

财信国兴地产发展股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人鲜先念、主管会计工作负责人闫大光及会计机构负责人(会计主管人员)李建英声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1100462170 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.21 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介和主要财务指标.....	10
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 经营情况讨论与分析.....	31
第五节 重要事项.....	61
第六节 股份变动及股东情况.....	67
第七节 优先股相关情况.....	67
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	68
第九节 公司治理.....	75
第十节 公司债券相关情况.....	86
第十一节 财务报告.....	87
第十二节 备查文件目录.....	199

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
财信发展公司、公司、本公司、本集团、上市公司、国兴地产、国兴融达地产股份有限公司	指	财信国兴地产发展股份有限公司
重庆国兴公司	指	重庆国兴置业有限公司
国兴建业公司	指	北京国兴建业房地产开发有限公司
国兴南华公司	指	北京国兴南华房地产开发有限公司
威海国兴公司	指	威海国兴置业有限公司
香港财信公司	指	香港财信发展投资有限公司
合同能源公司	指	重庆财信合同能源管理有限公司
连云港财信公司	指	连云港财信房地产开发有限公司
财信蓝城	指	财信蓝城地产发展有限公司
财信绿城	指	财信绿城（中国）地产开发有限公司
重庆瀚渝公司	指	重庆瀚渝再生资源有限公司
华陆环保公司	指	陕西华陆化工环保有限公司
文水水务	指	文水县宝德华陆水务有限公司
青铜峡水务	指	青铜峡市宝德华陆水务有限公司
深圳置业公司	指	深圳前海盘古电商置业有限公司
眉山置业公司	指	眉山市水清木华置业有限公司
台州丰润公司	指	台州丰润投资咨询有限公司
财兴管理公司	指	重庆财兴房屋管理咨询有限公司
财兴建材公司	指	重庆财兴建材有限公司
棠城置业公司	指	重庆国兴棠城置业有限公司
财信南宾公司	指	重庆财信国兴南宾置业有限公司
四川财信公司	指	四川财信小镇文化产业发展有限公司
蟠龙置业公司	指	重庆财信蟠龙置业有限公司
重庆信创公司	指	重庆信创置业有限公司
成都信和信公司	指	成都高新信和信房地产开发有限公司

中梁坤维公司	指	重庆中梁坤维房地产开发有限公司
重庆浩方公司	指	重庆浩方房地产开发有限公司
重庆佳置公司	指	重庆佳置房地产经纪有限公司
深圳财信发展公司	指	深圳财信发展置业有限公司
融达商管公司	指	重庆国兴融达商业管理有限公司
财信标晟公司	指	重庆财信标晟检测技术有限公司
华陆设备公司	指	西安华陆环保设备有限公司
赣州华陆公司	指	赣州华陆环保有限公司
彬县华陆公司	指	彬县华陆水务有限公司
棠城商业公司	指	重庆国兴棠城商业管理有限公司
兴信置业	指	重庆兴信置业有限公司
兴财茂置业	指	重庆兴财茂置业有限公司
佛山财兴公司	指	佛山财兴置业有限公司
惠州财信公司	指	惠州财信发展有限公司
星界置业公司	指	重庆星界置业有限公司
财信集团	指	重庆财信企业集团有限公司
财信地产	指	重庆财信房地产开发有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	财信发展	股票代码	000838
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	财信国兴地产发展股份有限公司		
公司的中文简称	财信发展		
公司的外文名称（如有）	CASIN Guoxing Property Development Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	CASIN		
公司的法定代表人	鲜先念		
注册地址	重庆市江北区红黄路1号1幢24楼		
注册地址的邮政编码	400020		
办公地址	北京市朝阳区东四环北路88号院观湖国际7号楼一单元3层		
办公地址的邮政编码	100026		
公司网址	http://www.casindv.com/		
电子信箱	casin@casindv.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘晓林	宋晓祯
联系地址	北京市朝阳区东四环北路88号院观湖国际7号楼一单元3层	北京市朝阳区东四环北路88号院观湖国际7号楼一单元3层
电话	010-59282532	010-59283799
传真	010-59282531	010-59282531
电子信箱	liuxiaolin@casindv.com	songxiaozhen@casindv.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	无变更
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	西南化机：主营：化工压力容器；医药、石油、化工设备；化工机械。兼营：铸件、制氧、制冷设备生产及销售、机电设备安装、汽车运输、修理、金属材料经销等。蓝星石化：氟硅材料、塑料及改性高分子聚合新材料及抗氧剂、稀释剂、精细化工产品研究、开发、生产、销售及技术服务。财信发展：房地产开发；销售自行开发的商品房。
历次控股股东的变更情况（如有）	1997 年，西南化机（公司前名称）在深圳证券交易所挂牌交易，控股股东为德阳市国有资产经营有限公司。2001 年 6 月至 2007 年 9 月，控股股东为中国蓝星（集团）总公司。2007 年 9 月至 2013 年 8 月，控股股东为北京融达投资有限公司。2013 年 8 月至今，控股股东为财信地产。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市钱江路 1366 号华润大厦 B 座
签字会计师姓名	李青龙、刘静亚

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	3,047,865,857.15	1,803,479,373.79	69.00%	1,716,087,294.00
归属于上市公司股东的净利润（元）	113,723,165.55	195,790,204.51	-41.92%	110,662,476.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	68,329,312.93	108,506,360.57	-37.03%	110,379,738.72
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,243,832,957.14	-1,369,219,520.36	190.84%	-45,954,800.82
基本每股收益（元/股）	0.1033	0.1779	-41.93%	0.1006
稀释每股收益（元/股）	0.1033	0.1779	-41.93%	0.1006
加权平均净资产收益率	6.27%	11.22%	-4.95%	7.01%

	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	12,474,897,138.37	8,615,770,505.79	44.79%	5,546,352,997.05
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,885,640,403.96	1,782,627,202.48	5.78%	1,657,222,566.49

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	307,259,621.52	207,571,500.69	338,183,838.00	2,194,850,896.94
归属于上市公司股东的净利润	13,637,504.84	2,874,768.08	6,816,677.93	90,394,214.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,849,180.76	2,726,919.53	6,378,079.94	46,375,132.70
经营活动产生的现金流量净额	217,410,858.17	-256,812,610.19	570,383,455.19	712,851,253.97

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	134,697.37	70,851,375.02	495,612.84	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,735,906.64	63,400.00	100,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金	4,172,249.10			

占用费				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-69,385.16		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,215,974.81			
受托经营取得的托管费收入	24,056,026.96	16,034,451.10	1,300,970.87	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,630,483.95	1,399,176.78	-1,246,335.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		42,159,013.81		
减：所得税影响额	-483,790.69	16,317,586.83	136,154.79	
少数股东权益影响额（税后）	1,035,276.90	26,836,600.78	231,355.05	
合计	45,393,852.62	87,283,843.94	282,738.26	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司是以房地产开发为主营业务的上市公司。

1、其中，房地产板块的主营业务为房地产开发与销售，经营模式为商品房开发销售。公司业务范围主要在重庆市、江苏省连云港市和山东省威海市。公司房地产开发主要以住宅、商业为主，在建在售项目有国兴北岸江山、国兴海棠国际、财信城、财信中心、财信铂悦府、财信保利名著、时光里等项目。2018年通过土地招拍挂及收购方式获取了财信·九厥府、财信·中梁首府、财信·中梁华府、财信融创·御华兰亭、财信铂雲府、财信新界项目。

2、环保产业方面，重庆瀚渝公司主要从事工业危险废弃物的处理、为工业企业提供危险废弃物处理综合解决方案。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	较上年同期下降 36.47%，主要系收购子公司，其持有的联营项目青铜峡和文水联营企业本期亏损所致
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	较上年同期增加 246.61%，主要系华陆公司新增加 BT 项目工程支出所致
其他应收款	较上年同期增长 31.12%，主要系向非并表关联方提供财务资助导致
存货	较上年同期增长 36.33%，主要系公司本期新增子公司开发项目以及国兴置业北岸江山项目建设增加共同所致
商誉	较上年同期下降 100%，主要系 2017 年收购标的公司华陆环保发生大额亏损，对其收购溢价全额计提商誉减值所致
其他非流动资产	较上年同期增加 100%，主要系支付收购界石项目预付的股权款，在 2019 年完成股权变更后计入长期股权投资
应付账款	较上年同期增长 57.53%，主要系新增楼盘建设，供应商增加，根据合同约定付款，因项目供应商增加致使应付账款余额增加

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

- 1、传统地产开发业务方面，公司产品具有一定的品牌效应和市场认知度。公司多年主营房地产业务，具备较为稳定的开发团队，可以满足目前公司项目开发与管理的要求。2018年高管团队充实了投资、融资、营销等方面的专业人员，有效优化了团队专业结构。中层管理人员的平均年龄、学历和业务能力较去年同期得到较大改善。
- 2、加大业界合作，通过与知名地产企业合作，实现优势互补，推动企业快速发展。
- 3、在传统地产之外，紧跟国家政策，在特色小镇、长租公寓等领域进行尝试，寻求业务创新。
- 4、公司持续优化和提升公司客户关系管理体系，推进实施涵盖设计审图、销售开盘、房屋交付、物业服务等房地产开发全过程的客户关系管理制度和流程。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

(一) 2018年房地产市场分析

1、2018年全国房地产市场形势分析

2018年中国经济增速趋缓，下行压力有所加大。中美贸易摩擦给部分企业生产经营、市场预期带来较为不利的影响。从消费需求来看，居民的商品和服务消费支出增速双双下滑。从投资需求来看，固定资产投资增速持续下滑，民间固定资产投资增速虽有回升但势头并不稳固。房地产宏观层面，2018年房地产市场调控政策保持连续性和稳定性。3月政府工作报告强调“房子是用来住的、不是用来炒的”，7月中央政治局会议强调“坚决遏制房价上涨”，8月住建部强调“稳地价、稳房价、稳预期”，虽然表述有所不同，但“房住不炒”的定位始终没有改变。微观层面，房地产行业增速总体放缓，但销售与拿地状况分化显著，行业集中度继续提升。随着“限房价、竞地价”“限地价、竞配建”“限地价、竞租赁”等土拍新政出台，2018年下半年土地市场已出现降温迹象，土地流拍创出新高，土地溢价率全线走低，房企拿地趋于谨慎。

2、公司主要项目所处区域房地产市场分析

截止报告期末，公司主要在3个省（市）开展房地产业务，报告期公司房地产签约销售主要来自于重庆、江苏省连云港市和山东省威海市，上述城市本年度的房地产市场情况大体如下：

(1) 重庆市场分析

量价下滑：供给量、成交量、价格均有所回落，企业调整供货节奏，降价促销，供销价均有所下降。库存回升：住宅去化周期回升为5.1个月，市场供求关系健康；商务市场容量相对较小，库存较为合理；商业产品库存较大，去化困难。

(2) 连云港市场分析

自2018年3月开始，市场整体处于平台期，市场价格和成交量高位盘整；国家、银行按揭政策变化及利率上浮，造成购房成本及购房难度增大限制增加，2018年下半年连云港市商品房成交量明显呈逐步下滑趋势，部分房企开始促销打折，楼市逐渐冰冻。

(3) 威海市场分析

受益于全国大势回暖及2016-2017年土地供应收紧，威海地区2017年下半年至2018年上半年整体市场较为火爆。但随着全国范围内及山东省内房地产调控基调的落地，威海市由于过快增长等问题，成为了省级政府重点监控城市。省政府及住建厅等部门先后多次以红头文件的形式约谈、预警威海主管领导及部门，相关部门也连续多次发布相关调控及整顿措施。2018年月度成交价格均高于2017年，但成交面积除1月份外，均低于2017年，整体出现量减价升现象。

(二) 报告期公司经营情况总结

1、报告期公司总体经营情况回顾

(1) 本报告期，2018年公司实现营业收入30.48亿元，同比增长69.00%，归属于上市公司股东的净利润1.14亿元，同比下降41.92%。房地产全年新开工面积约120.91万平方米，竣工面积约41.8万平方米，结算面积约45.4万平方米。

(2) 报告期内土地获取情况：

- a. 招拍挂获得茶园组团B36/03，占地面积55,157.6平方米。
- b. 招拍挂获得九龙坡中梁山组团J分区J13-13/04，占地面积11,814平方米。
- c. 招拍挂获得大杨石组团Q分区QF3-4-1/06、QF3-6-3-2/05地块，占地面积43,601平方米。
- d. 增资扩股的方式获取江津区双福组团E13-3/02号地块，占地面积8,2078.78平方米。
- e. 收购浩方公司100%股权的方式获取江津区德感工业园C-12-01/01、C-12-02/01号地块，占地面积53,998.79平方米。
- f. 收购重庆巴南经济园区建设实业有限公司获得巴南区界石星界置业项目，占地面积181,231平方米。

(3) 环保业务运营情况

公司控股子公司华陆环保主营业务包括工业废水零排放、水务PPP投资、化工资源品再生利用三大板块。2018年以来，受宏观经济增长放缓、政府财政收入和社会固定资产投资增长速度下降的影响，行业风险日渐凸显。随着国家PPP相关政

策收紧，地方省份停止PPP项目入库，并对部分项目进行了退库。根据国家政策和行业政策的导向，华陆环保调整了生产经营计划，在2018年未承接新业务。与此同时，其原业务在法律诉讼、政府环评、自身造血功能等方面问题的问题不断暴露出来。在被公司收购之前，华陆环保的主要项目已进行了利润结转，并产生了大量的应收账款。在后续运营中，应收账款回款情况较差、项目建设不能完全达标而产生了额外的支出、项目本身利润率较低等多重原因导致其2018年利润大幅下滑。

全资子公司重庆瀚渝公司受临时危废经营资质及进入危废处理领域较晚等因素影响，亦没有完成2017年并入财信发展你时所做出的业绩承诺。

(三) 公司房地产项目基本情况

1、公司土地储备情况

(1) 截止报告期末，公司土地储备可建面积约1,310,897.49平方米。本报告期内新增项目土地储备情况如下：

序号	地块名称	地区	权益比重	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)
1	重庆市江津区双福工业园E13-3/02号地块	重庆市江津区	50%	82,807.78	165,584.51
2	重庆市德感工业园C-12-01/01、C-12-02/01号土地	重庆市江津区	51%	53,998.79	161,989.92
3	重庆市南岸区茶园组团B分区B36/03号宗地	重庆市南岸区	56%	55,157.60	82,594.29
4	重庆市界石T11-3/02 (A地块) T11-7/02 (B地块) T11-8/02 (C地块) T11-9/02 (D地块) T12-7/02 (E地块)	重庆市巴南区	36%	181,231	409,351
5	重庆市大杨石组团QF3-4-1/06和QF3-6-3-2/05地块	重庆市九龙坡区	51%	43,601	114,954.73
6	重庆市九龙坡区中梁山组团J13-13/04	重庆市九龙坡区	100%	11,814	35,439.49
合计				428,610.20	969,913.90

(2) 截止报告期末，公司累计持有土地准备状况

序号	项目名称	规划用途	地块名称	地块位置	所占权益 (%)	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)
1	北岸江山飞地2	住宅	江北区观音桥街道建新西路34号C宗	重庆市江北区	100%	5,896	31,753
2	东区滨江商业	商业	江北区观音桥街道建新西路34号D宗8期	重庆市江北区	100%	13,410	2,572
3	大足财信新天地	商业	大足区棠香街道办事处金星社区3组、智凤田坝村6组	重庆市大足区	70%	41,605	19,555
4	财信城三期二标段	商住	石柱县南宾镇城南三盖	重庆市石柱县	100%	74,502.90	198,443.55
5	财信铂雲府(蟠龙)	商住	大石杨组团QF3-4-1\06地块、大石杨组团QF3-6-3-2\05地块	重庆市九龙坡区	51%	43,601	114,954.73
6	财信新界(华岩)	商住	重庆市九龙坡区中梁山组团J13-13/04	重庆市九龙坡区	100%	11,814	35,439.49
7	财信融创融侨·御华兰亭(界石)	住宅、配套底商	T11-3/02(A地块)、T11-07/02(B地块)、T11-8/02(C地块)、T11-9/02(D地块)、T12-7/02(E地块)	巴南区界石	36%	181,231	409,351
8	财信·保利名著	商住	威士经挂字【2017】3号二期	山东省威海市	70%	46,663	88,660
9	财信融创·九	商住	南岸区茶园组团B分区B36/03号宗	重庆市南岸区	56%	55,157.60	82,594.29

	阙府		地				
10	财信·中梁首府	商住	江津区双福工业园E13-3/02号地块	重庆市江津区	50%	82,807.78	165,584.51
11	财信·中梁华府	商住	重庆市德感工业园C-12-01/01、C-12-02/01号土地	重庆市江津区	51%	53,998.79	161,989.92
合计						610,687.07	1,310,897.49

2、主要房地产项目开发情况

序号	项目	业态	位置	项目进度	权益比例	占地面积(平方米)	计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	截至报告期末累计完工面积(平方米)	项目预计总投资金额(万元)	截止报告期末实际投资金额(万元)
1	北岸江山	住宅及部分商业	江北区	在建	100%	245,035	902,074	1,153,231	908,650	500,000	497,711
2	海棠国际	住宅及部分商业	大足区	在建	70%	314,824	775,000	885,000	423,045.17	247,269	218,838.86
3	财信城	住宅及部分商业	石柱县	在建	100%	265,194	640,900.29	800,525.49	165,380	280,000	150,431.56
4	时光里	住宅及部分商业	重庆九龙坡区	在建	100%	20,852	57,596	76,558	76,558	58,000	46,900
5	大足财信中心	商业	大足区	在建	70%	33,374	156,858	180,000	0	125,000	27,951
6	财信融创·九厥府	住宅及部分商业	南岸区	在建	56%	55,157.60	82,594.29	114,670.42	0	139,495	93,264
7	财信·中梁首府	住宅及部分商业	江津区	在建	50%	82,807.78	165,584.51	219,250.57	0	90,706	44,484
8	财信·中梁华府	住宅及部分商业	江津区	在建	51%	53,998.79	161,989.92	210,113.28	0	69,717	18,044
9	财信·铂雲府(蟠龙)	住宅及部分商业	九龙坡区	待建	51%	43,601	114,954.73	164,617.38	0	16,369	0
10	财信新界(华岩)	住宅及部分商业	九龙坡区	待建	100%	11,814	35,439.49	60,574.73	0	42,000	0
11	财信融创融侨·御华兰亭(界石)	住宅及部分商业	巴南区	待建	36%	181,231	409,351	565,500.48	0	237,393	0
12	财信·铂悦府	住宅及部分商业	江苏连云港	在建	100%	101,840	224,048	290,086	0	350,000	267,200
13	财信·保利名著	住宅及部分商业	山东威海	在建	70%	123,999	235,598	302,529	0	186,611	81,938

备注：上表中涉及项目建筑面积、投资金额的相关数据可能根据项目具体开发情况进行动态调整。

公司现有房地产项目不存在未取得应具备的资质文件的情况，不存在预计投资金额、计划开发周期与实际情况存在50%以上差异的情况，不存在停工可能及达到可销售状态十二个月后未进行销售的情况

3、主要房地产项目销售情况

序号	项目	业态	地区	权益比例	截止 2018年12月31日 可供出售面积(平方米)	2018 年取得预售证 面积(平方米)	2018 年结算面积 (平方米)
1	北岸江山	商住	重庆江北区	100%	103,028.00	195,978.00	110,635.45
2	海棠国际	商住	重庆大足区	70%	56,511.64	188,864.00	151,796.30
3	时光里	商住	重庆九龙坡区	100%	83.62	0	56,714.45
4	财信城	商住	重庆石柱县	100%	10,102.64	129,216.57	98,858.00
5	财信·中梁首府	商住	重庆江津	50%	17,484.00	78,619.56	0
6	财信·中梁华府	商住	重庆江津	51%	10,468.38	13,478.00	0
7	财信融创·九厥府	商住	重庆茶园	56%	35,262.56	50,678.54	0
8	财信·铂悦府	商住	江苏连云港	100%	70,518.00	70,518.00	0
9	财信·保利名著	商住	山东省威海市	70%	85,884.73	85,884.73	0
合计					395,163.85	683,269.29	319,146.20

4、主要出租项目情况表

序号	项目	业态	地区	权益比例	建筑面积	出租率
1	财信城	商住	重庆石柱县	100%	4,712.19	42.19%
2	时光里	商住	重庆九龙坡区	100%	2,354.00	18.52%
3	北岸江山	商住	重庆江北区	100%	3,021.00	42.00%
4	海棠国际	商住	重庆大足区	70%	6,504.00	13.00%

注：公司目前出租项目为现有房地产项目已建成部分中暂未能销售的部分，通过暂时出租来增加部分收入。

5、公司融资情况表

贷款性质	贷款余额(万元)	利率区间	年限
银行贷款	112,098.00	4.75%-7.84%	1-3年
非银行金融机构贷款	226,218.05	9%-12%	1-3年
合计	338,316.05	4.75%-12%	1-3年

6、主要项目收入成本表

序号	地区	业态	项目	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率
1	重庆	住宅、商业、车位	北岸江山	1,348,321,283.29	762,691,323.11	43.43%
2	重庆	住宅、商业、车位	海棠国际	728,962,615.21	723,702,844.91	0.72%
3	重庆	住宅、商业、车位	财信城	352,066,900.33	280,447,394.68	20.34%
4	重庆	住宅、商业、车位	时光里	501,570,893.15	294,604,238.74	41.26%

7、截止本报告期末，公司为商品房承购人提供阶段性担保余额为148,117.3万元，本报告期内新增130,918.5万元。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	3,047,865,857.15	100%	1,803,479,373.79	100%	69.00%
分行业					
房地产销售	2,926,951,299.38	96.03%	1,759,812,813.69	97.58%	-1.55%
环保板块收入	86,825,259.23	2.85%	18,581,260.70	1.03%	1.82%
其他	34,089,298.54	1.12%	25,085,299.40	1.39%	-0.27%
分产品					
房地产销售	2,926,951,299.38	96.03%	1,759,812,813.69	97.58%	-1.55%
环保板块收入	86,825,259.23	2.85%	18,581,260.70	1.03%	1.82%
其他	34,089,298.54	1.12%	25,085,299.40	1.39%	-0.27%
分地区					
重庆分部	2,964,991,236.02	97.28%	1,776,279,225.02	98.49%	-1.21%
江苏分部	542,253.40	0.02%	91,440.52	0.01%	0.01%
北京分部	31,928,294.00	1.05%	16,125,891.62	0.89%	0.16%
陕西分部	50,404,073.73	1.65%	10,982,816.63	0.61%	1.04%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						

房地产销售	2,926,951,299.38	2,032,936,304.38	30.54%	66.32%	50.84%	7.13%
分产品						
房地产销售	2,926,951,299.38	2,032,936,304.38	30.54%	66.32%	50.84%	7.13%
分地区						
重庆地区销售	2,919,079,032.34	2,028,843,216.99	30.50%	65.87%	50.53%	7.09%
北京地区销售	7,872,267.04	4,093,087.39	48.01%	100.00%	100.00%	48.01%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2018 年	2017 年	同比增减
房地产	销售量				
	签约销售面积	平方米	649,821.02	500,635.62	29.80%
	签约销售金额	万元	526,820.22	346,979.96	51.83%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

本年度新增财信铂悦府、财信保利名著、财信·九厥府、财信·中梁首府、财信·中梁华府等项目取得预售许可证，签约额增加明显

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产业务		2,036,228,498.44	95.71%	1,347,756,465.01	98.21%	-2.50%
环保板块业务		89,288,477.38	4.20%	16,758,595.57	1.22%	2.98%
其他		1,915,386.08	0.09%	7,838,807.69	0.57%	-0.48%

说明

无

（6）报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

（1）新设子公司

2017年12月6日，本公司第九届董事会第三十六次会议审议通过《关于投资设立财信蓝城（中国）地产开发有限公司的议案》，本公司认缴出资2,550.00万元投资设立财信蓝城地产发展有限公司，持股比例51%。截至2018年12月31日，财信蓝城地产发展有限公司已注册成立，并开展经营业务。

2018年4月10日，本公司第九届董事会第四十次会议审议通过《关于投资设立全资子公司的议案》，本公司认缴5,000.00万元出资，投资设立四川财信小镇文化产业发展有限公司，持股比例100%。截至2018年12月31日，四川财信小镇文化产业发展有限公司已注册成立，未开展经营业务。

2018年4月13日，本公司第九届董事会第四十一次会议审议通过《关于投资设立控股子公司重庆信创置业有限公司的议案》，重庆国兴公司认缴出资1,120.00万元投资设立重庆信创置业有限公司，持股比例56%。截至2018年12月31日，重庆信创置业有限公司已注册成立，并开展经营业务。

2018年4月13日，本公司第九届董事会第四十一次会议审议通过《关于公司全资子公司以增资扩股方式认购重庆中梁坤维房地产开发有限公司50%股权并签署相关协议的议案》，重庆国兴公司通过增资扩股方式，出资5,000.00万元认购重庆中梁坤维房地产开发有限公司50%股权。截至2018年12月31日，重庆中梁坤维房地产开发有限公司已注册成立，并开展经营业务。

2018年6月13日，本公司第九届董事会第四十五次会议审议通过《关于投资设立全资子公司的议案》，重庆国兴公司认缴1,000.00万元出资，投资设立重庆佳置房地产经纪有限公司，持股比例100%。截至2018年12月31日，重庆佳置房地产经纪有限公司已注册成立，未开展经营业务。

2018年6月13日，经公司召开的第九届董事会第四十五次会议审议通过，重庆金衡建设工程有限公司（以下简称“金衡建设”）与公司的全资子公司重庆国兴公司签订了《重庆浩方房地产开发有限公司股权转让协议》，将持有的重庆浩方房地产开发有限公司（以下简称“重庆浩方公司”）100%股权转让给重庆国兴公司，注册资本800万元。2018年11月16日，公司召开第九届董事会第五十一次会议，通过了《关于重庆浩方公司增资的议案》，重庆浩方公司注册资本由800万，增至2000万元。增资后，重庆国兴公司持有重庆浩方公司51%股份，重庆中梁公司持有重庆浩方公司35%股份，宁波梁瑞乙期持有重庆浩方公司14%股份。截至2018年12月31日，重庆浩方房地产开发有限公司已注册成立，并开展经营业务。

2018年9月21日，经公司召开的第九届董事会第四十八次会议审议通过《关于投资设立重庆兴信置业有限公司的议案》，公司认缴2,000.00万元出资，投资设立重庆兴信置业有限公司，持股比例100%。截至2018年12月31日，重庆兴信置业有限公司已注册成立，并开展经营业务。

2018年10月15日，经公司召开的第九届董事会第八次临时会议审议通过《关于投资设立深圳财信发展投资控股有限公司的议案》，公司认缴5,000.00万元出资，投资设立深圳财信发展投资控股有限公司，持股比例100%。截至2018年12月31日，深圳财信发展投资控股有限公司已注册成立，并开展经营业务。

2018年10月25日，经公司召开的第九届董事会第五十次会议审议通过《关于投资设立重庆兴财茂置业有限公司的议案》，与重庆鼎茂兴实业有限公司（以下简称“鼎茂兴公司”）共同出资设立重庆兴财茂置业有限公司，注册资本为人民币10,000万元。其中，重庆国兴公司以现金方式出资5,100万元，占注册资本的51%。鼎茂兴公司以现金方式出资4,900万元，占注册资本的49%。截至2018年12月31日，重庆兴财茂置业有限公司已注册成立，并开展经营业务。

