.00			
无锡北辰盛阳置业有限公司	权益法		17,038,683.02	17,038,683.02	30.00			
上海行栋实业有限公司	权益法	998,090.62	-998,090.62					
武汉盛全置业有限公司	权益法	25,281,617.83	-25,281,617.83		30.00			
武汉辉卓置业有限公司	权益法	2,147,725.38	1,543,670.71	3,691,396.09	30.00			
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	权益法	11,228,338.04	1,406,726.87	12,635,064.91	33.30			
苏州业方房地产开发有限公司	权益法	20,000,000.00	-3,936,628.41	16,063,371.59	20.00			

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

司	法							
苏州立泰置业有限公司	权益法	20,000,000.00	-3,077,853.28	16,922,146.72	20.00			
常州申迈实业投资有限公司	权益法	9,240,000.00	-6,143,921.70	3,096,078.30	41.25			
徐州正升置业发展有限公司	权益法	86,240,000.00	-9,284,279.43	76,955,720.57	28.00			
南京悦颐房地产开发有限公司	权益法	15,000,000.00	-15,000,000.00					
余姚华宇业瑞房地产开发有限公司	权益法	7,893,903.05	-7,893,903.05		50.00			
成都益丰天成置业有限公司	权益法	6,762,789.87	-2,250,244.08	4,512,545.79	22.50			
西安圣林柏睿置业有限公司	权益法	4,000,000.00	-4,000,000.00					
武汉东原天成投资有限公司	权益法	10,162,750.77	-8,986,842.19	1,175,908.58	50.00			
四川双马绵阳新材料有限公司	权益法		11,249,288.29	11,249,288.29	30.00			
苏州泓昶置业有限公司	权益法		7,236,584.43	7,236,584.43	25.00			
南京锦逸置业有限公司	权益法		12,248,810.82	12,248,810.82	33.00			
沈阳和广房地产开发有限公司	权益法				30.00			
常州亿隆房地产开发有限公司	权益法		51,927,468.20	51,927,468.20	33.00			
合计		926,827,580.84	-215,546,049.55	711,281,531.29				

注：本公司对宁波龙晟房地产发展有限公司的投资变动，其中主要系宁波龙晟房地产发展有限公司本期根据股东会决议，实收资本由6亿元减为1000万元。

(十一) 投资性房地产

1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、期初余额	17,881,849,700.00	17,881,849,700.00
二、本期变动	70,499,900.00	70,499,900.00
加：外购		
存货转入		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	70,499,900.00	70,499,900.00

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	房屋、建筑物	合 计
三、期末余额	17,952,349,600.00	17,952,349,600.00

(十二) 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	591,168,819.41	629,698,499.56
固定资产清理		
合计	591,168,819.41	629,698,499.56

1. 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	776,380,756.40	72,400.00	19,466,677.08	29,442,293.75	825,362,127.23
2、本年增加金额			1,744,055.64	2,383,906.22	4,127,961.86
(1) 购置			1,744,055.64	2,383,906.22	4,127,961.86
(2) 其他					
3、本年减少金额	1,137,675.22		3,245,657.36	31,690.00	4,415,022.58
(1) 处置或报废	1,137,675.22		3,245,657.36	31,690.00	4,415,022.58
(2) 其他					
4、年末余额	775,243,081.18	72,400.00	17,965,075.36	31,794,509.97	825,075,066.51
二、累计折旧					
1、年初余额	159,286,179.77	68,780.16	11,022,539.61	25,286,128.13	195,663,627.67
2、本年增加金额	37,572,472.94		2,192,655.29	1,885,047.18	41,650,175.41
(1) 计提	37,572,472.94		2,192,655.29	1,717,918.11	41,483,046.34
(2) 其他				167,129.07	167,129.07
3、本年减少金额	629,303.35		2,752,067.45	26,185.18	3,407,555.98
(1) 处置或报废	629,303.35		2,752,067.45	26,185.18	3,407,555.98
(2) 其他					
4、年末余额	196,229,349.36	68,780.16	10,463,127.45	27,144,990.13	233,906,247.10
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	579,013,731.82	3,619.84	7,501,947.91	4,649,519.84	591,168,819.41
2、年初账面价值	617,094,576.63	3,619.84	8,444,137.47	4,156,165.62	629,698,499.56

(十三) 无形资产

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1、年初余额		17,024,812.24	17,024,812.24
2、本年增加金额		7,129,784.05	7,129,784.05
(1) 购置		7,129,784.05	7,129,784.05
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4、年末余额		24,154,596.29	24,154,596.29
二、累计摊销			
1、年初余额		7,476,620.40	7,476,620.40
2、本年增加金额		6,260,871.14	6,260,871.14
计提		6,260,871.14	6,260,871.14
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4、年末余额		13,737,491.54	13,737,491.54
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
计提			
3、本年减少金额			
处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值		10,417,104.75	10,417,104.75
2、年初账面价值		9,548,191.84	9,548,191.84

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产/负债	暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产:				
资产减值准备	33,316,605.05	8,027,113.32	21,279,287.60	3,517,437.09
可抵扣亏损	688,498,641.57	172,120,506.48	339,370,292.72	84,842,573.18
小 计	721,815,246.62	180,147,619.80	360,649,580.32	88,360,010.27
递延所得税负债:				
可供出售金融资产公允价值变动	1,035,083,380.52	240,948,028.65	194,253,873.94	30,740,652.00

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年末余额		年初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产/负债	暂时性差异	递延所得税资产/负债
存货账面价值大于计税基础	155,202,678.96	38,800,669.74	175,606,253.15	43,901,563.28
投资性房地产公允价值变动	15,490,966,599.13	3,578,984,843.78	15,420,466,699.13	3,561,359,868.78
其中:转换日账面价值与公允价值的差异	13,410,061,867.83	3,165,159,664.09	13,410,061,867.83	3,165,159,664.09
持有期间公允价值变动	2,080,904,731.30	413,825,179.69	2,010,404,831.30	396,200,204.69
小 计	16,681,252,658.61	3,858,733,542.17	15,790,326,826.22	3,636,002,084.06

(十五) 其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
信托计划	10,000,000.00	
合 计	10,000,000.00	

(十六) 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	190,000,000.00	
抵押借款	399,768,000.00	602,200,000.00
合 计	589,768,000.00	602,200,000.00

(十七) 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	618,363,045.01	152,945,015.21
银行承兑汇票	8,698,680.00	35,979,002.31
合 计	627,061,725.01	188,924,017.52

(十八) 应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

项 目	年末余额	年初余额
1年以内	1,823,207,449.17	1,049,947,898.61
1-2年	96,698,419.38	87,450,769.25
2-3年	28,991,007.57	17,722,637.32
3-4年	4,979,562.77	10,598,609.55
4-5年	6,611,645.90	1,968,636.61
5年以上	5,728,083.99	13,526,102.85
合 计	1,966,216,168.78	1,181,214,654.19

(2) 截至2019年12月31日,账龄超过1年的重要应付账款

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
江苏江都建设集团有限公司	5,523,403.20	未结算
南通四建集团有限公司	5,259,622.58	未结算
四川长和建筑工程有限公司	4,118,495.56	未结算
上海兴庚基础工程有限公司	3,545,853.11	未结算
南通新华建筑集团有限公司	3,308,755.51	未结算
合 计	21,756,129.96	

(十九) 预收款项

1. 预收账款按账龄列示

项 目	年末余额	年初余额
1年以内	17,396,516,198.78	11,988,505,561.88
1-2年	1,124,148,307.45	798,866,469.15
2-3年		48,783.37
3年以上		111,417.00
合 计	18,520,664,506.23	12,787,532,231.40

注:预收账款期末余额主要为本公司收到的预售房款。

(二十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
短期薪酬	69,792,197.08	495,731,818.55	472,305,863.11	93,218,152.52
离职后福利-设定提存计划	303,412.02	16,780,672.19	16,711,070.15	373,014.06
辞退福利及其他		211,014.03	211,014.03	
合 计	70,095,609.10	512,723,504.77	489,227,947.29	93,591,166.58

2. 短期薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	69,613,661.25	457,265,996.58	435,069,811.09	91,809,846.74
职工福利费		7,756,425.26	7,661,532.36	94,892.90
社会保险费	16,906.15	9,725,350.61	9,726,748.74	15,508.02
其中:医疗保险费	7,453.78	7,790,782.43	7,791,921.15	6,315.06
工伤保险费	2,100.59	1,495,731.16	1,496,106.59	1,725.16
生育保险费	7,351.78	438,837.02	438,721.00	7,467.80
住房公积金	116,180.40	18,512,979.95	18,053,190.02	575,970.33
工会经费和职工教育经费	45,449.28	2,471,066.15	1,794,580.90	721,934.53
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
合 计	69,792,197.08	495,731,818.55	472,305,863.11	93,218,152.52

3. 设定提存计划

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险	270,923.39	16,202,896.14	16,135,064.50	338,755.03
失业保险费	32,488.63	577,776.05	576,005.65	34,259.03
合 计	303,412.02	16,780,672.19	16,711,070.15	373,014.06

(二十一) 应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	9,080,398.50	55,425,911.61
企业所得税	110,269,204.01	108,823,941.01
个人所得税	357,651.91	2,251,651.78
城市维护建设税	426,380.15	3,180,617.50
教育费附加	287,119.43	2,844,742.37
土地增值税	15,695,238.92	45,733.20
房产税	2,597,278.61	6,369,271.61
印花税	1,125,484.04	2,195,723.56
土地使用税	3,021,147.66	427,021.51
其他	722,047.51	
合 计	143,581,950.74	181,564,614.15

(二十二) 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	217,423,069.08	183,866,551.25
应付股利		
其他应付款	5,398,604,099.57	4,150,354,297.18
合 计	5,616,027,168.65	4,334,220,848.43

1. 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	18,256,236.78	15,420,449.44
企业债券利息	167,750,974.39	164,546,963.47
短期借款应付利息	1,532,444.00	3,899,138.34
华西-重庆华宇瑞融资产支持专项计划	29,883,413.91	
合 计	217,423,069.08	183,866,551.25

2. 其他应付款

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
1年以内	4,235,939,595.78	3,659,788,371.21
1-2年	1,057,616,350.48	450,418,570.65
2-3年	99,546,071.63	17,807,117.66
3-4年	2,113,939.38	930,902.29
4-5年	911,361.44	9,576,996.47
5年以上	2,476,780.86	11,832,338.90
合 计	5,398,604,099.57	4,150,354,297.18

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司	280,000,000.00	借款未到期
重庆业如股权投资基金管理有限公司	244,020,000.00	借款未到期
上海贵行投资管理有限公司	191,951,000.00	借款未到期
宁波龙晟房地产发展有限公司	93,705,129.59	借款未到期
旭辉集团股份有限公司	83,068,108.53	借款未到期
合 计	892,744,238.12	

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	3,528,360,000.00	2,962,190,000.00
一年内到期的应付债券		3,592,398,644.03
合 计	3,528,360,000.00	6,554,588,644.03

(二十四) 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	17,023,330,000.00	14,627,861,060.00
保证借款		
信用借款		
减: 一年内到期的长期借款	3,528,360,000.00	2,962,190,000.00
合 计	13,494,970,000.00	11,665,671,060.00

