

财信地产发展集团股份有限公司

2019 年半年度报告

2019 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。

公司负责人鲜先念、主管会计工作负责人闫大光及会计机构负责人(会计主管人员)李建英声明：保证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.....	23
第六节 股份变动及股东情况	39
第七节 优先股相关情况	43
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	44
第九节 公司债相关情况	45
第十节 财务报告.....	46
第十一节 备查文件目录	160

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、财信国兴地产发展股份有限公司、国兴融达地产股份有限公司	指	财信地产发展集团股份有限公司
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
台州丰润公司	指	台州丰润投资咨询有限公司
财兴管理公司	指	重庆财兴房屋管理咨询有限公司
财兴建材公司	指	重庆财兴建材有限公司
棠城置业公司	指	重庆国兴棠城置业有限公司
财信南宾公司	指	重庆财信国兴南宾置业有限公司
四川财信公司	指	四川财信小镇文化产业发展有限公司
蟠龙置业公司	指	重庆财信蟠龙置业有限公司
重庆信创公司	指	重庆信创置业有限公司
成都信和信公司	指	成都高新信和信房地产开发有限公司
中梁坤维公司	指	重庆中梁坤维房地产开发有限公司
重庆浩方公司	指	重庆浩方房地产开发有限公司

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

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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	财信地产发展集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	财信发展		
公司的外文名称（如有）	CASIN Real Estate Development Group Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	CASIN		
公司的法定代表人	鲜先念		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陆学佳	宋晓祯
联系地址	北京市朝阳区东四环北路 88 号院观湖国际 7 号楼一单元 3 层	北京市朝阳区东四环北路 88 号院观湖国际 7 号楼一单元 3 层
电话	010-59282532	010-59283799
传真	010-59282531	010-59282531
电子信箱	luxuejia@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 2018 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 2018 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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	486,072,969.79	514,831,122.21	-5.59%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-33,021,618.48	16,512,272.92	-299.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-39,560,726.37	15,576,100.29	-353.98%
经营活动产生的现金流量净额（元）	372,808,522.69	-39,401,752.02	1,046.17%
基本每股收益（元/股）	-0.0300	0.0150	-300.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.0300	0.0150	-300.00%
加权平均净资产收益率	-1.77%	0.93%	-2.70%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	15,364,860,550.93	12,474,897,138.37	23.17%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,829,509,672.40	1,885,640,403.96	-2.98%

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：人民币元

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）	6,000.00	
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）	668,264.82	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,948,236.60	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,403,623.20	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,122,458.27	
受托经营取得的托管费收入	3,180,135.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-819,157.58	
减：所得税影响额	996,897.95	
少数股东权益影响额（税后）	973,555.27	
合计	6,539,107.89	--

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、山东省、河北省、广东省等省市区。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。2019年上半年通过土地招拍挂方式获取了滦州一号项目。

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

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	较上期变动 0.14%，未发生重大变化。
固定资产	较上期变动-2.44%，系本期计提折旧所致。
无形资产	较上期变动-1.85%，系本期计提摊销所致。
在建工程	较上期变动 3.95%，系工程量增加所致。
交易性金融资产	较上期变动 100%，系本期新增购买信托产品，根据新金融工具准则，将其归于交易性金融资产。
其他应收款	较上期变动 179.96%，系新增星界项目少数股东往来 1.92 亿元及拟收购公司常州凯泽向本公司借款 2.38 亿元
存货	较上期变动 21.57%，系新增开发项目及重庆国兴北岸江山项目、中梁坤维中梁首府项目、连云港财信铂悦府等 11 个项目建设成本增加

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

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。

- 2、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。2019年上半年不断充实高管团队的专业人员，有效优化了团队专业结构。
- 3、2019年加大项目合资合作力度，在实现项目并表的同时，既降低了项目土地投入，又利用合作方的开发优势，有效的缩短了项目首批开盘时间。用更低的成本实现资本的扩张，品牌与产品的价值递增。
- 4、公司持续优化和提升公司客户关系管理体系，推进实施涵盖设计审图、销售开盘、房屋交付、物业服务等房地产开发全过程的客户关系管理制度和流程。建立了西南区域、华东区域的住宅类产品标准化体系，为区域规模化发展奠定了一定的基础。
- 5、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，重庆瀚渝公司具备9大类24种危险废弃物处理资格，在目标市场具有一定的竞争能力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）房地产业务

