

重庆协信远创实业有限公司
2020 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	13-101



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

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

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

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

审计报告

XYZH/2021CQAA20412

重庆协信远创实业有限公司:

一、保留意见

我们审计了重庆协信远创实业有限公司（以下简称重庆协信）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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，除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了重庆协信 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及合并及母公司 2020 年度的经营成果和现金流量。

二、形成保留意见的基础

我们提醒财务报表使用者关注，重庆协信 2021 年内需要偿还借款及债券本金 130.81 亿元，其中债券 30.27 亿元、借款 100.54 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，重庆协信货币资金账面余额仅有 19.64 亿元（其中受限资金 8.74 亿元），受房地产融资调控政策因素影响，重庆协信对外融资非常困难，拟通过项目开发获取周转现金流偿还到期借款，但短期内难以实现。截止本报告日，重庆协信发行的债券“18 协信 01”余额 4.44 亿元、“16 协信 03”余额 6.51 亿元，分别已于 2021 年 3 月 9 日，3 月 17 日到期，重庆协信仅支付了上述债券利息，尚未兑付债券本金。重庆协信发行的债券“16 协信 05”余额 5.60 亿元，已于 2021 年 5 月 12 日到期，债券本金及最后一个年度利息均未兑付。如附注三所述，重庆协信虽然披露了拟采取的化解债务风险的措施，但可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况仍然存在重大不确定性，公司财务报表对该事项未作充分披露。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于重庆协信，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的、适当的，为发表保留审计意见提供了基础。

三、其他信息

重庆协信管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括重庆协信 2020 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。如上述“形成保留意见的基础”部分所述，我们无法就重庆协信持续经营能力获取充分、适当的审计证据。因此，我们无法确定与该事项相关的其他信息是否存在重大错报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

重庆远创治理层（以下简称治理层）负责监督重庆协信的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊

可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就重庆协信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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。



中国 北京



中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二一年五月二十五日

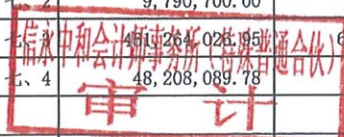


合并资产负债表
2020年12月31日

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

单位：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	1,964,130,685.24	2,467,331,752.21
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	七、2	9,790,700.00	15,095,555.39
应收账款	七、3	451,264,025.19	655,468,480.20
预付款项	七、4	48,208,089.78	61,801,231.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、5	5,942,133,099.45	14,031,264,859.55
其中：应收利息		20,796,765.28	16,977,973.33
应收股利		-	-
其他应收款		5,921,336,334.17	14,014,286,886.22
买入返售金融资产			
存货	七、6	36,744,215,631.42	38,223,219,716.74
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	1,351,225,044.41	982,304,564.42
流动资产合计		46,520,967,277.25	56,436,486,160.39
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、8	590,084,273.39	1,535,050,259.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、9	2,079,003,946.26	4,354,296,811.50
投资性房地产	七、10	26,840,918,400.00	27,023,371,800.00
固定资产	七、11	1,437,813,645.85	1,504,324,217.45
在建工程	七、12	419,700.95	1,525,325.80
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、13	9,325,255.49	10,616,868.74
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、14	18,597,253.66	23,493,800.81
递延所得税资产	七、15	1,557,024,935.25	1,850,558,093.05
其他非流动资产	七、17	54,045,000.00	54,045,000.00
非流动资产合计		32,587,232,410.85	36,357,282,176.91
资产总计		79,108,199,688.10	92,793,768,337.30



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2020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	1,294,283,333.33	4,518,793,346.35
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	4,454,562,735.45	4,530,866,955.94
应付票据	七、20	362,871,131.09	527,834,520.68
预收款项	七、21	14,215,074,070.70	10,362,810,640.16
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	69,135,830.30	60,433,104.61
应交税费	七、23	2,001,584,619.97	1,872,572,082.46
其他应付款	七、24	11,344,581,633.19	10,837,697,556.81
其中: 应付利息		1,725,206,818.51	636,725,175.33
应付股利		70,000,000.00	70,000,000.00
其他应付款		9,549,374,814.68	10,130,972,381.48
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	11,786,306,302.31	13,299,221,907.27
其他流动负债			
流动负债合计		45,535,399,567.34	45,960,230,114.28
非流动负债:			
长期借款	七、26	14,401,341,372.25	16,210,700,608.19
应付债券	七、27	1,499,306,311.18	4,896,161,790.44
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	七、28	1,061,385,089.04	1,046,093,752.33
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、29	52,297,012.08	
递延收益		-	
递延所得税负债	七、15	5,552,585,185.39	5,788,875,659.94
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,566,914,969.94	27,941,831,810.90
负债合计		68,102,314,537.28	73,902,061,925.18
所有者权益:			
实收资本	七、30	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、31	2,325,422,495.24	2,291,888,527.18
减: 库存股			
其他综合收益	七、32	3,319,560,683.75	3,381,752,611.21
专项储备			
盈余公积	七、33	17,996,553.97	17,996,553.97
一般风险准备			
未分配利润	七、34	2,886,568,355.56	10,047,554,009.74
归属于母公司所有者权益合计		8,865,548,088.52	16,055,191,702.10
少数股东权益		2,140,337,062.30	2,836,514,710.02
所有者权益合计		11,005,885,150.82	18,891,706,412.12
负债和所有者权益总计		79,108,199,688.10	92,793,768,337.30

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：重庆协信远创实业有限公司

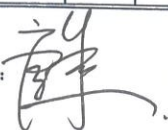
单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		3,409,727.62	8,218,734.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		150,000.00	
应收账款	十六、1	1,693,486.64	1,426,187.76
预付款项		-	1,300,000.00
其他应收款	十六、2	19,660,347,626.59	25,950,643,499.80
其中：应收利息			
其他应收款		19,660,347,626.59	25,950,643,499.80
存货		21,411,807.54	24,464,268.20
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		823,362.94	523,874.26
流动资产合计		19,687,836,021.33	25,986,576,564.63
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	6,274,223,580.91	7,830,067,916.77
投资性房地产		203,300,000.00	207,580,000.00
固定资产		32,461.86	39,670.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		-	30,498,726.75
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,477,556,042.77	8,068,186,313.84
资产总计		26,165,392,064.10	34,054,762,878.47

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表 (续)

2020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		551,000,000.00	1,851,205,000.00
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		50,971,018.85	59,365,412.05
应付票据			
预收款项		2,220,318.71	2,220,318.71
应付职工薪酬		59,940.52	-82,383.60
应交税费		28,628,867.91	28,781,326.88
应付利息		618,241,865.87	341,005,129.82
应付股利			
其他应付款		10,104,612,172.16	13,363,579,116.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,416,784,810.75	1,500,868,740.68
其他流动负债			
流动负债合计		14,772,518,994.77	17,147,032,661.20
非流动负债:			
长期借款		3,900,000,000.00	4,508,760,000.00
应付债券		1,499,306,311.18	4,896,161,790.44
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		1,480,000.00	
递延收益			
递延所得税负债		1,250,222,702.21	1,251,292,702.21
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,651,009,013.39	10,656,214,492.65
负 债 合 计		21,423,528,008.16	27,803,247,153.85
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		3,169,908,283.50	3,049,697,628.77
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,191,587.97	6,191,587.97
未分配利润		1,249,764,184.47	2,879,626,507.88
所有者权益合计		4,741,864,055.94	6,251,515,724.62
负债和所有者权益总计		26,165,392,064.10	34,054,762,878.47



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表
2020年度

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	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入	七、35	5,558,928,459.81	12,181,077,467.29
其中：营业收入	七、35	5,558,928,459.81	12,181,077,467.29
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		12,480,885,395.77	13,022,111,497.26
其中：营业成本	七、35	5,676,860,135.85	9,402,747,770.39
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、36	345,819,384.72	481,817,015.23
销售费用	七、37	720,837,299.87	528,974,794.14
管理费用	七、38	787,690,298.33	706,088,653.24
研发费用			
财务费用	七、39	6,645,426,143.94	1,864,057,408.19
其中：利息费用		6,817,622,477.53	2,189,649,882.49
利息收入		78,944,707.15	397,369,088.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、40	-2,310,252,133.16	-39,430,956.08
加：其他收益	七、41	2,425,777.06	144,228.94
投资收益（损失以“-”号填列）	七、42	123,544,178.64	828,887,933.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		176,718,112.45	211,341,375.13
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、43	-207,174,668.69	992,359,871.29
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、44	12,640,425.69	1,314,909.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,990,521,223.26	981,672,912.79
加：营业外收入	七、45	34,918,881.44	337,601,999.36
减：营业外支出	七、46	93,472,391.98	37,905,548.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,049,074,733.80	1,281,369,363.25
减：所得税费用	七、47	227,458,377.23	331,015,148.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,276,533,111.03	950,354,214.69
（一）按经营持续性分类		-7,276,533,111.03	950,354,214.69
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,276,533,111.03	950,354,214.69
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		-7,276,533,111.03	950,354,214.68
1. 归属于母公司所有者的净利润		-7,160,985,654.18	772,119,676.93
2. 少数股东损益		-115,547,456.85	178,234,537.75
六、其他综合收益的税后净额		-76,999,229.94	-21,058,794.69
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-62,191,927.46	-21,058,794.69
（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		-62,191,927.46	-21,058,794.69
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			-4,435,429.00
2. 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		-34,692,651.44	4,401,832.66
6. 其他		-27,499,276.02	-21,025,198.35
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-14,807,302.48	
七、综合收益总额		-7,353,532,340.97	929,295,420.00
归属于母公司股东的综合收益总额		-7,223,177,581.64	751,060,882.24
归属于少数股东的综合收益总额		-130,354,759.33	178,234,537.75
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

吴旭

主管会计工作负责人：

薛

会计机构负责人：

乔



母公司利润表
2020年度

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	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十六、4	22,361,366.74	105,183,100.21
减：营业成本	十六、4	5,688,170.71	12,907,592.57
税金及附加		332,875.09	-21,093,118.80
销售费用		-	2,050,259.70
管理费用		63,327,103.28	26,129,967.32
研发费用			
财务费用		1,264,119,984.16	1,022,072,105.27
其中：利息费用		1,438,665,986.38	1,223,781.82
利息收入		66,044,924.85	276,044,629.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-141,946,385.20	-1,067,426.13
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	-142,525,670.84	877,399,087.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,697,624.95	-16,113,351.11
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-4,280,000.00	-
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）		-1,599,858,822.63	-60,551,921.93
加：营业外收入		906,839.64	148,253,405.41
减：营业外支出		1,481,613.67	781,776.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,600,433,596.66	86,919,706.78
减：所得税费用		29,428,726.75	289,921,730.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,629,862,323.41	-203,002,023.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,629,862,323.41	-203,002,023.59
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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		-1,629,862,323.41	-203,002,023.59
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			



法定代表人：

吴旭

主管会计工作负责人：

薛

会计机构负责人：

乔



合并现金流量表
2020年度

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	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		9,680,794,870.21	12,544,749,188.77
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
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		3,349,386,207.40	3,082,068,849.03
经营活动现金流入小计		13,010,181,077.81	15,626,818,037.80
购买商品、接受劳务支付的现金		4,895,661,964.10	11,949,459,120.52
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
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		681,220,733.83	739,846,720.81
支付的各项税费		983,490,981.63	1,346,014,391.34
支付其他与经营活动有关的现金		1,056,646,437.19	1,227,896,431.04
经营活动现金流出小计		7,617,020,116.75	15,263,216,663.71
经营活动产生的现金流量净额		5,393,160,961.06	363,701,374.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,413,409,251.47	851,979,894.28
取得投资收益收到的现金		279,828,846.57	6,447,742.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		143,457.87	1,314,909.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		398,247,306.04	2,136,140,112.28
收到其他与投资活动有关的现金			1,316,106,994.76
投资活动现金流入小计		3,091,628,861.95	4,311,989,653.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,403,503.75	666,745,027.68
投资支付的现金		300,660,300.00	407,830,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		303,063,803.75	1,074,575,027.68
投资活动产生的现金流量净额		2,788,565,058.20	3,237,414,625.60
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
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			2,502,500.00
取得借款所收到的现金		3,843,580,000.00	29,569,229,688.96
发行债券收到的现金			1,604,526,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,483,834,670.89	2,481,137,500.96
筹资活动现金流入小计		8,327,414,670.89	33,657,395,689.92
偿还债务所支付的现金		13,360,879,886.90	32,704,317,875.88
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		3,208,421,264.65	4,697,717,979.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		54,825,000.00	95,583,236.46
支付其他与筹资活动有关的现金		692,605,897.00	478,000,000.00
筹资活动现金流出小计		17,261,907,048.55	37,880,035,855.86
筹资活动产生的现金流量净额		-8,934,492,377.66	-4,222,640,165.94
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		-752,766,358.40	-621,524,166.25
加：期初现金及现金等价物余额		1,842,835,162.95	2,464,359,329.20
六、期末现金及现金等价物余额		1,090,068,804.55	1,842,835,162.95

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
2020年度

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	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		10,589,668.44	24,414,127.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		649,212,862.55	2,378,229,511.64
经营活动现金流入小计		659,802,530.99	2,402,643,638.74
购买商品、接受劳务支付的现金		2,644,087.73	27,109,892.69
支付给职工以及为职工支付的现金		9,812.00	319,830.39
支付的各项税费		3,087,445.83	5,340,648.31
支付其他与经营活动有关的现金		1,454,566,421.22	436,755,019.20
经营活动现金流出小计		1,460,277,765.78	467,621,388.65
经营活动产生的现金流量净额		-800,475,235.79	1,935,022,250.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,552,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		140,344,300.00	555,205,739.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		555.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,692,344,855.00	555,205,739.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		1,692,344,855.00	555,205,739.00
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		3,323,334,670.89	4,149,860,000.00
发行债券收到的现金			2,648,167,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,323,334,670.89	6,798,027,000.00
偿还债务支付的现金		3,667,255,000.00	8,169,260,713.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		552,758,297.09	1,158,638,743.83
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		4,220,013,297.09	9,327,899,457.05
筹资活动产生的现金流量净额		-896,678,626.20	-2,529,872,457.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-4,809,006.99	-39,644,467.96
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		8,218,734.61	47,863,202.57
六、期末现金及现金等价物余额			
		3,409,727.62	8,218,734.61

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表
2020年度

单位：人民币元

项	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		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	316,000,000.00				2,291,888,527.18			3,381,752,611.21	-	17,996,553.97	10,047,554,009.74	2,836,514,710.02	18,891,706,412.12
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				2,291,888,527.18			3,381,752,611.21		17,996,553.97	10,047,554,009.74	2,836,514,710.02	18,891,706,412.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					33,533,968.06			-62,191,927.46				-696,177,647.72	-7,885,821,261.30
（一）综合收益总额					33,533,968.06			-62,191,927.46				-130,354,759.33	-7,355,532,340.97
（二）所有者投入和减少资本												-469,997,888.39	-436,463,920.33
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.本年提取													
2.本年使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	316,000,000.00				2,325,422,495.24			3,319,560,683.75		17,996,553.97	2,886,568,355.56	2,140,337,062.30	11,005,885,150.82

法定代表人：

吴旭

主管会计工作负责人：

薛

会计机构负责人：

齐

合并所有者权益变动表（续）

2020年度

单位：人民币元

项 目	上年										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	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	
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	1,268,601,002.72	17,037,368,583.81
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	1,268,601,002.72	17,037,368,583.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-464,636,761.23		-21,058,794.69				772,119,676.93	1,567,913,707.30	1,854,337,828.31
（一）综合收益总额					-464,636,761.23		-21,058,794.69					1,569,258,875.45	929,295,419.99
（二）所有者投入和减少资本												-94,996,320.90	-94,996,320.90
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.本年提取													
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		10,047,554,009.74	2,836,514,710.02	18,891,706,412.12

法定代表人：

吴旭

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

齐



母公司所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

项 目	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	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	316,000,000.00				3,049,697,628.77				6,191,587.97	2,879,626,507.88	6,251,515,724.62
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						6,251,515,724.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					120,210,654.73						-1,509,651,668.68
(一) 综合收益总额											-1,629,862,323.41
(二) 所有者投入和减少资本					120,210,654.73						120,210,654.73
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				3,169,908,283.50				6,191,587.97	1,249,764,184.47	4,741,864,055.94



法定代表人：

主管会计工作负责人：

吴旭

会计机构负责人：

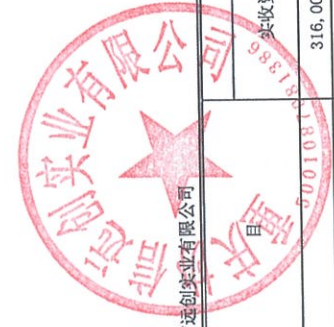
齐

母公司所有者权益变动表（续）

2020年度

单位：人民币元

项 目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	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											
（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			3,049,697,628.77		-	-	6,191,587.97	2,879,626,507.88	6,251,515,724.62



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer

Handwritten signature of the chief accountant

重庆协信远创实业有限公司 2020 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”、“本公司”)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 2020 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 2020 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局南岸区分局核准,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 2020 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香港持有的本公司 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

2020 年 4 月 26 日,绿地集团将其所持有的公司 20.01%股权转让给上海协信进瀚投资有限公司。2020 年 4 月 28 日,上海协信进瀚投资有限公司再将该 20.01%公司股权转让给汉威香港。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	213,360.00	25,283.16	80.01
绿地集团	53,307.00	6,316.84	19.99
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

1、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。

2、持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价。由于公司项目储备构成中商业、办公型物业占比较高,住宅类产品占比较低,去化周期偏长,叠加 2020 年疫情影响,商办项目销售回款未达预期,造成公司流动性阶段性紧张。

截至 2020 年 12 月 31 日,本公司货币资金账面余额 196,413.07 万元,其中受限资金 87,406.19 万元;金融有息负债账面余额 2,898,123.73 万元,其中短期借款

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

129,428.33 万元、一年内到期非流动负债 1,178,630.63 万元。此外,公司债 18 协信 01、16 协信 03 分别于 2021 年 3 月 9 日、3 月 17 日到期,公司仅支付了上述债券利息,尚未支付债券本金;公司债 16 协信 05 于 2021 年 5 月 12 日到期,尚未支付债券本金及最后一个年度利息。截至本附注日,公司累计未能如期偿还债务本息合计 884,071.93 万元,金融负债的债权人有权按照相关融资协议要求本公司偿还相关金融负债。