(二十五) 应付债券

1、应付债券

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	期末余额	年初余额
2016年公司债(第一期)	520,000,000.00	
2016年公司债(第二期)	152,774,979.52	
2018年非公开发行公司债(第一期)	299,754,452.43	299,546,828.52
2018年非公开发行公司债(第二期)	999,063,966.61	998,380,666.56
2018年非公开发行公司债(第三期)	299,700,562.37	299,502,737.81
2018年公开发行公司债(第一期)	1,996,198,196.40	1,995,193,699.64
2018年华宇集团CB18121201美元债	203,020,097.86	205,896,000.00
2019年公开发行第一期	399,091,596.37	
2019年非公开发行第一期	599,043,323.27	
2019年非公开发行第二期	299,041,137.33	
合 计	5,767,688,312.16	3,798,519,932.53

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
2016年公司债(第一期)	900,000,000.00	2016-6-8	5年	894,950,000.00	899,819,393.95
2016年公司债(第二期)	2,700,000,000.00	2016-8-19	5年	2,675,700,000.00	2,692,579,250.08
2018年非公开发行公司债(第一期)	300,000,000.00	2018-4-2	3年	299,364,000.00	299,546,828.52
2018年非公开发行公司债(第二期)	1,000,000,000.00	2018-5-29	3年	997,880,000.00	998,380,666.56
2018年非公开发行公司债(第三期)	300,000,000.00	2018-6-19	3年	299,364,000.00	299,502,737.81
2018年公开发行公司债(第一期)	2,000,000,000.00	2018-6-27	5年	1,994,400,000.00	1,995,193,699.64
2018年华宇集团CB18121201美元债	205,896,000.00	2018-12-14	3年	205,896,000.00	205,896,000.00
2019年公开发行第一期	400,000,000.00	2019-3-6	5年	398,880,000.00	
2019年非公开发行第一期	600,000,000.00	2019-9-10	3年	598,950,000.00	
2019年非公开发行第二期	300,000,000.00	2019-11-22	3年	298,950,000.00	
小 计	8,705,896,000.00			8,664,334,000.00	7,390,918,576.56
减:一年内到期部分年末余额					3,592,398,644.03
合 计	8,705,896,000.00			8,664,334,000.00	3,798,519,932.53

续表

债券名称	本期发行	本期按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他变动	期末余额
2016年公司债(第一期)		46,059,444.70	180,606.05	380,000,000.00		520,000,000.00
2016年公司债(第二期)		110,903,144.02	10,194,729.44	1,699,999,000.00	-850,000,000.00	152,774,979.52

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债券名称	本期发行	本期按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他变动	期末余额
2018年非公开发行公司债券(第一期)		23,970,000.00	207,623.91			299,754,452.43
2018年非公开发行公司债券(第二期)		79,900,000.00	683,300.05			999,063,966.61
2018年非公开发行公司债券(第三期)		25,500,000.00	197,824.56			299,700,562.37
2018年公开发行公司债券(第一期)		139,800,000.00	1,004,496.76			1,996,198,196.40
2018年华宇集团CB18121201美元债		8,753,783.94	-2,875,902.14			203,020,097.86
2019年公开发行第一期	398,880,000.00	24,472,602.74	211,596.37			399,091,596.37
2019年非公开发行第一期	598,950,000.00	15,684,246.58	93,323.27			599,043,323.27
2019年非公开发行第二期	298,950,000.00	2,515,068.49	91,137.33			299,041,137.33
小计	1,296,780,000.00	477,558,290.47	9,988,735.60	2,079,999,000.00	-850,000,000.00	5,767,688,312.16
减:一年内到期部分年末余额						
合计	1,296,780,000.00	477,558,290.47	9,988,735.60	2,079,999,000.00	-850,000,000.00	5,767,688,312.16

注1:2016年6月8日,本公司发行总额为90,000.00万元的公司债券,票面固定利率现为6.5%,按年付息,该债券期限为5年(含第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售权)。截至2019年12月31日,投资者回售38,000.00万元,剩余52,000.00万元由投资者继续持有。

注2:2016年8月19日,本公司发行总额为27亿元的公司债券,票面固定利率现为7.5%,按年付息,该债券期限为5年(含第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售权)。2019年8月14日债券持有人回售266,799.90万元,截至2019年12月31日,该债券余额为100,000.00万元。2019年9月本公司的子公司购买西南证券单一资产管理计划(持有16华宇02债券)85,000.00万元,截至2019年12月31日,抵减后“应付债券-16华宇02债券”账面余额为15,277.50万元。

注3:2018年12月14日,本公司发行总额为3,000.00万美元的美元债,票面利率为4%,按半年付息,该债券期限为3年。

注4:2018年6月27日,本公司发行总额为200,000.00万元的公司债券,票面固定利率6.99%,按年付息,该债券期限为5年(含第2.5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)。

注5:2018年4月2日,本公司发行总额为30,000.00万元的公司债券,票面固定利率7.99%,按年付息,该债券期限为3年(含第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)。

注6:2018年5月29日,本公司发行总额为100,000.00万元的公司债券,票面固定利率7.99%,按年付息,该债券期限为3年(含第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)。

注7:2018年6月19日,本公司发行总额为30,000.00万元的公司债券,票面固定利率8.5%,按年付息,该债券期限为3年(含第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注8：2019年9月10日，本公司发行总额为60,000.00万元的公司债券，票面固定利率8.5%，按年付息，该债券期限为3年（含第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。

注9：2019年3月6日，本公司发行总额为40,000.00万元的公司债券，票面固定利率7.5%，按年付息，该债券期限为5年（含第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。

注10：2019年11月22日，本公司发行总额为30,000.00万元的公司债券，票面固定利率8.5%，按年付息，该债券期限为3年（含第一年末及第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。

(二十六) 其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
华西-重庆华宇瑞融资产支持专项计划资产支持证券	870,000,000.00	
减：本公司购买	409,000,000.00	
合 计	461,000,000.00	

(二十七) 实收资本

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
蒋业华	105,440,000.00	26,360,000.00		131,800,000.00
蒋宇	26,360,000.00		26,360,000.00	
重庆远业实业有限公司	400,000,000.00	100,000,000.00		500,000,000.00
合 计	531,800,000.00	126,360,000.00	26,360,000.00	631,800,000.00

注：根据2019年12月股东会决议，蒋宇将其所持有的全部本公司股权转至蒋业华名下；本期实收资本增加系重庆远业实业有限公司对本公司出资100,000,000.00元。

(二十八) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
股本溢价				
其他资本公积	3,959,281.42			3,959,281.42
合 计	3,959,281.42			3,959,281.42

(二十九) 其他综合收益

项 目	年初余额	本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	年末余额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	9,410,434,864.45	840,829,506.58		210,207,376.65	561,444,529.93	69,177,600.00	9,971,879,394.38
其中：可供出售	94,036,380.79	840,829,506.58		210,207,376.65	561,444,529.93	69,177,600.00	655,480,910.72

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项 目	年初余额	本年所得税前 发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	年末余额
金融资产公允价 值变动损益							
投资性房地产转 换时公允价值变 动	9,316,398,483.66						9,316,398,483.66
其他综合收益合 计	9,410,434,864.45	840,829,506.58		210,207,376.65	561,444,529.93	69,177,600.00	9,971,879,394.38

(三十) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	168,796,533.36	19,548,439.54		188,344,972.90
任意盈余公积				
合 计	168,796,533.36	19,548,439.54		188,344,972.90

(三十一) 未分配利润

项 目	年末余额	年初余额
上年年末余额	6,967,391,960.40	5,867,505,726.17
加：会计政策变更		
前期差错更正		
其他		
本年年初余额	6,967,391,960.40	5,867,505,726.17
本年增加	947,841,520.43	1,217,459,589.40
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	947,841,520.43	1,217,459,589.40
盈余公积弥补亏损		
其他调整因素		
本年减少	128,505,689.54	117,573,355.17
其中：本年提取盈余公积数	19,548,439.54	42,883,705.17
本年提取一般风险准备数		
本年分配现金股利数	107,950,000.00	50,000,000.00
转增资本		
其他	1,007,250.00	24,689,650.00
本年年末余额	7,786,727,791.29	6,967,391,960.40

注：其他系子公司重庆业如小额贷款有限公司 2019 年 3 月 1 日股东会决议，本年只对少数股东分配股利 2,014,500.00 元，对应减少其母公司的股东权益 1,007,250.00 元。

(三十二) 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
-----	------	------

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	13,017,043,962.78	9,930,246,603.61
其他业务收入	415,551,699.78	339,892,972.10
合 计	13,432,595,662.56	10,270,139,575.71
主营业务成本	9,580,575,834.51	7,259,570,594.57
其他业务成本	39,662,173.61	41,993,537.72
合 计	9,620,238,008.12	7,301,564,132.29

(三十三) 利息收入

项 目	本年发生额	上年发生额
贷款利息收入	115,256,315.96	84,294,243.09
合 计	115,256,315.96	84,294,243.09

(三十四) 税金及附加

项 目	本年金额	上年金额
土地增值税	162,272,291.09	158,735,455.47
房产税	42,697,651.93	34,802,350.07
城市维护建设税	30,401,319.97	32,302,319.72
土地使用税	25,600,764.98	22,554,528.12
教育费附加	22,289,396.12	24,569,313.07
印花税	17,757,877.64	14,372,635.70
水利建设基金	2,546,685.71	
其他	513,629.27	2,145,920.18
合 计	304,079,616.71	289,482,522.33

(三十五) 销售费用

项 目	本年金额	上年金额
销售代理服务费	302,430,552.37	155,879,528.37
工资薪酬	119,044,309.71	109,330,791.59
广告宣传费	98,827,521.90	89,879,093.04
咨询费	22,918,530.62	35,548,980.45
运营费	17,573,152.37	15,572,169.63
办公费	4,882,715.15	7,368,296.42
交易税费	368,740.50	2,706,611.08
保洁费	645,341.53	1,734,038.87
其他	47,587,965.32	25,037,628.11
合 计	614,278,829.47	443,057,137.56

(三十六) 管理费用

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年金额	上年金额
合 计	552,849,334.32	388,599,597.55
其中前10项大额费用项目:		
工资薪酬	295,442,319.05	210,894,728.82
咨询费	118,165,122.00	79,921,003.65
业务招待费	21,796,088.92	10,510,238.55
差旅费	11,296,241.10	7,528,921.52
办公费	10,891,072.25	10,296,476.12
折旧费	10,778,454.49	7,772,270.70
租赁费	7,897,291.75	1,198,044.03
中介机构服务费	6,908,294.18	9,903,436.69
无形资产摊销	6,257,836.23	2,663,131.52
保险费	4,972,538.31	3,003,396.96

(三十七) 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	867,406,790.20	502,037,546.93
减: 利息收入	496,946,373.81	89,630,127.78
利息净支出	370,460,416.39	412,407,419.15
汇兑损失	5,321,190.62	
减: 汇兑收益		361,435.30
汇兑净损失	5,321,190.62	-361,435.30
银行手续费	18,594,113.01	11,257,237.98
融资费	47,130,160.99	72,855,046.26
其他	184,178.60	58,065.47
合 计	441,690,059.61	496,216,333.56

(三十八) 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
稳岗补贴	2,323,046.00	932,930.27	2,323,046.00
新办鼓励类中小企业财政扶持资金	937,502.67		937,502.67
合 计	3,260,548.67	932,930.27	3,260,548.67

