

重庆协信远创实业有限公司

2019 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-95

审计报告

XYZH/2020CQA20135

重庆协信远创实业有限公司:

一、 审计意见

我们审计了重庆协信远创实业有限公司（以下简称协信远创公司）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，公允反映了协信远创公司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，我们独立于协信远创公司，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

协信远创公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括协信远创公司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，管理层负责评估协信远创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协信远创公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督协信远创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，就可能导致对协信远创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

协信远创公司不能持续经营。

(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) 就贵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:



二〇二〇年四月二十五日



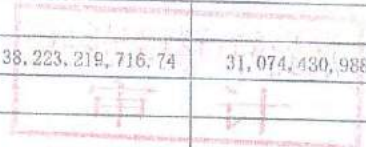
合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆信远创实业有限公司

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	七、1	2,467,331,752.21	3,029,359,329.20
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	15,095,555.39	1,591,974.40
预付款项	七、3	655,468,480.20	371,425,281.33
应收保费	七、4	61,801,231.88	48,256,960.61
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、5	14,031,264,859.55	14,113,073,426.03
其中：应收利息		16,977,973.33	
应收股利		-	
其他应收款		14,014,286,886.22	14,113,073,426.03
买入返售金融资产			
存货	七、6	38,223,219,716.74	31,074,430,988.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	982,304,564.42	901,206,711.05
流动资产合计		56,436,486,160.39	49,539,344,671.42
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、8	1,535,050,259.56	1,466,761,943.77
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、9	4,354,296,811.50	4,511,379,299.39
投资性房地产	七、10	27,023,371,800.00	24,738,208,928.00
固定资产	七、11	1,504,324,217.45	819,390,251.05
在建工程	七、12	1,525,325.80	97,521.36
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、13	10,618,868.74	4,066,448.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、14	23,495,800.81	10,360,070.41
递延所得税资产	七、15	1,850,558,093.05	1,425,961,905.27
其他非流动资产	七、17	54,045,000.00	-
非流动资产合计		36,557,282,176.91	32,975,226,356.07
资产总计		92,793,768,337.30	82,515,571,027.49



法定代表人：

吴旭

主管会计工作负责人：

周强

会计机构负责人：

齐



合并资产负债表 (续)
2019年12月31日

编制单位: 重庆协信远创实业有限公司

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	七、18	4,518,793,346.35	3,852,870,700.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付账款	七、19	4,530,866,955.94	3,892,301,235.28
应付票据	七、20	527,834,520.68	214,799,742.81
预收款项	七、21	10,362,810,640.16	10,072,240,629.24
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、22	60,433,104.61	45,035,790.97
应交税费	七、23	1,822,572,082.46	1,401,526,947.06
其他应付款	七、24	10,837,697,556.81	4,224,191,889.20
其中: 应付利息		636,725,175.33	418,988,696.16
应付股利		70,000,000.00	71,625,736.46
其他应付款		10,130,972,381.48	3,733,577,456.58
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、25	13,299,221,907.27	9,105,360,532.31
其他流动负债			
流动负债合计		45,960,230,114.28	32,808,327,466.87
非流动负债:			
长期借款	七、26	16,210,700,808.19	22,082,894,494.83
应付债券	七、27	4,896,161,790.44	5,542,864,112.03
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	七、28	1,046,093,752.33	917,731.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、15	5,768,875,659.94	5,043,198,648.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		27,941,831,810.90	32,689,874,986.81
负债合计		73,902,061,925.18	65,478,202,453.68
所有者权益:			
实收资本	七、29	316,000,000.00	316,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、30	2,291,888,527.18	2,756,525,288.41
减: 库存股			
其他综合收益	七、31	3,381,752,611.21	3,402,811,405.90
专项储备			
盈余公积	七、32	17,996,553.97	17,996,553.97
一般风险准备			
未分配利润	七、33	10,047,554,009.74	9,275,434,332.81
归属于母公司所有者权益合计		16,055,191,702.10	15,768,767,581.09
少数股东权益		2,836,514,710.02	1,268,601,002.72
所有者权益合计		18,891,706,412.12	17,037,368,583.81
负债和所有者权益总计		92,793,768,337.30	82,515,571,037.49

审计

法定代表人:

吴旭

主管会计工作负责人:

周强

会计机构负责人:

齐心

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：人民币元

项	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		8,218,734.61	47,863,202.57
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	十六、1	1,426,187.76	363,230.56
预付款项		1,300,000.00	18,000,000.00
其他应收款	十六、2	25,950,643,499.80	19,513,888,480.60
其中：应收利息			
其他应收款		25,950,643,499.80	19,513,888,480.60
存货		24,464,268.20	10,261,968.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		523,874.26	6,945,553.96
流动资产合计		25,986,576,564.63	19,597,322,435.77
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	7,830,067,916.77	8,351,214,567.88
投资性房地产		207,580,000.00	207,580,000.00
固定资产		39,670.32	43,489.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		30,498,726.75	290,661,811.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,068,186,313.84	8,849,499,869.38
资产总计		34,054,762,878.47	28,446,822,305.15

法定代表人：

吴旭

主管会计工作负责人：

周强

会计机构负责人：

齐



公司资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 重庆信远创实业有限公司

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		1,851,205,000.00	1,081,000,000.00
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			
应付账款		59,365,412.05	35,992,084.89
应付票据			
预收款项		2,220,318.71	7,355,635.55
应付职工薪酬		-82,383.60	-75,024.60
应交税费		28,781,326.88	27,097,840.46
应付利息		341,095,129.82	375,496,438.36
应付股利			
其他应付款		13,363,579,116.66	6,166,915,635.73
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,500,868,740.68	3,504,365,132.21
其他流动负债			
流动负债合计		17,147,032,661.20	11,198,147,742.70
非流动负债:			
长期借款		4,508,760,000.00	4,000,000,000.00
应付债券		4,896,161,790.44	5,542,864,112.03
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		1,251,292,702.21	1,251,292,702.21
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,656,214,492.65	10,794,156,814.24
负债合计		27,803,247,153.85	21,992,304,556.94
所有者权益:			
实收资本		316,000,000.00	316,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,049,697,628.77	3,049,697,628.77
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,191,587.97	6,191,587.97
未分配利润		2,879,626,507.88	3,082,528,531.47
所有者权益合计		6,251,515,724.62	6,454,517,748.21
负债和所有者权益总计		34,054,762,878.47	28,446,822,305.15



法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

齐

合并利润表
2019年度

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：人民币元

	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入	七、34	12,181,077,467.29	9,147,156,749.48
其中：营业收入	七、34	12,181,077,467.29	9,147,156,749.48
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		13,022,111,497.26	9,725,390,099.18
其中：营业成本	七、34	9,402,747,770.39	7,035,767,731.78
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、35	481,817,015.23	326,827,449.02
销售费用	七、36	528,974,794.14	414,805,822.34
管理费用	七、37	705,083,553.24	634,128,223.16
研发费用			
财务费用			
其中：利息费用	七、38	1,864,057,408.19	1,292,935,765.11
利息收入		2,189,649,482.49	1,497,857,626.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）		397,369,088.33	238,172,320.47
加：其他收益	七、40	-39,430,956.08	-20,925,107.77
投资收益（损失以“-”号填列）	七、41	144,238.94	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		828,887,933.53	747,589,275.99
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		211,341,376.13	523,617,541.61
汇兑收益（损失以“-”号填列）	七、42	992,359,871.29	843,067,909.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、43	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,314,909.00	327,173.17
加：营业外收入	七、44	981,672,912.79	1,012,751,009.16
减：营业外支出	七、45	337,601,999.36	149,066,267.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,965,548.90	20,263,569.81
减：所得税费用	七、46	1,281,369,363.25	1,141,553,706.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		331,015,148.56	339,323,170.29
（一）按经营持续性分类		950,354,214.69	802,230,536.13
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		950,354,214.69	802,230,536.13
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		950,354,214.69	802,230,536.13
（二）按所有权归属分类		950,354,214.69	802,230,536.13
1.归属于母公司所有者的净利润		772,119,676.93	711,784,952.31
2.少数股东损益		178,234,537.75	90,445,583.82
六、其他综合收益的税后净额		-21,058,794.69	39,346,446.99
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-21,058,794.69	39,346,446.99
（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		-21,058,794.69	39,346,446.99
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-4,436,429.00	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			-2,102.25
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额		4,401,832.66	9,279,557.39
6.其他		-21,025,158.35	23,750,378.18
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		929,256,420.00	841,576,985.12
归属于母公司股东的综合收益总额		751,060,882.24	744,812,785.63
归属于少数股东的综合收益总额		178,234,537.75	96,764,199.49
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

吴旭

主管会计工作负责人：

周强

会计机构负责人：

齐小华



母公司利润表
2019年度

编制单位：重庆信远创实业有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十六、4	105,183,100.21	55,381,175.67
减：营业成本	十六、4	12,907,592.57	640,537.28
税金及附加		-21,093,118.80	-91,026,249.42
销售费用		2,050,259.70	1,030.40
管理费用		26,129,967.32	1,728,366.95
研发费用			
财务费用		1,022,072,105.27	665,939,240.52
其中：利息费用		1,274,225,781.82	824,430,198.54
利息收入		276,044,629.08	248,526,488.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,067,426.13	4,670,553.06
加：其他收益			-
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	877,399,087.89	-8,738,546.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-16,113,351.11	-22,186,856.50
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	1,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		122.16	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-60,551,921.93	-524,969,743.50
加：营业外收入		148,253,405.41	131,307,768.13
减：营业外支出		781,776.70	50,954.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		86,919,706.78	-393,712,930.14
减：所得税费用		289,921,730.37	-102,638,585.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-203,002,023.59	-291,074,344.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-203,002,023.59	-291,074,344.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-203,002,023.59	-291,074,344.19
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表
2019年度

编制单位：重庆信远创实业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,544,749,188.77	13,166,406,470.86
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,082,168,849.03	462,279,679.16
经营活动现金流入小计		15,626,918,037.80	13,628,686,150.02
购买商品、接受劳务支付的现金		11,949,459,130.52	7,410,279,984.44
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		739,846,720.81	635,847,047.28
支付的各项税费		1,346,014,391.34	1,120,701,612.02
支付其他与经营活动有关的现金		1,227,896,431.04	4,210,964,791.64
经营活动现金流出小计		15,263,216,663.71	13,377,793,435.38
经营活动产生的现金流量净额		363,701,374.09	250,892,714.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		851,979,894.28	624,263,422.57
取得投资收益收到的现金		6,447,742.96	3,861,140.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,314,909.00	304,892.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,136,140,112.28	
收到其他与投资活动有关的现金		1,316,106,994.76	18,963,939.99
投资活动现金流入小计		4,311,989,653.28	647,393,395.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		666,745,027.68	669,862,995.62
投资支付的现金		407,830,000.00	2,398,972,990.20
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			3,696,233.37
支付其他与投资活动有关的现金			648,535,336.35
投资活动现金流出小计		1,074,575,027.68	3,721,067,655.54
投资活动产生的现金流量净额		3,237,414,625.60	-3,073,674,259.64
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,502,500.00	78,819,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,502,500.00	78,819,500.00
取得借款所收到的现金		29,569,229,688.96	20,993,613,488.24
发行债券收到的现金		1,604,526,000.00	2,110,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,481,137,500.96	979,553,719.96
筹资活动现金流入小计		23,657,395,689.92	24,161,986,708.20
偿还债务所支付的现金		32,704,317,875.88	19,850,995,660.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		4,697,717,979.98	3,472,611,343.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		95,583,236.46	27,073,735.21
支付其他与筹资活动有关的现金		478,000,000.00	583,000,000.00
筹资活动现金流出小计		37,880,035,855.86	23,906,607,003.07
筹资活动产生的现金流量净额		-4,222,640,165.94	255,379,705.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		2,464,359,329.20	5,031,761,169.07
六、期末现金及现金等价物余额		1,842,835,162.95	2,464,359,329.20

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：重庆信远创实业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		24,414,127.10	12,178,417.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,378,229,511.64	27,505,187.42
经营活动现金流入小计		2,402,643,638.74	39,683,604.72
购买商品、接受劳务支付的现金		27,109,892.69	15,953,462.70
支付给职工以及为职工支付的现金		319,830.39	4,704.00
支付的各项税费		3,436,646.37	2,565,389.31
支付其他与经营活动有关的现金		436,755,019.20	753,036,790.75
经营活动现金流出小计		467,621,388.65	771,560,348.76
经营活动产生的现金流量净额		1,935,022,250.09	-731,876,742.04
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		555,205,739.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			1,520.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		555,205,739.00	1,520.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资支付的现金			58,604,223.53
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			58,604,223.53
投资活动产生的现金流量净额		555,205,739.00	-58,602,703.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,149,860,000.00	1,819,500,000.00
发行债券收到的现金		2,648,167,000.00	2,110,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,798,027,000.00	4,429,500,000.00
偿还债务支付的现金		8,169,260,713.22	2,857,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,158,838,743.83	992,705,382.69
支付其他与筹资活动有关的现金			18,000,000.00
筹资活动现金流出小计		9,327,899,457.05	3,667,805,382.69
筹资活动产生的现金流量净额		-2,529,872,457.05	761,694,617.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		47,863,202.57	76,648,030.83
六、期末现金及现金等价物余额			
		3,218,734.61	47,863,202.57

法定代表人：

吴旭

主管会计工作负责人：

周强

会计机构负责人：

李如

合并所有者权益变动表

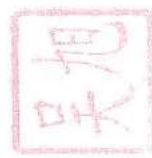
2019年度

单位：人民币元

编制单位：河北信远创业有限公司	归属于母公司所有者权益										少数所有者权益	所有者权益合计
	实收资本		资本公积		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	普通股	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	316,000,000.00		2,756,525,288.41				3,402,811,405.90	17,996,553.97		9,275,434,332.81	1,308,601,002.72	17,637,968,583.81
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	316,000,000.00		2,756,525,288.41				3,402,811,405.90	17,996,553.97		9,275,434,332.81	1,298,601,002.72	17,037,465,883.81
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）			(64,636,761.23)				-21,059,794.69			772,119,676.93	1,567,913,702.30	1,854,217,828.31
(一) 综合收益总额							-21,059,794.69			772,119,676.93	118,234,337.75	925,255,413.99
(二) 所有者投入和减少资本											1,509,258,875.45	1,104,022,114.32
1. 所有者投入的普通股												
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) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者权益的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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												
(五) 专项储备												
1. 本年计提												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	316,000,000.00		2,291,888,527.18				3,381,752,611.21	17,996,553.97		10,047,654,009.74	2,856,514,710.02	18,491,700,412.12



主任会计工作负责人：



法定代表人：

Handwritten signature of the accounting officer.

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2019年度

单位：人民币元

	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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	316,000,000.00				3,049,697,628.77				6,191,587.97	3,082,628,531.47	6,454,517,748.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	316,000,000.00				3,049,697,628.77				6,191,587.97	3,082,628,531.47	6,454,517,748.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										-203,002,023.59	-203,002,023.59
（二）所有者投入和减少资本										-203,002,023.59	-203,002,023.59
1.所有者投入的普通股											
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）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
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											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	316,000,000.00				3,049,697,628.77				6,191,587.97	2,879,626,507.88	6,291,515,724.62



齐

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表 (续)

2019年度

单位: 人民币元

	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	所有者权益合计
	上年年末余额	本年年初余额	优先股	永续债							
一、上年年末余额	316,000,000.00				3,050,556,131.09				6,191,587.97	3,373,702,875.66	6,746,450,594.72
加: 会计政策变更	1386										
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	316,000,000.00	316,000,000.00			3,050,556,131.09				6,191,587.97	3,373,702,875.66	6,746,450,594.72
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-858,502.32					-291,074,344.19	-291,074,344.19
(一) 综合收益总额					-858,502.32					-291,074,344.19	-291,074,344.19
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者分配的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	316,000,000.00	316,000,000.00			3,049,697,628.77				6,191,587.97	3,082,628,531.47	6,454,517,746.21

法定代表人: 吴旭

主管会计工作负责人: 齐

会计机构负责人: 齐



吴旭

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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

重庆协信远创实业有限公司(以下简称“协信远创公司”)成立于1999年4月8日,注册资本266,667.00万元,法定代表人:吴旭,注册地址:重庆市南岸区南坪南路18号,经营范围:园林景观设计,从事建筑相关业务(以上均须取得相关行政许可后方可开展经营活动);销售:建筑材料、装饰材料(均不含化学危险品);工艺品设计;设计、制作、代理、发布国内外广告;商务信息咨询;房地产企业营销策划;房地产中介(不含房地产评估);房地产信息咨询。

本公司原名“重庆机动车交易市场有限公司”,成立于1999年3月30日,本公司由重庆协信控股(集团)有限公司(以下简称“协信集团”)、周涛与陈渝康出资设立,注册资本为500.00万元,出资形式为货币和实物出资,实物出资部分在本公司成立后3个月内转入。股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
协信集团	465.00	93.00
周涛	25.00	5.00
陈渝康	10.00	2.00
合计	500.00	100.00

2000年1月3日,陈渝康与张楠签署《重庆机动车交易市场有限公司股东转让出资协议》,约定陈渝康将持有的公司2%的股权转让给张楠。本次变更完成后,股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
协信集团	465.00	93.00
周涛	25.00	5.00
张楠	10.00	2.00
合计	500.00	100.00

2003年8月29日,张楠与朱晓东签署《重庆机动车交易市场有限公司股份转让协议书》,约定张楠将持有的公司2%的股权转让给朱晓东,同时吴蔷对本公司增加出资4,500.00万元,本公司注册资本增加至5,000.00万元。本次变更完成后,股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
吴蔷	4,500.00	90.00
协信集团	465.00	9.30
周涛	25.00	0.50
朱晓东	10.00	0.20
合计	5,000.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2004 年 3 月 1 日，协信集团与邱建英签署《重庆机动车交易市场有限公司股份转让协议书》，约定协信集团将持有的公司 9.3% 的股权转让给邱建英。本次变更完成后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
吴蔷	4,500.00	90.00
邱建英	465.00	9.30
周涛	25.00	0.50
朱晓东	10.00	0.20
合计	5,000.00	100.00

2004 年 3 月 20 日，吴蔷与黄钟仪签署《股份转让协议》，约定吴蔷将持有的公司 90% 的股权转让给黄钟仪。同日，朱晓东、邱建英分别与石锐签署《股份转让协议》，约定朱晓东将持有的公司 0.2% 的股权转让给石锐，邱建英将持有的公司 9.3% 的股权转让给石锐。本次变更完成后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
黄钟仪	4,500.00	90.00
石锐	475.00	9.50
周涛	25.00	0.50
合计	5,000.00	100.00

2004 年 12 月 8 日，根据公司股东会决议，新增股东吴蔷，并增资 3,000.00 万元，石锐与邹淑媛签署《股份转让协议》，约定石锐将持有的公司 9.5% 的股权转让给邹淑媛。同日，黄钟仪与王谦签署《股份转让协议》，约定黄钟仪将持有的本公司 90% 的股权转让给王谦。本次变更完成后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
王谦	4,500.00	56.25
吴蔷	3,000.00	37.50
邹淑媛	475.00	5.94
周涛	25.00	0.31
合计	8,000.00	100.00