1、2019年上半年房地产市场分析

2019 年上半年，针对房地产行业，从中央到地方、从需求管理到供给管理体现出了高度的政策协同：中央在重要会议及时强调“房住不炒”，显现了极大的政策定力；相关管理部门从市场预警、货币闸门管控、资金流向监管三个方面构建风险防范机制；各地政府则根据形势变化及时跟进政策，因城施策、一城一策以确保市场平稳运行。

从市场表现来看，今年3-4月商品住宅交易在多种因素下呈现短暂回暖之景，随即楼市环境收紧预期增强，市场略有降温，上半年重点城市商品住宅成交规模稳中略降，新房价格表现平稳；各线城市市场分化更加明显，一线城市成交规模显著回升，三四线代表城市调整态势明显。土地市场方面，上半年住宅用地供需规模稳中有升，成交楼面价涨幅突出，特别是3月以来，土地市场竞拍热度较高；近两个月在热点城市增加土地供应、各地针对热点地块调整土拍规则、房企融资环境收紧等因素影响下，热点城市土拍热度略有缓和，但整体仍处高位。

2、公司业绩情况

报告期内，公司实现营业收入48,607.30万元，同比减少5.59%，实现归属于上市公司股东的净利润-3,302.16万元，同比减少299.98%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-3,956.07万元，同比减少353.98%。截止报告期末，公司资产总额1,536,486.06万元，比上年度末增长23.17%。

3、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，公司土地储备可建面积约561,877平方米。本报告期内新增项目土地储备情况如下：

序号	项目名称	规划用途	地块名称	地块位置	所占权益（%）	占地面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）
1	滦州壹号	二类居住用地	栾城2019-003号地	石家庄市栾城区	60%	49,871	99,743

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（平方米）	计容建筑面积（平方米）
1	北岸江山飞地2	住宅	江北区观音桥街道建新西路34号C宗	重庆市江北区	100%	5,896	31,753
2	东区滨江商业	商业	江北区观音桥街道建新西路34号D宗 8期	重庆市江北区	100%	13,410	2,572

3	大足财信新天地	商业	大足区棠香街道办事处金星社区3组、智凤田坝村6组	重庆市大足区	70%	41,605	19,555
4	财信城三期二标段	商住	石柱县南宾镇城南三盖	重庆市石柱县	100%	74,503	198,444
5	财信融创·御华兰亭	住宅、配套底商	T11-8/02(C地块)、T11-9/02(D地块)、T12-7/02(E地块)	巴南区界石	36%	89,020	224,929
6	铂悦府	商住	LTC2017-05#	江苏连云港市高新区凌州路万达广场北侧	100%	36,077	84,624
合计						260,511	561,877

(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	881,952	1,108,631	908,650	500,000	515,050
2	海棠国际	住宅及部分商业	重庆大足区	在建	70%	257,887	675,314	723,091	424,622	247,269	248,436
3	财信城	住宅及部分商业	重庆石柱县	在建	100%	265,194	634,523	805,985	275,729	280,000	167,213
4	时光里	住宅及部分商业	重庆九龙坡区	已竣备	100%	20,852	53,547	76,734	76,734	58,000	46,934
5	大足财信中心	商业/公寓	重庆大足区	停工	70%	33,374	待定	88,162	-	125,000	32,498
6	财信新天地	商业/公寓	重庆大足区	未建	70%	41,605	待定	待定	-	-	-
7	财信融创·九厥府	住宅及部分商业	重庆南岸区	在建	56%	55,157	82,736	125,987	-	139,495	98,098
8	财信·中梁首府	住宅及部分商业	重庆江津区	在建	50%	82,808	171,838	223,468	-	90,706	65,039
9	财信·中梁华府	住宅及部分商业	重庆江津区	在建	51%	53,999	161,994	206,949	-	69,717	28,663
10	财信·铂雲府(蟠龙)	住宅及部分商业	重庆九龙坡区	在建	51%	43,601	110,464	164,884	-	16,369	101,575
11	财信新界(华岩)	住宅及部分商业	重庆九龙坡区	在建	100%	11,815	35,457	60,224	-	42,000	19,749
12	财信融创融侨·御华兰亭(界石)	住宅及部分商业	重庆巴南区	在建	36%	181,231	401,326	578,749	-	237,393	60,234
13	财信·铂悦府	住宅及部分商业	江苏连云港	在建	100%	101,840	224,048	290,086	-	350,000	271,165
14	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	-	186,611	34,332