(三十九) 投资收益

项 目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-48,948,251.87	57,564,370.95
处置长期股权投资产生的投资收益		-18,211,427.42
持有至到期投资在持有期间的投资收益		

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年金额	上年金额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	70,004,069.66	69,493,324.51
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,570.41	2,268,978.77
其他	831,054.96	199,419.25
合 计	21,888,443.16	111,314,666.06

(四十) 公允价值变动收益

项 目	本年金额	上年金额
按公允价值计量的投资性房地产	70,499,900.00	132,820,800.00
合 计	70,499,900.00	132,820,800.00

(四十一) 资产减值损失

项 目	本年金额	上年金额
坏账损失	-12,035,918.92	-10,650,434.98
贷款减值损失	-26,355,132.48	-29,606,900.30
合 计	-38,391,051.40	-40,257,335.28

(四十二) 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置收益	3,115,834.68	
合计	3,115,834.68	

(四十三) 营业外收入

项 目	本年金额	上年金额
非流动资产毁损报废利得		189,788.63
与企业日常活动无关的政府补助	1,350,676.17	24,786.53
违约金	14,270,824.74	15,003,842.67
其他	10,626,535.48	3,969,998.78
合 计	26,248,036.39	19,188,416.61

(四十四) 营业外支出

项 目	本年金额	上年金额
非流动资产毁损报废损失		48,936.38
对外捐赠支出	10,678,362.80	13,726,201.20
其他	4,741,336.97	5,897,524.53
合 计	15,419,699.77	19,672,662.11

(四十五) 所得税费用

项 目	本年金额	上年金额
-----	------	------

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年金额	上年金额
当年所得税费用	550,684,555.98	267,857,855.55
递延所得税费用	-76,008,642.50	-25,390,998.28
合 计	474,675,913.48	242,466,857.27

(四十六) 现金流量表补充资料

1. 合并现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,611,242,228.54	1,397,374,053.79
加: 资产减值准备	38,391,051.40	40,257,335.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	41,483,046.34	28,873,629.70
无形资产摊销	6,260,871.14	2,663,131.52
长期待摊费用摊销	115,894.79	229,442.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-3,115,834.68	-140,852.25
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	-70,499,900.00	-132,820,800.00
财务费用(收益以“-”填列)	914,536,951.19	523,938,690.48
投资损失(收益以“-”填列)	-22,088,146.92	-111,314,666.06
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-88,532,723.96	-23,568,815.53
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	12,524,081.46	21,936,776.92
存货的减少(增加以“-”填列)	-4,588,991,118.42	-4,870,470,180.50
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-1,227,260,006.44	4,293,233,494.54
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	5,062,302,043.85	-391,418,127.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,686,368,438.29	778,773,113.66
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	5,969,864,682.15	5,841,693,206.60
减: 现金的年初余额	5,841,693,206.60	4,318,119,040.80
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	128,171,475.55	1,523,574,165.80

2. 现金和现金等价物

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本年金额	上年金额
现金	5,969,864,682.15	5,841,693,206.60
其中:库存现金	279,997.43	193,542.25
可随时用于支付的银行存款	5,968,218,875.11	5,841,499,664.35
可随时用于支付的其他货币资金	1,365,809.61	
年末现金和现金等价物余额	5,969,864,682.15	5,841,693,206.60
其中:母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注:期末货币资金余额 6,289,301,052.28 元,扣除受限货币资金 319,436,370.13 元,现金及现金等价物余额 5,969,864,682.15 元。

(四十七) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2019年12月31日	受限原因
货币资金	319,436,370.13	银行承兑汇票保证金、按揭保证金、质押
存货	13,750,672,191.60	抵押担保
固定资产	467,542,136.79	抵押担保
投资性房地产	11,271,086,944.72	抵押担保
可供出售金融资产	501,830,000.00	质押
合 计	26,310,567,643.24	

七、 合并范围的变化

序号	公司名称	合并范围变化原因
1	河南业辉房地产开发有限公司	出资设立
2	杭州业晖企业管理有限公司	出资设立
3	杭州瑞逸企业管理有限公司	出资设立
4	杭州瑞辉企业管理有限公司	出资设立
5	杭州业磊企业管理有限公司	出资设立
6	重庆昊如房地产开发有限公司	出资设立
7	合肥瑞钰置业有限公司	出资设立
8	合肥瑞远置业有限公司	出资设立
9	苏州业航房地产开发有限公司	出资设立
10	苏州业茂房地产开发有限公司	出资设立
11	南京瑞熙房地产开发有限公司	出资设立
12	苏州业涛房地产开发有限公司	出资设立
13	苏州业淞企业管理有限公司	出资设立
14	苏州业明企业管理有限公司	出资设立
15	长沙业创企业管理有限公司	出资设立
16	陕西业辉企业管理有限公司	出资设立
17	沈阳雅颂房地产开发有限公司	出资设立
18	天津华宇业瑞企业管理有限公司	出资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

19	天津业堃房地产开发有限公司	出资设立
20	沈阳雅居乐企业管理咨询有限公司	出资设立
21	沈阳业昌企业管理有限公司	出资设立
22	沈阳业辉企业管理有限公司	出资设立
23	上海行栋实业有限公司	控股合并
24	南京悦颐房地产开发有限公司	控股合并
25	西安圣林柏睿置业有限公司	控股合并
26	苏州长天房地产开发有限公司	控股合并
27	苏州盛乾房地产开发有限公司	控股合并
28	河南浦晟置业有限公司	控股合并
29	西安东华成丰置业有限公司	控股合并
30	西安世元申川置业有限公司	控股合并
31	重庆天聚实业有限公司	控股合并
32	重庆业峰创艺旅游投资开发有限公司	控股合并
33	重庆业翰实业有限公司	控股合并
34	成都华宇业熙实业有限公司	本期注销
35	苏州业熙房地产开发有限公司	本期注销
36	苏州业润房地产开发有限公司	本期注销
37	太仓业瑞房地产开发有限公司	本期注销
38	郑州仁之力房地产开发有限公司	本期注销
39	合肥业亨房地产开发有限公司	本期注销
40	合肥业德房地产开发有限公司	本期注销
41	合肥业景房地产开发有限公司	本期注销
42	重庆华宇业丰实业有限公司	非同比例增资,导致持股比例下降不再具有控制权