（2）注销子公司

经2016年10月21日召开的本公司第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于注销深圳前海财信盘古电商置业有限公司的议案》、《关于注销眉山市水清木华置业有限公司的议案》、《关于注销深圳前海盘古创业孵化有限公司的议案》、《关于注销深圳市盘古金融服务有限公司的议案》，公司对原电商产业园潜在项目多次实地调研，未能寻找到符合公司现有资金状况的开发项目。基于公司对业务发展方向的分析与调整，经与合作方讨论后，决定注销眉山置业公司和深圳盘古创业孵化公司、深圳盘古金融公司、深圳电商置业公司。四家公司已分别于2018年11月28日、2018年1月8日、2018年6月5日、2018年6月4日注销完成并办理了工商变更登记。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	47,617,380.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.56%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	16,495,564.00	0.54%
2	客户 2	12,281,730.00	0.40%
3	客户 3	7,642,001.00	0.25%
4	客户 4	5,902,266.00	0.19%
5	客户 5	5,295,819.00	0.17%
合计	--	47,617,380.00	1.56%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	962,274,577.37
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	19.66%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	345,368,032.11	7.06%
2	供应商 2	186,572,136.96	3.81%
3	供应商 3	176,868,626.27	3.61%
4	供应商 4	154,034,208.71	3.15%
5	供应商 5	99,431,573.32	2.03%
合计	--	962,274,577.37	19.66%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	190,494,233.85	63,322,364.66	200.83%	主要系公司商业公寓促销的渠道费和项目增加
管理费用	155,493,935.10	78,492,783.69	98.10%	主要系本期新开发项目及并购项目所产生费用增加
财务费用	12,314,792.94	13,498,969.04	-8.77%	主要系本期金融机构费用支出小幅下降所致
研发费用	8,696,143.96		120860.21%	主要系华陆公司草酸再生工艺研发成本转入研发支出所致
资产减值损失	211,386,368.26	110,938,729.16	90.54%	主要系本期新增计提商誉减值的影响所致
资产处置收益	140,416.65	70,851,375.02	-99.80%	2017 年度资产处置收益主要系子公司台州丰润公司房产及建筑物、土地使用权被政府收储，实现收储收益所致，本年度无同类业务发生
其他收益	1,735,906.64	184,132.39	842.75%	主要系本年度新增科研设备相关政府补贴，本期转入损益所致
所得税费用	109,661,229.58	-12,898,162.62	-950.21%	主要系重庆国兴置业 2018 年所得税暂未按优惠税率确认导致

4、研发投入

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,293,650,000.94	3,168,091,321.27	67.09%
经营活动现金流出小计	4,049,817,043.80	4,537,310,841.63	-10.74%
经营活动产生的现金流量净额	1,243,832,957.14	-1,369,219,520.36	190.84%
投资活动现金流入小计	3,072,728,792.06	2,483,933,917.86	23.70%
投资活动现金流出小计	3,598,620,210.99	2,612,160,987.85	37.76%
投资活动产生的现金流量净额	-525,891,418.93	-128,227,069.99	-310.13%

筹资活动现金流入小计	3,252,461,017.60	3,723,466,806.99	-12.65%
筹资活动现金流出小计	3,052,035,973.70	2,527,320,211.02	20.76%
筹资活动产生的现金流量净额	200,425,043.90	1,196,146,595.97	-83.24%
现金及现金等价物净增加额	918,366,582.11	-301,299,994.38	404.80%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量流入同比增加，主要系销售回款大幅增加所致。

(2) 投资活动产生的现金流量流入同比增加，主要系本期购买理财产品增加导致赎回金额增加。

(3) 投资活动产生的现金流量流出同比增加，主要系本期购买理财产品及新增股权收购款。

(4) 筹资活动产生的现金流量流出同比增加，主要系偿还到期的借款支出较上期有一定涨幅及分配股东的现金股利支出所致。

(5) 现金及现金等价物净增加额增加主要系新增预售项目销售回款大幅增加。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

公司经营活动净现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因主要系公司本年度新增项目预售带来的销售回款增幅，大于开发项目土地款支出变动，导致经营活动产生的现金流量净额有一定幅度增加

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-127,645.83	-0.08%	购买理财产品收益扣除子公司持有的联营项目的经营亏损所致	具有持续性
资产减值	211,386,368.26	131.01%	商誉减值损失 6,598 万元，在建工程减值损失 998 万元，存货减值损失 9,899 万元，应收款项坏账损失 3,644 万元	不具有持续性
营业外收入	29,282,436.32	18.15%	西安宝德补偿款 2,618 万，资产报废利得 3.3 万，主要是针对延迟缴纳客户房款，收取的违约金、滞纳金收入 330 万	不具有持续性
营业外支出	15,657,671.65	9.70%	捐赠支出 650 万元、罚款支出 600 万元	不具有持续性
资产处置收益	140,416.65	0.09%	车辆处置收益	不具有持续性

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,511,030,765.68	12.11%	620,715,906.05	7.20%	4.91%	主要系国兴置业泊寓项目、中梁坤维项目、威海项目销售收款增加，同时本期增加了长期借款所致
应收账款	113,118,079.62	0.91%	101,966,541.85	1.18%	-0.27%	
存货	9,492,203,734.05	76.09%	6,962,746,312.03	80.81%	-4.72%	系公司本期新增子公司开发项目以及国兴置业北岸江山项目建设增加
投资性房地产		0.00%	81,476,349.73	0.95%	-0.95%	主要系转入存货-出租开发产品核算所致
长期股权投资	4,083,199.60	0.03%	6,426,820.24	0.07%	-0.04%	主要系收购子公司，其持有的联营项目青铜峡和文水联营企业本期亏损所致
固定资产	156,250,730.23	1.25%	164,178,680.88	1.91%	-0.66%	主要系本期自然计提折旧所致
在建工程	19,341,812.08	0.16%	5,580,275.14	0.06%	0.10%	主要系华陆公司新增加 BT 项目工程支出所致
短期借款	25,020,000.00	0.20%	825,000,000.00	9.58%	-9.38%	主要系公司归还到期金融机构借款，同时融资模式向长期融资转换导致
长期借款	2,069,661,420.00	16.59%	1,492,200,000.00	17.32%	-0.73%	主要系项目开发数量上升，融资贷款规模相应有所增幅所致
长期待摊费用	7,240,664.50	0.06%	2,280,224.63	0.03%	0.03%	主要系公司在深圳总部租赁办公楼，新增装修费完工纳入长期待摊
递延所得税资产	89,686,420.11	0.72%	160,860,837.83	1.87%	-1.15%	主要系按照相关规定，预售商品房的预计利润不再确认递延所得税
其他流动资产	326,735,843.54	2.62%	144,170,988.03	1.67%	0.95%	主要系本期预售商品房，预交税金增加后重分类至其他流动资产

其他非流动资产	380,160,000.00	3.05%	0.00	0.00%	3.05%	主要系界石项目预付的购买款，在 2019 年完成资产权力转让后计入长期股权投资
预收款项	4,075,178,345.12	32.67%	2,209,283,456.42	25.64%	7.03%	主要系预售商品房增加（连云港、威海、茶园项目等）
应付票据及应付账款	1,366,467,593.17	10.95%	887,404,749.92	10.30%	0.65%	主要系新增楼盘建设，供应商增加，根据合同约定付款，因项目供应商增加致使应付账款余额增加
其他应付款	1,331,241,136.87	10.67%	478,159,660.81	5.55%	5.12%	主要系 2018 年新成立子公司兴创置业向小股东借款 3.3 亿元，兴财茂置业向小股东借款 4.3 亿元等原因导致
应付职工薪酬	39,520,855.67	0.32%	24,508,119.65	0.28%	0.04%	
应交税费	226,965,639.41	1.82%	124,669,452.35	1.45%	0.37%	主要系子公司项目计算土地增值税清算款所致
长期应付款	26,056,468.94	0.21%		0.00%	0.21%	主要系本期新增发行的可转换债券
应付债券	40,000,000.00	0.32%		0.00%	0.32%	主要系瀚渝本期新增的售后融资租赁
递延所得税负债	15,350,028.68	0.12%	7,606,396.95	0.09%	0.03%	

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	31,779,761.00	承兑汇票或贷款保证金
存货	4,755,794,797.53	金融机构借款抵押
固定资产	65,941,998.15	售后回租抵押
无形资产	8,358,189.62	金融机构借款抵押
合 计	4,861,874,746.30	

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
227,900,000.00	410,000,000.00	-44.41%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
财信蓝城公司	房地产开发	新设	25,500,000.00	51.00%	自有	蓝城阳光建设管理有限公司	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-1,923,685.27	否	2017年12月07日	http://www.cninfo.com.cn
重庆信创公司	房地产开发	新设	11,200,000.00	56.00%	自有	重庆融创置盛房地产经纪有限公司	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-6,770,704.94	否	2018年04月14日	
中梁坤维公司	房地产开发	新设	50,000,000.00	50.00%	自有	成都中梁置业有限公司、宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-8,564,828.61	否	2018年04月14日	
四川财信公司	房地产开发	新设	50,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，未开展经营业务	0.00	0.00	否	2018年04月10日	
重庆佳置公司	房地产开发	新设	10,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，未开展经营业务	0.00	-100.00	否	2018年06月13日	

重庆浩方公司	房地产开发	收购	10,200,000.00	51.00%	自有	重庆中梁坤元企业管理咨询有限公司、宁波梁瑞乙期投资管理合伙企业（有限合伙）	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-1,942,658.27	否	2018 年 11 月 17 日	http://www.cninfo.com.cn
重庆兴信置业公司	房地产开发	新设	20,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-3,919,095.80	否	2018 年 09 月 22 日	
重庆兴财茂置业公司	房地产开发	新设	51,000,000.00	51.00%	自有	重庆鼎茂兴实业有限公司	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-225,027.70	否	2018 年 10 月 26 日	
深圳财信投资公司	管理咨询	新设	50,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-3,152,373.74	否	2018 年 10 月 16 日	
合计	--	--	277,900,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-26,498,474.33	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆国兴棠城置业有限公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	3,216,368,899.14	21,310,167.86	728,962,615.21	-35,115,228.17	-36,832,839.04
重庆信创置业有限公司	子公司	房地产开发	20,000,000.00	1,030,700,422.74	7,909,455.46	32,295.33	-16,008,315.69	-12,090,544.54
重庆中梁坤维房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	927,318,653.19	82,870,342.78		-16,831,323.38	-17,129,657.22
威海国兴置业有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	1,029,166,275.26	28,589,384.44		-17,999,693.39	-14,352,091.62
陕西华陆化工环保有限公司	子公司	工业废水零排放、 水务 PPP 投资、化 工资源品再生利用	15,000,000.00	223,569,734.32	-74,174,134.78	50,404,073.73	-94,990,215.33	-99,390,317.84
重庆国兴置业有限公司	子公司	房地产开发	500,000,000.00	6,356,836,877.65	1,151,393,842.54	1,348,321,283.29	376,912,973.84	275,958,768.00
连云港财信房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	2,841,918,597.80	63,090,584.55	542,253.40	-32,463,665.17	-25,229,830.77

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
眉山市水清木华置业有限公司	注销	4,031.32
深圳前海财信盘古电商置业有限公司	注销	2,343.45

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

1、行业格局和趋势

(1) 房地产方面：

供需两侧共同发力调控后，市场预期已逐步回归理性，调控取得阶段性效果，为 2019 年房地产市场的稳定运行和政策的稳定性创造了有利的环境。展望 2019 年，房地产调控面临的宏观经济环境仍然复杂，长效机制尚未完全建立，房地产调控正处于由行政措施为主向综合施策转变的关键期。在房地产市场保持稳定运行的前提下，各项调控政策仍将以稳为主，同时也将更加强调因城施策、理性施策和结构优化。

需求端，调控政策进一步稳固预期，商品房销售面积将高位回落，但得益于城镇化支撑，全年降幅有限，预计在 5.0%~7.0% 之间；其中一线销售面积稳中小幅回升的概率较大，二线城市分化显著，行情对冲后整体销售规模或有小幅调整，三四线市场需求支撑基础相对薄弱，销售面积下行压力较大。供应端，一方面，受限于销售规模的下行调整，房企开工积极性将明显减退，同时销售回款降速也将制约房企投资热情；另一方面，近两年形成的高规模土地储备将对新开工形成有力支撑，保障新开工规模持续增长，同时也会为投资额增长奠定基础。预计 2019 年新开工、投资均保持中低速增长，新开工的增幅维持在 4.6%~6.6% 之间，投资增速在 3.7%~5.7% 左右。价格方面，随着价格稳定预期进一步巩固，商品房价格将稳字当头，不排除小幅下跌的可能，但降幅将控制在 2.5% 以内。

(2) 环保方面：

国家前期发布《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》，明确要加快发展先进环保产业。同时，政府大力发展绿色金融，进一步完善绿色金融制度，继续发展绿色信贷。并且，环保产业市场环境得到进一步优化，积极推进 PPP 改革措施，PPP 也加快环保产业转型。

2019 年，环保产业大监管格局已经形成，将会开启深耕时代。

2、公司发展战略

- (1) 区域聚焦、主业聚焦，打赢投资拓展攻坚战。
- (2) 存量挖潜，重点突破，打赢销售攻坚战。
- (3) 创新模式，防控风险，打赢融资攻坚战。
- (4) 对标先进，变革管理，为经营目标保驾护航。
- (5) 推动人才建设，为发展提供活力源泉。

(6) 推进合资合作，为发展添加催化剂。

3、经营计划

2019年为实现公司总体发展目标，营造新一轮的发展势能，扎实做好以下工作：

(1) 区域聚焦、主业聚焦。坚持“快周转”的发展策略，要集中资源、深耕区域，利用多元化拓展方式，推进城市住宅项目快速落地、快速销售；

(2) 地产业务，围绕快周转，聚焦住宅产品的开发，进一步完善投资责任机制和项目跟投机制，严格执行公司设定的投资边界和项目评价标准。

(3) 存量挖潜，重点突破。用货值管控销售，打造公司高效营销管控体系；加快销售去化，为公司再投资、规模快速扩张提供动力支持。

(4) 创新模式，防控风险。构建多元化、结构化、多层次的融资渠道，及时、足额的保障拓展所需。

(5) 继续深化合资合作，最大化发挥投资杠杆，建立同合作单位的深层次战略合作，拓宽合作领域，形成多方合作、共建共享的长效机制。

4、公司面临的风险和应对措施

(1) 房地产领域

房地产市场调控政策的风险。房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，政府已经实施了一系列的房地产调控政策，力求引导房地产市场健康稳定发展。若调控政策继续出台，公司亦不能适应国家政策的变化，积极调整经营战略，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。对此公司将根据政策变化的情况，积极主动的调整公司经营策略，顺应宏观调控政策导向。

融资风险。房地产企业属于资金密集型和高杠杆企业，资金需求量极大。但随着我国一系列房地产调控政策的实施，房企融资持续收紧，房地产企业的融资成本也在不断上上升，从而对公司的资金产生不利影响。对此公司将通过加强融资管理，拓宽融资渠道，加大资金筹措力度，提升资金管理水平，全力满足公司项目开发建设对资金的需求。

销售及去库存风险。国家已经陆续出台了一系列的限购限贷政策，目前虽未对公司房地产项目所在城市造成较大影响，但不排除现有项目及新增项目所在区域会出台相关进一步的限购限贷政策，届时可能对公司的房地产项目销售造成一定影响，同时，公司在重庆郊县项目周边竞品较多，由于人口效应，快速去库存需做出较大努力。对此公司将合理把握开发节奏，完善销售管理制度，以“强销售”为公司运营的重要导向，积极应对可能产生的风险。

(2) 环保产业领域

竞争加剧的风险。随着国家对环境治理的日益重视，环保产业也将迎来前所未有的发展机遇，但同时工业危废、工业零排放领域的竞争形势将会日趋激烈，公司也将面临更严峻的挑战。目前重庆瀚渝公司具备9大类24种危险废弃物处理资格，在目标市场具有一定的竞争能力。

资金风险。环保行业属于资金推动型行业，项目回款需要一定的周期，随着业务规模的扩张，一定时期内的资金需求较大。对此，公司已积极拓宽融资渠道，加大融资力度，针对融资和回款制定详细的短中期及长期资金规划。

风险提示：上述经营计划、经营目标并不代表上市公司对2018年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

经公司2018年2月11日召开的第九届董事会第三十九次会议审议，并经公司2018年3月5日召开的2017年年度股东大会批准，公司2017年年度利润分配方案为：以公司现有总股本1,100,462,170股为基数，向全体股东每10股派0.360000元人民币现金（含税；扣税后，QFII、RQFII以及持有首发前限售股的个人和证券投资基金每10股派0.324000元；持有首发后限售股、股权激励限售股及无限售流通股的个人股息红利税实行差别化税率征收，本公司暂不扣缴个人所得税，待个人转让股票时，根据其持股期限计算应纳税额【注】；持有首发后限售股、股权激励限售股及无限售流通股的证券投资基金所涉红利税，对香港投资者持有基金份额部分按10%征收，对内地投资者持有基金份额部分实行差别化税率征收）。本次权益分派股权登记日为：2018年4月25日，除权除息日为：2018年4月26日。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、经公司2017年1月18日召开的第九届董事会第二十五次会议审议，并经公司2017年2月10日召开的2016年年度股东大会批准，公司2016年年度利润分配方案为：以公司现有总股本1,100,462,170股为基数，向全体股东每10股派0.210000元人民币现金（含税；扣税后，QFII、RQFII以及持有股改限售股、首发限售股的个人和证券投资基金每10股派0.189000元；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的个人股息红利税实行差别化税率征收，先按每10股派0.210000元，权益登记日后根据投资者减持股票情况，再按实际持股期限补缴税款；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的证券投资基金所涉红利税，对香港投资者持有基金份额部分按10%征收，对内地投资者持有基金份额部分实行差别化税率征收^a；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）。本次权益分派股权登记日为：2017年4月6日，除权除息日为：2017年4月7日。

2、经公司2018年2月11日召开的第九届董事会第三十九次会议审议，并经公司2018年3月5日召开的2017年年度股东大会批准，公司2017年年度利润分配方案为：以公司现有总股本1,100,462,170股为基数，向全体股东每10股派0.360000元人民币现金（含税；扣税后，QFII、RQFII以及持有首发前限售股的个人和证券投资基金每10股派0.324000元；持有首发后限售股、股权激励限售股及无限售流通股的个人股息红利税实行差别化税率征收，本公司暂不扣缴个人所得税，待个人转让股票时，根据其持股期限计算应纳税额【注】；持有首发后限售股、股权激励限售股及无限售流通股的证券投资基金所涉红利税，对香港投资者持有基金份额部分按10%征收，对内地投资者持有基金份额部分实行差别化税率征收）。本次权益分派股权登记日为：2018年4月25日，除权除息日为：2018年4月26日。

3、经公司2019年4月24日召开的第十届董事会第五次会议审议，公司2018年年度利润分配预案为：以公司现有总股本

1,100,462,170股为基数，向全体股东每10股派0.210000元人民币现金。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份)现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式)占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2018 年	23,109,705.57	113,723,165.55	20.32%	0.00	0.00%	23,109,705.57	20.32%
2017 年	39,616,638.12	195,790,204.51	20.23%	0.00	0.00%	39,616,638.12	20.23%
2016 年	23,109,705.57	110,662,476.98	20.88%	0.00	0.00%	23,109,705.57	20.88%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.21
分配预案的股本基数 (股)	1,100,462,170
现金分红金额 (元) (含税)	23,109,705.57
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	23,109,705.57
可分配利润 (元)	113,723,165.55
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	20.32%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	根据财信·渝中城项目开发情况，承诺 2022 年底前完成重庆中置物业发展有限公司（以下简称“中置物业”）注销、经营范围（去掉房地产开发业务）变更或转让；在注销、经营范围（去掉房地产开发业务）变更或转让完成前，中置物业所开发的财信·渝中城项目由财信发展进行托管，负责项目的整体经营，包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程；如中置物业股权转让，财信发展有优先选择权；中置物业不再获取新的项目。如在 2022 年底前未完成中置物业注销或者营业范围变更，承诺人应在 2023 年 6 月 30 日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序，财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序；如财信发展放弃优先收购权，在财信发展放弃优先收购权后 12 个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起，如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支，本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的 20 个工作日内，以现金方式进行赔偿。	2018 年 12 月 03 日	2022 年 12 月 31 日	正在履行中
	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	根据财信·沙滨城市项目开发情况，承诺 2024 年底前完成重庆市弘信投资有限公司（以下简称“弘信投资”）注销、经营范围（去掉房地产开发业务）变更或转让；在注销、经营范围（去掉房地产开发业务）变更或转让完成前，弘信投资所开发的财信·沙滨城市项目由财信发展进行托管，负责项目的整体经营，包括项目策划、设计、开发建设、销售、交	2018 年 12 月 03 日	2024 年 12 月 31 日	正在履行中

			付等项目建设全过程；如弘信投资股权转让，财信发展有优先选择权；弘信投资不再获取新的项目。如在 2024 年底前未完成弘信投资注销或者营业范围变更，承诺人应在 2025 年 6 月 30 日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序，财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序；如财信发展放弃优先收购权，在财信发展放弃优先收购权后 12 个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起，如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支，本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的 20 个工作日内，以现金方式进行赔偿。			
重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺		根据财信·赖特与山项目开发情况，承诺 2024 年底前完成重庆财信恒力置业有限公司（以下简称“财信恒力”）注销、经营范围（去掉房地产开发业务）变更或转让；在注销、经营范围（去掉房地产开发业务）变更或转让完成前，财信恒力所开发的财信·赖特与山项目由财信发展进行托管，负责项目的整体经营，包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程；如财信恒力股权转让，财信发展有优先选择权；财信恒力不再获取新的项目。如在 2024 年底前未完成财信恒力注销或者营业范围变更，承诺人应在 2025 年 6 月 30 日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序，财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序；如财信发展放弃优先收购权，在财信发展放弃优先收购权后 12 个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起，如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支，本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的 20 个工作日内，以现金方式进行赔偿。	2018 年 12 月 03 日	2024 年 12 月 31 日	正在履行中
重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺		大足石刻影视文化有限责任公司及其大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目。承诺人拟于 2019 年启动将重庆市大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目整体注入财信发展的程序。	2013 年 08 月 20 日	2019 年 12 月 31 日	正在履行中
重庆财信房地产	关于同业竞争、		重庆恒宏置业有限公司系财信地产全资子公司，经营范围：房地产开发、	2013 年 08 月 20 日		正在履行中

	开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关联交易、资产占用方面的承诺	物业管理, 销售建筑材料和装饰材料、五金、交电、金属材料。截至目前, 重庆恒宏置业有限公司没有拟建、在建的房地产开发项目。该公司不再获取新的房地产开发项目, 从而避免与财信发展发生同业竞争。			
	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	重庆富黔房地产开发有限公司为财信地产的全资子公司。经营范围: 房地产开发, 房屋销售, 物业管理(凭资质证书执业); 农业及旅游业项目开发, 销售建筑材料(不含危险化学品), 装饰材料(不含危险化学品), 五金交电、百货; 房地产中介咨询服务。截至目前, 重庆富黔房地产开发有限公司正在开发的项目为财信广场项目, 无其他项目储备。重庆富黔房地产开发有限公司开发的财信广场项目中主要组成部分写字楼的开发工作已经基本完成, 注入上市公司已经不能为财信发展带来盈利增长点。财信广场项目开发结束后, 重庆富黔房地产开发有限公司将不再获取新的房地产开发项目, 从而不再与财信发展存在同业竞争。	2013 年 08 月 20 日		正在履行中
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	重庆财信环境资源股份有限公司	业绩承诺及补偿安排	鉴于财信发展拟收购重庆财信环境资源股份有限公司(以下简称“本公司”)下属的重庆瀚渝再生资源有限公司(以下简称“重庆瀚渝”、“标的公司”)100%股权(以下简称“本次交易”), 本公司已与财信发展签订《股权收购协议》, 现做出业绩补偿承诺如下: (一) 业绩承诺内容 1、本次交易涉及的盈利承诺期为 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年。2、标的公司在业绩承诺期间应实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润如下: 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年分别不低于 500 万元、1,000 万元、1,500 万元和 2,000 万元。标的公司净利润的实现情况以财信发展指定的具有证券从业资格的会计师事务所审计后的结果为准。(二) 业绩承诺补偿 1、承诺期内, 财信发展所聘请的审计机构应在承诺期各个会计年度结束后的 4 个月内对标的公司进行审计, 并出具专项审核报告。	2017 年 11 月 22 日	2021 年 12 月 31 日	正在履行中

			<p>如在承诺期内，标的公司每年度截至当期期末累计实现的扣非前净利润总额低于截至当期期末累计承诺扣非前净利润总和，则本公司应在当年度专项审核报告在指定媒体披露后的 10 个工作日内，以现金方式向财信发展进行补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算（在计算的补偿金额小于 0 元时，按 0 元取值，即已经补偿的金额不冲回；如计算结果出现小数，应舍去取整）：本公司当年应补偿金额=（截至当期期末累计承诺的扣非前净利润数-截至当期期末累计实现的扣非前净利润数）÷承诺期内累计承诺的扣非前净利润之和×标的资产本次交易价格-累计已补偿金额。2、在任何情况下，本公司向财信发展支付的补偿总额总计不超过其在本次股权转让中取得的股权转让对价总额。</p>			
	<p>重庆财信企业集团有限公司</p>	<p>关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺</p>	<p>重庆财信企业集团有限公司（以下简称“本公司”）持有重庆财信房地产开发有限公司（以下简称“财信地产”）100%股权，财信地产为财信发展的控股股东。鉴于财信发展收购本公司下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100%股权（以下简称“本次交易”），根据截至目前财信发展以及本公司已持有的环保资产情况，为避免潜在同业竞争，本公司承诺：（1）本公司及直接或间接控制的子企业将避免直接或间接地从事与财信发展及其下属子公司从事的环保主营业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与财信发展及其下属子公司从事的主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的业务活动。其中，存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的业务活动具体包括 1）危险废物处理业务，属于环保行业细分的子行业：主要业务内容为产生危险废物的工业企业提供资源化处理或无害化处置服务，该业务由上市公司本次交易拟收购的重庆瀚渝经营；2）工业废水处理业务，属于环保行业细分的子行业：主要业务内容包括从事工业废水零排放业务（即分类回收废水中的各种有价值物料使处理后的系统排水达到生产回用标准）、对城市工业园区的污水处理开展水务 PPP 投资业务。（2）若本公司及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及上市公司已有的环保主营业务，与上市公司从事的主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的，则本公司及下</p>	<p>2017 年 11 月 22 日</p>		<p>正在履行中</p>