上述情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

为化解公司债务风险,加快促进公司有序经营,公司正在积极筹措资金,相关具体措施如下:一是本公司通过价格折让、优惠促销等手段,加快产品销售;二是加快处置非战略性地产项目,预计资产变现可产生正向现金流入;三是积极与金融机构沟通,并已与部分金融机构就展期等方案达成共识,以期尽快解决相关问题。因此,本公司管理层认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的。

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。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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,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。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

(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	债权无回收风险的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。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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、库存商品、原材料、低值易耗品等。

(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。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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

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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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

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

本公司报告期无重大会计政策变更事项。

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)	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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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，2020 年度减按 15% 税率预缴企业所得税。

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 2020 年 1 月 1 日，“年末”系指 2020 年 12 月 31 日，“本年”系指 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2019 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	450,653.61	1,057,619.17
银行存款	1,175,901,079.58	1,091,667,700.83
其他货币资金	787,778,952.05	1,374,606,432.21
合计	1,964,130,685.24	2,467,331,752.21

注：截止 2020 年 12 月 31 日，受限金额为 874,061,880.69 元，相关情况见下表：

项目	性质	本年金额	上年金额
银行存款	司法冻结	112,042,272.57	6,360,336.60
小计	——	112,042,272.57	6,360,336.60
其他货币资金	按揭保证金	62,641,658.84	42,480,309.40
其他货币资金	解押保证金	60,521,444.77	79,179,218.30
其他货币资金	项目资本金	46,742,544.98	161,307,755.79
其他货币资金	预售监管资金	569,110,922.41	323,550,896.41
其他货币资金	司法冻结	17,378,193.61	-
其他货币资金	其他	5,624,843.51	11,618,072.76
小计	——	762,019,608.12	618,136,252.66
合计	——	874,061,880.69	624,496,589.26

2. 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	7,365,700.00	15,095,555.39

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
商业承兑汇票	2,425,000.00	
合计	9,790,700.00	15,095,555.39

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	479,070,470.27	99.44	17,806,443.32	3.72	461,264,026.95
其中: 账龄组合	448,110,318.40	93.02	17,806,443.32	3.97	430,303,875.08
特定交易对象组合	30,960,151.87	6.43			30,960,151.87
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,673,857.08	0.56	2,673,857.08	100.00	
合计	481,744,327.35	100.00	20,480,300.40	4.25	461,264,026.95

(续)

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	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

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)	359,056,269.22	3,590,562.67	1.00
1—2 年 (含 2 年)	47,813,604.18	2,390,680.21	5.00
2—3 年 (含 3 年)	30,276,390.60	6,055,278.12	20.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
3—4 年 (含 4 年)	1,245,601.42	622,800.71	50.00
4—5 年 (含 5 年)	9,142,662.74	4,571,331.37	50.00
5 年以上	575,790.24	575,790.24	100.00
合计	448,110,318.40	17,806,443.32	—

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)	30,960,151.87		
合计	30,960,151.87		

3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆啡可咖啡经营管理有限公司江北分公司	808,294.90	808,294.90	100.00	预计无法收回
重庆爱悠游婴儿沐浴有限公司	722,460.53	722,460.53	100.00	预计无法收回
杭州聚万力实业股份有限公司	648,151.33	648,151.33	100.00	预计无法收回
肖兵兵	191,732.94	191,732.94	100.00	预计无法收回
重庆索旺餐饮文化有限公司	154,008.63	154,008.63	100.00	预计无法收回
重庆糖糖圈餐饮管理有限公司	76,507.82	76,507.82	100.00	预计无法收回
王觅	72,700.93	72,700.93	100.00	预计无法收回
合计	2,673,857.08	2,673,857.08	—	—

(2) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	6,437,784.40

其中重要的应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
上海爱徒商贸有限公司	租金及推广费	1,396,170.66	无可执行资产	管理层批准	否
上海悠游堂投资发展股份有限公司	租金	3,150,880.31	破产，预计无法偿还	管理层批准	否
合计	—	4,547,050.97	—	—	—

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

(3) 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年末余额前五名应收账款汇总金额 72,148,958.32 元, 占应收账款年末余额合计数的比例 14.98%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 429,900.00 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	41,452,093.77	85.99	55,433,271.48	89.70
1-2 年	5,740,274.75	11.91	1,556,374.58	2.52
2-3 年	456,786.30	0.95	459,709.78	0.74
3 年以上	558,934.96	1.15	4,351,876.04	7.04
合计	48,208,089.78	100.00	61,801,231.88	100.00

(2) 截止 2020 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年末余额前五名预付款项汇总金额 20,822,736.25 元, 占预付款项年末余额合计数的比例为 43.19%。

5. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	20,796,765.28	16,977,973.33
应收股利		
其他应收款	5,921,336,334.17	14,014,286,886.22
合计	5,942,133,099.45	14,031,264,859.55

5.1 应收利息

项目	年末余额	年初余额
应收借款利息	20,796,765.28	16,977,973.33
合计	20,796,765.28	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 (%)	

重庆协信远创实业有限公司 2020 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				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	591,897,962.55	8.69	459,034,284.20	77.55	132,863,678.35
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,058,266,940.55	88.90	276,674,284.73	4.57	5,781,592,655.82
其中：账龄组合	1,701,838,788.50	24.97	276,674,284.73	16.26	1,425,164,503.77
特定交易对象组合	4,356,428,152.05	63.93			4,356,428,152.05
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	164,606,997.73	2.42	157,726,997.73	95.82	6,880,000.00
合计	6,814,771,900.83	100.00	893,435,566.66	13.11	5,921,336,334.17

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	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

(1) 年末单项金额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 (%)
重庆天马工业设备安装有限公司	92,833,578.14	25,593,361.20	27.57
重庆远尧企业管理咨询有限公司	87,350,000.00	87,350,000.00	100.00
上海渝岚房地产开发有限公司	62,110,000.00	15,000,000.00	24.15
重庆远准企业管理咨询有限公司	42,000,000.00	42,000,000.00	100.00
Splendid Wealth Holdings Limited	41,391,795.85	41,391,795.85	100.00
宁波威久贸易有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00	100.00
南山公务机有限公司	31,217,004.38	31,217,004.38	100.00
南山融资租赁(天津)有限公司	28,900,000.00	28,900,000.00	100.00
阚道恒	45,951,000.00	45,951,000.00	100.00
潘阿良	24,167,927.00	24,167,927.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

单位名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
重庆轩烽建材有限公司	21,469,191.41	12,545,730.00	58.44
苗晓强	19,412,500.00	19,412,500.00	100.00
重庆雪岭建筑工程有限公司	17,830,000.00	8,240,000.00	46.21
驿岛酒店	16,021,076.00	16,021,076.00	100.00
陆尉庆	15,360,300.00	15,360,300.00	100.00
陈剑津	10,883,589.77	10,883,589.77	100.00
合计	591,897,962.55	459,034,284.20	77.55

注:上表中的债权回款困难,本年公司按照每笔债权的可收回性考虑计提坏账准备。

(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)	842,519,855.18	8,425,198.55	1.00
1—2 年 (含 2 年)	477,782,534.26	23,889,126.85	5.00
2—3 年 (含 3 年)	98,403,977.93	19,680,795.59	20.00
3—4 年 (含 4 年)	95,024,327.63	47,512,163.82	50.00
4—5 年 (含 5 年)	21,882,187.17	10,941,093.59	50.00
5 年以上	166,225,906.33	166,225,906.33	100.00
合计	1,701,838,788.50	276,674,284.73	—

(3) 年末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

年末共有 42 家单位虽单项金额不重大但单项计提了坏账准备。该部分其他应收款账面余额为 164,606,997.73 元,坏账准备余额为 157,726,997.73 元。

(4) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收账款	16,926,303.14

其中重要的其他应收款核销情况:

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	担保费及管理费	16,750,000.00	项目已转让	管理层批准	否
合计	—	16,750,000.00	—	—	—

(5) 截止 2020 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年末余额前五名其他应收账款汇总金额 2,366,545,376.56 元,占其他应收款年末余额合计数的比例 34.73%。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

6. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	30,445,038,592.04		30,445,038,592.04
开发产品	7,099,860,657.51	813,674,138.55	6,286,186,518.96
其他	12,990,520.42		12,990,520.42
合计	37,557,889,769.97	813,674,138.55	36,744,215,631.42

(续)

项目	年初余额		
	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

(2) 存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	5,377,893.76	808,296,244.79				813,674,138.55
合计	5,377,893.76	808,296,244.79				813,674,138.55

注：本年公司开发产品计提存货跌价准备 808,296,244.79 元，其中，车位计提 601,543,290.47 元，办公楼计提 94,133,191.51 元，商业地产计提 83,249,941.92 元。

7. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	174,135,414.45	18,369,878.23
预缴税费	1,177,089,629.96	963,934,686.19
合计	1,351,225,044.41	982,304,564.42

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	1,051,157,073.09	461,072,799.70	590,084,273.39	1,535,050,259.56		1,535,050,259.56
其中：按公允价						

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
值计量的						
按成本计量的	1,051,157,073.09	461,072,799.70	590,084,273.39	1,535,050,259.56		1,535,050,259.56
合计	1,051,157,073.09	461,072,799.70	590,084,273.39	1,535,050,259.56		1,535,050,259.56

注：公司持有的可供出售金融资产主要为私募基金产品，确定其减值的主要依据为基金管理人提供的净值报告或通过上海清算所网站查询基金产品持仓债券对应估值信息。

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	4,141,493,553.43	15,702,181.57	2,019,769,001.97	164,616,762.82	
重庆新协文实业有限公司	507,443,397.52		-	-3,233,850.07	
郑州金融岛建设发展有限公司	191,738,622.39			27,530,029.16	
上海绿地恒滨置业有限公司（注1）	1,583,374,365.02		1,575,541,960.81	-7,832,404.21	
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司（注2）	81,365,843.74		80,701,574.01	-664,269.73	
宁波启迪科技城发展有限公司	10,152,145.62			51,503,527.75	
西藏五道口创业投资合伙企业（有限合伙）	338,726,944.68			-4,027.34	
正泰启迪（上海）科技发展有限公司	264,902,741.40			6,979,744.73	
重庆协信信之尚物业服务有限公司	6,648,918.87			1,839,744.34	
宁波奉化启迪协信科技园发展有限公司	16,405,741.45			4,128,819.64	
宁波奉化科迪置业有限公司	6,333,871.58			122,945,752.63	
青岛南信城投管理咨询有限公司	41,771,179.60			-12,567,714.29	
青岛新恒力投资发展有限公司（注3）	504,893,709.30		235,923,806.71	18,698,365.43	
重庆协信远汇房地产开发有限公司（港城项目）	308,380,605.26			-24,918,919.04	
杭州启迪协信智慧企业发展有限公司	66,795,455.68			-11,775,832.02	
重庆八戒启信创新科技有限公司	2,450,000.00		435,086.98	-2,014,913.02	
郑州水木新启文化传媒有限公司（注4）	362,265.37	7,581.57		438.26	
洛阳启迪创业孵化器有限公司	1,066,238.22			-227,248.28	
洛阳启迪教育科技有限公司	467,579.07			44,036.61	
句容启迪科技发展有限公司	20,016,019.94			-762,120.46	
杭州恒生百川科技有限公司（注5）	124,157,376.40		127,166,573.46	3,009,197.06	
镇江启迪协信远太房地产开发有限公司	64,040,532.32			-2,669,629.66	
青岛南信远海置业有限公司（注6）		10,200,000.00		-3,112,495.60	
启信电子商务（上海）有限公司（注7）		3,960,000.00		-1,691,848.74	

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
重庆协悦企业管理咨询有限公司(注 8)		252,600.00		-252,600.00	
杭州恒生弈云园区管理有限公司(注 9)		282,000.00		664,979.67	
重庆市北碚区远瀚科技城开发有限公司(注 8)		1,000,000.00		-1,000,000.00	
无锡协信远耀房地产开发有限公司(注 10)					
上海渝高房地产开发有限公司					
二、合营企业	212,803,258.07			12,101,349.63	
青岛南信投资有限公司	201,778,366.67			7,403,001.09	
度量衡(上海)不动产有限公司	4,910,953.98			27,580.84	
启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	6,113,937.42			4,670,767.70	
合计	4,354,296,811.50	15,702,181.57	2,019,769,001.97	176,718,112.45	

(续)

被投资单位	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	减值准备余额	年末余额
一、联营企业	181,788,260.32	266,155,896.97		266,155,896.97	1,854,099,338.56
重庆新协文实业有限公司					504,209,547.45
郑州金融岛建设发展有限公司					219,268,651.55
上海绿地恒滨置业有限公司					
无锡启迪协信远润房地产开发有限公司					
宁波启迪科技城发展有限公司					61,655,673.37
西藏五道口创业投资合伙企业(有限合伙)		143,968,160.84		143,968,160.84	194,754,756.50
正泰启迪(上海)科技发展有限公司		122,187,736.13		122,187,736.13	149,694,750.00
重庆协信信之尚物业服务服务有限公司					8,488,663.21
宁波奉化启迪协信科技园发展有限公司					20,534,561.09
宁波奉化科迪置业有限公司					129,279,624.21
青岛南信城投管理咨询有限公司					29,203,465.31
青岛新恒力投资发展有限公司	181,788,260.32				105,880,007.70
重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)					283,461,686.22
杭州启迪协信智慧企业发展有限公司					55,019,623.66
重庆八戒启信创新科技有限公司					
郑州水木新启文化传媒有限公司					370,285.20
洛阳启迪创业孵化器有限公司					838,989.94
洛阳启迪教育科技有限公司					511,615.68
句容启迪科技发展有限公司					19,253,899.48
杭州恒生百川科技有限公司					

重庆协信远创实业有限公司 2020 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	减值准备余额	年末余额
镇江启迪协信远太房地产开发有限公司					61,370,902.66
青岛南信远海置业有限公司					7,087,504.40
启信电子商务(上海)有限公司					2,268,151.26
重庆协悦企业管理咨询有限公司					
杭州恒生弈云园区管理有限公司					946,979.67
重庆市北碚区远瀚科技城开发有限公司					
无锡协信远耀房地产开发有限公司					
上海渝高房地产开发有限公司					
二、合营企业					224,904,607.70
青岛南信投资有限公司					209,181,367.76
度量衡(上海)不动产有限公司					4,938,534.82
启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司					10,784,705.12
合计	181,788,260.32	266,155,896.97		266,155,896.97	2,079,003,946.26

注 1: 根据股权转让协议, 2020 年 4 月, 公司将所持有上海绿地恒滨置业有限公司 29.23% 股权作价 169,234.43 万元转让给上海协信进瀚投资有限公司。

注 2: 公司下属子公司重庆协信远泽投资顾问有限公司(以下简称: 重庆远泽) 实际上拥有重庆骏研企业管理有限公司(以下简称: 重庆骏研) 100% 股东权益, 重庆骏研持有无锡启迪协信远润房地产开发有限公司(以下简称: 无锡远润) 40% 股东权益。根据股权转让协议, 2020 年 3 月, 重庆远泽将其持有的重庆骏研 40% 股权以 26,500 万元(含债权转让款) 对价转让给广州金能企业管理有限公司。随着重庆骏研股权转让, 公司对无锡远润的股东权益也随之减少。

注 3: 2020 年 10 月, 根据股权转让协议及补充协议, 公司下属子公司重庆宏涵企业管理咨询有限公司将持有青岛新恒力投资发展有限公司(以下简称“新恒力”) 36% 股权中的 26% 股权以 31,289.96 元对价转让给青岛城投地产投资控股集团(集团) 有限公司。公司对新恒力剩余持股比例为 10%, 公司仍对其仍有重大影响, 按权益法核算。

注 4: 郑州水木新启文本期投资增加 7,581.57 元, 系期初数与账面差异调整。

注 5: 2020 年 10 月, 根据股权转让协议, 公司下属子公司杭州启迪协信鼎汇科技有限公司将其持有杭州恒生百川科技有限公司(以下简称“恒生百川”) 48.9117% 股权以 8,043.50 万元的转让价格转让给恒生电子股份有限公司及杭州恒生云投资控股有限公司, 转让之前, 恒生百川向原股东分配了股利。

注 6: 2020 年 5 月, 根据股权转让协议, 公司下属子公司重庆宏涵企业管理咨询有限公司以 1,020 万元的股权转让价格受让青岛南信投资有限公司持有的青岛南信远海置业有限公司 30.60% 股权, 青岛南信远海置业有限公司成为公司联营企业, 按权益法核算该项投资。

注 7: 根据启信电子商务(上海) 有限公司章程, 公司下属子公司上海启迪协信企业发展有限公司作为发起人, 持有启信电子商务(上海) 有限公司 45% 股权, 认缴出资金额 450 万元。2020 年 7 月, 公司将 2019 年 8 月支付的资金往来款 396 万元转作实缴出资, 公司按权益法核算该项投资。

注 8: 2020 年 4 月, 根据重庆协悦企业管理咨询有限公司(以下简称“重庆协悦”) 公司章程及股东会决议, 公司下属子公司重庆远域房地产开发有限公司受让浙江自贸区涪阳石化有限公司持有重庆协悦 16.16 万元股份, 加上原有的设立时出资金额 9.10 万元, 公司对重庆协悦的股权比例变为 25.26%。另外, 重庆市北碚区远瀚科技城开发有限公司系重庆协

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

悦下属控制的项目公司，重庆远域房地产开发有限公司直接持股 1%，穿透持股比例为 26.26%，公司按权益法核算该项投资。

注 9：根据杭州恒生奔云园区管理有限公司章程及修正案，公司下属子公司杭州恒生科技园孵化器管理有限公司对杭州恒生奔云园区管理有限公司认缴出资 28.20 万元，占注册资本 28.20%。2020 年 7 月，杭州恒生科技园孵化器管理有限公司实际缴付出资 28.20 万元。公司按权益法核算该项股权投资。

注 10：根据合作开发协议及与深圳市涛源盛世实业有限公司签订的一致行动协议，无锡协信远诚房地产开发有限公司、无锡万科企业有限公司、深圳市涛源盛世实业有限公司合作开发无锡协信远耀房地产开发有限公司名下的“XDG-2020-15 号”地块高力项目，无锡协信远诚房地产开发有限公司享有无锡协信远耀房地产开发有限公司 40% 权益。

