

财信国兴地产发展股份有限公司

2018 年半年度报告

2018 年 08 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、高级管理人员保证半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。

公司负责人彭陵江、主管会计工作负责人鲜先念及会计机构负责人(会计主管人员)李建英声明：保证本半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。

公司在第四节-经营情况讨论与分析中，“公司面临的风险和应对措施”部分描述了公司面临的风险及相关应对措施，提请投资者注意阅读。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 公司业务概要	9
第四节 经营情况讨论与分析	11
第五节 重要事项.....	21
第六节 股份变动及股东情况	35
第七节 优先股相关情况	39
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	40
第九节 公司债相关情况	41
第十节 财务报告.....	42
第十一节 备查文件目录	124

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
德宝餐饮公司	指	重庆德宝餐饮文化有限公司
棠城商业公司	指	重庆国兴棠城商业管理有限公司
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
蓝城阳光	指	蓝城阳光建设管理有限公司
绿城置业	指	绿城置业发展集团有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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（如有）	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	彭陵江		

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	北京市朝阳区建国路 91 号院 8 号楼 28 层 2808 单元	北京市朝阳区建国路 91 号院 8 号楼 28 层 2808 单元
电话	010-58321838	010-58321924
传真	010-58321839	010-58321839
电子信箱	liuxiaolin@casindev.com	songxiaozhen@casindev.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

四、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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同 期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	514,831,122.21	408,221,350.86	408,221,350.86	26.12%
归属于上市公司股东的净利润（元）	16,512,272.92	14,916,760.53	14,382,892.45	14.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	15,576,100.29	14,414,118.94	13,880,250.86	12.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-39,401,752.02	-583,007,267.79	-550,880,109.77	-92.85%
基本每股收益（元/股）	0.0150	0.0136	0.0131	14.50%
稀释每股收益（元/股）	0.0150	0.0136	0.0131	14.50%
加权平均净资产收益率	0.93%	0.91%	0.87%	0.06%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	10,117,589,553.32	8,615,770,505.79	8,615,770,505.79	17.43%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,759,528,312.03	1,782,627,202.48	1,782,627,202.48	-1.30%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	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）	-1,659.81	
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）	546,413.82	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,579,053.69	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-772,501.83	
减：所得税影响额	122,279.71	
少数股东权益影响额（税后）	292,853.53	
合计	936,172.63	--

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

否

公司是以房地产开发和环保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年上半年通过招拍挂及收购获取了财信·九厥府、财信·中梁首府项目。

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；华陆环保公司主要为工业企业提供工业零排放、资源再生利用等环保服务等业务。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。

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	较上年同期减少 4.36%，主要系本期持股比例计算享有的联营企业净损益份额减少所致
固定资产	较上年同期减少 2.62%，主要系本期计提资产折旧所致
无形资产	较上年同期减少 1.39%，主要系本期计提资产摊销所致
在建工程	较上年同期增加 8.37%，主要系本期子公司华陆环保公司的工程项目进行后续期间开发，成本增加所致
其他应收款	较上年同期增长 34.66%，主要系子公司 2018 年新增取得预售许可，上划至政府监管部门资金账户余额增加所致
存货	较上年同期增长 18.51%，主要系公司新增九厥府项目及中梁首府项目开工所致
应付账款	较上年同期减少 27.34%，主要系本期应付工程款下降所致
预收账款	较上年同期增长 72.47%，主要系新项目开盘，老项目加推预售房款增加所致

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

否

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。

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、近年来环保政策、法规密集出台，整治环境的力度越来越大，环保产业持续升温，环保行业将迎来发展机遇。重庆瀚渝公司从事的工业危废行业市场景气度较高，行业进入快速增长阶段。公司具备9大类24种危险废弃物处理资格，在目标市场具有较强的竞争优势。华陆环保公司核心技术人员具有国有大型化工设计院背景，20年来一直专注于工业废水治理。华陆环保公司2017年获得5项实用新型专利，获得环境工程（水污染防治工程）专项设计甲级资质、环境工程专业总承包二级资质，增强了市场竞争力。公司力争以重庆瀚渝公司、华陆环保公司已有业务、专业资质和先进处理装备、技术创新研发能力、系统设计开发能力和行业资源为基础，构建中西部地区工业废弃物处理行业领先的环保综合服务平台。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

(一) 2018年上半年房地产市场分析

2018年上半年,中国经济在复杂多变的外部形势下,运行基本平稳。结构性去产能继续深化,去库存成效突出。上半年,全国工业产能利用率为76.7%,比一季度提高0.2个百分点,比上年同期提高0.3个百分点;6月末,全国商品房待售面积同比下降14.7%,企业杠杆率和成本继续下降。

报告期内,全国房地产政策调控进入了新的阶段,一方面继续积极抑制非理性需求,重点城市新房成交规模持续回落;另一方面重点调整中长期供给结构,通过建立长效机制,防范金融风险、引导资金脱虚入实的宏观政策,房地产行业将面临诸多调整。在各家银行陆续提高个人住房按揭贷款利率,金融机构限制非标类融资的环境下,房地产企业的资金面将比2017年承受较大压力。

2018年上半年,房地产市场销售增速有所放缓,土地市场前热后冷。同时,房地产市场销售、拿地、金融的集中度进一步提高。

(二) 公司业绩情况

报告期内,公司实现营业收入51,483.11万元,同比增长26.12%,实现净利润1,651.23万元,同比增长14.80%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润1,557.61万元,同比增加12.22%。截止报告期末,公司资产总额1,011,758.96万元,比上年度末增长17.43%。

(三) 公司房地产项目基本情况

1、公司土地储备情况

截止报告期末,公司土地储备可建占地面积约354,666平方米。

(1) 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	重庆江津区双福组团 E13-3/02地块	重庆市江津区	50%	82,079	165,616
2	重庆市茶园组团B36/03	重庆市南岸区	56%	55,158	82,736
合计				137,237	248,351.96

(2) 截止报告期末,公司累计持有土地储备状况

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 (万平方米)	计容建筑面积 (万平方米)
1	财信 九阙府	商住	南岸区茶园组团B分区 B36/03号宗地	重庆市南岸区	56%	55,158	82,736
2	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%	82,079	165,616

3	北岸江山三角地	住宅	江北区观音桥街道建新西路34号D宗4期	重庆市江北区	100%	16,422	待定
4	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
5	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
6	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
7	财信城三期	商住	石柱县南宾镇城南三盖	重庆市石柱县	100%	93,433	170,791
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
合计						354,666	313,331

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	重庆江北区	在建	100%	245,035	902,074	1,153,231	793,864	620,000	528,402
2	海棠国际	住宅及部分商业	重庆大足区	在建	70%	314,824	775,000	885,000	244,044	264,500	197,809
3	财信城	住宅及部分商业	重庆石柱县	在建	100%	265,194	640,000	780,000	177,100	280,000	128,596
4	时光里	住宅及部分商业	重庆九龙坡区	在建	100%	20,852	53,627	76,558	76,558	58,000	39,845
5	大足财信中心	商业	重庆大足区	在建	70%	33,374	156,858	180,000	0	120,000	27,951
6	财信 铂悦府	住宅及部分商业	江苏连云港	在建	100%	101,888	224,154	291,572	0	350,000	235,003
7	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	186,000	89,015
8	财信 九厥府	住宅及部分商业	重庆南岸区	待建	54%	55,158	82,736	114,767	0	115,267	70,118
9	财信 中梁首府	住宅及部分商业	重庆江津区	待建	50%	82,079	165,616	218,726	0	110,019	25,340

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6月30 日可供出售面积 (平方米)	2018 年上半年取得 预售证面积(平方米)	2018 年上半年结 算面积(平方米)
1	北岸江山	商住	重庆江北区	100%	96,995	129,042	19,341
2	海棠国际	商住	重庆大足区	70%	62,953	63,719	0
3	时光里	商住	重庆 九龙坡区	100%	2,721	0	0
4	财信城	商住	重庆石柱县	100%	9,832	27,131	59,855
5	财信铂悦府	商住	江苏连云港	100%	21,374	70,518	0
合计					193,875	290,410	79,196

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%	790	7.93%
2	时光里	商住	重庆九龙坡区	100%	1,483	11.66%
3	北岸江山	商住	重庆江北区	100%	947	3.10%
4	海棠国际	商住	重庆大足区	70%	65.00	2.00%

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	利率区间	年限
银行贷款	97,555万元	4.75%-8.2%	1-3年
非银行金融机构贷款	214,518万元	6.15%-12.5%	1-3年
合计	312,073万元		

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	229,991,930.64	158,112,281.32	31.25%
2	重庆	住宅、商业、车位	海棠国际	32,099,617.97	27,658,844.34	13.83%
3	重庆	住宅、商业、车位	财信城	181,052,028.10	155,029,290.75	14.37%
合计				443,143,576.71	340,800,416.41	23.09%

（四）公司环保业务基本情况

报告期内，公司稳步推进环保业务，经营质效取得提升。上半年，实现的营业收入49,671,981.34元，营业成本41,571,683.18元，毛利率16.31%。

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	514,831,122.21	408,221,350.86	26.12%	较去年同期交房面积增加
营业成本	386,780,474.23	325,236,332.93	18.92%	较去年同期交房面积增加
销售费用	57,726,623.59	18,906,192.53	205.33%	项目数量增加，营销推广力度增强，费用上升
管理费用	54,108,637.13	25,859,512.85	109.24%	本期新开发项目所产生费用增加
财务费用	1,032,038.26	-1,243,758.95	-182.98%	本期金融机构借款利息增加所致
所得税费用	699,499.75	13,562,815.70	-94.84%	本期新开发项目所产生成本费用增幅高于收入涨幅，导致当期所得税费用有所减少
经营活动产生的现金流量净额	-39,401,752.02	-550,880,109.77	92.85%	本期新增项目预收，销售回款较上年同期增加
投资活动产生的现金流量净额	-50,208,903.26	-326,507,154.84	-84.62%	本期购买理财产品等投资性支出下降，投资性现金净流出有所减少
筹资活动产生的现金流量净额	63,893,444.00	747,260,238.42	-91.45%	本期到期的借款金额增加，偿还借款本息支出有一定增幅，筹资性现金净流入有所减少
现金及现金等价物净增加额	-25,717,211.28	-130,127,026.19	80.24%	本期新增项目预收所产生的销售回款增加，导致现金及现金等价物净减少额有所下降
资产减值损失	-8,902,700.68	-481,116.39	-1,750.43%	以前年度存在回收困难的应收款项，本期收回，相应转回确认的坏账准

				备
资产处置收益	-1,659.81		100.00%	子公司处置固定资产，发生损失
其他收益	368,264.82		100.00%	本期发生与资产相关的政府补助（科研设备及节能设备补贴）
经营活动现金流入小计	2,606,104,273.13	2,073,473,524.63	25.69%	本期新增项目取得预售许可，销售回款有一定增幅
经营活动现金流出小计	2,645,506,025.15	2,624,353,634.40	0.81%	项目数量增加，费用有小幅波动
投资活动现金流入小计	1,278,726,713.24	1,357,064,189.34	-5.77%	本期赎回理财产品减少
投资活动现金流出小计	1,328,935,616.50	1,683,571,344.18	-21.06%	本期购买理财产品支出下降
筹资活动现金流入小计	1,499,247,097.00	1,276,000,000.00	17.50%	本期金融机构借款增加
筹资活动现金流出小计	1,435,353,653.00	528,739,761.58	171.47%	分配股东的现金股利支出、偿还到期的借款支出较上期有一定涨幅

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

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	448,876,668.27	342,718,184.67	23.65%	9.96%	5.38%	4.58%
环保业务	49,671,981.34	41,571,683.18	16.31%			
分产品						
房地产销售	448,876,668.27	342,718,184.67	23.65%	9.96%	5.38%	4.58%
环保业务	49,671,981.34	41,571,683.18	16.31%			
分地区						
重庆地区	454,113,885.47	350,148,890.02	22.89%	10.11%	7.11%	3.00%

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	762,406.64	5.33%	理财产品投资收益	具有持续性
资产减值	-8,902,700.68	-62.23%	以前年度存在回收困难的应收款项，本期收回，相应转回确认的坏账准备	不具有持续性
营业外收入	758,213.67	5.30%	主要是针对延迟缴纳客户房款，收取的违约金、滞纳金收入	不具有持续性
营业外支出	1,352,566.50	9.45%	要是提前解除租赁合同违约金等	不具有持续性
资产处置收益	-1,659.81	-0.01%	子公司处置固定资产，发生损失	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

	本报告期末		上年同期末		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	570,081,483.07	5.63%	620,715,906.05	7.20%	-1.57%	
应收账款	108,398,756.07	1.07%	101,966,541.85	1.18%	-0.11%	主要系地产板块应收款项余额有小幅增加
存货	8,251,887,489.30	81.56%	6,962,746,312.03	80.81%	0.75%	主要系新增九厥府项目及中梁首府项目所致
投资性房地产	59,301,465.59	0.59%	81,476,349.73	0.95%	-0.36%	主要系商铺出售所致
长期股权投资	6,146,705.37	0.06%	6,426,820.24	0.07%	-0.01%	主要系按照持股比例计算享有的联营企业净损益份额减少