2005 年 8 月 27 日，本公司股东会通过决议，同意吴蔷将持有的 27.5%、10% 股权转让给周涛、重庆鸿宸建筑工程有限公司（以下简称“鸿宸建工”），王谦将持有的 16.25% 股权转让给周涛，邹淑媛将持有的 5.94% 的股权转让给周涛。本次变更完成后，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
周涛	4,000.00	50.00
王谦	3,200.00	40.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

股东名称	出资额 (万元)	股权比例 (%)
鸿宸建工	800.00	10.00
合计	8,000.00	100.00

2007 年 11 月 19 日,周涛、王谦、鸿宸建工分别与协信集团签署《重庆机动车交易市场有限公司股权转让协议》,约定周涛将其持有的公司 50%的股权、王谦将其持有的本公司 40%的股权、鸿宸建工将其持有的公司 10%的股权转让给协信集团。本次变更完成后,股权结构如下:

股东名称	出资额 (万元)	股权比例 (%)
协信集团	8,000.00	100.00
合计	8,000.00	100.00

2008 年 1 月 21 日,协信集团作出股东决定,将本公司的注册资本由 8,000.00 万元增加至 8,700.00 万元,并同意修改公司章程。本次变更完成后,其股权结构如下:

股东名称	出资额 (万元)	股权比例 (%)
协信集团	8,700.00	100.00
合计	8,700.00	100.00

2008 年 2 月 1 日,协信集团作出股东决定,本公司名称由“重庆机动车交易市场有限公司”更名为“重庆协信远创房地产开发有限公司”。

2008 年 1 月 26 日,协信集团与汉威重庆房地产开发(香港)有限公司(HCP Chongqing Property Development (HK) Co., Limited)(以下简称“汉威香港”)签署《股权转让协议》,汉威香港以 23,700.00 万元等额美元购买协信集团所持有本公司 100%的股权。2008 年 2 月 26 日,协信集团将持有的本公司 100%股权转让给汉威香港。

2008 年 4 月 28 日,重庆市对外贸易经济委员会作出渝外经贸发[2008]151 号《重庆市外经贸委关于重庆协信远创房地产开发有限公司变更设立为外商投资企业的批复》,同意上述股权转让,本公司变更为外资企业,投资总额为 46,000.00 万元,注册资本增加至 23,700.00 万元。本次股权变更完成后,本公司成为汉威香港的全资子公司。

2016 年 11 月,公司及其控股股东汉威香港与绿地控股集团有限公司(“绿地集团”)订立了《关于重庆协信远创房地产开发有限公司股权转让、增资及相关资产重组之合作协议》,汉威香港向绿地集团转让本公司 20%股权(转让对价 186,250 万元);绿地集团向本公司增资 310,410 万元,最终取得增资后本公司 40%股权。

2017 年 1 月 16 日,公司股东会作出决定,并经重庆市工商管理南岸分局核准,重庆协信远创房地产开发有限公司正式更名为重庆协信远创实业有限公司。

2017 年 4 月 25 日,公司修改章程,将公司的投资总额变为 500,000.00 万元,注册资本变为 200,000.00 万元,其中汉威香港出资 160,000 万元,出资比例为 80%,绿地集团出资 40,000.00 万元,出资比例为 20%。

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2017 年 7 月,绿地集团完成收购汉威重港持有的本公司 20%股权的相关审批手续及款项支付,公司完成了工商变更和收购款支付。

2017 年 12 月 19 日,公司修改章程,将公司的投资总额变为 800,000.00 万元,注册资本变为 266,667.00 万元,其中汉威香港出资 160,000.00 万元,出资比例为 60%,绿地集团出资 106,667.00 万元,出资比例为 40%。2017 年 12 月,绿地集团向本公司合计增资 310,410 万元,其中:7,900 万元作为实收资本的增加,差额计入资本公积。此次增资完成后,绿地集团持有本公司 40%股权。公司于 2017 年 12 月 28 日完成了工商变更登记。本次变更完成后,股权结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	股权比例(%)
汉威香港	160,000.00	18,960.00	60.00
绿地集团	106,667.00	12,640.00	40.00
合计	266,667.00	31,600.00	100.00

二、合并财务报表范围

本公司合并范围详见本附注“八、合并范围的变化”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

三、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,并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

四、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、经营成果和现金流量等有关信息。

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。

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。

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,

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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 1000 万元 (含 1000 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	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
组合 2: 特定交易对象组合	关联方及支付保证金
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: 特定交易对象组合	不计提

2) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

房地产板块账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例

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)	1	1
1—2 年 (含 2 年)	5	5
2—3 年 (含 3 年)	20	20
3—5 年 (含 5 年)	50	50
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	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。

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

方法

对应收票据、应收利息等其他应收款项,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

本公司存货主要包括开发产品、开发成本、产成品、在产品、原材料、低值易耗物等。

(2) 发出存货的计价方法

- 1) 原材料: 存货发出时,采用个别认定法确定其发出的实际成本。
- 2) 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。
- 3) 开发产品按建筑面积平均法核算。

4) 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。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目计提存货跌价准备,但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货,在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;需要经过加工的存货,在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

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

(1) 投资性房地产的范围

本公司投资性房地产包括已出租的建筑物和正在建造开发、将来准备出租的建筑物。

(2) 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用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) 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。

公司对投资性房地产不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。

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变,将投资性房地产转换为自用房地产时,以其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。公司将自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产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,其差额计入其他综合收益。

14. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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	20-50	1-4	1.98-4.95
2	运输设备	4-12	1-5	8.00-24.75
3	机器设备	5-20	1-5	4.75-19.8
4	电子设备及其他	3-5	1-5	19.00-33.00

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。

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

(1) 发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,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; 当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时, 停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月, 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。

(2) 本公司借入资金以后统一调度使用, 对借款利息费用按照建设投资支出所占用的借款金额乘以本公司借款资本化率, 确定资本化金额。资本化率根据本公司所有借款加权平均利率计算确定。

(3) 本公司从项目规划开始建设支付土地出让金时开始资本化, 项目竣工时(在尚未获得竣工报告但实际已全部施工完成达到使用条件时可视为项目竣工) 停止资本化。

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。

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. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、租赁收入、物业管理收入和其他收入，收入确认政策如下：

（1）销售商品收入确认

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

其中，房地产企业销售商品房，在商品房竣工并办理竣工验收合格文件，房地产开发产品在达到销售合同约定的交付条件，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）以及成本能够可靠计量作为收入确认的实现。

（2）租赁收入

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

(3) 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认物业管理收入的实现。

(4) 其他收入在满足以下条件时确认收入:

- 1) 已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- 2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- 3) 收入的金额能够可靠地计量;
- 4) 相关的经济利益很可能流入企业;
- 5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

23. 政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 政府补助会计处理

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益;其中与本公司日常活动相关的,计入其他收益,与本公司日常活动无关的,计入营业外收入。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益;②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。计入当期损益时,与本公司日常活动相关的政府补助,计入其他收益;与本公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

(3) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助,确认为与资产相关的政府补助,除与资产相关的政府补助之外的政府补助,确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象,将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据:①政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;②政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。

(4) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期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予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

24. 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。

25. 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。所得税费用包括当年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法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。

五、 会计政策和会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及影响

本集团根据财会[2019]6号、财会[2019]16号规定的财务报表格式编制2019年财务报表，并采用追溯调整法按照新报表格式对2018年财务报表进行了列报，本次会计政策变更，对集团资产总额、净资产、营业收入、净利润均无影响，具体明细如下：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	调整前	调整后	调整前	调整后
应收票据及应收账款	373,017,255.73	不适用	363,230.56	不适用
应收票据	1,591,974.40	1,591,974.40		
应收账款	371,425,281.33	371,425,281.33	363,230.56	363,230.56
应付票据及应付账款	4,107,100,978.09	不适用	35,992,084.89	不适用
应付票据	不适用	214,799,742.81	不适用	

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	应付账款	不适用	3,892,301,235.28	不适用

本公司报告期无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更及影响

无。

3. 前期差错更正和影响

无。

六、 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)	16%、13%、10%、9%、5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	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%

2. 税收优惠及批文

根据财政部海关总署国家税务总局《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)、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2012年12号)文件规定,对西部地区以国家鼓励类产业目录中规定的产业项目为主营业务,且主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业,减按15%的税率征企业所得税。

重庆远沛房地产开发有限公司主营业务开发启迪协信·星麓原一期N02/03地块、N11-2/02地块一组团和协信·星麓原N06-1/03地块、N04/04地块项目符合《西部地区鼓励类产业目录》中《产业结构调整指导目录(2011年本)(修正)》鼓励类第二十三类城市基础设施中第13条城镇园林绿化及生态小区建设之规定,2019年度减按15%税率预缴企业所得税。

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

七、 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，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	1,057,619.17	469,537.79
银行存款	1,091,667,700.83	2,421,101,446.73
其他货币资金	1,374,606,432.21	607,788,344.68
合计	2,467,331,752.21	3,029,359,329.20

注：截止 2019 年 12 月 31 日，其他货币资金 1,374,606,432.21 元主要系按揭保证金、预售监管资金等，其中受限金额为 618,136,252.66 元；银行存款中因司法冻结受限金额为 6,360,336.60 元。

2. 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	15,095,555.39	1,591,974.40
合计	15,095,555.39	1,591,974.40

3. 应收账款

(1) 应收账款分类

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	677,892,307.80	100.00	22,423,827.60	3.31	655,468,480.20
其中：账龄组合	652,742,388.02	96.29	22,423,827.60	3.44	630,318,560.42
特定交易对象组合	25,149,919.78	3.71			25,149,919.78
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	677,892,307.80	100.00	22,423,827.60	3.31	655,468,480.20

(续)

类别	年初余额
----	------

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	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	387,423,541.20	100.00	15,998,259.87	4.13	371,425,281.33
其中: 账龄组合	381,027,236.48	98.35	15,998,259.87	4.20	365,028,976.61
特定交易对象组合	6,396,304.72	1.65			6,396,304.72
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	387,423,541.20	100.00	15,998,259.87	4.13	371,425,281.33

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)	524,504,296.00	5,245,042.95	1.00
1—2 年 (含 2 年)	94,820,636.96	4,741,031.85	5.00
2—3 年 (含 3 年)	15,189,932.85	3,037,986.57	20.00
3—4 年 (含 4 年)	13,095,870.59	6,547,935.30	50.00
4—5 年 (含 5 年)	4,559,641.38	2,279,820.69	50.00
5 年以上	572,010.24	572,010.24	100.00
合计	652,742,388.02	22,423,827.60	3.44

2) 组合中,采用其他方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 (%)
组合 2 (特定交易对象组合)	25,149,919.78		
合计	25,149,919.78		

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 139,225,127.40 元,占应收账款期末余额合计数的比例 20.54%,相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,228,517.94 元。

4. 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	55,433,271.48	89.70	46,665,344.92	96.70

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1-2 年	1,556,374.58	2.52	664,909.78	1.38
2-3 年	459,709.78	0.74	297,100.66	0.62
3 年以上	4,351,876.04	7.04	629,605.25	1.30
合计	61,801,231.88	100.00	48,256,960.61	100.00

(2) 截止 2019 年 12 月 31 日, 预付款项金额前五位单位情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 17,254,029.20 元, 占预付款项期末余额合计数的比例为 27.92%。

5. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	16,977,973.33	
应收股利		
其他应收款	14,014,286,886.22	14,113,073,426.03
合计	14,031,264,859.55	14,113,073,426.03

5.1 应收利息

项目	年末余额	年初余额
应收借款利息	16,977,973.33	
合计	16,977,973.33	

5.2 其他应收款

(1) 其他应收款分类

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	14,154,781,368.83	100.00	140,494,482.61	0.99	14,014,286,886.22
其中: 账龄组合	2,627,988,756.92	18.57	140,494,482.61	5.35	2,487,494,274.31
特定交易对象组合	11,526,792,611.91	81.43			11,526,792,611.91
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	33,221.96		33,221.96	100.00	-
合计	14,154,814,590.79	100.00	140,527,704.57	0.99	14,014,286,886.22

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续表)

类别	年初余额				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	14,230,107,962.60	99.97	117,034,536.57	0.82	14,113,073,426.03
其中: 账龄组合	1,836,742,054.87	12.90	117,034,536.57	6.37	1,719,707,518.30
特定交易对象组合	12,393,365,907.73	87.07			12,393,365,907.73
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,370,739.80	0.03	4,370,739.80	100.00	
合计	14,234,478,702.40	100.00	121,405,276.37	0.85	14,113,073,426.03

(1) 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)	2,086,784,318.45	20,867,843.36	1.00
1—2 年 (含 2 年)	222,738,995.35	11,136,949.77	5.00
2—3 年 (含 3 年)	211,679,342.48	42,335,868.50	20.00
3—4 年 (含 4 年)	22,497,031.86	11,248,515.93	50.00
4—5 年 (含 5 年)	58,767,527.47	29,383,763.74	50.00
5 年以上	25,521,541.31	25,521,541.31	100.00
合计	2,627,988,756.92	140,494,482.61	5.35

(2) 年末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
西安韬信房地产开发有限公司	800.00	800.00	100.00	公司已注销
重庆协信远派企业管理咨询有限公司	8,320.00	8,320.00	100.00	公司已注销
启迪协信聚创科技(北京)有限公司	24,101.96	24,101.96	100.00	公司已注销
合计	33,221.96	33,221.96	100.00	

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

本期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收账款汇总金额 2,873,524,845.22 元, 占其他应收款期末余额合计数的比例 20.30%。

6. 存货

项目	年末余额

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	28,367,570,277.99		28,367,570,277.99
开发产品	9,855,016,198.04	5,377,893.76	9,849,638,304.28
其他	6,011,134.47		6,011,134.47
合计	38,228,597,610.50	5,377,893.76	38,223,219,716.74

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	21,376,854,262.71		21,376,854,262.71
开发产品	9,696,933,377.88	1,107,293.31	9,695,826,084.57
其他	1,750,641.52		1,750,641.52
合计	31,075,538,282.11	1,107,293.31	31,074,430,988.80

7. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	18,369,878.23	11,114,615.48
预缴税费	963,934,686.19	890,092,095.57
合计	982,304,564.42	901,206,711.05

8. 可供出售金融资产

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	1,535,050,259.56		1,535,050,259.56	1,466,761,943.77		1,466,761,943.77
其中:按公允价值计量的						
按成本计量的	1,535,050,259.56		1,535,050,259.56	1,466,761,943.77		1,466,761,943.77
合计	1,535,050,259.56		1,535,050,259.56	1,466,761,943.77		1,466,761,943.77

9. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	增加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动
一、联营企业	4,275,330,066.38	765,583,065.93	50,974,139.37	241,216,798.22	1,319,925.60
重庆新协文实业有限公司	334,638,378.56			172,805,018.96	
启迪协信科技城投资集团有限公司(注1)	892,170,717.59			-18,371,265.08	
郑州金融岛建设发展有限公司	215,333,444.80			-23,594,822.41	
上海绿地恒滨置业有限公司	1,575,892,893.72			7,481,471.30	
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司(注2)	30,885,331.88	58,315,288.09		-7,834,776.23	
苏州启迪协信建设有限公司(注3)	26,711,739.66			-975,611.54	
杭州启迪协信实业有限公司(注	32,060,550.54			-4,136,544.72	

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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	年初余额	增加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动
3)					
宁波启迪科技城发展有限公司	20,808,756.13			-10,656,610.51	
广州启迪协信智能信息技术有限公司(注3)	45,497,844.41			-66.48	
启迪协信聚创科技(北京)有限公司	5,997,201.95		5,997,201.95		
镇江启迪协信科技城发展有限公司	44,976,937.42		44,976,937.42		
启迪协信(天津)科技城发展有限公司(注3)	103,126,350.87	20,000,000.00		-138.8	
西藏五道口创业投资合伙企业(有限合伙)	338,730,717.31			-3,772.63	
正泰启迪(上海)科技发展有限公司	8,542,229.45	128,111,775.42		128,248,736.53	
上海启迪协信文化发展有限公司(注3)	5,255,013.03			-34.74	
启迪协信创新科技发展(重庆)有限公司(注3)	1,218,132.66			-89	
无锡启协科技发展有限公司(注3)	-145.29				
广州启迪协信创新科技有限公司(注3)	-536.31			-57.94	
重庆协信信之尚物业服务服务有限公司	5,172,655.38			1,476,263.49	
杭州启迪协信建塘科技发展有限公司	9,007,497.16				
杭州启迪协信丁桥赵家科技发展有限公司	6,276,480.76				
宁波奉化启迪协信科技园发展有限公司	19,499,506.39			-3,093,764.94	
宁波奉化科迪置业有限公司	9,925,440.33			-3,591,568.75	
青岛南信城投管理咨询有限公司	56,208,770.84			-14,437,591.24	
青岛新恒力投资发展有限公司	498,623,332.22			6,270,377.08	
重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)(注4)	-8,085,484.91	275,400,000.00		-13,832,755.81	1,319,925.60
杭州启迪协信智慧企业发展有限公司(注5)	-3,143,690.17	73,880,600.38		-7,803,184.11	
重庆八戒启信创新科技有限公司		2,450,000.00			
郑州水木新启文化传媒有限公司		362,265.37			
洛阳启迪创业孵化器有限公司		1,375,476.67		-309,238.45	
洛阳启迪教育科技有限公司		662,802.18		-195,223.11	
句容启迪科技发展有限公司		21,625,570.37		-1,609,550.43	
杭州恒生百川科技有限公司(注7)		115,786,194.13		38,954,158.78	
镇江启迪协信远太房地产开发有限公司(注6)		67,613,093.32		-3,572,561.00	
二、合营企业	236,049,233.01	6,629,448.15		-29,875,423.09	
青岛南信投资有限公司	231,121,540.13			-29,343,173.46	
度量衡(上海)不动产有限公司	4,927,692.88			-16,738.90	
启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司		6,629,448.15		-515,510.73	
合计	4,511,379,299.39	772,212,514.08	50,974,139.37	211,341,375.13	1,319,925.60

(续表)

被投资单位	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	减值准备	年末余额
-------	-------------	--------	----	------	------