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	10,224,437,748.15	366,838,177.21			296,948,611.70	1,144,896.34	10,293,182,417.32
其中：房屋、建筑物	10,224,437,748.15	366,838,177.21			296,948,611.70	1,144,896.34	10,293,182,417.32
公允价值变动	16,798,934,051.85			-207,174,668.69	42,504,296.82	1,519,103.66	16,547,735,982.68
其中：房屋、建筑物	16,798,934,051.85			-207,174,668.69	42,504,296.82	1,519,103.66	16,547,735,982.68
账面价值	27,023,371,800.00	366,838,177.21		-207,174,668.69	339,452,908.52	2,664,000.00	26,840,918,400.00
其中：房屋、建筑物	27,023,371,800.00	366,838,177.21		-207,174,668.69	339,452,908.52	2,664,000.00	26,840,918,400.00

注：投资性房地产于各资产负债表日由独立专业合格评估师中京民信（北京）资产评估有限公司按市场租金及现有用途基准进行重估。

11. 固定资产

(1) 固定资产项目列示

项目	年末余额	年初余额
固定资产	1,437,810,730.30	1,504,324,217.45
固定资产清理	2,915.55	
合计	1,437,813,645.85	1,504,324,217.45

(2) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值				
1. 年初余额	1,598,643,834.07	44,240,233.77	59,269,389.34	1,702,153,457.18
2. 本年增加金额	2,515,225.44	544,107.26	3,894,853.68	6,954,186.38
(1) 购置		228,355.14	1,185,940.78	1,414,295.92
(2) 在建工程转入				-
(3) 企业合并增加		315,752.12	2,708,912.90	3,024,665.02

重庆协信远创实业有限公司 2020 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	运输设备	电子设备及其他	合计
(4) 其他	2,515,225.44			2,515,225.44
3. 本年减少金额	40,418,744.57	1,228,691.01	9,555,289.93	51,202,725.51
(1) 处置或报废	32,401,177.30	912,820.01	8,774,324.54	42,088,321.85
(2) 企业合并减少	8,017,567.27	315,871.00	780,965.39	9,114,403.66
(3) 其他				
4. 年末余额	1,560,740,314.94	43,555,650.02	53,608,953.09	1,657,904,918.05
二、累计折旧				
1. 年初余额	109,199,417.52	38,852,438.36	49,777,383.85	197,829,239.73
2. 本年增加金额	37,872,033.78	2,275,730.92	5,914,055.40	46,061,820.10
(1) 计提	37,740,094.36	2,172,295.04	4,792,162.72	44,704,552.12
(2) 企业合并增加		103,435.88	1,121,892.68	1,225,328.56
(3) 其他	131,939.42			131,939.42
3. 本年减少金额	13,571,034.96	1,176,292.24	9,049,544.88	23,796,872.08
(1) 处置或报废	9,678,449.45	876,214.79	8,378,076.20	18,932,740.44
(2) 企业合并减少	3,892,585.51	300,077.45	671,468.68	4,864,131.64
(3) 其他调整				-
4. 年末余额	133,500,416.34	39,951,877.04	46,641,894.37	220,094,187.75
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	1,427,239,898.60	3,603,772.98	6,967,058.72	1,437,810,730.30
2. 年初账面价值	1,489,444,416.55	5,387,795.41	9,492,005.49	1,504,324,217.45

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	419,700.95		419,700.95	207,866.19		207,866.19
合计	419,700.95		419,700.95	1,525,325.80		1,525,325.80

(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	407,718.45		1,725,178.06	

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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	
合计	1,317,459.61	407,718.45		1,725,178.06	

注：本期在建工程其他减少 1,725,178.06 元，系合并范围变化造成。

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	4,740,879.33	13,573,439.89	3,338,237.44	21,652,556.66
2.本年增加金额	168,756.03	4,225,043.98	840,000.00	5,233,800.01
(1)购置	168,756.03	1,929,022.93	840,000.00	2,937,778.96
(2)企业合并增加		2,296,021.05		2,296,021.05
3.本年减少金额	2,074,473.07	18,081.19	-	2,092,554.26
(1)处置	1,128,828.47	18,081.19		1,146,909.66
(2)企业合并减少	945,644.60			945,644.60
4.年末余额	2,835,162.29	17,780,402.68	4,178,237.44	24,793,802.41
二、累计摊销				-
1.年初余额	714,108.28	9,931,022.93	390,556.71	11,035,687.92
2.本年增加金额	79,893.85	3,965,470.69	666,957.17	4,712,321.71
(1)计提	79,893.85	2,548,589.59	666,957.17	3,295,440.61
(2)企业合并增加		1,416,881.10		1,416,881.10
3.本年减少金额	262,625.40	16,837.31	-	279,462.71
(1)处置	103,459.40	16,837.31		120,296.71
(2)企业合并减少	159,166.00			159,166.00
4.年末余额	531,376.73	13,879,656.31	1,057,513.88	15,468,546.92
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	2,303,785.56	3,900,746.37	3,120,723.56	9,325,255.49
2.年初账面价值	4,026,771.05	3,642,416.96	2,947,680.73	10,616,868.74

14. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
----	------	------	------	--------	------

重庆协信远创实业有限公司 2020 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	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修费	22,578,657.48	5,428,784.36	9,708,719.15		18,298,722.69
租赁费		147,750.00	24,625.00		123,125.00
其他	915,143.33		739,737.36		175,405.97
合计	23,493,800.81	5,576,534.36	10,473,081.51		18,597,253.66

15. 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产/负债	暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产:				
资产减值准备	479,812,037.54	111,788,913.32	137,590,049.64	34,397,512.50
可弥补亏损	4,092,062,597.33	1,022,674,333.53	5,282,576,500.78	1,304,829,718.79
其他	1,790,003,714.26	422,561,688.40	2,134,659,700.27	511,330,861.76
小计	6,361,878,349.13	1,557,024,935.25	7,554,826,250.69	1,850,558,093.05
递延所得税负债:				
投资性房地产公允价值变动	16,492,846,315.01	4,123,211,578.75	16,798,934,051.85	4,199,733,512.96
投资性房地产转为存货的公允价值变动	131,662,742.58	32,915,685.65	143,510,867.51	35,877,716.88
存货计税基础与账面价值差异	2,309,325,556.37	577,331,389.10	2,738,457,366.15	684,614,341.54
非同一控制企业合并资产评估增值	3,186,796,568.93	796,699,142.23	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	89,709,558.65	22,427,389.66
小计	22,210,340,741.54	5,552,585,185.39	23,155,502,639.74	5,788,875,659.94

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	核销	其他	
坏账准备	162,951,532.18	774,727,191.70		23,364,087.54	398,769.28	913,915,867.06
存货跌价准备	5,377,893.76	808,296,244.79				813,674,138.55
可供出售金融资产减值损失		461,072,799.70				461,072,799.70
长期股权投资减值损失		266,155,896.97				266,155,896.97
合计	168,329,425.94	2,310,252,133.16		23,364,087.54	398,769.28	2,454,818,702.28

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	54,045,000.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

合计	54,045,000.00	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	618,783,333.33	2,573,199,646.35
抵押借款	666,500,000.00	888,593,700.00
保证借款		512,000,000.00
信用借款	9,000,000.00	545,000,000.00
合计	1,294,283,333.33	4,518,793,346.35

注:年末已逾期未偿还的短期借款总额为 473,783,333.33 元,其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况:

借款单位	年末余额	借款利率
渤海国际信托股份有限公司	400,000,000.00	11.20%
上海银行漕河泾支行	64,283,333.33	20.00%/15.40%
合计	464,283,333.33	—

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	4,116,965,994.46	4,337,886,290.00
1-2年	240,905,753.14	87,706,722.07
2-3年	38,635,718.64	80,998,767.59
3年以上	58,055,269.21	24,275,176.28
合计	4,454,562,735.45	4,530,866,955.94

(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(%)
重庆恒滨建设(集团)有限公司	68,741,662.14	1-2年	1.54
重庆塑美建材有限公司	17,620,839.10	1-2年	0.40
上海市北生产性企业服务发展有限公司	13,929,149.04	1-2年	0.31
重庆天马工业设备安装有限公司	7,913,215.42	1-2年	0.18
重庆亿金铝业有限公司	7,865,604.47	1-2年	0.18
合计	116,070,470.17		2.61

20. 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
------	------	------

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	370,379.95	11,999,355.89
商业承兑汇票	362,500,751.14	515,835,164.79
合计	362,871,131.09	527,834,520.68

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	14,171,119,827.71	10,319,241,759.73
预收物管费	3,689,313.07	4,210,476.90
预收租金	19,899,654.28	20,450,221.44
其他	20,365,275.64	18,908,182.09
合计	14,215,074,070.70	10,362,810,640.16

(2) 预售商品房收款情况 (按项目列示前十位)

项目名称	年末余额	年初余额
无锡北塘开发项目	2,743,963,742.23	2,303,031,655.15
天津南开科技园开发项目	1,524,654,717.60	863,489,736.00
启迪郑东科技城开发项目	1,491,988,283.80	1,163,230,470.00
星麓原开发项目	1,359,188,589.12	1,162,477,232.00
星澜汇开发项目	1,149,031,332.08	694,079,748.03
成都青白江开发项目	853,601,464.71	468,388,076.96
牧马山 1 号地块	801,491,637.33	378,396,277.27
长沙协信中心开发项目	751,616,544.18	592,195,621.22
天骄星城开发项目	638,994,253.63	625,856,743.00
启迪协信科技园	546,584,145.45	10,573,337.90

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	58,933,500.24	670,101,559.41	660,531,461.81	68,503,597.84
离职后福利-设定提存计划	1,443,936.37	18,573,052.61	19,464,404.52	552,584.46
辞退福利及其他	55,668.00	1,248,867.50	1,224,867.50	79,668.00
合计	60,433,104.61	689,923,479.52	681,220,733.83	69,135,850.30

(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	53,558,430.71	598,819,976.55	588,672,480.18	63,705,927.08

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
职工福利费	705,186.81	9,133,810.80	9,434,226.31	404,771.30
社会保险费	998,471.71	17,345,151.00	17,474,652.23	868,970.48
其中：医疗保险费	496,838.82	16,937,400.72	17,015,039.57	419,199.97
工伤保险费	450,725.32	194,960.09	208,296.47	437,388.94
生育保险费	50,907.57	212,790.19	251,316.19	12,381.57
住房公积金	2,856,635.97	34,222,922.40	34,792,099.32	2,287,459.05
工会经费和职工教育经费	228,655.55	1,070,141.10	1,050,441.47	248,355.18
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	586,119.49	9,509,557.56	9,107,562.30	988,114.75
合计	58,933,500.24	670,101,559.41	660,531,461.81	68,503,597.84

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	1,222,914.78	18,358,238.04	19,206,316.71	374,836.11
失业保险费	221,021.59	214,814.57	258,087.81	177,748.35
合计	1,443,936.37	18,573,052.61	19,464,404.52	552,584.46

23. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	211,855,367.56	65,924,188.18
营业税	11,772,607.15	11,714,529.69
企业所得税	902,860,536.18	914,779,125.23
个人所得税	5,587,032.35	5,282,018.36
城建税	18,567,309.23	12,274,456.94
教育费附加	6,923,989.96	5,147,255.47
房产税	7,891,513.55	5,908,155.98
土地使用税	690,576.88	786,496.14
地方教育费附加	5,343,405.10	3,603,978.84
土地增值税	835,854,297.74	795,826,239.39
印花税	1,080,711.21	1,264,023.54
其他税费	157,164.06	61,614.70
合计	2,008,584,510.97	1,822,572,082.46

24. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	1,725,206,818.51	636,725,175.33

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
应付股利	70,000,000.00	70,000,000.00
其他应付款	9,549,374,814.68	10,130,972,381.48
合计	11,344,581,633.19	10,837,697,556.81

24.1 应付利息

项目	年末余额	年初余额
借款利息	1,402,761,736.46	309,781,318.34
债券利息	204,486,307.55	276,390,096.49
股权回购款利息	117,958,774.50	50,553,760.50
合计	1,725,206,818.51	636,725,175.33

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	70,000,000.00
合计	70,000,000.00	70,000,000.00

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	4,090,625,826.67	327,000,000.00
保证金、押金等	248,070,341.21	245,665,793.26
暂收款	60,156,279.56	82,689,481.02
代扣代缴费用	86,649,254.89	74,850,203.27
单位往来款	4,866,322,228.73	7,206,151,848.96
其他	197,550,883.62	2,194,615,054.97
合计	9,549,374,814.68	10,130,972,381.48

(2) 截止 2020 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 (%)
苏州豪城建屋置业有限公司	1,940,547,825.44	1 年以内	20.32
上海远赞企业管理合伙企业 (有限合伙)	919,934,898.23	1 年以内	9.63
天津市南开区西区开发建设有限公司	857,544,864.90	1-2 年	8.98
深圳联新投资管理有限公司	662,992,686.78	1-2 年	6.94
启迪控股股份有限公司	650,000,000.00	1-2 年	6.81
合计	5,031,020,275.35		52.68

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
天津市南开区西区开发建设有限公司	857,544,864.90	未到期结算
启迪控股股份有限公司	650,000,000.00	未到期结算
深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	457,975,000.00	未到期结算
深圳联新投资管理有限公司	416,757,250.00	未到期结算
重庆益欣房地产开发有限公司	225,075,408.69	未到期结算
合计	2,607,352,523.59	—

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	8,759,521,491.56	11,898,353,166.59
其中：质押借款	138,000,000.00	624,850,000.00
抵押借款	8,075,280,200.00	10,331,143,166.59
保证借款	546,241,291.56	834,960,000.00
信用借款		107,400,000.00
一年内到期的应付债券	3,026,784,810.75	1,400,868,740.68
合计	11,786,306,302.31	13,299,221,907.27

注：年末已逾期未偿还的长期借款总额为 4,020,000,000.00 元，相关情况见下表：

借款单位	年末余额	借款利率
中原信托有限公司	30,000,000.00	7.10%
天津金城银行股份有限公司	3,150,000,000.00	9.00%
中国信达资产管理股份有限公司上海市分公司	400,000,000.00	7.00%
中国东方资产管理股份有限公司辽宁省分公司	440,000,000.00	12.00%
合计	4,020,000,000.00	—

26. 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	162,000,000.00	390,249,000.00
抵押借款	13,768,521,372.25	14,151,251,608.19
保证借款	470,820,000.00	1,209,200,000.00
信用借款		460,000,000.00
合计	14,401,341,372.25	16,210,700,608.19

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
16 协信 05		561,009,782.58

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
16 协信 06		836,371,834.02
16 协信 08		539,039,150.36
18 协信 01		708,063,648.95
美元债	1,499,306,311.18	1,602,093,439.80
合计	1,499,306,311.18	4,896,161,790.44

(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	649,583,934.73
16 协信 05	1,260,000,000.00	2016 年 5 月 12 日	5 年	1,260,000,000.00	561,009,782.58
16 协信 06	1,000,000,000.00	2016 年 7 月 14 日	5 年	1,000,000,000.00	836,371,834.02
16 协信 08	540,000,000.00	2016 年 9 月 27 日	5 年	540,000,000.00	539,039,150.36
18 协信 01	710,000,000.00	2018 年 3 月 8 日	3 年	710,000,000.00	708,063,648.95
18 协信 03	1,400,000,000.00	2018 年 10 月 8 日	2 年	1,400,000,000.00	
美元债	230,000,000.00	2019 年 6 月 28 日	3 年	230,000,000.00	1,602,093,439.80
合计	7,140,000,000.00	—	—	7,140,000,000.00	4,896,161,790.44

(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负债	年末余额
16 协信 03		42,373,500.00	1,911,617.15		651,495,551.88	
16 协信 05		36,457,590.00	-526,197.08		560,483,585.50	
16 协信 06		54,447,380.00	-5,293,761.63		831,078,072.39	
16 协信 08		35,100,000.00	542,152.61		539,581,302.97	
18 协信 01		37,617,493.15	1,632,649.06	265,550,000.00	444,146,298.01	
18 协信 03		92,054,794.52				
美元债		150,072,700.00	-102,787,128.62			1,499,306,311.18
合计		448,123,457.67	-104,520,668.51	265,550,000.00	3,026,784,810.75	1,499,306,311.18

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	1,045,176,021.33	16,209,067.71		1,061,385,089.04
合计	1,046,093,752.33	16,209,067.71	917,731.00	1,061,385,089.04

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，本期摊销 16,209,067.71 元，累计摊销 27,677,747.69 元。

29. 预计负债

重庆协信远创实业有限公司 2020 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	形成原因
未决诉讼	52,297,012.08		期后判决结果
合计	52,297,012.08		—

30. 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	63,231,600.00		252,831,600.00
绿地控股集团有限公司	126,400,000.00		63,231,600.00	63,168,400.00
合计	316,000,000.00	63,231,600.00	63,231,600.00	316,000,000.00

31. 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	2,291,888,527.18	67,762,327.47	34,228,359.41	2,325,422,495.24
合计	2,291,888,527.18	67,762,327.47	34,228,359.41	2,325,422,495.24

注 1：本年公司下属公司杭州启迪协信实业有限公司收购杭州启迪协信鼎汇科技有限公司少数股东股权，支付对价与持续计算的可辨认净资产公允价值份额的差额增加资本公积 67,714,402.57 元。

注 2：本年公司下属公司启迪协信创新科技发展(北京)有限公司收购东信恒创(北京)科技发展有限公司少数股东股权，支付对价与持续计算的可辨认净资产公允价值份额的差额增加资本公积 47,924.90 元；

注 3：本年长沙远宏房地产开发有限公司、上海叁生资产管理(集团)有限公司、杭州启迪创新科技有限公司等公司资本公积发生变动，共计减少资本公积 34,228,359.41 元。

32. 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	31,534,296.40	-34,692,651.44	
投资性房地产转换日公允价值变动	3,203,660,671.81	-56,408,771.33	
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	3,381,752,611.21	-91,101,422.77	

(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		-34,692,651.44		-3,158,355.04
投资性房地产转换日公允价值变动	-14,102,192.83	-27,499,276.02	-14,807,302.48	3,176,161,395.79
权益法下在被投资单位以后将				146,557,643.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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	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
重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
可供出售金融资产公允价值变动损益				
合计	-14,102,192.83	-62,191,927.46	-14,807,302.48	3,319,560,683.75

33. 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

34. 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	10,047,554,009.74	9,275,434,332.81
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	10,047,554,009.74	9,275,434,332.81
本年增加	-7,160,985,654.18	772,119,676.93
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	-7,160,985,654.18	772,119,676.93
其他调整因素		
本年减少		
其中：本年提取盈余公积数		
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	2,886,568,355.56	10,047,554,009.74

35. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	5,260,492,127.47	12,021,059,076.94
其他业务收入	298,436,332.34	160,018,390.35
合计	5,558,928,459.81	12,181,077,467.29
主营业务成本	5,429,291,890.85	9,345,262,816.72
其他业务成本	247,568,245.00	57,484,953.67
合计	5,676,860,135.85	9,402,747,770.39

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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	4,664,664,749.78	11,398,477,261.64
租赁收入	286,142,436.83	342,341,883.97
其他收入	309,684,940.86	280,239,931.33
合计	5,260,492,127.47	12,021,059,076.94
主营业务成本		
其中：房产销售成本	5,157,656,808.10	9,198,955,887.64
租赁成本	19,509,965.15	39,211,116.41
其他成本	252,125,117.60	107,095,812.67
合计	5,429,291,890.85	9,345,262,816.72

36. 税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	379,500.00	-16,172,859.20
城建税	34,240,338.20	18,596,593.95
教育费附加	13,917,902.32	8,153,059.39
地方教育费附加	9,748,609.62	4,768,850.46
土地增值税	212,420,696.84	365,213,276.91
房产税	47,292,707.63	60,968,474.38
土地使用税	16,253,848.62	26,642,990.78
印花税	5,672,229.75	10,048,780.25
其他税费	5,893,551.74	3,597,848.31
合计	345,819,384.72	481,817,015.23

37. 销售费用

项目	本年金额	上年金额
销售代理费	259,218,821.20	132,065,971.98
营销费用	148,176,413.71	142,258,497.79
产权交易税费	549,956.44	965,660.71
职工薪酬	134,394,662.86	147,482,465.76
示范区物业服务费	107,494,642.07	70,891,534.09
水电物管费	27,541,378.13	15,336,221.18
售楼部包装费	2,088,562.97	1,619,732.58
业务招待费	2,310,781.24	3,391,152.03
其他	39,062,081.25	14,963,558.02
合计	720,837,299.87	528,974,794.14

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

38. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	359,273,076.89	410,941,026.76
租赁费	25,579,715.08	18,377,196.96
办公费	6,966,505.19	4,021,296.37
车辆使用费	5,895,231.73	8,148,258.82
折旧费	44,632,281.52	38,079,144.61
差旅费	17,690,158.62	17,074,769.12
运营费用	85,892,041.56	36,768,972.15
审计服务费	7,525,067.31	5,734,092.68
业务招待费	18,457,993.18	22,452,644.84
低值易耗品摊销及维修费	4,719,597.63	5,223,637.04
企业宣传费	2,662,383.39	2,742,990.70
咨询费	91,508,636.29	77,157,164.55
诉讼仲裁费	8,216,791.49	4,111,317.47
其他	102,670,818.45	54,251,041.17
合计	781,690,298.33	705,083,553.24

39. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	2,817,622,477.53	2,189,649,482.49
减：利息收入	78,944,707.15	397,369,088.33
加：汇兑损失	-125,080,266.35	22,596,606.31
加：手续费及其他支出	31,828,639.81	49,180,407.72
合计	2,645,426,143.84	1,864,057,408.19

40. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-774,727,191.70	-35,160,355.63
存货跌价损失	-808,296,244.79	-4,270,600.45
可供出售金融资产减值损失	-461,072,799.70	
长期股权投资减值损失	-266,155,896.97	
合计	-2,310,252,133.16	-39,430,956.08

41. 其他收益

项目	本年金额	上年金额
进项税加计抵减	2,425,777.06	144,228.94
合计	2,425,777.06	144,228.94

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

42. 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	176,718,112.45	211,341,375.13
处置长期股权投资产生的投资收益	-65,758,015.13	433,865,676.48
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	3,976,267.79	9,093,483.07
处置可供出售金融资产取得的投资收益	8,607,813.53	-31,111,519.64
非同一控制下合并确认投资收益		205,698,918.49
合计	123,544,178.64	828,887,933.53

43. 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	-207,174,668.69	992,359,871.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	-207,174,668.69	992,359,871.29

44. 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置收益	12,640,425.69	1,314,909.00
其中：固定资产处置收益	12,640,425.69	1,314,909.00
合计	12,640,425.69	1,314,909.00

45. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额
固定资产报废利得	58,714.10	3,488.32
与企业日常活动无关的政府补助	9,837,853.83	36,277,211.33
业绩承诺补偿款		147,718,528.70
违约金及其他	25,022,313.51	153,602,771.01
合计	34,918,881.44	337,601,999.36

(2) 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
稳岗补贴	641,824.56	3,684,504.13
现代产业发展扶持资金		200,000.00
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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
深圳市龙岗区科技创新局活动扶持基金	100,000.00	1,500,000.00
众创空间、双创政策奖励补贴	2,039,938.27	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	1,969,148.00	1,029,114.00
行业平台建设奖励补贴	1,000,000.00	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
2019 年度开发区“创新论英雄”优秀园区奖励	500,000.00	
绿色建筑评价标识专项发展基金	2,131,231.00	
南岸区商委会补贴	113,000.00	
中共武汉经济技术开发区工委（汉南区委）组织部项目资助	200,000.00	
润州区旅游局旅游厕所专项资金	442,712.00	
小微企业创业创新项目奖补资金	700,000.00	
合计	9,837,853.83	36,277,211.33

46. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产报废损失合计	79,740.16	66,477.60
其中：固定资产报废损失	79,740.16	66,477.60
公益性捐赠支出	459,443.96	276,000.00
滞纳金	15,438,719.89	1,641,084.36
罚款支出	4,797,533.10	6,682,295.80
赔偿支出	8,610,676.80	4,426,068.90
违约金及其他	64,086,278.07	24,813,622.24
合计	93,472,391.98	37,905,548.90

47. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	100,148,849.43	651,420,776.74
递延所得税费用	127,309,527.80	-320,405,628.18
合计	227,458,377.23	331,015,148.56

48. 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：		

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
净利润	-7,276,533,111.03	950,354,214.69
加: 资产减值准备	2,310,252,133.16	39,430,956.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,704,552.12	36,396,036.65
无形资产摊销	3,295,440.61	2,673,431.16
长期待摊费用摊销	10,473,081.51	13,959,018.77
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)	-12,640,425.69	-1,314,909.00
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	21,026.06	62,989.28
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	207,174,668.69	-992,359,871.29
财务费用(收益以“-”填列)	2,817,622,477.53	2,189,649,482.49
投资损失(收益以“-”填列)	-123,544,178.64	-828,887,933.53
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	289,430,632.10	-419,239,044.92
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-210,052,009.12	-100,545,687.91
存货的减少(增加以“-”填列)	670,707,840.53	4,868,307,398.45
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	3,578,992,049.20	-310,380,338.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	3,083,256,784.02	-5,084,404,368.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,393,160,961.06	363,701,374.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	1,090,068,804.55	1,842,835,162.95
减: 现金的年初余额	1,842,835,162.95	2,464,359,329.20
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	-752,766,358.40	-621,524,166.25

(2) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	1,090,068,804.55	1,842,835,162.95
其中: 库存现金	450,653.61	1,057,619.17
可随时用于支付的银行存款	1,063,858,807.01	1,085,307,364.23
可随时用于支付的其他货币资金	25,759,343.93	756,470,179.55
年末现金和现金等价物余额	1,090,068,804.55	1,842,835,162.95
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		

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

49. 所有权或者使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值/评估价值	受限原因
货币资金	874,061,880.69	司法冻结、按揭保证金、预售监管资金、定期存单等
存货	32,347,598,088.69	借款抵押或对外担保抵押
投资性房地产	24,205,694,422.00	借款抵押
固定资产	1,432,239,898.60	借款抵押
长期股权投资	1,059,553,719.79	担保质押
合计	59,919,148,009.77	——

八、 合并范围的变化

1. 非同一控制下的企业合并

本年度本公司无重大的非同一控制下的企业合并。

2. 同一控制下的企业合并

本年本公司无同一控制下的企业合并。

3. 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
重庆骏研企业管理有限公司	265,000,000.00	100.00	协议转让	2020年3月	工商变更日	-8,231,189.35
绍兴启迪凤凰庄科技发展有限公司		100.00	协议转让	2020年3月	工商变更日	-258,853.61
洛阳恒生科技园有限公司	86,000,000.00	100.00	协议转让	2020年11月	工商变更日	1,453,686.80
洛阳恒生科技园孵化器管理有限公司	4,000,000.00	100.00	协议转让	2020年11月	工商变更日	11,566,065.64
南京恒生科技园运营管理有限公司	1,900,400.00	100.00	协议转让	2020年11月	工商变更日	7,901,433.49

(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
重庆骏研企业管理有限公司						
绍兴启迪凤凰庄科技发展有限公司						
洛阳恒生科技园有限公司						
洛阳恒生科技园孵化器管理有限公司						
南京恒生科技园运营管理有限公司						

重庆协信远创实业有限公司 2020 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. 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	穿透持股比例(%)	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	重庆君高企业管理有限公司	股权转让	100.00	2020-11-1	29,161,978.63	-38,711,948.99
2	重庆协涵企业管理咨询有限公司	投资设立	100.00	2020-5-1	9,999,497.89	-502.11
3	重庆协润企业管理咨询有限公司	投资设立	100.00	2020-5-1	9,998,998.61	-1,001.39
4	郑州翔明供应链管理有限公司	投资设立	35.70	2019-10-1	3,208,081.89	208,081.89
5	北京百睿新创咨询有限公司	投资设立	100.00	2020-2-1	-1,550.54	-1,550.54
6	金华启迪创新科技有限公司	投资设立	100.00	2020-4-1	495,619.31	495,619.31
7	无锡协航企业管理有限公司	投资设立	100.00	2020-7-1	-221.49	-221.49
8	成都锦萃置业有限公司	投资设立	100.00	2020-9-1	-737.07	-737.07
9	成都新泽置业有限公司	投资设立	100.00	2020-12-1	19,998,894.80	-1,105.20
10	杭州启迪创新中企科技有限公司	投资设立	51.00	2020-11-1	524,924.49	524,924.49
11	重庆众鑫众企业管理咨询有限公司	投资设立	100.00	2020-1-1	7,978,752.50	-21,247.50
12	上海远拟实业有限公司	投资设立	100.00	2020-9-1	-101.56	-101.56
13	上海远瑞贸易有限公司	投资设立	100.00	2020-9-1	-23.73	-23.73
14	北京永睿博汇企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	投资设立	100.00	2020-1-1	-4,207.44	-4,207.44
15	上海星泉文化发展有限公司	投资设立	70.00	2020-11-1	-0.82	-0.82
16	无锡协高企业管理有限公司	投资设立	100.00	2020-7-16		
17	重庆协德企业管理咨询有限公司	投资设立	100.00	2020-6-22		
18	重庆协泊企业管理咨询有限公司	投资设立	100.00	2020-6-28		
19	重庆协莱企业管理咨询有限公司	投资设立	100.00	2020-6-28		
20	重庆协凯企业管理咨询有限公司	投资设立	100.00	2020-6-28		
21	北京启信远锐科技有限公司	投资设立	65.00	2020-3-5		
22	新余润信启城投资合伙企业(有限合伙)	投资设立	99.98	2018-5-14		
23	镇江信计运营管理有限公司	投资设立	100.00	2019-4-23		
24	上海远拟珑置业有限公司	投资设立	51.00	2020-9-17		
25	上海远珑置业有限公司	投资设立	51.00	2020-9-15		
26	北京启信科创科技产业发展有限公司	投资设立	51.00	2020-9-18		
27	北京启信新创科技有限公司	投资设立	100.00	2020-9-14		
28	协信远创(广东)投资发展有限公司	投资设立	100.00	2020-9-15		
29	协信远创(深圳)投资有限公司	投资设立	100.00	2020-9-18		
30	长沙远隆置业有限公司	投资设立	100.00	2020-10-19		
31	长沙远丰置业有限公司	投资设立	100.00	2020-10-20		

重庆协信远创实业有限公司 2020 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	穿透持股比例(%)	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
32	上海协艾实业有限公司	投资设立	100.00	2020-12-21		
33	杭州启协投资管理合伙企业(有限合伙)	投资设立	100.00	2020-01-01		

注：上表中纳入合并期期末净资产、净利润为零的单位，截止 2020 年 12 月 31 日，尚未建账。

(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	重庆远江实业有限公司	注销	2020-3-5		8,755.12
2	重庆市江北区启迪协信晟创企业管理咨询有限公司	注销	2020-5-31		-499.86
3	上海晨雍企业管理有限公司	注销	2020-8-26		-9,709.50
4	上海晨历企业管理有限公司	注销	2020-8-26		-6,780.66
5	重庆凯德信企业管理有限公司	注销	2020-12-17	-8,445.36	-594.45
6	重庆远汀企业管理咨询有限公司	注销	2020-3-5		
7	上海远阐商业管理有限公司	注销	2020-11-2		
8	上海远辽企业管理有限公司	注销	2020-11-18		
9	上海远暖企业管理有限公司	注销	2020-11-2		
10	上海远溯房地产开发有限公司	注销	2020-7-29		
11	上海渝沂房地产开发有限公司	注销	2020-6-8		
12	上海远阪企业管理咨询有限公司	注销	2020-7-29		
13	上海渝婧房地产开发有限公司	注销	2020-6-4		
14	上海渝泔房地产开发有限公司	注销	2020-6-5		
15	上海渝涪房地产开发有限公司	注销	2020-6-4		
16	上海渝碭房地产开发有限公司	注销	2020-6-4		
17	上海远永房地产开发有限公司	注销	2020-7-29		
18	上海渝澳房地产开发有限公司	注销	2020-6-4		
19	上海置成企业管理有限公司	注销	2020-10-22		
20	上海协志房地产有限公司	注销	2020-8-18		
21	上海协智企业管理有限公司	注销	2020-10-22		
22	成都协信远沔企业管理咨询有限公司	注销	2019-7-17		
23	重庆远涵企业管理咨询有限公司	注销	2020-5-8		
24	启迪协信产城股权投资(广州)合伙企业(有限合伙)	注销	2020-3-31		
25	启迪协信创新(北京)资本管理有限公司	注销	2020-4-2		1,988.50

注：上表中，处置日净资产、期初至处置日净利润为零的单位为空壳公司，未建账。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