固定资产	159,883,337.50	1.58%	164,178,680.88	1.91%	-0.33%	主要系本期计提资产折旧所致
在建工程	6,047,371.14	0.06%	5,580,275.14	0.06%	0.00%	主要系本期子公司华陆环保公司的工程项目进行后续期间开发，成本增加所致
短期借款	247,970,000.00	2.45%	825,000,000.00	9.58%	-7.13%	主要系本期偿还金融机构借款所致
长期借款	1,579,120,000.00	15.61%	1,492,200,000.00	17.32%	-1.71%	主要系本期内新增开发贷及环保并购贷款所致
预收款项	3,810,438,425.96	37.66%	2,209,283,456.42	25.64%	12.02%	主要系新项目开盘，老项目加推预售房款增加所致
一年内到期的非流动负债	1,293,640,000.00	12.79%	639,900,000.00	7.43%	5.36%	主要系部分长期借款陆续进入合同约定的还款年份所致
应付账款	626,781,591.96	6.19%	867,452,096.44	10.07%	-3.88%	主要系本期支付期初挂账工程款所致，期末工程产值有所波动下降

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	89,914,271.78	应付票据保证金及贷款保证金
存货	2,702,877,500.00	金融机构借款抵押
子公司股权	648,495,700.00	金融机构借款抵押
合计	3,441,287,471.78	

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

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	-19,331.50	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	成都云盛房地产开发有限公司	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-155,724.82	否	2018年04月14日	
中梁坤维公司	房地产开发	增资	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	-250,204.79	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	0.00	否	2018年06月13日	
合计	--	--	146,700,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-425,261.11	--	--	

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。

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
重庆国兴公司	子公司	房地产开发	500,000,000.00	7,549,664,001.23	958,172,367.23	443,274,704.77	34,946,022.53	22,725,156.64

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
财信蓝城地产发展有限公司	新设	无
重庆信创置业有限公司	新设	无

重庆中梁坤维房地产开发有限公司	增资扩股	无
四川财信小镇文化产业发展有限公司	新设	无
重庆佳置房地产经纪有限公司	新设	无
眉山市水清木华置业有限公司	子公司清算	无

主要控股参股公司情况说明

无

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（一）房地产领域

1、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。若下半年调控政策继续出台，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。

2、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。

3、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，但不排除下半年公司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。

（二）环保产业领域

1、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，在目标市场具有较强的竞争优势。华陆环保公司核心技术人员具有国有大型化工设计院背景，20年来一直专注于工业废水治理。华陆环保公司2017年获得5项实用新型专利，获得环境工程（水污染防治工程）专项设计甲级资质、环境工程专业总承包二级资质，增强了市场竞争力。

2、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。

第五节 重要事项

一、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）

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

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、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超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、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超期未履行完毕的承诺事项。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、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。

八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、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。

十二、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 (万元)	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 (万元)	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	接受物管服务	接受物管服务	协议定价	466.97	466.97	70.76%	466.97	否	转账	466.97	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连云港分公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受物管服务	接受物管服务	协议定价	169	169	25.60%	169	否	转账	169	2018年02月13日	
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司威海分公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受物管服务	接受物管服务	协议定价	24	24	3.64%	24	否	转账	24.00	2018年02月13日	
重庆建洲园林艺术工程有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受绿化工程劳务	接受绿化工程劳务	协议定价	1,263.62	1,263.62	100.00%	1,263.62	否	转账	1,263.62	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	1,203.69	1,203.29	84.38%	1,203.29	否	转账	1,203.69	2018年04月11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	222.69	222.69	15.62%	222.69	否	转账	222.69	2017年03月25日	

重庆财信环境资源股份有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	销售材料	销售材料	协议定价	2.74	2.74	54.47%	2.74	否	转账	2.74	2018年02月13日	http://www.cninfo.com.cn
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	销售材料	销售材料	协议定价	2.29	2.29	45.53%	2.29	否	转账	2.29	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	拆入	拆入	协议定价	70.65	70.65	100.00%	70.65	否	转账	70.65	2017年07月28日	
合计				--	--	3,425.25	--	3,425.25	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
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）				公司在 2018 年 2 月 13 日召开第九届董事会第三十九次会议决议，审议通过了《关于 2018 年度日常关联交易预计的预案》，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 2,032.15 万元。经统计，公司 2018 年 1-6 月日常实际发生的关联交易总金额为 735.25 万元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				无									

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

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

1、经公司第九届董事会第四十二次会议审议通过，公司的控股子公司——合同能源公司减少注册资本15,000万元。其中，公司按照65%的持股比例对合同能源公司减资9,750万元，重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称“财信环境资源”）按照35%的持股比例对合同能源公司减资5,250万元。上述减资完成后，合同能源公司实收资本不变，注册资本由20,000万元减至5,000万元，同时公司和财信环境资源持股比例保持不变。

2、经公司第九届董事会第四十四次会议审议通过，公司的控股子公司——华陆环保公司向受同一最终控制方控制的财信环境资源，出售“IBR反应池工艺设备及电气自控设备”、“渗滤液全套设备”并签署《设备采购合同》，两套设备总售价为1,150万元。截止本报告日，上述设备尚未交付结算。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于控股子公司重庆财信合同能源管理有限公司减少注册资本暨关联交易的公告	2018年04月28日	http://www.cninfo.com.cn
关于向关联方重庆财信环境资源股份有限公司出售设备暨关联交易的公告	2018年05月30日	http://www.cninfo.com.cn

十三、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。

十四、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年起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用，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，本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2018年起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用，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

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

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 （协议签署日）	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		950,600		181,686.8	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
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			125,000	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				17,532.1
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			950,600	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				181,686.8
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 （协议签署日）	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
重庆国兴公司		50,000	2015年12月08日	35,000	连带责任保证	3年	否	是
重庆国兴公司		70,000	2016年06月23日	21,841	连带责任保证	3年	否	是
棠城置业公司		20,200	2016年12月26日	4,050	连带责任保证	2年	否	是
棠城置业公司		30,000	2017年04月19日	4,472	连带责任保证	3年	否	是
蟠龙置业公司		13,850	2017年01月24日	8,473	连带责任保证	2年	否	是
棠城置业公司		30,000	2017年02月09日	8,200	连带责任保证	2年	否	是
财信南滨公司		42,000	2017年09月19日	23,000	连带责任保证	1年	否	是
重庆国兴公司		26,000	2017年10月31日	20,000	连带责任保证	2年	否	是
重庆国兴公司		50,000	2017年10月31日	18,240	连带责任保证	2年	否	是
连云港财信公司		125,000	2017年09月29日	70,000	连带责任保证	2年	否	是
华陆环保公司		500	2018年01月26日	500	连带责任保证	1年	否	是
华陆环保公司		800	2018年03月30日	797	连带责任保证	1年	否	是
棠城商管公司		20,000	2018年05月11日	19,200	连带责任保证	1年	否	是
棠城置业公司		9,100	2018年06月12日	9,100	连带责任保证	3年	否	是

报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	30,400	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	29,597					
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	487,450	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	242,873					
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 (协议签署日)	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
重庆国兴公司		50,000	2015年12月08日	35,000	抵押	3年	否	是
棠城置业公司		30,000	2017年04月19日	4,472	连带责任保证	3年	否	是
财信南宾公司		42,000	2017年09月18日	23,000	抵押	1年	否	是
连云港财信公司		125,000	2017年09月29日	70,000	连带责任保证	2年	否	是
棠城商管公司		19,200	2018年05月11日	19,200	连带责任保证	1年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		19,200	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	19,200				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		266,200	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	151,672				
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)		174,600	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	66,329.1				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		1,704,250	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	576,231.8				
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				327.49%				
其中:								
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)				481,871				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (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

本公司与中国东方资产管理公司重庆办事处的债权转让事项,财信南宾公司以其拥有的石柱土家族自治县南宾镇三十街坊都督大道586号面积为74,502.90平方米的土地使用权(渝2015石柱县不动产权第000013474号)、石柱土家族自治县南宾镇三十街坊都督大道587号面积为18,930.00平方米的土地使用权(渝2015石柱县不动产权第000013640号)、石柱县南宾镇三盖路10号面积为92,690.80平方米的土地使用权(渝2015石柱县不动产权第000013621号)、石柱县南宾镇三盖路11号面积为

32,844.00平方米的土地使用权（渝2015石柱县不动产权第000013487号）、石柱县南宾镇三盖路11号面积为46,226.00平方米的土地使用权（渝2015石柱县不动产权第000013643号）、万安街道都督大道666号（石柱土房管2016预字第06号）、万安街道都督大道66号（石柱土房管2016预字第018号）在建开发产品为本公司、重庆国兴公司、财信集团与中国东方资产管理公司重庆办事处的债务重组事项下的5亿元债务提供抵押担保。同时，本公司与财信集团为该事项承担保证担保责任。截至2018年6月30日，抵押的土地使用权共计190,056.19平方米，账面价值为46,804.03万元，抵押的在建开发产品共计0平方米，重庆国兴公司实际借款余额为35,000万元。

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6月30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70000万元。

本公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司的债权转让事项，财信南宾公司以其拥有的石柱土家族自治县南宾镇三十街坊都督大道587号面积为18930平方米的土地使用权（渝（2015）石柱县不动产权第000013640号）为本公司、财信南宾公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司的债务重组事项下的4.2亿元债务承诺提供抵押担保。同时，本公司为该笔债务承担保证担保责任；重庆国兴公司以持有的财信南宾公司100%股权为该笔债务提供股权质押担保。截至2018年6月30日，财信南宾公司实际借款余额为23,000万元。

本公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司的债权转让事项，财信南宾公司以其拥有的石柱县南宾镇三盖路11号面积为32844平方米的土地使用权（渝（2015）石柱县不动产权第000013487号）为本公司、棠城商管公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司的债务重组事项下的2亿元债务承诺提供抵押担保。同时，本公司为该笔债务承担保证担保责任；棠城置业公司以持有的棠城商管公司100%股权为该笔债务提供股权质押担保。截至2018年6月30日，财信南宾公司实际借款余额为19,200万元。

（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、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。

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

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		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	0.8102 吨/年	3.07 吨/年	未超标
	悬浮物		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	0.3551 吨/年	1.02 吨/年	未超标
	石油类		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	0.0089 吨/年	0.016 吨/年	未超标
	动植物油		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		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		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	0.00023 吨/年	0.0005 吨/年	未超标
	氨氮		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)	0.27481 吨/年	0.41 吨/年	未超标
	总锡		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	0.0012 吨/年	0.14 吨/年	未超标
	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)	0.0006 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	0.0009 吨/年	/	未超标

重庆市瀚渝再生资源有限公司	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	0.0553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	0.0827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	0.0065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	0.01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	0.039吨/年	/	未超标
	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	0.001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	/	2.33吨	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	0.0003 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)	0.0002 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)	0.0408 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)	0.0787 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)	0.076 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、临时经营许可证：重庆市环境保护局办公室(渝环办[2018]222号)。

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

公司所属子公司环保设备运行正常，确保废水、废气等的浓度和总量均符合环保要求，未发生与国家环境保护法律、法规相违背的情况，未受到国家环境保护部门的处罚。

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。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 股权收购事项

1) 经公司2017年10月16日召开的第九届董事会第六次临时会议审议通过，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》，将持有的青铜峡市宝德华陆水务有限公司（以下简称“青铜峡水务”）51%股权、文水县宝德华陆水务有限公司（以下简称“文水水务”）51%股权转让给本公司。

截至2018年6月30日，上述股权转让尚未完成。

2) 经公司2018年4月13召开的第九届董事会第四十一次会议审议通过，公司的全资子公司重庆国兴公司以自有资金出资人民币5,000万元，以增资扩股的形式认购成都中梁置业有限公司成都中梁公司所持有的重庆中梁坤维房地产开发有限公司50%的股权。

上述股权转让事项于2018年6月完成。

3) 经公司2018年6月13日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。

上述股权转让事项于2018年7月完成。

(2) 拟成立新子公司

本公司与绿城置业发展集团有限公司（以下简称“绿城置业”）拟共同出资设立“财信绿城（中国）地产开发有限公司”，注册资本为人民币5,000万元。公司以现金方式出资2,550万元，占注册资本的51%；绿城置业以现金方式出资2,450万元，占注册资本的49%。

截至2018年6月30日，上述拟成立的子公司尚未成立。

(3) 收购华陆环保公司承诺事项

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6440万元。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4900万元应收账款，若届时实际收回部分不足4900万元的，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6440万元减除4900万元后，尚余1540万元，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1540万元的50%，则差额部分由刘俐承担补足责任。

(4) 拟注销子公司和参股公司

经2017年4月24日召开的本公司第九届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于注销重庆德宝餐饮文化有限公司的议案》，由于该公司自注册成立后尚未能开展实际业务，故决议注销该公司。截至2018年6月30日，上述德宝餐饮公司已完成税务注销手续，工商注销手续尚未完成。

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》，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，决定注销深圳置业公司。截止本报告日，深圳置业公司相关税务及工商注销手续尚在办理中。

（5）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。

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、经公司第九届董事会第四十二次会议审议通过，公司的控股子公司重庆财信合同能源管理有限公司减少注册资本15,000万元，此次减资后公司的持股比例不变，仍为持有其65%的股份。

2、公司的控股子公司重庆信创置业有限公司于2018年3月30日以竞拍方式取得重庆市南岸区茶园组团一宗土地使用权，该地块宗地编号为：南岸区茶园组团B分区B36/03，位于重庆市南岸区茶园组团天文大道西面，建设用地面积为55,158平方米，容积率为1.5，土地性质为二类居住用地，地块成交总价为68,000万元。

3、公司通过增资扩股方式，取得控股子公司重庆中梁坤维房地产开发有限公司于2018年3月19日获得的重庆市江津区双福工业园一宗土地使用权，该地块宗地编号为“重庆江津区双福工业园E13-3/02地块”，位于重庆市江津区双福工业园，建设用地面积为82,079平方米，容积率为2，土地性质为二类居住用地，地块成交总价为24,396万元。