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	减值准备	年末余额
一、联营企业			-1,090,982,163.33		4,141,493,553.43
重庆新协文实业有限公司					507,443,397.52
启迪协信科技城投资集团有限公司(注1)			-873,799,452.51		
郑州金融岛建设发展有限公司					191,738,622.39
上海绿地恒滨置业有限公司					1,583,374,365.02
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司(注2)					81,365,843.74
苏州启迪协信建设有限公司(注3)			-25,736,128.12		
杭州启迪协信实业有限公司(注3)			-27,924,005.82		
宁波启迪科技城发展有限公司					10,152,145.62
广州启迪协信智能工程技术有限公司(注3)			-45,497,777.93		
启迪协信聚创科技(北京)有限公司					
镇江启迪协信科技城发展有限公司					
启迪协信(天津)科技城发展有限公司(注3)			-123,126,212.07		
西藏五道口创业投资合伙企业(有限合伙)					338,726,944.68
正泰启迪(上海)科技发展有限公司					264,902,741.40
上海启迪协信文化发展有限公司(注3)			-5,254,978.29		
启迪协信创新科技发展(重庆)有限公司(注3)			-1,218,043.66		
无锡启协科技发展有限公司(注3)			145.29		
广州启迪协信创新科技有限公司(注3)			594.25		
重庆协信信之尚物业服务服务有限公司					6,648,918.87
杭州启迪协信建塘科技发展有限公司			-9,007,497.16		
杭州启迪协信丁桥赵家科技发展有限公司			-6,276,480.76		
宁波奉化启迪协信科技园发展有限公司					16,405,741.45
宁波奉化科迪置业有限公司					6,333,871.58
青岛南信城投管理咨询有限公司					41,771,179.60
青岛新恒力投资发展有限公司					504,893,709.30
重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)(注4)			53,578,920.38		308,380,605.26
杭州启迪协信智慧企业发展有限公司(注5)			3,861,729.58		66,795,455.68
重庆八戒启信创新科					2,450,000.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	减值准备	年末余额
技有限公司					
郑州水木新启文化传媒 有限公司					362,265.37
洛阳启迪创业孵化器 有限公司					1,066,238.22
洛阳启迪教育科技有 限公司					467,579.07
句容启迪科技发展有 限公司					20,016,019.94
杭州恒生百川科技有 限公司(注7)			-30,582,976.51		124,157,376.40
镇江启迪协信远太房 地产开发有限公司 (注6)					64,040,532.32
二、合营企业					212,803,258.07
青岛南信投资有限公 司					201,778,366.67
度量衡(上海)不动 产有限公司					4,910,953.98
启迪协信博科科技园 发展(苏州)有限公 司					6,113,937.42
合计			-1,090,982,163.33		4,354,296,811.50

注 1: 2019 年 3 月 31 日将启迪协信科技城作为非同一控制下企业合并，由权益法转为成本法核算，详见本附注八.1 注释。

注 2: 重庆骏研企业管理有限公司(重庆骏研)持有无锡启迪协信远润房地产开发有限公司(无锡远润)40%股权，启迪协信科技城投资集团有限公司(启迪科技城)通过持有无锡启迪协信投资有限公司100%股权间接持有无锡远润60%股权，2019年3月31日因非同一控制下合并启迪科技城，公司通过重庆骏研和启迪科技城合计持有无锡远润100%股权。2019年5月，根据启迪科技城与广州集能企业管理有限公司签订的《合作开发合同》，启迪科技城将其持有无锡启迪协信投资有限公司100%股权以及间接持有无锡远润60%股权转让给广州集能企业管理有限公司。

注 3: 公司原对苏州启迪协信建设有限公司、杭州启迪协信实业有限公司、广州启迪协信智能工程技术有限公司、启迪协信(天津)科技城发展有限公司、上海启迪协信文化发展有限公司、启迪协信创新科技发展(重庆)有限公司、无锡启协科技发展有限公司、广州启迪协信创新科技有限公司采用权益法核算，2019年3月31日公司非同一控制下企业合并启迪协信科技城，上述公司作为启迪协信科技城控股子公司而纳入合并范围。

注 4: 2019年6月，根据启迪协信(重庆)实业有限公司与广州集能企业管理有限公司签订的合作开发协议，广州集能企业管理有限公司收购重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)50%股权(工商信息显示启迪协信(重庆)实业和广州集能分别持有股权比例为51%和49%，实际双方约定按50%和50%共同控制)，公司对远汇港城项目丧失控制权，2019年6月开始由成本法转换为权益法核算，增加长期股权投资成本275,400,000.00元。对重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)成本法转为权益法核算调整长期股权投资期初余额-8,085,484.91元。

注 5: 2019年5月，根据启迪协信(重庆)实业有限公司、重庆弘骏凯企业管理有限公司与海伦堡文化旅游有限公司签订的股权转让与合作合同，公司将原持有的杭州启迪协信智慧企业发展有限公司83%股权，转让40.67%给海伦堡文化旅游有限公司，剩余42.33%由成本法转为权益法核算。对杭州启迪协信智慧企业发展有限公司成本法转为权益法核算调整长期股权投资期初余额-3,143,690.17元。

注 6: 启迪协信(重庆)实业有限公司持有镇江启迪协信科技城发展有限公司30%、启迪协信科技城投资集团有限公司70%间接持有镇江启迪协信远太房地产开发有限公司60%股权，2019年5月根据启迪协信科技城投资集团有限公司、启

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

迪协信(重庆)实业有限公司与南京勤达企业管理有限公司签订的合作开发合同, 公司转让启迪协信科技城投资集团有限公司 100% 股权及镇江启迪协信远太房地产开发有限公司 60%, 对镇江远太由成本法转为权益法核算。

注 7: 2019 年 6 月, 根据杭州恒生百川科技有限公司、杭州恒生云投资控股有限公司、杭州恒生鼎汇科技有限公司与杭州启迪协信实业有限公司签订的定向分红减资协议, 杭州启迪协信实业有限公司将其持有的杭州恒生百川科技有限公司 18.22% 股权退出减资, 对杭州恒生百川科技有限公司由成本法转为权益法。

10. 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	年初余额	本年增加			本年减少		年末余额
		自建	企业合并 增加	公允价值 变动	处置	转为自用房地产	
成本合计	8,166,671,663.28	547,834,585.71	2,715,464,617.00		1,205,533,117.84		10,224,437,748.15
其中: 房屋、建筑物	8,166,671,663.28	547,834,585.71	2,715,464,617.00		1,205,533,117.84		10,224,437,748.15
公允价值变动	16,571,537,262.72			992,359,871.29	764,963,082.16		16,798,934,051.85
其中: 房屋、建筑物	16,571,537,262.72			992,359,871.29	764,963,082.16		16,798,934,051.85
账面价值	24,738,208,926.00	547,834,585.71	2,715,464,617.00	992,359,871.29	1,970,496,200.00		27,023,371,800.00
其中: 房屋、建筑物	24,738,208,926.00	547,834,585.71	2,715,464,617.00	992,359,871.29	1,970,496,200.00		27,023,371,800.00

11. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	885,442,025.99	92,307.69	36,515,285.52	46,503,475.33	968,553,094.53
2. 本年增加金额	726,385,361.08	-92,307.69	9,309,222.33	15,421,443.69	751,023,719.41
(1) 购置	89,285,706.09			1,551,140.36	90,836,846.45
(2) 在建工程转入	610,702,000.00				610,702,000.00
(3) 企业合并增加	31,066,494.99		4,640,382.33	13,777,995.64	49,484,872.96
(4) 其他	-4,668,840.00	-92,307.69	4,668,840.00	92,307.69	
3. 本年减少金额	13,183,553.00		1,584,274.08	2,655,529.68	17,423,356.76
(1) 处置或报废	13,183,553.00		1,584,274.08	1,813,617.09	16,581,444.17
(2) 企业合并减少				841,912.59	841,912.59
(3) 其他					
4. 年末余额	1,598,643,834.07		44,240,233.77	59,269,389.34	1,702,153,457.18
二、累计折旧					

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
1. 年初余额	79,261,426.71	32,999.98	33,748,588.41	36,119,828.38	149,162,843.48
2. 本年增加金额	34,506,092.10	-32,999.98	6,666,842.13	15,336,940.66	56,476,874.91
(1) 计提	27,848,288.03		3,352,365.69	5,195,382.93	36,396,036.65
(2) 企业合并增加	6,657,804.07		3,314,476.44	10,108,557.75	20,080,838.26
(3) 其他		-32,999.98		32,999.98	
3. 本年减少金额	4,568,101.29		1,562,992.18	1,679,385.19	7,810,478.66
(1) 处置或报废	4,568,101.29		1,562,992.18	1,593,205.60	7,724,299.07
(2) 企业合并减少				86,179.59	86,179.59
(3) 其他调整					
4. 年末余额	109,199,417.52		38,852,438.36	49,777,383.85	197,829,239.73
三、减值准备					-
1. 年初余额					-
2. 本年增加金额					-
(1) 计提					-
3. 本年减少金额					-
(1) 处置或报废					-
4. 年末余额					-
四、账面价值					-
1. 年末账面价值	1,489,444,416.55		5,387,795.41	9,492,005.49	1,504,324,217.45
2. 年初账面价值	806,180,599.28	59,307.71	2,766,697.11	10,383,646.95	819,390,251.05

12. 在建工程

(1) 在建工程明细

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路及建筑物	1,317,459.61	-	1,317,459.61	-	-	-
办公系统	207,866.19	-	207,866.19	97,521.36	-	97,521.36
合计	1,525,325.80	-	1,525,325.80	97,521.36	-	97,521.36

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
道路及建筑物	-	1,317,459.61	-	-	1,317,459.61
合计	-	1,317,459.61	-	-	1,317,459.61

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

13. 无形资产

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 年初余额		9,461,633.81	27,437.44	9,489,071.25
2. 本年增加金额	4,740,879.33	5,115,832.66	3,310,800.00	13,167,511.99
(1) 购置	-	419,141.12	3,310,800.00	3,729,941.12
(2) 企业合并增加	4,740,879.33	4,696,691.54		9,437,570.87
3. 本年减少金额		1,004,026.58		1,004,026.58
(1) 处置				
(2) 企业合并减少		1,004,026.58		1,004,026.58
4. 年末余额	4,740,879.33	13,573,439.89	3,338,237.44	21,652,556.66
二、累计摊销				
1. 年初余额		5,403,416.39	19,206.04	5,422,622.43
2. 本年增加金额	714,108.28	5,531,633.12	371,350.67	6,617,092.07
(1) 计提	38,814.42	2,263,266.07	371,350.67	2,673,431.16
(2) 企业合并增加	675,293.86	3,268,367.05		3,943,660.91
3. 本年减少金额		1,004,026.58		1,004,026.58
(1) 处置				
(2) 企业合并减少		1,004,026.58		1,004,026.58
4. 年末余额	714,108.28	9,931,022.93	390,556.71	11,035,687.92
三、减值准备				-
1. 年初余额				-
2. 本年增加金额				-
(1) 计提				-
3. 本年减少金额				-
(1) 处置				-
4. 年末余额		-	-	-
四、账面价值				-
1. 年末账面价值	4,026,771.05	3,642,416.96	2,947,680.73	10,616,868.74
2. 年初账面价值	-	4,058,217.42	8,231.40	4,066,448.82

14. 长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
装修费	22,578,657.48	8,761,061.28
其他	915,143.33	1,599,009.13
合计	23,493,800.81	10,360,070.41

15. 递延所得税资产和递延所得税负债

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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	暂时性差异	递延所得税
		资产/负债		资产/负债
递延所得税资产:				
资产减值准备	137,590,049.64	34,397,512.50	108,542,157.78	27,128,789.44
可弥补亏损	5,282,576,500.78	1,304,829,718.79	3,714,939,203.56	928,734,800.93
预提费用	384,763,867.27	96,190,966.82	624,098,942.74	156,024,735.69
所得税汇算差异	1,749,895,833.00	415,139,894.94	1,341,153,406.21	314,073,579.21
小计	7,554,826,250.69	1,850,558,093.05	5,788,733,710.29	1,425,961,905.27
递延所得税负债:				
投资性房地产公允价值变动	16,798,934,051.85	4,199,733,512.96	16,571,537,262.72	4,142,884,315.67
投资性房地产转为存货的公允价值变动	143,510,867.51	35,877,716.88	160,056,446.34	40,014,111.59
可供出售金融资产公允价值变动				
存货计税基础与账面价值差异	2,738,457,366.15	684,614,341.54	3,441,200,886.76	860,300,221.69
非同一控制企业合并资产评估增值	3,384,890,795.58	846,222,698.90		
合并层面确认利润	89,709,558.65	22,427,389.66		
小计	23,155,502,639.74	5,788,875,659.94	20,172,794,595.82	5,043,198,648.95

16. 资产减值准备明细表

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转回	其他转出	
坏账准备	137,403,536.24	30,526,583.29		4,978,587.35	162,951,532.18
存货跌价准备	1,107,293.31	5,377,893.76	1,107,293.31		5,377,893.76
固定资产减值准备					
商誉减值准备					
合计	138,510,829.55	35,904,477.05	1,107,293.31	4,978,587.35	168,329,425.94

17. 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
土地补偿款	54,045,000.00	
合计	54,045,000.00	

注: 本公司子公司富民协信文化旅游开发有限责任公司拥有的两宗土地被富民县国土资源局收回, 根据《国有土地使用权收回补偿协议》应赔偿土地已缴土地出让价款 54,045,000.00 元。

18. 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	2,573,199,646.35	1,621,000,000.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

抵押借款	888,593,700.00	914,870,700.00
保证借款	512,000,000.00	700,000,000.00
信用借款	545,000,000.00	617,000,000.00
合计	4,518,793,346.35	3,852,870,700.00

19. 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	4,337,886,290.00	3,466,610,649.86
1-2 年	87,706,722.07	259,454,387.36
2-3 年	80,998,767.59	120,384,084.68
3 年以上	24,275,176.28	45,852,113.38
合计	4,530,866,955.94	3,892,301,235.28

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例(%)
江苏五星建设集团有限公司	10,027,018.06	1-2 年	0.22
山西省古建筑集团有限公司	4,740,921.81	1-2 年	0.10
中建八局装饰工程有限公司	4,355,178.54	1-2 年	0.10
重庆天马工业设备安装有限公司	6,226,076.72	2-3 年	0.14
重庆亿金铝业有限公司	5,415,841.57	2-3 年	0.12

20. 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	11,999,355.89	
商业承兑汇票	515,835,164.79	214,799,742.81
合计	527,834,520.68	214,799,742.81

21. 预收款项

(1) 预收款项明细

项目	年末余额	年初余额
预收购房款	10,319,241,759.73	10,030,240,798.07
预收物管费	4,210,476.90	963,397.44
预收租金	20,450,221.44	37,382,205.76
其他	18,908,182.09	3,654,227.97
合计	10,362,810,640.16	10,072,240,629.24

(2) 预售商品房收款情况 (按项目列示前十位)

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目名称	年末余额	年初余额
无锡北塘开发项目	2,303,031,655.15	1,940,528,363.60
星麓原开发项目	1,162,477,232.00	1,343,010,751.43
启迪郑东科技城开发项目	1,163,230,470.00	
天津南开科技园开发项目	863,489,736.00	
敬澜山开发项目	709,676,289.09	624,938,330.00
星澜汇开发项目	694,079,748.03	1,437,684,270.56
长沙协信中心开发项目	592,195,621.22	1,077,733,114.58
天骄星城开发项目	625,856,743.00	1,314,664,307.00
牧马山开发项目	378,396,277.27	
成都清白江开发项目	468,388,076.96	26,811,686.00

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	43,646,787.28	699,826,128.14	684,539,415.18	58,933,500.24
离职后福利-设定提存计划	1,312,462.69	53,341,150.25	53,209,676.57	1,443,936.37
辞退福利及其他	76,541.00	2,076,756.06	2,097,629.06	55,668.00
合计	45,035,790.97	755,244,034.45	739,846,720.81	60,433,104.61

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	39,541,804.02	615,438,135.23	601,421,508.54	53,558,430.71
职工福利费	276,898.52	7,978,887.32	7,550,599.03	705,186.81
社会保险费	1,182,420.49	24,544,647.11	24,728,595.89	998,471.71
其中: 医疗保险费	661,432.31	22,273,636.73	22,438,230.22	496,838.82
工伤保险费	457,856.86	1,085,350.85	1,092,482.39	450,725.32
生育保险费	63,131.32	1,185,659.53	1,197,883.28	50,907.57
住房公积金	2,398,660.07	37,077,228.09	36,619,252.19	2,856,635.97
工会经费和职工教育经费	235,630.48	1,052,634.62	1,059,609.55	228,655.55
短期带薪缺勤				-
短期利润分享计划				-
劳动保护费				-
其他短期薪酬	11,373.70	13,734,595.77	13,159,849.98	586,119.49
合计	43,646,787.28	699,826,128.14	684,539,415.18	58,933,500.24

(3) 设定提存计划

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	1,306,869.19	51,602,863.92	51,686,818.33	1,222,914.78
失业保险费	5,593.50	1,738,286.33	1,522,858.24	221,021.59
合计	1,312,462.69	53,341,150.25	53,209,676.57	1,443,936.37

23. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	65,924,188.18	195,484,116.26
营业税	11,714,529.69	30,004,364.93
企业所得税	914,779,125.23	486,446,977.57
个人所得税	5,282,018.36	4,280,881.37
城建税	12,274,456.94	7,014,720.24
教育费附加	5,147,255.47	2,359,821.51
房产税	5,908,155.98	4,935,872.31
土地使用税	786,496.14	80,011.42
地方教育费附加	3,603,978.84	2,838,196.34
土地增值税	795,826,239.39	667,631,250.10
印花税	1,264,023.54	373,327.66
其他税费	61,614.70	77,407.35
合计	1,822,572,082.46	1,401,526,947.06

24. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	636,725,175.33	418,988,696.16
应付股利	70,000,000.00	71,625,736.46
其他应付款	10,130,972,381.48	3,733,577,456.58
合计	10,837,697,556.81	4,224,191,889.20

24.1 应付利息

项目	年末余额	年初余额
借款利息	309,781,318.34	43,492,257.80
债券利息	276,390,096.49	375,496,438.36
股权回购款利息	50,553,760.50	
合计	636,725,175.33	418,988,696.16

24.2 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	70,000,000.00	71,625,736.46
合计	70,000,000.00	71,625,736.46

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

24.3 其他应付款

(1) 其他应付款分类

项目	年末余额	年初余额
非金融机构借款	327,000,000.00	203,540,272.12
保证金、押金等	245,665,793.26	522,350,199.90
暂收款	82,689,481.02	61,179,788.05
代扣代缴费用	74,850,203.27	72,432,567.91
单位往来款	7,206,151,848.96	1,482,775,069.37
其他	2,194,615,054.97	1,391,299,559.23
合计	10,130,972,381.48	3,733,577,456.58

注: 其他应付款—其他主要系关联方借款, 共计 1,407,975,000.00 元, 详见本附注十二、关联方及关联方交易。

(2) 截止 2019 年 12 月 31 日, 其他应付款金额前五位单位情况

单位名称	金额	账龄	占其他应付款总额的比例(%)
Since Holding (HK) Company Limited (协信控股(香港)有限公司)	725,000,000.00	1 年以内	7.16
重庆远潇企业管理咨询有限公司	574,163,561.13	1-2 年	5.67
启迪控股股份有限公司	650,000,000.00	1 年以内	6.42
天津市南开区西区开发建设有限公司	857,544,864.90	1 年以内	8.46
深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	457,975,000.00	1 年以内	4.52
合计	3,264,683,426.03		32.23

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
重庆昆仑园林艺术工程有限责任公司	20,000,000.00	未到期结算
张一平	78,178,251.62	未到期结算
重庆塑美建材有限公司	16,084,837.50	未到期结算
无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	15,643,741.26	未到期结算
北京骏洋房地产开发有限公司	17,436,162.97	未到期结算
合计	147,342,993.35	

25. 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	11,898,353,166.59	5,600,995,400.00
其中: 质押借款	624,850,000.00	219,000,000.00
抵押借款	10,331,143,166.59	4,791,995,400.00
保证借款	834,960,000.00	590,000,000.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