			<p>属企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司。(3) 本公司及下属企业不会利用从上市公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司从事的环保主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的经营活动。(4) 若因本公司或下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。此外，本公司承诺，自本次重庆瀚渝股权转让所涉及的工商变更登记完成后 60 个月内，如本公司下属的环保资产盈利性和合规性符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条的相关规定，拟优先转让予财信发展或其下属子公司。</p>			
	重庆财信企业集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>重庆财信企业集团有限公司（以下简称“本公司”）持有重庆财信房地产开发有限公司（以下简称“财信地产”）100% 股权，财信地产为财信发展的控股股东。鉴于财信发展收购本公司下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权，为减少和规范收购完成后将来可能产生的关联交易，本公司承诺：1、本公司及直接或间接控制的子企业将采取措施尽量避免和减少与财信发展及其下属子公司之间的关联交易。2、对于无法避免的关联交易，本公司保证本着公允、透明的原则，严格履行关联交易决策程序和回避制度，同时按相关规定及时履行信息披露义务。3、本公司保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益；保证不利用股东地位谋取不当利益或谋求与上市公司达成交易的优先权利，不以任何形式损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益；本公司及本公司关联企业承诺不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式违规占用上市公司资金、资产，也不要求上市公司为本公司及本公司的关联企业进行违规担保。4、上述承诺在本公司作为上市公司控股股东期间长期有效，如违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司将依法承担相关责任。</p>	2017 年 11 月 22 日		正在履行中
	西安宝德自动化股份有限公司		<p>对于公司购买西安宝德自动化股份有限公司（以下简称“西安宝德”）持有的陕西华陆化工环保有限公司（以下简称“华陆环保”）60% 股权事项中，华陆环保应收账款事项，西安宝德做出承诺：华陆环保将于 2018 年</p>	2017 年 09 月 28 日	2018 年 12 月 31 日	目前财信发展与西安宝德就应收账款

			12月31日前收回4900万元应收账款，若届时实际收回部分不足4900万元的，则实际收回金额与4900万元之间的差额，由西安宝德补足。			款收回情况认定存在分歧，计划协商确认应收账款收回金额后，由西安宝德对该差额进行补足。
	刘俐		对于公司购买刘俐持有的陕西华陆化工环保有限公司（以下简称“华陆环保”）10%股权事项中，华陆环保应收账款1540万元事项，刘俐做出承诺：若2020年3月31日前华陆环保收回的应收账款金额不足1540万元的50%，则差额部分由刘俐承担补足责任。为落实担保措施，刘俐同意在收到公司支付的首笔股权转让款后3个工作日内将其持有的华陆环保5%股权质押给公司，并负责办理股权质押登记。若届时刘俐未能以现金方式承担差额补足责任，则刘俐同意将与差额等值的股权无偿过户至公司名下（股权价值按当时市场公允价格折算）。	2017年09月28日	2020年3月31日	正在履行中
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

√ 适用 □ 不适用

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩 (万元)	当期实际业绩 (万元)	未达预测的原因 (如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引
重庆瀚渝再生资源有限公司	2018年01月01日	2021年12月31日	500	33.66	公司业务拓展未达预期	2017年11月14日	http://www.cninfo.com.cn

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

√ 适用 □ 不适用

根据财信环境公司出具的《<股权收购协议>有关事项补充说明函》，财信环境公司承诺重庆瀚渝公司在业绩承诺期间内应实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润如下：2018年、2019年、2020年和2021年分别不低于500.00万元、1,000.00万元、1,500.00万元和2,000.00万元。如在承诺期内，重庆瀚渝公司每年度截至当期期末累计实现的扣非前净利润总额低于截至当期期末累计承担扣非前净利润总和，则财信环境公司应以现金方式向本公司进行补偿。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

2018年度，重庆瀚渝公司实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润为336,587.33元，业绩承诺未完成的补足部分28,900,632.00元计入本公司资本公积。

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1)企业会计准则变化引起的会计政策变更

1)本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额（元）		新列报报表项目及金额（元）	
应收票据	579,757.60	应收票据及应收账款	102,546,299.45
应收账款	101,966,541.85		
应收利息		其他应收款	240,946,184.61
应收股利			
其他应收款	240,946,184.61		

固定资产	164,178,680.88	固定资产	164,178,680.88
固定资产清理			
在建工程	5,580,275.14	在建工程	5,580,275.14
工程物资			
应付票据	19,952,653.48	应付票据及应付账款	887,404,749.92
应付账款	867,452,096.44		
应付利息	8,305,351.73	其他应付款	478,159,660.81
应付股利			
其他应付款	469,854,309.08		

2)财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

(1) 新增子公司

本报告期内，公司出资成立了财信蓝城地产发展有限公司、重庆信创置业有限公司、重庆佳置房地产经纪有限公司、重庆兴信置业有限公司、深圳财信发展投资控股有限公司、重庆兴财茂置业有限公司；通过增资扩股方式认购重庆中梁坤维房地产开发有限公司50%股权；出资购买了重庆浩方房地产开发有限公司100%股权。

(2) 注销子公司

经2016年10月21日召开的本公司第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于注销深圳前海财信盘古电商置业有限公司的议案》、《关于注销眉山市水清木华置业有限公司的议案》、《关于注销深圳前海盘古创业孵化有限公司的议案》、《关于注销深圳市盘古金融服务有限公司的议案》，公司对原电商产业园潜在项目多次实地调研，未能寻找到符合公司现有资金状况的开发项目。基于公司对业务发展方向的分析与调整，经与合作方讨论后，决定注销眉山置业公司和深圳盘古创业孵化公司、深圳盘古金融公司、深圳电商置业公司。四家公司已分别于2018年11月28日、2018年1月8日、2018年6月5日、2018年6月4日注销完成并办理了工商变更登记。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	58
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	李青龙 刘静亚
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

公司原审计机构信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“信永中和”）在担任公司审计机构期间严格执行中国注册会计师审计准则，认真履行了审计机构应尽的职责，从专业角度维护了公司及股东合法权益。

鉴于信永中和已连续多年为公司提供审计服务，为了确保上市公司审计工作的独立性和客观性，以及考虑公司未来业务发展和审计工作需要，经公司董事会、股东大会审议，同意聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2018年度财务报表审计机构及内部控制审计机构。公司就该事项已事先与信永中和进行了友好沟通，会计师事务所变更程序符合中国证监会的有关规定。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

经公司董事会、股东大会审议通过，公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度内部控制审计机构，费用为人民币20万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
重庆财信物业管理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受物业管理服务	接受物业管理服务	协议定价	1626.73 万元	1,626.73	76.56%	1,626.73	否	转账	1,626.73 万元	2018 年 02 月 13 日	http://www.cninfo.com.cn
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受物业管理服务	接受物业管理服务	协议定价	458.43 万元	458.43	23.44%	458.43	否	转账	458.43 万元	2018 年 02 月 13 日	
重庆财信房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	受托管理	受托管理	协议定价	194.37 万元	194.37	8.08%	194.37	否	转账	194.37 万元	2017 年 03 月 25 日	
重庆财信房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	受托管理	受托管理	协议定价	2211.23 万元	2,211.23	91.92%	2,211.23	否	转账	2211.23 万元	2018 年 04 月 11 日	
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	货物销售	货物销售	协议定价	5.33 万元	5.33	17.56%	5.33	否	转账	5.33 万元	2018 年 02 月 13 日	

重庆市威嘉环 境污染治理有 限公司	受同一最终 控制方控制 的其他企业	货物销 售	货物销 售	协议定价	10.80 万元	10.82	35.58%	10.82	否	转账	10.82 万元	2018 年 02 月 13 日	http://www.cnin fo.com.cn
荣县瑞信环境 科技有限公司	受同一最终 控制方控制 的其他企业	货物销 售	货物销 售	协议定价	14.22 万元	14.22	45.83%	14.22	否	转账	14.22 万元	2018 年 02 月 13 日	
合计				--	--	4,521.13	--	4,521.13	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				否									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				公司于 2018 年 2 月 13 日召开第九届董事会第三十次会议，审议通过了《关于 2018 年度日常关联交易预计的议案》，鉴于公司日常关联交易的持续发生，公司预计 2018 年度与相关关联方发生日常交易额为不超过 2032.15 万元。经统计，公司 2018 年度日常实际发生的关联交易总金额为 1924.70 万元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				否									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期收回金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
重庆财信环境资源股份有限公司	实际控制人控制的其他企业	借款本金及利息	是	35.47					0
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		否							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
重庆财信房地产开发有限公司	控股股东	借款本金及利息	4,242.31	20,067	24,000	6.09%	74.88	384.19
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		否						

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

2017年3月24日，国兴建业公司与重庆财信房地产开发有限公司签订了《房地产开发项目管理服务合同》，重庆财信房地产开发有限公司将持有的恒力置业-赖特与山项目、弘信投资-沙滨城项目、中置物业-渝中城项目，重庆财信房地产开发有限公司全资股东重庆财信企业集团有限公司持有的大足影视公司-龙水湖度假项目四个项目委托给国兴建业公司经营，托管时间为2017年4月20日起1年。双方约定托管费收入按项目销售额提成，签约销售额10亿元（含）以下部分按2%的标准收取委托管理服务费，签约销售额10亿元以上部分按照1.8%收取。该交易定价为协议定价。

2018年3月24日，国兴建业公司与重庆财信房地产开发有限公司签订了《房地产开发项目管理服务合同》，重庆财信房地产开发有限公司将持有的恒力置业-赖特与山项目、弘信投资-沙滨城项目、中置物业-渝中城项目，重庆财信房地产开发有限公司全资股东重庆财信企业集团有限公司持有的大足影视公司-龙水湖度假项目四个项目委托给国兴建业公司经营，托管时间为2017年4月20日起1年。双方约定托管费收入按项目销售额提成，签约销售额10亿元（含）以下部分按2%的标准收取委托管理服务费，签约销售额10亿元以上部分按照1.8%收取。该交易定价为协议定价。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的托管项目。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

本年度，公司共实现租赁收入1,282,716.81 元，其中北岸江山项目租赁收入890,445.91元，财信城项目租赁收入392,270.90元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
住宅贷款按揭客户		1,869,000		260,423.9	连带责任保证	连带责任保证三方共同签订的《个人房屋抵押合同》生效之日起，至办妥抵押财产的房地产权证之日止	否	否
陕西省信用再担保有限责任公司	2018年11月17日	557	2018年03月29日	557	连带责任保证		否	否
重庆兴农融资担保集团有限公司	2018年12月13日	20,000	2018年12月28日	4,000	连带责任保证		否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			1,063,957	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				100,826.20
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			1,889,557	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				249,410.08
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
国兴置业	2018年05月17日	70,000	2016年06月23日	15,841	连带责任保证	3年	否	否
棠城置业	2017年01月12日	30,000	2017年02月09日	17,800	连带责任保证	2年	否	否

蹇龙置业	2017 年 01 月 24 日	25,000	2017 年 01 月 24 日	7,473	连带责任保证	2 年	否	否
国兴置业	2017 年 10 月 31 日	26,000	2017 年 10 月 31 日	18,354	连带责任保证	2 年	否	否
国兴置业	2017 年 10 月 27 日	50,000	2017 年 10 月 31 日	18,097	连带责任保证	2 年	否	否
国兴建业	2017 年 11 月 22 日	125,000	2017 年 09 月 29 日	49,815	连带责任保证	2 年	否	否
华陆环保	2018 年 02 月 10 日	800	2018 年 03 月 30 日	560	连带责任保证	1 年	否	否
棠城商管	2018 年 05 月 04 日	20,000	2018 年 05 月 11 日	17,650	连带责任保证	2 年	否	否
棠城置业	2018 年 03 月 16 日	22,000	2018 年 06 月 12 日	13,800	连带责任保证	2 年	否	否
重庆瀚渝	2018 年 07 月 19 日	5,000	2018 年 07 月 17 日	4,224	连带责任保证	3 年	否	否
瀚渝环保	2018 年 10 月 17 日	35,000	2018 年 10 月 18 日	35,000	连带责任保证	3 年	否	否
国兴置业	2018 年 11 月 17 日	30,000	2018 年 11 月 28 日	1,945	连带责任保证	1 年	否	否
南宾置业	2018 年 12 月 12 日	34,200	2018 年 12 月 14 日	34,200	连带责任保证	3 年	否	否
棠城置业	2018 年 12 月 18 日	40,800	2018 年 12 月 28 日	17,660	连带责任保证	2 年	否	否
合同能源	2019 年 01 月 22 日	1,000	2018 年 12 月 29 日	1,000	连带责任保证	2 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			288,800	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				201,434
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			666,800	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				257,419
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
棠城置业	2017 年 01 月 12 日	30,000	2017 年 02 月 09 日	17,800	抵押	3 年	否	否
国兴置业	2017 年 10 月 31 日	50,000	2017 年 10 月 31 日	18,097	抵押	2 年	否	否
国兴建业	2017 年 11 月 22 日	125,000	2017 年 09 月 29 日	49,815	连带责任保证; 抵押;质押	2 年	否	否
棠城商管	2018 年 05 月 04 日	20,000	2018 年 05 月 11 日	17,650	连带责任保证; 抵押	2 年	否	否
瀚渝环保	2018 年 10 月 17 日	35,000	2018 年 10 月 18 日	35,000	连带责任保证; 抵押	3 年	否	否

南宾置业	2018 年 12 月 12 日	34,200	2018 年 12 月 14 日	34,200	连带责任保证; 抵押	3 年	否	否
棠城置业	2018 年 12 月 28 日	40,800	2018 年 12 月 28 日	17,660	连带责任保证; 抵押	2 年	否	否
合同能源	2019 年 01 月 22 日	1,000	2018 年 12 月 29 日	1,000	连带责任保证; 抵押	2 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	131,000			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	107,860			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	406,000			报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	207,063			
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	1,483,757			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	410,120.20			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	2,962,357			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	713,892.08			
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				378.59%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				285,888.88				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				481,871				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				767,759.88				
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

本公司为国兴建业公司与中诚信托有限责任公司的股权及股权收益权转让事项提供差额补足, 并将其持有的北京国兴建业房地产公司股权、北京国兴建业将其持有的连云港财信公司 51% 股权质押给中诚信托有限责任公司, 为本公司提供的差额补足提供质押担保。连云港财信公司以其拥有的连云港市高新区金辉路南学林路西面积为 30168.46 平方米的土地使用权 (苏 2017 连云港市不动产权第 0075658 号)、面积为 29234.76 平方米的土地使用权 (苏 2017 连云港市不动产权第 0075659 号)、面积为 36545.33 平方米的土地使用权 (苏 2017 连云港市不动产权第 0075660 号) 为本公司的差额补足义务提供抵押担保。截至 2018 年 12 月 31 日, 抵押的土地使用权共计 95948.55 平方米, 账面价值为 208678 万元, 抵押的在建开发产品共计 0 平方米, 股权及股权收益权转让价款余额为 49,815 万元。

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置资金	263,788.31	1,592.72	0
合计		263,788.31	1,592.72	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）		
兴业银行	银行	保本浮动收益型	14,000	自有闲置资金	2018年06月08日	2018年06月13日	兴业银行	现金	1.23%	4.8	4.8	4.80		是	是			
兴业银行			32,600		2018年03月23日	2018年04月02日	兴业银行	现金	1.23%	14.47	14.47	14.47			是	是		
兴业银行			7,900		2018年02月23日	2018年03月20日	兴业银行	现金	1.23%	13.5	13.5	13.50				是	是	
兴业银行			200		2018年06月08日	2018年06月13日	兴业银行	现金	1.23%	0.07	0.07	0.07				是	是	
兴业银行			13,000		2018年07月06日	2018年08月14日	兴业银行	现金	1.23%	17.11	17.11	17.11				是	是	
兴业银行			9,000		2018年05月23日	2018年05月30日	兴业银行	现金	1.23%	3.7	3.7	3.70				是	是	
兴业银行			5,100		2018年03月30日	2018年04月04日	兴业银行	现金	1.23%	2.73	2.73	2.73				是	是	
兴业银行			2,000		2018年02月13日	2018年04月04日	兴业银行	现金	1.23%	3.42	3.42	3.42				是	是	

兴业银行	银行	保本浮动收益型	10,000	自有闲置资金	2018年03月02日	2018年03月22日	兴业银行	现金	1.23%	13.7	13.7	13.70		是	是	
平安银行			12,000		2018年04月20日	2018年05月16日	平安银行	现金	1.22%	15.25	15.25	15.25		是	是	
平安银行			3,600		2018年02月13日	2018年03月08日	平安银行	现金	1.22%	6.64	6.64	6.64		是	是	
兴业银行			5,300		2018年07月13日	2018年08月30日	兴业银行	现金	1.23%	9.86	9.86	9.86		是	是	
中国银行			100		2018年06月21日	2018年06月22日	中国银行	现金	0.56%	0.07	0.07	0.07		是	是	
兴业银行			5,600		2018年06月04日	2018年06月05日	兴业银行	现金	1.23%	0.38	0.38	0.38		是	是	
平安银行			15,379		2018年07月20日	2018年08月29日	平安银行	现金	1.22%	57.3	57.3	57.30		是	是	
平安银行			13,300		2018年11月07日	2018年11月30日	平安银行	现金	2.50%	13.55	13.55	13.55		是	是	
兴业银行			5,000		2018年10月12日	2018年10月15日	平安银行	现金	2.50%	1.03	1.03	1.03		是	是	
兴业银行			8,500		2018年12月13日	2018年12月21日	平安银行	现金	2.50%	3.22	3.22	3.22		是	是	
中信银行			14,000		2018年04月19日	2018年04月27日	中信银行	现金	1.11%	6.11	6.11	6.11		是	是	
中信银行			6,000		2018年05月31日	2018年10月28日	中信银行	现金	1.11%	7.4	7.4	7.40		是	是	

民生银行	银行	保本浮动收益型	2,068.55	自有闲置资金	2018年08月01日	2018年08月21日	民生银行	现金	1.18%	3.26	3.26	3.26		是	是	
民生银行			4,071.81		2018年08月21日	2018年08月28日	民生银行	现金	1.18%	1.76	1.76	1.76		是	是	
民生银行			10,073.56		2018年08月28日	2018年09月04日	民生银行	现金	1.18%	2.54	2.54	2.54		是	是	
民生银行			500.48		2018年09月03日	2018年09月04日	民生银行	现金	1.18%	0.02	0.02	0.02		是	是	
民生银行			10,000		2018年09月06日	2018年09月07日	民生银行	现金	1.18%	0.44	0.44	0.44		是	是	
民生银行			10,000.04		2018年09月10日	2018年09月14日	民生银行	现金	1.18%	3.76	3.76	3.76		是	是	
民生银行			76.07		2018年09月12日	2018年09月14日	民生银行	现金	1.18%	0.5	0.5	0.50		是	是	
民生银行			7,580.74		2018年09月17日	2018年09月21日	民生银行	现金	1.18%	1.69	1.69	1.69		是	是	
民生银行			5,912.68		2018年09月24日	2018年09月30日	民生银行	现金	1.18%	1.43	1.43	1.43		是	是	
民生银行			2,115.54		2018年10月01日	2018年10月10日	民生银行	现金	1.18%	1.04	1.04	1.04		是	是	
民生银行			3,101.6		2018年10月01日	2018年10月10日	民生银行	现金	1.18%	1.63	1.63	1.63		是	是	

民生银行	银行	保本浮动收益型	3,289.79	自有闲置资金	2018年10月17日	2018年11月05日	民生银行	现金	1.18%	0.74	0.74	0.74		是	是	
民生银行			13,296.97		2018年11月06日	2018年12月25日	民生银行	现金	1.18%	6.61	6.61	6.61		是	是	
民生银行			8,721.48		2018年12月03日	2018年12月31日	民生银行	现金	1.18%	1.5	1.5	1.50		是	是	
招商银行			400		2018年04月13日	2018年04月23日	招商银行	现金	0.78%	0.37	0.37	0.37		是	是	
合计			263,788.31	--	--	--	--	--	--	221.6	221.6	--	--	--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

报告期内，公司遵纪守法，合规经营，在追求经济效益的同时，注重认真履行对股东、职工、债权人、消费者等方面应尽的责任和义务，并努力为社会公益事业作出力所能及的贡献。在保障股东特别是中小股东利益方面，公司根据相关法律法规，不断完善、加强内部制度的建设，建立了较为完善的内控体系，形成了以股东大会、董事会和监事会相互制衡的管理机制，严格规范股东大会、董事会、监事会和总经理的权利、义务及职责范围，公司在召开股东大会决策重大事项时，主动提供网络投票方式，最大限度维护中小投资者权益。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是

公司或子公司名称	主要污染物及特征污染物的名称	排放方式	排放口数量	排放口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	排放总量	核定的排放总量	超标排放情况
重庆市瀚渝再生资源有限公司	PH 值	间接排放	1	厂区污水总排放口	6-9mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	/	/	未超标
	化学需氧量	间接排放	1	厂区污水总排放口	500mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	1.6612 吨/年	3.07 吨/年	未超标

重庆市瀚渝再生资源有限公司	悬浮物	间接排放	1	厂区污水总排放口	400mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	0.3021 吨/年	1.02 吨/年	未超标
	石油类	间接排放	1	厂区污水总排放口	20mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	0.0327 吨/年	0.016 吨/年	未超标
	动植物油	间接排放	1	厂区污水总排放口	100mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	0.0628 吨/年	/	未超标
	总铜	间接排放	1	厂区污水总排放口	0.5mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	0.0029 吨/年	0.011 吨/年	未超标
	总氰化物	间接排放	1	厂区污水总排放口	0.5mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	0.0002 吨/年	0.0005 吨/年	未超标
	氨氮	间接排放	1	厂区污水总排放口	45mg/L	《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）	0.0181 吨/年	0.41 吨/年	未超标
	总锡	间接排放	1	厂区污水总排放口	5mg/L	《上海市污水综合排放标准》（DB31/199-1997）	0.0012 吨/年	0.007 吨/年	未超标
	总镍	间接排放	1	厂区污水总排放口	1mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一类排放标准	0.0011 吨/年	0.014 吨/年	未超标

重庆市瀚渝再生资源有限公司	氨	有组织排放	1	含铜蚀刻液反应槽废气排放口	≤4.9 毫克/立方米/小时平均	恶臭污染物排放标准 (GB14554-93)	0.1157 吨/年	1.15 吨/年	未超标
	颗粒物	有组织排放	1	含铜蚀刻液干燥废气排放口	120 毫克/立方米	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.3825 吨/年	/	未超标
	硫酸雾	有组织排放	1	含铜、含镍污泥处理废气排放口	45 毫克/立方米 (≤1.5 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.1057 吨/年	/	未超标
	氮氧化物	有组织排放	1	退锡废液、废酸废碱处理废气排放口	240 毫克/立方米 (≤0.77 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.8055 吨/年	0.864 吨/年	未超标
	硫酸雾	有组织排放	1	退锡废液、废酸废碱处理废气排放口	45 毫克/立方米 (≤1.5 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.0831 吨/年	1.18 吨/年	未超标
	氯化氢	有组织排放	1	退锡废液、废酸废碱处理废气排放口	100 毫克/立方米 (≤0.26 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.3323 吨/年	0.48 吨/年	未超标
	颗粒物	有组织排放	1	废线路板处理 PCB 回收废气排放口	120 毫克/立方米 (≤3.5 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.3222 吨/年	/	未超标

重庆市瀚渝再生资源有限公司	非甲烷总烃	有组织排放	1	废线路板处理 PCB 回收废气排放口	120 毫克/立方米 (≤10 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.2618 吨/年	/	未超标
	颗粒物	有组织排放	1	废线路板处理 PCB 分离废气排放口	120 毫克/立方米 (≤3.5 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.3474 吨/年	2.33 吨/年	未超标
	非甲烷总烃	有组织排放	1	废油回收系统排放口	120 毫克/立方米 (≤10 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.0715 吨/年	0.36 吨/年	未超标
	氨	有组织排放	1	废油回收系统排放口	(≤4.9 毫克/立方米/小时平均)	恶臭污染物排放标准 (GB14554-93)	0.0685 吨/年	/	未超标
	二氧化硫	有组织排放	1	锅炉废气排放口	50 毫克/立方米	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)	0.151 吨/年	0.61 吨/年	未超标
	氮氧化物	有组织排放	1	锅炉废气排放口	200 毫克/立方米	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)	2.6862 吨/年	2.98 吨/年	未超标
	颗粒物	有组织排放	1	锅炉废气排放口	20 毫克/立方米	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)	0.2517 吨/年	0.45 吨/年	未超标
	噪声	/	/	厂(场)界点位置	昼间(分贝) 65、夜间(分贝) 65	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3 类	/	/	未超标

防治污染设施的建设和运行情况

按项目环评及环保“三同时”设计备案要求完成了各项污染防治设施的建设，运行正常。

建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

- 1、获得重庆市建设项目环境影响评价文件批准书渝（双）环准[2015]003号重庆市建设项目环境影响评价文件批准书。
- 2、获得排污许可证渝（双）环排证（水）[2018]2号；排污许可证渝（双）环排证（气）[2018]10-18号；排污许可证渝（双）环排证（声）[2018]7号。
- 3、2018年9月危险废物经营许可证 编号：CQ5001630022。

突发环境事件应急预案

按照国家环境保护法律法规要求，公司组织编制了《重庆瀚渝再生资源有限公司突发环境事件风险评估报告》、重庆瀚渝再生资源有限公司突发环境事件应急预案》，并通过专家评审报政府部门备案。备案机关与备案号：双桥经开区环境保护局，备案号：500112017010001/500111-2017-001-M。

环境自行监测方案

公司依据环境自行监测指南的要求，制定自行监测方案，明确了检测点位及监测频率。并严格按照国家环境监测技术规范和环境监测管理规定的要求开展自行监测，定期进行数据比对监测。

其他应当公开的环境信息

公司不存在需要披露的其他应当公开的环境信息。

其他环保相关信息

公司不存在其他需要披露的其他环保信息。

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

（1）收购子公司

重庆国兴公司、融创西南房地产开发（集团）有限公司（以下简称融创西南公司）、重庆融侨房地产开发有限公司（以下简称融侨公司）与重庆巴南经济园区建设实业有限公司（以下简称巴南实业）签订了《产权交易合同》，重庆国兴公司、融创西南公司、融侨公司以总对价105,600.00万元（含股权和债权转让款）受让巴南实业持有的重庆星界置业有限公司（以下简称星界置业）100%股权及21,651.85万元债权。公司于2018年12月12日召开第九届董事会第五十二次会议，审议通过了《关于公司全资子公司联合融创西南公司、融侨公司收购星界置业100%股权及债权议案》。重庆国兴公司、融创西南公司、融侨公司于2019年1月与巴南实业完成资产移交手续，星界置业于2019年1月17日完成工商变更登记手续。本次交易完成后，重庆国兴公司持有星界置业36%股权并按比例分配星界置业7,795.00万元债权，融创西南公司持有星界置业32%股权并按比例分配星界置业6,928.00万元债权，融侨公司持有星界公司32%股权并按比例分配星界置业6,928.00万元债权。

（2）重庆瀚渝公司业绩承诺完成情况

根据重庆财信环境资源股份有限公司出具的《<股权收购协议>有关事项补充说明函》，重庆财信环境资源股份有限公

司承诺重庆瀚渝公司在业绩承诺期间应实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润如下：2018年、2019年、2020年和2021年分别不低于500.00万元、1,000.00万元、1,500.00万元和2,000.00万元。如在承诺期内，重庆瀚渝公司每年度截至当期期末累计实现的扣非前净利润总额低于截至当期期末累计承诺扣非前净利润总和，则重庆财信环境资源股份有限公司应以现金方式向本公司进行补偿。2018年度，重庆瀚渝公司实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润为336,587.33元，业绩承诺未完成的补足部分28,900,632.00元计入本公司资本公积。