4、公司全资子公司财信蓝城地产发展有限公司于2018年2月8日完成工商注册登记，注册资本5,000万元，统一社会信用代码为91330106MA2B0U2487。

5、公司控股子公司重庆信创置业有限公司于2018年4月19日完成工商注册登记，注册资本2,000万元，统一社会信用代码为91500108MA5YUT00X4。

6、公司控股子公司重庆中梁坤维房地产开发有限公司于2018年4月2日完成工商注册登记，注册资本10,000万元，统一社会信用代码为91500116MA5YTYBWX7。

7、公司全资子公司四川财信小镇文化产业发展有限公司于2018年5月18日完成工商注册登记，注册资本5,000万元，统一社会信用代码为91510112MA6CFBBT8P。

8、公司全资子公司重庆佳置房地产经纪有限公司于2018年6月20日完成工商注册登记，注册资本1,000万元，统一社会信用代码为91500105MA5YYJT33C。

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%				-177,650	-177,650	468,290,500	42.55%
1、国家持股									0.00%
2、国有法人持股									0.00%
3、其他内资持股	468,468,150	42.57%				-177,650	-177,650	468,290,500	42.55%
其中：境内法人持股	466,963,150	42.43%						466,963,150	42.43%
境内自然人持股	1,505,000	0.14%				-177,650	-177,650	1,327,350	0.12%
二、无限售条件股份	631,994,020	57.43%				177,650	177,650	632,171,670	57.45%
1、人民币普通股	631,994,020	57.43%				177,650	177,650	632,171,670	57.45%
三、股份总数	1,100,462,170	100.00%						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

适用 不适用

三、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	77,167		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	59.87%	658,835,407	2,456,100	466,963,150	191,872,257	质押	656,268,291
翟淑萍	境内自然人	0.42%	4,657,400	-203,700		4,657,400		
李逸微	境内自然人	0.36%	3,995,085			3,995,085		
欧婉殷	境内自然人	0.20%	2,233,200	1,203,200		2,233,200		
林子淦	境内自然人	0.20%	2,201,600	2,124,600		2,201,600		
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		

吴志明	境内自然人	0.15%	1,640,604	609,554		1,640,604		
王亮	境内自然人	0.13%	1,447,100	882,100		1,447,100		
蒋金生	境内自然人	0.13%	1,436,100			1,436,100		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间，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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
重庆财信房地产开发有限公司	191,872,257	人民币普通股	191,872,257					
翟淑萍	4,657,400	人民币普通股	4,657,400					
李逸微	3,995,085	人民币普通股	3,995,085					
欧婉股	2,233,200	人民币普通股	2,233,200					
林子淦	2,201,600	人民币普通股	2,201,600					
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					
吴志明	1,640,604	人民币普通股	1,640,604					
王亮	1,447,100	人民币普通股	1,447,100					
蒋金生	1,436,100	人民币普通股	1,436,100					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东及前十名无限售条件普通股股东之间，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；其余九名股东及无限售条件普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股东情况说明（如有）（参见注 4）	1、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，位列公司第三大股东。2、报告期末，公司股东林子淦通过普通证券账户持有公司股份 802,600 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 1,399,000 股，实际合计持有公司股份 2,201,600 股，位列公司第五大股东。							

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。

四、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

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、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
彭胜昔	副总经理	现任	0	2,300	0	2,300	0	0	0
合计	--	--	0	2,300	0	2,300	0	0	0

注：公司副总经理彭胜昔为报告期内新聘任，在聘任前已持有公司股份 2,300 股。

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
薛茫茫	副总经理	聘任	2018 年 05 月 15 日	
闫大光	副总经理	聘任	2018 年 05 月 15 日	
彭胜昔	副总经理	聘任	2018 年 05 月 15 日	
李启国	副总经理	离任	2018 年 05 月 14 日	工作变动主动辞职。

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	570,081,483.07	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	600,000.00	579,757.60
应收账款	108,398,756.07	101,966,541.85
预付款项	26,674,779.81	23,282,186.67
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	324,460,702.62	240,946,184.61
买入返售金融资产		
存货	8,251,887,489.30	6,962,746,312.03
持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	298,707,233.07	144,170,988.02
流动资产合计	9,580,810,443.94	8,094,407,876.83
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	47,944,858.79	10,767,990.60
长期股权投资	6,146,705.37	6,426,820.24
投资性房地产	59,301,465.59	81,476,349.73
固定资产	159,883,337.50	164,178,680.88
在建工程	6,047,371.14	5,580,275.14
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	23,480,067.55	23,811,777.03
开发支出		
商誉	65,979,672.88	65,979,672.88
长期待摊费用	1,958,938.79	2,280,224.63
递延所得税资产	166,036,691.77	160,860,837.83
其他非流动资产		
非流动资产合计	536,779,109.38	521,362,628.96
资产总计	10,117,589,553.32	8,615,770,505.79
流动负债：		
短期借款	247,970,000.00	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	38,350,260.48	19,952,653.48
应付账款	626,781,591.96	867,452,096.44

预收款项	3,810,438,425.96	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	8,654,146.57	24,508,119.65
应交税费	32,595,040.81	124,669,452.35
应付利息	18,218,113.58	8,305,351.73
应付股利		
其他应付款	520,275,898.39	469,854,309.08
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,293,640,000.00	639,900,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,596,923,477.75	5,188,925,439.15
非流动负债：		
长期借款	1,579,120,000.00	1,492,200,000.00
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		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	46,700,688.79	47,068,953.61
递延所得税负债	7,629,532.55	7,606,396.95
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,633,450,221.34	1,546,875,350.56
负债合计	8,230,373,699.09	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	219,560,809.32	219,560,809.32
减：库存股		
其他综合收益	7.37	7.37
专项储备		
盈余公积	16,981,165.70	16,981,165.70
一般风险准备		
未分配利润	422,524,159.64	445,623,050.09
归属于母公司所有者权益合计	1,759,528,312.03	1,782,627,202.48
少数股东权益	127,687,542.20	97,342,513.60
所有者权益合计	1,887,215,854.23	1,879,969,716.08
负债和所有者权益总计	10,117,589,553.32	8,615,770,505.79

法定代表人：彭陵江

主管会计工作负责人：鲜先念

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	23,601,698.49	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		
应收账款		
预付款项	2,653,334.65	336,676.06
应收利息		
应收股利		86,500,000.00
其他应收款	1,642,156,821.50	1,013,969,547.72
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,668,411,854.64	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	1,102,957,701.74	1,128,407,701.74
投资性房地产		
固定资产	261,600.34	282,122.31
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	37,500.00	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	134,734.40	336,836.00
递延所得税资产	6,348,987.13	
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,109,740,523.61	1,129,026,660.05
资产总计	2,778,152,378.25	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		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	640,000.00	1,374,132.43
应交税费	1,528,939.50	942,444.89
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,233,697,841.26	903,214,945.96
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		

流动负债合计	1,235,866,780.76	905,531,523.28
非流动负债：		
长期借款	200,000,000.00	
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		
专项应付款		
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	200,000,000.00	
负债合计	1,435,866,780.76	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	210,840,257.32	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	16,981,165.70	16,981,165.70
未分配利润	14,001,873.92	43,539,215.11
所有者权益合计	1,342,285,597.49	1,371,822,938.68
负债和所有者权益总计	2,778,152,378.25	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	514,831,122.21	408,221,350.86
其中：营业收入	514,831,122.21	408,221,350.86
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	501,058,979.76	381,634,548.66
其中：营业成本	386,780,474.23	325,236,332.93
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	10,313,907.23	13,357,385.69
销售费用	57,726,623.59	18,906,192.53
管理费用	54,108,637.13	25,859,512.85
财务费用	1,032,038.26	-1,243,758.95
资产减值损失	-8,902,700.68	-481,116.39
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	762,406.64	2,064,189.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-280,114.87	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,659.81	
其他收益	368,264.82	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	14,901,154.10	28,650,991.54
加：营业外收入	758,213.67	688,197.95
减：营业外支出	1,352,566.50	3,109.16
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	14,306,801.27	29,336,080.33
减：所得税费用	699,499.75	13,562,815.70
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	13,607,301.52	15,773,264.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	13,607,301.52	15,773,264.63
（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	16,512,272.92	14,382,892.45
少数股东损益	-2,904,971.40	1,390,372.18
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	13,607,301.52	15,773,264.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,512,272.92	14,382,892.45
归属于少数股东的综合收益总额	-2,904,971.40	1,390,372.18
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0150	0.0131
（二）稀释每股收益	0.0150	0.0131

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：彭陵江

主管会计工作负责人：鲜先念

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	12,032,929.93	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	336,227.75	
销售费用		
管理费用	11,121,798.42	11,208,304.87
财务费用	-3,127,004.01	-185,174.45
资产减值损失		6,077.28
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	22,927.28	37,333.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,724,835.05	-10,991,874.35
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,724,835.05	-10,991,874.35
减：所得税费用	-6,348,987.13	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	10,073,822.18	-10,991,874.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	10,073,822.18	-10,991,874.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位		

不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	10,073,822.18	-10,991,874.35
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	2,086,733,079.75	968,333,289.94
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		

回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	519,371,193.38	1,105,140,234.69
经营活动现金流入小计	2,606,104,273.13	2,073,473,524.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,727,517,848.54	1,676,465,404.26
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	67,376,070.23	45,419,518.39
支付的各项税费	175,972,761.21	88,263,708.37
支付其他与经营活动有关的现金	674,639,345.17	814,205,003.38
经营活动现金流出小计	2,645,506,025.15	2,624,353,634.40
经营活动产生的现金流量净额	-39,401,752.02	-550,880,109.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,277,800,000.00	1,355,136,500.00
取得投资收益收到的现金	926,613.24	1,927,689.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	100.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,278,726,713.24	1,357,064,189.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,506,416.50	26,571,344.18
投资支付的现金	1,277,000,000.00	1,657,000,000.00
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	43,429,200.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,328,935,616.50	1,683,571,344.18
投资活动产生的现金流量净额	-50,208,903.26	-326,507,154.84
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	60,450,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	60,450,000.00	
取得借款收到的现金	1,097,600,000.00	1,276,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	341,197,097.00	
筹资活动现金流入小计	1,499,247,097.00	1,276,000,000.00
偿还债务支付的现金	932,490,466.69	441,055,102.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	162,273,772.62	85,364,658.94
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	340,589,413.69	2,320,000.00
筹资活动现金流出小计	1,435,353,653.00	528,739,761.58
筹资活动产生的现金流量净额	63,893,444.00	747,260,238.42
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	-25,717,211.28	-130,127,026.19
加：期初现金及现金等价物余额	560,884,422.57	576,343,686.03
六、期末现金及现金等价物余额	535,167,211.29	446,216,659.84

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	2,166,197,246.88	1,623,216,344.16
经营活动现金流入小计	2,166,867,246.88	1,623,216,344.16
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	8,048,193.63	11,384,740.41
支付的各项税费	347,894.02	356,634.02
支付其他与经营活动有关的现金	2,411,167,003.82	1,582,924,202.49
经营活动现金流出小计	2,419,563,091.47	1,594,665,576.92

经营活动产生的现金流量净额	-252,695,844.59	28,550,767.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	120,000,000.00
取得投资收益收到的现金	86,635,164.37	25,037,333.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	314,522,927.28	145,037,333.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69,487.85	44,219.50
投资支付的现金	200,000,000.00	172,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23,979,200.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	224,048,687.85	172,044,219.50
投资活动产生的现金流量净额	90,474,239.43	-27,006,886.15
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	181,279,000.00	
筹资活动现金流入小计	381,279,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,977,274.48	23,135,199.44
支付其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	242,977,274.48	23,135,199.44
筹资活动产生的现金流量净额	138,301,725.52	-23,135,199.44
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	-23,919,879.64	-21,591,318.35
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	23,601,698.49	5,462,297.72

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）											-23,098,890.45	30,345,028.60	7,246,138.15
（一）综合收益总额											16,512,272.92	-2,904,971.40	13,607,301.52
（二）所有者投入和减少资本												33,250,000.00	33,250,000.00
1. 股东投入的普通股												33,250,000.00	33,250,000.00
2. 其他权益工具持													

有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配										-39,611,163.37		-39,611,163.37	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-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. 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		422,524,159.64	127,687,542.20	1,887,215,854.23

上年金额

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				241,839,020.67		130.55		12,445,127.89		279,238,903.47	39,230,650.89	1,673,216,003.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并											798,198.44		798,198.44
其他													
二、本年期初余额	1,100,462,170.00				241,839,020.67		130.55		12,445,127.89		280,037,101.91	39,230,650.89	1,674,014,201.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											11,661,501.16	14,177,933.77	25,839,434.93
（一）综合收益总额											14,382,892.45	14,177,933.77	28,560,826.22
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
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											-2,721,391.29		-2,721,391.29
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-2,721,391.29		-2,721,391.29
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. 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				241,839,020.67		130.55		12,445,127.89		291,698,603.07	53,408,584.66	1,699,853,636.84

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）										-29,537,341.19	-29,537,341.19
（一）综合收益总额										10,073,822.18	10,073,822.18
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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										-39,611,163.37	-39,611,163.37
1. 提取盈余公积											
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. 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	14,001,873.92	1,342,285,597.49

上年金额

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）										-34,099,108.34	-34,099,108.34
（一）综合收益总额										-10,991,874.35	-10,991,874.35
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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										-23,107,233.99	-23,107,233.99
1. 提取盈余公积											
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. 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		12,445,127.89	-8,276,999.55	1,315,470,686.21