信用借款	107,400,000.00	
一年内到期的应付债券	1,400,868,740.68	3,504,365,132.31
合计	13,299,221,907.27	9,105,360,532.31

26. 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	390,249,000.00	362,999,000.00
抵押借款	14,151,251,608.19	19,451,095,494.83
保证借款	1,209,200,000.00	1,820,800,000.00
信用借款	460,000,000.00	448,000,000.00
合计	16,210,700,608.19	22,082,894,494.83

27. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
16 协信 03	649,583,934.73	650,563,527.49
16 协信 05	561,009,782.58	1,257,574,546.91
16 协信 06	836,371,834.02	997,945,300.19
16 协信 08	539,039,150.36	538,530,622.44
18 协信 01	708,063,648.95	706,548,444.72
18 协信 03		1,391,701,670.28
美元债	1,602,093,439.80	
合计	4,896,161,790.44	5,542,864,112.03

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
16 协信 03	2,000,000,000.00	2016 年 3 月 17 日	5 年	2,000,000,000.00	650,563,527.49
16 协信 05	1,260,000,000.00	2016 年 5 月 12 日	5 年	1,260,000,000.00	1,257,574,546.91
16 协信 06	1,000,000,000.00	2016 年 7 月 14 日	5 年	1,000,000,000.00	997,945,300.19
16 协信 08	540,000,000.00	2016 年 9 月 27 日	5 年	540,000,000.00	538,530,622.44
18 协信 01	710,000,000.00	2018 年 3 月 8 日	3 年	710,000,000.00	706,548,444.72
18 协信 03	1,400,000,000.00	2018 年 10 月 8 日	2 年	1,400,000,000.00	1,391,701,670.28
美元债	230,000,000.00	2019 年 6 月 28 日	3 年	1,581,181,000.00	
合计	7,140,000,000.00			8,491,181,000.00	5,542,864,112.03

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期非流动资产	年末余额
16 协信 03		59,898,800.00	-2,316,065.27			649,583,934.73

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	重分类至一年内到期非流动资产	年末余额
16 协信 05		52,518,058.19	123,782.58	699,114,000.00		561,009,782.58
16 协信 06		59,998,347.23	-1,280,165.98	162,348,000.00		836,371,834.02
16 协信 08		35,100,000.00	-960,849.64			539,039,150.36
18 协信 01		53,250,000.00	-1,936,351.05			708,063,648.95
18 协信 03		112,000,000.00	868,740.68		1,400,868,740.68	
美元债	1,581,181,000.00	82,204,482.74	20,912,439.80			1,602,093,439.80
合计	1,581,181,000.00	454,969,688.16	15,411,531.12	861,462,000.00	1,400,868,740.68	4,896,161,790.44

28. 长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
绿色建筑发展基金	917,731.00			917,731.00
应付股权回购款		1,123,416,900.00	78,240,878.67	1,045,176,021.33
合计	917,731.00	1,123,416,900.00	78,240,878.67	1,046,093,752.33

注: 应付启迪协信科技城股权长期回购款现值 1,033,707,341.35 元, 未确认融资费用 89,709,558.65 元, 本期已摊销 11,468,679.98 元。

29. 实收资本

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
汉威重庆房地产开发(香港)有限公司	189,600,000.00			189,600,000.00
绿地控股集团有限公司	126,400,000.00			126,400,000.00
合计	316,000,000.00			316,000,000.00

30. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本公积	2,756,525,288.41	261,363,238.77	726,000,000.00	2,291,888,527.18
合计	2,756,525,288.41	261,363,238.77	726,000,000.00	2,291,888,527.18

注 1: 本期公司权益法核算的联营企业资本公积变动, 根据持股比例增加资本公积 1,319,925.60 元。

注 2: 2013 年, 协信控股(香港)有限公司转让协信地产(中国)有限公司 100% 股权, 由于原定股权转让支付计划搁置, 2019 年 9 月 30 日双方重新签订《股权转让协议的补充约定》明确股权转让对价与对价的支付方式。根据该协议, 将支付对价与地产中国当时的账面净资产之差冲减资本公积。

注 3: 本期调减重庆远澜房地产开发有限公司因前期同一控制下企业合并重庆远洋企业管理咨询有限公司确认的资本公积 100 万元。

注 4: 2019 年 11 月, 根据启迪协信科技城及其子公司深圳启迪协信科技园发展有限公司与深圳联新投资管理有限公司签订的关于《深圳启迪协信科技园项目之退出协议》以及 2019 年 12 月与嘉兴启迪产城八号股权投资合伙企业签订的《承诺函》, 启迪协信科技城受让深圳联新投资管理有限公司和嘉兴启迪产城八号

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

股权投资合伙企业持有的深圳启迪协信科技园发展有限公司 59%股权, 股权回购价款 31,210.02 万元, 回购价款与持股比例 59%部分享有的净资产份额的差调增资本公积 26,004.33 万元。

31. 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
外币报表折算差	27,132,463.74	4,401,832.66	
投资性房地产转换日公允价值变动	3,224,685,870.16		28,033,597.80
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	150,993,072.00	-4,435,429.00	
可供出售金融资产公允价值变动损益			
合计	3,402,811,405.90	-33,596.34	28,033,597.80

(续)

项目	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
外币报表折算差				31,534,296.40
投资性房地产转换日公允价值变动	-7,008,399.45			3,203,660,671.81
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				146,557,643.00
可供出售金融资产公允价值变动损益				-
合计	-7,008,399.45			3,381,752,611.21

32. 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	17,996,553.97			17,996,553.97
合计	17,996,553.97			17,996,553.97

33. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	9,275,434,332.81	8,563,649,380.50
加: 会计政策变更		
前期差错更正		
同一控制下企业合并		
本年年初余额	9,275,434,332.81	8,563,649,380.50
本年增加	772,119,676.93	711,784,952.31
其中: 本年归属于母公司所有者的净利润转入	772,119,676.93	711,784,952.31
其他调整因素		
本年减少		
其中: 本年提取盈余公积数		

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本年提取一般风险准备数		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	10,047,554,009.74	9,275,434,332.81

34. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	12,021,059,076.94	8,869,238,753.31
其他业务收入	160,018,390.35	277,917,996.17
合计	12,181,077,467.29	9,147,156,749.48
主营业务成本	9,345,262,816.72	7,000,553,752.91
其他业务成本	57,484,953.67	35,213,978.87
合计	9,402,747,770.39	7,035,767,731.78

主营业务、成本按行业分项列示

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入		
其中: 房产销售收入	11,398,477,261.64	7,661,405,168.78
物业管理收入		665,876,989.62
租赁收入	342,341,883.97	294,369,241.39
其他收入	280,239,931.33	247,587,353.52
合计	12,021,059,076.94	8,869,238,753.31
主营业务成本		
其中: 房产销售成本	9,198,955,887.64	6,263,282,961.90
物业管理成本		534,089,583.34
租赁成本	39,211,116.41	59,761,941.99
其他成本	107,095,812.67	143,419,265.68
合计	9,345,262,816.72	7,000,553,752.91

35. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	-16,172,859.20	3,329,784.26
城建税	18,596,593.95	30,408,908.37
教育费附加	8,153,059.39	13,137,338.39
地方教育费附加	4,768,850.46	8,546,866.63
土地增值税	365,213,276.91	181,221,192.28
房产税	60,968,474.38	49,109,502.86
土地使用税	26,642,990.78	24,159,974.45

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
印花税	10,048,780.25	13,675,133.63
其他税费	3,597,848.31	3,238,748.15
合计	481,817,015.23	326,827,449.02

36. 销售费用

项目	本年金额	上年金额
销售代理费	132,065,971.98	63,217,891.65
活动推广费及营销费用	75,704,351.79	87,511,400.78
产权交易税费	965,660.71	1,043,990.41
职工薪酬	147,482,465.76	144,381,719.21
广告费	53,602,458.90	37,321,225.72
场景包装费	12,951,687.10	10,473,855.70
示范区物业服务费	70,891,534.09	37,927,293.41
水电物管费	15,336,221.18	9,204,843.97
售楼部包装费	1,619,732.58	733,892.45
业务招待费	3,391,152.03	2,275,430.77
其他	14,963,558.02	20,714,278.27
合计	528,974,794.14	414,805,822.34

37. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	410,941,026.76	370,165,452.42
租赁费	18,377,196.96	14,063,889.32
办公费	4,021,296.37	8,141,988.19
车辆使用费	8,148,258.82	7,068,730.46
折旧费	38,079,144.61	18,268,631.90
差旅费	17,074,769.12	19,287,081.34
运营费用	36,768,972.15	49,732,373.20
审计服务费	5,734,092.68	7,021,349.28
业务招待费	22,452,644.84	24,089,427.97
低值易耗品摊销及维修费	5,223,637.04	6,052,958.70
企业宣传费	2,742,990.70	6,070,571.74
咨询费	77,157,164.55	68,387,007.29
诉讼仲裁费	4,111,317.47	2,387,578.66
其他	54,251,041.17	33,391,182.69
合计	705,083,553.24	634,128,223.16

38. 财务费用

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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
利息支出	2,189,649,482.49	1,497,857,626.24
减：利息收入	397,369,088.33	238,172,320.47
加：汇兑损失	22,596,606.31	-187,190.24
加：手续费及其他支出	49,180,407.72	33,437,649.58
合计	1,864,057,408.19	1,292,935,765.11

39. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-35,160,355.63	-12,481,729.30
存货跌价损失	-4,270,600.45	-77,937.58
固定资产减值准备		
商誉减值损失		-8,365,440.89
合计	-39,430,956.08	-20,925,107.77

40. 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
进项税加计抵减	144,228.94	
合计	144,228.94	

41. 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	211,341,375.13	523,617,541.61
处置长期股权投资产生的投资收益	433,865,676.48	253,067,695.02
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	9,093,483.07	3,861,140.39
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-31,111,519.64	-32,957,101.03
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
非同一控制下合并确认投资收益	205,698,918.49	
合计	828,887,933.53	747,589,275.99

42. 公允价值变动损益

项目	本年金额	上年金额
按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动损益	992,359,871.29	843,067,909.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	992,359,871.29	843,067,909.70

43. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置收益	1,314,909.00	327,173.17

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
其中: 固定资产处置收益	1,314,909.00	327,173.17
合计	1,314,909.00	327,173.17

44. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额
固定资产报废利得	3,488.32	79,128.39
与企业日常活动无关的政府补助	36,277,211.33	4,094,564.31
业绩承诺补偿款	147,718,528.70	131,307,106.28
违约金及其他	153,602,771.01	13,585,468.09
合计	337,601,999.36	149,066,267.07

(2) 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
稳岗补贴	3,684,504.13	281,778.45
现代产业发展扶持资金	200,000.00	300,000.00
税收返还扶持基金	640,000.00	
收到青岛市财政返还清洁能源供热补贴	2,237,000.00	
深圳市龙岗区财政局补助	1,085,000.00	
深圳市科技创新委员会 2018 年创客补贴	1,221,000.00	
深圳市龙岗区科技创新局活动扶持基金	1,500,000.00	
众创空间、双创政策奖励补贴	3,585,000.00	
武汉经济技术开发区商务城市管理办公室	20,000,000.00	
产业发展专项基金	1,029,114.00	
行业平台建设奖励补贴	295,593.20	
杭州市余杭区财政局专项资金“关于下达 2018 年度创新创业优秀孵化器”	300,000.00	
科技局委托运营费补贴	500,000.00	
其他		313,801.86
创业基地建设奖		150,000.00
虹桥商务区专项资金		1,811,984.00
收到青岛市市北区财政局企业创新发展扶持基金		1,137,000.00
激励经费		100,000.00
合计	36,277,211.33	4,094,564.31

45. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产报废损失合计	66,477.60	31,975.97
其中：固定资产报废损失	66,477.60	31,975.97
公益性捐赠支出	276,000.00	5,251,480.00
滞纳金	1,641,084.36	459,167.97
罚款支出	6,682,295.80	6,431,085.65
赔偿支出	4,426,068.90	322,724.59
违约金及其他	24,813,622.24	7,767,135.63
合计	37,905,548.90	20,263,569.81

46. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	651,420,776.74	419,005,644.05
递延所得税费用	-320,405,628.18	-79,682,473.76
合计	331,015,148.56	339,323,170.29

47. 现金流量表项目

(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	950,354,214.69	802,230,536.13
加：资产减值准备	39,430,956.08	20,925,107.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	36,396,036.65	32,521,839.55
无形资产摊销	2,673,431.16	2,728,113.74
长期待摊费用摊销	13,959,018.77	9,100,041.96
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）	-1,314,909.00	-327,173.17
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	62,989.28	47,152.42
公允价值变动损益（收益以“-”填列）	-992,359,871.29	-843,067,909.70
财务费用（收益以“-”填列）	2,189,649,482.49	1,497,857,626.24
投资损失（收益以“-”填列）	-828,887,933.53	-747,589,275.99
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-419,239,044.92	-450,944,518.51
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-100,545,687.91	371,262,044.75
存货的减少（增加以“-”填列）	4,868,307,398.45	-517,044,814.95
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-310,380,338.01	-2,384,889,318.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-5,084,404,368.82	2,458,083,263.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	363,701,374.09	250,892,714.64
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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
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	1,842,835,162.95	2,464,359,329.20
减: 现金的年初余额	2,464,359,329.20	5,031,761,169.07
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	-621,524,166.25	-2,567,401,839.87

(2) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	1,842,835,162.95	2,464,359,329.20
其中: 库存现金	1,057,619.17	469,537.79
可随时用于支付的银行存款	1,085,307,364.23	1,855,666,299.39
可随时用于支付的其他货币资金	756,470,179.55	608,223,492.02
年末现金和现金等价物余额	1,842,835,162.95	2,464,359,329.20
其中: 母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

48. 所有权或者使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	624,496,589.26	按揭保证金、预售监管资金、定期存单等
存货	20,937,515,683.92	借款抵押或对外担保抵押
投资性房地产	24,613,420,688.00	借款抵押
固定资产	1,448,621,142.29	借款抵押
合计	47,624,054,103.47	

八、 合并范围的变化

1. 非同一控制下企业的合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式
			(%)	
启迪协信科技城投资集团有限公司	2019年3月31日	2,202,915,271.00	100.00	股权受让

(续)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
--------	-----	----------	---------------	----------------

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

启迪协信科技城投资集团有限公司	2019年3月31日	取得控制权	1,507,141,442.02	496,535,618.10
-----------------	------------	-------	------------------	----------------

(2) 合并成本及商誉

项目	启迪协信科技城投资集团有限公司
现金	
非现金资产的公允价值	
发行或承担的债务的公允价值	1,123,416,900.00
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价的公允价值	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	1,079,498,371.00
合并成本合计	2,202,915,271.00
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	2,203,057,900.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-142,629.00

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	启迪协信科技城投资集团有限公司	
	购买日 账面价值	购买日 公允价值
资产:		
货币资金	5,011,178.55	5,011,178.55
预付账款	64,096.00	64,096.00
其他应收款	8,346,946,133.34	8,346,946,133.34
可供出售金融资产	428,000,000.00	428,261,410.07
长期股权投资	852,558,444.76	1,701,475,404.28
固定资产	1,513,035.05	2,663,572.00
无形资产	1,299,528.92	2,469,600.00
长期待摊费用	459,382.54	
递延所得税资产	32,280,017.24	32,280,017.24
负债:		
短期借款	113,600,000.00	113,600,000.00
应付票据	40,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	1,953,580.84	1,953,580.84
应付职工薪酬	158,067.13	158,067.13
应交税费	463,862.83	463,862.83
应付利息	31,405,555.56	31,405,555.56
其他应付款	8,128,532,436.55	8,128,532,436.55
长期借款		
净资产	1,352,018,313.49	2,203,057,900.00
减: 少数股东权益		

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	启迪协信科技城投资集团有限公司	
	购买日 账面价值	购买日 公允价值
取得的净资产	1,352,018,313.49	2,203,057,900.00

注：2019年3月，甲方（包括启迪控股股份有限公司、启迪科技城集团有限公司）、乙方（包括：重庆协信远创实业有限公司、重庆远逸投资发展有限公司、上海渝彤实业有限公司、上海渝珏管理咨询有限公司）、丙方（启迪协信科技城集团有限公司）、丁方（包括江苏启迪科技园发展有限公司、绍兴华清的投资有限公司）签订四方协议，对原2016年甲乙丙三方签订的《地产业务战略整合重组协议》和《关于启迪协信（重庆）实业有限公司股权的补充约定》等重组协议进行了重新签订，并明确：由于2016年重组增资未能通过教育部的备案批准，启迪协信科技城集团有限公司按照2016年的约定将江苏启迪科技园发展有限公司、绍兴华清投资有限公司等转回启迪科技城集团有限公司，同时，将启迪科技城集团有限公司对启迪协信科技城集团有限公司35.66%出资转让给乙方或乙方指定公司。对启迪科技城集团有限公司持有丙方剩余15.34%股权，价值112,341.69万元，甲乙双方约定，甲方有权在协议签订后60个月后再要求乙方以人民币112,341.69万元购买。在乙方购买日前，启迪协信科技城集团有限公司以利润分配方式按每年6%固定收益对向甲方分配，甲方将不再享有其他资产收益权利。至此，甲方对丙方的持股由原51%下降到15.34%。由于甲方对剩余股权除享有固定回报外，不再享有其他资产收益权利，故，本公司视其作为一项长期负债。

2. 处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权 处置 比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制权的时点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额
重庆君高企业管理 有限公司	67,862,610.00	100.00	股权转让	2019年10月31日	协议约定	37,840,841.40
上海渝岚房地产 开发有限公司	937,509,390.00	100.00	股权转让	2019年10月31日	协议约定	164,229,070.08
重庆协信远智商 业投资发展有限 公司	10,000,000.00	100.00	股权转让	2019年5月31日	协议约定	-40,668,206.57
湖州协信房地产 开发有限公司		95.00	股权转让	2019年5月31日	协议约定	
苏州海融天企业 管理有限公司	505,000,000.00	90.00	股权转让	2019年3月6日	协议约定	5,761,336.25
重庆协信远汇房 地产开发有限公 司（港城项目）	305,889,546.33	49.00	股权转让	2019年9月23日	协议约定	-43,035,715.83
杭州启迪协信智 慧企业发展有限 公司	70,983,321.93	40.67	股权转让	2019年5月31日	协议约定	42,259,865.30
杭州启迪协信智 慧小镇投资发展 有限公司			股权转让	2019年5月31日	协议约定	
镇江启迪协信科 技城发展有限公 司	101,068,247.00	100.00	股权转让	2019年5月31日	协议约定	18,447,078.33

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
镇江启迪协信远太房地产开发有限公司		60.00	股权转让	2019年5月31日	协议约定	
重庆骏尚嘉商业管理有限公司	124,132,800.00	100.00	股权转让	2019年5月31日	协议约定	47,521,287.11
湖州远辉房地产开发有限公司		95.00	股权转让	2019年5月31日	协议约定	
启迪协信博科技园发展(苏州)有限公司	6,812,000.00	50.00	股权转让	2019年5月21日	协议约定	-32,922,388.49
无锡协能企业管理有限公司	128,298,834.00	100.00	股权转让	2019年5月31日	协议约定	60,338,509.15
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司		60.00	股权转让	2019年5月31日	协议约定	
广州荔湾区启迪协信科技园发展有限公司	204,166,889.46	100.00	股权转让	2019年10月31日	协议约定	10,426,327.83
杭州恒生百川科技有限公司	71,066,272.00	18.22	减资	2019年6月26日	协议约定	15,155,473.52