八、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	重庆渝欣荣业实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附15-1号	金属制品加工;房屋租赁;广告设计;销售、租赁、维修建筑设备及建材;企业营销策划;商务信息咨询	94.09		投资设立
2	重庆业远实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附12号	房屋租赁;广告设计;销售、租赁、维修建筑设备及建材;企业营销策划;商务信息咨询	100.00		投资设立
3	合肥华宇业瑞房地产开发有限公司	合肥市	合肥市蜀山区井岗镇长江西路990号	房地产开发、房屋出租、出售		69.01	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
4	重庆业瑞房地产开发有限公司	重庆市	重庆市沙坪坝区华宇广场1号	房地产开发经营，物业管理，自有房屋租赁	80.00		同一控制下企业合并
5	重庆华宇同帆实业有限公司	重庆市	重庆市大渡口区文体路89号3幢32-12	房屋租赁；销售：办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料、摩托车零部件、五金交电、计算机及配件、照明器材、交通设备等；企业营销策划。		100.00	投资设立
6	重庆华宇业乾实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号2-3号	金属制品加工；房屋租赁；销售：办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
7	重庆业润房地产开发有限公司	重庆市	重庆市沙坪坝区华宇广场1-32-1	房地产开发（凭相关资质证书执业）；自有房屋出租、出售		51.00	同一控制下企业合并
8	重庆华宇业昌实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号2-8号	金属制品加工；房屋租赁；销售：办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
9	重庆华宇业骏实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号2-7号	金属制品加工；房屋租赁；销售：办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
10	重庆华宇业升实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号2-4号	金属制品加工；房屋租赁；销售：办公用品、文化用品、家用电器、五金交电、日用品、计算机及配件、消防器材、交通设施等；企业营销策划		33.33	控股合并
11	重庆华宇盛瑞房地产开发有限公司	重庆市	重庆市渝中区大坪正街140号9幢1单元、2单元第1层门面15号	地产开发；物业管理（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；房屋租赁		99.00	投资设立
12	重庆业如小额贷款有限公司	重庆市	重庆市渝北区龙塔街道黄龙路28号3栋2-1号	办理各项贷款、票据贴现、资产转让；经营区域为重庆市主城九区	50.00	29.60	投资设立
13	重庆业如房地产开发有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段68号附6号	房地产开发经营，物业管理，自有房屋租赁	80.00		投资设立
14	重庆华宇业信实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号2-5号	金属制品加工；房屋租赁；销售：办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
15	重庆华宇业景实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号2-6号	金属制品加工；房屋租赁；销售：办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
16	重庆天聚实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号6-1号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料(不含危险化学品)、摩托车零部件、化工产品、防水材料、塔机配件、五金交电、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备;企业营销策划		100.00	控股合并
17	河南浦晟置业有限公司	许昌市	河南省许昌市魏都区产业集聚区龙祥路与西苑路交叉口裕祥花园18号楼1单元2号	房地产开发经营;物业管理;房屋租赁;企业形象策划服务		70.00	控股合并
18	河南业辉房地产开发有限公司	许昌市	河南省许昌市魏都区龙祥路与西苑路交叉口裕祥花园18号楼1单元2号	房地产开发经营;房屋租赁;物业管理;房地产营销与策划		70.00	投资设立
19	重庆业茂实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号2-1号	金属制品加工;房屋租赁;广告设计;销售、租赁、维修建筑设备及建材;企业营销策划;商务信息咨询	93.96		投资设立
20	重庆睿丰致元实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区雪松路7号附1号	从事建筑相关业务(凭资质证执业);房屋经纪;销售建筑材料		33.40	控股合并
21	重庆至元成方房地产开发有限公司	重庆市	重庆市南岸区弹子石街道求新村4号附1号3-1号	房地产开发		100.00	控股合并
22	重庆业界实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段98号附276号	房屋租赁;广告设计;销售、租赁、维修建筑设备及建材;企业营销策划;商务信息咨询	100.00		投资设立
23	重庆业方实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附11号	房屋租赁;广告设计;销售、租赁、维修建筑设备及建材;企业营销策划;商务信息咨询	93.80		投资设立
24	重庆华宇业跃实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附4-2号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	100.00		投资设立
25	重庆华宇盛如实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附3-8	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
26	重庆华宇业元实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附4-3号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	98.18		投资设立
27	重庆两江新区新桐实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区龙兴镇两江大道618号	房地产开发;从事建筑相关业务;普通机械设备租赁;设计、制作、代理、发布国内外广告;货运代理;仓储服务		51.00	投资设立
28	重庆华宇业钰实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附5-3号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	100.00		投资设立
29	重庆华宇盛荣实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附4-7号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		93.86	投资设立
30	重庆华宇业逸企业管理有限公司	重庆市	重庆市泰山大道东段118号7-6号	企业管理;企业管理咨询;企业形象策划、营销策划、品牌策划;人力资源信息咨询服务;商务信息咨询	100.00		投资设立
31	重庆华宇盛丰企业管理有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道中段118号8-2号	企业管理、企业管理咨询;企业形象策划、营销策划、品牌策划;人力资源信息咨询服务;商务信息咨询		100.00	投资设立
32	重庆华宇业扬实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附5-7号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	100.00		投资设立
33	重庆华宇盛和实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附5-5号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
34	重庆华宇业轩实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附1-3号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	100.00		投资设立
35	重庆华宇盛辉实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附1-6号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		95.08	投资设立
36	重庆华宇业鑫实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附1-1号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	100.00		投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
37	河南华宇业瑞置业有限公司	郑州市	河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路88号楷林IFC2号楼2单元9层905号	房地产营销策划;房地产评估;房地产经纪;房屋租赁;企业管理咨询;商务信息咨询;税务信息咨询;人力资源信息咨询;市场营销策划;品牌形象策划;会议及展览展示服务		100.00	投资设立
38	河南业融企业管理有限公司	郑州市	郑州市中原区淮河路与华山路交叉口启福花园3号楼1单元101室	企业管理咨询,商务信息咨询,财务咨询,税务咨询;市场营销策划,企业形象策划,品牌策划,房地产营销策划;房屋租赁;人才中介服务,房地产中介服务,会务服务,展览展示服务,市场管理服务。涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营		100.00	投资设立
39	河南业达置业有限公司	郑州市	河南省郑州市市辖区高新区长椿路莲花街谦祥万和城B区23号楼2单元1901	房地产开发与经营;物业服务;商务信息咨询;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣);市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;展览展示服务;会议会务服务		100.00	投资设立
40	宁波渝瑞房地产开发有限公司	宁波市	浙江省宁波市鄞州区天童北路933号(和邦大厦A座2709室)	房地产开发、经营;房地产销售代理;房地产营销策划		93.90	投资设立
41	杭州华宇业瑞企业管理有限公司	杭州市	浙江省杭州市萧山区宁围街道平澜路259号1单元1501室	企业管理咨询;商务信息咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源信息咨询;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产战略策划;自有房屋租赁;房屋销售代理;会务服务、展览展示服务;市场管理;计算机软件开发		100.00	投资设立
42	宁波华宇业翰商务信息咨询有限公司	宁波市	浙江省宁波市鄞州区天童北路933号和邦大厦A座2707室	商务信息咨询;企业营销策划;企业管理咨询;经济贸易信息咨询		95.03	投资设立
43	宁波华宇业祥商务信息咨询有限公司	宁波市	浙江省宁波市鄞州区天童北路933号和邦大厦A座2707室	商务信息咨询;企业营销策划;企业管理咨询;经济贸易信息咨询		95.08	投资设立
44	宁波华宇业亨商务信息咨询有限公司	宁波市	浙江省宁波市鄞州区天童北路933号和邦	商务信息咨询;企业营销策划;企业管理咨询;经济贸易信息咨询		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
	有限公司		大厦A座2707室				
45	杭州业晖企业管理有限公司	杭州市	浙江省杭州市萧山区北干街道永久路288号909室-1	服务:企业管理咨询,商务信息咨询,财务咨询,税务咨询,人力资源信息咨询,市场营销策划,企业形象策划,品牌策划,房地产营销策划,自有房屋租赁,房屋销售代理,会务服务,展览展示服务,市场管理		100.00	投资设立
46	杭州瑞逸企业管理有限公司	杭州市	浙江省杭州市萧山区经济技术开发区百瑞广场1幢1123室-1	企业管理咨询,商务信息咨询,财务咨询,税务咨询,人力资源信息咨询,市场营销策划,企业形象策划,品牌策划,房地产营销策划,自有房屋租赁,房屋销售代理,会务服务、展览展示服务,市场管理		100.00	投资设立
47	杭州瑞辉企业管理有限公司	杭州市	浙江省杭州市萧山区经济技术开发区百瑞广场1幢1123室-2	企业管理咨询;商务信息咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源信息服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产战略策划;自有房屋租赁;房屋销售代理;会务服务、展览展示服务;市场管理		100.00	投资设立
48	杭州业磊企业管理有限公司	杭州市	浙江省杭州市萧山区北干街道永久路288号909室--3	企业管理咨询;商务信息咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源信息咨询;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产战略策划;自有房屋租赁;房屋销售代理;会务服务、展览展示服务;市场管理		100.00	投资设立
49	宁波业如房地产开发有限公司	宁波市	浙江省宁波市鄞州区天童北路933号(和邦大厦A座2709室)	房地产开发;房地产销售代理;房地产营销策划		96.45	投资设立
50	重庆华宇盛元实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附1-5号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		97.17	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
51	重庆华宇业翔实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号6-4号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、防水材料、塔机配件、五金交电、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备等;企业营销策划	25.00	25.00	投资设立
52	慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	慈溪市	浙江省慈溪市古塘街道科技路62号	房地产开发经营;房地产销售代理;房地产营销策划;房地产管理咨询;物业服务;房屋租赁		100.00	投资设立
53	重庆华宇业玺实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号6-5号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备等;企业营销策划	100.00		投资设立
54	重庆华宇业熙实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附5-2号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	96.66		投资设立
55	重庆华宇业霆企业管理有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号7-7号	企业管理;企业管理咨询服务;企业形象策划、市场营销策划、品牌策划;人力资源信息咨询服务;商务信息咨询	100.00		投资设立
56	重庆华宇业晟实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附5-6	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	100.00		投资设立
57	重庆华宇业睿实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附4-1号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	100.00		投资设立
58	重庆华宇盛越实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附3-7号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
59	重庆华宇业荣实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号6-6号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备等;企业营销策划	100.00		投资设立
60	重庆华宇业琪企业管理有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号7-5号	企业管理;企业管理咨询服务;企业形象策划;市场营销策划、品牌策划;人力资源信息咨询服务;商务信息咨询	100.00		投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
61	重庆华宇盛昊企业管理有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号8-1号	企业管理、企业管理咨询服务、企业形象策划、市场营销策划、品牌策划;人力资源信息咨询;商务信息咨询		100.00	投资设立
62	重庆华宇业林实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附4-6号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	94.05		投资设立
63	上海行栋实业有限公司	上海市	上海市长宁区广顺路33号8幢2层2122室	实业投资(不得从事银行、证券、保险业务);计算机软硬件、电子产品、通讯器材的技术开发;销售机械设备、五金交电、化工产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)、汽车配件、建筑材料、装饰材料;企业管理咨询,商务咨询;房地产经纪		27.91	控股合并
64	苏州长天房地产开发有限公司	太仓市	太仓市沙溪镇白云南路	房地产开发经营,物业管理,自有房地产经营活动		100.00	控股合并
65	重庆华宇业磊企业管理有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号7-8号	企业管理;企业管理咨询服务;企业形象策划;市场营销策划;品牌策划;人力资源信息咨询;商务信息咨询	100.00		投资设立
66	重庆华宇业朗实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附5-4号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	100.00		投资设立
67	重庆华宇业科实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附1-4号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	98.06		投资设立
68	重庆华宇业凯实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号6-3号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备等;企业营销策划	100.00		投资设立
69	重庆华宇业辉实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附1-2号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	94.41		投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
70	重庆华宇业晖企业管理有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号6-8号	企业管理;企业管理咨询服务;企业形象策划;市场营销策划;品牌策划;人力资源信息咨询服务;商务信息咨询	100.00		投资设立
71	重庆华宇盛鑫实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号7-4号	房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料、摩托车零部件、化工产品、防水材料;塔机配件、五金交电、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备;企业营销策划		100.00	投资设立
72	重庆华宇业恒企业管理有限公司	重庆市	重庆市正阳工业园区园区路白家河标准化厂房A栋2楼	企业管理及咨询;商务信息咨询;税务咨询;人力资源信息服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;自有房屋租赁;房屋销售代理;会务服务;展览展示服务;商场管理	100.00		投资设立
73	重庆华宇业亨企业管理有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号6-7号	企业管理;企业管理咨询服务;企业形象策划、市场营销策划、品牌策划;人力资源信息咨询服务;商务信息咨询	100.00		投资设立
74	重庆华宇盛福实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号7-3号	房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料、摩托车零部件、化工产品、防水材料;塔机配件、五金交电、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备;企业营销策划		100.00	投资设立
75	重庆昊如房地产开发有限公司	重庆市	重庆市石柱土家族自治县黄水镇雪原路66号(华宇林语岚山)第17-3幢(派28幢)1-商1	房地产开发、销售;企业管理咨询(不得从事吸收公众存款或变相从事吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务);商务信息咨询(需经国家专项许可或审批的项目除外);人力资源信息服务(不含中介服务及其他法律、法规规定需许可或审批的项目);市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产战略策划;自有房屋租赁;房屋销售代理;会务服务、展览展示服务;市场管理		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
76	重庆华宇业和实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附4-7号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	98.59		投资设立
77	重庆华宇业帆实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附4-5号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	98.49		投资设立
78	重庆华宇业德实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号7-1号	房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料(不含危险化学品)、摩托车零部件、化工产品、防水材料、塔机配件、五金交电、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备;企业营销策划	100.00		投资设立
79	重庆华宇盛泰房地产开发有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号附17-1号	房地产开发;物业管理;房屋出租;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等	69.26		投资设立
80	重庆华宇酒店管理有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段116号	酒店管理;住宿、餐饮服务、销售预包装食品、烟草制品零售;干洗服务;停车场经营;健身服务;游泳池管理	100.00		投资设立
81	无锡华宇业瑞房地产开发有限公司	无锡市	无锡市新区江溪街道叙丰家园290号	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁	100.00		投资设立
82	苏州业昊房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢307室	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁		100.00	投资设立
83	徐州渝瑞房地产开发有限公司	徐州市	徐州市泉山区新淮海西路万科淮海天地SOHO4号商办楼1309室	房地产开发、销售		100.00	投资设立
84	苏州业博房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢303室	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁		100.00	投资设立
85	苏州业远房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢305室	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
86	苏州业钰房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢306室	房地产开发经营,物业管理、自有房屋租赁		100.00	投资设立
87	太仓华瑞房地产开发有限公司	太仓市	太仓市城厢镇人民南路162号	房地产开发经营、物业管理、房地产租赁代理、房地产销售代理、房地产营销策划	33.40		投资设立
88	苏州渝瑞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区黄埭镇中市路	房地产开发经营;物业管理,自有房屋租赁	100.00		投资设立
89	苏州业凯房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢308室	房地产开发经营;物业管理、自有房屋租赁		100.00	投资设立
90	苏州业翔房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢311室	房地产开发经营;物业管理、自有房屋租赁		69.23	投资设立
91	常州润辉置业有限公司	常州市	常州市武进区潞城街道富民路280号	房地产开发、经营;自有房屋租赁;物业管理		50.00	投资设立
92	苏州业展房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢313室	房地产开发经营,物业管理,自有房屋销售		100.00	投资设立
93	南京悦颐房地产开发有限公司	南京市	南京市雨花台区凤台南路138号3-306	房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;房屋建筑工程、土木工程、建筑安装工程、建筑装饰工程设计、施工		30.00	控股合并
94	苏州业荣房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢309室	房地产开发经营;物业管理、自有房屋租赁		100.00	投资设立
95	苏州业如房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区元和街道嘉元路959号元和大厦631室	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁	100.00		投资设立
96	常州业瑞房地产开发有限公司	常州市	常州市天宁区中吴雅苑10-3号	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁		94.75	投资设立
97	苏州业扬房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢302	房地产开发经营;物业管理、自有房屋租赁		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
98	苏州华宇业瑞房地产开发有限公司	苏州市	苏州高新区塔园路379号	房地产开发经营;物业管理,自有房屋租赁	100.00		投资设立
99	四川华宇业昊房地产开发有限公司	成都市	成都市武侯区人民南路四段12号	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁	80.00		同一控制下企业合并
100	成都渝瑞房地产开发有限公司	成都市	成都市成华区龙潭寺龙井路6号	房地产开发经营;物业管理,自有房屋租赁	64.70		投资设立
101	四川华宇业瑞企业管理有限公司	成都市	四川省成都市锦江区上沙河铺街611号1层、613号1层	企业管理咨询;商务信息咨询;财务咨询服务;税务咨询服务;人力资源服务(不含劳务派遣);企业营销策划;企业形象策划;房地产营销策划;自有房屋租赁;房地产经纪服务;会务服务;展览展示服务;市场调研	100.00		投资设立
102	成都华宇业茂实业有限公司	成都市	成都市成华区龙潭寺龙井路6号	房地产经纪;销售:办公用品、文具用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
103	成都华宇业锐实业有限公司	成都市	成都市武侯区人民南路四段12号6栋2102	自有房屋租赁;销售:办公用品、文具用品、家用电器、建筑材料等		98.74	投资设立
104	成都华宇业鼎实业有限公司	成都市	成都市金牛区银河北街198号2层209室	房屋租赁;销售:办公用品、文具用品、家用电器、建筑材料等		98.71	投资设立
105	眉山业焱房地产开发有限公司	眉山市	四川省眉山市东坡区岷东新区天府眉山华为大数据展示中心209室	房地产开发经营;物业管理;房地产经纪、房地产营销代理		80.00	投资设立
106	成都业昌企业管理咨询有限公司	成都市	成都市武侯区人民南路四段12号6栋22层2201号	企业管理咨询、商务信息咨询、技术咨询、展览服务;销售:工艺美术品、计算机及辅助设备		100.00	投资设立
107	成都业伦房地产开发有限公司	成都市	成都市武侯区人民南路四段12号6栋21楼2104号	房地产开发;物业管理;房地产经纪、房地产营销策划		100.00	投资设立
108	成都业靖企业管理咨询有限公司	成都市	成都市成华区东荆路988号附3-4号1层	企业管理咨询;商务信息咨询;展览展示服务;销售:工艺品(象牙及其制品除外)、计算机软硬件及配件		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
109	成都业铭房地产开发有限公司	成都市	成都市武侯区人民南路12号6栋21楼2103号	房地产开发;物业管理;房地产经纪、房地产营销策划		100.00	投资设立
110	成都业然企业管理咨询有限公司	成都市	成都市金牛区银河北街198号2层208室	企业管理咨询;商务信息咨询;展览服务;销售:工艺美术品、计算机及辅助设备		100.00	投资设立
111	成都业皓房地产开发有限公司	成都市	成都市武侯区人民南路四段12号6栋21楼2105号	房地产开发;物业管理;房地产经纪、房地产营销策划	100.00		投资设立
112	成都华宇业瑞房地产开发有限公司	成都市	成都市金牛区银河北街198号	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁		70.00	同一控制下企业合并
113	成都华瑞房地产开发有限公司	成都市	成都市锦江区锦华路一段8号1栋11单元19层1904号	房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁	95.00		同一控制下企业合并
114	成都华宇业如实业有限公司	成都市	成都市武侯区人民南路四段12号6栋2101	房屋租赁;企业营销策划;涉及、制作、代理国内各类广告;销售:办公用品、文具用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
115	成都华宇业辉实业有限公司	成都市	中国(四川)自由贸易试验区成都市天府新区天府大道南段2039号和美·海棠中心(天府创客)16楼1609号	房屋租赁;企业营销策划;房地产开发经营;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料等		100.00	投资设立
116	西安圣林柏睿置业有限公司	西安市	陕西省西安市国家民用航天产业基地神舟三路239号天赐颐府13幢1单元23层12302号	房地产开发、经营		50.00	控股合并
117	西安东华成丰置业有限公司	西安市	陕西省西安市沣东新城后围寨立交以西世纪大道以北启航时代广场第1幢2单元5层20503号房	房地产开发、经营;物业管理;建筑工程、园林绿化工程的设计、施工		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
118	西安世元申川置业有限公司	西安市	陕西省西安市沣东新城征和四路2168号沣东自贸产业园4号楼2层4-2-4164	房地产开发、经营;物业管理;建筑工程、园林绿化工程的设计、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)		100.00	投资设立
119	天津华宇业瑞企业管理有限公司	天津市	天津自贸试验区(东疆保税港区)重庆道以南,呼伦贝尔路以西铭海中心5号楼-4、10-707	企业管理;财务咨询服务;税务信息咨询;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房屋租赁;会议服务;展览展示服务。(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)	100.00		投资设立
120	天津业堃房地产开发有限公司	天津市	天津市津南区咸水沽镇金才园48号楼底商4-301室	房地产开发经营(取得许可证后经营);市场营销策划;企业形象策划;自有房屋租赁;房地产经纪服务;会议及展览服务。(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)		100.00	投资设立
121	辽宁华宇业瑞企业管理有限公司	沈阳市	辽宁省沈阳市沈河区青年大街1-1号5903单元		100.00		投资设立
122	沈阳雅居乐企业管理咨询有限公司	沈阳市	辽宁省沈阳市沈北新区道义南大街70-9号	企业管理信息咨询。		50.00	投资设立
123	沈阳雅颂房地产开发有限公司	沈阳市	辽宁省沈阳经济技术开发区浑河六街4-5号(4门)	房地产开发;商品房销售;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。)		100.00	投资设立
124	沈阳业昌企业管理有限公司	沈阳市	辽宁省沈阳市沈河区青年大街1-1号1座5901单元	企业管理;商务信息咨询;财务信息咨询;税务信息咨询;人力资源服务;市场营销策划;企业形象设计;房地产营销策划;自有房屋租赁;房产中介服务;会议、展览展示服务;市场管理。(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。)		100.00	投资设立
125	合肥业昊房地产开发有限公司	合肥市	安徽省合肥市蜀山区经济开发区湖光路自主创新产业基地三期(南区)B座9层9750	房地产开发;房屋租赁、销售	100.00		投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
126	合肥宇信龙置业有限公司	合肥市	安徽省合肥市包河区淝河路199号办公楼401	房地产开发;房屋租赁、销售		50.00	投资设立
127	合肥业博房地产开发有限公司	合肥市	安徽省合肥市蜀山区经济开发区湖光路自主创新产业基地三期(南区)B座9层9758	房地产开发;房屋租赁、销售	100.00		投资设立
128	合肥瑞钰置业有限公司	合肥市	安徽省合肥市包河区花园大道与环圩西路交叉口东南侧大圩镇游客接待中心206室	房地产开发、销售及租赁。 (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)		50.00	投资设立
129	合肥瑞远置业有限公司	合肥市	安徽省合肥市包河区万泉河路2167号康园商业楼501室	房地产开发、销售及租赁。 (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)		60.00	投资设立
130	重庆盛飞实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号6-2号	金属制品加工;房屋租赁;销售:办公用品、文化用品、家用电器、建筑材料(不含危险化学品)、摩托车零部件、化工产品、防水材料、塔机配件、五金交电、日用品、计算机及配件、照明器材、消防器材、交通设备;企业营销策划	97.53		投资设立
131	陕西华宇业瑞企业管理有限公司	西安市	陕西省西安市高新区丈八一路10号1幢13003-13004室	企业管理咨询;商务信息咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源信息服务;市场营销策划;企业形象策划;企业品牌策划;房地产信息咨询;房屋租赁;房屋销售代理;会务服务;展览展示服务;市场调查。(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)	100.00		投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
132	陕西业辉企业管理有限公司	西安市	陕西省西安市高新区丈八街办丈八一路中铁西安西安中心3005	企业管理咨询;商务信息咨询;财税咨询;房地产开发、销售;人力资源服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房屋销售及租赁;会务服务;展览展示服务;市场管理。(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)		100.00	投资设立
133	武汉华宇业瑞企业管理有限公司	武汉市	武昌区中山路338号凤凰国际办公楼26层5、6、7、8、9号	企业管理咨询服务;商务咨询服务(不含金融证券、期货、投融资咨询);财务咨询;税务咨询;人力资源服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产策划;商品房销售;会议及展览服务;展览展示服务;市场管理;房地产中介服务;房地产经纪服务;房地产居间代理服务。(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)	100.00		投资设立
134	武汉华宇业辉房地产投资有限公司	武汉市	武汉市东湖新技术开发区软件园中路4号光谷软件园六期2栋6层01室-6	对房地产项目的投资;房地产开发;企业管理咨询;商务信息咨询(不含商务调查);物业管理;建筑工程设计、施工;计算机软硬件及信息设备技术开发、技术咨询、技术服务;日用百货、建筑材料、计算机软硬件批发零售		100.00	投资设立
135	湖南业瑞企业管理有限公司	长沙市	湖南省长沙市天心区湘府西路31号尚玺苑20栋602号	房地产开发经营;企业管理咨询服务;商务信息咨询;企业财务咨询服务(不含金融、证券、期货咨询);税务咨询;市场营销策划服务;企业形象策划服务;品牌策划咨询服务;自有厂房租赁;承办展览展示;市场管理服务;房屋租赁;自建房屋的销售。(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)	100.00		投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
136	长沙业创企业管理有限公司	长沙市	湖南省长沙市天心区湘府西路31号尚玺苑20栋602房	企业管理咨询服务;商务信息咨询;税务咨询;人力资源信息软件服务;市场营销策划服务;企业形象策划服务;品牌策划咨询服务;房屋租赁;承办展览展示;市场管理服务;企业财务咨询服务(不含金融、证券、期货咨询);会议服务。(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)		100.00	投资设立
137	重庆业峰创艺旅游投资开发有限公司	重庆市	重庆市石柱土家族自治县黄水镇七龙村马蹄组	旅游投资(不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务)、房地产开发(凭资质从事经营)、资产管理(不含金融资产管理)、投资咨询。(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)	52.38		控股合并
138	江苏华宇业瑞企业管理有限公司	苏州市	苏州市吴中区木渎镇汇润国际商务广场2幢134室2层	企业管理咨询;商务信息咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源信息服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产营销策划;自有房屋租赁;房屋销售代理;会务服务、展览展示服务。(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)	100.00		投资设立
139	苏州业航房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区元和街道阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢318室	房地产开发经营、物业管理、自有房屋租赁。(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)		100.00	投资设立
140	苏州业茂房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区元和街道阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢319室	房地产开发经营、物业管理、自有房屋租赁。(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)		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
141	南京瑞熙房地产开发有限公司	南京市	南京市浦口区江浦街道浦滨路320号	房地产开发经营;企业管理咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌管理;房地产营销策划;房屋租赁;商品房销售代理;会务服务;展览展示服务;市场管理服务。(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)		51.00	投资设立
142	苏州业涛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区元和街道阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢320室	房地产开发经营、物业管理、自有房屋租赁。(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)		100.00	投资设立
143	苏州业淞企业管理有限公司	苏州市	苏州工业园区苏州大道东265号43楼A07室	企业管理咨询;商务信息咨询;财务信息咨询;税务信息咨询;人力资源管理咨询服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产营销策划;自有房屋租赁;楼盘代理;会务服务、展览展示服务。(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)		100.00	投资设立
144	苏州业明企业管理有限公司	苏州市	苏州工业园区苏州大道东265号43楼A06室	企业管理咨询;商务信息咨询;财务信息咨询;税务信息咨询;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产营销策划;自有房屋租赁;楼盘代理;会务服务、展览展示服务。(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)		100.00	投资设立
145	苏州业江房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区元和街道阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢316室	房地产开发经营、物业管理、自有房屋租赁		100.00	投资设立
146	苏州业靳房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区元和街道阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢315室	房地产开发经营、物业管理、自有房屋租赁		100.00	投资设立
147	苏州业昕房地产开发有限公司	苏州市	苏州市相城区元和街道阳澄湖中路99号星云汇生活广场2幢317室	房地产开发经营、物业管理、自有房屋租赁		100.00	投资设立