三、公司基本情况

财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）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股份制试点企业。1993年11月30日，根据国家体改委体改生（1993）204号文同意，本公司继续进行规范化股份制试点。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，本公司股票正式在深圳证券交易所挂牌交易。

2001年6月，经四川省人民政府川府函[2000]273号文和财政部财企[2001]299号文批准，德阳市国有资产经营有限公司将其持有的公司国家股2459.886万股全部转让给了中国蓝星（集团）总公司。中国蓝星（集团）总公司成为公司第一大股东后，经公司2003年度第一次临时股东大会审议通过，并报国家工商行政管理总局核准，公司更名为蓝星石化科技股份有限公司。

2007年9月，经国务院国有资产监督管理委员会《关于蓝星石化科技股份有限公司国有股权转让有关问题的批复》（国资产权[2007]107号）同意，中国蓝星（集团）总公司将其持有的公司2459.886万股国家股转让给北京融达投资有限公司。经中国证券监督管理委员会《关于蓝星石化科技股份有限公司重大资产重组方案的意见》（证监公司字[2007]103号）核准，公司在实施股权分置改革的同时，向北京融达投资有限公司定向增发了2538万股股份以购买其持有的北京国兴南华房地产开发有限公司100%股权。2007年11月30日，公司更名为国兴融达地产股份有限公司。

北京融达投资有限公司（以下简称融达公司）原持有公司94,512,556股股份（占公司总股本的52.22%），为公司的第一大股东。2010年12月5日，融达公司与重庆财信企业集团有限公司（以下简称财信集团）签订了《北京融达投资有限公司与重庆财信企业集团有限公司之股份转让协议》，融达公司将其持有的公司94,512,556股股份（占公司总股本的52.22%）中的36,018,930股（占公司总股本的19.9%）转让给财信集团。上述股份已于2010年12月31日在中国登记结算有限责任公司深圳分公司完成过户手续。本次股份转让完成后，融达公司持有公司58,493,626股，占公司总股本的32.32%，仍为公司第一大股东，财信集团持有公司36,018,930股，占公司总股本的19.9%，为公司第二大股东。

2011年6月1日，融达公司通过大宗交易方式减持公司股份8,869,000股，本次减持后，融达公司持有公司股份49,624,626股，持股比例27.42%，为公司第一大股东。

2013年8月16日，财信集团与重庆财信房地产开发有限公司（以下简称“财信地产”）签署《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》，将财信集团持有的公司股份36,018,930股，占总股本的19.9%股份全部转让给财信地产。同日，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18,099,972股股份。转让股权后，财信地产持有公司54,118,902股股份，持股比例为29.9%，为公司第一大股东。

经本公司2013年8月22日第八届董事会第十二次会议决议、2013年9月30日第八届董事会第四次临时会议决议、2013年10月23日召开的2013年第四次临时股东大会决议、2015年1月21日第八届董事会第三十次会议决议、2015年2月6日召开的2015年第一次临时股东大会决议审议通过，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1781号《关于核准国兴融达地产股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，同意公司向第一大股东重庆财信房地产开发有限公司非公开发行133,418,043股新股。该新增股份于2015年9月17日实际发行。2015年11月17日，公司更名为财信国兴地产发展股份有限公司。

2016年2月5日，经本公司2015年年度股东大会审议通过《公司2015年度利润分配方案》，以2015年12月31日总股本314,417,763股为基数，向全体股东每10股派0.54元现金(含税)，共计派发现金股利16,978,559.20元，剩余未分配利润结转以后年度进行分配；同时以2015年末总股本314,417,763股为基数，进行资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增25股。转增后，公司总股本变更为1,100,462,170股。

截至2018年6月30日，本公司总股本为1,100,462,170股，其中：有限售条件股份468,290,500股，无限售条件股份632,171,670股。重庆财信房地产开发有限公司持有本公司658,835,407股股份，持股比例为59.87%，为本公司控股股东。

本公司统一社会信用代码：911100002051092291；注册地址：北京市朝阳区建国路91号院8号楼28层2808单元；法定代表人：彭陵江；营业期限：一九九六年十月二十九日至长期。经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；污染治理设施运营；工程和技术研究。

本财务报告于2018年8月27日由本公司董事会批准报出。

本集团合并财务报表范围包括14家一级子公司，为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）、重庆国兴置业有限公司（以下简称重庆国兴公司）、台州丰润投资咨询有限公司（以下简称台州丰润公司）、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）、香港财信发展投资有限公司（以下简称香港财信公司）、重庆财兴房屋管理咨询有限公司（以下简称财兴管理公司）、重庆财兴建材有限公司（以下简称财兴建材公司）、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）、财信蓝城地产发展有限公司（以下简称财信蓝城公司）、四川财信小镇文化产业发展有限公司（以下简称四川财信小镇文化公司）、深圳前海财信盘古电商置业有限公司（以下简称深圳置业公司）；二级子公司12家，为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）、重庆财信国兴商业管理有限公司（以下简称财信国兴商管公司）、重庆财信蟠龙置业有限公司（以下简称蟠龙置业公司）、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）、重庆财信标晟检测技术有限公司（以下简称财信标晟公司）、西安华陆环保设备有限公司（以下简称华陆设备公司）、赣州华陆环保有限公司（以下简称赣州华陆公司）、彬县华陆水务有限公司（以下简称彬县华陆公司）、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）、重庆信创置业有限公司（以下简称重庆信创公司）、重庆佳置房地产经纪有限公司（以下简称重庆佳置公司）；三级子公司2家，为重庆国兴棠城商业管理有限公司（以下简称棠城商业公司）、重庆德宝餐饮文化有限公司（以下简称德宝餐饮公司）。财信蓝城公司、中梁坤维公司、重庆信创公司、四川财信小镇文化公司、重庆佳置公司为本年度新纳入合并财务报表范围的公司。

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

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、持续经营

本集团最近三年连续盈利，并与银行等金融机构建立了良好的信贷关系，预计自报告期末起12个月不会产生对持续经营的重大不利事项，本集团以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3、营业周期

本集团营业周期为12个月。

4、记账本位币

本集团以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

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

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

6、合并财务报表的编制方法

本集团将拥有实际控制权的子公司纳入合并财务报表范围。

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

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

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易

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

（2）外币财务报表的折算

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

9、金融工具

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产四大类。

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。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具，才可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：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，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，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于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，按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

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

3)金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权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，在期后公允价值上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，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>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</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>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</p>

(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
除组合 2、3、4、5 以外的应收款项	账龄分析法
应收关联方的款项	其他方法
应收政府部门的款项	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）	其他方法
房地产业务板块应收款项（除组合 2、3、4 以外）	余额百分比法

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
6 个月以内	0.00%	0.00%
7-12 个月	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
房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映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1) 存货的分类

房地产行业：本集团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）和拟开发土地。

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。

拟开发土地是指所购入的、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”。

环保行业：本集团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。

(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及存货跌价准备的计提方法

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。

12、 维修基金

本集团代当地房屋管理中心向购房客户收取的维修基金计入其他应付款-代收费用。

13、长期股权投资

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

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

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

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

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

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

14、 质量保证金

本集团根据施工合同规定施工单位应留置的质量保证金，列入应付账款，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

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

本集团投资性房地产采用平均年限法方法计提折旧。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	40-50	0	2-3.33

16、固定资产

(1) 确认条件

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子、办公设备和其他等。与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。

(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	3-5	9.5-32.33
运输设备	年限平均法	4-10	3-5	9.5-24.25
电子、办公设备及其他	年限平均法	4-10	3-5	9.5-32.33

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

17、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

18、借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产主要为土地、软件和专利权，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件按预计使用年限平均摊销；专利权按法律保护的时间平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

20、长期资产减值

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

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的长期资产进行减值测试。长期资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者。

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

21、长期待摊费用

本集团的长期待摊费用主要为办公房屋装修费、品牌使用费。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊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。办公房屋装修费的摊销年限为3年，品牌使用费的摊销年限为10年。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是由于辞退员工产生，在办理离职手续日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

23、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

24、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

本集团的营业收入主要包括本集团的营业收入主要包括销售商品、提供劳务、建造合同及让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

(1) 销售商品

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

房地产商品收入确认的具体标准：（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）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。

环保产品销售：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，在产品已经发出且取得客户验收合格单当月确认收入。

(2) 提供劳务

本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。

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。

(3) 建造合同

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用，公司以累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例计算完工百分比。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(4) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

- 2) 使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- 3) 出租房屋建筑物收入:
 - a. 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书;
 - b. 履行了合同规定的义务,价款已经取得或确信可以取得;
 - c. 投资性房地产成本能够可靠地计量。

25、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

本集团取得的政策性优惠贷款贴息,区分以下两种情况,分别进行会计处理:(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本集团提供贷款的,本集团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本集团的,本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

27、其他重要的会计政策和会计估计

本报告期内无重要的会计政策、会计估计变更。

28、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

(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	售房收入或预收房款	3%、5%、6%、10%、16%
城市维护建设税	按当期应纳流转税为基数计缴	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额或根据预收房款预缴	15%、25%
教育费附加	按当期应纳流转税为基数计缴	5%
土地使用税	土地使用面积	6-16 元/平方米
土地增值税	土地增值额	四级超率累进税率

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、华陆环保公司	15%

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。公司符合上述规定，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：GR201461000362），发证时间：2014年11月11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。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：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。

重庆国兴公司：“国兴北岸江山”东区项目于2015年通过了“绿色生态住宅小区”预评审核并向主管税务机关进行所得税优惠备案，由于东区项目尚未竣工终验，该税收优惠尚需在项目竣工后终审确定。

2018年1月19日，重庆国兴公司收到重庆市城乡建设委员会《重庆市城乡建设委员会关于授予万科蔡家项目M14/03地块绿色生态住宅小区设计标识和银翔翡翠谷B组团而且等项目绿色生态住宅小区称号的通知》（渝建[2018]46号），授予由重庆国兴公司开发的重庆原天原化工总厂项目二期工程一标段（现名称“国兴.北岸江山”东区1-14栋）“绿色生态住宅小区”称号。2018年1月26日，重庆国兴公司收到重庆市江北区发改委《关于确认重庆国兴置业有限公司西部地区鼓励类产业项目的批复》（江发改体[2018]39号），该项目可按有关规定向相关部门申请享受国家及重庆市有关经济激励政策。

重庆棠城置业：2017年3月21日，棠城置业公司收到重庆市城乡建设委员会《重庆市城乡建设委员会关于授予蓝光美渝森林一期等项目绿色生态住宅小区设计标识和渝开发南城国际绿色生态住宅小区称号的通知》（渝建[2017]121号），同意

授予由棠城置业公司所开发的海棠国际一期二组团项目绿色生态住宅小区设计评价标识。由于棠城置业公司“海棠国际一期二组团”绿色生态住宅小区项目整体尚未竣工终验，本年度所得税仍按照25%计提，2018年度计提所得税中10%的部分暂挂其他应付款，待开发项目终审结果确定后进行相应账务处理。

(2) 增值税

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、利用含油污水、利用有机废水、利用污水处理后产生的污泥实行增值税即征即退70%的政策；对利用废矿物油实行增值税即征即退50%的政策；对废旧线路板、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	12,786.38	12,508.63
银行存款	480,142,424.91	554,493,542.95
其他货币资金	89,926,271.78	66,209,854.47
合计	570,081,483.07	620,715,906.05

其他说明

期末其他货币资金主要系银行承兑汇票保证金和POS在途资金。期末余额中受限金额为89,914,271.78元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	89,914,271.78	应付票据保证金及贷款保证金
存货	2,702,877,500.00	金融机构借款抵押
子公司股权	648,495,700.00	金融机构借款抵押

2、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	600,000.00	579,757.60
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	600,000.00	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	0.00	600,000.00
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	0.00	600,000.00

3、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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	118,465,489.73	100.00%	10,066,733.66	8.50%	108,398,756.07	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						3,158,107.38	2.67%	1,579,053.69	50.00%	1,579,053.69
合计	118,465,489.73	100.00%	10,066,733.66	8.50%	108,398,756.07	118,140,304.23	100.00%	16,173,762.38	62.69%	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

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			
7 个月-1 年内	22,531,297.90	1,126,564.90	5.00%
1 年以内小计	22,531,297.90	1,126,564.90	5.00%
1 至 2 年	12,401,622.80	1,240,162.28	10.00%
2 至 3 年	19,004,449.62	5,701,334.89	30.00%
3 至 4 年	3,189,733.50	1,594,866.75	50.00%
4 至 5 年	80,000.00	64,000.00	80.00%
5 年以上	90,000.00	90,000.00	100.00%
合计	57,297,103.82	9,816,928.82	17.13%

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	4,996,097.00	249,804.85	5.00%
合计	4,996,097.00	249,804.85	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：

1.组合中，采用关联方组合方法计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额	坏账金额	计提比例（%）	计提理由
重庆财信环境资源股份有限公司	27,387.00	0.00	不计提	关联方
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47	0.00	不计提	关联方
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	22,873.50	0.00	不计提	关联方
文水县宝德华陆水务有限公司	27,567,931.94	0.00	不计提	关联方
合计	46,538,849.91	0.00		

2.组合中，采用无风险组合方法计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额	坏账金额	计提比例（%）	计提理由
包头华美稀土高科有限公司	9,633,439.00	0.00	不计提	质保金
合计	9,633,439.00	0.00		

(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 1,610,925.09 元；本期收回或转回坏账准备金额 6,107,028.72 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
新疆奎山宝塔石化有限公司	1,579,053.69	现金收回
合计	1,579,053.69	--