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
重庆君高企业管理有限公司						
上海渝岚房地产开发有限公司						
重庆协信远智商业投资发展有限公司						
湖州协信房地产开发有限公司						
苏州海融天企业管理有限公司						
重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)	51.00	258,428,416.88	312,007,337.26	53,578,920.38		
杭州启迪协信智慧企业发展有限公司	42.33	32,118,770.41	73,880,600.37	41,761,829.96		
镇江启迪协信科技城发展有						

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
限公司						
镇江启迪协信远太房地产开发有限公司						
重庆骏尚嘉商业管理有限公司						
湖州远辉房地产开发有限公司						
启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	50.00	9,916,164.89	6,812,000.00	-3,104,164.89		
无锡协能企业管理有限公司						
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	40.00	29,256,943.05	85,532,556.00	56,275,612.95		
广州荔湾区启迪协信科技园发展有限公司						
杭州恒生百川科技有限公司						

3. 其他原因的合并范围变动

(1) 合并范围增加

序号	公司名称	合并范围变动原因	表决权比例(%)	开始纳入合并范围的日期	纳入合并当期期末净资产	纳入合并当期净利润
1	启迪协信科技城投资集团有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	1,220,746,564.32	-39,591,821.84
2	启迪协信(天津)科技城发展有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	203,952,350.52	28,224,209.70
3	启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司	非同一控制下合并	65.00	2019年3月31日	656,035,718.10	-32,873,946.39
4	深圳启迪协信科技园发展有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	229,979,472.87	129,975,769.47
5	深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	非同一控制下合并	65.00	2019年3月31日	1,934,482,294.00	196,428,879.82
6	重庆启迪协信科技城发展有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	139,948,961.33	-3,962.76
7	重庆市江北区启迪协信企业管理咨询有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	79,986,629.75	-2,536.83
8	北京启迪协信科技发展有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日		
9	成都远沛置业有限公司	非同一控制下合并	60.00	2019年3月31日		
10	上海启迪协信企业发展	非同一控	100.00	2019年3月31日	-20,854,026.54	-1,753,761.88

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	公司名称	合并范围变动原因	表决权比例(%)	开始纳入合并范围的日期	纳入合并当期期末净资产	纳入合并当期净利润
	有限公司	制下合并				
11	上海启迪协信文化发展有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	157,355,133.49	110,865,282.93
12	上海宏言企业管理合伙企业(有限合伙)	非同一控制下合并	70.00	2019年3月31日	-8,846,936.55	-1,162,029.97
13	启迪协信创新科技发展有限公司(北京)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	91,007,846.91	-316,020.48
14	启迪协信众创科技发展有限公司(北京)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	49,978,297.53	-817.11
15	苏州启迪众创工社投资管理有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	1,318,373.64	-238,212.72
16	南京启迪众创工社孵化器管理有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	-1,573,701.79	-413,257.30
17	无锡启迪众创孵化器有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	110,182.00	41,928.82
18	杭州启迪创新科技有限公司	非同一控制下合并	80.00	2019年3月31日	5,164,133.95	1,048,944.34
19	杭州启迪万华科技产业发展有限公司	非同一控制下合并	48.00	2019年3月31日	10,938,172.77	388,440.55
20	启迪协信创新科技发展有限公司(重庆)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	3,872,580.49	-326,886.58
21	无锡启协科技发展有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	63,744,242.98	63,744,743.98
22	广州启迪协信创新科技有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	1,995,568.37	-2,382.47
23	绍兴启迪协信科技发展有限公司	非同一控制下合并	80.00	2019年3月31日		
24	绍兴启迪凤凰庄科技发展有限公司	非同一控制下合并	48.00	2019年3月31日	444,111.55	-458,263.91
25	启信创智科技(北京)有限公司	非同一控制下合并	63.75	2019年3月31日	1,591,944.88	-8,055.12
26	启信博创科技(北京)有限公司	非同一控制下合并	51.00	2019年3月31日	1,979,915.63	-20,084.37
27	武汉启信科技园发展有限公司	非同一控制下合并	51.00	2019年3月31日	17,838,092.05	15,838,092.05
28	无锡协能企业管理有限公司	非同一控制下合并		2019年3月31日		-2,682.78
29	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	非同一控制下合并		2019年3月31日		-2,129,072.57
30	启迪协信博科科技发展有限公司(北京)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	23,981,676.15	-1,307.97
31	苏州启迪协信建设有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	-34,638,343.08	-38,667,072.23
32	启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	非同一控制下合并		2019年3月31日		-450,944.79
33	敬运镀锡板(苏州)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	170,175,463.07	31,538,821.94
34	河南启迪科技发展有限公司	非同一控制下合并	51.00	2019年3月31日	88,823,860.44	3,880,235.11
35	洛阳启迪科技新城发展有限公司	非同一控制下合并	26.01	2019年3月31日	8,505,854.62	-3,084.34
36	洛阳启迪科技园发展有限公司	非同一控制下合并	26.01	2019年3月31日	-871,420.49	-1,519,610.81
37	郑州启迪东龙科技发展有限公司	非同一控	35.70	2019年3月31日	592,806,788.60	-58,895,337.44

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

序号	公司名称	合并范围变动原因	表决权比例(%)	开始纳入合并范围的日期	纳入合并当期期末净资产	纳入合并当期净利润
	有限公司	制下合并				
38	启迪协信博远科技发展有限公司(北京)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	67,201,338.74	-957,778.54
39	中山市启迪协信科技园发展有限公司	非同一控制下合并		2019年3月31日		
40	广州启迪协信智能工程技术有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	75,614,079.03	-24,324,790.41
41	广州荔湾区启迪协信科技园发展有限公司	非同一控制下合并		2019年3月31日		-4,685,162.70
42	启迪协信鼎高科技发展(北京)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	10,489,209.29	-1,392.79
43	杭州启迪协信实业有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	126,627,488.45	196,590,607.00
44	杭州恒生鼎汇科技有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	468,858,942.35	110,353,111.83
45	常州恒生科技园有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	157,482,053.35	25,121,070.20
46	天津恒生科技园投资发展有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	100,626,854.30	10,041,187.58
47	无锡恒生科技园有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	123,166,436.07	27,658,236.19
48	洛阳恒生科技园有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	133,015,116.35	24,397,680.15
49	杭州恒生科技园运营管理有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	3,834,268.09	376,481.61
50	常州恒生科技园孵化器管理有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日		
51	杭州恒生科技园孵化器管理有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日		
52	无锡恒生科技园孵化器管理有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	1,548,209.73	204,794.16
53	洛阳恒生科技园孵化器管理有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	13,396,212.75	12,638,254.79
54	天津恒生科技孵化器有限公司	非同一控制下合并	61.65	2019年3月31日	1,217,241.51	-414,791.03
55	北京百睿盈信科技开发有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日		
56	北京同茂浩源科技开发有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	-13,737,684.27	-2,196,687.44
57	镇江印象商业管理有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	-839,287.57	-839,149.08
58	启迪协信创新(北京)资本管理有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	2,498,011.50	-254.29
59	启迪协信创新股权投资(珠海)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	9,995,393.96	-3,403.75
60	启迪协信创享科技发展有限公司(天津)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日		
61	启迪协信产城股权投资(广州)合伙企业(有限合伙)	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日		
62	宁波奉化启迪众创工社孵化器管理有限公司	非同一控制下合并	65.00	2019年3月31日	1,858,937.52	1,358,937.52
63	东信恒创(北京)科技发展有限公司	非同一控制下合并	60.00	2019年7月31日	4,745,108.32	-254,891.68

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

序号	公司名称	合并范围变动原因	表决权比例(%)	开始纳入合并范围的日期	纳入合并当期期末净资产	纳入合并当期净利润
64	南京恒生科技园运营管理有限公司	非同一控制下合并	60.00	2019年9月27日	4,130,744.59	3,311,994.59
65	青岛启迪协信科技城发展有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年11月1日		
66	镇江启迪协信科技创新有限公司	非同一控制下合并	70.00	2019年3月31日	149,920,678.70	-539.20
67	镇江启迪协信远太房地产开发有限公司	非同一控制下合并	60.00	2019年3月31日	131,004,185.15	-1,490,165.69
68	镇江润邦商业管理有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年7月26日		
69	杭州恒生百川科技有限公司	非同一控制下合并	58.22	2019年3月31日	310,451,304.26	-665,274.49
70	启迪协信聚创科技(北京)有限公司	非同一控制下合并	70.00	2019年3月31日	19,990,680.00	9,326.81
71	启迪协信咨询顾问(北京)有限公司	非同一控制下合并	100.00	2019年3月31日	-6,800.00	6,800.00

(2) 合并范围减少

序号	公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置净利润
1	重庆君高企业管理有限公司	股权转让	2019年10月31日	30,021,768.60	-47,640.16
2	上海渝岚房地产开发有限公司	股权转让	2019年10月31日	811,561,191.43	-90,635,070.19
3	重庆协信远智商业投资发展有限公司	股权转让	2019年5月31日	-34,707,604.68	-924,357.31
4	湖州协信房地产开发有限公司	股权转让	2019年5月31日	36,344,743.01	-3,796,602.95
5	苏州海融天企业管理有限公司	股权转让	2019年3月6日	499,231,473.85	-3,594.95
6	重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)	股权转让	2019年9月23日	506,722,386.03	-22,001,681.78
7	杭州启迪协信智慧企业发展有限公司	股权转让	2019年5月31日	76,268,890.99	-1,391.38
8	杭州启迪协信智慧小镇投资发展有限公司	股权转让	2019年5月31日	87,801,911.42	-32,802.93
9	镇江启迪协信科技城发展有限公司	股权转让	2019年5月31日	149,920,678.70	-539.20
10	镇江启迪协信远太房地产开发有限公司	股权转让	2019年5月31日	131,004,185.15	-1,490,165.69
11	重庆骏尚嘉商业管理有限公司	股权转让	2019年5月31日	-32,497,909.06	-1,129,610.65
12	湖州远辉房地产开发有限公司	股权转让	2019年5月31日	23,744,943.66	-12,072,917.60
13	启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	股权转让	2019年5月21日	19,175,445.68	-450,944.79
14	无锡协能企业管理有限公司	股权转让	2019年5月31日	69,954,688.79	-2,682.78
15	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	股权转让	2019年5月31日	75,271,430.20	-2,129,072.57
16	广州荔湾区启迪协信科技园发展有限公司	股权转让	2019年10月31日	189,137,092.15	-4,685,162.70
17	重庆协信远派企业管理咨询有限公司	注销	2019年12月31日	-4,620.00	
18	西安协韬房地产开发有限公司	注销	2019年6月12日		

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

序号	公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置净利润
	司				
19	西安韬信房地产开发有限公司	注销	2019年6月12日		
20	重庆远沐实业有限公司	注销	2019年12月31日	-1,080.00	
21	广西协信远沃置业有限公司	注销	2019年1月25日		
22	重庆市沙坪坝区启迪协信泰成企业管理咨询有限公司	注销	2019年3月8日	-37,378.43	
23	成都远沛置业有限公司	注销	2019年8月28日		
24	中山市启迪协信科技园发展有限公司	注销	2019年2月1日		
25	杭州恒生百川科技有限公司	减资	2019年6月26日	310,451,304.26	-665,274.49
26	启迪协信聚创科技(北京)有限公司	注销	2019年5月17日	19,990,680.00	9,326.81
27	启迪协信咨询顾问(北京)有限公司	注销	2019年6月5日	-6,800.00	6,800.00