（3）华陆环保公司承诺完成情况

2017年9月28日，西安宝德自动化股份有限公司（以下简称西安宝德公司）与本公司签订了《股权转让协议》，西安宝德自动化股份有限公司将持有的本公司60.00%股权以7,800.00万元的价格转让给财信国兴地产发展股份有限公司。协议中约定，截至2017年8月31日，华陆环保公司应收账款净额约为6,440.00万元。西安宝德公司承诺，华陆环保公司将于2018年12月31日前收回4,900.00万元应收账款，若届时实际收回部分不足4,900.00万元的，差额由西安宝德公司补足。

2017年9月28日，刘俐与本公司签订了《股权转让协议》，刘俐将持有的本公司10.00%股权以1,300.00万元的价格转让给财信国兴地产发展股份有限公司。协议中约定，上述应收账款净额6,440.00万元减除4,900.00万元后，尚余1,540.00万元，刘俐承诺，若2020年3月31日前华陆环保公司收回的应收账款金额不足前述1,540.00万元的50%，则差额部分由刘俐承担补足责任。

根据股权转让协议，财信发展按上述应收账款的回款金额支付股权转让款。截至2018年12月31日，华陆环保公司收回上述承诺应收账款2,281.65万元，按照股权转让协议，西安宝德公司应补偿本公司2,618.35万元，本公司将上述补偿款转入营业外收入。

（4）报告期内签署重大托管服务合同

报告期内公司与重庆财信房地产开发有限公司签署了《房地产开发项目管理服务合同》，约定财信地产将其享有管理权的4个房地产项目（即“财信·赖特与山项目”、“大足龙水湖旅游度假区项目”、“财信·渝中城项目”、“财信·沙滨城市项目”）委托给公司管理，并向公司支付管理费。签署《房地产开发项目管理服务合同》有助于逐步解决公司与财信地产之间的同业竞争。公司作为财信地产未来唯一房地产开发平台，财信地产将存续项目托管给上市公司后，计划不再拥有独立的房地产开发团队，从而逐步解决财信地产与上市公司之间的同业竞争问题。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	468,468,150	42.57%	0	0	0	-177,650	-177,650	468,290,500	42.55%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	468,468,150	42.57%	0	0	0	-177,650	-177,650	468,290,500	42.55%
其中：境内法人持股	466,963,150	42.43%	0	0	0	0	0	466,963,150	42.43%
境内自然人持股	1,505,000	0.14%	0	0	0	-177,650	-177,650	1,327,350	0.12%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	631,994,020	57.43%	0	0	0	177,650	177,650	632,171,670	57.45%
1、人民币普通股	631,994,020	57.43%	0	0	0	177,650	177,650	632,171,670	57.45%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,100,462,170	100.00%	0	0	0	0	0	1,100,462,170	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

报告期内有限售条件股份减少177,650股，系高管锁定股变动所致。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
唐昌明	717,500	179,375		538,125	董监高锁定股	按证监会、深交所规定执行
彭胜昔	0		1,725	1,725	董监高锁定股	按证监会、深交所规定执行
合计	717,500	179,375	1,725	539,850	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	71,823	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	71,186	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
重庆财信房地产开发有限公司	境内非国有法人	61.63%	678,220,207	21,840,900	466,963,150	211,257,057	质押	678,220,200
李逸微	境内自然人	0.36%	3,995,085			3,995,085		
翟淑萍	境内自然人	0.34%	3,707,400			3,707,400		
欧婉股	境内自然人	0.20%	2,233,200			2,233,200		
吴志明	境内自然人	0.20%	2,162,500			2,162,500		
华润深国投信托有限公司—黄河 9 号信托计划	其他	0.18%	1,960,000			1,960,000		
蔡金英	境内自然人	0.17%	1,830,500			1,830,500		
蒋金生	境内自然人	0.15%	1,596,500			1,596,500		
文德泰	境内自然人	0.14%	1,500,000			1,500,000		
常红	境内自然人	0.13%	1,461,253			1,461,253		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
重庆财信房地产开发有限公司	211,257,057	人民币普通股	211,257,057
李逸微	3,995,085	人民币普通股	3,995,085
翟淑萍	3,707,400	人民币普通股	3,707,400
欧婉殷	2,233,200	人民币普通股	2,233,200
吴志明	2,162,500	人民币普通股	2,162,500
华润深国投信托有限公司－黄河 9 号信托计划	1,960,000	人民币普通股	1,960,000
蔡金英	1,830,500	人民币普通股	1,830,500
蒋金生	1,596,500	人民币普通股	1,596,500
文德泰	1,500,000	人民币普通股	1,500,000
常红	1,461,253	人民币普通股	1,461,253
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前十名无限售流通股股东之间，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	报告期末，公司股东李逸微通过普通证券账户持有公司股份 1,002,400 股，通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 2,992,685 股，实际合计持有公司股份 3,995,085 股，位列公司第二大股东。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
重庆财信房地产开发有限公司	鲜先念	1996 年 10 月 16 日	91500000202876705M	销售建筑装饰材料、化工产品（不含化学危险品），建筑五金，电器机械及器材，交电，百货，日用杂品（不含烟花爆竹），金属材料（不含稀贵金属）；商贸信息咨询服务（国家有专项管理规定的除外）；房地产开发（按资质证书核定项目承接业务）；房屋租赁；房屋销售；物业管理（凭相关资质证书执业）；以下经营项目限分支机构经营：住宿，餐饮服务，零售预包装食品、卷烟、雪茄烟，提供会议及展览服务，洗衣服务，游泳池、桑拿服务，健身服务，票务代理，停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

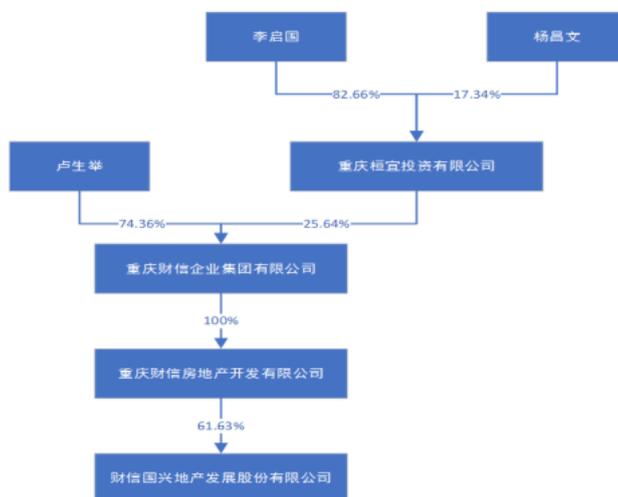
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
卢生举	本人	中国	否
主要职业及职务	重庆财信企业集团有限公司 董事长		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增 持股份 数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	其他 增减 变动 (股)	期末持股 数 (股)
鲜先念	董事长、 总裁	现任	男	48	2017年11月01日	2021年12月27日					
彭陵江	董事	现任	男	48	2012年04月19日	2021年12月27日	700,000	0	0	0	700,000
罗宇星	董事	现任	男	56	2018年12月28日	2021年12月27日					
周永才	董事	现任	男	43	2017年11月01日	2021年12月27日					
薛茫茫	董事	现任	男	47	2018年12月28日	2021年12月27日					
杨伟琳	董事	现任	男	42	2018年12月28日	2021年12月27日					
戴琼	独立董事	现任	男	46	2018年12月28日	2021年12月27日					
李杰利	独立董事	现任	男	44	2018年12月28日	2021年12月27日					
田冠军	独立董事	现任	男	45	2018年12月28日	2021年12月27日					
唐昌明	监事会主 席	现任	男	52	2019年04月12日	2021年12月27日	717,500	0	0	0	717,500
唐宗福	监事	现任	男	40	2018年12月28日	2021年12月27日					
宋晓祯	职工代表 监事	现任	女	38	2017年03月28日	2021年12月27日					
张革文	副总裁	现任	男	54	2019年01月15日	2021年12月27日					
闫大光	副总裁、 财务总监	现任	男	42	2018年05月15日	2021年12月27日					

彭胜昔	副总裁	现任	男	41	2018年05月15日	2021年12月27日	2,300	0	0	0	2,300
刘晓林	董事会秘书	现任	男	56	2012年04月19日	2021年12月27日					
李启国	董事	离任	男	48	2017年11月01日	2018年12月28日					
安华	董事	离任	男	45	2015年10月14日	2018年12月28日	350,000	0	0	0	350,000
李孟	董事	离任	男	39	2017年08月28日	2018年12月28日					
刘长华	独立董事	离任	男	64	2016年02月05日	2018年12月28日					
孙茂竹	独立董事	离任	男	60	2015年10月14日	2018年12月28日					
叶剑平	独立董事	离任	男	57	2013年11月14日	2018年12月28日					
刘汉平	监事	离任	男	57	2017年02月10日	2019年04月12日					
杨俊芳	副总裁	离任	男	43	2017年02月17日	2019年01月15日					
谢欣芬	副总裁	离任	男	33	2019年01月15日	2019年04月08日					
合计	--	--	--	--	--	--	1,769,800	0	0	0	1,769,800

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李启国	董事	任期满离任	2018年12月28日	任期满离任。
安华	董事	任期满离任	2018年12月28日	任期满离任。
李孟	董事	任期满离任	2018年12月28日	任期满离任。
刘长华	独立董事	任期满离任	2018年12月28日	任期满离任。
孙茂竹	独立董事	任期满离任	2018年12月28日	任期满离任。
叶剑平	独立董事	任期满离任	2018年12月28日	任期满离任。

刘汉平	监事	任期满离任	2019 年 04 月 12 日	任期满离任。
薛茫茫	副总裁	任期满离任	2019 年 01 月 15 日	任期满离任。
杨俊芳	副总裁	任期满离任	2019 年 01 月 15 日	任期满离任。
谢欣芬	副总裁	离任	2019 年 04 月 08 日	主动辞职。

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

鲜先念，男，48岁。硕士学位。现任本公司第十届董事会董事长、总裁，重庆财信房地产开发有限公司董事长。曾任重庆财信房地产开发有限公司总经理，重庆财信基础设施投资集团有限公司董事长，重庆财信企业集团有限公司副总裁。

彭陵江，男，48岁。本科学历。现任本公司第十届董事会董事，重庆财信企业集团有限公司联席总裁。曾任重庆东大实业有限公司总经理助理，重庆财信经贸发展有限公司总裁助理。

罗宇星，男，56岁。西南政法大学应用法律专业本科毕业，公职律师，高级法官。现任本公司第十届董事会董事，重庆财信企业集团有限公司党委书记。曾任重庆市江北区检察院副检察长、反贪局局长；重庆市江北区人民法院审判员、副院长；重庆渝开发股份有限公司总经理，安诚财产保险股份有限公司总经理。

周永才，男，43岁。硕士研究生学历。现任本公司第十届董事会董事，重庆财信企业集团有限公司副总裁。曾任重庆百货大楼股份有限公司（股票代码：600729）财务总监。

薛茫茫，男，47岁。硕士学历。现任本公司第十届董事会董事，财信国兴地产发展股份有限公司副总裁。曾任重庆中节能实业有限责任公司总经理，中国节能海东青新材料集团公司董事会主席，重庆财信环境资源股份有限公司总裁。

杨伟琳，男，42岁。大学本科学历。现任本公司第十届董事会董事，华澳国际信托有限公司副总裁。曾任兴业银行南昌分行副行长。

戴琼，男，46岁，硕士学历。注册会计师、注册资产评估师、税务师。现任本公司第十届董事会独立董事、北京中崇信会计师事务所有限责任公司主任会计师、荣盛房地产发展股份有限公司独立董事。曾任北京中崇信会计师事务所有限责任公司主任会计师、中新科技股份有限公司独立董事。

李杰利，男，44岁，硕士学历，律师专业。现任本公司第十届董事会独立董事、北京市京都律师事务所高级合伙人、凯瑞环科技股份有限公司独立董事、金正大生态工程集团股份有限公司独立董事。曾任北京市通商律师事务所合伙人。

田冠军，男45岁，博士学历，注册会计师。现任本公司第十届董事会独立董事、重庆工商大学会计学院教授、重庆三峰环境集团股份有限公司独立董事。曾任重庆理工大学会计学院副院长、专职教授。

唐昌明，男，52岁，汉族。本科学历。现任本公司第十届监事会监事会主席。曾任涪陵东大实业有限公司副总经理，重庆财信房地产开发有限公司董事长、总经理，重庆财信企业集团有限公司常务副总裁，本公司总经理、董事、董事长。

唐宗福，男，40岁。硕士学位。现任本公司第十届监事会监事，重庆财信企业集团有限公司投资管理中心总经理。曾任金科地产集团股份有限公司集团总部投资部负责人、投资总监，招商昆仑股权投资管理有限公司投资副总裁。

宋晓祯，女，38岁，汉族。本科学历。现任本公司第十届监事会监事、证券事务代表。曾任本公司内部审计部主管。

张革文，男，54岁，高中学历。现任本公司副总裁，重庆国兴置业有限公司董事长。曾任重庆财信房地产开发有限公司副总裁。

闫大光，男，42岁，本科学历。现任本公司副总裁兼财务总监。曾任重庆泽京地产集团公司副总裁，重庆新华富锬私募股权投资基金公司总裁，重庆财信基础设施投资集团公司副总裁。

彭胜昔，男，41岁，大专学历。现任本公司副总裁。曾任重庆鹏汇地产有限公司总经理，海南海兴房地产总公司总经理。

刘晓林，男，56岁，中共党员，硕士，毕业于中国人民大学财政金融系。现任本公司董事会秘书。曾就职于北京三吉利能源股份有限公司董事会秘书、中煤信托投资公司、中国光大国际信托投资公司、美国道琼斯财经咨询公司、中国化工进出口总公司。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
彭陵江	重庆财信企业集团有限公司	总裁	2016年10月25日		是
罗宇星	重庆财信企业集团有限公司	党委书记	2015年10月01日		是
周永才	重庆财信企业集团有限公司	副总裁	2017年08月24日		是
薛茫茫	重庆财信环境资源股份有限公司	总裁	2019年01月22日		是
杨伟琳	华澳国际信托有限公司	副总裁	2017年05月01日		是
唐宗福	重庆财信企业集团有限公司	投资管理中心总经理	2018年04月01日		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
戴琼	北京中崇信会计师事务所有限责任公司	主任会计师	2007年09月01日		是
戴琼	荣盛房地产发展股份有限公司	独立董事	2018年08月01日		是
李杰利	北京市京都律师事务所	高级合伙人	2016年10月01日		是
李杰利	凯瑞环保科技股份有限公司	独立董事	2017年09月01日		是
李杰利	金正大生态工程集团股份有限公司	独立董事	2018年01月01日		是
田冠军	重庆工商大学会计学院	教授	2018年11月01日		是
田冠军	重庆三峰环境集团股份有限公司	独立董事	2018年09月01日		是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(一) 决策程序及确定依据:

- 1、根据公司2016年第二次临时股东大会的会议决议，公司独立董事年度津贴标准定为每人每年人民币7.8万元（含税）；
- 2、董事会九届一次会议确定公司第九届董事及总经理办公会高级管理人员薪酬标准为：
 - (1) 年度基薪：根据工作分工，副总经理为120-140万元不等（含税），董事会秘书、财务总监为110万元（含税）。
 - (2) 奖金：按照《年度经营目标责任书》规定的指标进行考核、计算，在年终考核后发放。

该议案通过后，公司高级管理人员按照九届一次董事会审议通过的薪酬标准发放薪酬。

3、第九届董事会第六次临时会议及2017年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司总经理薪酬及奖励办法的议案》，同意鲜先念先生被聘任为公司总经理期间的薪酬标准为：360万元（包含税前年度基薪及奖金），其薪酬考核及发放方式为：年度基薪每月按80%的比例发放；年度基薪未发放部分在年终结算时根据《年度经营目标责任书》的考核指标分项考核后发放。

(二) 实际支付情况:

高级管理人员年度基薪每月按80%的比例发放；年度基薪未发放部分在年终结算时根据《年度经营目标责任书》的考核指标分项考核后发放。独立董事按照股东大会审议通过的标准发放津贴。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
鲜先念	董事长、总裁	男	48	现任	300.07	否
彭陵江	董事	男	48	现任	0	是
罗宇星	董事	男	56	现任	0	是
周永才	董事	男	43	现任	0	是
薛茫茫	董事	男	47	现任	0	是
杨伟琳	董事	男	42	现任	0	是
戴琼	独立董事	男	46	现任	0	否
李杰利	独立董事	男	44	现任	0	否
田冠军	独立董事	男	45	现任	0	否
唐宗福	监事会主席	男	40	现任	0	是
唐昌明	监事	男	52	现任	0	否
宋晓祯	职工代表监事、 证券事务代表	女	38	现任	46.61	否
张革文	副总裁	男	54	现任	209.77	否
闫大光	副总裁、财务总监	男	42	现任	137.05	否

彭胜昔	副总裁	男	41	现任	109.37	否
刘晓林	董事会秘书	男	56	现任	143.04	否
李启国	董事、副总裁	男	48	离任	45.59	是
安华	董事	男	45	离任	0	是
李孟	董事	男	39	离任	119.39	否
刘长华	独立董事	男	64	离任	7.8	否
孙茂竹	独立董事	男	60	离任	7.8	否
叶剑平	独立董事	男	57	离任	7.8	否
刘汉平	监事	男	57	离任	0	否
薛茫茫	副总裁	男	47	离任	32.11	否
杨骏芳	副总裁	男	43	离任	136.1	否
谢欣芬	副总裁	男	33	离任	32.21	否
合计	--	--	--	--	1,334.71	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	23
主要子公司在职员工的数量（人）	828
在职员工的数量合计（人）	851
当期领取薪酬员工总人数（人）	851
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	8
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	169
销售人员	175
技术人员	376
财务人员	65
行政人员	66
合计	851
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	161

大专	291
本科	359
硕士及以上	40
合计	851

2、薪酬政策

公司根据《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规的规定，基于对内公平、对外竞争的原则向员工支付劳动报酬并依法为员工缴纳社会保险及住房公积金。公司立足行业特点，根据公司战略制定薪酬政策，基于市场业绩、市场薪酬水平和个人绩效表现为员工制定薪酬标准。为了进一步规范和完善公司的薪酬管理，提高公司管理效率，使薪酬管理既贴近市场，又能有效地激励员工适应公司跨行业、快周转的发展要求，公司修订了《财信发展薪酬管理办法》及《财信发展高管人员绩效考核办法》保障薪酬政策能够以最大力度实现激励和保留优秀人才并重的同时推动实现公司战略目标。

3、培训计划

2018年度公司为提高公司员工专业技术水平，改进现有岗位的业绩，满足公司长远发展需要，保障公司整体战略目标的顺利实现，修订了《财信发展培训管理制度》。通过培训全面提高员工综合素质及专业能力，提升领导力塑造和完善领导梯队建设。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定以及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

截止报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

报告期内，公司与控股股东之间实行了业务、人员、资产、机构、财务“五分开”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

（一）公司高、中级管理人员均不在股东单位兼任董事以外的职务，均在本公司领薪；股东单位的所有高、中级管理人员也不在本公司经营班子兼职及领薪。

（二）公司有独立办公机构，不存在与股东单位合署办公的情况。也不存在股东单位干预股东大会、董事会和公司经营班子做出的人事任免及各项决议等情况。

（三）公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，设立了独立的银行账户，独立依法纳税。公司在财务方面，能独立做出决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（四）公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施，拥有独立的工业产权、商标等无形资产，拥有独立的采购和销售系统。

（五）公司拥有独立的生产经营场所，能独立依法对经营管理事务做出决策，不存在股东与公司“捆绑”经营的情况。

三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	重庆财信房地产开发有限公司	其他	<p>2013年8月16日,公司原第一大股东北京融达投资有限公司(以下简称“融达公司”)与财信地产签署了《北京融达投资有限公司与重庆财信房地产开发有限公司之股份转让协议》,融达公司通过协议方式向财信地产转让其持有的公司股份18,099,972股股份。公司原第二大股东财信集团与财信地产签署了《重庆财信企业集团有限公司与重庆财信房地产开发有限公司之股份转让协议》,财信集团通过协议方式向财信地产转让其持有的公司股份36,018,930股股份。本次权益变动后,财信地产持有国兴地产公司54,118,902股股份,持股比例为29.9%,为公司第一大股东。财信地产的主营业务为房地产开发,与公司主营业务形成同业竞争。</p>	<p>一、相关安排</p> <p>(一)根据财信·渝中城项目开发情况,承诺2022年底前完成重庆中置物业发展有限公司(以下简称“中置物业”)注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;在注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让完成前,中置物业所开发的财信·渝中城项目由财信发展进行托管,负责项目的整体经营,包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程;如中置物业股权转让,财信发展有优先选择权;中置物业不再获取新的项目。如在2022年底前未完成中置物业注销或者营业范围变更,承诺人应在2023年6月30日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序,财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序;如财信发展放弃优先收购权,在财信发展放弃优先收购权后12个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起,如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支,本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的20个工作日内,以现金方式进行赔偿。</p> <p>(二)根据财信·沙滨城市项目开发情况,承诺2024年底前完成重庆市弘信投资有限公司(以下简称“弘信投资”)注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;在注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让完成前,弘信投资所开发的财信·沙滨城市项目由财信发展进行托管,负责项目的整体经营,包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程;如弘信投资股权转让,财信发展有优先选择权;弘信投资不再获</p>	<p>承诺正在履行中。按照承诺,承诺人自《承诺函》出具之日起,未再参与其他的包括房地产开发、销售、租赁在内的任何可能对公司主营业务构成竞争的业务。同时,在承诺人截至本函出具日直接或间接持有或控制的存量房地产开发项目经营期间,承诺人将按承诺内容,对部分公司采取注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;或在相关条件成熟时,履行必要的审批程序,通过资产重组、股权收购或其他合法方式,将承诺人持有的存量房地产开发项目注入上市公司,做大做强上市公司。</p>

				<p>取新的项目。如在 2024 年底前未完成弘信投资注销或者营业范围变更，承诺人应在 2025 年 6 月 30 日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序，财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序；如财信发展放弃优先收购权，在财信发展放弃优先收购权后 12 个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起，如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支，本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的 20 个工作日内，以现金方式进行赔偿。</p> <p>（三）根据财信·赖特与山项目开发情况，承诺 2024 年底前完成重庆财信恒力置业有限公司（以下简称“财信恒力”）注销、经营范围（去掉房地产开发业务）变更或转让；在注销、经营范围（去掉房地产开发业务）变更或转让完成前，财信恒力所开发的财信·赖特与山项目由财信发展进行托管，负责项目的整体经营，包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程；如财信恒力股权转让，财信发展有优先选择权；财信恒力不再获取新的项目。如在 2024 年底前未完成财信恒力注销或者营业范围变更，承诺人应在 2025 年 6 月 30 日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序，财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序；如财信发展放弃优先收购权，在财信发展放弃优先收购权后 12 个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起，如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支，本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的 20 个工作日内，以现金方式进行赔偿。</p> <p>（四）大足石刻影视文化有限责任公司及其大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目。承诺人拟于 2019 年启动将重庆市大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目整体注入财信发展的程序。</p> <p>（五）重庆恒宏置业有限公司。重庆恒宏置业有限公司系财</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>信地产全资子公司，经营范围：房地产开发、物业管理，销售建筑材料和装饰材料、五金、交电、金属材料。截至目前，重庆恒宏置业有限公司没有拟建、在建的房地产开发项目。该公司不再获取新的房地产开发项目，从而避免与财信发展发生同业竞争。</p> <p>（六）重庆富黔房地产开发有限公司。重庆富黔房地产开发有限公司为财信地产的全资子公司。经营范围：房地产开发，房屋销售，物业管理（凭资质证书执业）；农业及旅游业项目开发，销售建筑材料（不含危险化学品），装饰材料（不含危险化学品），五金交电、百货；房地产中介咨询服务。截至目前，重庆富黔房地产开发有限公司正在开发的项目为财信广场项目，无其他项目储备。重庆富黔房地产开发有限公司开发的财信广场项目中主要组成部分写字楼的开发工作已经基本完成，注入上市公司已经不能为国兴地产带来盈利增长点。财信广场项目开发结束后，重庆富黔房地产开发有限公司将不再获取新的房地产开发项目，从而不再与国兴地产存在同业竞争。</p> <p>二、承诺人及其分别控制的除上市公司以外的其他公司未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司主营业务构成竞争或可能构成竞争，则承诺人及其分别控制的其他公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会优先给予上市公司。”</p> <p>三、资产注入能否成功存在不确定性的风险提示。承诺人上述有关启动资产注入的时间计划，是根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款有关注入资产的盈利能力的要求，在重庆市房地产市场平稳发展的前提下，相关项目按开发计划顺利实施及销售顺利实现的基础上做出的。资产注入能否顺利实施不仅取决于注入资产的盈利能力，还有赖于各种法定条件的满足，且需通过董事会、股东大会审议以及相关监管部门的审批同意，存在一定的不确定性风险。</p>	
<p>关联交易</p>	<p>重庆财信企业集团有限公司</p>	<p>其他</p>	<p>经公司第九届董事会第三十五次会议及 2017 年第五次临时股东大会审</p>	<p>重庆财信企业集团有限公司（以下简称“本公司”“财信集团”）持有财信地产 100% 股权，财信地产为财信发展的控股股东。鉴</p>	<p>承诺正在履行中。</p>

		<p>议通过，公司以现金方式收购财信集团下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权。转让后重庆瀚渝的股权后财信集团下属仍持有环保资产，可能与财信发展构成同业竞争。</p>	<p>于财信发展收购财信集团下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权（以下简称“本次交易”），根据截至目前财信发展以及本公司已持有的环保资产情况，为避免潜在同业竞争，本公司承诺：</p> <p>（1）本公司及直接或间接控制的子企业将避免直接或间接地从事与财信发展及其下属子公司从事的环保主营业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与财信发展及其下属子公司从事的主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的业务活动。其中，存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的业务活动具体包括 1）危险废物处理业务，属于环保行业细分的子行业：主要业务内容为产生危险废物的工业企业提供资源化处理或无害化处置服务，该业务由上市公司本次交易拟收购的重庆瀚渝经营；2）工业废水处理业务，属于环保行业细分的子行业：主要业务内容包括从事工业废水零排放业务（即分类回收废水中的各种有价值物料使处理后的系统排水达到生产回用标准）、对城市工业园区的污水处理开展水务 PPP 投资业务。</p> <p>（2）若本公司及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及上市公司已有的环保主营业务，与上市公司从事的主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的，则本公司及下属企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司。</p> <p>（3）本公司及下属企业不会利用从上市公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司从事的环保主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的经营活动。</p> <p>（4）若因本公司或下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。此外，本公司承诺，自本次重庆瀚渝股权转让所涉及的工商变更登记完成后 60 个月内，如本公司下属的环保资产盈利性和合规性符合《上市</p>	
--	--	---	--	--