15	滦州壹号	住宅及部分商业	石家庄 栾城区	在建	60%	49,871	99,743	137,713	-	76,173	20,742
----	------	---------	------------	----	-----	--------	--------	---------	---	--------	--------

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

由于相关规划条件存在变更的可能性，故大足财信项目目前暂缓施工，公司与政府正在积极沟通，待政府方面规划明确后进一步施工。

（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 2019年6月30日可供 出售面积(平方米)	2019年上半年取得预售 证面积(平方米)	2019年上半年结算面积 (平方米)
1	北岸江山	公寓/商业/车库	重庆江北区	100%	95,302	1,015	8,048
2	海棠国际	住宅/商业/车库	重庆大足区	70%	57,283	35,816	23,019
3	时光里	住宅/商业/车库	重庆九龙坡区	100%	15,206	18,099	6,022
4	财信城	住宅	重庆石柱县	100%	64,498	134,502	51,271
5	财信·中梁首府	住宅/商业	重庆江津	50%	32,162	65,425	-
6	财信·中梁华府	住宅/商业	重庆江津	51%	17,381	50,283	-
7	财信融创·九阙府	住宅	重庆南岸区	56%	17,991	-	-
8	财信·铂悦府	住宅/商业	江苏连云港	100%	24,517	24,836	-
9	财信·保利名著	住宅/商业	山东威海市	70%	29,191	51,326	-
10	财信新界（华岩）	住宅/公寓	重庆九龙坡区	100%	24,189	-	-
11	财信·铂雲府（蟠龙）	住宅	重庆九龙坡区	51%	9,598	16,945	-
12	财信融创融侨·御华兰亭 （界石）	住宅	重庆巴南区	36%	22,710	33,803	-
合计					410,028	432,050	88,360

（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（平方米）	出租率
1	北岸江山	商业	江北区	100%	1,009.17	15.00%

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

(5) 公司融资情况表

贷款性质	贷款余额(万元)	利率区间	年限
银行贷款	234,480.00	4.75%-8%	2年-3年
信托	107,062.82	6.33%-12%	18个月-2年
其他	111,239.88	7.30%-12%	1年-3年
合计	452,782.70	4.75%-12%	1年-3年

(6) 主要项目收入成本表

序号	地区	业态	项目	营业收入(万元)	营业成本(万元)	毛利率
1	重庆	车库	财信城	1,857.52	1,568.87	15.54%
2	重庆	住宅	财信城	14,624.67	10,974.46	24.96%
3	重庆	商业	财信城	952.04	831.58	12.65%
7	重庆	车库	时光里	685.75	792.79	-15.61%
8	重庆	商业	时光里	6,043.65	4,481.03	25.86%
9	重庆	车库	北岸江山	2,490.99	1,844.54	25.95%
10	重庆	住宅	北岸江山	695.01	316.84	54.41%
11	重庆	商业	北岸江山	1,110.23	723.18	34.86%
12	重庆	车库	大足海棠国际	849.24	1,062.80	-25.15%
13	重庆	住宅	大足海棠国际	1,160.36	1,071.97	7.62%
14	重庆	商业	大足海棠国际	13,088.10	11,938.93	8.78%

(7) 截止本报告期末，公司为商品房承购人提供阶段性担保余额为415,039.11万元，本报告期内新增87,032.43万元。

(二) 环保业务

公司控股子公司华陆环保主营业务包括工业废水零排放、水务PPP投资、化工资源品再生利用。受资金等因素影响，报告期内华陆环保调整了生产经营计划，未承接新业务；工作重心集中在主要在应收账款收复及日常项目运营工作。