九、 在其他主体中的权益

1、企业集团的构成

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
北京天鸿铭基房地产开发有限公司	有限公司	北京市石景山区八大处高科技园区西进路三号三号楼3层6127房间	房地产开发	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00
重庆远涑投资管理有限公司	有限公司	重庆市渝中区新华路4号附1号	投资管理咨询	100.00	100.00	100.00	100.00
重庆远沛房地产开发有限公司	有限公司	重庆市巴南区南泉迎宾路99号	房地产开发	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00
重庆远淼投资顾问有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢物理层11层	投资管理咨询	100.00	100.00	100.00	100.00
重庆远溯房地产开发有限公司	有限公司	重庆市永川区红河大道116号3幢附3-18号	房地产开发	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00
重庆远涪投资管理有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢物理层34层	投资管理咨询	100.00	99.34	100.00	100.00
重庆远澜房地产开发有限公司	有限公司	重庆市永川区红河大道116号3幢附3-18号	房地产开发	9,000.00	9,000.00	100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
重庆协信远创商业管理有限公司	有限公司	重庆市南岸区江南大道24号(金信大厦)四层	房屋租赁\房屋销售	50,000.00	50,000.00	100.00	100.00
重庆远沐投资顾问有限公司	有限公司	重庆市渝中区电视塔村2号第4层	投资管理咨询	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
重庆远沃投资管理有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢物理层11层	投资管理咨询	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
协信地产(中国)有限公司	有限公司	重庆市九龙坡区科城路166号2、4幢	房地产开发	13,500.00	13,500.00	100.00	100.00
重庆远友房地产开发有限公司	有限公司	重庆市渝中区新华路4号附1号2801#	房地产开发	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00
重庆远轩房地产开发有限公司	有限公司	重庆市渝北区金开大道58号附1-20号	房地产开发	3,334.00	3,334.00	100.00	100.00
重庆远森久企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢4-3	房地产开发	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00
重庆远丰企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	合伙企业	重庆市渝北区和陆路74号负1号	投资管理咨询	303,000.00	183,000.00	100.00	100.00
重庆远沁投资有限公司	有限公司	渝中区新华路4号附1号	投资管理咨询	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00
重庆渝中总部经济建设投资有限公司	有限公司	渝中区新华路4号附1号	房地产开发	10,000.00	6,500.00	65.00	65.00
重庆协信远浩房地产开发有限公司	有限公司	沙坪坝区凤天大道65号	房地产开发	58,567.20	57,653.00	100.00	100.00
重庆远域房地产开发有限公司	有限公司	重庆市渝中区新华路4号附1号正2层	房地产开发	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00
重庆协信远泽投资顾问有限公司	有限公司	重庆市渝中区新华路4号附1号4楼	投资管理咨询	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
无锡协信华晟投资有限公司	有限公司	无锡光电新材料科技园会岸路88号	投资管理咨询	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本 (万元)	期末实际出 资额(万 元)	持股 比例 (%)	表决权 比例(%)
重庆协信远达商业投资发展有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27楼	投资管理咨询	50,000.00	50,000.00	100.00	100.00
上海远运投资管理有限公司	有限公司	上海市闸北区共和新路3201、3155号253幢510室	投资管理咨询	21,000.00	21,000.00	100.00	100.00
重庆协信远逸投资发展有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27楼	投资管理咨询	100.00	100.00	100.00	100.00
重庆协信远航投资顾问有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27楼	投资管理咨询	60,000.00	60,000.00	100.00	100.00
上海协信远定房地产开发有限公司	有限公司	上海市闵行区宁虹路1199号52幢三层19室	房地产开发	22,000.00	22,000.00	100.00	100.00
长沙远沛置业有限公司	有限公司	长沙市岳麓区银杉路1号观沙岭街道办事处501房	房地产开发	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
长沙远宏房地产开发有限公司	有限公司	长沙市岳麓区银杉路1号观沙岭街道办事处501号	房地产开发	2,000.00	2,000.00	80.00	80.00
重庆协信远引投资发展有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27-1	投资管理咨询	100.00		100.00	100.00
重庆远济投资管理有限公司	有限公司	重庆市渝中区新华路4号附1号正2层	投资管理咨询	100.00	100.00	100.00	100.00
云南龙鼎置业有限公司	有限公司	昆明市建设路180号	房地产开发	3,000.00	1,800.00	60.00	60.00
重庆置尚实业有限公司	有限公司	江北区建新北路68号	房地产开发	5,000.00	4,287.70	70.00	70.00
重庆新置尚酒店管理有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢4-3	酒店管理	3,600.00	3,600.00	70.00	70.00
重庆尚座购物中心有限公司	有限公司	重庆市江北区建新北路9号	房屋租赁	500.00	500.00	70.00	70.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
重庆协信购物中心发展管理有限公司	有限公司	渝中区新华路4号附1号	物业管理	4,000.00	4,000.00	100.00	100.00
上海协信星光商业投资管理有限公司	有限公司	上海市静安区延安中路596号弄21号二层203G室	投资管理咨询	600.00	600.00	100.00	100.00
重庆协信远汇房地产开发有限公司	有限公司	重庆市渝中区新华路4号附1号时代天骄1919号	房地产开发	54,000.00	54,000.00	100.00	100.00
富民协信文化旅游开发有限责任公司	有限公司	昆明市富民县永定街道办事处环城南路黎阳小区44幢	旅游项目开发及管理	3,000.00	1,800.00	60.00	60.00
重庆江峰公馆餐饮管理有限公司	有限公司	重庆市渝中区胜利路132号	餐饮服务	100.00	100.00	100.00	100.00
YuenChitTradingCompanyLimited (远捷贸易有限公司)	有限公司	china insurance group building no.141 des voeux road central	tdg of electrical equipment & construction materials	0.13 美元	0.13 美元	100.00	100.00
苏州协信远致房地产开发有限公司	有限公司	苏州工业园区万盛街8号圆融大厦19-20F	房地产开发	36,255.00	36,255.00	100.00	100.00
无锡协信远岚房地产开发有限公司	有限公司	无锡市新区和风路19号星光商业中心6号楼9楼	房地产开发	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00
重庆协信远涵投资有限公司	有限公司	重庆市渝中区经纬大道780号15层	投资管理咨询	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
青岛协信远海置业有限公司	有限公司	青岛市市北区洛阳路11号36号楼108室	房地产开发	8,068.42	5,000.00	91.97	91.97
北京协信远征置业有限公司	有限公司	北京市通州区台湖高端总部基地辅西路12号	房地产开发	19,607.84	10,000.00	100.00	100.00
镇江协信房地产开发有限公司	有限公司	镇江市中山西路98号明珠大厦一层	房地产开发	58,500.00	58,500.00	100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
无锡协信远诚房地产开发有限公司	有限公司	无锡太科园净慧东道77号-8-3-14	房地产开发	40,000.00	40,000.00	100.00	100.00
重庆长信房屋销售有限公司	有限公司	长寿区凤城校园路23号	房地产开发	12,000.00	12,000.00	100.00	100.00
重庆协信远通投资发展有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27-2	投资管理咨询	100.00		100.00	100.00
重庆盈泽宏实业有限公司	有限公司	渝中区朝千路99、101号时代天骄三楼	房地产开发	13,471.00	13,471.00	100.00	100.00
重庆协信控股集团远都房地产开发有限公司	有限公司	渝中区新华路4号附1号2801号	房地产开发	6,200.00	6,200.00	100.00	100.00
重庆协信控股集团阿卡迪亚房地产开发有限公司	有限公司	渝中区新华路4号附1号2楼	房地产开发	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00
成都协信置业有限公司	有限公司	成都市成华区二环路东一段29号	房地产开发	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
无锡协信太科地产开发有限公司	有限公司	无锡市新区净慧东道77号	房地产开发	5,000.00	5,000.00	80.00	80.00
上海远锦房地产开发有限公司	有限公司	上海市闵行区宁虹路1199号	房地产开发	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
重庆远洋企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号	企业管理咨询	1,000.00	900.00	100.00	100.00
启迪协信(重庆)实业有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27-5	企业管理咨询	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00
青岛协信远滨置业有限公司	有限公司	青岛市四方区商水路16号-66	房地产开发	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
富民小水井新农村产业开发经营有限公司	有限公司	云南省昆明市富民县永定街道办事处黎阳小区44栋	项目投资、旅游景区(景点)及旅游产品开发	5,000.00	5,000.00	60.00	60.00
重庆协信远希投资顾问有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27楼	企业投资管理; 企业项目投资咨询	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
无锡协信远信房地产开发有限公司	有限公司	无锡市会岸路88	房地产开发、物业管理	3,000.00	3,000.00	100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本 (万元)	期末实际出 资额(万 元)	持股 比例 (%)	表决权 比例(%)
重庆协信星光时代商业管理有限公司	有限公司	重庆市南岸区江南大道28号7层	商场经营管理；停车场管理；房屋租赁；	50,000.00	50,000.00	100.00	100.00
重庆海阔企业服务有限公司	有限公司	重庆市渝中区经纬大道780号1幢附16号、附17号	企业管理咨询；企业形象设计；企业营销策划；房屋租赁；房地产经纪	300.00	300.00	65.00	65.00
重庆协信远泓商业管理有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27层	房屋租赁；商场经营管理；停车场管理	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
重庆协信远睿商业管理有限公司	有限公司	重庆市渝中区新华路4号附1号5楼	商场经营管理；房屋租赁；停车场服务	2,000.00	1,600.00	80.00	80.00
上海重岭实业有限公司	有限公司	上海市崇明县庙镇宏海公路98号8192室	房地产开发经营，房地产经纪，建筑装饰	1,000.00		100.00	100.00
上海饰安企业管理咨询有限公司	有限公司	上海市崇明县庙镇宏海公路98号8193室	房地产开发经营，房地产经纪，企业管理	1,000.00		100.00	100.00
上海远望企业管理有限公司	有限公司	上海市闵行区沪青平公路277号5楼F106室	企业管理及咨询，企业形象策划，房地产开发、经营。销售日用百货。	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
重庆远沁企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市巴南区龙海大道15号2幢17-3	企业管理咨询	100.00		100.00	100.00
重庆远注企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市巴南区渝南大道32号丽都锦城5幢10-3	企业管理咨询	100.00		100.00	100.00
重庆远达房地产开发有限公司	有限公司	重庆市巴南区花溪街道民主村3社	房地产开发、经营	2,000.00	11,856.80	100.00	100.00
重庆远清房地产开发有限公司	有限公司	重庆市巴南区李家沱融汇大道2号19幢24-1	房地产开发、经营	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
重庆宏煌企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢4-3	企业管理咨询	1,000.00	1.00	100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本 (万元)	期末实际出 资额(万 元)	持股 比例 (%)	表决权 比例(%)
重庆晨历企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道 68 号 3 幢 10-7	企业管理咨询	500.00	490.00	100.00	100.00
重庆君凯企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路 68 号 1 幢 4-3	企业管理咨询	1,000.00		100.00	100.00
重庆麦域企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路 68 号 1 幢 4-3	企业管理咨询	1,000.00		100.00	100.00
重庆晨哲企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道 68 号 3 幢 10-6	企业管理咨询	1,000.00		100.00	100.00
上海远堃企业管理有限公司	有限公司	上海市闵行区兴虹路 187 弄 1 号 701 室	企业管理咨询	1,000.00		100.00	100.00
上海安远房地产开发有限公司	有限公司	上海市闵行区庙泾路 66 号 M107 室	房地产开发、经营	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
上海远瀚房地产开发有限公司	有限公司	上海市闵行区兴虹路 187 弄 1 号 702 室	房地产开发、经营	1,000.00		100.00	100.00
上海澜林房地产开发有限公司	有限公司	上海市长宁区宣化路 3 号二层 2622 室	房地产开发、经营	1,000.00		100.00	100.00
上海渝锐房地产开发有限公司	有限公司	上海市崇明区庙镇小星公路 1084 号 1208 室	房地产开发、经营	1,000.00		100.00	100.00
上海渝康房地产开发有限公司	有限公司	上海市崇明区庙镇小星公路 1084 号 1207 室	房地产开发、经营	1,000.00		100.00	100.00
上海晨雍企业管理有限公司	有限公司	中国(上海)自由贸易试验区张杨路 707 号二层西区	企业管理咨询	1,000.00	2.50	100.00	100.00
上海晨历企业管理有限公司	有限公司	中国(上海)自由贸易试验区张杨路 707 号二层西区	企业管理咨询	1,000.00	2.50	100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
重庆晨朗企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道68号3幢10-8	企业管理咨询	500.00		100.00	100.00
重庆凯德信企业管理有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道68号3幢10-3	企业管理咨询	2,000.00		100.00	100.00
郑州协信房地产开发有限公司	有限公司	河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路楷林IFCB座19层	房地产开发、经营	10,000.00		100.00	100.00
成都国泰君实房地产开发有限公司	有限公司	成都双流航空港建安公司办公大楼3楼	房地产开发、经营	2,000.00	27,304.81	90.00	90.00
上海叁生资产管理(集团)有限公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路388弄2号1层、3层-30层	资产管理、实业投资、投资管理及相关咨询	10,000.00	27,000.00	100.00	100.00
河北协信远沙房地产开发有限公司	有限公司	河北省石家庄市长安区东大街5号开元金融中心写字楼1-1701	房地产开发,物业管理服务	1,000.00		100.00	100.00
成都骏洋房地产开发有限公司	有限公司	成都市双流区东升街道迎春路一段127号纬度十八13栋6楼6号	房地产开发经营	1,300.00	2,552.48	100.00	100.00
成都住总骏洋房地产开发有限公司	有限公司	成都市双流区东升街道迎春路一段127号纬度十八13栋3楼3号	房地产开发经营	3,700.00	6,953.44	100.00	100.00
重庆市江北区启迪协信晟创企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区港城南路22号(3号楼)二楼210室	企业管理咨询,商务信息咨询	8,000.00	5,600.00	100.00	100.00
重庆骏泽兴企业管理有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道68号3幢10-18	市场管理,市场营销策划	2,000.00		100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
重庆威泽企业管理有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道68号3幢10-17	市场管理, 市场营销策划	2,000.00		100.00	100.00
重庆骏兴汇企业管理有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道68号3幢10-16	市场管理, 市场营销策划	5,000.00		100.00	100.00
重庆弘骏凯企业管理有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道68号3幢10-10	企业管理咨询, 市场营销策划	2,000.00		100.00	100.00
重庆骏研企业管理有限公司	有限公司	重庆市北部新区金开大道68号3幢10-4	市场管理, 市场营销策划	4,000.00	1,500.00	100.00	100.00
重庆远汀企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号负4号4-3	企业管理咨询	100.00		100.00	100.00
云南清启投资有限公司	有限公司	云南省昆明市盘龙区茨坝街道青松路8号	房地产项目投资	5,000.00		100.00	100.00
上海融安房地产开发有限公司	有限公司	上海市长宁区宣化路3号二层2621室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1,000.00		100.00	100.00
上海渝垚管理咨询有限公司	有限公司	上海市嘉定区沪宜公路5358号2层J1235室	企业管理咨询	50.00		100.00	100.00
上海渝彤实业有限公司	有限公司	上海市嘉定区沪宜公路5358号2层J1185室	建筑装饰装修建设工程设计施工一体化	50.00		100.00	100.00
上海协轩企业管理有限公司	有限公司	上海市青浦区新达路1218号2幢一层U区150室	企业管理咨询	5000.00		100.00	100.00
上海远澜商业管理有限公司	有限公司	上海市青浦区西岑街349号2幢3层U区341室	商业经营管理	100.00		100.00	100.00
上海远况商业管理有限公司	有限公司	上海市普陀区武威路88弄21号3层176室	企业管理咨询	100.00		100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
上海远端商业管理有限公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路388弄2号202室	企业管理咨询	100.00		100.00	100.00
上海远酷企业管理有限公司	有限公司	上海市青浦区新达路1218号2幢一层U区176室	企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海远辽企业管理有限公司	有限公司	上海市青浦区西岑街349号2幢3层S区336室	企业管理咨询	100.00		100.00	100.00
上海远暖企业管理有限公司	有限公司	上海市青浦区西岑街349号2幢3层S区342室	企业管理咨询	100.00		100.00	100.00
上海远洛企业管理有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层Z区370室	企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海兆桦企业管理有限公司	有限公司	上海市长宁区宣化路3号2层2733室	企业管理咨询	5000.00		100.00	100.00
上海远溯房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区315室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海渝沂房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区371室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海远阪企业管理咨询有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区314室	企业管理咨询,企业形象策划,房地产开发	1000.00		100.00	100.00
上海渝婧房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区364室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海远煌企业管理有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区303室	企业管理咨询,企业形象策划,房地产开发	1000.00		100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
上海渝涪房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区319室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海远偌企业管理咨询有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区305室	企业管理咨询,企业形象策划,房地产开发	1000.00		100.00	100.00
上海渝涪房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区318室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海远勉企业管理有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区304室	企业管理咨询,企业形象策划,房地产开发	1000.00		100.00	100.00
上海渝场房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区317室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海远永房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区306室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海渝澳房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层S区316室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海远洋房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层Z区377室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海渝姿房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层Z区384室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海远炯房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层Z区376室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本 (万元)	期末实际出 资额(万 元)	持股 比例 (%)	表决权 比例(%)
上海远戡房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层Z区378室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海渝鹏房地产开发有限公司	有限公司	上海市青浦区盈港东路8300弄6-7号1幢3层Z区383室	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
长沙远创置业发展有限公司	有限公司	湖南省长沙市岳麓区茶子山东路166号星澜汇雅苑办公楼2栋第32层3216号房	房地产开发、经营	10000.00		100.00	100.00
成都协信锦华置业有限公司	有限公司	中国(四川)自由贸易试验区成都高新区蜀锦路88号1栋2单元32层06、07、08号	房地产开发、经营、企业管理咨询	2000.00		100.00	100.00
成都协信岷江房地产开发有限公司	有限公司	中国(四川)自由贸易试验区成都高新区蜀锦路88号1栋2单元32层6号	房地产开发、经营、企业管理咨询	1000.00		100.00	100.00
上海磐胤实业发展有限公司	有限公司	中国(上海)自由贸易试验区美盛路55号	货物及技术的进出口业务	941.00		100.00	100.00
四川东博置业有限公司	有限公司	成都市青白江区红阳街办凤凰大道一段198号	房地产开发经营	5000.00		100.00	100.00
上海置成企业管理有限公司	有限公司	上海市长宁区长宁路999号6楼6229室	企业管理及咨询、会务服务	100.00		100.00	100.00
上海协志房地产有限公司	有限公司	上海市普陀区宜昌路458弄8号三楼311室	房地产开发经营,酒店管理,餐饮企业管理	1000.00		100.00	100.00
上海协智企业管理有限公司	有限公司	上海市长宁区长宁路999号6228室	企业管理及咨询、会务服务	100.00		100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	
河北协信炎凯房地产开发有限公司	其他有限责任公司	石家庄新华区柏林南路120号铂领商务楼1408	房地产开发与经营、企业管理咨询	2000.00	1360.00	68.00	68.00	
上海协昊房地产开发有限公司	有限公司	上海市长宁区威宁路470号1110室	房地产开发、经营、企业管理	3000.00		100.00	100.00	
上海协骏房地产开发有限公司	有限公司	上海市长宁区威宁路470号1106室	房地产开发、经营、企业管理	3000.00		100.00	100.00	
成都协信远洋企业管理咨询有限公司	有限公司	成都市成华区府青路二段25号1幢12层1201号	企业管理咨询;土地整理	1000.00		100.00	100.00	
上海渝宛实业有限公司	有限公司	上海市嘉定区沪宜公路5358号2层J1144室	建材、机电、五金、家用电器等销售	50.00		100.00	100.00	
重庆宏涵企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢4-3	企业管理咨询	2000.00		100.00	100.00	
重庆骏逸企业管理合伙企业(有限合伙)	有限合伙	重庆市北部新区金开大道68号3幢11-1企业管理咨询	企业管理咨询	5000.00		100.00	100.00	
昆明润江商业管理有限公司	有限公司	云南省昆明市五华区苏家塘村云立方小区3-1幢2601号	物业管理;自有房屋租赁	100.00		100.00	100.00	
WorldGlory Management Limited (汇基管理有限公司)	有限公司					100.00	100.00	
重庆远涵企业管理咨询有限公司	有限公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27-1(自编号10)	企业管理咨询;销售	100.00		100.00	100.00	
启迪协信科技城投资集团有限公司--注	有限公司	北京市海淀区中关村东路1号院1号楼A座1523	投资管理;资产管理;投资咨询	281,572.549		100.00	100.00	
重庆远江实业有限公司	2020年3月5日已注销							
嘉州协信中心项目(与重庆报业集团的联建项目,报业集团以地换房)						70.00	70.00	

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司全称	子公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
大竹林天骄公园项目(与渝高公司联建项目,渝高公司实际为卖地,并不参与项目分配)						80.00	80.00

注:截至 2019 年 12 月 31 日,启迪协信科技城投资集团有限公司共计包含下属 60 家子公司。

2、重要的非全资子公司

子公司名称	持股比例(%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
重庆渝中总部经济建设投资有限公司	65.00	50,706,865.86	15,622,205.90	302,201,055.84
长沙远宏房地产开发有限公司	80.00	14,739,181.90		228,886,228.69
云南龙鼎置业有限公司	60.00	1,841,597.96		-50,513,636.98
重庆置尚实业有限公司	70.00	-38,533,845.67		486,077,282.01
青岛协信远海置业有限公司	91.97	-2,316,645.06		25,822,405.30
无锡协信太科地产开发有限公司	80.00	-1,903,352.35		27,169,018.68
富民小水井新农村产业开发经营有限公司	60.00	292,743.95		18,456,891.30
启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司	65.00	-11,505,881.24		229,612,501.33
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	65.00	68,750,107.94	-70,000,000.00	677,068,802.91
郑州启迪东龙科技发展有限公司	35.70	-37,869,701.97		369,169,765.08
杭州恒生鼎汇科技有限公司	61.65	42,320,418.39	-93,957,500.00	179,807,003.61
常州恒生科技园有限公司	61.65	9,633,930.42		44,670,867.45
洛阳恒生科技园有限公司	61.65	9,356,510.34		41,150,220.18

十、与金融工具相关风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等,各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险,以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平,使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险,建立适当的风险承受底线并进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 汇率风险

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司承受汇率风险主要与美元有关,除本公司的部分业务以美元进行结算外,本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2019 年 12 月 31 日,除下表所述资产及负债的美元余额外,本公司的资产及负债均为人民币余额。该等美元余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	年末余额	年初余额
货币资金—美元	8,962.34	48,407.80
应付债券—美元	230,000,000.00	

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

(2) 利率风险

本公司的利率风险产生于人民币银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险。于 2019 年 12 月 31 日,本公司的带息债务主要为人民币借款,金额合计为 38,924,877,652.25 元,其中固定利率借款金额 30,317,536,244.06 元(这部分无利率风险),浮动利率借款 8,607,341,408.19 元。

2、信用风险

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。本公司无其他重大信用集中风险。

3、流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务,而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。

十一、公允价值的披露

1. 年末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

项目	年末余额			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
	公允价值计量	公允价值计量	公允价值计量	
持续以公允价值计量的资产总额			27,023,371,800.00	27,023,371,800.00
投资性房地产			27,023,371,800.00	27,023,371,800.00
交易性金融资产				

(续)

项目	年初余额			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
	公允价值计量	公允价值计量	公允价值计量	
持续以公允价值计量的资产总额			24,738,208,926.00	24,738,208,926.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
	公允价值计量	公允价值计量	公允价值计量	
投资性房地产			24,738,208,926.00	24,738,208,926.00
交易性金融资产				

2. 持续和非持续第三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

(1) 公司已完工并且用于出租的建筑物，均为商业性房地产及其配套的车库，其成本不足以表现其公允价值，故未采用成本法进行估值；根据出租建筑物的实际情况，对于体量较小的商业物业，因其所在区域附近交易市场比较活跃，且易找到类似房地产的交易案例，故采用市场法进行估值；对于体量较大的商业物业，因其所在区域附近类似房地产租赁情况较活跃，且部分出租建筑物受长期租赁合同限制，故采用收益法进行估值。

(2) 对于持有并准备出租的未完工房屋建筑物，由于可以获取其已经完工部分与预计达到可使用状态的未完工部分成本，且可以从房地产交易市场获得与估值对象具有可比性的交易案例，因此可以采用假设开发法进行估值，以此确定报告期末投资性房地产公允价值。

十二、 关联方及关联交易

1. 控股股东及最终控制方

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	对本企业的持股比例 (%)	对本企业的表决权比例 (%)
汉威重庆房地产开发(香港)有限公司	控股股东	境外公司	香港	投资控股	100.00HKD	100.00	100.00
HCPChongqingPropertyDevelopmentCoLtd (CAYMAN)	汉威重庆控股股东	境外公司	CAYMAN	投资控股	100.00USD	100.00 (间接持有)	100.00 (间接持有)
协信地产控股有限公司 SincerePropertyHoldingsLimited (CAYMAN)	HCP 控股股东	境外公司	CAYMAN	投资控股	152,624,482.73 USD	100.00 (间接持有)	100.00 (间接持有)
华富控股有限公司 SplendidWealthHoldingsLimited (HK)	协信地产控股股东	境外公司	香港	投资控股	10,000.00HKD	100.00 (间接持有)	100.00 (间接持有)