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
148	重庆业翰实业有限公司	重庆市	重庆市渝北区泰山大道东段118号2-1号	金属制品加工;房屋租赁;广告设计;销售、租赁、维修建筑设备及建材;销售办公用品、文化用品、家用电器、摩托车零部件、日用百货、化工产品	27.91		控股合并
149	苏州盛乾房地产开发有限公司	太仓市	太仓市沙溪镇白云南路	房地产开发经营、物业管理、自有房地产经营活动。(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)		100.00	控股合并
150	沈阳业辉企业管理有限公司	沈阳市	辽宁省沈阳市沈河区青年大街1-1号1座5902单元	企业管理;商务信息咨询;财务信息咨询;税务信息咨询;人力资源服务;市场营销策划;企业形象设计;房地产营销策划;自有房屋租赁;房产中介服务;会议、展览展示服务;市场管理。(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。)		100.00	投资设立
151	安徽业瑞企业管理有限公司	合肥市	安徽省合肥市蜀山区祁门路333号新地中心A座3303室	企业管理咨询;商务信息咨询;财务咨询;税务咨询;人力资源信息服务;市场营销策划;企业形象策划;品牌策划;房地产战略策划;自有房屋租赁;房屋销售代理;会务服务;展览展示服务;市场管理。(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)	100.00		投资设立
152	合肥业凯房地产开发有限公司	合肥市	安徽省合肥市蜀山区经济开发区湖光路自主创新产业基地三期(南区)B座9层9759	房地产开发;房屋租赁、销售		100.00	投资设立