				公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条的相关规定，拟优先转让予财信发展或其下属子公司。	
关联交易	重庆财信企业集团 有限公司	其他	经公司第九届董事会第三十五次会议及 2017 年第五次临时股东大会审议通过，公司以现金方式收购财信集团下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权。为减少和规范收购完成后将来可能产生的关联交易，财信集团作出减少和规范收购完成后将来可能发生的关联交易承诺。	<p>重庆财信企业集团有限公司（以下简称“本公司”、“财信集团”）持有财信地产 100% 股权，财信地产为财信发展的控股股东。鉴于财信发展收购本公司下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权，为减少和规范收购完成后将来可能产生的关联交易，本公司承诺：</p> <p>1、本公司及直接或间接控制的子企业将采取措施尽量避免和减少与财信发展及其下属子公司之间的关联交易。</p> <p>2、对于无法避免的关联交易，本公司保证本着公允、透明的原则，严格履行关联交易决策程序和回避制度，同时按相关规定及时履行信息披露义务。</p> <p>3、本公司保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益；保证不利用股东地位谋取不当利益或谋求与上市公司达成交易的优先权利，不以任何形式损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益；本公司及本公司关联企业承诺不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式违规占用上市公司资金、资产，也不要求上市公司为本公司及本公司的关联企业进行违规担保。</p> <p>4、上述承诺在本公司作为上市公司控股股东期间长期有效，如违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司将依法承担相关责任。</p>	正常履行中。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	59.73%	2018 年 01 月 08 日	2018 年 01 月 09 日	《关于 2018 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-001 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2017 年度股东大会	年度股东大会	59.78%	2018 年 03 月 05 日	2018 年 03 月 06 日	《关于 2017 年度股东大会决议公告》（公告编号：2018-024 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	59.73%	2018 年 06 月 11 日	2018 年 06 月 12 日	《关于 2018 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-057 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	60.67%	2018 年 07 月 13 日	2018 年 07 月 14 日	《关于 2018 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-076 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	61.72%	2018 年 10 月 16 日	2018 年 10 月 17 日	《关于 2018 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-109 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	61.72%	2018 年 12 月 03 日	2018 年 12 月 04 日	《关于 2018 年第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-133 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2018 年第六次临时股东大会	临时股东大会	61.72%	2018 年 12 月 28 日	2018 年 12 月 29 日	《关于 2018 年第六次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-157 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
刘长华	17	1	16	0	0	否	7
孙茂竹	17	1	16	0	0	否	7
叶剑平	17	0	16	1	0	否	7

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权，勤勉尽责，积极参加公司的董事会和股东大会。促进公司董事会决策及决策程序的科学化，推进公司内控制度建设，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。在报告期内，独立董事根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，对公司2017年度利润分配预案、聘任高级管理人员、选举董事、关联交易等事项发表了独立意见，公司管理层充分听取并采纳独立董事的专业意见。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、报告期内，董事会战略与发展委员会召开了2次会议，具体情况如下：

(1) 2018年3月，董事会战略与发展委员会第一次会议，全体委员听取关于参与南岸区茶园组团地块竞拍的可行性方案。

(2) 2018年9月，董事会战略与发展委员会第二次会议，全体委员听取关于参与九龙坡区大杨石组团地块竞拍的可行性方案。

2、报告期内，董事会审计委员会召开了3次会议，具体情况如下：

(1) 2018年1月，审计委员会第一次会议，与公司审计机构对公司2017年报审计结果进行沟通。

(2) 2018年10月，审计委员会第二次会议，审议公司聘请2018年度财务报表审计机构及内部控制审计机构事项。

(3) 2018年11月, 审计委员会第三次会议, 与公司审计机构对公司2018年报审计工作计划及相关安排进行沟通。

3、报告期内, 董事会提名委员会召开了2次会议。具体情况如下:

(1) 2018年5月, 董事会提名委员会召开第一次会议, 审议公司拟聘任副总经理的任职资格。

(2) 2018年11月, 董事会提名委员会召开第二次会议, 审议公司第十届董事会董事及独立董事的候选人资格。

4、报告期内, 董事会薪酬与考核委员会召开了2次会议, 具体情况如下:

(1) 2018年2月, 董事会薪酬与考核委员会召开第一次会议, 考核公司2017年度经营目标完成情况并形成考核批复。

(2) 2018年5月, 董事会薪酬与考核委员会召开第二次会议, 对公司拟聘任副总经理的薪酬标准与考核办法进行讨论, 并提交公司董事会审议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

1、公司董事会九届一次会议确定公司第九届董事会聘任的高级管理人员薪酬标准为:

董事及高管人员的薪酬标准: 公司副总经理的年度基薪标准为120-140万元不等;

董事会秘书的年度基薪标准为110万元;

财务总监的年度基薪标准为110万元。

2、第九届董事会第六次临时会议及2017年第四次临时股东大会, 审议通过了《关于公司总经理薪酬及奖励办法的议案》, 同意鲜先念先生被聘任为公司总经理期间的薪酬标准为: 360万元(包含税前年度基薪及奖金), 其薪酬考核及发放方式为: 年度基薪每月按80%的比例发放; 年度基薪未发放部分在年终结算时根据《年度经营目标责任书》的考核指标分项考核后发放。

2018年2月公司董事会薪酬和考核委员会召开专题会议, 对公司的2017经营管理工作进行考评。考核结果为公司全面完成2017年的各项经营目标, 同意按照《2017年经营目标责任书》兑现2017年度奖金。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019年04月26日
内部控制评价报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%
缺陷认定标准	

类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>法律法规—重大缺陷：严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等。重要缺陷：违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等。一般缺陷：违反法律、法规、规章政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金。</p> <p>战略与运营目标—重大缺陷：战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用。重要缺陷：战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用。一般缺陷：战略与运营目标或关键业绩的执行存在较小范围的不合理，目标偏离，对战略与运营目标的实现影响轻微。</p>	<p>法律法规—重大缺陷：严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等。重要缺陷：违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等。一般缺陷：违反法律、法规、规章政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金。战略与运营目标—重大缺陷：战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用。重要缺陷：战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用。一般缺陷：战略与运营目标或关键业绩的执行存在较小范围的不合理，目标偏离，对战略与运营目标的实现影响轻微。</p>
定量标准	<p>利润总额潜在错报的金额—重大缺陷：错报\geq合并会计报表利润总额的 5%；重要缺陷：合并会计报表利润总额的 3%\leq错报$<$合并会计报表利润总额的 5%；一般缺陷：错报$<$合并会计报表利润总额的 3%。资产总额潜在错报的金额—重大缺陷：错报\geq合并会计报表资产总额的 1%；重要缺陷：合并会计报表资产总额的 0.5%\leq错报$<$合并会计报表资产总额的 1%；一般缺陷：错报$<$合并会计报表资产总额的 0.5%。经营收入潜在错报的金额—重大缺陷：错报\geq合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%；重要缺陷：合并会计报表主营业务收入或营业收入的 1%\leq错报$<$合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%；一般缺陷：错报$<$合并会计报表主营业务收入或营业收入的 1%。</p>	<p>利润总额潜在错报的金额—重大缺陷：错报\geq合并会计报表利润总额的 8%；重要缺陷：合并会计报表利润总额的 5%\leq错报$<$合并会计报表利润总额的 8%；一般缺陷：错报$<$合并会计报表利润总额的 5%。资产总额潜在错报的金额—重大缺陷：错报\geq合并会计报表资产总额的 1.5%；重要缺陷：合并会计报表资产总额的 1%\leq错报$<$合并会计报表资产总额的 1.5%；一般缺陷：错报$<$合并会计报表资产总额的 1%。经营收入潜在错报的金额—重大缺陷：错报\geq合并会计报表主营业务收入或营业收入的 3%；重要缺陷：合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%\leq错报$<$合并会计报表主营业务收入或营业收入的 3%；一般缺陷：错报$<$合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0

财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，财信发展于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 04 月 26 日
内部控制审计报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 24 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2019）8-223 号
注册会计师姓名	李青龙、刘静亚

审计报告正文

财信国兴地产发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称财信发展公司）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了财信发展公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）房地产开发项目的收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十六）收入及五（二）1.营业收入/营业成本。

财信发展公司的营业收入主要来自于房地产开发。2018年度，财信发展公司财务报表所示营业收入项目金额为人民币3,047,865,857.15元，其中房地产开发业务的营业收入为人民币2,926,927,200.35元，占营业收入的96.03%。

财信发展公司在以下条件均已满足时确认房地产开发项目的收入：(1)房屋完工并验收合格，且达到可交付使用条件；(2)与客户签署《商品房买卖合同》；(3)取得了按销售合同约定交付房产的交付证明；(4)收到客户首付款并对剩余房款有确切的付款安排。

由于房地产开发项目收入确认程序相对较为繁琐，关注因素较多，同时房地产开发项目收入对财信发展公司的财务报表影响之重，因此，我们将房地产开发项目收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与房地产开发项目收入确认相关的关键内部控制，评价其设计和运行是否有效，并测试相关内部控制的运行有

效性；

(2) 检查财信发展公司的房产买卖合同条款，以评价有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(3) 以抽样方式检查销售合同及可以证明房产已达到交房条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否符合财信发展公司的收入确认政策；

(4) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本核对销售收入台账及结转面积，同时进行毛利分析，并选取样本对销售均价进行比较分析，评价房产销售收入结转的准确性；

(5) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性资料，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

(6) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

(二) 存货跌价准备

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（十二）存货及五（一）5所述。

截至2018年12月31日，财信发展公司存货项目账面余额为人民币9,656,936,379.37元，跌价准备为人民币164,732,645.32元，账面价值为人民币9,492,203,734.05元。存货账面价值占资产总额的76.24%。

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，财信发展公司管理层（以下简称管理层）按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

由于存货金额重大，且确定存货可变现净值涉及重大管理层判断，我们将存货可变现净值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对存货可变现净值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与编制预算和预测各存货项目的总成本相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并了解各存货项目的开发进度和各项目最新预测所反映的总开发成本；

(3) 评价管理层所采用的估值方法、关键估计和假设，如将估计售价与市场可获取数据、项目销售预算计划进行比较；

(4) 测试管理层对存货可变现净值的计算是否准确；

(5) 检查与存货可变现净值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

(三) 商誉减值

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五（一）13所述。

截至2018年12月31日，财信发展公司财务报表所示商誉项目账面原值为人民币65,979,672.88元，减值准备为人民币65,979,672.88元，账面价值为人民币0.00元。

管理层于每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。管理层将商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，相关资产组或资产组组合的可收回金额按照预计未来现金流量现值计算确定。减值测试中采用的关键假设包括：资产的公允价值、预计处置费用等。

由于商誉金额重大，且商誉减值测试涉及重大管理层判断，我们将商誉减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对商誉减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 复核管理层以前年度商誉减值测试的方法及测试结果，评价管理层过往预测的准确性；

(2) 了解并评价管理层聘用的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；

(3) 评价管理层在减值测试中使用方法的合理性和一致性；

(4) 测试管理层在减值测试中使用数据的准确性、完整性和相关性，并复核减值测试中有关信息的内在一致性；

(5) 检查与商誉减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、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，管理层负责评估财信发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

财信发展公司治理层（以下简称治理层）负责监督财信发展公司的财务报告过程。

六、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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能对财信发展公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致财信发展公司不能持续经营。

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

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

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

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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：财信国兴地产发展股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,511,030,765.68	620,715,906.05
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		
应收票据及应收账款	123,227,471.55	102,546,299.45
其中：应收票据	10,109,391.93	579,757.60
应收账款	113,118,079.62	101,966,541.85
预付款项	25,843,067.33	23,282,186.67
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	315,917,978.65	240,946,184.61
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,492,203,734.05	6,962,746,312.03
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	326,735,843.54	144,170,988.02
流动资产合计	11,794,958,860.80	8,094,407,876.83
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		

持有至到期投资		
长期应收款		10,767,990.60
长期股权投资	4,083,199.60	6,426,820.24
投资性房地产		81,476,349.73
固定资产	156,250,730.23	164,178,680.88
在建工程	19,341,812.08	5,580,275.14
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	23,175,451.05	23,811,777.03
开发支出		
商誉		65,979,672.88
长期待摊费用	7,240,664.50	2,280,224.63
递延所得税资产	89,686,420.11	160,860,837.83
其他非流动资产	380,160,000.00	
非流动资产合计	679,938,277.57	521,362,628.96
资产总计	12,474,897,138.37	8,615,770,505.79
流动负债：		
短期借款	25,020,000.00	825,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	1,366,467,593.17	887,404,749.92
预收款项	4,075,178,345.12	2,209,283,456.42
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	39,520,855.67	24,508,119.65
应交税费	225,965,639.41	124,669,452.35
其他应付款	1,331,241,136.87	478,159,660.81
其中：应付利息	37,089,815.68	8,305,351.73
应付股利		
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	1,222,422,573.12	639,900,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	8,285,816,143.36	5,188,925,439.15
非流动负债：		
长期借款	2,069,661,420.00	1,492,200,000.00
应付债券	40,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	26,056,468.94	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	60,332,423.97	47,068,953.61
递延所得税负债	15,350,028.68	7,606,396.95
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,211,400,341.59	1,546,875,350.56
负债合计	10,497,216,484.95	6,735,800,789.71
所有者权益：		
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	248,461,441.32	219,560,809.32
减：库存股		
其他综合收益	574.67	7.37
专项储备		
盈余公积	23,355,245.71	16,981,165.70
一般风险准备		
未分配利润	513,360,972.26	445,623,050.09
归属于母公司所有者权益合计	1,885,640,403.96	1,782,627,202.48
少数股东权益	92,040,249.46	97,342,513.60

所有者权益合计	1,977,680,653.42	1,879,969,716.08
负债和所有者权益总计	12,474,897,138.37	8,615,770,505.79

法定代表人：鲜先念

主管会计工作负责人：闫大光

会计机构负责人：李建英

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,614,441.61	47,521,578.13
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	483,247.89	336,676.06
其他应收款	1,256,811,364.64	1,100,469,547.72
其中：应收利息		
应收股利	145,000,000.00	86,500,000.00
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,927,162.72	
流动资产合计	1,274,836,216.86	1,148,327,801.91
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	1,014,957,701.74	1,128,407,701.74
投资性房地产		
固定资产	1,031,084.21	282,122.31
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	12,500.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,268,701.20	336,836.00
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,020,269,987.15	1,129,026,660.05
资产总计	2,295,106,204.01	2,277,354,461.96
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	1,801,495.34	1,374,132.43
应交税费	674,613.04	942,444.89
其他应付款	668,776,888.18	903,214,945.96
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	673,252,996.56	905,531,523.28
非流动负债：		
长期借款	197,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		

其他非流动负债		
非流动负债合计	197,000,000.00	
负债合计	870,252,996.56	905,531,523.28
所有者权益：		
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	239,740,889.32	210,840,257.32
减：库存股		
其他综合收益	130.55	130.55
专项储备		
盈余公积	23,355,245.71	16,981,165.70
未分配利润	61,294,771.87	43,539,215.11
所有者权益合计	1,424,853,207.45	1,371,822,938.68
负债和所有者权益总计	2,295,106,204.01	2,277,354,461.96

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,047,865,857.15	1,803,479,373.79
其中：营业收入	3,047,865,857.15	1,803,479,373.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,901,891,980.35	1,679,108,911.24
其中：营业成本	2,127,432,361.90	1,372,353,868.27
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	196,074,144.34	40,502,196.42
销售费用	190,494,233.85	63,322,364.66
管理费用	155,493,935.10	78,492,783.69
研发费用	8,696,143.96	
财务费用	12,314,792.94	13,498,969.04
其中：利息费用	15,904,815.55	10,914,122.21
利息收入	7,893,613.94	6,425,126.27
资产减值损失	211,386,368.26	110,938,729.16
加：其他收益	1,735,906.64	184,132.39
投资收益（损失以“-”号填列）	-127,645.83	2,497,050.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,343,620.64	-286,238.37
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	140,416.65	70,851,375.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	147,722,554.26	197,903,020.14
加：营业外收入	29,282,436.32	1,767,609.05
减：营业外支出	15,657,671.65	302,233.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	161,347,318.93	199,368,395.92
减：所得税费用	109,661,229.58	-12,898,162.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	51,686,089.35	212,266,558.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	51,686,089.35	212,266,558.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	113,723,165.55	195,790,204.51
少数股东损益	-62,037,076.20	16,476,354.03
六、其他综合收益的税后净额	567.30	-123.18
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	567.30	-123.18
（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	567.30	-123.18
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	567.30	-123.18
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	51,686,656.65	212,266,435.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	113,723,732.85	195,790,081.33
归属于少数股东的综合收益总额	-62,037,076.20	16,476,354.03
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.1033	0.1779
(二) 稀释每股收益	0.1033	0.1779

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：鲜先念

主管会计工作负责人：闫大光

会计机构负责人：李建英

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	22,112,324.58	650,485.44
减：营业成本	0.00	617,775.00
税金及附加	679,864.67	2,341.75
销售费用		

管理费用	37,576,914.38	21,142,112.70
研发费用		
财务费用	587,193.84	-6,420,012.59
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失	90,999,033.59	3,297.56
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	145,287,939.64	60,036,213.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-44,362.81
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	37,557,257.74	45,296,821.56
加：营业外收入	26,183,542.40	63,756.56
减：营业外支出		200.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	63,740,800.14	45,360,378.12
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	63,740,800.14	45,360,378.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	63,740,800.14	45,360,378.12
（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	63,740,800.14	45,360,378.12
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	5,079,246,736.99	3,039,308,983.40
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		13,388.14
收到其他与经营活动有关的现金	214,403,263.95	128,768,949.73
经营活动现金流入小计	5,293,650,000.94	3,168,091,321.27
购买商品、接受劳务支付的现金	3,218,115,093.60	4,137,080,314.98

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	171,455,564.06	84,884,279.67
支付的各项税费	334,594,302.20	192,420,203.36
支付其他与经营活动有关的现金	325,652,083.94	122,926,043.62
经营活动现金流出小计	4,049,817,043.80	4,537,310,841.63
经营活动产生的现金流量净额	1,243,832,957.14	-1,369,219,520.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,069,277,434.23	1,749,347,970.20
取得投资收益收到的现金	2,226,772.09	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	54,100.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		100,001,657.18
收到其他与投资活动有关的现金	1,170,485.74	634,584,290.48
投资活动现金流入小计	3,072,728,792.06	2,483,933,917.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,596,378.35	50,945,522.71
投资支付的现金	3,465,354,353.30	1,745,000,000.00
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	57,535,979.34	310,719,616.89
支付其他与投资活动有关的现金	57,133,500.00	505,495,848.25
投资活动现金流出小计	3,598,620,210.99	2,612,160,987.85
投资活动产生的现金流量净额	-525,891,418.93	-128,227,069.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	84,624,257.56	293,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	84,624,257.56	32,500,000.00
取得借款收到的现金	2,538,650,000.00	2,527,400,000.00
发行债券收到的现金	40,000,000.00	

收到其他与筹资活动有关的现金	589,186,760.04	902,566,806.99
筹资活动现金流入小计	3,252,461,017.60	3,723,466,806.99
偿还债务支付的现金	2,152,589,537.94	1,327,664,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	312,003,102.48	201,352,514.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	587,443,333.28	998,302,796.03
筹资活动现金流出小计	3,052,035,973.70	2,527,320,211.02
筹资活动产生的现金流量净额	200,425,043.90	1,196,146,595.97
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	918,366,582.11	-301,299,994.38
加：期初现金及现金等价物余额	560,884,422.57	862,184,416.95
六、期末现金及现金等价物余额	1,479,251,004.68	560,884,422.57

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	670,000.00	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	576,915,811.44	3,515,342,477.13
经营活动现金流入小计	577,585,811.44	3,515,342,477.13
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	14,990,984.44	19,024,882.30
支付的各项税费	3,230,877.76	356,624.89
支付其他与经营活动有关的现金	915,264,139.47	2,935,051,938.21
经营活动现金流出小计	933,486,001.67	2,954,433,445.40
经营活动产生的现金流量净额	-355,900,190.23	560,909,031.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,033,340,829.17	120,037,333.35
取得投资收益收到的现金	86,889,933.08	28,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他		460.87

长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	27,887,762.91	
收到其他与投资活动有关的现金	284,328,173.01	150,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,432,446,698.17	298,537,794.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,334,991.18	165,491.44
投资支付的现金	1,054,807,748.24	203,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21,429,200.00	311,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	144,500,000.00	911,678,173.01
投资活动现金流出小计	1,226,071,939.42	1,425,843,664.45
投资活动产生的现金流量净额	206,374,758.75	-1,127,305,870.23
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	200,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	245,000,000.00	1,020,000,000.00
筹资活动现金流入小计	445,000,000.00	1,020,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,381,705.04	23,135,199.44
支付其他与筹资活动有关的现金	290,000,000.00	410,000,000.00
筹资活动现金流出小计	341,381,705.04	433,135,199.44
筹资活动产生的现金流量净额	103,618,294.96	586,864,800.56
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	-45,907,136.52	20,467,962.06
加：期初现金及现金等价物余额	47,521,578.13	27,053,616.07
六、期末现金及现金等价物余额	1,614,441.61	47,521,578.13

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				219,560,809.32		7.37		16,981,165.70		445,623,050.09	97,342,513.60	1,879,969,716.08
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、本年期初余额	1,100,462,170.00				219,560,809.32		7.37		16,981,165.70		445,623,050.09	97,342,513.60	1,879,969,716.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					28,900,632.00		567.30		6,374,080.01		67,737,922.17	-5,302,264.14	97,710,937.34

(一)综合收益总额						567.30				113,723,165.55	-62,037,076.20	51,686,656.65
(二)所有者投入和减少资本				28,900,632.00							56,734,812.06	85,635,444.06
1. 所有者投入的普通股											84,624,257.56	84,624,257.56
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				28,900,632.00							-27,889,445.50	1,011,186.50
(三)利润分配								6,374,080.01		-45,985,243.38		-39,611,163.37
1. 提取盈余公积								6,374,080.01		-6,374,080.01		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-39,611,163.37		-39,611,163.37
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												

1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				248,461,441.32		574.67		23,355,245.71		513,360,972.26	92,040,249.46	1,977,680,653.42

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				266,839,020.67		130.55		12,445,127.89		277,476,117.38	39,230,650.89	1,696,453,217.38
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、本年期初余额	1,100,462,170.00				266,839,020.67		130.55		12,445,127.89		277,476,117.38	39,230,650.89	1,696,453,217.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-47,278,211.35		-123.18		4,536,037.81		168,146,932.71	58,111,862.71	183,516,498.70
（一）综合收益总额							-123.18				195,790,204.51	16,476,354.03	212,266,435.36
（二）所有者投入和减少资本					-47,278,211.35							41,635,508.68	-5,642,702.67

1. 所有者投入的普通股												32,500,000.00	32,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-47,278,211.35							9,135,508.68	-38,142,702.67
(三) 利润分配									4,536,037.81		-27,643,271.80		-23,107,233.99
1. 提取盈余公积									4,536,037.81		-4,536,037.81		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-23,107,233.99		-23,107,233.99
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增													

资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				219,560,809.32		7.37		16,981,165.70		445,623,050.09	97,342,513.60	1,879,969,716.08

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55		16,981,165.70	43,539,215.11	1,371,822,938.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55		16,981,165.70	43,539,215.11	1,371,822,938.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					28,900,632.00				6,374,080.01	17,755,556.76	53,030,268.77
（一）综合收益总额										63,740,800.14	63,740,800.14
（二）所有者投入和减少资本					28,900,632.00						28,900,632.00

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					28,900,632.00						28,900,632.00
(三) 利润分配									6,374,080.01	-45,985,243.38	-39,611,163.37
1. 提取盈余公积									6,374,080.01	-6,374,080.01	
2. 对所有者（或股东）的分配										-39,611,163.37	-39,611,163.37
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											

4. 设定受益计划 变动额结转留存 收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				239,740,889.32		130.55		23,355,245.71	61,294,771.87	1,424,853,207.45

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55		12,445,127.89	25,822,108.79	1,349,569,794.55
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55		12,445,127.89	25,822,108.79	1,349,569,794.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								4,536,037.81	17,717,106.32		22,253,144.13
（一）综合收益总额										45,360,378.12	45,360,378.12
（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								4,536,037.81	-27,643,271.80	-23,107,233.99	
1. 提取盈余公积								4,536,037.81	-4,536,037.81		
2. 对所有者（或股东）的分配									-23,107,233.99	-23,107,233.99	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55	16,981,165.70	43,539,215.11	1,371,822,938.68	

三、公司基本情况

财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称公司或本公司）是根据四川省人民政府川府发（1988）36号文件精神，经德阳市人民政府德市府函（1989）31号文批准，在原四川化工设备机械厂基础上改制，于1989年4月向社会公开发行股票的股份制试点企业。总部位于重庆市，公司现持有统一社会信用代码为911100002051092291的营业执照，注册地址：重庆市江北区红黄路1号1幢24楼，注册资本1,100,462,170.00元，股份总数1,100,462,170股（每股面值1元），其中：有限售条件股份468,290,500股，无限售条件股份632,171,670股。公司股票已于1997年6月26日，经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）360号文批准，正式在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司房地产开发行业主要经营范围为房地产开发，销售自行开发的商品房，环保行业的主要经营范围为资源再生及综合利用、危险废物的处理处置及资源利用、其他工业废物的综合利用、环保“三废”治理及相关配套设施运营管理、环保工程、给水及污水处理。

本财务报表业经公司2019年4月24日召开的第十届董事会第五次会议批准对外报出。

本公司将重庆国兴置业有限公司（以下简称重庆国兴公司）、北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称国兴南华公司）、北京国兴建业房地产开发有限公司（以下简称国兴建业公司）、威海国兴置业有限公司（以下简称威海国兴公司）、重庆财信合同能源管理有限公司（以下简称合同能源公司）、重庆瀚渝再生资源有限公司（以下简称重庆瀚渝公司）、陕西华陆化工环保有限公司（以下简称华陆环保公司）、重庆国兴棠城置业有限公司（以下简称棠城置业公司）、重庆财信国兴南宾置业有限公司（以下简称财信南宾公司）、重庆财信蟠龙置业有限公司（以下简称蟠龙置业公司）、重庆中梁坤维房地产开发有限公司（以下简称中梁坤维公司）、重庆浩方房地产开发有限公司（以下简称重庆浩方公司）、重庆信创置业有限公司（以下简称重庆信创公司）、连云港财信房地产开发有限公司（以下简称连云港财信公司）等39家公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、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编制基础。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所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

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

公司的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债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负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所

取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)未放弃对该金融资产控制的，按照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，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产的账面价值；(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

11、应收票据及应收账款

(1) 单项金额重大并单独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	将应收款项余额达到 500 万元（含 500 万元）以上、应收款项余额前五名或单项金额超过应收款项余额 10% 以上的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
应收关联方款项	其他方法
应收政府部门款项	其他方法
无风险组合（包括押金、备用金、保证金、增值税退税款、未到合同约定收款期的款项[注]）	其他方法
地产业务板块应收款项	余额百分比法
应收账款其他项	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

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）	0.00%	0.00%
6 个月以内	0.00%	0.00%
7-12 月	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
地产业务板块应收款项	5.00%	5.00%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
应收关联方款项	0.00%	0.00%
应收政府部门款项	0.00%	0.00%
无风险组合（包括押金、备用金、保证金、增值税退税款、未到合同约定收款期的款项）	0.00%	0.00%