重庆瀚渝上半年主要以污泥产线、废酸产线、蚀刻液产线技改为基础和依托，加强内部技术实力、处置能力建设，增强市场适应性和竞争力；报告期内营业收入与去年同期持平。

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：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	486,072,969.79	514,831,122.21	-5.59%	
营业成本	377,791,035.80	386,780,474.23	-2.32%	
销售费用	64,280,338.85	57,726,623.59	11.35%	项目营销推广力度增加，费用上升
管理费用	72,669,283.47	54,090,798.60	34.35%	本期新开发项目所产生费用增加及总部运营中心搬迁至深圳致综合管理成本增加
财务费用	7,069,429.07	1,032,038.26	585.00%	本期金融机构借款利息增加所致
所得税费用	4,380,013.62	699,499.75	526.16%	本期南宾置业财信城项目、棠城置业海棠国际项目交房结转收入，费用控制较好，净利润增加，导致所得税费用上浮
研发投入	647,241.94	17,838.53	3,528.34%	因去年大部分研发费用发生在下半年，而今年研发费用支出较为平均，且由于上年同期基数较小，导致变动较大
经营活动产生的现金流量净额	372,808,522.69	-39,401,752.02	1,046.17%	本期预售项目增加，销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	-1,178,716,781.77	-50,208,903.26	2,247.63%	本期新增对外财务资助及购买信托产品
筹资活动产生的现金流量净额	720,320,881.90	63,893,444.00	1,027.38%	本期对外借款和少数股东借款有所增加
现金及现金等价物净增加额	-85,587,377.18	-25,717,211.28	232.80%	本期新增购买信托产品及对外财务资助

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：人民币元

	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	440,594,603.51	342,276,601.55	22.31%	-1.85%	-0.13%	-1.34%
环保业务	31,324,070.90	32,702,091.87	-4.40%	-36.94%	-21.34%	-20.71%
分产品						
房地产销售	440,594,603.51	342,276,601.55	22.31%	-1.85%	-0.13%	-1.34%
环保业务	31,324,070.90	32,702,091.87	-4.40%	-36.94%	-21.34%	-20.71%
分地区						
重庆	449,752,696.29	352,736,344.47	21.57%	-0.96%	0.73%	-1.32%
陕西	22,165,978.12	22,242,348.95	-0.34%	-39.78%	-26.06%	-18.62%

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	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	2,409,485.28	5.61%	主要系理财产品的投资收益	不具有持续性
资产减值	-1,132,634.64	-2.64%	主要系存货转销和应收账款转回	不具有持续性
营业外收入	1,125,781.92	2.62%	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	1,944,939.50	4.52%	主要是捐赠支出和项目终止的诚意金损失	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：人民币元

	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	1,395,098,703.92	9.08%	1,511,030,765.68	12.11%	-3.03%	主要系支付供应商款项及归还贷款所致。
应收账款	103,496,785.63	0.67%	113,118,079.62	0.91%	-0.24%	
存货	11,539,736,785.26	75.10%	9,492,203,734.05	76.09%	-0.99%	系新增开发项目及重庆国兴北岸江山项目、中梁坤维中梁首府项目、连云港财信铂悦府等 11 个项目建设成本增加

投资性房地产						本期公司无此项。
长期股权投资	4,089,061.68	0.03%	4,083,199.60	0.03%	0.00%	
固定资产	152,434,718.10	0.99%	156,250,730.23	1.25%	-0.26%	系本期计提折旧所致。
在建工程	20,105,231.85	0.13%	19,341,812.08	0.16%	-0.03%	系工程量增加所致。
短期借款	676,641,770.69	4.40%	25,020,000.00	0.20%	4.20%	主要系本公司之子公司星界置业新增 5.8 亿借款
长期借款	2,299,216,000.00	14.96%	2,069,661,420.00	16.59%	-1.63%	系连云港财信及兴财茂公司新增借款所致。
交易性金融资产	500,000,000.00	3.25%	0.00	0.00%	3.25%	本期新增购买信托产品，根据新金融工具准则，将其归于交易性金融资产。
其他应收款	884,433,030.07	5.76%	315,917,978.65	2.53%	3.23%	系新增星界项目少数股东往来 1.92 亿元及拟收购公司常州凯泽向本公司借款 2.38 亿元
其他流动资产	555,602,575.96	3.62%	326,735,843.54	2.62%	1.00%	系本期新增预缴税金所致。
其他非流动资产	40,032,361.60	0.26%	380,160,000.00	3.05%	-2.79%	系本公司完成对星界置业的股权收购所致。
其他应付款	782,116,767.15	5.09%	1,294,151,321.19	10.37%	-5.28%	系归还少数股东西南融创 1.1 亿元借款及鼎茂兴实业 2.45 亿元借款。
应付账款	849,071,043.34	5.53%	1,200,849,932.33	9.63%	-4.10%	主要系本期支付供应商款项增加所致。
预收账款	6,390,292,189.10	41.59%	4,075,178,345.12	32.67%	8.92%	主要系本期新增预售项目及威海国兴名著小区项目、中梁坤维中梁首府项目等 9 个项目预售回款增加。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							