注:持有半数及以下股权仍控制被投资单位的情况:

(1) 本公司控股子公司重庆业茂实业有限公司持有重庆睿丰致元实业有限公司 33.4%股权,根据重庆业茂实业有限公司、重庆天同睿成实业有限公司和重庆辉冲企业管理有限公司三方签订的《一致行动人协议》中“所有股东会、董事会决议事项,重庆天同睿成实业有限公司和重庆辉冲企业管理有限公司向股东会、董事会行使提案权和在股东会、董事会上行使表决权时与甲方保持一致”的约定,本公司能够控制重庆睿丰致元实业有限公司,因此将其纳入合并范围。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本公司全资子公司辽宁华宇业瑞企业管理有限公司持有沈阳雅居乐企业管理咨询有限公司 50%股权,另一股东北京雅信房地产开发有限公司持有 50%股权。股东双方签订“一致行动人协议”,约定北京雅信房地产开发有限公司在行使表决权时与辽宁华宇业瑞企业管理有限公司保持一致;公司设董事会,成员为五人,本公司委派三人,本公司能够控制沈阳雅居乐企业管理咨询有限公司,因此将其纳入合并范围。

(3) 本公司全资子公司成都华宇业如实业有限公司的全资子公司成都华宇业辉实业有限公司持有西安圣林柏睿置业有限公司 50%股权,另一股东西安东原荣至房地产开发有限公司持有 50%股权。股东双方签订“表决权委托协议”,约定西安东原荣至房地产开发有限公司将所持有的股权对应的全部表决权,委托给成都华宇业辉实业有限公司行使;公司设董事会,成员为三人,本公司委派二人。本公司能够控制西安圣林柏睿置业有限公司,因此将其纳入合并范围。

(4) 本公司持有的其他半数及以下股权仍纳入合并的公司,主要系本公司能行使超过 51%的表决权,且董事会成员过半,能够对其实施控制,因此将其纳入合并范围。

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
无锡北辰盛阳置业有限公司	无锡市	无锡市惠山区钱桥盛岸西路592号2112室	房地产开发经营和销售,房屋建筑工程、土石方工程、装饰装潢工程的设计、施工。		30.00	权益法
沈阳辉明置业有限公司	沈阳市	沈阳市大东区北大营东路22-15号(2-2-1)	房地产开发;商品房销售		30.00	权益法
宁波旭鄞置业有限公司	宁波市	宁波市鄞州区贸城西路157号1A34室	房地产开发经营。		30.00	权益法
武汉盛全置业有限公司	武汉市	洪山区珞狮南路517号明泽大厦1622室	房地产开发;商品房销售;房屋维修;装饰工程设计、施工。		30.00	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	无锡北辰盛阳置业有限公司	沈阳辉明置业有限公司	宁波旭鄞置业有限公司	武汉盛全置业有限公司	无锡北辰盛阳置业有限公司	沈阳辉明置业有限公司	宁波旭鄞置业有限公司	武汉盛全置业有限公司
流动资产	2,663,746,163.49	1,230,097,224.77	583,473,494.88	7,658,143,766.10	2,691,719,129.81	1,951,806,641.54	594,668,130.48	5,390,541,378.73
非流动资产	318,807.91	133,230.38	128,746.34	10,325,189.00	393,466.99	180,996.74	242,348.18	10,368,561.25
资产合计	2,664,064,971.40	1,230,230,455.15	583,602,241.22	7,668,468,955.10	2,692,112,596.80	1,951,987,638.28	594,910,478.66	5,400,909,939.98
流动负债	2,042,269,361.32	953,825,128.16	300,731,777.96	6,017,443,291.37	1,428,681,329.29	1,557,600,907.23	305,633,643.82	2,551,687,880.54
非流动负债	565,000,000.00	70,200,000.00		1,658,970,000.00	1,281,785,000.00	334,400,000.00		2,764,950,000.00
负债合计	2,607,269,361.32	1,024,025,128.16	300,731,777.96	7,676,413,291.37	2,710,466,329.29	1,892,000,907.23	305,633,643.82	5,316,637,880.54
所有者权益	56,795,610.08	206,205,326.99	282,870,463.26	-7,944,336.27	-18,353,732.49	59,986,731.05	289,276,834.84	84,272,059.44
按持股比例计算的净资产	17,038,683.02	61,861,598.10	84,861,138.98	-2,383,300.89	-5,506,119.75	17,996,019.32	86,783,050.45	25,281,617.83

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	无锡北辰盛阳置业有限公司	沈阳辉明置业有限公司	宁波旭鄞置业有限公司	武汉盛全置业有限公司	无锡北辰盛阳置业有限公司	沈阳辉明置业有限公司	宁波旭鄞置业有限公司	武汉盛全置业有限公司
产份额								
对联营企业权益投资的账面价值	17,038,683.02	61,861,598.10	84,861,138.98			17,996,019.32	86,783,050.45	25,281,617.83
营业收入	1,481,368,359.86	1,249,585,297.31	21,821,955.33			675,607,322.83	1,449,159,326.34	
净利润	75,149,342.57	146,218,595.94	-6,406,371.58	-76,019,192.00	-26,618,513.82	61,426,620.42	303,027,271.67	-15,937,843.22
综合收益总额	75,149,342.57	146,218,595.94	-6,406,371.58	-76,019,192.00	-26,618,513.82	61,426,620.42	303,027,271.67	-15,937,843.22
本期收到的来自联营企业的股利								

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	2019年年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（二）可供出售金融资产	1,005,000,000.00	1,263,786,384.32		2,268,786,384.32
1、债务工具投资				
2、权益工具投资	1,005,000,000.00	1,263,786,384.32		2,268,786,384.32
3、其他				
（三）投资性房地产		17,952,349,600.00		17,952,349,600.00
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物		17,952,349,600.00		17,952,349,600.00
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层市价依据为股票交易所当天收盘价和当天公布的基金净值。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

按照同类型房地产市场价格或确定的租金合同现金流折现。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、 关联方及关联交易

1、 本公司的控股股东情况

控股股东名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
重庆远业实业有限公司	重庆市渝北区泰山大道东段118号附2-8号	制造业	1,000.00	87.23	87.23

注：本公司的最终控制方是蒋业华。

2、 本公司的子公司情况

详见附注八、（一）在子公司中的权益。

3、 本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司的关系
重庆华宇业丰实业有限公司	本公司合营企业
余姚华宇业瑞房地产开发有限公司	本公司合营企业
重庆昌熙房地产开发有限公司	本公司合营企业
武汉东原天成投资有限公司	本公司合营企业
常州新城悦兴房地产开发有限公司	本公司合营企业
重庆业博实业有限公司	本公司联营企业
宁波旭鄞置业有限公司	本公司联营企业
湖南盛创房地产开发有限公司	本公司联营企业
沈阳辉明置业有限公司	本公司联营企业
宁波龙晟房地产发展有限公司	本公司联营企业
许昌市昱恒房地产开发有限公司	本公司联营企业
苏州泓昶置业有限公司	本公司联营企业
武汉盛全置业有限公司	本公司联营企业
武汉辉卓置业有限公司	本公司联营企业
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	本公司联营企业
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	本公司联营企业
苏州业方房地产开发有限公司	本公司联营企业
苏州立泰置业有限公司	本公司联营企业
常州申迈实业投资有限公司	本公司联营企业
徐州正升置业发展有限公司	本公司联营企业
南京锦逸置业有限公司	本公司联营企业
成都益丰天成置业有限公司	本公司联营企业
杭州水胜鑫房地产开发有限公司	本公司联营企业
无锡北辰盛阳置业有限公司	本公司联营企业
杭州盛锋商务信息咨询有限公司	本公司联营企业

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合营或联营企业名称	与本公司的关系
沈阳嘉城房地产开发有限公司	本公司联营企业
杭州锦玉企业管理有限公司	本公司联营企业
沈阳和广房地产开发有限公司	本公司联营企业
沈阳梁宏房地产开发有限公司	本公司联营企业
常州亿隆房地产开发有限公司	本公司联营企业
四川双马绵阳新材料有限公司	本公司联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
蒋宇	本公司董事
重庆业昊置地有限公司	母公司股东控制的企业
重庆华姿建设集团有限公司	最终控制方亲属控制的企业
上海业如天建投资管理有限公司	同受最终控制方控制
重庆华宇投资发展有限公司	最终控制方亲属控制的企业
重庆华姿装饰工程有限公司	同受最终控制方控制
重庆华宇第一太平戴维斯物业服务集团有限公司	同受最终控制方控制
重庆业如股权投资基金管理有限公司	同受最终控制方控制
重庆华宇房地产经纪有限公司成都分公司	同受最终控制方控制
重庆华宇优家营销策划有限公司合肥分公司	同受最终控制方控制
重庆睿宇天下实业有限公司	母公司股东控制的企业
重庆天瑞合企业管理有限公司	最终控制方亲属控制的企业
重庆凯略投资咨询有限公司	最终控制方亲属控制的企业
重庆华宇优家生活服务有限公司	最终控制方亲属控制的企业
重庆飞耀实业有限公司	母公司股东控制的企业
苏州渝熙房地产开发有限公司	本公司联营企业子公司
河南荣田房地产开发有限公司	本公司联营企业子公司
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	本公司联营企业子公司
宁波光凯房地产开发有限公司	本公司联营企业子公司
武汉辉韵置业有限公司	本公司联营企业子公司
天津瑞雅房地产开发有限公司	本公司联营企业子公司
常州嘉宏采菱置业发展有限公司	本公司联营企业的联营企业
武汉东原长天房地产开发有限公司	本公司联营企业子公司
业如金融控股有限公司	同受最终控制方控制