九、 在其他主体中的权益

1、 在子公司的权益

(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)	穿透持股比例(%)	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
重庆远涿投资管理有限公司	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
重庆远淳投资管理有限公司	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
重庆远垚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
重庆远丰吉企业管理咨询有限公司合伙企业(有限合伙)	合伙企业	重庆市渝北区和睦路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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
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
重庆协信购物中心发展有限公司	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(协信公馆项目)	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
YuenChitTradingCompany Limited (远捷贸易有限公司)	有限公司	chinainsurancegroupbuilding no.141desvoeuxroadcentral	tdgofelectrical equipment&constructionmaterials	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
无锡协信远诚房地产开发有限公司	有限公司	无锡太湖园净慧东道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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
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
上海远馨企业管理有限公司	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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
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
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
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、投资管理咨询	10,000.00	27,000.00	100.00	100.00
河北协信远沄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
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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
上海渝壹管理咨询有限公司	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	5,000.00		100.00	100.00
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	1,000.00		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	1,000.00		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	5,000.00		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	1,000.00		100.00	100.00
上海远泽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	1,000.00		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	1,000.00		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	1,000.00		100.00	100.00
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	1,000.00		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	1,000.00		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	10,000.00		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	2,000.00		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	1,000.00		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	5,000.00		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	3,000.00		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	2,000.00		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	企业管理咨询	5,000.00		100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
		理咨询					
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
WorldGloryManagement Limited (汇基管理有限公司)	有限公司					100.00	100.00
启迪协信科技城投资集团有限公司	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	281,572.55		100.00	100.00
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)	合作项目					70.00	70.00
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)	合作项目					80.00	80.00
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
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	1,000.00		100.00	100.00
上海远佑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	1,000.00		100.00	100.00
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	2,000.00	1,360.00	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	3,000.00		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
重庆君高企业管理有限公司	有限责任公司	重庆市江北区洋河一路 68 号 1 幢 27 层 27-1	商务服务业	3,220.00	3,220.00	100.00	100.00
启迪协信(天津)科技城发展有限公司	有限责任公司	天津市南开区金坪路 10 号华侨创业大厦 2 楼 212-2 室	科技推广和应用服务业	30,000.00	30,000.00	100.00	100.00
启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司	有限责任公司	天津市南开区金坪路 10 号华侨创业大厦 2 楼 211-1 室	房地产业	10,000.00	10,000.00	65.00	65.00
深圳启迪协信科技园发展有限公司	有限责任公司	深圳市龙岗区南湾街道建民路 2 号 C 栋 5 层	商务服务业	33,400.00	10,000.00	100.00	100.00
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	有限责任公司	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区启迪协信科技园产业促进中心 301	软件和信息技术服务业	60,000.00	60,000.00	65.00	65.00
重庆启迪协信科技城发展有限公司	有限责任公司	重庆市渝中区新华路 4 号附 1 号正三层	基础软件开发	14,000.00	14,000.00	100.00	100.00
上海启迪协信企业发展有限公司	有限责任公司	上海市奉贤区岚丰路 1150 号 1 幢 2208 室	商务服务业	30,000.00	30,000.00	100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
上海启迪协信文化发展有限公司	有限责任公司	上海市奉贤区岚山路1150号1幢2385室	商务服务业	10,000.00	7,000.00	100.00	100.00
上海宏言企业管理合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	上海市闵行区沪青公路277号5楼G47	商务服务业	500.00		70.00	70.00
启迪协信创新科技发展有限公司(北京)有限公司	其他有限责任公司	北京市海淀区中关村东路1号院8号楼12层C1207房间	科技推广和应用服务业	10,000.00	9,000.00	100.00	100.00
启迪协信众创科技发展有限公司(北京)有限公司	有限责任公司	北京市海淀区中关村东路1号院1号楼A座15层1533室	科技推广和应用服务业	10,000.00	5,000.00	100.00	100.00
苏州启迪众创社投资管理有限公司	有限责任公司	苏州工业园区唯新路60号启迪时尚科技城2栋	商务服务业	1,000.00	500.00	70.00	70.00
南京启迪众创社孵化器管理有限公司	有限责任公司	南京市雨花台区宁双路19号云密城3号楼701室	商务服务业	200.00		56.00	80.00
无锡启迪众创孵化器有限公司	有限责任公司	无锡市梁溪区江海西路888号科技城售楼处2F	商务服务业	200.00		100.00	100.00
杭州启迪创新科技有限公司	有限责任公司	浙江省杭州市余杭区康信路597号11幢二层202室	商务服务业	600.00	480.00	100.00	100.00
杭州启迪万华科技产业发展有限公司	有限责任公司	浙江省杭州市余杭区康信路597号11幢二层203室		1,000.00	1,000.00	60.00	60.00
启迪协信创新科技发展有限公司(重庆)有限公司	有限责任公司	重庆市渝中区虎歇路88号3楼	批发业	500.00	500.00	80.20	80.20
无锡启协科技发展有限公司	有限责任公司	无锡市梁溪区天渝骏园15-203	科技推广和应用服务业	500.00		100.00	100.00
广州启迪协信创新科技有限公司	其他有限责任公司	广州市荔湾区龙溪东路48号1503A-3房(仅限办公)	科技推广和应用服务业	500.00		80.00	80.00
启信创智科技(北京)有限公司	其他有限责任公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼10室	科技推广和应用服务业	160.00	160.00	63.75	63.75
启信博创科技(北京)有限公司	其他有限责任公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼9室	零售业	200.00	200.00	51.00	80.00
武汉启信科技园发展有限公司	有限责任公司	武汉经济技术开发区南太子湖创新谷启迪协信科创园	商务服务业	200.00		51.00	100.00
启迪协信博科科技发展有限公司(北京)有限公司	有限责任公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼2120	科技推广和应用服务业	7,000.00	2,400.00	100.00	100.00
苏州启迪协信建设有限公司	有限责任公司	苏州工业园区淞北路45号4号楼1-1-03室	建筑装饰、装修和其他建筑业	3,000.00	3,000.00	100.00	100.00
敬运镀锡板(苏州)有限公司	有限责任公司	苏州工业园区淞北路45号	金属制品业	14,491.30	14,491.30	100.00	100.00
河南启迪科技发展有限公司	其他有限责任公司	河南省郑州市郑东新区平安大道210号行政楼B区301号	科技推广和应用服务业	20,000.00	10,000.00	51.00	51.00
洛阳启迪科技新城发展有限公司	其他有限责任公司	洛阳市经济技术开发区长夏门街2号长夏门湖园活动中心2楼206室	商务服务业	10,000.00	1,000.00	26.01	51.00
洛阳启迪科技园发展有限公司	其他有限责任公司	洛阳市涧西区江西路机械第四设计院416室	商务服务业	10,000.00	1,000.00	26.01	51.00
郑州启迪东龙科技发展有限公司	其他有限责任公司	郑州市郑东新区平安大道210号中国中原大学生创业孵化园2层2F-S07号	科学研究和技术服务业	10,000.00	3,500.00	35.70	70.00
启迪协信博远科技发展有限公司(北京)有限公司	有限责任公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼2119	科技推广和应用服务业	7,000.00		100.00	100.00
广州启迪协信智能工程	其他有限	广州市荔湾区龙溪东路	专业技术服	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
技术有限公司	责任公司	48号1503A-2号房(仅限办公)	务业				
启迪协信鼎高科技发展(北京)有限公司	有限责任公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼2121	科技推广和应用服务业	7,000.00	1,050.00	100.00	100.00
杭州启迪协信实业有限公司	有限责任公司	浙江省杭州市余杭区东湖街道南公河路10号2幢205室	其他制造业	1,500.00		100.00	100.00
杭州启迪协信鼎汇科技有限公司	有限责任公司	浙江省杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号7幢101室-30	软件和信息技术服务业	43,156.43	43,156.43	100.00	100.00
常州启迪协信科技园管理有限公司	有限责任公司	天宁区北塘河路8号	商务服务业	10,100.00	10,100.00	100.00	100.00
天津启迪协信科技园投资发展有限公司	有限责任公司	天津市津南区双港镇工业园区恒泽产业园45号楼-1,2,3	资本市场服务	10,500.00	10,500.00	100.00	100.00
无锡启迪协信鼎汇房地产开发有限公司	有限责任公司	无锡市惠山区中惠大道1588号恒生科技园27号	软件和信息技术服务业	11,000.00	11,000.00	100.00	100.00
杭州启迪协信运营管理有限公司	有限责任公司	浙江省杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号7幢101室-35	其他服务业	500.00		100.00	100.00
杭州启迪协信孵化器管理有限公司	有限责任公司	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号7幢101室-36	商务服务业	100.00		100.00	100.00
无锡启迪协信孵化器管理有限公司	有限责任公司	无锡市惠山区中惠大道1588号恒生科技园12号	科技推广和应用服务业	100.00	100.00	100.00	100.00
天津启迪协信科技孵化器有限公司	有限责任公司	天津市津南区双港镇工业园区恒泽产业园45号楼	商务服务业	100.00	100.00	100.00	100.00
北京同茂浩源科技开发有限公司	有限责任公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼1305	科技推广和应用服务业	100.00		100.00	100.00
镇江印象商业管理有限公司	有限责任公司	镇江市润州区登云山路1号	批发业	100.00	100.00	100.00	100.00
启迪协信创新股权投资(珠海)有限公司	其他有限责任公司	珠海市横琴新区宝华路6号105室-42780(集中办公区)	商务服务业	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
宁波奉化启迪众创工社孵化器管理有限公司	其他有限责任公司	浙江省宁波市奉化区经济开发区四明东路299号	商务服务业	50.00		65.00	65.00
东信恒创(北京)科技发展有限公司	有限责任公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼2531	批发业	1,000.00		100.00	100.00
重庆协涵企业管理咨询有限公司	有限责任公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢27-1(自编号12)	商务服务业	1,000.00		100.00	100.00
重庆协润企业管理咨询有限公司	有限责任公司	重庆市江北区洋河一路68号1幢26-1(自编号3)	商务服务业	1,000.00		100.00	100.00
郑州翔明供应链管理有限公司	有限责任公司	郑州市郑东新区平安大道210号中国中原大学生创业孵化园7楼701号	商务服务业	500.00	300.00	35.70	35.70
北京百睿新创咨询有限公司	有限责任公司	北京市海淀区中关村东路1号院8号楼12层C1201房间	租赁和商务服务业	1,000.00		100.00	100.00
杭州启协投资管理合伙企业(有限合伙)	有限合伙	浙江省杭州市江干区丁兰街道环丁路1428号1幢301-5室	商务服务业	120.00		100.00	100.00
金华启迪创新科技有限公司	有限责任公司	浙江省金华市金东区鞋塘镇上明堂社区商务楼1楼黄丽华户	批发业	100.00		100.00	100.00
无锡协航企业管理有限公司	有限责任公司	无锡市梁溪区天渝骏园15-206	商务服务业	1,000.00		100.00	100.00
成都锦萃置业有限公司	有限责任	中国(四川)自由贸易试		1,000.00		100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
	公司	验区成都高新区益州大道北段 777 号 1 栋 1 单元 2 层 212 号					
成都新泽置业有限公司	有限责任公司	四川省成都市新津县普兴街道新中路 28 号 5 楼 1 号	零售业	2,000.00		100.00	100.00
杭州启迪创新中企科技有限公司	其他有限责任公司	浙江省杭州市滨江区长河街道建业路 511 号华业大厦 3 层 302 室	科技推广和应用服务业	50.00		51.00	51.00
重庆众鑫众企业管理咨询有限公司	有限责任公司	重庆市渝中区新华路 4 号附 1 号正三层	商务服务业	800.00	800.00	100.00	100.00
上海远拟实业有限公司	有限责任公司	上海市普陀区曹杨路 1888 弄 11 号 2 楼 208 室 -D	科技推广和应用服务	1,000.00		100.00	100.00
上海远瑁贸易有限公司	有限责任公司	上海市普陀区大渡河路 1718 号 1-10 层 A 区、B 区、C 区(2 层 C 区除外)		10,000.00		100.00	100.00
北京永睿博汇企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	北京市海淀区中关村东路 1 号院 8 号楼 CG05-072 号		1,000.00		100.00	100.00
重庆协泊企业管理咨询有限公司	有限责任公司	重庆市江北区洋河一路 68 号 1 幢 27-1(自编号 14)		1,000.00		100.00	100.00
上海星泉文化发展有限公司	有限责任公司	上海市闵行区泰虹路 68 弄 4 号地下 2 层 17 室	商务服务业	1,000.00		70.00	70.00
重庆市江北区启迪协信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 201 室	企业管理咨询	8,000.00	8,000.00	100	100
镇江信计运营管理有限公司	有限公司	镇江市润州区中山西路 92 号 2 栋 2601 室	商务服务业	100.00		100.00	100.00
重庆协德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 26-1(自编号 4)	商务服务业	1,000.00		100.00	100.00
重庆协莱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 26-1(自编号 5)	商务服务业	1,000.00		100.00	100.00
重庆协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 26-1(自编号 6)	商务服务业	1,000.00		100.00	100.00
北京启迪协信科技发展有限公司	有限公司	北京市海淀区中关村东路 1 号院 8 号楼 12 层 C1206	科技推广和应用服务业	2,000.00		100.00	100.00
绍兴启迪协信科技发展有限公司	有限公司	浙江省绍兴市柯桥区安昌街道国际村 3 幢 6 楼 D 区	软件和信息技术服务业	600.00		80.00	80.00
常州启迪协信科技园孵化器管理有限公司	有限公司	常州市天宁区恒生科技园二区 1 幢 3 层	商务服务业	100.00		100.00	100.00
北京百睿盈信科技开发有限公司	有限公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路 8 号院 27 号楼 1304	科技推广和应用服务业	100.00		100.00	100.00
启迪协信创享科技发展有限公司(天津)有限公司	有限公司	天津市河北区宁园街万柳村大街 56 号(纺织机械有限责任公司院内 B1-307)	科技推广和应用服务业	30,000.00		100.00	100.00
北京启信远锐科技有限公司	有限公司	北京市延庆区中关村延庆园风谷四路 8 号院 27 号楼 5 室	科学研究和技术服务业	65.00		65.00	65.00
青岛启迪协信科技城发展有限公司	有限公司	山东省青岛市市北区舞阳路 7 号 7 号楼 301 室	批发业	100.00		100.00	100.00
镇江启迪协信科技创新有限公司	有限公司	镇江市润州区中山西路 88 号	科技推广和应用服务业	100.00		100.00	100.00
镇江润邦商业管理有限公司	有限公司	镇江市润州区中山西路 88 号	企业管理服务; 食品销售	300.00		100.00	100.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)	穿透持股比例(%)	表决权比例(%)
新余润信启城投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙	江西省新余市渝水区康泰路 21 号新经济大楼	商务服务业	500,100.00		99.98	99.98
无锡协高企业管理有限公司	有限公司	无锡市梁溪区天渝骏园 15-201	商务服务业	2,000.00	-	100.00	100.00
上海远拟珑置业有限公司	有限公司	上海市普陀区曹杨路 1888 弄 11 号 2 楼 208 室-J	房地产业	1,000.00	-	51.00	51.00
上海远珑置业有限公司	有限公司	上海市普陀区曹杨路 1888 弄 11 号 2 楼 208 室	房地产业	1,000.00	-	51.00	51.00
北京启信科创科技产业发展有限公司	有限公司	北京市海淀区信息路甲 28 号 B 座(二层)02C 室-418 号	科技推广和应用服务业	3,000.00	-	51.00	51.00
北京启信新创科技有限公司	有限公司	北京市海淀区中关村东路 1 号院 3 号楼 508-2	科技推广和应用服务业	1,000.00	-	100.00	100.00
协信远创(广东)投资发展有限公司	有限公司	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-71253	资本市场服务	10,000.00	-	100.00	100.00
协信远创(深圳)投资有限公司	有限公司	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区启迪协信科技园产业促进中心 305	资本市场服务	5,000.00	-	100.00	100.00
长沙远隆置业有限公司	有限公司	湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道茶子山东路 166 号星澜汇雅苑办公楼 2 栋 3201	房地产业	100.00	-	100.00	100.00
长沙远丰置业有限公司	有限公司	湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道茶子山东路 166 号星澜汇雅苑办公楼 2 栋 3202 房	房地产业	1,000.00	-	100.00	100.00
上海协艾实业有限公司	有限公司	上海市普陀区大渡河路 1718 号 1-10 层 A 区、B 区、C 区(2 层 C 区除外)	科技推广和应用服务业	1,000.00	-	100.00	100.00

(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	47,305,033.33	32,900,000.00	306,370,241.32
长沙远宏房地产开发有限公司(注)	80.00	-11,533,218.49	41,000,000.00	121,449,010.18
云南龙鼎置业有限公司	60.00	-1,007,410.42		-51,521,047.40
重庆置尚实业有限公司	70.00	-46,425,308.89		443,735,975.51
青岛协信远海置业有限公司	91.97	-12,553,042.27		13,269,363.03
无锡协信太科地产开发有限公司	80.00	-6,979,888.21		20,189,130.48
富民小水井新农村产业开发经营有限公司	60.00	-3,847,686.74		14,609,204.56
启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司	65.00	8,398,426.85		238,010,928.18
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	65.00	-35,853,250.41		641,215,552.50
郑州启迪东龙科技发展有限公司	35.70	-55,234,251.82		313,935,513.26

注:长沙远宏房地产开发有限公司少数股东具有优先分配权。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

公司名称	曾用名	交易类型	交易比例	日期	年末持股比例 (%)
杭州启迪协信鼎汇科技有限公司	杭州恒生鼎汇科技有限公司	收购少数股权	38.35%	2020 年 10 月	100.00
东信恒创(北京)科技发展有限公司	——	收购少数股权	40.00%	2020 年 11 月	100.00

注：2020 年 10 月，公司收购杭州启迪协信鼎汇科技有限公司少数股东 38.35% 股权，杭州启迪协信鼎汇科技有限公司下属的常州启迪协信科技园管理有限公司、天津启迪协信科技园投资发展有限公司、无锡启迪协信鼎汇房地产开发有限公司、杭州启迪协信运营管理有限公司、杭州启迪协信孵化器管理有限公司、无锡启迪协信孵化器管理有限公司、天津启迪协信科技孵化器有限公司等 7 家子公司穿透持股比例由 61.65% 变为 100%。

(2) 在子公司所有者权益份额发生变化对权益的影响

项目	杭州启迪协信鼎汇科技有限公司	东信恒创(北京)科技发展有限公司
购买成本	205,804,700.00	2,056,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	138,090,297.43	2,008,075.10
差额	67,714,402.57	47,924.90
其中：调整资本公积	67,714,402.57	47,924.90

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七。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

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 2020 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。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
货币资金—美元	12,539.46	8,962.34
应付债券—美元	230,000,000.00	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 2020 年 12 月 31 日，本公司的金融有息负债主要为人民币借款，金额合计为 28,981,237,319.07 元，其中固定利率借款金额 20,750,780,746.82 元（这部分无利率风险），浮动利率借款 8,230,456,572.25 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			26,840,918,400.00	26,840,918,400.00
投资性房地产			26,840,918,400.00	26,840,918,400.00
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			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				

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

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

公司委托外部独立评估师对本公司投资性房地产的公允价值进行评估。上述估值结果由本公司进行独立验证及账务处理，并基于经验证的估值结果编制与公允价值有关的披露信息。

(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	80.01	80.01
HCPChongqingPropertyDevelopmentCoLtd (CAYMAN)	汉威重庆控股股东	境外公司	CAYMAN	投资控股	100.00USD	80.01 (间接持有)	80.01 (间接持有)

2020年4月15日，协信地产控股有限公司（以下简称“协信控股”）以及实际控制人吴旭与城市发展有限公司（CITY DEVELOPMENTS LIMITED，以下简称“CDL”）的全资子公司 Sonic Investment Pte. Ltd.（以下简称“Sonic”）签订《股权认购和购买协议》，CDL 通过 Sonic 受让股权并增资，持有 HCP Chongqing Property Development CoLtd.（以下简称“HCP”）63.75%的股权。

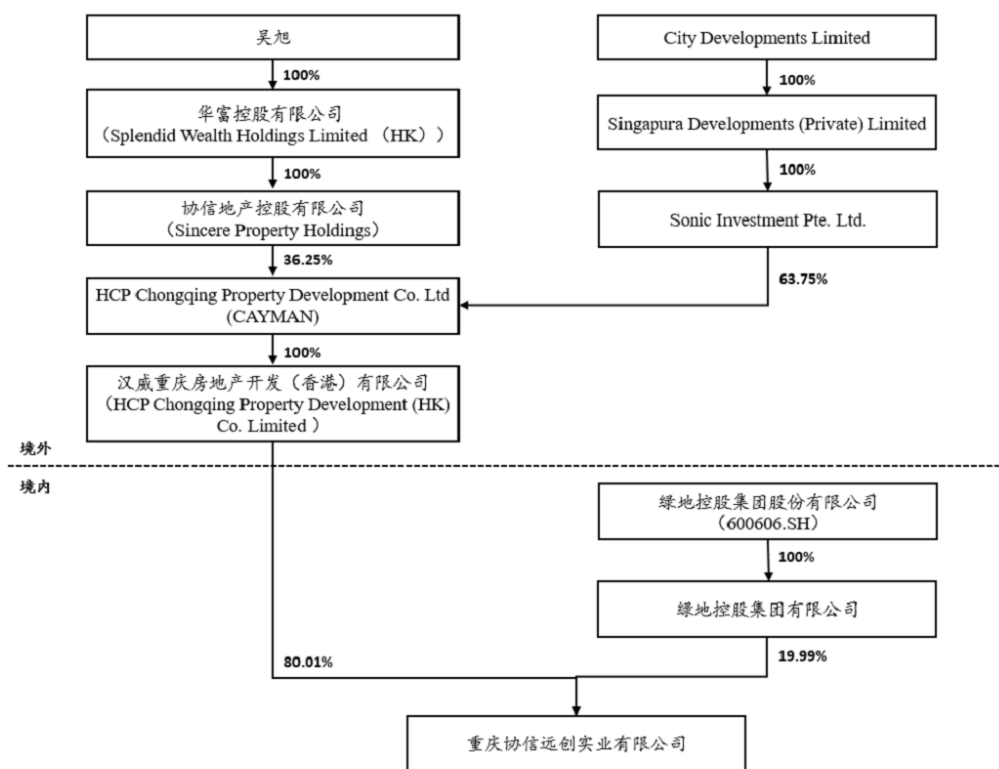
2020年4月26日，绿地控股集团有限公司（以下简称“绿地控股”）和上海协信进瀚投资有限公司（以下简称“上海进瀚”）签订《股权转让协议》，绿地控股将持有协信远创 20.01%的股权转让给上海进瀚。