本期转回坏账准备金额6,107,028.72元。以前年度单独计提的计提的新疆奎山宝塔石化有限公司款项，本期已全额收回，相应转回已确认的坏账准备1,579,053.69元。

(3) 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	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合 计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
包头华美稀土高科有限公司	31,804,051.66	1-6个月 7个月-1年、 1-2年、2-3年	25.29	5,656,643.49
文水县宝德华陆水务有限公司	27,567,931.94	1-6个月	21.92	
包头市议源化工有限公司	22,119,968.53	7-12个月	17.59	1,105,998.43
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47	7-12个月	15.05	
南通晨光石墨设备有限公司	3,670,000.00	1-2年	2.92	367,000.00
合计	104,082,609.60	—	82.76	7,129,641.92

4、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	26,674,779.81	100.00%	23,210,580.90	99.69%
1 至 2 年			67,341.62	0.29%
3 年以上			4,264.15	0.02%
合计	26,674,779.81	--	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	期末余额	账龄	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
四川宝鑫建设有限公司	5,456,809.39	1年以内	20.46
石柱土家族自治县财政局	3,038,450.85	1年以内	11.39
奥的斯机电电梯有限公司	2,490,465.03	1年以内	9.34
重庆石柱水利水电实业开发有限公司	1,463,361.29	1年以内	5.49
重庆扬航建材有限公司	1,304,190.00	1年以内	4.89
合计	13,753,276.56		51.56

其他说明：

无

5、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	325,363,864.04	100.00%	903,161.42	0.28%	324,460,702.62	241,589,491.09	100.00%	643,306.48	0.27%	240,946,184.61
合计	325,363,864.04	100.00%	903,161.42	0.28%	324,460,702.62	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			
1-6 个月内	3,302,069.52		
1 年以内小计	3,302,069.52		
1 至 2 年	600,000.00	60,000.00	10.00%
4 至 5 年	4,510.00	3,608.00	80.00%
合计	3,906,579.52	63,608.00	16.28%

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
地产业务板块应收款项	17,630,621.82	839,553.42	5.00%
合计	17,630,621.82	839,553.42	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

1) 组合中，按关联方组合计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	45,430,491.52		不计提	关联方
重庆财信房地产开发有限公司	10,328,656.97		不计提	关联方
文水县宝德华陆水务有限公司	1,874,836.16		不计提	关联方
重庆财信环境资源股份有限公司	50,000.00		不计提	关联方
重庆财信物业管理有限公司	171,798.75		不计提	关联方
合计	57,855,783.40			

2) 组合中，按政府部门款项组合计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
威海经济技术开发区建设局	62,984,599.00		不计提	土地补偿款
连云港市房地产交易管理服务有限公司	122,283,751.12		不计提	监管资金
合计	185,268,350.12			

(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 345,081.21 元；本期收回或转回坏账准备金额 85,226.27 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
关联方往来	57,855,783.40	59,777,956.82
应收政府土地补偿款	62,984,599.00	132,984,599.00
民工保障金	26,332,826.25	22,107,922.00
垫付道路修建、拆迁、水电费等款项	419,703.74	8,786,246.68
保证金及押金、定金等	31,367,900.70	9,541,717.70
备用金	18,412,268.14	4,346,403.20
监管资金	122,283,751.12	
其他	5,707,031.69	4,044,645.69
合计	325,363,864.04	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
连云港市房地产交易管理服务有限公司	资金监管	122,283,751.12	1 年以内	37.69%	
威海经济技术开发区建设局	土地补偿款	62,984,599.00	1-2 年	19.41%	
重庆市城乡建设委员会	民工保证金	26,332,826.25	1-2 年	8.12%	
员工备用金	补交土地出让款项	17,470,000.00	1 年以内	5.38%	
重庆财信房地产开发有限公司	托管费	10,328,656.97	1 年以内	3.18%	
合计	--	239,399,833.34	--	73.78%	

6、存货

(1) 存货分类

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
建造合同形成的已完工未结算资产	18,583,928.57		18,583,928.57	34,360,115.02	3,055,526.90	31,304,588.12
在建开发产品	5,915,004,597.75	6,057,523.17	5,908,947,074.58	5,494,857,803.77	6,057,523.17	5,488,800,280.60
已完工开发产品	821,946,097.37	86,132,375.62	735,813,721.75	988,531,260.36	103,473,524.05	885,057,736.31
拟开发产品	1,571,469,022.04		1,571,469,022.04	551,874,008.87		551,874,008.87
原材料	5,931,357.65		5,931,357.65	4,165,058.62		4,165,058.62
周转材料	453,298.84		453,298.84	425,261.64		425,261.64
库存商品	10,916,659.26	227,573.39	10,689,085.87	1,346,951.26	227,573.39	1,119,377.87
合计	8,344,304,961.48	92,417,472.18	8,251,887,489.30	7,075,560,459.54	112,814,147.51	6,962,746,312.03

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

(2) 存货跌价准备

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
		计提	其他	转回或转销	其他	
建造合同形成的已完工未结算资产	3,055,526.90			3,055,526.90		
在建开发产品跌价准备明细：						
重庆北岸江山项目 S1-2 商业						
重庆大足海棠国际项目 1#商业	6,057,523.17					6,057,523.17
完工开发产品跌价准备明细：						

重庆大足海棠国际项目车库	42,170,451.82					42,170,451.82
重庆大足海棠国际项目完工商业	25,607,393.52					25,607,393.52
重庆大足海棠国际项目幼儿园	4,105,275.59					4,105,275.59
玉廊东园车位与仓库	2,563,145.90			1,585,572.19		977,573.71
重庆北岸江山项目完工商业	29,027,257.22			15,755,576.24		13,271,680.98
库存商品跌价准备:	227,573.39					227,573.39
合计	112,814,147.51			20,396,675.33		92,417,472.18

无

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额	本期资本化率
重庆北岸江山项目	139,705,258.10	38,266,183.55		177,971,441.65	5.92%
重庆大足海棠国际项目	26,513,541.81	12,880,276.68		39,393,818.49	5.55%
重庆大足财信商业项目	867,714.47	0.00		867,714.47	
重庆石柱财信城项目	74,715,690.78	0.00	222,331.68	74,493,359.10	
重庆时光里项目	10,798,562.11	5,015,660.70		15,814,222.81	8.61%
连云港铂悦府项目	39,897,777.78	41,328,333.33		81,226,111.11	10.13%
威海名著小区项目	7,795,154.15	27,292,315.54		35,087,469.69	5.62%
财信·九厥府项目	-	7,327,944.48		7,327,944.48	6.00%
合计	300,293,699.20	132,110,714.28	222,331.68	432,182,081.80	

(4) 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	73,524,721.49
累计已确认毛利	31,488,246.40
已办理结算的金额	86,429,039.32
建造合同形成的已完工未结算资产	18,583,928.57

其他说明：

无

(5) 其他

1) 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资（元）
重庆北岸江山项目	2010年12月7日	2018年12月30日	6,200,000,000.00
重庆大足财信商业项目	2015年8月8日	2022年4月30日	1,250,000,000.00
重庆大足海棠国际项目	2014年11月26日	2018年12月30日	2,645,000,000.00
重庆时光里项目	2017年3月1日	2018年11月30日	580,000,000.00
连云港铂悦府项目	2017年11月30日	2019年8月30日	3,500,000,000.00
重庆石柱财信城项目	2016年1月6日	2018年8月30日	2,800,000,000.00
合计			16,975,000,000.00

(续)

项目名称	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
重庆北岸江山项目	1,116,593,439.87	85,440,294.05		1,202,033,733.92
重庆大足财信商业项目	243,148,301.70	11,978,160.46		255,126,462.16
重庆大足海棠国际项目	747,731,910.80	237,651,082.34		985,382,993.14
重庆时光里项目	377,854,731.61	20,599,461.16		398,454,192.77
连云港铂悦府项目	2,146,283,654.83	245,423,140.72		2,391,706,795.55
重庆石柱财信城项目	863,245,764.96		180,945,344.75	682,300,420.21
合计	5,494,857,803.77	601,092,138.73	180,945,344.75	5,915,004,597.75

2) 已完工开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
重庆北岸江山项目	2017年10月27日	456,137,753.97		151,101,567.85	305,036,186.12
重庆大足海棠国际项目	2017年9月30日	306,432,535.77		26,722,230.94	279,710,304.83
重庆石柱财信城项目	2018年8月30日	219,082,698.65	180,945,344.75	164,063,348.61	235,964,694.79
玉廊东园车位与仓库	2007年11月15日	6,878,271.97		5,643,360.34	1,234,911.63
合计		988,531,260.36	180,945,344.75	347,530,507.74	821,946,097.37

3) 拟开发产品

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资（元）
财信·九阙府项目	2018年6月25日	2020年6月30日	1,000,000,000.00
财信·中梁首府项目	2018年6月12日	2020年6月29日	1,100,000,000.00
威海名著小区项目	2018年4月1日	2020年6月30日	1,866,110,000.00
合计			3,966,110,000.00

(续)

项目名称	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
财信·九厥府项目		708,112,692.24		708,112,692.24
财信·中梁首府项目		253,399,359.11		253,399,359.11
威海名著小区项目	551,874,008.87	58,082,961.82		609,956,970.69
合计	551,874,008.87	1,019,595,013.17		1,571,469,022.04

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	55,000,000.00	
预交及待抵扣税金	243,469,056.58	143,679,462.96
污染物排放权	70,282.43	98,562.99
其他	167,894.06	392,962.07
合计	298,707,233.07	144,170,988.02

其他说明：

无

8、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	47,944,858.79		47,944,858.79	10,767,990.60		10,767,990.60	
合计	47,944,858.79		47,944,858.79	10,767,990.60		10,767,990.60	--

9、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			-242,698.48						1,863,905.89	

文水县宝德华陆水务有限公司	4,320,215.87			-37,416.39						4,282,799.48	
小计	6,426,820.24			-280,114.87						6,146,705.37	
合计	6,426,820.24			-280,114.87						6,146,705.37	

其他说明
无

10、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	32,704,883.24			32,704,883.24
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 销售	32,704,883.24			32,704,883.24
4.期末余额	68,074,106.54			68,074,106.54
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	220,347.59			220,347.59
(1) 计提或摊销	220,347.59			220,347.59
3.本期减少金额	974,425.62			974,425.62
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 销售	974,425.62			974,425.62
4.期末余额	3,724,006.31			3,724,006.31
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	9,775,921.07			9,775,921.07
（1）处置				
（2）其他转出				
（3）销售	9,775,921.07			9,775,921.07
4.期末余额	5,048,634.64			5,048,634.64
四、账面价值				
1.期末账面价值	59,301,465.59			59,301,465.59
2.期初账面价值	81,476,349.73			81,476,349.73

11、固定资产

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子、办公设备及其他	机器设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	116,522,860.67	14,940,846.23	11,387,389.64	35,165,074.70	178,016,171.24
2.本期增加金额		55,000.00	1,084,315.70	376,189.19	1,515,504.89
（1）购置		55,000.00	1,084,315.70	376,189.19	1,515,504.89
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额			31,764.42		31,764.42
（1）处置或报废			31,764.42		31,764.42
4.期末余额	116,522,860.67	14,995,846.23	12,439,940.92	35,541,263.89	179,499,911.71
二、累计折旧					
1.期初余额	2,987,460.29	7,000,770.88	2,992,917.20	856,341.99	13,837,490.36
2.本期增加金额	2,076,171.34	1,124,031.20	637,015.97	1,971,869.93	5,809,088.44
（1）计提	2,076,171.34	1,124,031.20	637,015.97	1,971,869.93	5,809,088.44
3.本期减少金额			30,004.59		30,004.59
（1）处置或报废			30,004.59		30,004.59
4.期末余额	5,063,631.63	8,124,802.08	3,599,928.58	2,828,211.92	19,616,574.21
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	111,459,229.04	6,871,044.15	8,840,012.34	32,713,051.97	159,883,337.50
2.期初账面价值	113,535,400.38	7,940,075.35	8,394,472.44	34,308,732.71	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	109,610,514.19	暂未办理

其他说明

截至2018年6月30日，未办理权属的固定资产系重庆瀚渝公司的房屋及建筑物，原值为109,610,514.19元。

12、在建工程

(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
华陆环保草酸再生工艺	6,047,371.14		6,047,371.14	5,580,275.14		5,580,275.14
合计	6,047,371.14		6,047,371.14	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
华陆环保草酸再生工艺	6,500,000.00	5,580,275.14	467,096.00			6,047,371.14	93.00%	93.00%				其他
合计	6,500,000.00	5,580,275.14	467,096.00			6,047,371.14	--	--				--

13、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				328,122.36		328,122.36
(1) 购置				328,122.36		328,122.36
(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		2,757,515.72	76,600.00	27,063,493.67
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	351,432.93	38,523.60		266,315.33	3,559.98	659,831.84
(1) 计提	351,432.93	38,523.60		266,315.33	3,559.98	659,831.84
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	2,308,533.94	67,182.97		1,203,510.94	4,198.27	3,583,426.12
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	21,523,604.14	330,056.90		1,554,004.78	72,401.73	23,480,067.55
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%。

14、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
华陆环保公司	65,979,672.88					65,979,672.88
合计	65,979,672.88					65,979,672.88

15、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		232,922.05		247,742.42
品牌使用费	970,873.79				970,873.79
租金	828,686.37	1,581,293.85	1,669,657.64		740,322.58
合计	2,280,224.63	1,581,293.85	1,902,579.69		1,958,938.79