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反应其风险特征的应收账款
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

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1. 存货的分类

公司房地产板块存货主要为房地产开发产品。房地产开发产品包括已完工开发产品（开发产品）、在建开发产品（开发成本）、已出租的开发产品和拟开发产品。公司环保板块存货主要为原材料、库存商品、周转材料、在产品、建造合同形成的已完工未结算资产、低值易耗品等。

房地产开发产品成本包括土地成本、前期工程费、建安工程费、利息支出等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

已出租的开发产品是指意图出售而暂时出租的开发产品。

拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在本项目下。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且本集团拥有收益权的配套设施，单独计入“已完工开发产品”。

2. 发出存货的计价方法

原材料采用加权平均法核算；非标产成品采用个别计价法核算，标准化产成品采用加权平均法核算。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个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

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物均采用一次转销法进行摊销。按照一次转销法进行摊销。

13、持有待售资产

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1)划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本

应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2)可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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；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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，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，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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收益，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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	3	3.23
机器设备	年限平均法	3-10	3.00-5.00	32.33-9.50
运输设备	年限平均法	4-10	3.00-5.00	24.25-9.50
电子、办公设备及其他	年限平均法	3-10	3.00-5.00	32.33-9.50

无

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1. 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。

2. 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。

18、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者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，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利、商标及软件等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30-50
软件	3-5
专利权	10
商标	30

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的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，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

21、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果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

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

（3）辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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)公司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)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

24、 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取计入其他应付款-代收费用，后统一上缴维修基金管理部门。

25、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1.收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1)将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2)公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

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

(4) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2. 收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

确认的具体标准：（1）房屋完工并验收合格，且达到可交付使用条件；（2）与客户签署《商品房买卖合同》；（3）公司遵照销售合同中约定的交房通知方式，公开登报或者向业主寄送交房通知书；（4）收到客户首付款并对剩余房款有确切的付款安排。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 项目建造收入

公司在建造项目总收入和总成本能够可靠地计量、与建造项目相关的经济利益很可能流入本公司、建造项目的完成进度能够可靠地确定时，按照已发生成本占预计总成本的比例，采用完工百分比法确认建造收入。

(3) 环保产品销售收入

无需安装或者简单安装调试的产品，在产品已经发出且取得客户验收单据当月确认收入；需经安装调试并验收的产品，在产品已经发出且安装调试完毕并取得客户验收单据当月确认收入。

(4) 工业废物处理处置收入

按实际的废物处置量以及合同约定的单价确认收入。

(5) 出租物业收入

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

(6) 物业管理收入

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(7) 其他业务收入

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

26、 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额根据实际情况和合同约定退还施工单位。

27、 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠

取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

29、分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

30、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
--------------	------	----

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额(元)		新列报报表项目及金额(元)	
应收票据	579,757.60	应收票据及应收账款	102,546,299.45
应收账款	101,966,541.85		
应收利息		其他应收款	240,946,184.61
应收股利			
其他应收款	240,946,184.61		
固定资产	164,178,680.88	固定资产	164,178,680.88
固定资产清理			
在建工程	5,580,275.14	在建工程	5,580,275.14
工程物资			
应付票据	19,952,653.48	应付票据及应付账款	887,404,749.92
应付账款	867,452,096.44		
应付利息	8,305,351.73	其他应付款	478,159,660.81
应付股利			
其他应付款	469,854,309.08		
管理费用	78,492,783.69	管理费用	78492783.69
		研发费用	

2) 财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释,执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、10%、11%、16%、17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	0%、15%、25%
土增税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	四级超率累进税率 30%-60%
土增税	预缴计税依据：预收商品房款	1%-5%
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%
土地使用税	土地使用面积	6-16 元/平方米
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆瀚渝公司	0%
华陆环保公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

(1) 企业所得税税收优惠

重庆瀚渝公司：根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定，从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所

得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。重庆瀚渝公司符合上述规定，2017年1月1日至2019年12月31日免征企业所得税，2020年1月1日至2022年12月31日减半征收企业所得税，并于2017年7月4日在重庆市双桥经济技术开发区国家税务局进行了企业所得税减免的备案。

华陆环保公司：根据陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、陕西省国家税务局、陕西省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号为：GR201761000267），发证时间为2017年10月18日，有效期三年，公司被认定为高新技术企业，适用15%的所得税优惠税率。

（2）增值税税收优惠

重庆瀚渝公司：根据财政部、国家税务总局（财税〔2015〕78号）文件关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知，对垃圾处理、污泥处理处置劳务，污水处理劳务实行增值税即征即退70%的政策；对处置含油污水、有机废水、污水处理后产生的污泥的劳务实行增值税即征即退70%的政策；对销售废矿物油生产的润滑油基础油、汽油、柴油等工业油料实行增值税即征即退50%的政策；对销售废旧线路板提取物，销售线路板蚀刻废液经冶炼、提纯或化合生产的金属、合金及金属化合物（不包括铁及铁合金）实行增值税即征即退30%的政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	19,626.76	12,508.63
银行存款	1,469,208,508.85	554,493,542.95
其他货币资金	41,802,630.07	66,209,854.47
合计	1,511,030,765.68	620,715,906.05

其他说明

期末其他货币资金41,802,630.07元，其中POS机在途资金金额为10,022,869.07元，银行贷款保证金为27,428,830.00元，银行承兑汇票保证金金额为4,350,931.00元。银行贷款保证金和银行承兑汇票保证金31,779,761.00元因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

2、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	10,109,391.93	579,757.60
应收账款	113,118,079.62	101,966,541.85
合计	123,227,471.55	102,546,299.45

(1) 应收票据

1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	9,260,091.93	579,757.60
商业承兑票据	849,300.00	
合计	10,109,391.93	579,757.60

2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	7,350,000.00	
合计	7,350,000.00	

(2) 应收账款

1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	16,000,000.00	9.67%	16,000,000.00	100.00%						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	133,859,218.70	80.90%	20,741,139.08	15.49%	113,118,079.62	114,982,196.85	97.33%	14,594,708.69	12.69%	100,387,488.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	15,595,299.15	9.43%	15,595,299.15	100.00%		3,158,107.38	2.67%	1,579,053.69	50.00%	1,579,053.69
合计	165,454,517.85	100.00%	52,336,438.23	31.63%	113,118,079.62	118,140,304.23	100.00%	16,173,762.38	13.69%	101,966,541.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
包头市议源化工有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00%	预计无法收回
合计	16,000,000.00	16,000,000.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
6 个月以内	5,190,330.50		
7 个月-1 年	718,466.02	35,923.31	5.00%
1 年以内小计	5,908,796.52	35,923.31	0.61%
1 至 2 年	3,606,959.99	360,695.99	10.00%
2 至 3 年	3,328,993.42	998,698.03	30.00%
3 年以上	38,254,449.62	19,127,224.81	50.00%
3 至 4 年	38,254,449.62	19,127,224.81	50.00%
合计	51,099,199.55	20,522,542.14	40.16%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
地产业务板块应收款项	4,371,938.80	218,596.94	5.00%
合计	4,371,938.80	218,596.94	5.00%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末数（元）		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收关联方款项	68,754,641.35		
无风险组合	9,633,439.00		
合计	78,388,080.35		

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 36,162,675.85 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
无		

无

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
无	

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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
无					

应收账款核销说明：

无

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额（元）	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备（元）
包头华美稀土高科有限公司	51,114,051.66	30.89	20,495,306.36
文水县宝德华陆水务有限公司	43,643,397.88	26.38	
包头市议源化工有限公司	19,095,459.51	11.54	16,309,545.95
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47	11.44	
包头市英杰化工有限责任公司	3,860,000.00	2.33	3,860,000.00
小计	136,633,566.52	82.58	40,664,852.31

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	25,705,016.99	99.46%	23,210,580.90	99.69%
1至2年	66,749.53	0.26%	67,341.62	0.29%
2至3年	67,036.66	0.26%	4,264.15	0.02%
3年以上	4,264.15	0.02%		
合计	25,843,067.33	--	23,282,186.67	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
江苏齐天电力工程有限公司	3,000,000.00	11.61
重庆兴农资产价格评估房地产土地估价有限公司	3,000,000.00	11.61
重庆石柱水利水电实业开发有限公司	2,416,000.00	9.35
财信物业公司	1,654,420.94	6.40
重庆盛源建设(集团)有限公司	1,645,944.98	6.37
小计	11,716,365.92	45.34

其他说明：

无

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	315,917,978.65	240,946,184.61
合计	315,917,978.65	240,946,184.61

(1) 其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	316,797,113.35	100.00%	879,134.70	0.28%	315,917,978.65	241,589,491.09	100.00%	643,306.48	0.27%	240,946,184.61
合计	316,797,113.35	100.00%	879,134.70	0.28%	315,917,978.65	241,589,491.09	100.00%	643,306.48	0.27%	240,946,184.61

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
6 个月以内	114,663,572.74		
7 个月-1 年	882,618.45	44,130.93	5.00%
1 年以内小计	115,546,191.19	44,130.93	0.07%
1 至 2 年	1,341,885.04	134,188.51	10.00%
2 至 3 年	355,024.01	106,507.20	30.00%
5 年以上	200,000.00	200,000.00	100.00%
合计	117,443,100.24	484,826.64	0.41%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
地产行业板块应收款项	7,886,161.24	394,308.06	5.00%
合计	7,886,161.24	394,308.06	5.00%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	期末数		
	账面余额（元）	坏账准备	计提比例(%)
应收关联方款项	106,240,001.36		
应收政府部门款项	58,537,319.07		
无风险组合	26,690,531.44		
小 计	191,467,851.87		

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 235,828.22 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
无		

无

3)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位间往来款项	223,376,938.76	59,777,956.82
应收政府土地补偿款		132,984,599.00
民工保证金	47,161,351.07	22,107,922.00
垫付款项	16,375,968.00	8,786,246.68

保证金、押金、定金等	20,597,448.60	9,541,717.70
备用金	6,093,082.84	4,346,403.20
其他	3,192,324.08	4,044,645.69
合计	316,797,113.35	241,589,491.09

4)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	单位间往来款项	48,759,217.09	1 年以内	15.39%	
连云港市房地产交易管理服务有限公司	单位间往来款项	38,050,776.16	6 个月以内	12.01%	
宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）	单位间往来款项	30,780,000.00	6 个月以内	9.72%	
重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称财信环境公司）	业绩承诺补偿款	28,900,632.00	6 个月以内	9.12%	
重庆财信房地产开发有限公司	单位间往来款项	23,099,112.68	1 年以内	7.29%	
合计	--	169,589,737.93	--	53.53%	

5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	7,461,779,222.63	13,897,371.88	7,447,881,850.75	5,494,857,803.77	6,057,523.17	5,488,800,280.60
开发产品	1,019,902,050.37	144,497,669.25	875,404,381.12	988,531,260.36	103,473,524.05	885,057,736.31
出租开发产品	105,811,652.49	4,312,207.85	101,499,444.64			
拟开发产品	1,043,325,899.13		1,043,325,899.13	551,874,008.87		551,874,008.87
建造合同形成的已完工未结算资产	17,066,866.80	6,146,451.36	10,920,415.44	34,360,115.02	3,055,526.90	31,304,588.12
原材料	4,805,041.85		4,805,041.85	4,165,058.62		4,165,058.62
周转材料	793,226.00		793,226.00	425,261.64		425,261.64
库存商品	7,573,475.12		7,573,475.12	1,346,951.26	227,573.39	1,119,377.87
合计	9,661,057,434.39	168,853,700.34	9,492,203,734.05	7,075,560,459.54	112,814,147.51	6,962,746,312.03

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
重庆北岸江山项目	2010年12月07日	2022年12月31日	5,000,000,000.00	1,116,593,439.87	603,607,876.40		414,211,399.44	927,196,962.91			银行贷款;其他
重庆大足财信商业项目	2015年08月08日	2019年06月30日	1,250,000,000.00	243,148,301.70			62,244,135.00	305,392,436.70			银行贷款;信托融资
重庆大足海棠国际项目	2014年11月26日	2019年12月31日	2,472,694,000.00	747,731,910.80	1,459,472,299.40		1,285,330,500.65	573,590,112.05			银行贷款;其他
重庆时光里项目	2017年03月01日	2018年11月30日	580,000,000.00	377,854,731.61	469,344,111.17		91,489,379.56				银行贷款;其他
连云港铂悦府项目	2017年11月30日	2020年03月31日	3,500,000,000.00	2,146,283,654.83			483,682,381.54	2,629,966,036.37			银行贷款;其他
重庆石柱财信城项目	2016年01月06日	2019年06月30日	2,800,000,000.00	863,245,764.96	364,753,049.76		261,642,086.00	760,134,801.20			银行贷款;其他
威海名著小区项目	2018年06月29日	2021年06月29日	1,866,110,000.00				704,656,551.53	704,656,551.53			银行贷款;其他

重庆九阙府项目	2018年05月30日	2020年05月31日	13,949,475,500.00				896,772,388.25	896,772,388.25			银行贷款;其他
重庆江津中梁首府项目	2018年07月20日	2020年04月30日	907,060,000.00				439,768,619.48	439,768,619.48			银行贷款;其他
重庆财信-中梁华府项目	2018年09月10日	2020年06月30日	697,170,000.00				224,193,284.93	224,193,284.93			银行贷款;其他
合计	--	--	33,022,509,500.00	5,494,857,803.77	2,897,177,336.73		4,863,990,726.38	7,461,671,193.42			--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
重庆北岸江山项目	2018年12月01日	456,137,753.97	603,607,876.40	777,751,338.51	281,994,291.86		
重庆大足海棠国际项目	2018年12月01日	306,432,535.77	807,489,093.01	741,239,230.63	372,682,398.15		
重庆时光里项目	2018年12月01日		469,344,111.17	313,466,459.06	155,877,652.11		
重庆石柱财信城项目	2017年12月28日	219,082,698.65	323,887,482.04	334,796,455.14	208,173,725.55		
玉廊东园车位与仓库	2007年11月15日	6,878,271.97		5,704,289.27	1,173,982.70		
合计	--	988,531,260.36	2,204,328,562.62	2,172,957,772.61	1,019,902,050.37		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆北岸江山项目		53,888,251.14		53,888,251.14
重庆大足海棠国际项目		11,530,812.22		11,530,812.22
重庆石柱财信城项目		40,392,589.13		40,392,589.13
合计		105,811,652.49		105,811,652.49

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	6,057,523.17	7,839,848.71				13,897,371.88	
开发产品	103,473,524.05	88,580,166.82		47,556,021.62		144,497,669.25	
出租开发产品		191,152.83	4,121,055.02			4,312,207.85	
已完工未结算资产跌价准备	3,055,526.90	3,090,924.46				6,146,451.36	
周转材料跌价准备	227,573.39			227,573.39			
合计	112,814,147.51	99,702,092.82	4,121,055.02	47,783,595.01		168,853,700.34	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
重庆大足海棠国际项目	77,940,644.10	18,141,426.31		23,758,150.86		72,323,919.55	
玉廊东园项目车位与仓库	2,563,145.90			1,611,201.88		951,944.02	
重庆北岸江山项目完工商业	29,027,257.22	4,312,207.84		22,186,668.88		11,152,796.18	
重庆时光里项目		31,786,997.39				31,786,997.39	

完工车库							
重庆石柱财信城项目完工车库		38,378,187.94				38,378,187.94	
重庆石柱财信城项目完工商业		8,113,403.90				8,113,403.90	
已完工未结算资产跌价准备	3,055,526.90	3,090,924.46				6,146,451.36	
库存商品跌价准备	227,573.39			227,573.39			
合计	112,814,147.51	103,823,147.84	0.00	47,783,595.01	0.00	168,853,700.34	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

项目名称	利息资本化金额（元）	利息资本化率(%)
重庆北岸江山项目	100,364,409.27	8.95
重庆大足海棠国际项目	44,968,014.63	8.18
重庆大足财信商业项目	867,714.47	8.80
重庆石柱财信城项目	70,090,622.64	8.81
重庆时光里项目	5,950,826.41	5.93
连云港铂悦府项目	146,811,679.20	10.34
威海名著小区项目	40,366,021.60	9.00
重庆茶园九阙府项目	27,111,379.13	12.00
重庆江津中梁首府项目	15,671,418.46	7.12
重庆财信-中梁华府项目	662,026.44	10.00
小 计	452,864,112.25	

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
存货	3,056,274,593.60	4,755,794,797.53	为金融机构贷款抵押
合计	3,056,274,593.60	4,755,794,797.53	--

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	123,767,853.39
累计已确认毛利	25,512,266.13
减：预计损失	6,146,451.36
已办理结算的金额	132,213,252.72
建造合同形成的已完工未结算资产	10,920,415.44

其他说明：

1) 权属受限存货情况

项目	期末数（元）	受限原因
开发成本	3,998,120,973.72	为金融机构贷款抵押
开发产品	757,673,823.81	为金融机构贷款抵押
小计	4,755,794,797.53	

2) 存货-拟开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资（元）	期初数	期末数（元）
重庆华岩财信新界项目	[注]		424,790,000.00		159,673,932.33
盘龙财信铂雲府项目	[注]		1,660,240,000.00		883,651,966.80
威海名著小区项目		2021年6月29日	1,866,110,000.00	551,874,008.87	
小计			3,951,140,000.00	551,874,008.87	1,043,325,899.13

[注]：上述项目尚未获得施工许可证。

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交及待抵扣税金	310,500,638.66	143,679,462.96
污染物排放权	42,001.87	98,562.99
理财产品	15,927,162.72	
其他	266,040.29	392,962.07
合计	326,735,843.54	144,170,988.02

其他说明：

无

7、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
BT 项目应收款项				10,767,990.60		10,767,990.60	
合计				10,767,990.60		10,767,990.60	--

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		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	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		
一、合营企业											
二、联营企业											
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	2,106,604.37			-2,106,604.37							
文水县宝德华陆水务有限公司	4,320,215.87			-237,016.27						4,083,199.60	
小计	6,426,820.24			-2,343,620.64						4,083,199.60	
合计	6,426,820.24			-2,343,620.64						4,083,199.60	

其他说明

无

9、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	100,778,989.78			100,778,989.78
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	100,778,989.78			100,778,989.78
(1) 处置	61,610,759.41			61,610,759.41
(2) 其他转出	39,168,230.37			39,168,230.37
4.期末余额				
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	4,478,084.34			4,478,084.34
2.本期增加金额				
(1) 计提或摊销				
3.本期减少金额	4,478,084.34			4,478,084.34
(1) 处置	1,142,423.65			1,142,423.65
(2) 其他转出	3,335,660.69			3,335,660.69
4.期末余额				
三、减值准备				
1.期初余额	14,824,555.71			14,824,555.71
2.本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额	14,824,555.71			14,824,555.71
（1）处置	10,703,500.69			10,703,500.69
（2）其他转出	4,121,055.02			4,121,055.02
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值				
2.期初账面价值	81,476,349.73			81,476,349.73

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	156,250,730.23	164,178,680.88
合计	156,250,730.23	164,178,680.88

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	机械设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	116,522,860.67	14,940,846.23	35,165,074.70	11,387,389.64	178,016,171.24
2.本期增加金额		528,494.83	898,086.69	3,414,644.05	4,841,225.57
（1）购置		528,494.83	257,121.02	3,414,644.05	4,200,259.90
（2）在建工程转入			640,965.67		640,965.67
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额		1,925,178.16		108,310.42	2,033,488.58
（1）处置或报废		1,925,178.16		108,310.42	2,033,488.58
4.期末余额	116,522,860.67	13,544,162.90	36,063,161.39	14,693,723.27	180,823,908.23
二、累计折旧					
1.期初余额	2,987,460.29	7,000,770.88	856,341.99	2,992,917.20	13,837,490.36
2.本期增加金额	4,140,433.09	1,882,242.83	3,852,516.96	1,808,931.87	11,684,124.75

(1) 计提	4,140,433.09	1,882,242.83	3,852,516.96	1,808,931.87	11,684,124.75
3.本期减少金额		847,791.79		100,645.32	948,437.11
(1) 处置或报废		847,791.79		100,645.32	948,437.11
4.期末余额	7,127,893.38	8,035,221.92	4,708,858.95	4,701,203.75	24,573,178.00
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	109,394,967.29	5,508,940.98	31,354,302.44	9,992,519.52	156,250,730.23
2.期初账面价值	113,535,400.38	7,940,075.35	34,308,732.71	8,394,472.44	164,178,680.88

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	104,951,319.54	正在办理中

其他说明

截至2018年12月31日，未办妥产权证书的固定资产系重庆瀚渝公司的房屋及建筑物，建筑物所用土地已办理了土地使用权证，权证编号为210房地证2015字第16169号。

11、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	19,341,812.08	5,580,275.14
合计	19,341,812.08	5,580,275.14

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
华陆公司草酸再生工艺				5,580,275.14		5,580,275.14
待安装设备	106,772.52		106,772.52			
BT 项目建设	29,211,981.77	9,976,942.21	19,235,039.56			
合计	29,318,754.29	9,976,942.21	19,341,812.08	5,580,275.14		5,580,275.14

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
华陆公司草酸再生工艺	6,500,000.00	5,580,275.14			5,580,275.14							其他
待安装设备			747,738.19	640,965.67		106,772.52						其他
BT 项目建设			29,211,981.77			29,211,981.77						其他
合计	6,500,000.00	5,580,275.14	29,959,719.96	640,965.67	5,580,275.14	29,318,754.29	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
BT 项目建设	9,976,942.21	
合计	9,976,942.21	--

其他说明

无

12、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	23,832,138.08	397,239.87		2,429,393.36	76,600.00	26,735,371.31
2.本期增加金额				641,889.44		641,889.44
(1) 购置				641,889.44		641,889.44
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	23,832,138.08	397,239.87		3,071,282.80	76,600.00	26,735,371.31
二、累计摊销						
1.期初余额	1,957,101.01	28,659.37		937,195.61	638.29	2,923,594.28
2.本期增加金额	673,097.76	22,078.03		580,486.46	2,553.17	1,278,215.42
(1) 计提	673,097.76	22,078.03		580,486.46	2,553.17	1,278,215.42
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	2,630,198.77	50,737.40		1,517,682.07	3,191.46	4,201,809.70
三、减值准备						
1.期初余额						

2.本期增加 金额						
(1) 计提						
3.本期减少 金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面 价值	21,201,939.31	346,502.47		1,553,600.73	73,408.54	23,175,451.05
2.期初账面 价值	21,875,037.07	368,580.50		1,492,197.75	75,961.71	23,811,777.03

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

13、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
陕西华陆化工环 保有限公司	65,979,672.88					65,979,672.88
合计	65,979,672.88					65,979,672.88

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
陕西华陆化工环 保有限公司		65,979,672.88				65,979,672.88
合计		65,979,672.88				65,979,672.88

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

资产组或资产组组合的构成	华陆环保公司环保资产组
资产组或资产组组合的账面价值	2,025.51万元
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	9,425.67万元（按账面价值分摊）
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	11,451.18万元
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉的可收回金额按照成本法进行评估，根据资产组公允价值减去处置费用估算资产组可收回金额。根据公司聘请的开元资产评估有限公司出具的《评估报告》（开元评报字[2019]121号），包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为2,015.84万元，低于账面价值11,451.18万元，本期全额确认商誉减值损失9,425.67万元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失6597.97万元。

商誉减值测试的影响

无

其他说明

无

14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修费	480,664.47	5,349,208.81	1,419,693.27		4,410,180.01
品牌使用费	970,873.79				970,873.79
租金	828,686.37	2,899,930.22	3,252,339.22		476,277.37
其他		1,660,000.00	276,666.67		1,383,333.33
合计	2,280,224.63	9,909,139.03	4,948,699.16		7,240,664.50

其他说明

无

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	126,558,530.99	31,639,632.74	141,593,471.06	33,506,358.82
内部交易未实现利润	97,491,407.60	24,372,851.90	71,341,295.04	17,835,323.76
可抵扣亏损	80,091,547.79	20,022,886.94	42,216,994.53	9,147,573.11
其他暂时性差异	50,483,139.06	12,620,784.77	84,741,426.34	21,018,082.35
按预收账款预征企业所得税			317,413,999.12	79,353,499.79
合计	354,624,625.44	88,656,156.35	657,307,186.09	160,860,837.83

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	59,523,236.25	14,880,809.06	16,433,712.91	4,108,428.23
其他暂时性差异	1,876,878.46	469,219.62	669,555.18	167,388.80
预缴营业税及附加			13,322,319.65	3,330,579.92
合计	61,400,114.71	15,350,028.68	30,425,587.74	7,606,396.95

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		89,686,420.11		160,860,837.83
递延所得税负债		15,350,028.68		7,606,396.95

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	173,917,629.56	88,045,393.14
可抵扣亏损		6,609,690.62
资产减值准备	167,391,002.35	2,862,301.03
合计	341,308,631.91	97,517,384.79

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年		10,763,199.41	
2019 年	3,401,582.97	14,316,482.46	
2020 年	2,730,881.84	2,730,881.84	
2021 年	37,963,182.97	37,963,182.97	
2022 年	28,860,139.36	22,271,646.46	
2023 年	100,961,842.42		
合计	173,917,629.56	88,045,393.14	--

其他说明：

无

16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
界石项目收购款	380,160,000.00	
合计	380,160,000.00	

其他说明：

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		420,000,000.00

保证借款	25,020,000.00	405,000,000.00
合计	25,020,000.00	825,000,000.00

短期借款分类的说明：

18、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	165,617,660.84	19,952,653.48
应付账款	1,200,849,932.33	867,452,096.44
合计	1,366,467,593.17	887,404,749.92

(1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	158,316,729.84	
银行承兑汇票	7,300,931.00	19,952,653.48
合计	165,617,660.84	19,952,653.48

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

(2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付房地产开发项目款	1,114,252,143.91	867,452,096.44
应付环保项目款	76,594,302.24	
应付其他款项	10,003,486.18	
合计	1,200,849,932.33	867,452,096.44

(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆兴达实业（集团）有限公司	29,317,910.22	工程款项按结算进度进行支付
江苏江都建设集团有限公司	26,848,496.95	工程款项按结算进度进行支付
重庆建工市政交通工程有限责任公司	16,589,247.69	工程款项按结算进度进行支付
重庆武陵建设集团有限公司	13,237,644.56	工程款项按结算进度进行支付

重庆万美建设工程有限公司	12,224,039.87	工程款项按结算进度进行支付
深圳市瑞升华科技股份有限公司	7,828,356.71	工程款项按结算进度进行支付
重庆国际艺术有限公司	5,268,580.68	工程款项按结算进度进行支付
合计	111,314,276.68	--

其他说明：

无

19、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款及租金	4,054,570,991.34	2,198,171,114.52
环保工程款	15,550,000.00	9,700,000.00
设计费		606,132.08
危废处置费	3,481,041.54	639,529.22
其他	1,576,312.24	166,680.60
合计	4,075,178,345.12	2,209,283,456.42

(2) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

无

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	威海名著小区项目	732,173,560.00		2021年06月01日	86.48%
2	连云港铂悦府项目	720,024,315.00		2020年03月01日	75.42%
3	重庆大足海棠国际项目	696,478,939.12	361,314,066.29	2019年12月01日	86.38%
4	重庆北岸江山项目东区	548,177,910.00	103,973,490.74	2022年12月01日	83.95%
5	重庆石柱财信城项目	515,758,637.02	362,094,056.28	2022年05月01日	79.52%