本公司最终控制方为吴旭先生。

2. 子公司

子公司情况详见本附注“九、(1) 企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

详见本附注七、9 长期股权投资。

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
---------	--------

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
吴旭	公司股东
烟台润德置业有限公司	合营企业及其子公司
重庆新远同实业有限公司	联营企业及其子公司
郑州金融岛建设发展集团有限公司	联营企业及其子公司
杭州启迪协信丁桥赵家科技发展有限公司	联营企业及其子公司
重庆市北碚区远瀚科技城开发有限公司	联营企业及其子公司
青岛南信投资有限公司	合营企业及其子公司
重庆协祥企业管理咨询有限公司	联营企业及其子公司
青岛南信城投管理咨询有限公司	联营企业及其子公司
宁波启迪科技城发展有限公司	联营企业及其子公司
重庆新协文实业有限公司	联营企业及其子公司
青岛金恒力置业有限公司	联营企业及其子公司
镇江启迪协信远太房地产开发有限公司	联营企业及其子公司
宁波奉化科迪置业有限公司	联营企业及其子公司
宁波奉化启迪协信科技园发展有限公司	联营企业及其子公司
龙口南信远恒置业有限公司	合营企业及其子公司
青岛协创投资管理咨询中心(有限合伙)	合营企业及其子公司
青岛少城置业有限公司	合营企业及其子公司
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	联营企业及其子公司
重庆协悦企业管理咨询有限公司	联营企业及其子公司
杭州启迪协信建塘科技发展有限公司	联营企业及其子公司
启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	合营企业及其子公司
正泰启迪(上海)科技发展有限公司	联营企业及其子公司
上海奉浦启迪智慧科技发展有限公司	联营企业及其子公司
重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)	联营企业及其子公司
杭州启迪协信智慧企业发展有限公司	联营企业及其子公司
上海绿地商业(集团)有限公司	其他关联方
重庆汇哲企业管理有限公司	其他关联方
重庆渝高科技产业(集团)股份有限公司	其他关联方
西藏实银创业投资合伙企业(有限合伙)	其他关联方
河北协信银睿房地产开发有限公司	其他关联方
重庆麦耀企业管理有限公司	其他关联方
湖州房总地产开发集团有限公司	其他关联方
Splendid Wealth Holdings Limited(华富控股有限公司)	实际控制人控制的其他企业
重庆璞玥商贸发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
无锡光电新材料科技园发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆协信远涪房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆协信科技有限公司	实际控制人控制的其他企业
三亚申海酒店管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
协信多利(重庆)农业发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
上海协信小镇建设发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆远沃房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆西部机动车交易市场有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆协信汽车公园有限公司	实际控制人控制的其他企业

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
Sincere Property Investments Ltd (协信地产投资有限公司)	实际控制人控制的其他企业
重庆全策供应链管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
苏州智立方文化传媒有限公司	实际控制人控制的其他企业
苏州四季海融投资中心(有限合伙)	实际控制人控制的其他企业
重庆润腾企业营销策划有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆鼎润置业有限公司	实际控制人控制的其他企业
西安协信旭秦房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆远浦房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
成都润洋商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆润汇商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆远沛企业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆谷岛餐饮管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆协信机动车驾驶员培训学校有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆市携通企业管理咨询有限责任公司	实际控制人控制的其他企业
北京协信嘉投资发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆星诺商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆麦洋企业管理咨询有限公司	实际控制人控制的其他企业
苏州海融天企业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆远溉实业有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆宇麦企业管理咨询有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆市江北区泰成建筑装饰工程有限公司	实际控制人控制的其他企业
上海桦悦企业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
上海远岑企业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
上海远赛企业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆旭禾商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆弘德钰企业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆盈通天下企业咨询管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
上海渝衡实业有限公司	实际控制人控制的其他企业
成都协信远通园林有限公司	实际控制人控制的其他企业
多利(成都)农业发展有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆润川商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆协信控股(集团)有限公司	实际控制人控制的其他企业
Since Holding (HK) Company Limited (协信控股(香港)有限公司)	实际控制人控制的其他企业
重庆天骄爱生活服务股份有限公司	实际控制人控制的其他企业
HCP Chongqing Property Development (HK) Co. Limited (汉威重庆房地产开发(香港)有限公司)	实际控制人控制的其他企业
世纪星光百货(重庆)有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆瑞孚和房地产开发有限公司	实际控制人控制的其他企业
青岛润滨商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆润星商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆两江新区通融小额贷款有限公司	实际控制人控制的其他企业
盈通贸易有限公司	实际控制人控制的其他企业
协信汇商业运营管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
上海远涪企业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
Sincere Property Holdings Limited (协信地产控股有限公司)	实际控制人控制的其他企业
Coast Town Limited (如轩有限公司)	实际控制人控制的其他企业
上海协信远瀚企业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
无锡协信佳怡斯酒店管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
上海晟坤投资有限公司	实际控制人控制的其他企业
长沙润远商业管理有限公司	实际控制人控制的其他企业
重庆振南泽实业有限公司	实际控制人控制的其他企业
Talent Idea holdings limited	实际控制人控制的其他企业
重庆富城资产管理有限公司	实际控制人投资的其他企业
协信投资有限公司	实际控制人投资的其他企业
重庆远满企业管理咨询有限公司	子公司少数股东
启迪控股股份有限公司	子公司少数股东
天津市南开区西区开发建设有限公司	子公司少数股东
绍兴华清投资有限公司	子公司少数股东
深圳联新投资管理有限公司	子公司少数股东
深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	子公司少数股东
嘉兴启迪产城八号股权投资合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
中原豫资投资控股集团有限公司	子公司少数股东
北京永睿博汇企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
无锡新润普投资企业(有限合伙)	子公司少数股东
河南东龙控股集团有限公司	子公司少数股东
武汉远光企业管理合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆市渝中城市建设投资有限公司	子公司少数股东
青岛众志成城咨询管理中心(有限合伙)	子公司少数股东
湖南协创资产管理有限公司	子公司少数股东
无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	子公司少数股东
北京骏洋房地产开发有限公司	子公司少数股东
重庆众鑫众企业管理咨询有限公司	子公司少数股东
重庆大鑫企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	子公司少数股东
重庆益欣房地产开发有限公司	子公司少数股东
昆明龙鼎商道投资有限公司	子公司少数股东
河南翔东置业有限公司	子公司少数股东
张一平	子公司少数股东
邓金荣	子公司少数股东

5. 关联方担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
成都国泰君实房地产开发有限公司、成都住总骏洋房地产开发有限公司、成都骏洋房地产开发有限公司、吴旭	上海远瀚房地产开发有限公司	753,000,000.00	2017-12-15	2021-12-14	否
吴旭	上海远运投资管理有限公司	1,737,650,000.00	2017-6-16	2029-6-15	否
重庆协信远泽投资顾问有限公司, 邹淑媛	重庆远瀚房地产开发有限公司	4,249,000.00	2018-11-29	2021-11-29	否

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
吴旭	重庆远溯房地产开发有限公司	50,000,000.00	2018-5-25	2020-5-25	否
上海协信远定房地产开发有限公司、吴旭	重庆远溯房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2017-7-17	2020-7-17	否
吴旭、陈靛	重庆远清房地产开发有限公司	191,500,000.00	2019-10-23	2021-10-23	否
吴旭	重庆远注企业管理咨询有限公司	300,000,000.00	2017-9-6	2020-8-24	否
重庆协信远泽投资顾问有限公司、吴旭	重庆置尚实业有限公司	1,700,000,000.00	2018-5-28	2028-5-10	否
重庆新置尚酒店管理有限公司、吴旭	重庆置尚实业有限公司	530,000,000.00	2017-1-5	2027-1-4	否
重庆协信远创商业管理有限公司、吴旭	重庆协信远创实业有限公司	4,100,000,000.00	2016-12-2	2026-12-2	否
吴旭	重庆协信远创商业管理有限公司	400,000,000.00	2019-12-13	2020-12-13	否
启迪协信科技城投资集团有限公司, 河南启迪科技发展有限公司 70%担保	郑州启迪东龙科技发展有限公司	1,000,000,000.00	2018-6-14	2020-6-14	否
吴旭	重庆远澜房地产开发有限公司	150,000,000.00	2017-6-8	2020-1-6	否
重庆协信远创商业管理有限公司、吴旭、陈靛	重庆远溯房地产开发有限公司	302,990,000.00	2018-7-31	2020-6-6	否
重庆富城资产管理有限公司、重庆协信远泽投资顾问有限公司、重庆远澜房地产开发有限公司、吴旭、陈靛	重庆协信远创实业有限公司	490,000,000.00	2018-9-7	2021-9-6	否
吴旭、陈靛	上海渝康房地产开发有限公司	1,100,000,000.00	2019-6-18	2024-6-18	否
吴旭	上海协信远定房地产开发有限公司	800,000,000.00	2018-12-12	2026-12-6	否

关联方为本公司融资提供股权担保情况

被担保方	质押权人	出质人	出质股权标的企业	出质股权份额(万元)
长沙远宏房地产开发有限公司	中国民生银行股份有限公司长沙分行	湖南协创资产管理有限公司	长沙远宏房地产开发有限公司	400.00
启迪协信(重庆)实业有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	杭州启迪协信智慧企业发展有限公司	杭州启迪协信智慧小镇	8,100.00
上海远运投资管理有限公司	上海康溢投资合伙企业(有限合伙)	汉威重庆房地产开发(香港)有限公司	重庆协信远创实业有限公司	16,000.02
重庆置尚实业有限公司	平安银行股份有限公司重庆分行	重庆远澜企业管理咨询有限公司	重庆置尚实业有限公司	1,500.00
重庆协信远创实业有限公司	华能贵诚信托有限公司	汉威重庆房地产开发(香港)有限公司	重庆协信远创实业有限公司	2,370.00
郑州启迪东龙科技发展有限公司	渤海国际信托股份有限公司	河南翔东置业有限公司	郑州启迪东龙科技发展有限公司	3,000.00

6. 关联方应收应付款项

科目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
------	-------	------	------

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

科目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
应收账款	世纪星光百货(重庆)有限公司	16,373,333.40	
	重庆天骄爱生活服务股份有限公司	5,432,495.32	3,132,104.72
	多利(成都)农业发展有限公司	1,200,000.00	2,000,000.00
	郑州金融岛建设发展集团有限公司	500,000.00	
	重庆协信汽车公园有限公司	51,193.55	
预付账款	河南东龙控股集团有限公司	1,500,000.00	
	重庆天骄爱生活服务股份有限公司	287,302.10	
其他应收款	Splendid Wealth Holdings Limited(华富控股有限公司)	1,152,895,000.00	1,460,529,204.13
	重庆协信控股(集团)有限公司	756,134,989.98	1,242,258,339.52
	重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)	717,103,589.19	
	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	681,977,980.14	331,986,656.72
	重庆益欣房地产开发有限公司	665,563,311.72	
	重庆璞玥商贸发展有限公司	650,100,000.00	
	镇江启迪协信远太房地产开发有限公司	454,122,076.22	27,254.00
	Sincere Property Holdings Limited(协信地产控股有限公司)	385,709,798.10	813,197,578.27
	郑州金融岛建设发展集团有限公司	350,926,084.00	478,916,084.00
	重庆新远同实业有限公司	347,997,013.37	83,238,903.09
	上海绿地商业(集团)有限公司	279,025,634.98	
	无锡光电新材料科技园发展有限公司	250,979,796.95	222,725,670.75
	重庆润川商业管理有限公司	183,840,732.28	134,010,364.07
	重庆协信远涪房地产开发有限公司	165,761,311.97	-
	重庆富城资产管理有限公司	149,190,469.74	-
	杭州启迪协信丁桥赵家科技发展有限公司	141,292,536.53	311,762,516.64
	湖南协创资产管理有限公司	135,700,000.00	135,700,000.00
	重庆市北碚区远瀚科技城开发有限公司	134,032,716.43	
	青岛南信投资有限公司	113,781,000.00	163,302,000.00
	湖州房总地产开发集团有限公司	100,000,000.00	110,000,000.00
	重庆协祥企业管理咨询有限公司	99,000,000.00	
	重庆渝高科技产业(集团)股份有限公司	82,337,483.28	268,241,654.39
	河北协信银睿房地产开发有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
	重庆协信科技有限公司	57,956,866.33	57,956,866.33
	三亚申海酒店管理有限公司	52,095,104.83	57,847,904.83
	烟台润德置业有限公司	51,827,925.32	51,000,000.00
	长沙润远商业管理有限公司	50,821,630.18	36,000,000.00
协信多利(重庆)农业发展有限公司		50,000,000.00	
青岛南信城投管理咨询有限公司	48,467,031.46	10,500,000.00	
西藏实银创业投资合伙企业(有限合伙)	47,610,491.99	38,341,500.00	
上海协信小镇建设发展有限公司	95,777,777.78		
杭州启迪协信建塘科技发展有限公司	43,251,687.59	464,008,913.26	
重庆远沃房地产开发有限公司	41,079,743.40		
重庆西部机动车交易市场有限公司	32,000,000.00		

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

科目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
	重庆协信汽车公园有限公司	30,173,819.34	35,173,819.34
	Sincere Property Investments Ltd (协信地产投资有限公司)	9,738,520.00	10,111,620.00
	重庆全策供应链管理有限公司	28,200,000.00	
	重庆众鑫众企业管理咨询有限公司	24,008,000.00	24,010,000.00
	重庆麦耀企业管理有限公司	20,500,000.00	
	苏州智立方文化传媒有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
	苏州四季海融投资中心(有限合伙)	19,846,600.00	
	重庆天骄爱生活服务股份有限公司	19,414,545.24	81,881,218.39
	无锡协信佳怡斯酒店管理有限公司	18,531,446.48	18,531,446.48
	龙口南信远恒置业有限公司	15,908,673.81	
	青岛众志成城咨询管理中心(有限合伙)	9,850,000.00	
	启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	9,500,000.00	
	宁波启迪科技城发展有限公司	4,529,160.00	
	重庆润腾企业营销策划有限公司	4,411,100.69	
	重庆新协文实业有限公司	3,411,222.14	253,221,625.92
	重庆鼎润置业有限公司	3,018,086.71	
	重庆两江新区通融小额贷款有限公司	2,881,367.42	
	西安协信旭泰房地产开发有限公司	2,450,600.00	
	武汉远光企业管理合伙企业(有限合伙)	1,748,300.00	
	成都协信远通园林有限公司	1,538,094.80	-
	重庆远浦房地产开发有限公司	1,096,081.00	384,100,000.00
	重庆大鑫企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	1,002,000.00	
	上海远涪企业管理有限公司	780,000.00	
	Since Holding (HK) Company Limited (协信控股(香港)有限公司)	629,788.04	619,586.77
	重庆振南泽实业有限公司	480,001.00	15,580,000.00
	成都润洋商业管理有限公司	452,729.98	393,814.90
	多利(成都)农业发展有限公司	405,306.79	405,306.79
	重庆润星商业管理有限公司	342,605.12	-
	吴旭	306,100.00	
	Coast Town Limited (如轩有限公司)	220,163.60	
	重庆润汇商业管理有限公司	209,031.08	
	无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	200,000.00	-
	重庆远沛企业管理有限公司	175,000.00	
	重庆谷岛餐饮管理有限公司	117,047.00	
	重庆协信机动车驾驶员培训学校有限公司	60,688.32	60,688.32
	重庆市携通企业管理咨询有限责任公司	60,000.00	60,000.00
	协信汇商业运营管理有限公司	52,450.00	
	北京协信嘉投资发展有限公司	19,600.00	19,600.00
	重庆星诺商业管理有限公司	16,000.00	
	盈通贸易有限公司	15,250.00	15,250.00
	重庆麦洋企业管理咨询有限公司	8,000.00	

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

科目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
	苏州海融天企业管理有限公司	7,587.29	
	北京永睿博汇企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	7,510.00	
	重庆远溉实业有限公司	6,949.10	6,949.10
	重庆宇麦企业管理咨询有限公司	5,010.00	
	重庆市江北区泰成建筑装饰工程有限公司	5,000.00	5,000.00
	重庆汇哲企业管理有限公司	4,820.00	4,820.00
	上海桦悦企业管理有限公司	4,500.00	1,500.00
	重庆协悦企业管理咨询有限公司	3,000.00	
	上海远岑企业管理有限公司	2,360.00	1,360.00
	上海远赛企业管理有限公司	2,360.00	1,360.00
	重庆旭禾商业管理有限公司	2,010.00	
	重庆弘德钰企业管理有限公司	2,000.00	
	重庆盈通天下企业咨询管理有限公司	2,000.00	
	无锡新润普投资企业(有限合伙)	1,101.00	
	上海渝衡实业有限公司	500.00	369,801,000.00
应付账款	成都协信远通园林有限公司	683,927.00	2,516,857.00
	多利(成都)农业发展有限公司	118,300.00	-
	天津市南开区西区开发建设有限公司	300,000.00	-
	无锡协信佳怡斯酒店管理有限公司	35,986.00	35,986.00
	重庆润川商业管理有限公司	39,250.00	39,250.00
	重庆润星商业管理有限公司	3,814,053.00	3,814,053.00
	重庆市渝中城市建设投资有限公司	300,000.00	-
	重庆协信控股(集团)有限公司	6,972,755.51	6,830,816.66
	重庆天骄爱生活服务股份有限公司	148,203,741.13	61,535,741.31
预收账款	重庆天骄爱生活服务股份有限公司	1,198,738.00	
其他应付款	天津市南开区西区开发建设有限公司	857,544,864.90	
	Since Holding (HK) Company Limited (协信控股(香港)有限公司)	725,000,000.00	
	深圳联新投资管理有限公司	714,318,846.16	
	启迪控股股份有限公司	650,000,000.00	
	重庆远潇企业管理咨询有限公司	574,163,561.13	
	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	457,975,000.00	
	重庆渝高科技产业(集团)股份有限公司	432,617,686.03	432,617,686.03
	青岛金恒力置业有限公司	431,840,000.00	378,000,000.00
	嘉兴启迪产城八号股权投资合伙企业(有限合伙)	272,682,305.95	
	中原豫资投资控股集团有限公司	210,000,000.00	
	绍兴华清投资有限公司	170,000,000.00	
	正泰启迪(上海)科技发展有限公司	154,905,548.09	
	重庆天骄爱生活服务股份有限公司	110,791,907.41	770,799.24
	张一平	93,918,864.32	
	河南东龙控股集团有限公司	90,000,000.00	
	启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公	89,337,806.16	-

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

科目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
	司		
	HCP Chongqing Property Development (HK) Co. Limited (汉威重庆房地产开发(香港)有限公司)	76,079,800.00	80,079,800.00
	镇江启迪协信远太房地产开发有限公司	69,468,410.46	
	宁波奉化科迪置业有限公司	61,250,000.00	
	无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	42,303,741.26	47,103,741.26
	世纪星光百货(重庆)有限公司	26,140,000.00	6,140,000.00
	重庆瑞孚和房地产开发有限公司	21,927,054.14	
	宁波奉化启迪协信科技园发展有限公司	20,000,000.00	
	北京骏洋房地产开发有限公司	17,436,162.97	17,436,162.97
	西藏实银创业投资合伙企业(有限合伙)	9,268,991.99	
	邓金荣	7,313,360.00	
	青岛润滨商业管理有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00
	龙口南信远恒置业有限公司	4,140,206.71	
	重庆益欣房地产开发有限公司	4,057,082.21	11,723,252.18
	重庆润星商业管理有限公司	3,680,850.00	3,705,621.68
	重庆两江新区通融小额贷款有限公司	3,577,935.28	1,275,044.98
	盈通贸易有限公司	3,515,153.08	
	青岛协创投资管理咨询中心(有限合伙)	2,930,000.00	
	协信汇商业运营管理有限公司	2,302,686.41	
	重庆大鑫企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00	
	上海远涪企业管理有限公司	780,000.00	
	Sincere Property Holdings Limited (协信地产控股有限公司)	561,259.46	
	青岛少城置业有限公司	498,960.00	
	吴旭	412,600.00	
	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	245,000.00	
	Coast Town Limited (如轩有限公司)	234,903.98	-
	昆明龙鼎商道投资有限公司	138,351.57	138,351.57
	重庆协悦企业管理咨询有限公司	91,000.00	
	杭州启迪协信建塘科技发展有限公司	60,000.00	
	上海奉浦启迪智慧科技发展有限公司	59,563.00	
	重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)	32,842.63	
	武汉远光企业管理合伙企业(有限合伙)	28,000.00	
	上海协信远瀚企业管理有限公司	12,622.52	
	无锡协信佳怡斯酒店管理有限公司	6,384.00	
	上海晟坤投资有限公司	3,309.10	
	长沙润远商业管理有限公司	-	280,289.59
	重庆市渝中城市建设投资有限公司	-	35,000,000.00
	重庆振南泽实业有限公司	-	124,000,000.00
	Talent Idea holdings limited		11,155.45
	湖州房总地产开发集团有限公司		300,000.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务/资金占用费