其他说明

无

16、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	103,011,450.38	25,752,862.61	141,593,471.06	33,506,358.82
可抵扣亏损	80,971,009.23	20,242,752.31	42,216,994.53	9,147,573.11
按预收账款预征企业所得税	329,490,255.44	82,372,563.87	317,413,999.12	79,353,499.79
未付工资	5,161,134.17	1,290,283.54	17,898,429.03	4,307,333.02
预估土地增值税	57,896,021.64	14,474,005.41	57,896,021.64	14,474,005.41
其他暂时性差异	87,616,896.14	21,904,224.03	80,288,270.71	20,072,067.68
合计	664,146,767.00	166,036,691.77	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
预缴税金及附加	13,941,674.68	3,485,418.67	13,322,319.65	3,330,579.92
可辨认净资产公允价值与计税基础差异	15,906,900.31	3,976,725.08	16,433,712.91	4,108,428.23

其他暂时性差异	669,555.19	167,388.80	669,555.18	167,388.80
合计	30,518,130.18	7,629,532.55	30,425,587.74	7,606,396.95

(3) 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
可抵扣亏损	78,891,240.39	88,045,393.14
资产减值准备	4,446,977.82	2,862,301.03
未付工资	5,161,134.17	6,609,690.62
合计	88,499,352.38	97,517,384.79

(4) 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		14,316,482.46	
2020 年		2,730,881.84	
2021 年	27,264,907.52	37,963,182.97	
2022 年	22,271,646.46	22,271,646.46	
2023 年	29,354,686.41		
合计	78,891,240.39	88,045,393.14	--

其他说明：

无

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	230,000,000.00	420,000,000.00
保证借款	17,970,000.00	405,000,000.00
合计	247,970,000.00	825,000,000.00

短期借款分类的说明：

无

18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	2,870,760.48	
银行承兑汇票	35,479,500.00	19,952,653.48
合计	38,350,260.48	19,952,653.48

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

19、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	626,781,591.96	867,452,096.44
合计	626,781,591.96	867,452,096.44

(2) 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	27,195,528.74	工程款项按结算进度支付
重庆鼎豪建设工程有限公司	16,755,917.75	工程款项按结算进度支付
重庆万美建设工程有限公司	15,473,506.40	工程款项按结算进度支付
深圳市瑞升华科技股份有限公司	7,709,826.64	设备尚未到达合同约定付款节点
中建新疆建工（集团）有限公司	4,507,728.16	设备尚未到达合同约定付款节点
合计	71,642,507.69	--

其他说明：

无

20、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,931,661,870.30	2,105,676,792.55
1-2 年	1,857,787,107.60	90,682,690.33
2-3 年	20,989,448.06	8,153,973.54
3 年以上		4,770,000.00
合计	3,810,438,425.96	2,209,283,456.42

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
购房客户 1	989,646,405.65	重庆国兴公司“国兴·北岸江山”尚未达到交房条件的开发产品预收款
购房客户 2	189,053,233.74	财信南滨公司“财信·石柱城”尚未达到交房条件的开发产品预收款
购房客户 3	320,236,927.33	棠城置业公司“国兴·海棠国际”尚未达到交房条件的开发产品预收款

购房客户 4	379,351,791.74	财信蟠龙公司“财信·时光里”尚未达到交房条件的开发产品预收款
合计	1,878,288,358.46	--

21、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	61,637,545.73	77,544,263.89	8,569,311.19
二、离职后福利-设定提存计划	32,090.30	3,835,267.79	3,782,522.71	84,835.38
三、辞退福利		265,868.22	265,868.22	
合计	24,508,119.65	65,738,681.74	81,592,654.82	8,654,146.57

(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	55,420,154.68	71,324,667.29	8,384,870.48
2、职工福利费	62,169.00	1,694,290.06	1,756,459.06	
3、社会保险费	47,008.07	2,181,986.15	2,196,727.77	32,266.45
其中：医疗保险费	45,579.09	1,990,757.11	2,007,724.96	28,611.24
工伤保险费	1,428.98	126,930.05	124,703.82	3,655.21
生育保险费		64,298.99	64,298.99	
4、住房公积金	6,510.00	2,091,004.44	2,077,666.44	19,848.00
5、工会经费和职工教育经费	70,959.19	250,110.40	188,743.33	132,326.26
合计	24,476,029.35	61,637,545.73	77,544,263.89	8,569,311.19

(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	3,701,539.23	3,649,260.03	82,310.26
2、失业保险费	2,059.24	133,728.56	133,262.68	2,525.12
合计	32,090.30	3,835,267.79	3,782,522.71	84,835.38

其他说明：

无

22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,093,903.19	1,501,591.62
企业所得税	8,721,112.56	63,483,280.29
个人所得税	1,327,029.04	1,027,878.77
城市维护建设税	26,635.18	55,478.68
土地增值税	19,786,323.98	57,896,021.64
教育费附加	19,025.12	39,627.63
其他税费	1,621,011.74	665,573.72
合计	32,595,040.81	124,669,452.35

其他说明：

期末应交税费负值重分类至其他流动资产列示。

23、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付金融机构借款利息	10,890,169.10	8,034,279.21
应付其他单位资金利息	7,327,944.48	271,072.52
合计	18,218,113.58	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

24、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	284,650,159.32	164,796,339.85
应付资产转让款	86,436,500.00	132,624,113.48
关联方借款及利息	3,799,630.84	42,534,873.50
履约保证金	29,694,155.64	18,094,080.26
暂退、计提所得税款	17,778,850.14	14,519,811.10
购房诚意金	6,610,331.08	13,462,454.77
代收费用	85,849,715.37	76,890,247.45
其他	5,456,556.00	6,932,388.67
合计	520,275,898.39	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	
中航黑豹股份有限公司	40,000,000.00	子公司台州丰润公司应付资产转让款，按照进度支付
欧华东	10,000,000.00	定制商业定金
威海市中协实业有限公司	2,758,413.48	子公司台州丰润公司应付原股东往来借款，按照约定支付
合计	62,758,413.48	--

其他说明

1) 单位往来款主要系2015年收购台州丰润公司及财信南滨公司并入的与原股东的往来借款20,650,159.32元及信创公司向少数股东成都云盛房地产开发有限公司借款264,000,000.00元。

2) 应付资产转让款主要系本年本公司收购华陆环保公司及重庆瀚渝公司的股权转让款46,436,500.00元及台州丰润公司并入的应付中航黑豹股份有限公司资产转让款40,000,000.00元。

3) 暂退、计提所得税款期末余额主要系重庆国兴公司、棠城置业公司计提暂未缴纳的所得税优惠金额（按10%计算）。

25、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	1,293,640,000.00	639,900,000.00
合计	1,293,640,000.00	639,900,000.00

其他说明：

无

26、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	939,450,000.00	116,480,000.00
抵押借款	499,720,000.00	1,174,420,000.00
保证借款	139,950,000.00	201,300,000.00
合计	1,579,120,000.00	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：

长期借款的年利率区间为6.18%至12%

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		368,264.82	46,700,688.79	见政府补助项目明细
合计	47,068,953.61		368,264.82	46,700,688.79	--

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
“节能、循环经济和资源节约项目”中央预算内投资	5,925,442.61			149,114.82			5,776,327.79	与资产相关
科研设施设备补贴	4,273,425.00			219,150.00			4,054,275.00	与资产相关
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
合计	47,068,953.61			368,264.82			46,700,688.79	--

其他说明:

无

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6月30日,财信地产持有公司股份658,835,407股,占公司总股本的59.87%;处于质押状态的股份为656,268,291股,占其所持公司股份总数的99.61%,股权质押情况如下:

质押人	质押股份(股)	质权人	质押登记日	质押期限
财信地产	22,415,942	太平洋证券股份有限公司	2016年4月20日	
财信地产	16,542,598	太平洋证券股份有限公司	2016年5月12日	
财信地产	1,147,613	太平洋证券股份有限公司	2016年5月26日	
财信地产	141,334,570	太平洋证券股份有限公司	2016年8月18日	2019年2月18日
财信地产	29,365,153	申万宏源证券有限公司	2016年8月18日	2019年2月18日
财信地产	14,657,090	太平洋证券股份有限公司	2017年8月2日	2019年2月18日
财信地产	100,000,000	西南证券股份有限公司	2016年9月1日	2019年3月1日
财信地产	113,100,000	中信证券股份有限公司	2016年9月1日	2019年8月30日
财信地产	1,500,000	太平洋证券股份有限公司	2016年9月29日	
财信地产	3,000,000	太平洋证券股份有限公司	2016年10月18日	
财信地产	1,000,000	太平洋证券股份有限公司	2016年12月13日	
财信地产	3,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年1月16日	
财信地产	9,000,000	西南证券股份有限公司	2017年1月17日	
财信地产	1,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年3月23日	2018年10月8日
财信地产	2,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年3月29日	2018年10月8日
财信地产	1,165,430	太平洋证券股份有限公司	2017年3月30日	2018年10月8日

财信地产	6,500,000	西南证券股份有限公司	2017年4月5日	2019年3月1日
财信地产	2,400,000	太平洋证券股份有限公司	2017年4月17日	2018年10月8日
财信地产	1,600,000	太平洋证券股份有限公司	2017年4月19日	2018年10月8日
财信地产	3,500,000	西南证券股份有限公司	2017年4月19日	2019年3月1日
财信地产	95,000	太平洋证券股份有限公司	2017年7月17日	2018年10月8日
财信地产	155,003	太平洋证券股份有限公司	2017年7月17日	2018年10月8日
财信地产	10,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年10月13日	2018年10月8日
财信地产	766,964	太平洋证券股份有限公司	2017年10月23日	2019年2月18日
财信地产	735,000	申万宏源证券有限公司	2017年10月24日	2019年8月19日
财信地产	15,000,000	西南证券股份有限公司	2017年10月24日	2019年3月1日
财信地产	6,650,000	中信证券股份有限公司	2017年10月31日	2019年8月30日
财信地产	2,312,280	太平洋证券股份有限公司	2017年10月31日	2019年2月18日
财信地产	743,157	申万宏源证券有限公司	2017年11月1日	2019年2月18日
财信地产	1,500,000	申万宏源证券有限公司	2017年11月7日	2019年2月18日
财信地产	5,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年11月7日	2019年2月18日
财信地产	2,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年11月16日	2019年2月18日
财信地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2017年11月17日	2019年2月18日
财信地产	28,000,000	长江证券股份有限公司	2017年12月13日	2018年12月13日
财信地产	3,000,000	中信证券有限公司	2017年12月28日	2019年8月30日
财信地产	5,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月1日	2018年10月8日
财信地产	1,021,843	申万宏源证券有限公司	2018年2月2日	2019年2月18日
财信地产	8,600,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月2日	2019年2月18日
财信地产	5,889,000	西南证券股份有限公司	2018年2月2日	2019年3月1日
财信地产	5,000,000	中信证券股份有限公司	2018年2月2日	2019年8月30日
财信地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2018年2月6日	2019年2月18日
财信地产	8,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月6日	2018年10月8日
财信地产	5,000,000	中信证券股份有限公司	2018年2月6日	2019年8月30日
财信地产	6,583,904	申万宏源证券有限公司	2018年2月7日	2019年2月18日
财信地产	18,200,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月7日	2019年2月18日
财信地产	14,000,000	西南证券股份有限公司	2018年2月7日	2019年3月1日
财信地产	6,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月9日	2019年10月8日
财信地产	7,350,000	中信证券股份有限公司	2018年2月9日	2019年8月30日
财信地产	5,680,000	太平洋证券股份有限公司	2018年2月12日	2019年2月18日
财信地产	3,500,000	太平洋证券股份有限公司	2018年5月3日	2019年2月18日
财信地产	1,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年5月25日	2019年2月18日
财信地产	1,000,000	太平洋证券股份有限公司	2018年5月29日	2018年10月8日
财信地产	1,932,590	太平洋证券股份有限公司	2018年5月29日	2019年2月18日
财信地产	325,154	太平洋证券股份有限公司	2018年5月30日	2018年10月8日
合计	656,268,291			

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			19,274,337.66
合计	219,560,809.32			219,560,809.32

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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、以后将重分类进损益的其他综合收益	7.37						7.37
外币财务报表折算差额	-123.18						-123.18
其他	130.55						130.55
其他综合收益合计	7.37						7.37

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			16,981,165.70
合计	16,981,165.70			16,981,165.70

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	16,512,272.92	195,790,204.51
减：提取法定盈余公积		4,536,037.81
应付普通股股利	39,611,163.37	23,107,233.99
期末未分配利润	422,524,159.64	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 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 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	498,548,649.61	384,289,867.85	406,443,244.50	323,912,991.96
其他业务	16,282,472.60	2,490,606.38	1,778,106.36	1,323,340.97
合计	514,831,122.21	386,780,474.23	408,221,350.86	325,236,332.93

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	1,038,372.85	2,077,129.82
教育费附加	1,084,434.96	940,976.89
房产税	1,622,450.00	1,163,960.83
土地使用税	2,489,759.47	2,495,313.03
车船使用税	8,715.00	11,706.67
印花税	2,334,374.20	1,796,276.70
营业税	1,690,637.60	4,872,021.75
水利基金	45,163.15	
合计	10,313,907.23	13,357,385.69

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	13,817,312.13	5,589,399.92
营销费	37,139,413.81	9,922,349.84
业务、办公、交通费	2,136,210.58	614,975.32
房租及物业维护费	3,682,690.94	1,535,893.33
其他费用	950,996.13	1,243,574.12
合计	57,726,623.59	18,906,192.53