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,476,029.35	178,491,185.12	163,509,728.90	39,457,485.57
二、离职后福利-设定提存计划	32,090.30	7,757,680.88	7,726,401.08	63,370.10
三、辞退福利		1,173,534.78	1,173,534.78	
合计	24,508,119.65	187,422,400.78	172,409,664.76	39,520,855.67

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	24,289,383.09	160,777,417.74	146,028,622.22	38,988,002.88
2、职工福利费	62,169.00	3,660,825.60	3,675,567.80	47,426.80
3、社会保险费	47,008.07	5,627,366.17	5,609,206.25	65,167.99
其中：医疗保险费	45,579.09	5,134,932.75	5,119,550.05	60,961.79
工伤保险费	1,428.98	329,856.32	327,079.10	4,206.20
生育保险费		162,577.10	162,577.10	
4、住房公积金	6,510.00	5,906,879.19	5,849,345.19	64,044.00
5、工会经费和职工教育经费	70,959.19	765,204.94	593,495.96	292,843.84
8、其他短期薪酬		1,753,491.48	1,753,491.48	0.06
合计	24,476,029.35	178,491,185.12	163,509,728.90	39,457,485.57

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	30,031.06	7,504,906.56	7,472,356.71	62,580.91
2、失业保险费	2,059.24	252,774.32	254,044.37	789.19
合计	32,090.30	7,757,680.88	7,726,401.08	63,370.10

其他说明：

无

21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,105,584.93	1,501,591.62
企业所得税	24,955,022.88	63,483,280.29
个人所得税	1,476,472.07	1,027,878.77
城市维护建设税	171,810.33	55,478.68
教育费附加	73,632.93	23,776.58
地方教育附加	49,088.67	15,851.05
土地增值税	193,158,075.49	57,896,021.64
房产税	140,416.65	
土地使用税	415,059.60	
其他税费	420,475.86	665,573.72
合计	225,965,639.41	124,669,452.35

其他说明：

无

22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	37,089,815.68	8,305,351.73
其他应付款	1,294,151,321.19	469,854,309.08
合计	1,331,241,136.87	478,159,660.81

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	8,367,349.82	8,034,279.21
短期借款应付利息	9,619.27	
应付其他单位资金利息	28,712,846.59	271,072.52
合计	37,089,815.68	8,305,351.73

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
无		

其他说明：

无

(2) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
单位往来款	77,923,289.92	164,796,339.85
应付资产转让款	19,252,957.60	132,624,113.48
项目合作方借款及利息	983,687,038.70	42,534,873.50
履约保证金	34,215,921.98	18,094,080.26
预估税金[注 1]	43,121,539.51	14,519,811.10
购房诚意金	33,089,826.03	13,462,454.77
代收费用	99,158,412.68	76,890,247.45
其他	3,702,334.77	6,932,388.67
合计	1,294,151,321.19	469,854,309.08

2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆焯城置业有限公司	10,000,000.00	购买开发产品订金
重庆晋阳建设工程（集团）有限公司	3,239,101.21	保证金
欧华东	10,000,000.00	购买开发产品订金
重庆国安实业有限公司[注 2]	33,575,160.00	子公司财信南宾公司应付原股东往来款，按约定支付[注]
北京西都房地产发展有限公司	2,775,975.00	开发玉廊东园项目尾款
合计	59,590,236.21	--

其他说明

[注1]: 重庆国兴公司“国兴·天原三期二标段项目北区主地块”和棠城置业公司海棠国际一期二组团项目获得绿色生态住宅小区设计评价标识，由于上述项目还未最终获得绿色生态住宅小区称号，本年度所得税仍按25%计提，其中10%部分计入其他应付款预估税金。

[注2]: 2017年5月，重庆国兴公司与财信南宾公司收到财信南宾公司原股东重庆港宸农资有限公司与重庆拓新控股集团房地产开发有限公司《权利义务转移告知函》，重庆港宸农资有限公司与重庆拓新控股集团房地产开发有限公司将原《股权转让合同》中应享有的权力和承担的责任转移给重庆国安实业有限公司。

23、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,206,236,321.95	639,900,000.00
一年内到期的长期应付款	16,186,251.17	
合计	1,222,422,573.12	639,900,000.00

其他说明：

无

24、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		116,480,000.00
抵押借款	498,150,000.00	1,174,420,000.00
保证借款		201,300,000.00
质押及保证借款	197,000,000.00	
抵押及保证借款	1,024,511,420.00	
抵押、质押及保证借款	350,000,000.00	
合计	2,069,661,420.00	1,492,200,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

无

25、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	40,000,000.00	
合计	40,000,000.00	

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
重庆国兴置业有限公司 2018 年第一期可转换公司债券	100.00	2018 年 12 月 28 日	2018 年 12 月 29 日 -2020 年 12 月 28 日	40,000,000.00		40,000,000.00				40,000,000.00
合计	--	--	--	40,000,000.00		40,000,000.00				40,000,000.00

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

重庆国兴公司发行的可转债的转股期为2019年1月2日至1月10日，转股期届满，债权人未提出转股申请的，则自动丧失转股权利。债权的转股价格为19.04元/每一元注册资本。截至转股到期重庆国兴公司发行的可转换债券未发生转股情况。

26、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	26,056,468.94	
合计	26,056,468.94	

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款[注]	26,056,468.94	

其他说明：

[注]：应付融资租赁款系重庆瀚渝公司将其污废处理及配套设备以5,000.00万元的价格转让给中航国际租赁有限公司，同时重庆瀚渝公司向中航国际租赁有限公司租赁以上资产，租期为36个月，在租赁期内，租赁年利率为5.60%，重庆瀚渝公司采用等额年金法按季支付的条件支付租金，每期租金为4,561,028.59元，应付租金共12期。

27、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	47,068,953.61	14,000,000.00	736,529.64	60,332,423.97	
合计	47,068,953.61	14,000,000.00	736,529.64	60,332,423.97	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
重庆大足财信中心建设专项补助	36,870,086.00						36,870,086.00	与资产相关
"节能、循环经济和资源节约项目"中央预算内投资	5,925,442.61			298,229.64			5,627,212.97	与资产相关
科研设施设备补贴	4,273,425.00			438,300.00			3,835,125.00	与资产相关
大足财信中心配套补助		14,000,000.00					14,000,000.00	与资产相关

其他说明：

政府补助本期计入当期损益情况（总额法）

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
重庆大足财信中心建设专项补助	36,870,086.00			36,870,086.00		招商协议[2014]1号
"节能、循环经济和资源节约项目"中央预算内投资	5,925,442.61		298,229.64	5,627,212.97	其他收益	双桥经开区发投[2015]99号
科研设施设备补贴	4,273,425.00		438,300.00	3,835,125.00	其他收益	双桥经开财务发[2013]107号及产业发展资金审批表
大足财信中心配套费		14,000,000.00		14,000,000.00		招商协议[2014]1号
小计	47,068,953.61	14,000,000.00	736,529.64	60,332,423.97		

28、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,100,462,170.00						1,100,462,170.00

其他说明：

截至2018年12月31日，财信房地产持有公司股份678,220,207股，占公司总股本的61.63%；处于质押状态的股份为672,600,196股，占其所持公司股份总数的99.17%，占公司股份总数的61.12%。股权质押情况如下：

质押人	质押股份（股）	质权人	质押登记日
财信房地产	126,677,480	太平洋证券股份有限公司	2016年8月18日
财信房地产	44,022,243	申万宏源证券有限公司	2016年8月18日
财信房地产	113,099,993	中信证券股份有限公司	2016年9月1日
财信房地产	100,000,000	西南证券股份有限公司	2016年9月1日
财信房地产	9,000,000	西南证券股份有限公司	2017年1月19日
财信房地产	6,500,000	西南证券股份有限公司	2017年4月5日
财信房地产	3,500,000	西南证券股份有限公司	2017年4月19日
财信房地产	14,657,090	太平洋证券股份有限公司	2017年8月2日
财信房地产	766,964	太平洋证券股份有限公司	2017年10月23日
财信房地产	15,000,000	西南证券股份有限公司	2017年10月24日
财信房地产	735,000	申万宏源证券有限公司	2017年10月24日
财信房地产	6,650,000	中信证券股份有限公司	2017年10月31日
财信房地产	2,312,280	太平洋证券股份有限公司	2017年10月31日
财信房地产	743,157	申万宏源证券有限公司	2017年11月1日
财信房地产	5,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年11月7日
财信房地产	1,500,000	申万宏源证券有限公司	2017年11月7日
财信房地产	2,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年11月16日
财信房地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2017年11月17日
财信房地产	3,000,000	中信证券股份有限公司	2017年12月28日
财信房地产	8,600,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月2日
财信房地产	5,000,000	中信证券股份有限公司	2018年2月2日
财信房地产	1,021,843	申万宏源证券有限公司	2018年2月2日
财信房地产	5,889,000	西南证券股份有限公司	2018年2月2日
财信房地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年2月6日
财信房地产	5,000,000	中信证券股份有限公司	2018年2月6日
财信房地产	18,200,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月7日

财信房地产	10,000,000	西南证券股份有限公司	2018年2月7日
财信房地产	4,000,000	西南证券股份有限公司	2018年2月7日
财信房地产	6,583,904	申万宏源证券有限公司	2018年2月7日
财信房地产	5,350,000	中信证券股份有限公司	2018年2月9日
财信房地产	2,000,000	中信证券股份有限公司	2018年2月9日
财信房地产	5,680,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月12日
财信房地产	3,500,000	太平洋证券股份有限公司	2018年5月3日
财信房地产	1,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年5月25日
财信房地产	1,932,590	太平洋证券股份有限公司	2018年5月29日
财信房地产	8,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年7月12日
财信房地产	3,358,650	申万宏源证券有限公司	2018年7月13日
财信房地产	1,340,000	太平洋证券股份有限公司	2018年8月3日
财信房地产	12,300,000	太平洋证券股份有限公司	2018年8月9日
财信房地产	3,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年8月10日
财信房地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年8月21日
财信房地产	5,840,000	太平洋证券股份有限公司	2018年8月21日
财信房地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年8月22日
财信房地产	1,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年8月23日
财信房地产	2,800,000	太平洋证券股份有限公司	2018年8月31日
财信房地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年8月31日
财信房地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年9月4日
财信房地产	27,433	太平洋证券股份有限公司	2018年9月4日
财信房地产	2,381,170	太平洋证券股份有限公司	2018年9月4日
财信房地产	5,111,000	西南证券股份有限公司	2018年9月5日
财信房地产	5,000,000	中信证券股份有限公司	2018年10月10日
财信房地产	2,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年10月10日
财信房地产	6,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年10月10日
财信房地产	5,000,000	中信证券股份有限公司	2018年10月11日
财信房地产	5,000,000	中信证券股份有限公司	2018年10月12日
财信房地产	2,095,000	太平洋证券股份有限公司	2018年10月15日
财信房地产	20,425,399	太平洋证券股份有限公司	2018年10月15日
财信房地产	3,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年10月15日
财信房地产	5,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年10月15日
财信房地产	29,000,000	中信证券股份有限公司	2018年12月18日
小计	672,600,196		

29、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	200,286,471.66			200,286,471.66
其他资本公积	19,274,337.66	28,900,632.00		48,174,969.66
合计	219,560,809.32	28,900,632.00		248,461,441.32

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司于2017年购买财信环境公司持有重庆瀚渝公司100%的股权，财信环境公司承诺2018年至2021年，重庆瀚渝公司实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润分别不低于500.00万元、1,000.00万元、1,500.00万元、2,000.00万元，因重庆瀚渝公司2018年度归属于母公司的扣非前净利润未达到业绩承诺金额，公司将财信环境公司应补偿金额计入其他资本公积。

30、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	7.37	567.30			567.30		574.67
外币财务报表折算差额	-123.18	567.30			567.30		444.12
其他	130.55						130.55
其他综合收益合计	7.37	567.30			567.30		574.67

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

31、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	16,981,165.70	6,374,080.01		23,355,245.71
合计	16,981,165.70	6,374,080.01		23,355,245.71

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

32、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	445,623,050.09	277,476,117.38
调整后期初未分配利润	445,623,050.09	277,476,117.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	113,723,165.55	195,790,204.51
减：提取法定盈余公积	6,374,080.01	4,536,037.81
提取任意盈余公积		23,107,233.99
应付普通股股利	39,611,163.37	
期末未分配利润	513,360,972.26	445,623,050.09

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

33、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,017,526,076.57	2,122,224,781.76	1,778,394,074.39	1,364,515,060.58
其他业务	30,339,780.58	5,207,580.14	25,085,299.40	7,838,807.69
合计	3,047,865,857.15	2,127,432,361.90	1,803,479,373.79	1,372,353,868.27

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	重庆北岸江山项目	1,339,173,516.71
2	重庆大足海棠国际项目	726,817,980.36
3	重庆时光里项目	501,388,806.81
4	重庆石柱财信城项目	351,674,629.43
5	玉廊东园车位与仓库	7,872,267.04

34、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,117,278.67	6,127,653.20
教育费附加	3,531,311.02	2,670,804.11
房产税	2,286,424.17	
土地使用税	8,797,029.71	
印花税	5,188,667.18	
营业税		9,775,699.88
地方教育附加	2,362,970.98	1,780,536.07
土地增值税	164,943,411.64	8,204,716.76
其他税费	847,050.97	11,942,786.40
合计	196,074,144.34	40,502,196.42

其他说明：

无

35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	38,971,586.89	16,052,735.04
营销费	114,610,107.95	39,382,124.92
业务、办公、交通费	14,395,507.95	3,263,097.52
其他费用	22,517,031.06	4,624,407.18
合计	190,494,233.85	63,322,364.66

其他说明：

无

36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	85,628,532.49	44,902,310.07
办公费	10,435,746.77	10,215,947.65
业务招待费	7,167,655.32	4,438,323.72
折旧费	4,987,017.56	5,555,795.66

中介机构费	11,022,699.84	4,324,752.16
差旅费	7,088,043.00	2,649,827.19
无形资产摊销	979,189.39	3,070,294.78
房租水电费	16,308,174.62	2,169,442.92
其他	11,876,876.11	1,166,089.54
合计	155,493,935.10	78,492,783.69

其他说明：

无

37、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
原材料	7,664,266.76	
工程费	402,084.10	
职工薪酬	175,408.33	
其他	454,384.77	
合计	8,696,143.96	

其他说明：

无

38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	15,904,815.55	10,914,122.21
减：利息收入	7,893,613.94	6,425,126.27
其他支出	4,303,591.33	9,009,973.10
合计	12,314,792.94	13,498,969.04

其他说明：

无

39、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	36,443,204.07	4,167,147.79

二、存货跌价损失	98,986,549.10	91,947,025.66
六、投资性房地产减值损失		14,824,555.71
九、在建工程减值损失	9,976,942.21	
十三、商誉减值损失	65,979,672.88	
合计	211,386,368.26	110,938,729.16

其他说明：

无

40、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	736,529.64	
与收益相关的政府补助	999,377.00	184,132.39

41、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,343,620.64	-286,238.37
理财产品投资收益	2,215,974.81	2,783,288.55
合计	-127,645.83	2,497,050.18

其他说明：

无

42、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	140,416.65	70,851,375.02

43、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助		66,199.00	
其他	3,098,893.92	1,701,410.05	3,303,534.81

补偿款[注]	26,183,542.40		26,183,542.40
合计	29,282,436.32	1,767,609.05	2,928,243,632.00

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
------	------	------	------	------------	--------	--------	--------	-------------

其他说明：

情况说明详见本附注十二(二)1<华陆环保公司承诺完成情况>之说明。

44、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	6,495,000.00		6,495,000.00
罚款支出、赔款、滞纳金	5,958,520.06		5,958,520.06
非流动资产毁损报废损失	5,719.28		5,719.28
其他	3,198,432.31	302,233.27	3,198,432.31
合计	15,657,671.65	302,233.27	15,657,671.65

其他说明：

无

45、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	117,625,698.01	69,495,470.47
递延所得税费用	-7,964,468.43	-82,393,633.09
合计	109,661,229.58	-12,898,162.62

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	161,347,318.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	40,336,829.73

子公司适用不同税率的影响	9,419,137.98
调整以前期间所得税的影响	6,863,253.99
非应税收入的影响	-256,094.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,222,911.63
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,715,831.37
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	52,791,021.89
所得税费用	109,661,229.58

其他说明

无

46、其他综合收益

详见附注 30。

47、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	5,273,590.37	5,850,656.85
收到履约保证金、违约金	15,629,423.39	42,881,829.40
购房诚意金、订金	38,107,312.33	14,455,214.96
收到返还的项目保证金及民工保证金	2,410,447.30	11,277,166.06
各项代收代付款	14,418,012.52	40,246,530.65
政府补助	14,999,377.00	4,066,199.00
收到往来单位现金流	121,714,037.05	
其他	1,851,063.99	9,991,352.81
合计	214,403,263.95	128,768,949.73

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	689,310.00	859,697.86
付现费用	99,815,781.69	30,844,881.26
营销费用	94,895,477.46	36,255,043.72
支付民工保证金等	15,505,121.37	35,391,374.74
支付押金、保证金等	20,159,954.13	
各项代收代付款	3,650,790.31	
支付单位间现金流	78,680,130.15	
其他	12,255,518.83	19,575,046.04
合计	325,652,083.94	122,926,043.62

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回重庆雄正商贸有限公司借款		332,296,070.00
收回财信环境公司借款	354,666.67	299,994,293.25
收回重庆市财信环保投资股份有限公司借款		2,293,927.23
收回文水县宝德华陆水务有限公司借款	115,819.07	
收回青铜峡市宝德华陆水务有限公司借款	700,000.00	
合计	1,170,485.74	634,584,290.48

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付单位间借款	57,001,500.00	502,242,605.80
支付文水县宝德华陆水务有限公司股权转让诚意金		500,000.00
支付青铜峡市宝德华陆水务有限公司股权转让诚意金		500,000.00

支付中航黑豹股份有限公司土地转让款		2,253,242.45
支付委托贷款手续费	132,000.00	
合计	57,133,500.00	505,495,848.25

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到单位间借款	561,836,760.04	894,971,826.99
受限资产减少	27,350,000.00	7,594,980.00
合计	589,186,760.04	902,566,806.99

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构融资费	27,219,632.27	8,938,301.89
归还单位间借款及利息	528,569,938.10	879,411,010.66
华融国际保证金		50,302,000.00
其他保证金	1,766,000.00	58,831,483.48
中信建投保证金		820,000.00
公司注销归还股东投资款	29,887,762.91	
合计	587,443,333.28	998,302,796.03

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

48、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	51,686,089.35	212,266,558.54

加：资产减值准备	211,386,368.26	110,938,729.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,684,124.75	10,121,653.60
无形资产摊销	1,278,215.42	3,139,737.36
长期待摊费用摊销	4,948,699.15	744,528.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-140,416.65	-70,851,375.02
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	5,719.28	
财务费用（收益以“－”号填列）	16,472,401.33	9,910,348.63
投资损失（收益以“－”号填列）	127,645.82	-2,497,050.18
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,706,735.96	-68,245,647.89
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-3,257,732.47	-14,147,985.20
存货的减少（增加以“－”号填列）	-2,237,821,979.52	-3,039,660,325.09
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	966,706,111.15	-202,303,651.23
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,225,464,447.23	1,681,364,958.39
经营活动产生的现金流量净额	1,243,832,957.14	-1,369,219,520.36
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,479,251,004.68	560,884,422.57
减：现金的期初余额	560,884,422.57	562,184,416.95
减：现金等价物的期初余额		300,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	918,366,582.11	-301,299,994.38

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	14,128,308.89
其中：	--
其中：重庆浩方公司	14,128,308.89
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	21,529.55
其中：	--
其中：重庆浩方公司	21,529.55

加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	43,429,200.00
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	57,535,979.34

其他说明：

无

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,479,251,004.68	560,884,422.57
其中：库存现金	19,626.76	12,508.63
可随时用于支付的银行存款	1,469,208,508.85	554,493,542.95
可随时用于支付的其他货币资金	10,022,869.07	6,378,370.99
三、期末现金及现金等价物余额	1,479,251,004.68	560,884,422.57

其他说明：

截至2018年12月31日，其他货币资金中的银行贷款保证金为27,428,830.00元，银行承兑汇票保证金金额为4,350,931.00元，共计31,779,761.00元因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

49、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	31,779,761.00	承兑汇票或贷款保证金
存货	4,755,794,797.53	金融机构借款抵押
固定资产	65,941,998.15	售后回租抵押
无形资产	8,358,189.62	金融机构借款抵押
合计	4,861,874,746.30	--

其他说明：

无

50、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与资产相关的政府补助	736,529.64	其他收益	736,529.64

与收益相关的政府补助	999,377.00	其他收益	999,377.00
------------	------------	------	------------

(2) 政府补助明细

1.总额法（单位：元）

项目	期初 递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
重庆大足财信中心建设专项补助	36,870,086.00			36,870,086.00		招商协议[2014]1号
“节能、循环经济和资源节约项目”中央预算内投资	5,925,442.61		298,229.64	5,627,212.97	其他收益	双桥经开区发投[2015]99号
科研设施设备补贴	4,273,425.00		438,300.00	3,835,125.00	其他收益	双桥经开财务发[2013]107号及产业发展资金审批表
大足财信中心配套费		14,000,000.00		14,000,000.00		招商协议[2014]1号
小 计	47,068,953.61	14,000,000.00	736,529.64	60,332,423.97		

2. 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金 额（元）	列报项目	说明
稳岗补贴	82,777.00	其他收益	
经济开发区补贴	70,000.00	其他收益	
中小微企业发展专项资金	100,000.00	其他收益	
安全生产补贴	10,000.00	其他收益	
财政补贴款	22,000.00	其他收益	
知识产权补贴款	30,000.00	其他收益	
技术转移输出奖励补贴	121,200.00	其他收益	
金融补贴	63,400.00	其他收益	
“三次创业”系列优惠政策补贴	500,000.00	其他收益	
小 计	999,377.00		

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成	股权取得	股权取	购买日	购买日的确	购买日	购买日至期
--------	--------	-------	------	-----	-----	-------	-----	-------

		本	比例	得方式		定依据	至期末 被购买 方的收 入	未被购买方 的净利润
重庆浩方公司	2018 年 07 月 01 日	31,848,308.89	100.00%	购买	2018 年 07 月 01 日	已控制其财 务和经营决 策权		-3,809,133.87

其他说明：

无

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	重庆浩方公司
--现金	31,848,308.89
合并成本合计	31,848,308.89
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	31,848,308.89

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	重庆浩方公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	42,484,106.79	18,576,159.63
货币资金	140,834.83	140,834.83
存货	62,343,271.96	18,435,324.80
负债：	19,608,811.11	19,608,811.11
应付款项	19,608,811.11	19,608,811.11
递延所得税负债	11,026,986.79	
净资产	31,848,308.89	-1,032,651.48
取得的净资产	31,848,308.89	-1,032,651.48

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

1. 合并范围增加（单位：元）

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
重庆信创公司	投资设立	2018年4月19日	11,200,000.00	11,200,000.00	56.00%
中梁坤维公司	投资设立	2018年4月2日	50,000,000.00	50,000,000.00	50.00%
重庆兴信置业有限公司（以下简称兴信置业公司）	投资设立	2018年9月25日	10,200,000.00	10,200,000.00	100.00%
重庆兴财茂置业有限公司（以下简称兴财茂置业公司）	投资设立	2018年11月2日	51,000,000.00		51.00%
重庆佳置房地产经纪有限公司	投资设立	2018年6月20日	10,000,000.00		100.00%
财信蓝城地产发展有限公司（以下简称财信蓝城公司）	投资设立	2018年2月8日	25,500,000.00	2,550,000.00	51.00%
深圳财信发展投资控股有限公司（以下简称深圳财信控股公司）	投资设立	2018年8月15日	50,000,000.00	3,000,000.00	100.00%
深圳财信发展置业有限公司[注]	投资设立	2018年7月16日	50,000,000.00		87.00%
深圳财信发展建设有限公司[注]	投资设立	2018年8月8日	50,000,000.00		100.00%
惠州财信信业房地产开发有限公司[注]	投资设立	2018年12月20日	10,000,000.00		80.00%
佛山财兴置业有限公司[注]	投资设立	2018年12月19日	20,000,000.00		100.00%
财信绿城（深圳）地产发展有限公司[注]	投资设立	2018年11月22日	50,000,000.00		51.00%
成都信和信置业有限公司[注]	投资设立	2018年4月23日	10,000,000.00		90.00%
四川财信小镇文化产业发展有限公司[注]	投资设立	2018年5月18日	50,000,000.00		100.00%
威海财信置业有限公司	投资设立	2018年11月12日	50,000,000.00		100.00%

司[注]					
------	--	--	--	--	--

[注]：上述公司已设立，本公司尚未实际出资。

2. 合并范围减少（单位：元）

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
眉山置业公司	注销	2018年1月8日	12,862,658.92	4,031.32
深圳置业公司	注销	2018年11月28日	38,928,900.78	2,343.45
深圳前海盘古创业孵化有限公司[注]	注销	2018年6月5日		
深圳市盘古金融服务有限公司[注]	注销	2018年6月4日		

[注]：上述公司自设立至注销日，均未开展业务。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
重庆国兴公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
棠城置业公司	重庆市大足区	重庆市大足区	房地产开发		70.00%	投资设立
棠城商业公司	重庆市大足区	重庆市大足区	房地产开发		70.00%	投资设立
财信南宾公司	重庆市石柱土家族自治县	重庆市石柱土家族自治县	房地产开发		100.00%	非同一控制下合并
蟠龙置业公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	房地产开发		100.00%	投资设立
重庆信创公司	重庆市南岸区	重庆市南岸区	房地产开发		56.00%	投资设立
中梁坤维公司	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发		50.00%	投资设立
重庆浩方公司	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发		51.00%	非同一控制下合并
兴信置业公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		100.00%	投资设立
兴财茂置业公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		51.00%	投资设立
连云港财信公司	连云港市高新区	连云港市高新区	房地产开发		100.00%	投资设立
威海国兴公司	山东省威海市	山东省威海市	房地产开发	100.00%		投资设立
重庆瀚渝公司	重庆市大足区	重庆市大足区	资源再生及综合利用	100.00%		同一控制下合并
华陆环保公司	陕西省西安市	陕西省西安市	环保工程	70.00%		非同一控制下合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

无

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
棠城置业公司	30.00%	-11,049,851.71		6,393,050.36
重庆信创公司	44.00%	-5,319,839.60		3,480,160.40
中梁坤维公司	50.00%	-8,564,828.61		41,435,171.39
重庆浩方公司	49.00%	-1,866,475.60		21,507,781.96
威海国兴公司	30.00%	-4,305,627.49		8,576,815.33
华陆环保公司	30.00%	-29,817,095.35		-22,099,136.80