2020年4月28日，上海进瀚和汉威重庆房地产开发(香港)有限公司（以下简称“汉威香港”）签订《股权转让协议》，上海进瀚将持有协信远创 20.01%的股权转让给汉威香港。

上述股权交易完成后，本公司的股权结构见下图：

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)



根据相关协议约定及 HCP 公司章程等文件的相关安排，CDL 将与公司原有经营管理团队共同管理公司的业务经营，本公司由城市发展有限公司(CDL)与吴旭共同控制。本公司目前无实际控制人。

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
City Developments Limited	对公司实施共同控股的投资方
吴旭	对公司实施共同控股的投资方
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
郑州东寿置业有限公司	联营企业及其子公司
郑州捷之茂商贸有限公司	联营企业及其子公司
郑州恒银置业有限公司	联营企业及其子公司
郑州协兴置业有限公司	联营企业及其子公司

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
郑州昌致置业有限公司	联营企业及其子公司
郑州东熙置业有限公司	联营企业及其子公司
郑州仁保置业有限公司	联营企业及其子公司
郑州协金置业有限公司	联营企业及其子公司
郑州协盛置业有限公司	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
烟台恒雅置业有限公司	联营企业及其子公司
青岛南信远海置业有限公司	联营企业及其子公司
度量衡(上海)不动产有限公司	联营企业及其子公司
绍兴柯桥恒汇凤凰数字科技有限公司	联营企业及其子公司
西藏五道口创业投资合伙企业(有限合伙)	联营企业及其子公司
青岛南信城投置业有限公司	联营企业及其子公司
青岛新恒力投资发展有限公司	联营企业及其子公司
重庆协信信之尚物业服务有限公司	联营企业及其子公司
重庆协安企业管理咨询有限公司	联营企业及其子公司
句容启迪科技发展有限公司	联营企业及其子公司
洛阳启迪创业孵化器有限公司	联营企业及其子公司
洛阳启迪教育科技有限公司	联营企业及其子公司
杭州启迪协信智慧小镇投资发展有限公司	联营企业及其子公司
启信电子商务(上海)有限公司	联营企业及其子公司
上海启迪科奉文化发展有限公司	联营企业及其子公司
上海渝高房地产开发有限公司	联营企业及其子公司
启迪新材料(北京)有限公司	联营企业及其子公司
无锡协信远耀房地产开发有限公司	联营企业及其子公司

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
深圳启迪协信科技园发展有限公司	联营企业及其子公司
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	联营企业及其子公司
启迪创博科技发展(北京)有限公司	联营企业及其子公司
重庆新协武房屋销售有限公司	联营企业及其子公司
杭州启迪协信建塘房地产开发有限公司	联营企业及其子公司
杭州启迪协信丁桥赵家房地产开发有限公司	联营企业及其子公司
启迪协信海时(杭州)科技发展有限公司	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
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
苏州长风破浪企业管理合伙企业(有限合伙)	其他关联方
上海启信人力资源合伙企业(有限合伙)	其他关联方
北京永睿博汇企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	其他关联方
广州启迪协信投资合伙企业(有限合伙)	其他关联方
重庆大鑫企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	其他关联方
重庆远沛企业管理有限公司	其他关联方
多利(成都)农业发展有限公司	其他关联方
无锡佳怡斯酒店管理有限公司	其他关联方
重庆富城资产管理有限公司	其他关联方
重庆汪泰企业管理咨询有限公司	其他关联方
上海丰隆城发企业管理(集团)有限公司	投资方控制的其他企业
上海渝岚房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业
苏州豪城建屋置业有限公司	投资方控制的其他企业
上海绿地商业(集团)有限公司	投资方控制的其他企业
Splendid Wealth Holdings Limited(华富控股有限公司)	投资方控制的其他企业
重庆璞玥商贸发展有限公司	投资方控制的其他企业
重庆协信远涪房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业
重庆协信科技有限公司	投资方控制的其他企业

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
三亚申海酒店管理有限公司	投资方控制的其他企业
上海多利农业科技有限公司	投资方控制的其他企业
上海协信小镇建设发展有限公司	投资方控制的其他企业
重庆西部机动车交易市场有限公司	投资方控制的其他企业
重庆协信汽车公园有限公司	投资方控制的其他企业
Sincere Property Investments Ltd (协信地产投资有限公司)	投资方控制的其他企业
重庆全策供应链管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆润腾企业营销策划有限公司	投资方控制的其他企业
重庆鼎润置业有限公司	投资方控制的其他企业
西安协信旭秦房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业
成都润洋商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆润汇商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆谷岛餐饮管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆市携通企业管理咨询有限责任公司	投资方控制的其他企业
北京协信嘉投资发展有限公司	投资方控制的其他企业
重庆星诺商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆麦洋企业管理咨询有限公司	投资方控制的其他企业
重庆远溉实业有限公司	投资方控制的其他企业
重庆宇麦企业管理咨询有限公司	投资方控制的其他企业
重庆市江北区泰成建筑装饰工程有限公司	投资方控制的其他企业
上海桦悦企业管理有限公司	投资方控制的其他企业
上海远岑企业管理有限公司	投资方控制的其他企业
上海远赛企业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆旭禾商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆弘德钰企业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆盈通天下企业咨询管理有限公司	投资方控制的其他企业
上海渝衡实业有限公司	投资方控制的其他企业
成都协信远通园林有限公司	投资方控制的其他企业
重庆润川商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆协信控股(集团)有限公司	投资方控制的其他企业
Since Holding (HK) Company Limited (协信控股(香港)有限公司)	投资方控制的其他企业
世纪星光百货(重庆)有限公司	投资方控制的其他企业
重庆星光天地商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆瑞孚和房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业
青岛润滨商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆润星商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆两江新区通融小额贷款有限公司	投资方控制的其他企业

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
盈通贸易有限公司	投资方控制的其他企业
协信汇商业运营管理有限公司	投资方控制的其他企业
上海远涪企业管理有限公司	投资方控制的其他企业
Sincere Property Holdings Limited (协信地产控股有限公司)	投资方控制的其他企业
Coast Town Limited (如轩有限公司)	投资方控制的其他企业
上海协信远瀚企业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆佳怡斯酒店有限公司	投资方控制的其他企业
上海晟坤投资有限公司	投资方控制的其他企业
长沙润远商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
重庆振南泽实业有限公司	投资方控制的其他企业
Talent Idea holdings limited	投资方控制的其他企业
协信投资有限公司	投资方控制的其他企业
上海协信进瀚投资有限公司	投资方控制的其他企业
上海协信星光商业管理有限公司	投资方控制的其他企业
盈通科技有限公司	投资方控制的其他企业
重庆麦信企业管理咨询有限公司	投资方控制的其他企业
无锡光电新材料科技园发展有限公司	投资方控制的其他企业 (2020 年已处置)
重庆远沃房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业 (2020 年已处置)
重庆远浦房地产开发有限公司	投资方控制的其他企业 (2020 年已处置)
苏州海融天企业管理有限公司	投资方控制的其他企业 (2020 年已处置)
重庆协信机动车驾驶员培训学校有限公司	投资方联营公司
重庆天骄爱生活服务股份有限公司及其子公司	投资方联营公司
上海安迭企业管理合伙企业 (有限合伙)	控股股东控制的其他企业
上海远赞企业管理合伙企业 (有限合伙)	控股股东控制的其他企业
重庆远潇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
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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
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	担保余额	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	527,100,000.00	2017-12-15	2021-12-14	否
吴旭	上海远运投资管理有限公司	1,623,455,000.00	2017-6-16	2029-6-15	否
重庆协信远泽投资顾问有限公司，邹淑媛	重庆远澜房地产开发有限公司	4,249,000.00	2018-11-29	2021-11-29	否
重庆远澜房地产开发有限公司，重庆远轩房地产开发有限公司，重庆协信远创商业管理有限公司、上海协信远定房地产开发有限公司，重庆置尚实业有限公司，吴旭，	重庆远溯房地产开发有限公司	261,621,300.00	2017-7-17	2021-2-28	否
吴旭、陈靛、重庆富城资产管理有限公司	重庆远清房地产开发有限公司	166,500,000.00	2019-10-23	2021-10-23	否
重庆协信远泽投资顾问有限公司、吴旭、世纪星光百货（重庆）有限公司、重庆远满企业管理咨询有限公司	重庆置尚实业有限公司	1,200,000,000.00	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	435,000,000.00	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	3,900,000,000.00	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
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	390,000,000.00	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	735,000,000.00	2018-12-12	2026-12-6	否
吴旭、陈靛、上海协信远定房地产开发有限公司、重庆协信远涪房地产开发有限公司	上海远运投资管理有限公司	64,283,333.33	2018-12-21	2020-11-30	否
吴旭，天津市南开西区开发建设有限公司	启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司	3,150,000,000.00	2016-11-9	2020-11-5	否，借款逾期未还
吴旭、陈靛，成都骏洋房地产开发有限公司、成都住总骏洋	重庆协信远创商业管理有限公司	750,000,000.00	2020-5-7	2023-5-7	否

重庆协信远创实业有限公司 2020 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	担保余额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
房地产开发有限公司、四川东博置业有限公司					
吴旭、陈靛，重庆协信远创商业管理有限公司、成都骏洋房地产开发有限公司、成都住总骏洋房地产开发有限公司、四川东博置业有限公司	重庆盈泽宏实业有限公司	350,000,000.00	2020-5-13	2023-5-13	否
吴旭、陈靛、成都骏洋房地产开发有限公司、成都住总骏洋房地产开发有限公司、四川东博置业有限公司	镇江协信房地产开发有限公司	1,400,000,000.00	2020-5-25	2025-5-25	否
吴旭、重庆协信控股(集团)有限公司提供回购保证	重庆远澜房地产开发有限公司	6,000,000.00	2019-9-5	2021-6-28	否
吴旭、重庆协信控股(集团)有限公司提供回购保证	重庆协信控股集团远都房地产开发有限公司	9,000,000.00	2019-9-5	2021-6-28	否
吴旭	无锡协信太科地产开发有限公司	50,000,000.00	2020-12-1	2021-11-16	否
启迪协信科技城投资集团有限公司，吴旭	重庆远域房地产开发有限公司	447,000,000.00	2018-8-13	2021-7-2	否

关联方为本公司融资提供股权担保情况：

质押权人	出质人	出质股权标的企业	出质股权份额(万元)
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
平安银行股份有限公司重庆分行	重庆远潇企业管理咨询有限公司	重庆置尚实业有限公司	1,500.00
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

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
应收账款	世纪星光百货(重庆)有限公司	18,047,312.67	16,373,333.40
应收账款	重庆天骄爱生活服务股份有限公司及子公司	11,111,645.65	5,432,495.32
应收账款	多利(成都)农业发展有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00
应收账款	郑州金融岛建设发展集团有限公司	500,000.00	500,000.00
应收账款	重庆协信汽车公园有限公司	51,193.55	51,193.55
应收账款	重庆星光天地商业管理有限公司	50,000.00	
预收账款	重庆天骄爱生活服务股份有限公司及子公司	18,761,039.00	1,198,738.00
预付账款	河南东龙控股集团有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
预付账款	重庆天骄爱生活服务股份有限公司及子公司		287,302.10
其他应收款	Splendid Wealth Holdings Limited(华富控股有限公司)	301,939,981.73	1,152,895,000.00
其他应收款	重庆协信控股(集团)有限公司	831,841,791.87	756,134,989.98
其他应收款	重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)	676,386,121.09	717,103,589.19
其他应收款	重庆益欣房地产开发有限公司	266,002,776.28	665,563,311.72
其他应收款	重庆璞玥商贸发展有限公司	-	650,100,000.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
其他应收款	镇江启迪协信远太房地产开发有限公司	186,199,742.89	454,122,076.22
其他应收款	Sincere Property Holdings Limited (协信地产控股有限公司)	255,049,964.38	385,709,798.10
其他应收款	郑州金融岛建设发展集团有限公司	140,926,084.00	350,926,084.00
其他应收款	重庆新远同实业有限公司	589,470,840.20	347,997,013.37
其他应收款	无锡光电新材料科技园发展有限公司		250,979,796.95
其他应收款	重庆润川商业管理有限公司	221,753,635.17	183,840,732.28
其他应收款	重庆协信远涪房地产开发有限公司	23,802,566.00	165,761,311.97
其他应收款	重庆富城资产管理有限公司		149,190,469.74
其他应收款	杭州启迪协信丁桥赵家科技发展有限公司	120,383,188.25	141,292,536.53
其他应收款	湖南协创资产管理有限公司		135,700,000.00
其他应收款	重庆市北碚区远瀚科技城开发有限公司		134,032,716.43
其他应收款	青岛南信投资有限公司	130,201,000.00	113,781,000.00
其他应收款	湖州房总地产开发集团有限公司		100,000,000.00
其他应收款	重庆协祥企业管理咨询有限公司	99,000,000.00	99,000,000.00
其他应收款	重庆渝高科技产业(集团)股份有限公司	36,556,837.84	82,337,483.28
其他应收款	河北协信银睿房地产开发有限公司	59,767,653.39	60,000,000.00
其他应收款	重庆协信科技有限公司		57,956,866.33
其他应收款	三亚申海酒店管理有限公司	56,957,904.83	52,095,104.83
其他应收款	烟台润德置业有限公司	51,827,925.32	51,827,925.32
其他应收款	长沙润远商业管理有限公司	30,593,656.06	50,821,630.18
其他应收款	青岛南信城投管理咨询有限公司	79,436,417.00	48,467,031.46
其他应收款	西藏实银创业投资合伙企业(有限合伙)		47,610,491.99
其他应收款	上海协信小镇建设发展有限公司	95,777,777.78	95,777,777.78
其他应收款	杭州启迪协信建塘科技发展有限公司	9,792,000.00	43,251,687.59
其他应收款	重庆远沃房地产开发有限公司		41,079,743.40
其他应收款	重庆西部机动车交易市场有限公司		32,000,000.00
其他应收款	重庆协信汽车公园有限公司		30,173,819.34
其他应收款	Sincere Property Investments Ltd (协信地产投资有限公司)		9,738,520.00
其他应收款	重庆全策供应链管理有限公司	270,000.00	28,200,000.00
其他应收款	苏州智立方文化传媒有限公司		20,000,000.00
其他应收款	苏州四季海融投资中心(有限合伙)		19,846,600.00
其他应收款	重庆天骄爱生活服务股份有限公司及子公司	46,103,274.62	19,414,545.24
其他应收款	无锡佳怡斯酒店管理有限公司	19,725,062.48	18,531,446.48
其他应收款	龙口南信远恒置业有限公司	14,166,085.98	15,908,673.81
其他应收款	青岛众志成城咨询管理中心(有限合伙)	17,858,572.37	9,850,000.00
其他应收款	启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	36,033,993.84	9,500,000.00
其他应收款	宁波启迪科技城发展有限公司	4,529,160.00	4,529,160.00
其他应收款	重庆润腾企业营销策划有限公司	5,236,500.37	4,411,100.69
其他应收款	重庆新协文实业有限公司	3,411,222.14	3,411,222.14
其他应收款	重庆鼎润置业有限公司	3,018,086.71	3,018,086.71

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
其他应收款	重庆两江新区通融小额贷款有限公司	1,573,131.66	2,881,367.42
其他应收款	西安协信旭秦房地产开发有限公司	2,450,600.00	2,450,600.00
其他应收款	武汉远光企业管理合伙企业(有限合伙)	2,908,300.00	1,748,300.00
其他应收款	成都协信远通园林有限公司	1,538,094.80	1,538,094.80
其他应收款	重庆远浦房地产开发有限公司		1,096,081.00
其他应收款	重庆大鑫企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	3,649,414.23	1,002,000.00
其他应收款	上海远涪企业管理有限公司		780,000.00
其他应收款	Since Holding (HK) Company Limited (协信控股(香港)有限公司)		629,788.04
其他应收款	重庆振南泽实业有限公司		480,001.00
其他应收款	成都润洋商业管理有限公司	452,729.98	452,729.98
其他应收款	多利(成都)农业发展有限公司	405,306.79	405,306.79
其他应收款	重庆润星商业管理有限公司	342,605.12	342,605.12
其他应收款	吴旭	679,495.64	306,100.00
其他应收款	Coast Town Limited (如轩有限公司)		220,163.60
其他应收款	重庆润汇商业管理有限公司	209,031.08	209,031.08
其他应收款	无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	200,000.00	200,000.00
其他应收款	重庆远沛企业管理有限公司		175,000.00
其他应收款	重庆谷岛餐饮管理有限公司	61,086.00	117,047.00
其他应收款	重庆协信机动车驾驶员培训学校有限公司	60,688.32	60,688.32
其他应收款	重庆市携通企业管理咨询有限责任公司		60,000.00
其他应收款	协信汇商业运营管理有限公司	1,617,450.00	52,450.00
其他应收款	北京协信嘉投资发展有限公司		19,600.00
其他应收款	重庆星诺商业管理有限公司		16,000.00
其他应收款	盈通贸易有限公司		15,250.00
其他应收款	重庆麦洋企业管理咨询有限公司		8,000.00
其他应收款	苏州海融天企业管理有限公司		7,587.29
其他应收款	重庆远溉实业有限公司		6,949.10
其他应收款	重庆宇麦企业管理咨询有限公司		5,010.00
其他应收款	重庆市江北区泰成建筑装饰工程有限公司		5,000.00
其他应收款	重庆汇哲企业管理有限公司		4,820.00
其他应收款	上海桦悦企业管理有限公司		4,500.00
其他应收款	重庆协悦企业管理咨询有限公司	3,000.00	3,000.00
其他应收款	上海远岑企业管理有限公司		2,360.00
其他应收款	上海远赛企业管理有限公司		2,360.00
其他应收款	重庆旭禾商业管理有限公司		2,010.00
其他应收款	重庆弘德钰企业管理有限公司		2,000.00
其他应收款	重庆盈通天下企业咨询管理有限公司	2,000.00	2,000.00
其他应收款	无锡新润普投资企业(有限合伙)	2,101.00	1,101.00
其他应收款	上海渝衡实业有限公司		500
其他应收款	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司		681,977,980.14