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
重庆天骄爱生活服务股份有限公司	接受劳务	139,371,910.23	
重庆益欣房地产开发有限公司	接受劳务	2,420,858.77	
重庆全策供应链管理有限公司	接受劳务	480,419.57	
重庆瑞孚和房地产开发有限公司	接受劳务	33,018.87	996,054.60
嘉兴启迪产城八号股权投资合伙企业(有限合伙)	接受劳务	12,373,208.34	1,273,529.59
重庆两江新区通融小额贷款有限公司	接受劳务	10,440,484.29	1,150,725.14
重庆协信控股(集团)有限公司	接受劳务		841,788.29
无锡协信佳怡斯酒店管理有限公司	接受劳务		20,000.00
重庆富城资产管理有限公司	支付利息	306,034,841.74	120,981,450.55
启迪控股股份有限公司	支付利息	127,689,107.15	
深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	支付利息	45,741,551.66	
西藏实银创业投资合伙企业(有限合伙)	支付利息	13,282,191.78	
正泰启迪(上海)科技发展有限公司	支付利息	10,641,215.28	
深圳联新投资管理有限公司	支付利息	10,187,047.59	
重庆益欣房地产开发有限公司	支付利息	3,584,494.49	
重庆两江新区通融小额贷款有限公司	支付利息	4,356,249.99	
河南东龙控股集团有限公司	支付利息	5,300,000.00	
启迪协信博科技园发展(苏州)有限公司	支付利息	600,000.00	
协信投资有限公司	支付利息		3,450,000.00
合计		692,536,599.75	128,713,548.17

(2) 销售商品/提供劳务/资金占用费

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
西藏实银创业投资合伙企业(有限合伙)	提供劳务	22,000,000.00	
重庆新远同实业有限公司	提供劳务	12,316,603.78	
河北协信银睿房地产开发有限公司	提供劳务	3,307,086.22	
重庆润腾企业营销策划有限公司	提供劳务	2,739,126.89	
郑州金融岛建设发展集团有限公司	提供劳务	1,273,113.17	45,496,565.00
重庆两江新区通融小额贷款有限公司	提供劳务	34,951.46	
重庆远澆企业管理咨询有限公司	提供劳务		87,350,000.00
重庆瑞孚和房地产开发有限公司	提供劳务		3,403,810.66
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	提供劳务		1,619,894.20
杭州启迪协信建塘科技发展有限公司	提供劳务		259,979.42
重庆协信控股(集团)有限公司	收取利息	198,958,791.60	192,839,844.34
重庆新远同实业有限公司	收取利息	76,378,352.24	

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

郑州金融岛建设发展集团有限公司	收取利息	40,246,127.82	
河北协信银睿房地产开发有限公司	收取利息	16,016,955.97	
龙口南信远恒置业有限公司	收取利息	340,206.71	
合计		373,611,315.86	330,970,093.62

(3) 关联租赁

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁费	
			2019 年度	2018 年度
重庆置尚实业有限公司	世纪星光百货(重庆)有限公司	房屋	48,621,000.00	44,102,540.31
重庆置尚实业有限公司	重庆新远同实业有限公司	房屋	150,000.00	
重庆协信控股(集团)有限公司	重庆天骄爱生活服务股份有限公司	房屋		1,310,322.87
合计			48,771,000.00	45,412,863.18

(4) 关联方股权转让

2019 年 3 月,根据公司与重庆协信控股(集团)有限公司签订的《苏州海融天投资有限公司股权转让协议》,公司将其持有的苏州海融天投资有限公司 100%股权 50,000 万元以人民币 50,500 万元转让给重庆协信控股(集团)有限公司。

(5) 关联方借款余额

关联方名称	年末余额	年初余额
重庆富城资产管理有限公司	1,700,120,000.00	2,386,000,000.00

十三、或有事项

(一) 截至 2019 年 12 月 31 日,本公司为其他单位提供担保情况

担保方	被担保方	担保金额(万元)	起始日期	到期日	担保是否履行完毕
重庆协信远创实业有限公司	重庆新远同实业有限公司	48,000.00	2019-3-7	2024-2-25	否
重庆协信远创实业有限公司	重庆瑞孚和房地产开发有限公司	83,900.00	2017-2-16	2027-1-24	否
重庆协信远创实业有限公司	青岛南信城投置业有限公司	33,500.00	2019-11-20	2021-12-23	否
重庆协信远创实业有限公司	青岛金恒力置业有限公司	14,400.00	2016-4-29	2021-4-26	否
重庆协信远创实业有限公司	重庆富城资产管理有限公司	30,000.00	2018-12-24	2023-12-24	否
重庆协信远创实业有限公司	中山市卓茂盈胜房地产开发有限公司	44,200.00	2018-10-30	2021-09-20	否
重庆协信远创实业有限公司	郑州金融岛建设发展集团有限公司	5,233.60	2019-4-18	2022-4-12	否
重庆协信远创实业有限公司	郑州金融岛建设发展集团有限公司	33,000.00	2018-4-20	2021-4-20	否

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	起始日期	到期日	担保是 否履行 完毕
重庆协信远创实业有限公司	郑州金融岛建设发展集团有限公司	19,357.31	2019-6-28	2022-6-27	否
重庆协信远创实业有限公司	郑州仁保置业有限公司	23,333.33	2018-12-3	2021-12-6	否
启迪协信科技城投资集团有限公司	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	60,000.00	2019-10-21	2020-10-20	否
启迪协信科技城投资集团有限公司	启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	23,000.00	2018-9-4	2024-8-15	否
重庆协信远创实业有限公司	郑州协金置业有限公司	32,000.00	2019-8-16	2021-7-14	否
合计		449,924.24			

(二) 截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司的股权质押情况

质押权人	出质人	出质股权标的企业	出质股权份 额(万元)
中国民生银行股份有限公司长沙分行	长沙远沛置业有限公司	长沙远宏房地产开发有限公司	1,600.00
长安国际信托股份有限公司	重庆协信远涵投资有限公司	青岛协信远海置业有限公司	5,000.00
中信银行股份有限公司无锡分行	重庆协信远希投资顾问有限公司	无锡协信远信房地产开发有限公司	3,000.00
大业信托有限责任公司	北京协信远征置业有限公司	镇江协信房地产开发有限公司	58,500.00
大业信托有限责任公司	启迪协信(重庆)实业有限公司	北京协信远征置业有限公司	10,000.00
上海银行股份有限公司福民支行	重庆协信远航投资顾问有限公司	上海协信远定房地产开发有限公司	22,000.00
四川信托有限公司	重庆协信远达商业投资发展有限公司	上海远运投资管理有限公司	21,000.00
中国信达资产管理股份有限公司上海分公司	上海融安房地产开发有限公司	上海磐胤实业发展有限公司	941.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	上海远锦房地产开发有限公司	上海远瀚房地产开发有限公司	1,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	上海远瀚房地产开发有限公司	成都国泰君实房地产开发有限公司	1,800.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	上海远瀚房地产开发有限公司	成都骏洋房地产开发有限公司	1,300.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	上海远瀚房地产开发有限公司	成都住总骏洋房地产开发有限公司	3,700.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	上海饰安企业管理咨询有限公司	上海澜林房地产开发有限公司	1,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	上海澜林房地产开发有限公司	四川东博置业有限公司	5,000.00
中国民生银行股份有限公司重庆分行	重庆远沁投资有限公司	重庆协信远浩房地产开发有限公司	58,567.20
中国民生银行股份有限公司重庆分行	重庆远丰吉企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	重庆远域房地产开发有限公司	1,980.00
中国民生银行股份有限公司重庆分行	启迪协信(重庆)实业有限公司	重庆远域房地产开发有限公司	20.00
重庆国际信托股份有限	启迪协信(重庆)实业有	重庆远轩房地产开发有限公司	3,334.00

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

质押权人	出质人	出质股权标的企业	出质股权份 额(万元)
公司	限公司		
华宝信托有限责任公司	重庆远涑投资管理有限公 司	重庆远涑房地产开发有限公司	10,000.00
上海中城勇逸投资中心 (有限合伙)	启迪协信(重庆)实业有 限公司	重庆远涑投资管理有限公司	100.00
中国长城资产管理股份 有限公司重庆市分公司	重庆远沁企业管理咨询有 限公司	重庆远清房地产开发有限公司	1,000.00
中国民生银行股份有限公司 重庆分行	重庆协信远创商业管理有 限公司	重庆远注企业管理咨询有限公 司	100.00
平安银行股份有限公司 重庆分行	重庆协信远泽投资顾问有 限公司	重庆置尚实业有限公司	3,500.00
大连银行股份有限公司 重庆分行	重庆置尚实业有限公司	重庆新置尚酒店管理有限公司	3,600.00
中国东方资产管理股份 有限公司重庆市分公司	重庆远澜房地产开发有限 公司	重庆协信远达商业投资发展有 限公司	25,000.00
中国东方资产管理股份 有限公司重庆市分公司	重庆远沃投资管理有限公司	协信地产(中国)有限公司	6,075.00
重庆富城资产管理有限 公司	重庆远澜房地产开发有限 公司	重庆协信远达商业投资发展有 限公司	15,000.00
重庆富城资产管理有限 公司	重庆远澜房地产开发有限 公司	重庆协信远达商业投资发展有 限公司	5,000.00
天津金城银行股份有限 公司	启迪协信(天津)科技城开 发有限公司	启迪协信(天津南开)科技城开 发有限公司	6,500.00
渤海国际信托股份有限 公司	河南启迪科技发展有限公司	郑州启迪东龙科技发展有限公司	7,000.00

(三) 截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司的未决诉讼、仲裁情况

公司子公司四川东博置业有限公司(以下简称“四川东博”)与四川省第一建筑工程有限公司(以下简称“四川第一建筑”)于 2014 年 7 月签订《海德名邸一期工程施工补充合同》, 约定由四川第一建筑承建四川东博发包的“海德名邸一期工程”项目, 又名“协信天骄城”。由于四川东博资金及单独分包工程进场晚等原因, 项目多次停工。之后双方先后达成《海德名邸一期工程施工补充协议》、《海德名邸一期工程施工补充合同之补充协议二》确认索赔款 1,402.66 万元及复工增加费 156.36 万元, 双方于 2019 年 5 月 17 日就 2018 年 7 月 30 日前的产值办理结算, 结算金额为 9,765.97 万元(不含前两次索赔款项), 2019 年 6 月 21 日项目竣工验收合格。四川第一建筑于 2019 年 6 月 26 日向成都市青白江区人民法院提起诉讼, 请求 1、四川东博立即支付所欠工程款 2,174.45 万元及延期支付工程款利息 118.86 万元(自应付款之日起按银行同期贷款利率暂计至 2019 年 6 月 30 日, 最后以实际支付完工程款时间为止), 以上暂计 2293.31 万元; 2、请求贵院判决确认四川第一建筑对“海德名邸一期”工程享有优先受偿权; 3、本案的诉讼费、保全费等费用由四川东博承担。截止目前为法院庭外和解阶段, 双方就

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

结算金额达成一致,四川第一建筑已就竣工备案资料盖章,四川东博及时跟进法院进度及后续支付。

十四、 资产负债表日后事项

(一) 2020 年 4 月 15 日,协信地产控股有限公司(以下简称“协信控股”)及实际控制人吴旭与新加坡城市发展有限公司(CITY DEVELOPMENTS LIMITED,以下简称“CDL”)签订《股权认购和购买协议》(以下简称“协议”),CDL 拟通过受让股权和增资,实现持有 HCP Chongqing Property Development Co Ltd.(以下简称“HCP”)的股权。交易前,本公司的股东为汉威重庆房地产开发(香港)有限公司(以下简称“汉威”)和绿地控股集团有限公司(以下简称“绿地控股”),持股比例分别为 60%、40%。HCP 持有汉威 100%股权,协信控股持有 HCP100%股权。交易完成后,CDL 将间接持有本公司股权,CDL 的全资子公司通过受让股权和增资的方式最终持有 HCP 63.75%的股权。交易完成后,本公司股东按照公司章程行使股东权力,商定重要事项,以提升和改善本公司的财务状况,共同推动本公司的未来的长期稳定发展。本公司现有经营管理团队及架构保持稳定,经营管理保持独立。

(二) 新型冠状病毒肺炎疫情(以下简称“新冠疫情”)自 2020 年 1 月爆发以来,新冠疫情的防控工作在全国范围内持续进行,本公司积极响应并执行国家对新冠疫情防控的规定和要求。预计此次新冠疫情及防控措施将对本公司 2020 年的生产和经营造成一定的暂时性影响,影响程度取决于疫情防控的进展情况、持续时间以及各地防控政策的实施情况。本公司持续密切关注新冠疫情的发展情况,评估其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响,加强疫情防控,积极有序推进复工复产。

十五、 其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十六、 母公司主要财务报表项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,454,934.48	100.00	28,746.72	1.98	1,426,187.76
其中: 账龄组合	1,454,934.48	100.00	28,746.72	1.98	1,426,187.76
特定交易对象组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,454,934.48	100.00	28,746.72	1.98	1,426,187.76

(续表)

类别	年初余额				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	366,899.56	100.00	3,669.00	1.00	363,230.56
其中: 账龄组合	366,899.56	100.00	3,669.00	1.00	363,230.56
特定交易对象组合					
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	366,899.56	100.00	3,669.00	1.00	363,230.56

(2) 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	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,100,000.00	11,000.00	1.00
1-2 年	354,934.48	17,746.72	5.00
合计	1,454,934.48	28,746.72	1.98

2. 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	25,950,643,499.80	19,513,888,480.60
合计	25,950,643,499.80	19,513,888,480.60

2.1 其他应收款

(1) 其他应收款分类

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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	25,954,007,296.12	100.00	3,363,796.32	0.01	25,950,643,499.80
其中: 账龄组合	222,190,029.45	0.86	3,363,796.32	1.51	218,826,233.13
特定交易对象组合	25,731,817,266.67	99.14			25,731,817,266.67
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	800.00		800.00	100.00	
合计	25,954,008,096.12	100.00	3,364,596.32	0.01	25,950,643,499.80

(续表)

类别	年初余额				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	19,516,210,743.51	100.00	2,322,262.91	0.01	19,513,888,480.60
其中: 账龄组合	107,176,290.43	0.55	2,322,262.91	2.17	104,854,027.52
特定交易对象组合	19,409,034,453.08	99.45			19,409,034,453.08
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	19,516,210,743.51	100.00	2,322,262.91	0.01	19,513,888,480.60

(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)	207,686,426.94	2,076,864.28	1.00
1-2 年 (含 2 年)	10,758,589.77	537,929.49	5.00
2-3 年 (含 3 年)	3,745,012.74	749,002.55	20.00
合计	222,190,029.45	3,363,796.32	1.51

3. 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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,054,954,929.36		6,054,954,929.36	6,301,034,200.00		6,301,034,200.00
对联营、合营企业投资	1,775,112,987.41		1,775,112,987.41	2,050,180,367.88		2,050,180,367.88

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	7,830,067,916.77		7,830,067,916.77	8,351,214,567.88		8,351,214,567.88

(2) 长期股权投资明细情况

1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
重庆协信远创商业管理有限公司	5,779,510,900.00			5,779,510,900.00		
苏州海融天投资有限公司	505,943,300.00		505,943,300.00			
重庆协信远逸投资发展有限公司		910,000.00		910,000.00		
启迪协信科技城投资集团有限公司		258,954,029.36		258,954,029.36		
上海兆梓企业管理有限公司	15,580,000.00			15,580,000.00		
合计	6,301,034,200.00	259,864,029.36	505,943,300.00	6,054,954,929.36		

2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	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
一、联营企业					
启迪协信科技城投资集团有限公司	258,954,029.36		258,954,029.36		
上海绿地恒滨置业有限公司	1,575,892,893.72			7,481,471.30	
郑州金融岛建设发展有限公司	215,333,444.80			-23,594,822.41	
合计	2,050,180,367.88		258,954,029.36	-16,113,351.11	

(续表)

被投资单位	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
一、联营企业						
启迪协信科技城投资集团有限公司						
上海绿地恒滨置业有限公司					1,583,374,365.02	
郑州金融岛建设发展有限公司					191,738,622.39	
合计					1,775,112,987.41	

重庆协信远创实业有限公司 2019 年度财务报表附注

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	25,931,832.24	4,024,421.27
其他业务收入	7,9251,267.97	51,356,754.40
合计	105,183,100.21	55,381,175.67
主营业务成本	12,907,592.57	640,537.28
其他业务成本		
合计	12,907,592.57	640,537.28

主营业务、成本按行业分项列示

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入		
其中: 房产销售收入	22,353,704.77	1,593,866.67
租赁收入	3,578,127.47	2,430,554.60
合计	25,931,832.24	4,024,421.27
主营业务成本		
其中: 房产销售成本	12,821,864.57	563,536.41
租赁成本	85,728.00	77,000.87
合计	12,907,592.57	640,537.28

5. 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	-16,113,351.11	-22,186,856.50
长期股权投资转让收益	893,512,439.00	13,448,310.00
合计	877,399,087.89	-8,738,546.50

十七、 财务报告的批准

本公司财务报告于 2020 年 4 月 25 日由本公司批准报出。





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

出资人 李晓英, 张克, 叶韶勋, 顾仁荣, 谭小青

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

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。

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

国家企业信用信息公示系统网址:

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



发证机关:

二〇一八年四月二日

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、中国证券监督管理委员会审查, 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: 二〇一〇年十月十五日

证书有效期至: 二〇二一年十月十五日

姓名: 侯黎明
 Full name: 侯黎明
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1971-05-15
 Date of birth: 1971-05-15
 工作单位: 北京正义会计师事务所
 Working unit: 北京正义会计师事务所
 身份证号码: 3025710515711
 Identity card No.: 3025710515711



110000642309

证书编号:
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2004-12-01

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



同意调出: 中瑞岳华 2010.10.11

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

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.

同意转入 瑞华会计师事务所 (普通合伙) 2012.12.31

1. When practicing the CPA shall show the certificate to the client when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder, and shall not be transferred or altered.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

同意转入 瑞华会计师事务所 (普通合伙) 2010.11.19

2009年3月20日
/y /m /d

姓名 李春梅
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1975-03-12
 Date of birth
 工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙企业)重庆市分所
 Working unit
 身份证号码 510227197503120040
 Identity card No.



证书编号: 110101365232
 No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 2016 年 05 月 09 日
 Date of Issuance /y /m /d



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

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

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

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

年 月 日
 /y /m /d

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
 /y /m /d