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
棠城置业公司	3,194,816,459.46	21,552,439.68	3,216,368,899.14	2,913,277,225.28	281,781,506.00	3,195,058,731.28	1,920,610,730.49	41,204,703.03	1,961,815,433.52	1,726,790,919.93	176,881,506.69	1,903,672,426.62
重庆信创公司	1,026,618,171.79	4,082,250.95	1,030,700,422.74	1,022,790,967.28		1,022,790,967.28						
中梁坤维公司	921,905,266.27	5,413,386.92	927,318,653.19	544,448,310.41	300,000,000.00	844,448,310.41						
重庆浩方公司	211,924,993.12	1,226,779.46	213,151,772.58	184,619,300.37		184,619,300.37						
威海国兴公司	1,021,283,701.47	7,882,573.79	1,029,166,275.26	1,000,576,890.82		1,000,576,890.82	566,714,017.23	3,798,575.69	570,512,592.92	527,571,116.86		527,571,116.86
华陆环保公司	198,714,812.10	24,854,922.22	223,569,734.32	297,743,869.10		297,743,869.10	179,284,254.40	29,499,400.38	208,783,654.78	183,567,471.72		183,567,471.72

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
棠城置业公司	728,962,615.21	-36,832,839.04	-36,832,839.04	-87,559,436.93	522,383,057.93	-20,627,809.94	-20,627,809.94	-78,516,796.86
重庆信创公司	32,295.33	-12,090,544.54	-12,090,544.54	-23,016,628.06				
中梁坤维公司		-17,129,657.22	-17,129,657.22	-99,054,053.95				
重庆浩方公司		-3,809,133.87	-3,809,133.87	-117,733,713.38				
威海国兴公司		-14,352,091.62	-14,352,091.62	580,731,500.62		-3,017,495.24	-3,017,495.24	-553,279,090.25
华陆环保公司	50,404,073.73	-99,390,317.84	-99,390,317.84	-72,261,320.52	10,982,816.63	-10,002,199.83	-10,002,199.83	-15,879,342.48

其他说明：

无

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交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
重庆浩方公司	2018年12月31日	100.00%	51.00%

2018年12月，重庆浩方公司的注册资本由800.00万元增加至2,000.00万元。增资后，重庆国兴公司出资金额为1,020.00万元，持股比例变更为51%。

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	宁夏青铜峡市	宁夏青铜峡市	污水处理	49.00%		权益法核算
文水县宝德华陆水务有限公司	陕西文水县	陕西文水县	污水处理	49.00%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

不适用

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	文水县宝德华陆水务有限公司	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	文水县宝德华陆水务有限公司
流动资产	8,684,898.87	7,504,443.19	1,308,962.60	10,248,434.03
非流动资产	61,212,613.26	51,946,399.32	60,861,439.43	2,185,341.61
资产合计	69,897,512.13	59,450,842.51	62,170,402.03	12,433,775.64
流动负债	70,554,204.35	51,117,782.09	57,871,209.43	3,617,008.55
负债合计	70,554,204.35	51,117,782.09	57,871,209.43	3,617,008.55
归属于母公司股东权益	-656,692.22	8,333,060.42	4,299,192.60	8,816,767.09

按持股比例计算的净资产份额	-321,779.19	4,083,199.60	2,106,604.37	4,320,215.87
对联营企业权益投资的账面价值		4,083,199.60	2,106,604.37	4,320,215.87
营业收入	5,228,747.70			
净利润	-4,955,884.82	-483,706.67	-1,708,568.71	-580,818.77
综合收益总额	-4,955,884.82	-483,706.67	-1,708,568.71	-580,818.77

其他说明

无

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
青铜峡市宝德华陆水务有限公司		321,779.19	321,779.19

其他说明

无

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他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认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2018年12月31日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款主要系环保业务应收账款，其中82.58%的应收账款(2017年12月31日：85.04%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数（元）				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据及应收账款	92,838,502.78				92,838,502.78
其他应收款	306,131,424.61				306,131,424.61
小 计	398,969,927.39				398,969,927.39
项 目	期初数（元）				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据及应收账款	54,004,623.74				54,004,623.74
其他应收款	192,794,968.93				192,794,968.93
小 计	246,799,592.67				246,799,592.67

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数（元）				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	3,300,917,741.95	3,684,041,876.99	1,598,219,183.70	2,085,822,693.29	
应付票据及应付账款	1,366,467,593.17	1,366,467,593.17	1,110,912,602.31	255,554,990.86	
其他应付款	1,331,415,261.39	1,331,415,261.39	557,868,573.31	773,546,688.08	
应付债券	40,000,000.00	45,840,000.00		45,840,000.00	
长期应付款	42,242,720.11	45,610,285.90	18,244,114.36	27,366,171.54	
小 计	6,081,043,316.62	6,473,375,017.45	3,285,244,473.68	3,188,130,543.77	

项 目	期初数（元）				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	2,957,100,000.00	3,399,449,753.42	1,464,900,000.00	1,492,200,000.00	
应付票据及应付账款	887,404,749.92	887,404,749.92	701,339,619.38	186,065,130.54	
其他应付款	478,159,660.81	478,159,660.81	256,089,697.53	222,069,963.28	
小 计	4,322,664,410.73	4,765,014,164.15	2,422,329,316.91	1,900,335,093.82	

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险

和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司的银行借款和关联方借款等带息债务有关。

截至2018年12月31日，本公司银行借款、应付债券、融资租赁款合计人民币3,383,160,462.06元(2017年12月31日：人民币2,957,100,000.00元)，单位间借款974,032,162.84元，其中以浮动利率计息的银行借款人民币1,079,950,000.00元，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，2019年全年增加利息支出920.58万元，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
财信房地产公司	重庆市	房地产开发	200,000,000.00	61.63%	61.63%

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是卢生举。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十一节、九.1<在子公司中的权益>。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注第十一节、九.3<在合营安排或联营企业情况>。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	控股子公司的联营企业
文水县宝德华陆水务有限公司	控股子公司的联营企业

其他说明

无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
重庆财信企业集团有限公司（以下简称财信集团公司）	同受最终控制人控制的企业
重庆财信物业管理有限公司（以下简称财信物业公司）	同受母公司控制的企业
财信环境资源公司	同受最终控制人控制的企业
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	财信物业公司之子公司
重庆建洲园林艺术工程有限公司	财信环境公司之子公司（上期已处置）
荣县瑞信环境科技有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市威嘉环境污染治理有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市德灏环保科技有限公司	财信环境公司之子公司

其他说明

无

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
财信物业公司	物业服务	16,267,251.87	16,267,251.87	否	12,677,128.22
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	物业服务	4,584,264.49	4,584,264.49	否	
重庆建洲园林艺术工程有限公司	绿化工程劳务			否	43,630,562.09

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
文水县宝德华陆水务有限公司	污水处理工程建设	50,098,390.52	
财信环境公司	污水处理工程建设及设备销售	8,910,756.75	
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	货物销售	53,308.19	
重庆市威嘉环境污染治理有限公司	货物销售	108,160.66	

荣县瑞信环境科技有限公司	货物销售	142,235.78	
重庆市德灏环保科技有限公司	货物销售	10,102.57	
财信物业公司	物业办公用房		16,988.57
四川财信环境治理有限公司	提供检测劳务		6,622.64

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
财信房地产公司	本公司	地产项目管理	2018年03月26日	2019年03月25日	注	24,056,026.96

关联托管/承包情况说明

注: 本公司与财信房地产公司签订了《房地产开发项目管理服务合同》, 将赖特与山项目、渝中城项目、沙滨城市项目及大足龙水湖度假项目委托给本公司经营, 交易定价为协议定价, 托管费收入按项目销售额提成, 签约销售额10亿元(含)以下部分按2%的标准收取委托管理服务费用, 签约销售额超过10亿元部分按1.8%的标准收取委托管理服务费用。

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
无						

关联管理/出包情况说明

无

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位: 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
财信房地产公司	400,000,000.00	2018年09月04日	2021年09月04日	否
财信集团公司、财信房地产公司	199,000,000.00	2018年03月27日	2021年03月27日	否

财信房地产公司	82,000,000.00	2017年02月09日	2019年02月08日	否
财信房地产公司	50,000,000.00	2018年03月20日	2019年09月20日	否
财信房地产公司	46,000,000.00	2018年03月20日	2019年12月20日	否
财信集团公司	176,600,000.00	2018年12月28日	2020年12月28日	否
财信房地产公司	342,000,000.00	2018年12月14日	2021年12月14日	否
财信房地产公司	350,000,000.00	2018年10月18日	2021年10月17日	否

关联担保情况说明

(1) 重庆国兴公司以国兴北岸江山的公寓销售产生的应收购房款收益权作为融资标的，通过在深圳亚太租赁资产交易中心有限公司发起设立资管计划的形式对外进行融资，重庆国兴公司在资管计划到期前回购认购人通过资管计划持有的全部应收购房款收益权，财信集团公司针对重庆国兴公司的回购义务向认购人提供连带责任保证担保。连带责任保证担保到期日为2019年12月29日。截至2018年12月31日，该项目已融资1,945.00万元。

(2) 华陆环保公司与包头华美稀土高科有限公司于2015年2月签订《内蒙古包钢稀土（集团）高技术股份有限公司稀土生产线“三废”综合治理技术改造工程-包头华美稀土硫酸铵废水处理系统建设项目工程总承包合同》，该项目目前处于试运行阶段，但因总包工艺设计等原因，华陆环保公司未达到合同约定的交工和付款条件。华陆环保公司就后续达标改造事宜正在积极开展，为早日实现项目的达标运行，包头华美稀土高科有限公司同意在全部后续改造设备到货后，改造开始时提前支付1,925.00万元专项用于本次项目改造的启动资金。为确保华陆环保公司在合同项下的责任和义务能够得到切实履行，财信房地产公司提供了连带责任担保保证，即华陆环保公司收到工程款后，若未履行改造责任或自改造试车之日起三个月内无法达到原合同及补充协议验收标准，则视为未通过总承包合同验收考核，华陆环保公司应当自验收未通过之日起30日内返还1,925.00万元，若华陆环保公司届时未履行还款责任，财信房地产公司承担连带担保责任，担保期限自还款期限届满之日起两年。

(3) 本公司、重庆瀚渝公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司（以下简称华融资产公司）签订《债权转让协议》，约定华融资产公司受让本公司对重庆瀚渝公司 3.5 亿元债权，受让后棠城置业公司作为共同债务人履行上述对华融资产公司的还款义务。该笔债务的还款宽限期为2年，另设1年延长期。财信房地产公司为上述还款义务的履行提供连带责任保证，恒力置业公司以其享有对重庆誉欣园林景观工程有限公司80,000.00元应收账款提供质押担保。

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
财信房地产公司	35,000,000.00	2018年01月01日	2018年01月10日	
财信房地产公司	5,000,000.00	2018年01月01日	2018年03月19日	
拆出				

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	13,347,156.25	10,184,652.82

（6）其他关联交易

根据财信环境公司出具的《<股权收购协议>有关事项补充说明函》，财信环境公司承诺重庆瀚渝公司在业绩承诺期间应实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润如下：2018年、2019年、2020年和2021年分别不低于500.00万元、1,000.00万元、1,500.00万元和2,000.00万元。如在承诺期内，重庆瀚渝公司每年度截至当期期末累计实现的扣非前净利润总额低于截至当期期末累计承诺扣非前净利润总和，则财信环境公司应以现金方式向本公司进行补偿。2018年度，重庆瀚渝公司实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润为336,587.33元，因未达到业绩承诺金额，财信环境公司向本公司进行补偿部分计入资本公积28,900,632.00元。

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据及应收账款	财信环境公司	5,941,434.00			
	四川财信环境治理有限公司			7,020.00	
	重庆市威嘉环境污染治理有限公司	84,158.50			
	荣县瑞信环境科技有限公司	164,993.50			
小 计		6,190,586.00		7,020.00	
预付账款	财信物业公司	1,654,420.94			
小 计		1,654,420.94			
其他应收款	财信房地产公司	23,099,112.68		16,157,003.60	
	财信物业公司	337,320.76		155,285.33	
	财信环境公司	28,900,632.00		354,666.67	
小 计		52,337,065.44		16,666,955.60	

（2）应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付票据及应付账款	财信物业公司	9,027,731.05	4,214,413.42
	重庆建洲园林艺术工程有限公司		11,995,203.42

小 计		9,027,731.05	16,209,616.84
其他应付款	财信房地产公司	1,767,600.84	42,423,130.84
	财信环境公司		40,865,700.00
	财信物业公司		39,576.10
	重庆建洲园林艺术工程有限 公司		2,000.00
小 计		1,767,600.84	83,330,406.94
预收账款	重庆市德灏环保科技有限公司	6,307.69	16,410.26
小 计		6,307.69	16,410.26

7、其他

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(一) 重要承诺事项

(1) 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截止2018年12月31日，重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司、威海国兴公司、中梁坤维公司、重庆浩方公司、重庆信创公司、连云港财信公司、华陆环保公司已签订大额发包合同尚未履行和支出金额共计295,920.88万元，具体情况如下：

合同类别	合同金额（万元）	已付金额（万元）	未付金额（万元）
设计类合同	18,750.50	14,793.61	3,956.89
工程类合同	679,932.75	410,296.85	269,635.90
材料类合同	54,254.57	31,926.47	22,328.10

(2) 除上述承诺事项外，截止2018年12月31日，公司无其他需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司、连云港财信公司、威海国兴公司、重庆信创公司、中梁坤维公司按房地产经营惯例以及按揭贷款银行的要求为购买“国兴·北岸江山”、“国兴·海棠国际”、“财信城”及“财信·时光里”、“财信·铂悦府”、“财信保利名著”、“茶园九阙府”、“财信中梁首府”房产客户的银行按揭贷款提供阶段性担保。阶段性担保的担保期限自三方共同签订的《个人房屋抵押借款合同》生效之日起，至房屋抵押登记手续办妥时止，在此期间借款人未发生违约行为，届时连带责任保证自动解除。截止2018年12月31日，各公司阶段性担保累计授信额度及尚未结清的担保金余额如下：

项目公司	项目名称	截至日期	阶段性担保累计授信额度（万元）	尚未结清的担保金额（万元）
重庆国兴公司	国兴·北岸江山	2018年12月31日	600,000.00	80,048.05
棠城置业公司	国兴·海棠国际	2018年12月31日	400,000.00	104,138.52
财信南滨公司	石柱财信城	2018年12月31日	450,000.00	26,618.01
蟠龙置业公司	财信·时光里	2018年12月31日	62,000.00	22,117.80
连云港财信公司	财信·铂悦府	2018年12月31日	125,000.00	34,218.00
威海国兴公司	威海名著小区	2018年12月31日	142,000.00	30,284.30
重庆信创公司	九阙府	2018年12月31日	40,000.00	205.00
中梁坤维公司	财信中梁首府	2018年12月31日	60,000.00	10,377.00

本公司开发的项目购房客户大部分为刚需型客户，所购房屋主要用于自住，且目前房地产销售形势良好，房屋销售价格较为稳定，本公司应收款项回款率及接房率一直保持良好的，故担保风险较小。

(2) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

(3) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项

1) 陕西省信用再担保有限责任公司为公司子公司华陆环保公司5,570,000.00的银行借款提供了保证担保，华陆环保公司以其实用新型专利（高盐特种循环电渗析装置）向陕西省信用再担保有限责任公司提供质押反担保，本公司、刘俐向陕西省信用再担保有限责任公司提供连带责任反担保保证。

2) 为保证公司全资子公司重庆国兴公司经营资金需求，重庆国兴公司在重庆股份转让中心有限责任公司发行可转换债券，发行额度不超过人民币2亿元整，产品存续期限为24个月，重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称兴农担保公司）为重庆国兴公司发行可转换债券事项提供担保，重庆国兴公司以其持有的国兴北岸江山项目2号车库的380个车位对兴农担保公司进行抵押反担保，同时公司向兴农担保公司提供连带责任的反担保。

3) 重庆进出口融资担保有限公司为重庆国兴公司2018年10月22日至2019年8月31日开具的承兑人为本公司的电子商业承兑汇票提供承兑保证，最高授信金额为20,000.00万元，本公司提供位于重庆市江北区北兴路18号8栋负3号，用途为其他商服用地/停车用房的房地产抵押反担保，财信集团公司提供法人连带保证责任反担保。

2. 除上述或有事项外，截至2018年12月31日，本公司无其他或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
处置子公司	根据公司 2019 年 4 月 4 日第十届董事会第三次临时会议决议，本公司拟在产权交易所公开挂牌转让其持有的华陆环保公司 70% 股权及截至 2018 年 4 月 4 日对华陆环保公司的全部债权 18,025.92 万元(未经审计)人民币。华陆环保公司 70% 股权的挂牌价格拟定为 300.00 万元，公司对华陆环保公司全部债权的挂牌价格拟定为 18,025.92 万元人民币（最终以挂牌时点的债权金额为准）。本次公开挂牌实施过程中，交易对手尚不明确，尚未签署交易合同。注：截至 2018 年 12 月 31 日，公司对华陆环保公司全部债权金额为 197,256,975.00 元。	0.00	不适用

成立新子公司	国兴南华公司与河北磐瑞房地产开发有限公司（以下简称河北磐瑞公司）、石家庄融创贵和房地产开发有限公司（以下简称融创贵和公司）共同出资设立石家庄融创财信房地产开发有限公司，注册资本为人民币 1,000 万元。国兴南华公司以自有货币资金出资 400 万元，占注册资本的 40%；河北磐瑞公司以自有货币资金出资 400 万元，占注册资本的 40%；融创贵和公司以自有货币资金出资 200 万元，占注册资本的 20%。石家庄融创财信房地产开发有限公司已于 2019 年 1 月 16 日在栾城区工商行政管理局登记注册。	0.00	不适用
成立新子公司	国兴南华公司与佳兆业地产（北京）有限公司（以下简称佳兆业公司）共同出资设立财信佳兆业（北京）管理咨询有限公司，注册资本为人民币 1,000 万元。国兴南华公司以自有货币资金出资 510 万元，占注册资本的 51%；佳兆业公司以自有货币资金出资 490 万元，占注册资本的 49%。财信佳兆业（北京）管理咨询有限公司已于 2019 年 2 月 25 日在北京市工商行政管理局朝阳分局登记注册。	0.00	不适用
股权质押担保	2019 年 2 月 11 日、2019 年 2 月 18 日、2019 年 2 月 19 日，财信房地产将其所持有的本公司股份 82,584,797 股向质权人进行了补充质押。截至本财务报表批准报出日，财信房地产持有本公司股份为 678,220,207 股，占本公司总股本的 61.6305%；处于质押状态的股份为 678,220,200 股，占其所持本公司股份总数的 99.9999%，占本公司股份总数的 61.6304%。	0.00	不适用

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	23,109,705.57
经审议批准宣告发放的利润或股利	23,109,705.57

十四、其他重要事项

1、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部和地区分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、环保业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。本公司以地区分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	重庆分部	北京分部	山东分部	江苏分部	陕西分部	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	3,023,234,855.13	7,872,267.04			50,404,073.73		-63,985,119.33	3,017,526,076.57
主营业务成本	2,129,852,298.74	4,093,087.39			51,726,029.87		-63,446,634.24	2,122,224,781.76
资产总额	13,354,181,935.61	2,616,320,034.27	1,029,166,275.26	2,841,918,597.80	223,569,734.32	44,068,053.99	-7,634,327,492.88	12,474,897,138.37
负债总额	11,463,639,586.37	1,051,211,518.41	1,000,576,890.82	2,778,828,013.25	297,743,869.10	12,725,599.22	-6,108,508,992.22	10,497,216,484.95

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 华陆环保公司承诺完成情况

2017年9月28日，本公司与西安宝德自动化股份有限公司（以下简称西安宝德公司）签订了《股权转让协议》，西安宝德自动化股份有限公司将持有的华陆环保公司60.00%股权以7,800.00万元的价格转让给本公司。协议中约定，截至2017年8月31日，华陆环保公司应收账款净额约为6,440.00万元。西安宝德公司承诺，华陆环保公司将于2018年12月31日前收回4,900.00万元应收账款，若届时实际收回部分不足4,900.00万元的，差额由西安宝德公司补足。

2017年9月28日，本公司与刘俐签订了《股权转让协议》，刘俐将持有的华陆环保公司10.00%股权以1,300.00万元的价格转让给本公司。协议中约定，上述应收账款净额6,440.00万元减除4,900.00万元后，尚余1,540.00万元，刘俐承诺，若2020年3月31日前华陆环保公司收回的应收账款金额不足前述1,540.00万元的50%，则差额部分由刘俐承担补足责任。

截至2018年12月31日，华陆环保公司收回上述承诺应收账款2,281.65万元，按照股权转让协议，西安宝德公司应补偿本公司2,618.35万元，本公司将上述补偿款转入营业外收入。

2. 尚未完成的收购事项

2017年9月28日，西安宝德公司与本公司签订了《青铜峡市宝德华陆水务有限公司股权转让协议》及《文水县宝德华陆水务有限公司股权转让协议》，拟将持有的青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权、文水县宝德华陆水务有限公司51%股权转让给本公司。本公司于2017年10月16日召开第九届董事会第六次临时会议，审议通过了《关于收购青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权的议案》、《关于收购文水县宝德华陆水务有限公司51%股权的议案》。截至2018年12月31日，上述股权转让尚未完成。

3. 收购子公司

重庆国兴公司、融创西南房地产开发（集团）有限公司（以下简称融创西南公司）、重庆融侨房地产开发有限公司（以下简称融侨公司）与重庆巴南经济园区建设实业有限公

司（以下简称巴南实业）签订了《产权交易合同》，重庆国兴公司、融创西南公司、融侨公司以总对价105,600.00万元（含股权和债权转让款）受让巴南实业持有的重庆星界置业有限公司（以下简称星界置业公司）100%股权及21,651.85万元债权。公司于2018年12月12日召开第九届董事会第五十二次会议，审议通过了《关于公司全资子公司联合融创西南公司、融侨公司收购星界置业公司100%股权及债权议案》。重庆国兴公司、融创西南公司、融侨公司于2019年1月与巴南实业完成资产移交手续，星界置业公司于2019年1月17日完成工商变更登记手续。本次交易完成后，重庆国兴公司持有星界置业公司36%股权并按比例分配星界置业公司7,795.00万元债权，融创西南公司持有星界置业公司32%股权并按比例分配星界置业公司6,928.00万元债权，融侨公司持有星界置业公司32%股权并按比例分配星界置业公司6,928.00万元债权。

4. 注销子公司

2018年10月25日，公司召开第九届董事会第五十次会议，审议通过了《关于注销成都信和信置业有限公司的议案》，成都信和信置业有限公司于2019年3月13日完成注销。

5. 母公司股权质押情况

详见本附注十一.七、28<股本>说明。

6. 转让连云港财信公司49%股权

2017年9月，连云港财信公司、财信集团公司、国兴建业公司、本公司与中诚信托有限责任公司签订合作协议，中诚信托有限责任公司募集资金12.5亿元，其中0.49亿元用于购买国兴建业公司持有的连云港财信公司49%股权，剩余12.01亿元用于受让51%的收益权。预计投资期限为向国兴建业公司支付最后一笔股权收益权转让款后24个月。本公司及指定第三方有优先回购权（但出现财务恶化或其他违约情况中诚信托可以公开转让股权及收益权）。信托存续期间，中诚信托有限责任公司享有连云港财信公司所有股权收益权；同时，若连云港财信公司分红款低于预期最低年化收益率9.8%，差额部分由本公司补足。连云港财信公司于2017年9月20日进行了股权变更。本公司的合并财务报表将收到的0.49亿元股权转让款和受让收益权的款项作为债务工具不终止确认长期股权投资，将收到的款项作为长期借款核算。2019年1月连云港财信公司已将所有借款提前归还给中诚信托有限责任公司。2019年1月15日中诚信托有限责任公司将持有的连云港财信公司49%股权转让给国兴建业公司，上述工商变更登记手续已完成。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	145,000,000.00	86,500,000.00
其他应收款	1,111,811,364.64	1,013,969,547.72
合计	1,256,811,364.64	1,100,469,547.72

(1) 应收股利

1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
重庆国兴公司	145,000,000.00	86,500,000.00
合计	145,000,000.00	86,500,000.00

(2) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,111,819,106.52	100.00%	7,741.88	0.00%	1,111,811,364.64	1,013,978,256.01	100.00%	8,708.29	0.00%	1,013,969,547.72
合计	1,111,819,106.52	100.00%	7,741.88	0.00%	1,111,811,364.64	1,013,978,256.01	100.00%	8,708.29	0.00%	1,013,969,547.72

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 至 2 年	77,418.75	7,741.88	10.00%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合名称	期末数（元）		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收关联方款项	1,083,006,260.49		
无风险组合	4,498,207.95		
小 计	1,087,504,468.44		

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-966.41 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
无		

无

3)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内单位往来	1,056,978,105.13	1,011,618,419.84
合并范围外单位往来	50,265,374.69	174,165.75
保证金及押金、定金等	4,350,507.95	2,143,670.42
备用金	147,700.00	42,000.00
其他	77,418.75	
合计	1,111,819,106.52	1,013,978,256.01

4)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆国兴棠城商业管理有限公司	合并范围内单位往来	580,000,000.00	1-2 年	53.33%	
连云港财信公司	合并范围内单位往来	213,907,879.56	1 年以内	19.67%	
陕西华陆化工环保有限公司	合并范围内单位往来	197,256,975.00	1 年以内、1-2 年	18.14%	
蟠龙置业公司	合并范围内单位往来	40,000,000.00	1 年以内	3.68%	
财信环境公司	合并范围内单位往来	28,900,632.00	1 年以内	2.60%	
合计	--	1,060,065,486.56	--	95.35%	

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,105,957,701.74	91,000,000.00	1,014,957,701.74	1,128,407,701.74		1,128,407,701.74
合计	1,105,957,701.74	91,000,000.00	1,014,957,701.74	1,128,407,701.74		1,128,407,701.74

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
财兴建材公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
财兴管理公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
华陆环保公司	91,000,000.00			91,000,000.00	91,000,000.00	91,000,000.00
财信蓝城公司		2,550,000.00		2,550,000.00		
重庆国兴公司	493,146,163.87			493,146,163.87		
国兴建业公司	106,500,965.09			106,500,965.09		
国兴南华公司	25,855,072.78			25,855,072.78		
威海国兴公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
台州丰润公司	2,539,800.00			2,539,800.00		
合同能源公司	32,500,000.00			32,500,000.00		

眉山置业公司	7,000,000.00		7,000,000.00			
深圳置业公司	21,000,000.00		21,000,000.00			
重庆瀚渝公司	309,865,700.00			309,865,700.00		
深圳财信控股公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	1,128,407,701.74	5,550,000.00	28,000,000.00	1,105,957,701.74	91,000,000.00	91,000,000.00

3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	22,112,324.58		650,485.44	617,775.00
合计	22,112,324.58		650,485.44	617,775.00

其他说明：

无

4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	145,000,000.00	60,000,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-112,237.09	
理财产品投资收益	400,176.73	36,213.35
合计	145,287,939.64	60,036,213.35

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	134,697.37	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,735,906.64	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金	4,172,249.10	

占用费		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,215,974.81	
受托经营取得的托管费收入	24,056,026.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,630,483.95	
减：所得税影响额	-483,790.69	
少数股东权益影响额	1,035,276.90	
合计	45,393,852.62	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	6.27%	0.1033	0.1033
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.77%	0.0621	0.0621

第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在巨潮网公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。
- 四、报告期内在《证券时报》和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。