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
其他应收款	重庆众鑫众企业管理咨询有限公司		24,008,000.00
其他应收款	重庆麦耀企业管理有限公司	48,508,246.65	20,500,000.00
其他应收款	北京永睿博汇企业管理咨询合伙企业(有限合伙)		7,510.00
其他应收款	广州启迪协信投资合伙企业(有限合伙)	3,950.00	
其他应收款	启信电子商务(上海)有限公司	3,200.00	
其他应收款	上海晟坤投资有限公司	520.4	
其他应收款	上海奉浦启迪智慧科技发展有限公司	107,519.89	
其他应收款	上海启迪科奉文化发展有限公司	5,500.00	
其他应收款	上海启信人力资源合伙企业(有限合伙)	2,000.00	
其他应收款	上海渝高房地产开发有限公司	1,050.00	
其他应收款	苏州长风破浪企业管理合伙企业(有限合伙)	5,000.00	
其他应收款	无锡协信远耀房地产开发有限公司	238,619,669.00	
其他应收款	协信投资有限公司	8,000,000.00	
其他应收款	正泰启迪(上海)科技发展有限公司	20,094,459.95	
其他应收款	重庆汪泰企业管理咨询有限公司	32,622,473.90	
其他应收款	上海渝岚房地产开发有限公司	133,119,746.00	-
其他应收款	上海绿地商业(集团)有限公司		279,025,634.98
其他应收款	上海安迭企业管理合伙企业(有限合伙)	2,220,000.00	-
其他应收款	邓金荣	851,090.22	-
应付账款	成都协信远通园林有限公司	683,927.00	683,927.00
应付账款	多利(成都)农业发展有限公司	116,300.00	118,300.00
应付账款	无锡佳怡斯酒店管理有限公司	35,986.00	35,986.00
应付账款	重庆润川商业管理有限公司	39,250.00	39,250.00
应付账款	重庆润星商业管理有限公司	3,814,053.00	3,814,053.00
应付账款	重庆市渝中城市建设投资有限公司		300,000.00
应付账款	重庆协信控股(集团)有限公司	11,614.48	6,972,755.51
应付账款	重庆天骄爱生活服务股份有限公司及子公司	177,239,433.52	148,203,741.13
应付账款	天津市南开区西区开发建设有限公司		300,000.00
应付账款	上海多利农业科技有限公司	73,463.40	
应付账款	重庆两江新区通融小额贷款有限公司	573,389.20	
其他应付款	Since Holding (HK) Company Limited (协信控股(香港)有限公司)		725,000,000.00
其他应付款	重庆远潇企业管理咨询有限公司	64,776,732.47	574,163,561.13
其他应付款	重庆渝高科技产业(集团)股份有限公司		432,617,686.03
其他应付款	青岛金恒力置业有限公司	131,108,466.67	431,840,000.00
其他应付款	正泰启迪(上海)科技发展有限公司	162,820,560.09	154,905,548.09
其他应付款	重庆天骄爱生活服务股份有限公司及子公司	180,911,527.43	110,791,907.41
其他应付款	河南东龙控股集团有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
其他应付款	启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	58,093,750.00	89,337,806.16
其他应付款	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	76,079,800.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
其他应付款	镇江启迪协信远太房地产开发有限公司	23,663,466.01	69,468,410.46
其他应付款	宁波奉化科迪置业有限公司	61,250,000.00	61,250,000.00
其他应付款	无锡太湖国际科技园投资开发有限公司	22,643,741.26	42,303,741.26
其他应付款	世纪星光百货(重庆)有限公司	5,726,901.00	26,140,000.00
其他应付款	重庆瑞孚和房地产开发有限公司	59,398.00	21,927,054.14
其他应付款	宁波奉化启迪协信科技园发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
其他应付款	北京骏洋房地产开发有限公司	17,436,162.97	17,436,162.97
其他应付款	西藏实银创业投资合伙企业(有限合伙)	1,889,500.00	9,268,991.99
其他应付款	青岛润滨商业管理有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00
其他应付款	龙口南信远恒置业有限公司	322,295.17	4,140,206.71
其他应付款	重庆益欣房地产开发有限公司	225,075,408.69	4,057,082.21
其他应付款	重庆润星商业管理有限公司	3,680,850.00	3,680,850.00
其他应付款	重庆两江新区通融小额贷款有限公司	3,696,567.86	3,577,935.28
其他应付款	盈通贸易有限公司		3,515,153.08
其他应付款	青岛协创投资管理咨询中心(有限合伙)	2,930,000.00	2,930,000.00
其他应付款	协信汇商业运营管理有限公司		2,302,686.41
其他应付款	重庆大鑫企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	2,604,045.72	1,000,000.00
其他应付款	上海远涪企业管理有限公司		780,000.00
其他应付款	Sincere Property Holdings Limited(协信地产控股有限公司)		561,259.46
其他应付款	青岛少城置业有限公司	498,960.00	498,960.00
其他应付款	吴旭	320,000.00	412,600.00
其他应付款	Coast Town Limited(如轩有限公司)		234,903.98
其他应付款	昆明龙鼎商道投资有限公司	138,351.57	138,351.57
其他应付款	重庆协悦企业管理咨询有限公司		91,000.00
其他应付款	杭州启迪协信建塘科技发展有限公司	11,328,787.28	60,000.00
其他应付款	上海奉浦启迪智慧科技发展有限公司		59,563.00
其他应付款	重庆协信远汇房地产开发有限公司(港城项目)	32,842.63	32,842.63
其他应付款	武汉远光企业管理合伙企业(有限合伙)	28,000.00	28,000.00
其他应付款	上海协信远瀚企业管理有限公司		12,622.52
其他应付款	无锡佳怡斯酒店管理有限公司	62,316.00	6,384.00
其他应付款	上海晟坤投资有限公司		3,309.10
其他应付款	湖南协创资产管理有限公司	52,663.68	
其他应付款	青岛南信投资有限公司	26,620,000.00	
其他应付款	三亚申海酒店管理有限公司	2,441,200.00	
其他应付款	绍兴柯桥恒汇凤凰数字科技有限公司	3,000,000.00	
其他应付款	无锡协信远耀房地产开发有限公司	80,000.00	
其他应付款	重庆协信控股(集团)有限公司	32,764,730.00	
其他应付款	重庆市北碚区远瀚科技城开发有限公司	79,716,707.79	
其他应付款	重庆汪泰企业管理咨询有限公司	91,735,421.90	
其他应付款	重庆新远同实业有限公司	84,227,310.74	

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
其他应付款	协信投资有限公司	53,595.00	
其他应付款	苏州豪城建屋置业有限公司	1,940,547,825.44	
其他应付款	上海远赞企业管理合伙企业(有限合伙)	919,934,898.23	
其他应付款	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司		245,000.00
其他应付款	启迪控股股份有限公司	650,000,000.00	650,000,000.00
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	857,544,864.90
其他应付款	绍兴华清投资有限公司	170,000,000.00	170,000,000.00
其他应付款	深圳联新投资管理有限公司	662,992,686.78	714,318,846.16
其他应付款	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	457,975,000.00	457,975,000.00
其他应付款	嘉兴启迪产城八号股权投资合伙企业(有限合伙)	115,400,000.00	272,682,305.95
其他应付款	中原豫资投资控股集团有限公司		210,000,000.00
其他应付款	张一平	93,918,864.32	93,918,864.32
其他应付款	邓金荣	7,313,360.00	7,313,360.00

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	本年金额	上年金额
重庆天骄爱生活服务股份有限公司及其子公司	接受劳务	226,025,590.00	139,371,910.23
重庆益欣房地产开发有限公司	接受劳务	2,391,973.00	2,420,858.77
嘉兴启迪产城八号股权投资合伙企业(有限合伙)	接受劳务	12,202,596.25	12,373,208.34
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
重庆两江新区通融小额贷款有限公司	接受劳务		10,440,484.29
重庆益欣房地产开发有限公司	支付利息		3,584,494.49
重庆富城资产管理有限公司	支付利息	95,753,988.38	306,034,841.74
重庆两江新区通融小额贷款有限公司	接受劳务		4,356,249.99
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	108,400,450.00	45,741,551.66
正泰启迪(上海)科技发展有限公司	支付利息	7,915,513.90	10,641,215.28
深圳联新投资管理有限公司	支付利息	68,823,159.67	10,187,047.59
河南东龙控股集团有限公司	支付利息	9,125,000.00	5,300,000.00
苏州豪城建屋置业有限公司	支付利息	58,054,622.46	
西藏实银创业投资合伙企业(有限合伙)	支付利息		13,282,191.78
启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	支付利息		600,000.00
合计	——	588,692,893.66	692,536,599.75

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

(2) 销售商品/提供劳务/资金占用费

关联方	关联交易内容	本年金额	上年金额
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
重庆两江新区通融小额贷款有限公司	提供劳务		34,951.46
重庆协信控股(集团)有限公司	收取利息	113,226,590.39	198,958,791.60
重庆新远同实业有限公司	收取利息	24,457,875.01	76,378,352.24
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	—	137,684,465.40	373,611,315.86

(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	
			2020 年度	2019 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	32,882,605.41	48,621,000.00
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
重庆置尚实业有限公司	重庆谷岛餐饮管理有限公司	房屋	781,561.90	
重庆置尚实业有限公司	重庆协信信之尚物业服务有限公司	房屋	3,292,131.56	
合计			36,956,298.87	48,771,000.00

(4) 关联方股权转让

根据 2019 年 8 月公司与 CDL 控股子公司签订的关于上海虹桥北十五地块交易的有关协议要求, 2020 年 11 月, 公司控股子公司上海远锦房地产开发有限公司回购 CDL 控股子公司丰隆城发(上海)管理咨询有限公司持有的重庆君高企业管理有限公司 3,220.00 万元股权, 回购的股权比例为 100%, 股权转让价格为 6,787.39 万元。

十三、或有事项

(一) 截至 2020 年 12 月 31 日, 本公司为其他单位提供担保情况

被担保单位名称	担保类型	担保余额(亿元)	被担保债务到期时间	备注
重庆新远同实业有限公司	连带责任保证	4.32	2024 年 2 月 25 日	
重庆瑞孚和房地产开发有限公司	连带责任保证	7.97	2027 年 1 月 24 日	

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

被担保单位名称	担保类型	担保余额 (亿元)	被担保债务到期时间	备注
青岛南信城投置业有限公司	连带责任保证	3.16	2022年2月18日	
重庆富城资产管理有限公司	连带责任保证	5.00	2023年12月24日	
中山市卓茂盈胜房地产开发有限公司	连带责任保证	1.46	2021年10月28日	
郑州金融岛建设发展集团有限公司	连带责任保证	0.52	2021年4月20日	注1
	连带责任保证	2.67	2022年4月12日	
	连带责任保证	1.39	2022年6月27日	
	连带责任保证	2.30	2023年6月30日	
郑州仁保置业有限公司	连带责任保证	1.58	2021年12月6日	
郑州协金置业有限公司	连带责任保证	2.87	2022年7月14日	
启迪协信博科科技园发展(苏州)有限公司	连带责任保证	2.30	2024年8月15日	
龙口南信远恒置业有限公司	连带责任保证	1.37	2021年10月20日	
无锡光电新材料科技园发展有限公司	连带责任保证	2.05	2021年12月29日	注2
北京启信创享科技发展有限公司	连带责任保证	2.04	2021年6月17日	
重庆富城资产管理有限公司	资产抵押	1.10	2021年7月22日	
重庆富城资产管理有限公司	资产抵押	0.57	2022年8月18日	
重庆富城资产管理有限公司	资产抵押	1.09	2023年9月15日	
重庆富城资产管理有限公司	资产抵押	0.50	2021年5月20日	
上海协信进瀚投资有限公司	差额补足，回购承诺	14.00	2023年12月20日	
重庆富城资产管理有限公司	资产抵押	10.00	2021年1月5日	
合计	—	68.25	—	

注1：2021年4月20日到期债务已偿还，担保已经解除。

注2：2021年3月1日项目已转让，担保已解除。

(二) 截至2020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)
上海廉溢投资合伙企业(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
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
SonicInvestmentPte. Ltd	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	34,963.28
绿地控股集团有限公司	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	26,666.70
广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会	绿地控股集团有限公司	重庆协信远创实业有限公司	53,306.73
上海银行股份有限公司福民支行	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	85,333.44
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
北方国际信托股份有限公司	重庆协信远创实业有限公司	重庆协信远创商业管理有限公司	50,000.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)
重庆富城资产管理有限公司	重庆远沃投资管理有限公司	协信地产(中国)有限公司	7,425.00
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
重庆国际信托股份有限公司	启迪协信重庆(实业)有限公司	重庆远轩房地产开发有限公司	3,334.00
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
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
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
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	重庆协信远航投资顾问有限公司	18,000.00
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
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
平安银行股份有限公司重庆分行	重庆远潇企业管理咨询有限公司	重庆置尚实业有限公司	1,500.00
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
广州集能企业管理有限公司	重庆远域房地产开发有限公司	重庆协信远汇房地产开发有限公司	27,540.00
新华信托股份有限公司	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
北方国际信托股份有限公司	重庆协信远泽投资顾问有限公司	重庆盈泽宏实业有限公司	13,471.00
中国信达资产管理股份有限公司上海市分公司	上海融安房地产开发有限公司	上海馨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	上海澜林房地产开发有限公司	四川东博置业有限公司	5,000.00
重庆富城资产管理有限公司	重庆协信远创商业管理有限公司	重庆协信远泓商业管理有限公司	1,000.00
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
天津金城银行股份有限公司	启迪协信(天津)科技城发展有限公司	启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司	6,500.00

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)
正泰电气股份有限公司	上海启迪协信文化发展有限公司	正泰启迪(上海)科技发展有限公司	10,800.00
正泰电气股份有限公司	重庆协信远泽投资顾问有限公司	正泰启迪(上海)科技发展有限公司	1,200.00
北方国际信托股份有限公司	杭州启迪协信实业有限公司	杭州启迪协信鼎汇科技有限公司	26,605.98
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	北京芝稻网络信息科技有限公司	河南启迪科技发展有限公司	2,800.00
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	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	10,200.00
苏州豪城建屋置业有限公司	重庆协信远创实业有限公司	重庆协信远逸投资发展有限公司	91.00
苏州豪城建屋置业有限公司	重庆晨哲企业管理咨询有限公司	重庆协信远逸投资发展有限公司	9.00
苏州豪城建屋置业有限公司	重庆协信远创实业有限公司	上海渝彤实业有限公司	50.00
苏州豪城建屋置业有限公司	重庆协信远创实业有限公司	上海渝垚管理咨询有限公司	50.00
中国民生银行股份有限公司重庆分行	重庆远沣企业管理咨询有限公司	重庆新协文实业有限公司	2,400.00
中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司	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投资发展有限公司	8,100.00
合计			597,132.15

(三) 未决诉讼情况

1、截至 2020 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司作为被告的未决诉讼列示如下：

主要被告单位名称	案件件数	诉讼标的金额	备注
北京天鸿铭基房地产开发有限公司	2	1,544,539.20	
成都协信置业有限公司	3	3,120,000.00	
青岛协信远海置业有限公司	18	56,918,703.59	
上海叁生资产管理(集团)有限公司	3	50,118,460.24	
上海协信远定房地产开发有限公司	8	67,528,577.00	
上海渝岚房地产开发有限公司	1	22,979,199.77	
上海远运投资管理有限公司	2	199,034,123.44	
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	3	2,051,897.53	
苏州协信远致房地产开发有限公司	1	4,430,000.00	
无锡协信太科地产开发有限公司	2	1,072,474.00	
无锡协信远岚房地产开发有限公司	1	16,500,000.00	
无锡协信远信房地产开发有限公司	2	39,316,977.75	
协信地产(中国)有限公司	1	2,788,248.34	
云南龙鼎置业有限公司	8	1,224,768.23	
镇江协信房地产开发有限公司	15	42,485,711.38	
重庆日报报业集团产业有限责任公司	1	2,447,321.79	
重庆协信控股集团阿卡迪亚房地产开发有限公司	1	568,401.00	

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

主要被告单位名称	案件件数	诉讼标的金额	备注
重庆协信远创商业管理有限公司	1	566,000.00	
重庆协信远浩房地产开发有限公司	9	1,729,560.30	
重庆协信远汇房地产开发有限公司	3	1,285,025.76	
重庆渝高科技产业(集团)股份有限公司	9	749,596.04	
重庆渝中总部城经济建设投资有限公司	1	416,284.69	
重庆远达房地产开发有限公司	11	12,289,086.53	
重庆远澜房地产开发有限公司	3	2,517,636.58	
重庆远沛房地产开发有限公司	4	1,024,143.71	
重庆远清房地产开发有限公司	16	26,709,819.00	
重庆远溯房地产开发有限公司	9	2,803,489.10	
重庆远轩房地产开发有限公司	5	518,343.41	
重庆远友房地产开发有限公司	4	9,770,991.44	
重庆远域房地产开发有限公司	14	54,327,111.80	
重庆置尚实业有限公司	1	77,000,000.00	
启迪协信(天津南开)科技城开发有限公司	1	32,507,991.22	
合计	163	738,344,482.84	

注:上述未决诉讼主要系建筑工程合同纠纷、商品房买卖合同纠纷、借款合同等相关的纠纷。基于诉讼事项 2020 年 12 月 31 日的进展和判决结果已确认的损失 52,297,012.08 元,相关情况参见附注七.29,对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

2、截至 2020 年 12 月 31 日,重要的诉讼案件情况如下所述:

(1) (2020)渝 05 民初 138 号合作开发房地产合同纠纷

原告:重庆日报报业集团产业有限责任公司

被告:重庆置尚实业有限公司(以下简称:重庆置尚)、重庆协信远泽投资顾问有限公司、协信地产(中国)有限公司。

案件主要事实及争议点:2012 年 8 月,原告与被告重庆置尚签订《合作开发协议书》,约定双方合作进行项目开发。但协议履行过程中,重庆置尚未依约及时缴纳合作项目的土地增值税,原告为其垫付 75,187,779.64 元土地增值税,重庆置尚一直未返还垫付款项。故原告起诉至法院,要求重庆置尚返还垫付款及利息等,并以其他被告与重庆置尚存在人格混同为由,要求承担连带责任。

涉案金额:0.80 亿元

案件进展:双方已达成和解并由法院出具调解书,现正在履行中。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

(2) (2020) 豫 01 执 141 号借款合同执行案件

原告: 中原信托有限公司(简称: 中原信托)