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	29,290,695.94	12,887,993.31
办公费	3,312,566.19	652,546.16
业务招待费	2,840,234.09	1,709,042.39
折旧费	2,271,087.81	1,672,355.87
中介机构费	5,424,230.88	1,183,159.82
差旅费	2,758,672.57	1,131,668.94
无形资产摊销	609,760.45	1,429,053.08
税金	268,464.60	
租赁费	4,726,127.10	2,770,976.09
其他	2,606,797.50	2,422,717.19
合计	54,108,637.13	25,859,512.85

其他说明：

无

37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	23,917,327.55	18,521,342.22
利息收入	-25,398,101.23	-25,611,735.99
汇兑损失		
其他支出	2,512,811.94	5,846,634.82
合计	1,032,038.26	-1,243,758.95

其他说明：

无

38、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	-5,847,173.78	-481,116.39
二、存货跌价损失	-3,055,526.90	
合计	-8,902,700.68	-481,116.39

其他说明：

无

39、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	-280,114.87	
理财产品收益	930,284.47	2,064,189.34
子公司清算收益	112,237.04	
合计	762,406.64	2,064,189.34

其他说明：

无

40、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
非流动资产处置收益	-1,659.81	

41、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
政府补助	368,264.82	

42、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	178,149.00	63,400.00	178,149.00
其他	580,064.67	624,797.95	580,064.67
合计	758,213.67	688,197.95	758,213.67

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
双桥安全生 产监督管理局		奖励	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	是	否	10,000.00		与收益相关
双桥经济技 术开发区财 务局		奖励	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	是	否	70,000.00		与收益相关
政府稳岗补 贴金		补助	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	是	否	98,149.00	63,400.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	178,149.00	63,400.00	--

其他说明：

无

43、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
其他支出	1,352,566.50	3,109.16	1,352,566.50
合计	1,352,566.50	3,109.16	1,352,566.50

其他说明：
无

44、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	5,852,218.09	24,196,191.08
递延所得税费用	-5,152,718.34	-10,633,375.38
合计	699,499.75	13,562,815.70

(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	14,306,801.27
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,576,700.32
子公司适用不同税率的影响	-538,611.22
调整以前期间所得税的影响	4,105,173.99
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-888,246.52
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,630,912.87
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	-2,924,603.95
所得税费用	699,499.75

其他说明
无

45、其他综合收益

详见附注第十节、七、30.其他综合收益。

46、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	1,843,072.40	7,062,717.03
收到履约保证金、违约金、滞纳金	9,100,774.45	16,189,268.00
购房诚意金、订金	6,475,366.84	5,587,286.02
收到返还的项目保证金及民工保证金	4,550,447.30	160,661.37
各项代收代付款	56,451,998.94	932,879.41
政府补助及土地收储补偿款	70,080,000.00	4,000,000.00
房管局监管资金划回及其他外部单位往	342,646,911.07	682,105,915.64

来款		
其他	28,222,622.38	389,101,507.22
合计	519,371,193.38	1,105,140,234.69

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
办公费、差旅费、业务招待费及租赁费等	38,943,129.54	7,153,268.59
小车使用费及交通费	1,624,425.76	1,398,516.76
中介机构费	7,514,180.12	199,679.91
手续费	209,442.07	124,769.98
营销费用	41,852,403.67	13,481,223.12
支付民工保证金等	4,008,890.14	9,195,226.89
房屋租金及押金	10,426,425.95	1,846,428.99
房管局监管资金上划及支付其他外部往来款项	512,837,560.40	682,346,510.56
其他零星支出	41,661,487.11	61,109,234.54
各项代收代付款	15,561,400.41	37,350,144.04
合计	674,639,345.17	814,205,003.38

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
收到财信地产借款	181,279,000.00	
受限资金净减少	20,400,000.00	
收到威海保利置业借款	1,342,073.00	
收到宁波梁祺借款	45,000,000.00	
收到成都中梁借款	93,176,024.00	
合计	341,197,097.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(4) 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
期末受限资金增加	31,514,861.30	
融资服务费	7,355,625.83	
归还重庆国安实业有限公司欠款	3,112,276.00	

归还台州丰润公司原股东中协实业欠款	2,758,413.48	
归还财信地产借款及利息	200,000,000.00	
归还威海保利置业借款	41,280,000.00	
归还成都中梁借款及利息	23,000,000.00	
华融国际保证金	2,456,000.00	
募集资金中介费		2,320,000.00
子公司清算注销支付少数股东的清算分配款	29,112,237.08	
合计	340,589,413.69	2,320,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

47、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	13,607,301.52	15,773,264.63
加：资产减值准备	-34,434,197.98	-481,116.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,809,088.44	2,287,160.76
无形资产摊销	659,831.84	2,440,419.52
长期待摊费用摊销	1,902,579.67	416,898.40
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）	1,759.83	
财务费用（收益以“-”号填列）	785,250.00	-1,186,143.77
投资损失（收益以“-”号填列）	484,719.55	-2,064,189.34
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,175,853.94	8,428,301.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	23,135.60	-7,521,725.54
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,256,774,882.44	-845,998,158.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-49,872,914.69	94,199,995.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,338,582,430.58	-117,174,816.08
其他	-55,000,000.00	300,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-39,401,752.02	-550,880,109.77
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	480,167,211.29	446,216,659.84
减：现金的期初余额	560,884,422.57	576,343,686.03
加：现金等价物的期末余额	55,000,000.00	
现金及现金等价物净增加额	-25,717,211.28	-130,127,026.19

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
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	43,429,200.00

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	480,167,211.29	560,884,422.57
其中：库存现金	12,786.38	12,508.63
可随时用于支付的银行存款	480,142,424.91	554,493,542.95
可随时用于支付的其他货币资金	12,000.00	6,378,370.99
二、现金等价物	55,000,000.00	
三、期末现金及现金等价物余额	535,167,211.29	560,884,422.57

其他说明：

无

48、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	89,914,271.78	应付票据保证金及贷款保证金
存货	2,702,877,500.00	金融机构借款抵押
子公司股权	648,495,700.00	金融机构借款抵押
合计	3,441,287,471.78	--

其他说明：

无

八、合并范围的变更**1、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) 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6月30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6月30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6月30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6月30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6月30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。

(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。三家公司已分别于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、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	
一级子公司						
国兴南华公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
国兴建业公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
重庆国兴公司	重庆市	重庆市	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
威海国兴公司	威海市	威海市	房地产开发	100.00%		投资设立
台州丰润公司	台州市	台州市	投资咨询	51.00%		非同一控制下合并
财信合同能源公司	重庆市	重庆市	合同能源管理	65.00%		投资设立
财兴管理公司	重庆市	重庆市	房屋销售管理、咨询	100.00%		投资设立
财兴建材公司	重庆市	重庆市	建材、装饰	100.00%		投资设立
香港财信公司	香港	香港	房地产开发	100.00%		投资设立
重庆瀚渝公司	重庆市	重庆市	资源再生及综合利用	100.00%		同一控制下合并
华陆环保公司	西安市	西安市	环保工程	70.00%		非同一控制下合并
财信蓝城公司	杭州市	杭州市	房地产开发	51.00%		投资设立
四川财信小镇文化公司	成都市	成都市	房地产开发	100.00%		投资设立
深圳置业公司	深圳市	深圳市	房地产开发	35.00%	30.00%	投资设立
二级子公司						

棠城置业公司	重庆市	重庆市	房地产开发		70.00%	投资设立
融达商管公司	重庆市	重庆市	商业管理		100.00%	投资设立
财信南宾公司	重庆市石柱县	重庆市石柱县	房地产开发		100.00%	非同一控制下合并
蟠龙置业公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00%	投资设立
财信标晟公司	重庆市	重庆市	检测		100.00%	投资设立
华陆设备公司	西安市	西安市	环保设备销售		100.00%	投资设立
赣州华陆公司	赣州市	赣州市	环保工程		100.00%	投资设立
彬县华陆公司	陕西彬县	陕西彬县	环保工程		100.00%	投资设立
重庆信创公司	重庆市	重庆市	房地产开发		56.00%	投资设立
中梁坤维公司	重庆市	重庆市	房地产开发		50.00%	增资扩股
连云港财信公司	连云港	连云港	房地产开发		100.00%	投资设立
重庆佳置公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00%	投资设立
三级子公司						
棠城商业公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00%	投资设立
德宝餐饮公司	重庆市	重庆市	餐饮服务		100.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

香港财信公司、德宝餐饮公司、四川财信小镇文化公司、重庆佳置公司截至2018年6月30日尚未实际出资。目前德宝餐饮公司已办理税务注销手续，工商注销正在办理中。深圳置业公司相关税务及工商注销手续尚在办理中。

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

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
华陆环保公司	30.00%	269,625.90		7,987,584.45
威海国兴公司	30.00%	-1,669,240.36		11,213,202.46
台州丰润公司	49.00%	-669,361.03		14,625,021.57
棠城置业公司	30.00%	-922,739.47		16,520,162.60
重庆信创公司	44.00%	-98,067.01		8,701,932.99
中梁坤维公司	50.00%	-250,204.79		49,749,795.21

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
华陆环保公司	40,478,775.92	67,194,358.98	107,673,134.90	80,889,558.06	158,295.34	81,047,853.40	179,284,254.40	30,179,860.97	209,464,115.37	183,567,471.72	170,115.14	183,737,586.86
威海国兴公司	34,559,334.55	4,281,641.45	38,840,976.00	1,463,634.48		1,463,634.48	566,714,017.23	3,798,575.69	570,512,592.92	527,571,116.86		527,571,116.86
台州丰润公司	53,475,596.20	17,896,274.23	71,371,870.43	40,589,202.43	935,685.22	41,524,887.65	136,389,987.23	18,405,418.94	154,795,406.17	122,645,703.74	936,676.71	123,582,380.45
棠城置业公司	1,628,133,453.64	47,277,322.88	1,675,410,776.52	1,169,558,769.54	449,331,040.00	1,618,889,809.54	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	303,308,332.76	84,597.28	303,392,930.04	283,646,721.87		283,646,721.87						
中梁坤维公司	203,070,758.03	166,803.19	203,237,561.22	103,737,970.80		103,737,970.80						

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
华陆环保公司	36,810,116.16	898,753.01	898,753.01	-7,249,686.98				
威海国兴公司		-5,564,134.54	-5,564,134.54	-1,329,636.43				
台州丰润公司		-1,366,042.93	-1,366,042.93	-3,017,878.52		-3,513,808.52	-3,513,808.52	208,452.18
棠城置业公司	32,099,617.97	-1,622,039.93	-1,622,039.93	-101,357,985.56	119,256,446.00	11,960,144.77	11,960,144.77	-98,313,676.64
重庆信创公司		-253,791.83	-253,791.83	-10,744,288.74				
中梁坤维公司		-500,409.58	-500,409.58	-94,958,232.57				

其他说明：

无

2、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	宁夏青铜峡	环保工程	49.00%		权益法核算
文水县宝德华陆水务有限公司	山西文水	山西文水	环保工程	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：

无

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：

无

(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	4,067,120.27	593,022.39	1,308,962.60	10,248,434.03
非流动资产	60,473,033.55	39,856,711.07	60,861,439.43	2,185,341.61
资产合计	64,540,153.82	40,449,733.46	62,170,402.03	12,433,775.64
流动负债	60,736,264.25	31,709,326.34	57,871,209.43	3,617,008.55
负债合计	60,736,264.25	31,709,326.34	57,871,209.43	3,617,008.55
归属于母公司股东权益	3,803,889.57	8,740,407.12		
按持股比例计算的净资产份额	1,863,905.89	4,282,799.48		
对联营企业权益投资的账面价值	1,863,905.89	4,282,799.48		
营业收入	2,534,107.29			
净利润	-495,303.03	-76,359.97		
综合收益总额	-495,303.03	-76,359.97		

其他说明

无

十、与金融工具相关的风险

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

1. 各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

1) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款及关联方借款等带息债务。截至2018年6月30日，本集团的带息债务主要为人民币借款合同，金额合计为3,120,730,000.00元以及关联方借款及利息余额合计3,799,630.84元。利率变动将可能引起本集团债务成本上升及现金流出增加。

2) 价格风险

本集团以市场价格销售房地产开发产品，因此受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

为降低信用风险，本集团确定了较为严格的销售政策，在收到客户首付款并对剩余房款有确切的付款安排时才交付房屋，以确保债权的收回。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本集团应收账款主要系环保行业应收账款，期末应收账款前五名金额合计104,082,609.60元，无重大信用风险。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

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
重庆财信房地产开发有限公司	重庆	房地产开发	200,000,000.00	59.65%	59.65%

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节、九、1、(1) 企业集团的构成。

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节、九、2.在合营安排或联营企业中的权益。

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
-----------	--------

其他说明

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	受同一最终控制方控制的其他企业
重庆财信环境资源股份有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
重庆市财信环保投资股份有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
重庆建洲园林艺术工程有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
四川财信环境治理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
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
重庆中置物业发展有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
重庆富黔房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司连云港分公司	受同一最终控制方控制的其他企业
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
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司威海分公司	受同一最终控制方控制的其他企业
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
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
北京能源房地产开发有限责任公司	其他关联关系方
李启国	关键管理人员

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
重庆财信物业管理有限公司	接受物管服务	4,669,653.68	4,669,653.68	否	9,215,183.80
重庆建洲园林艺术工程有限公司	接受绿化工程劳务	12,636,222.52	12,636,222.52	否	12,662,012.65
北京国兴三吉利物业管理有限责任公	接受物管服务	1,690,000.00	1,690,000.00	否	

司连云港分公司					
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司威海分公司	接受物管服务	240,000.00	240,000.00	否	