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆华姿建设集团有限公司	建筑安装工程款	2,063,628,905.80	1,176,804,187.45
重庆华姿装饰工程有限公司	建筑安装工程款	113,205,703.79	52,870,156.35
重庆华宇第一太平戴维斯物业服务集团有限公司	物业服务费	34,153,967.12	22,559,386.76
重庆华姿瑞园林景观工程有限公司	装饰工程款	8,111,976.28	
重庆华姿建设集团有限公司	利息支出		2,221,336.99
合 计		2,219,100,552.99	1,254,455,067.55

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	管理服务费	29,394,361.67	
武汉盛全置业有限公司	管理服务费	13,239,137.42	1,856,072.99
重庆昌熙房地产开发有限公司	管理服务费	11,921,218.98	
四川双马绵阳新材料有限公司	管理服务费	7,490,720.41	
武汉辉卓置业有限公司	管理服务费	5,533,066.00	
徐州正升置业发展有限公司	管理服务费	4,133,337.97	
宁波旭鄞置业有限公司	管理服务费	3,179,016.76	4,632,678.44
无锡北辰盛阳置业有限公司	管理服务费	2,204,528.28	
常州亿隆房地产开发有限公司	管理服务费	2,194,714.99	4,789,487.38
湖南盛创房地产开发有限公司	管理服务费	1,818,931.98	1,754,036.75
杭州德信锦玉置业有限公司	管理服务费	1,785,168.18	
宁波光凯房地产开发有限公司	管理服务费	1,603,301.67	
沈阳辉明置业有限公司	管理服务费	1,398,815.35	7,453,700.32
宁波龙晟房地产发展有限公司	管理服务费	1,132,075.44	
苏州渝熙房地产开发有限公司	管理服务费	957,311.29	
常州嘉宏采菱置业发展有限公司	管理服务费	877,717.17	
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	管理服务费	792,233.04	
苏州长天房地产开发有限公司	管理服务费		344,201.53
苏州盛乾房地产开发有限公司	管理服务费		238,795.64
四川双马绵阳新材料有限公司	利息收入	19,094,764.18	
重庆凯略投资咨询有限公司	利息收入	9,564,401.78	
无锡北辰盛阳置业有限公司	利息收入	4,986,276.74	48,142,561.79
重庆华姿装饰工程有限公司	利息收入	2,281,698.12	
成都益丰天成置业有限公司	利息收入		6,867,035.54
合 计		125,582,797.42	76,078,570.38

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
余姚华宇业瑞房地产开发有限公司	231,000,000.00	2019-2-28	2021-10-26	否
苏州立泰置业有限公司	26,000,000.00	2018-12-28	2021-4-30	否
河南荣田房地产开发有限公司	841,200,000.00	2018-10-12	2021-10-12	否
许昌市昱恒房地产开发有限公司	564,800,000.00	2019-1-4	2021-1-3	否
杭州昌赫置业有限公司	583,250,000.00	2019-3-22	2022-3-21	否
无锡北辰盛阳置业有限公司	105,000,000.00	2019-7-25	2022-6-5	否
无锡北辰盛阳置业有限公司	332,000,000.00	2019-6-6	2022-6-5	否
业如商业保理(重庆)有限公司	400,000,000.00	2019-5-16	2020-11-14	否
业如商业保理(重庆)有限公司	99,000,000.00	2019-11-22	2020-4-25	否
湖南盛创房地产开发有限公司	250,000,000.00	2017-11-2	2021-11-1	否
杭州德信锦玉置业有限公司	198,940,000.00	2019-1-30	2022-1-15	否
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	209,790,000.00	2019-9-6	2021-9-5	否
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	129,870,000.00	2019-5-22	2022-5-21	否
重庆华姿建设集团有限公司	180,000,000.00	2018-8-29	2020-8-28	否
重庆华姿建设集团有限公司	180,000,000.00	2018-8-29	2020-8-28	否
重庆华姿建设集团有限公司	89,370,000.00	2018-8-29	2020-8-28	否
重庆华姿建设集团有限公司	110,000,000.00	2019-11-13	2020-5-12	否
重庆华姿建设集团有限公司	60,000,000.00	2019-7-22	2020-7-22	否
重庆华姿建设集团有限公司	40,000,000.00	2019-12-18	2020-12-17	否
宁波光凯房地产开发有限公司	91,000,000.00	2019-8-5	2021-8-5	否
沈阳梁宏房地产开发有限公司	78,400,000.00	2019-10-15	2022-10-14	否
重庆昌熙房地产开发有限公司	35,000,000.00	2018-11-27	2020-11-26	否
重庆华姿装饰工程有限公司	40,000,000.00	2019-9-26	2020-9-25	否
合计	4,874,620,000.00			

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
重庆华宇第一太平戴维斯物业服务集团有限公司	452,484.24			
合计	452,484.24			
预付款项:				
重庆华姿建设集团有限公司			183,994.77	
重庆华姿装饰工程有限公司			3,819,483.36	
重庆华宇投资发展有限公司			49,519,914.66	

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合计			53,523,392.79	
其他应收款：				
重庆华姿建设集团有限公司	1,308,434,975.14		865,393,689.60	
南京锦逸置业有限公司	1,236,970,664.40			
常州新城悦兴房地产开发有限公司	1,112,794,788.87			
余姚华宇业瑞房地产开发有限公司	913,323,640.50		997,888,068.78	
天津瑞雅房地产开发有限公司	912,072,500.00			
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	881,601,142.21		387,440,000.00	
武汉盛全置业有限公司	808,794,526.76		802,576,418.10	
杭州盛锋商务信息咨询有限公司	736,536,972.55			
重庆华宇业丰实业有限公司	600,010,000.00			
河南荣田房地产开发有限公司	590,695,429.20		1,281,944,462.48	
苏州泓昶置业有限公司	500,176,716.26			
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	425,357,143.76		817,294,790.00	
重庆华宇投资发展有限公司	350,047,647.66			
沈阳和广房地产开发有限公司	321,997,238.55			
武汉辉卓置业有限公司	181,396,101.30		168,694,166.67	
沈阳嘉城房地产开发有限公司	153,670,127.04			
杭州水胜鑫房地产开发有限公司	125,738,932.80		110,580,932.80	
重庆睿宇天下实业有限公司	102,590,337.36		106,290,337.36	
杭州锦玉企业管理有限公司	73,500,000.00			
沈阳梁宏房地产开发有限公司	47,049,558.36		88,209,558.36	
杭州德信锦玉置业有限公司	36,750,000.00			
四川双马绵阳新材料有限公司	32,434,639.79		218,211,160.00	
许昌市昱恒房地产开发有限公司	31,559,800.00		263,770,615.80	
宁波旭鄞置业有限公司	29,584,389.61		19,500,000.00	
重庆天瑞合企业管理有限公司	25,317,000.00		25,317,000.00	
重庆昌熙房地产开发有限公司	13,299,535.24		61,126,200.00	
重庆业昊置地有限公司	12,000,000.00			
成都益丰天成置业有限公司	9,651,187.00		93,906,091.00	
郑州金合亨房地产开发有限公司	9,093,769.75			
重庆业如股权投资基金管理有限公司	8,514,786.41			
湖南盛创房地产开发有限公司	7,777,862.90			
重庆凯略投资咨询有限公司	4,989,654.17			
苏州立泰置业有限公司	4,034,167.35		39,447,821.80	

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆华宇第一太平戴维斯物业服务集团有限公司	3,909,037.00	-	2,571,774.25	
常州嘉宏采菱置业发展有限公司	3,576,689.78			
重庆飞耀实业有限公司	2,845,284.38		10,000.00	
苏州渝熙房地产开发有限公司	2,609,584.11		18,270,318.60	
业如金融控股有限公司	1,872,707.48		1,872,707.48	
徐州正升置业发展有限公司	1,717,800.00		159,464,659.53	
上海业如天建投资管理有限公司慧同常州武进私募股权投资基金	1,478,871.24			
武汉辉韵置业有限公司	127,606.75			
沈阳辉明置业有限公司	114,158.13			
重庆渝潼欣商业管理有限公司	104,484.24			
郑州励川房地产开发有限公司	62,500.00			
重庆华宇优家营销策划有限公司合肥分公司	28,316.00			
重庆华宇优家生活服务有限公司	13,246.30	-		
重庆远业实业有限公司	13,219.52		13,219.52	
重庆华宇房地产经纪有限公司成都分公司	8,331.80			
南京悦颐房地产开发有限公司			708,031,139.27	
西安圣林柏睿置业有限公司			501,742,250.00	
重庆业博实业有限公司			189,426,700.00	
重庆业翰实业有限公司			161,154,287.00	
无锡北辰盛阳置业有限公司			55,880,350.50	
重庆天聚实业有限公司			47,270,000.00	
重庆华姿装饰工程有限公司			22,483,129.20	
西安世元申川置业有限公司			17,211,712.35	
宁波光凯房地产开发有限公司			3,900,000.00	
蒋宇			2,000,000.00	
郑州汇之力房地产开发有限公司			5,000.00	
合计	11,626,247,071.67		8,238,898,560.45	

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款:		
重庆华姿建设集团有限公司	87,425,033.7	238,844,585.89
重庆华姿瑞园林景观工程有限公司	2,231,140.89	
重庆华姿装饰工程有限公司	817,346.09	37,115.39
重庆华宇第一太平戴维斯物业服务集团有限公司	243,856.38	3,813,092.56
合计	90,717,377.06	242,694,793.84

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款：		
重庆业如股权投资基金管理有限公司	378,580,000.00	
宁波龙晟房地产发展有限公司	240,705,129.59	382,805,129.59
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	162,073,500.00	
杭州昌赫置业有限公司	135,547,300.00	
杭州德信锦玉置业有限公司	110,250,000.00	
徐州正升置业发展有限公司	88,260,896.31	
苏州泓昶置业有限公司	75,000,000.00	
常州嘉宏采菱置业发展有限公司	40,599,074.98	
四川双马绵阳新材料有限公司	37,014,680.52	
重庆华宇优家营销策划有限公司	35,977,435.20	
宁波光凯房地产开发有限公司	28,990,000.00	
重庆昌熙房地产开发有限公司	25,000,000.00	
苏州渝熙房地产开发有限公司	20,000,000.00	
业如金融控股有限公司	18,000,000.00	
无锡北辰盛阳置业有限公司	15,000,000.00	
许昌市昱恒房地产开发有限公司	13,773,784.20	
重庆远业实业有限公司	5,000,000.00	
武汉东原长天房地产开发有限公司	4,734,652.17	
重庆业昊置地有限公司	280,000.00	415,000.00
重庆华宇第一太平戴维斯物业服务集团有限公司	63,038.34	290,313.13
武汉盛全置业有限公司		398,940,000.00
沈阳辉明置业有限公司		126,000,000.00
重庆华姿建设集团有限公司		117,100,000.00
宁波旭鄞置业有限公司		103,711,401.52
苏州长天房地产开发有限公司		32,140,000.00
湖南盛创房地产开发有限公司		21,300,000.00
重庆华宇投资发展有限公司		20,000,000.00
苏州盛乾房地产开发有限公司		11,207,600.00
重庆华姿装饰工程有限公司		1,350,000.00
合计	1,434,849,491.31	1,215,259,444.24