被告: 重庆远溯房地产开发有限公司(简称: 重庆远溯)、重庆瑞孚和房地产开发有限公司、上海协信远定房地产开发有限公司、重庆协信远创实业有限公司等。

案件主要事实及争议点: 原告中原信托向被告重庆远溯提供借款, 其他被告为借款提供担保, 借款到期后, 因重庆远溯逾期未偿还中原信托本金及利息, 中原信托依据河南省郑州市大豫公证处出具的(2020)豫郑大证执字第 4 号《执行证书》申请强制执行, 重庆协信远创实业有限公司持有的郑州金融岛开发建设有限公司的 2.4 亿股权被同案冻结。

涉案金额: 2.75 亿元

案件进展: 2020 年 6 月, 双方签署和解协议, 后因被告未履行部分义务, 原告申请恢复强制执行, 现已申请对远创实业持有的郑州金融岛 40%股权进行司法拍卖。

(3) (2020) 苏 1111 执保 866 号、(2021) 苏 1111 民初 388 号建设工程合同纠纷

原告: 镇江建工建设集团有限公司(简称: 镇江建工)

被告: 镇江协信房地产开发有限公司

案件主要事实及争议点: 原告镇江建工为被告镇江项目 B 标段工程总包单位, 因被告拖欠工程款, 原告诉至法院, 要求解除建设工程施工合同, 被告支付拖欠工程款 9950 万元以及利息等费用, 镇江建工提起诉讼。

涉案金额: 1.00 亿元

案件进展: 一审尚未开庭。

(四) 其他事项

因为疫情原因及公司现金流问题, 造成 2020 年公司部分项目停工。截止 2020 年 12 月 31 日, 共有 9 个项目, 涉及 3635 套房源延期交房(截止本附注日, 已交房 2469 套, 还剩 1166 套房源未交付)。由于疫情造成不可抗力的免赔期尚未确定, 就可能存在的赔偿诉求仍须与业主沟通协商, 具体的赔偿金额难以合理估计, 故对于资产负债表日产生的潜在义务未确认相关负债。

十四、 资产负债表日后事项

(一) 金融债务违约

1、 债务逾期情况

截至本附注日,重庆协信远创实业有限公司(以下简称“公司”)及子公司发生债务逾期涉及本息金额为 884,071.93 万元,包括银行贷款、信托贷款、公司债券、关联方借款等债务形式。目前公司正与上述逾期债务涉及的金融机构积极协商展期等相关事宜。

2、 公司债的本息偿付安排及债券评级

截至本附注日,公司发行的 18 协信 01、16 协信 03、16 协信 05 债券已到期,其中,18 协信 01、16 协信 03 债券仅支付了最后一个计息年度的利息,尚未支付 16 协信 05 债券最后一个计息年度的利息 4,767.53 万元,及 18 协信 01、16 协信 03 和 16 协信 05 的债券本金合计 165,723.60 万元。公司主体长期信用等级下调至 C,并将“18 协信 01”“16 协信 03”“16 协信 05”债项信用等级下调至 C,“16 协信 06”和“16 协信 08”信用等级下调至 CC。

目前,公司正在通过各种方式积极筹措资金,同时积极与债券持有人沟通,并于 3 月 31 日召开了“18 协信 01”债券持有人会议,收集汇总了债券持有人的意见,将与各股东方共同制订下一步债券本金问题解决方案,争取与各债券持有人达成相关展期协议。公司已与“16 协信 03”全体债券持有人达成展期意向,并已和部分持有人签署展期协议。

(二) 重大资产处置

1、 深圳启迪协信科技城项目

深圳启迪协信科技园发展有限公司(以下简称“平台公司”)持有深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司(以下简称“项目公司”,开发项目名称:深圳启迪协信科技园)65%股权。平台公司股东及持股比例分别为:启迪协信科技城投资集团有限公司(以下简称“启迪科技城”)持有 41%,深圳联新投资管理有限公司(以下简称“深圳联新”)持有 49%,嘉兴启迪产城八号股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“产城八号”)持有 10%。

2019 年 11 月,启迪科技城和深圳联新签订《关于深圳启迪科技园项目之退出协议》,约定启迪科技城受让深圳联新持有平台公司 49%股权及对项目公司的全部债权。2019 年 12 月,启迪科技城向产城八号致《承诺函》,承诺受让其持有的平台公司 10%股权及项目公司债权。2020 年 4 月,因公司出现资金流动性问题,未按协议及承诺函约定

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

及时足额支付股权及债权转让款, 分别被深圳联新、产城八号起诉。为此, 启迪科技城将平台公司控制权出售, 并由收购方承接深圳联新、产城八号债务。

2021 年 1 月, 城灏(上海)投资有限公司(以下简称“城灏投资”, 系为公司间接股东新加坡城市发展集团(CDL)控制的企业)收购平台公司 84.62%的股权及同比例债权, 股权及债权总对价为 17 亿元整, 股权转让后公司通过启迪协信科技城持有平台公司比例 15.38%, 公司丧失对平台公司及项目公司控制权, 同时结清与深圳联新、产城八号债务, 并了结与深圳联新、产城八号相关的涉诉事项。该股权转让已于 2021 年 2 月 22 日完成股权变更工商登记手续。

2、郑东启迪科技城项目

2021 年 3 月, 启迪协信科技城投资集团有限公司将其持有的河南启迪科技发展有限公司(标的公司)51%的股权转让给启迪科技城集团有限公司, 股权转让对价 28,000 万元。股权转让后公司不再持有该标的公司及其子公司郑州启迪东龙科技发展有限公司(开发项目名称: 郑东启迪科技城)股权。该股权转让于 2021 年 4 月 8 日完成股权变更工商登记手续。

3、正泰启迪智电港项目

2021 年 3 月, 启迪协信科技城投资集团有限公司、启迪协信(重庆)实业有限公司分别将持有的上海启迪协信文化发展有限公司 70%、30%股权转让给上海正泰泰迪智电科技有限公司, 转让价款分别为 9,430.76925 万元、4,041.75825 万元。同时, 重庆协信远泽投资顾问有限公司将持有正泰启迪(上海)科技发展有限公司 5%股权转让给上海正泰泰迪智电科技有限公司, 转让价款 1496.9475 万元。股权转让后公司不再持有上海启迪协信文化发展有限公司及其子公司正泰启迪(上海)科技发展有限公司(开发项目名称: 正泰启迪智电港)股权。该股权转让于 2021 年 3 月 25 日完成股权变更工商登记手续。

4、中新壹号基金

协信地产(中国)有限公司持有重庆中新壹号股权投资中心(有限合伙)份额(简称: 中新基金)1 亿元整, 2020 年 12 月 21 日, 中新基金通过合伙会议决议同意中新壹号以集中竞价交易方式减持其持有的招商公路股票。2021 年 3 月 12 日, 协信地产(中国)有限公司收到中新壹号基金分配投资结算收回的款项 9,250 万元。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

(三)期后新增诉讼情况

截止 2021 年 5 月 25 日,公司及下属公司作为被告涉诉标的金额超过 1,000 万的诉讼案件于资产负债表日后新增 8 宗,涉诉金额新增共计 37.16 亿元;新增查封或冻结的资产对应的标的债务金额共计 28.35 亿元(包括股权、不动产、银行账户及对应的货币资金),冻结银行账户新增 42 个,对应冻结的银行存款为 0.64 亿元。

公司于资产负债表日后新增 8 宗案件情况为:

1、(2021)沪 74 民初 811 号借款合同纠纷

原告:上海廛溢投资合伙企业(有限合伙)(简称:上海廛溢)

被告:上海远运投资管理有限公司(简称:上海远运)、重庆协信远涪房地产开发有限公司、上海协信远定房地产开发有限公司、重庆协信远创实业有限公司、汉威重庆房地产开发(香港)有限公司等。

案件主要事实及争议点:

上海廛溢向被告上海远运提供借款 7 亿元,其他被告为原告的借款提供抵押、质押或保证担保,借款到期后上海远运未能清偿约 6400 万元的借款及利息,原告起诉要求上海远运偿还本息并要求其他被告作为担保人承担担保责任。

涉案金额:0.7 亿元

案件进展:法院已立案,一审尚未开庭。

2、(2021)辽 02 民初 457 号借款合同纠纷

原告:中国东方资产管理股份有限公司辽宁省分公司(简称:东方资产)

被告:重庆协信远浩房地产开发有限公司(简称:重庆远浩)、成都协信置业有限公司(简称:成都协信)、启迪协信科技城投资集团有限公司、重庆远域房地产开发有限公司、重庆远友房地产开发有限公司。

案件主要事实及争议点:东方资产为成都协信、重庆远浩提供借款,其他被告为借款提供担保。因成都协信、重庆远浩逾期未支付借款本息,东方资产提起诉讼,请求判令成都协信、重庆远浩支付借款本息并由其他被告承担担保责任。

涉案金额:5.16 亿元

案件进展:法院已立案,一审尚未开庭。

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

3、(2021) 赣 04 民初 61 号借款合同纠纷

原告：九江银行股份有限公司(简称：九江银行)

被告：重庆协信远创商业管理有限公司(简称：远创商管)、重庆协信远创实业有限公司、重庆远澜房地产开发有限公司、重庆协信控股(集团)有限公司、重庆协信远涪房地产开发有限公司等。

案件主要事实及争议点：九江银行向远创商管提供借款，其他被告为借款提供担保，因远创商管逾期未支付借款利息，九江银行向法院提起诉讼，请求远创商管偿还全部借款本金及利息，其他被告承担担保责任。

涉案金额：4.60 亿元

案件进展：法院已立案，一审尚未开庭。

4、平安银行借款纠纷

原告：平安银行重庆分行

被告：重庆置尚实业有限公司(简称：重庆置尚)、重庆协信远创实业有限公司、世纪星光百货(重庆)百货有限公司、重庆协信远泽投资顾问有限公司、重庆远潇企业管理咨询有限公司等。

案件主要事实及争议点：平安银行重庆分行向重庆置尚提供借款，其他被告为借款提供担保。因重庆置尚逾期支付借款利息，平安银行重庆分行已提起诉前保全措施，查封了重庆置尚名下的物业。

涉案金额：12.20 亿元

案件进展：诉前保全。

5、(2021) 苏 1111 民初 94 号建设工程合同纠纷

原告：江苏江都建设集团有限公司(简称：江都建设)

被告：镇江协信房地产开发有限公司

案件主要事实及争议点：原告江都建设为被告宾馆地块 B3 地块总包单位，因被告欠付工程款，原告诉至法院，要求被告支付 B3 地块总承包工程合同剩余工程款 76,260,802.92 元及利息等费用，并主张就原告施工工程享有优先受偿权。

涉案金额：0.76 亿元

案件进展：一审已开庭，尚未判决。

6、（2021）沪 0109 民初 1416 号股权转让纠纷

原告：宁波聆丰财务咨询有限公司

被告：重庆协信远创实业有限公司

案件主要事实及争议点：双方于 2020 年 11 月签署《关于郑州金融岛建设发展集团有限公司之股权转让框架协议》，约定被告将郑州金融岛公司的 40%股权转让给原告，但因被告与中原信托之间的借款合同纠纷一案，中原信托查封了郑州金融岛公司的股权，原告以合同目的无法实现为由请求解除框架协议，返还其已支付的 8000 万元保证金，并按照 18%/年的利率标准支付资金占用费。

涉案金额：0.80 亿元

案件进展：一审已判决，判决解除框架协议，被告返还 8000 万元保证金并承担 18%/年的资金占用费。

7、（2021）京 02 民初 110 号股权转让纠纷

原告：中国金谷国际信托有限责任公司(简称：金谷信托)

被告：上海渝康房地产开发有限公司(简称：上海渝康)、上海叁生资产管理（集团）有限公司(简称：上海叁生)、重庆协信远创实业有限公司等。

案件主要事实及争议点：金谷信托与上海渝康签署股权转让合同，上海渝康将其持有的上海叁生 100%股权转让给金谷信托，并约定上海渝康应定期支付股权维持费以及到期回购义务。因上海渝康逾期未支付部分股权维持费 5,428 万，金谷信托提起诉讼，要求上海渝康提前归还 11 亿元投资款及股权维持费、违约金等费用，并要求其他被告承担担保责任。

涉案金额：12.79 亿元

案件进展：一审尚未开庭。

8、（2021）渝 0106 民特 231 号借款合同纠纷

原告：重庆众韬投资咨询有限公司(简称：众韬投资)

重庆协信远创实业有限公司 2020 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)

被告:重庆远清房地产开发有限公司、重庆盈泽宏实业有限公司

案件主要事实及争议点:重庆协信远创实业有限公司 2020 年 12 月 31 日以重庆远清房地产开发有限公司作为借款主体,自众韬投资取得借款 1,500 万元,约定借款于 2021 年 2 月 28 日到期,借款年化利率 15%。截至 2021 年 4 月 9 日,借款本金 1,500 万元仍未归还,同时欠息 17.50 万元(未包含罚息及违约金)。众韬投资 4 月 9 日向法院提起实现担保物权诉求。

涉案金额:0.15 亿元

案件进展:一审已开庭,待判决。

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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,710,592.56	100.00	17,105.92	1.00	1,693,486.64
其中:账龄组合	1,710,592.56	100.00	17,105.92	1.00	1,693,486.64
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	1,710,592.56	100.00	17,105.92	1.00	1,693,486.64

(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	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					

重庆协信远创实业有限公司 2020 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	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额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

(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)	1,710,592.56	17,105.92	1.00
1-2 年			
合计	1,710,592.56	17,105.92	1.00

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	19,660,347,636.59	25,950,643,499.80
合计	19,660,347,636.59	25,950,643,499.80

2.1 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	151,568,169.59	0.77	104,458,169.59	68.92	47,110,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	19,615,379,659.19	99.04	2,142,022.60	0.01	19,613,237,636.59
其中：账龄组合	46,451,943.54	0.23	2,142,022.60	4.61	44,309,920.94
特定交易对象组合	19,568,927,715.65	98.81			19,568,927,715.65
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	38,605,430.22	0.19	38,605,430.22	100.00	
合计	19,805,553,259.00	100.00	145,205,622.41	0.73	19,660,347,636.59

(续)

类别	年初余额
----	------

重庆协信远创实业有限公司 2020 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

(2) 单项金额重大并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 (%)
南山融资租赁(天津)有限公司	62,110,000.00	15,000,000.00	24.15
重庆远准企业管理咨询有限公司	42,000,000.00	42,000,000.00	100.00
上海渝岚房地产开发有限公司	28,900,000.00	28,900,000.00	100.00
苏州海融天企业管理有限公司	18,558,169.59	18,558,169.59	100.00
合计	151,568,169.59	104,458,169.59	68.92

注：上表中的债权回款困难，本年公司按照每笔债权的可收回性计提坏账准备。

(3) 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)	19,552,185.25	195,521.85	1.00
1—2 年 (含 2 年)	25,562,396.44	1,278,119.82	5.00
2—3 年 (含 3 年)	1,000.00	200.00	20.00
3—4 年 (含 4 年)	1,336,361.85	668,180.93	50.00
合计	46,451,943.54	2,142,022.60	—

(4) 单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

年末共有 42 家单位虽单项金额不重大但单项计提了坏账准备。该部分其他应收款账面余额为 38,605,430.22 元，坏账准备余额为 38,605,430.22 元。

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

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
对子公司投资	6,054,954,929.36		6,054,954,929.36	6,054,954,929.36		6,054,954,929.36
对联营、合营企业投资	219,268,651.55		219,268,651.55	1,775,112,987.41		1,775,112,987.41
合计	6,274,223,580.91		6,274,223,580.91	7,830,067,916.77		7,830,067,916.77

(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	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
重庆协信远创商业管理有限公司	5,779,510,900.00			5,779,510,900.00		
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		
上海兆桦企业管理有限公司	15,580,000.00			15,580,000.00		
合计	6,054,954,929.36			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	1,775,112,987.41		1,575,541,960.81	19,697,624.95	
上海绿地恒滨置业有限公司	1,583,374,365.02		1,575,541,960.81	-7,832,404.21	
郑州金融岛建设发展有限公司	191,738,622.39			27,530,029.16	
合计	1,775,112,987.41		1,575,541,960.81	19,697,624.95	

(续)

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	年末余额	减值准备年末余额
一、联营企业					219,268,651.55	
上海绿地恒滨置业有限公司						
郑州金融岛建设发展有限公司					219,268,651.55	
合计					219,268,651.55	

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	9,562,876.18	25,931,832.24
其他业务收入	12,798,490.56	79,251,267.97
合计	22,361,366.74	105,183,100.21

重庆协信远创实业有限公司 2020 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
主营业务成本	5,688,170.71	12,907,592.57
其他业务成本		
合计	5,688,170.71	12,907,592.57

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	6,057,360.00	22,353,704.77
租赁收入	3,505,516.18	3,578,127.47
其他收入		
合计	9,562,876.18	25,931,832.24
主营业务成本		
其中：房产销售成本	4,611,258.71	12,821,864.57
租赁成本	1,076,912.00	85,728.00
其他成本		
合计	5,688,170.71	12,907,592.57

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	19,697,624.95	-16,113,351.11
长期股权投资转让收益	-162,223,295.79	893,512,439.00
合计	-142,525,670.84	877,399,087.89

十七、 财务报告的批准

本公司财务报告于 2021 年 5 月 25 日经批准报出。



重庆协信远创实业有限公司

二〇二一年五月二十五日



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：谭小青
 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

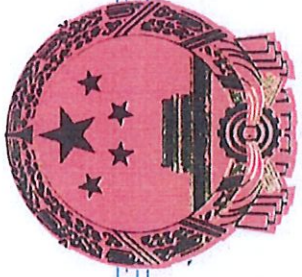
证书序号：0014624

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》。



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

侯黎明
 姓名 Full name
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1971-05-15
 工作单位 Working unit 北京正义会计师事务所
 身份证号码 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.



供查证书有效性

同意转入：重庆立信会计师事务所



1. When practicing, the CPA shall show the certificate to the client as necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder and shall not be transferred.
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：重庆立信会计师事务所



证书有效期：
2021年3月31日-2022年3月31日

重庆市注册会计师协会制

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



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

发证日期: 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

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

事务所
 CPAs

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

年 月 日
 /y /m /d



供查证书有效性

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

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

年 月 日
 /y /m /d



证书有效期: 2021年3月31日-2022年3月31日

重庆市注册会计师协会制