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
重庆财信环境资源股份有限公司	销售材料	27,387.00	
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	销售材料	22,873.50	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

1、重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司及蟠龙置业公司与重庆财信物业管理有限公司签订物业服务合同，由重庆财信物业管理公司向重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司提供物业管理服务，该交易经重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司总办会审批。该交易定价为协议定价。

2、重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司及重庆瀚渝公司与重庆建洲园林艺术工程有限公司签订绿化工程协议，由重庆建洲园林艺术工程有限公司向重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司提供绿化工程服务。该交易定价为协议定价。

3、威海国兴公司、连云港财信公司与北京国兴三吉利物业管理有限责任公司及其分公司签订物业服务合同，由北京国兴三吉利物业管理有限责任公司及其分公司向威海国兴公司、连云港财信公司提供物业管理服务，该交易经威海国兴公司、连云港财信公司总办会审批。该交易定价为协议定价。

(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
财信地产	本公司	项目管理	2018年04月20日	2019年04月19日	注1	12,032,929.93
财信地产	国兴建业	项目管理	2017年04月20日	2018年04月19日	注2	2,226,858.19

关联托管/承包情况说明

注1：2018年3月24日，本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2018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。

注2：2017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。

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
棠城置业公司	40,500,000.00	2016年06月20日	2018年12月19日	否
棠城置业公司	44,720,000.00	2017年04月19日	2020年04月18日	否
蟠龙置业公司	84,730,000.00	2017年01月24日	2019年01月17日	否
重庆国兴公司	350,000,000.00	2015年12月08日	2018年12月07日	否
重庆国兴公司	218,410,000.00	2016年06月23日	2019年06月05日	否
重庆国兴公司	200,000,000.00	2017年10月31日	2019年10月30日	否
重庆国兴公司	182,400,000.00	2017年10月31日	2019年10月30日	否
华陆环保公司	5,000,000.00	2018年01月26日	2018年10月25日	否
华陆环保公司	7,970,000.00	2018年03月30日	2019年03月29日	否
棠城商管公司	192,000,000.00	2018年05月11日	2019年05月06日	否
棠城置业公司	91,000,000.00	2018年06月21日	2020年06月07日	否
财信南滨公司	230,000,000.00	2017年09月18日	2019年09月26日	否
连云港财信公司	700,000,000.00	2017年09月29日	2019年09月28日	否

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
财信集团、财信地产	200,000,000.00	2018年03月30日	2021年03月29日	否

关联担保情况说明

无

(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				
财信地产	3,799,630.84	2017年07月27日	2018年12月31日	经2016年12月2日本公司第九届董事会第二十一次会议、2016年12月19日本公司2016年第五次临时股东大会审议通过，本公司（含控股子公司）与财信地产签署《借款协议》，本公司在未来三年内根据资金需求的实际情况在总额不超过50亿元的范围内分批向财信地产借款，借款有效期内可循环使用该借款额度。2018年度利率为6.09%。2018年本公司及子公司从财信地产借

				款 180,670,000.00 元, 借款利息 706,500.00 元, 偿还本金及利息 220,000,000.00 元, 截至 2018 年 6 月 30 日, 本公司及子公司对财信地产的欠款为 3,799,630.84 元。
拆出				
重庆财信环境资源股份有限公司	354,666.67	2017 年 01 月 01 日	2018 年 01 月 18 日	重庆瀚渝公司与重庆财信环境资源股份有限公司签订资金拆借协议, 按照实际占用资金的金额和天数计算利息。 2016 年 5 月 4 日前, 重庆瀚渝公司拆出资金系自有资金, 年利率按照银行同期三年期贷款利率执行; 2016 年 5 月 4 日至 2017 年 7 月 26 日, 拆出资金来源于借款, 年利率按照银行借款利率 5.9375% 执行; 2017 年 10 月 18 日至 2017 年 11 月 15 日, 拆借资金来源于自有资金, 年利率按照 9% 执行。截至 2018 年 1 月 18 日子公司已全部收回重庆财信环境的借款利息。

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
高管薪酬	5,771,751.14	7,114,384.66

(6) 其他关联交易

1) 利息

关联方名称	本期发生额	上年发生额
拆出资金利息收入:		
重庆财信环境资源股份有限公司		
拆入资金利息支出:	706,500.00	
财信地产	706,500.00	
北京能源房地产开发有限责任公司		

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
应收账款	四川财信环境治理有限公司			7,020.00	
应收账款	重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	22,873.50			
应收账款	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47		18,920,657.47	
应收账款	重庆财信环境资源股份有限公司	27,387.00			
应收账款	文水县宝德华陆水务有限公司	27,567,931.94			
其他应收款	重庆财信物业管理有限公司	171,798.75		155,285.33	
其他应收款	财信地产	10,328,656.97		16,157,003.60	
其他应收款	文水县宝德华陆水务有限公司	1,874,836.16		829,311.68	
其他应收款	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	45,430,491.52		42,281,689.54	
其他应收款	重庆财信环境资源股份有限公司	50,000.00		354,666.67	

(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
应付账款	重庆财信物业管理有限公司	1,236,957.54	4,214,413.42
应付账款	重庆建洲园林艺术工程有限公司	5,758,380.15	11,495,203.42
应付票据	重庆建洲园林艺术工程有限公司	1,500,000.00	500,000.00
其他应付款	财信地产	3,799,630.84	42,423,130.84
其他应付款	重庆财信环境资源股份有限公司		40,865,700.00
其他应付款	重庆财信物业管理有限公司		39,576.10
其他应付款	重庆建洲园林艺术工程有限公司	70,000.00	20,000.00
预收账款	文水县宝德华陆水务有限公司		9,700,000.00

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

(1) 重大承诺事项

1) 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至2018年6月30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、重庆信创公司、中梁坤维公司、连云港公司、华陆环保公司及威海公司，已签订大额发包合同尚未支出金额共计294,305.98万元，具体情况如下：

项目名称	合同金额(万元)	已付金额(万元)	未付金额(万元)
重庆国兴公司国兴·北岸江山勘察设计类合同	2,589.32	2,212.61	376.71
重庆国兴公司国兴·北岸江山工程类合同	368,408.50	282,579.67	85,828.83
重庆国兴公司国兴·北岸江山材料类合同	7,757.88	2,713.54	5,044.34
棠城置业公司国兴·海棠国际勘察设计类合同	848.83	620.10	228.73
棠城置业公司国兴·海棠国际工程类合同	126,230.20	45,020.32	81,209.88
财信南滨公司财信城勘察设计类合同	873.00	843.58	29.43
财信南滨公司财信城工程类合同	28,702.99	28,387.50	315.49
财信南滨公司财信城材料类合同	461.98	461.98	-
蟠龙置业公司时光里工程类合同	11,729.89	8,209.26	3,520.63
重庆国兴公司信创工程类合同	1,301.97	-	1,301.97
重庆国兴公司中梁坤维工程类合同	15,546.09	-	14,816.25
连云港财信公司财信·铂悦府工程类合同	68,954.61	7,567.11	61,387.50
连云港财信公司财信·铂悦府勘察设计合同	1,309.38	1117.04	192.34
连云港财信公司财信·铂悦府材料类合同	1,941.26	740.50	1,200.76
华陆环保公司工程类合同	14,464.19	11,963.86	2,500.33
华陆环保公司采购类合同	3,115.00	2,080.00	1,035.00
威海公司工程类合同	87,535.30	52,785.68	34,749.62
威海公司材料类合同	366.44	36.46	329.98
威海公司勘察设计类合同	238.19	-	238.19
合计	742,375.02	447,339.21	294,305.98

2) 除上述承诺事项外，截至2018年6月30日，本集团无其他重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 对外提供担保形成的或有负债及财务影响

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”、“财信·时光里”及“财信铂悦府”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。截至2018年6月3日，重庆国兴公司阶段性担保累计授信额度为450,000.00万元，尚未结清的担保金额69,751.50万元；棠城置业公司阶段性担保累计授信额度为158,600.00万元，尚未结清的担保金额41,485.50万元；财信南滨公司阶段性担保累计授信额度为135,000.00万元，尚未结清的担保金额38,628.80万

元；蟠龙置业公司阶段性担保累计授信额度为82,000.00元。尚未结清的担保金额14,380.00万元；连云港财信公司阶段性担保累计授信额度为125,000.00元。尚未结清的担保金额17,441.00万元。

本集团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，本集团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) 除存在上述或有事项外，截至2018年6月30日，本集团无其他重大或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

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
重要的对外投资	2018年7月4日，本公司第九届董事会第七次临时会议审议通过《关于投资设立深圳财信发展置业有限公司的议案》，本公司全资子公司国兴南华公司认缴现金出资4,350万元，与深圳市和川投资有限公司（以下简称“和川投资”）共同出资设立深圳财信发展置业有限公司（以下简称“深圳财信发展公司”）。深圳财信发展公司注册资本为人民币5,000万元。国兴南华公司，占注册资本的87%；和川投资以现金方式出资650万元，占注册资本的13%。截至2018年7月16日，深圳财信发展公司已注册成立，尚未开展经营业务。	0.00	不适用
股权质押担保	2018年7月1日至2018年8月11日，财信地产将其所持有的本公司股份31,998,665股向质权人进行了质押，同时将原质押给太平洋证券股份有限公司的33,208,194股，进行了提前回购解除质押。截至本报告日，财信地产持有本公司股份为675,753,757股，占本公司总股本的61.41%，处于质押状态的股份为655,058,744股，占其所持本公司股份总数的96.94%，占本公司股份总数的59.53%。	0.00	不适用

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

本集团报告分部按照地区和行业进行确认，分部会计政策与母公司一致。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	重庆分部	山东分部	北京分部	陕西分部	江苏分部	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	454,113,885.47		7,624,647.98	36,810,116.16				498,548,649.61
主营业务成本	350,148,890.02		4,057,788.15	30,083,189.68				384,289,867.85
营业利润	12,646,949.47	-5,564,134.54	3,490,966.06	1,295,114.82	-13,521,257.99	1,493,925.10	14,692,986.17	14,534,549.09
资产总额	11,339,691,339.96	648,426,802.69	3,108,831,265.69	245,173,309.90	2,675,233,020.50	86,230,894.03	-7,978,702,687.47	10,124,883,945.30

十五、母公司财务报表主要项目注释

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	1,642,165,529.79	100.00%	8,708.29	5.00%	1,642,156,821.50	1,013,978,256.01	100.00%	8,708.29	5.00%	1,013,969,547.72
合计	1,642,165,529.79	100.00%	8,708.29	5.00%	1,642,156,821.50	1,013,978,256.01	100.00%	8,708.29	5.00%	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

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
地产业务板块应收款项	174,165.75	8,708.29	5.00%
合计	174,165.75	8,708.29	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

(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 0.00 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) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
无	

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	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					

其他应收款核销说明：

无

(4) 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
内部往来款	1,637,599,107.09	1,011,618,419.84
保证金及押金、定金等	4,254,556.95	2,143,670.42
备用金	137,700.00	42,000.00
其他往来款	174,165.75	174,165.75
合计	1,642,165,529.79	1,013,978,256.01

(5) 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
棠城商业公司	关联方往来款	580,000,000.00	1 年以内	35.32%	0.00
连云港公司	关联方往来款	223,076,063.34	1 年以内	13.58%	0.00
华陆环保公司	关联方往来款	137,500,175.00	1 年以内	8.37%	0.00
威海国兴公司	关联方往来款	9,896,512.51	1 年以内	0.60%	0.00
重庆瀚渝公司	关联方往来款	475,016,250.00	1 年以内	28.93%	0.00
合计	--	1,425,489,000.85	--		

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	1,102,957,701.74		1,102,957,701.74	1,128,407,701.74		1,128,407,701.74
合计	1,102,957,701.74		1,102,957,701.74	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
国兴南华公司	25,855,072.78			25,855,072.78	0.00	0.00
国兴建业公司	106,500,965.09			106,500,965.09	0.00	0.00
重庆国兴公司	493,146,163.87			493,146,163.87	0.00	0.00
台州丰润公司	2,539,800.00			2,539,800.00	0.00	0.00
威海国兴公司	35,000,000.00			35,000,000.00	0.00	0.00
财信合同能源公司	32,500,000.00			32,500,000.00	0.00	0.00
眉山置业公司	7,000,000.00		7,000,000.00	0.00	0.00	0.00
深圳置业公司	21,000,000.00		21,000,000.00	0.00	0.00	0.00
财兴管理公司	2,000,000.00			2,000,000.00	0.00	0.00
财兴建材公司	2,000,000.00			2,000,000.00	0.00	0.00
华陆环保公司	91,000,000.00			91,000,000.00	0.00	0.00
重庆瀚渝公司	309,865,700.00			309,865,700.00	0.00	0.00
财信蓝城公司		2,550,000.00		2,550,000.00	0.00	0.00
合计	1,128,407,701.74	2,550,000.00	28,000,000.00	1,102,957,701.74	0.00	

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	12,032,929.93			
合计	12,032,929.93			

其他说明：

其他业务主要系项目托管收入及相应成本。

4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-112,237.09	
理财产品收益	135,164.37	37,333.35
合计	22,927.28	37,333.35

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	-1,659.81	
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）	546,413.82	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,579,053.69	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-772,501.83	
减：所得税影响额	122,279.71	
少数股东权益影响额	292,853.53	
合计	936,172.63	--

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	0.93%	0.0150	0.0150
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.88%	0.0142	0.0142

3、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

(2) 同时按照境外会计准则与按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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

不适用

4、其他

无

第十一节 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、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。
- 三、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。