十一、或有事项

1、重大承诺事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

2、或有事项

(1) 为子公司担保情况

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆业如小额贷款有限公司	65,000,000.00	2019-6-17	2020-6-17	否
重庆业如小额贷款有限公司	65,000,000.00	2019-6-19	2020-6-19	否
重庆业如小额贷款有限公司	30,000,000.00	2019-6-19	2020-6-19	否
重庆业如小额贷款有限公司	30,000,000.00	2019-6-25	2020-6-25	否
成都华瑞房地产开发有限公司	284,640,000.00	2018-8-28	2031-8-22	否
重庆华宇盛泰房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	2019-9-19	2021-9-19	否
重庆华宇盛泰房地产开发有限公司	420,000,000.00	2019-7-27	2022-7-26	否
西安世元申川置业有限公司	800,000,000.00	2019-5-24	2022-5-23	否
合肥宇信龙置业有限公司	750,000,000.00	2019-4-12	2021-3-9	否
合肥宇信龙置业有限公司	507,000,000.00	2019-4-12	2021-3-9	否
合肥宇信龙置业有限公司	298,000,000.00	2019-4-12	2021-3-9	否
合肥瑞钰置业有限公司	455,000,000.00	2019-9-18	2022-9-16	否
合肥瑞远置业有限公司	300,000,000.00	2019-10-18	2022-10-17	否
常州润辉置业有限公司	280,000,000.00	2019-3-26	2022-3-25	否
成都渝瑞房地产开发有限公司	200,000,000.00	2017-4-27	2020-4-26	否
成都渝瑞房地产开发有限公司	200,000,000.00	2017-7-3	2020-5-7	否
成都渝瑞房地产开发有限公司	135,000,000.00	2018-6-7	2023-6-6	否
重庆业瑞房地产开发有限公司	97,150,000.00	2017-8-31	2020-8-30	否
重庆业瑞房地产开发有限公司	140,000,000.00	2017-8-31	2020-8-30	否
重庆业瑞房地产开发有限公司	225,000,000.00	2018-7-20	2021-7-19	否
重庆华宇盛瑞房地产开发有限公司	500,000,000.00	2018-7-27	2021-7-26	否
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	296,250,000.00	2019-7-22	2022-7-21	否
重庆两江新区新桐实业有限公司	315,000,000.00	2018-11-23	2021-11-22	否
重庆两江新区新桐实业有限公司	62,220,000.00	2019-9-29	2022-9-28	否
重庆两江新区新桐实业有限公司	98,940,000.00	2019-6-30	2022-6-29	否
太仓华瑞房地产开发有限公司	148,396,200.00	2018-11-28	2023-11-28	否
重庆华宇酒店管理有限公司	258,000,000.00	2019-6-25	2021-1-15	否
河南业辉房地产开发有限公司	129,000,000.00	2019-9-18	2022-9-17	否
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	106,250,000.00	2019-5-28	2022-5-27	否
沈阳雅颂房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019-10-16	2022-10-15	否
成都华宇业瑞房地产开发有限公司	565,000,000.00	2016-11-16	2026-5-15	否
合肥华宇业瑞房地产开发有限公司	384,770,000.00	2017-11-20	2020-11-20	否
苏州业如房地产开发有限公司	192,000,000.00	2018-12-29	2028-12-29	否
常州业瑞房地产开发有限公司	182,000,000.00	2018-5-16	2020-12-30	否

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
合计	10,119,616,200.00			

(2) 截至2019年12月31日,本公司子公司常州润辉置业有限公司、常州业瑞房地产开发有限公司分别为业主提供个人按揭贷款承担的阶段性担保金额为21,246,009.67元、58,720,114.36元。

(3) 除上述事项外,截至2019年12月31日,本公司无其他需要披露的重大或有事项。

十二、 期后事项

无。

十三、 非经常性损益

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动性资产处置损益	3,115,834.68	140,852.25
计入当期损益的政府补助,但与企业正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,611,224.84	932,930.27
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	70,499,900.00	132,820,800.00
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,477,660.45	-625,097.75
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	87,704,619.97	133,269,484.77
减: 所得税影响额	21,580,673.06	22,980,949.48
少数股东权益影响额(税后)	4,771,960.14	5,280,974.39
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	61,351,986.77	105,007,560.90

十四、 母公司主要财务报表项目注释

(一) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	315,000,000.00	

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他应收款	16,623,294,961.15	10,664,913,055.38
合计	16,938,294,961.15	10,664,913,055.38

1. 应收股利

项目(或被投资单位)	年末余额	年初余额
成都华宇业瑞房地产开发有限公司	210,000,000.00	
四川华宇业昊房地产开发有限公司	50,000,000.00	
重庆业瑞房地产开发有限公司	55,000,000.00	
合计	315,000,000.00	

2. 其他应收款分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,628,493,975.83	100.00	5,199,014.68	0.03	16,623,294,961.15
其中：账龄组合	100,628,325.97	0.61	5,199,014.68	5.17	95,429,311.29
保证金组合	27,227,100.02	0.16			27,227,100.02
关联方组合	16,500,638,549.84	99.23			16,500,638,549.84
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	16,628,493,975.83	100.00	5,199,014.68	0.03	16,623,294,961.15

续表

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,666,687,094.27	100.00	1,774,038.89	0.02	10,664,913,055.38
其中：账龄组合	747,020,727.73	7.00	1,774,038.89	0.24	745,246,688.84
保证金组合	40,041,477.50	0.38			40,041,477.50
关联方组合	9,879,624,889.04	92.62			9,879,624,889.04
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	10,666,687,094.27	100.00	1,774,038.89	0.02	10,664,913,055.38

3. 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	63,983,003.98		
1-2年(含2年)	17,490,812.46	874,540.62	5.00
2-3年(含3年)	18,436,404.52	3,687,280.90	20.00
3-4年(含4年)	126,150.44	63,075.22	50.00
4-5年(含5年)	89,183.13	71,346.50	80.00
5年以上	502,771.44	502,771.44	100.00
合计	100,628,325.97	5,199,014.68	

续表

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	725,399,122.87		
1-2年(含2年)	20,384,848.35	1,019,242.41	5.00
2-3年(含3年)	131,917.14	26,383.43	20.00
3-4年(含4年)	589,183.13	294,591.57	50.00
4-5年(含5年)	409,173.80	327,339.04	80.00
5年以上	106,482.44	106,482.44	100.00
合计	747,020,727.73	1,774,038.89	

(二) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年末余额	年初余额
对子公司的投资	6,931,549,503.43	6,454,504,935.30
对联营企业投资	118,495,022.78	135,172,666.71
长期股权投资合计	7,050,044,526.21	6,589,677,602.01
减: 长期股权投资减值准备		
长期股权投资价值	7,050,044,526.21	6,589,677,602.01

2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
重庆业如房地产开发有限公司	16,000,000.00			16,000,000.00		
成都渝瑞房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
苏州业如房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
无锡华宇业瑞房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
苏州华宇业瑞房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
苏州渝瑞房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
重庆业如小额贷款有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
重庆业瑞房地产开发有限公司	576,506,624.88			576,506,624.88		
四川华宇业昊房地产开发有限公司	115,435,073.34			115,435,073.34		
重庆华宇酒店管理 有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
成都华宇业瑞房地产开发有限公司	1,541,963,237.08			1,541,963,237.08		
重庆渝欣荣业实业有限公司	10,000.00	9,990,000.00		10,000,000.00		
重庆业翰实业有限公司		9,996,568.13		9,996,568.13		
重庆业界实业有限公司	6,310,000.00	43,690,000.00		50,000,000.00		
重庆业方实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆业远实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆华宇业晟实业有限公司	400,000,000.00			- 400,000,000.00		
重庆华宇盛泰房地产开发有限公司	581,000,000.00		222,000.00	580,778,000.00		
合肥业昊房地产开发有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
合肥业博房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
重庆华宇业扬实业有限公司	302,380,000.00			302,380,000.00		
太仓华瑞房地产开发有限公司	116,900,000.00			116,900,000.00		
重庆华宇业和实业有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
重庆华宇业帆实业有限公司	93,000,000.00			93,000,000.00		
重庆华宇业恒实业有限公司	430,000,000.00			430,000,000.00		
重庆华宇业凯实业有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
重庆华宇业翔实业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
重庆华宇业荣实业有限公司	230,000,000.00			230,000,000.00		
江苏华宇业瑞企业管理 有限公司		392,550,000.00		392,550,000.00		
重庆华宇业晖企业管理 有限公司		10,000.00		10,000.00		

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
重庆华宇业鑫企业管理有限公司		10,000.00		10,000.00		
重庆华宇业亨企业管理有限公司		10,000.00		10,000.00		
重庆华宇业琪企业管理有限公司		10,000.00		10,000.00		
重庆业茂实业有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
重庆业峰创艺旅游投资开发有限公司		11,000,000.00		11,000,000.00		
重庆华宇业玺实业有限公司	220,000,000.00	-		220,000,000.00		
合计	6,454,504,935.30	477,266,568.13	222,000.00	6,931,549,503.43		

3、对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
重庆业翰实业有限公司	9,996,568.13					
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	214,571.36	250,000.00		-464,571.36		
重庆业博实业有限公司	124,961,527.22			-6,466,504.44		
小计	135,172,666.71	250,000.00		-6,931,075.80		
合计	135,172,666.71	250,000.00		-6,931,075.80		

续表

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年 末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
重庆业翰实业有限公司			-9,996,568.13		
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司					
重庆业博实业有限公司				118,495,022.78	
小计			-9,996,568.13	118,495,022.78	
合计			-9,996,568.13	118,495,022.78	

重庆华宇集团有限公司财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十五、 财务报表的批准

本公司财务报表业经本公司批准。





统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 李晓英, 张克, 叶韶勋, 顾仁荣, 谭永青

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业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; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

登记机关

2020 年 01 月 09 日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0000186

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书



名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：叶韶勋

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000380

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会审查，批准

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：叶韶勋



证书号：16

发证时间：二〇一二年十月十五日

证书有效期至：二〇一二年十月十五日

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码
 Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.
 蔺怀阳 男 1973年04月27日 大信会计师事务所重庆分所 510202197304275915



证书编号: 420003200736
 No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 5 月 13 日
 Date of Issuance /y /m /d



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

事务所 CPAs
 中国注册会计师
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2009 年 8 月 19 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

信和会计师事务所(特殊普通合伙)
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2009 年 8 月 19 日
 /y /m /d

2011 年 3 月 31 日
 /y /m /d

名 姓 Full name 吕海
 别 性 Sex 男
 期 出生日期 Date of birth 1971年10月21日
 位 工作单位 Working unit 大信会计师事务所重庆分所
 码 身份证号码 Identity card No. 510213197110210215



420003204851

证书编号:
No. of Certificate

重庆市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
2007

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
 /y /m /d
 7 25



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2010年 10月 16日
 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2010年 10月 16日
 /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

2019.3.31

2019年 3月 31日
 /y /m /d