1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）					500,000,000.00		500,000,000.00
上述合计	0.00				500,000,000.00		500,000,000.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐ 是 ☒ 否

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	20,756,817.23	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
存货	3,647,228,000.88	金融机构借款抵押
固定资产	58,767,013.42	售后回租抵押
无形资产	3,804,525.03	金融机构借款抵押
合计	3,730,556,356.56	

截至2019年6月30日，期末其他货币资金20,756,817.23元，其中POS机在途资金金额为19,321,740.81元，银行贷款保证金为428,830.00元，银行承兑汇票保证金金额为1,006,246.42元。银行贷款保证金和银行承兑汇票保证金1,435,076.42元因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

五、投资状况分析

1、总体情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
907,813,343.86	63,350,000.00	543.75%

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）
重庆兴财茂置业有限公司	房地产开发	新设	51,000,000.00	51.00%	自有	重庆鼎茂兴实业有限公司	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-1,459,452.99	否	2018 年 10 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn
佛山财兴置业有限公司	房地产开发	新设	500,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-251,593.28	否	2018 年 10 月 26 日	
重庆星界置业有限公司	房地产开发	收购	302,213,343.86	36.00%	自有	融创西南房地产开发（集团）有限公司\重庆融侨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	-1,582,302.05	否	2018 年 12 月 15 日	
石家庄融创财信房地产开发有限公司	房地产开发	新设	54,100,000.00	60.00%	自有	石家庄融创贵和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	-507,944.05	否	2019 年 01 月 16 日	
合计	--	--	407,813,343.86	--	--	--	--	--	--	0.00	-3,801,292.37	--	--	--

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

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
信托产品	无	无	500,000,000.00	公允价值计量				500,000,000.00			500,000,000.00	交易性金融资产	自有资金
合计			500,000,000.00	--	0.00	0.00	0.00	500,000,000.00	0.00	0.00	500,000,000.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2019 年 03 月 27 日										
证券投资审批股东大会公告披露日期（如有）													

(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：人民币元

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
棠城置业公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	2,018,139,871.18	45,800,451.95	151,707,974.42	21,404,144.40	16,130,582.76
财信南宾公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	2,387,907,767.62	120,821,263.02	175,304,905.07	33,503,985.70	25,163,880.09
重庆国兴公司	子公司	房地产开发	500,000,000.00	6,706,927,972.57	1,166,891,556.05	51,889,611.11	20,196,379.04	15,497,713.51
华陆环保公司	子公司	工业废水零排放、水务 PPP 投资、化工资源品再生利用	5,000,000.00	224,402,127.78	-44,303,903.29	18,556,396.10	-13,154,501.94	-14,525,963.11
连云港财信公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	3,201,524,549.29	55,189,562.39	279,852.86	-12,087,167.15	-7,901,022.16
中梁坤维公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	1,226,100,602.74	76,771,487.03		-8,359,809.13	-6,098,855.75
威海国兴公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	1,315,821,000.07	21,986,733.59		-6,627,650.85	-6,602,650.85

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
石家庄融创财信房地产开发有限公司	新设	无重大影响
财信佳兆业（北京）管理咨询有限公司	新设	无重大影响
财信佳兆业（天津）房地产开发有限公司	新设	无重大影响
重庆兴置房地产经纪有限公司	新设	无重大影响
海南财兴置业有限公司	新设	无重大影响
财信佳兆业（天津）房地产开发有限公司	注销	无重大影响
成都信和信置业有限公司	注销	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司面临的风险和应对措施

（1）房地产领域

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

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

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

（2）环保产业领域

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

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

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
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	61.64%	2019 年 04 月 12 日	2019 年 04 月 13 日	《关于 2019 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-035 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	61.73%	2019 年 04 月 19 日	2019 年 04 月 20 日	《关于 2019 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-038 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2018 年度股东大会	年度股东大会	61.71%	2019 年 05 月 21 日	2019 年 05 月 22 日	关于 2018 年度股东大会决议公告》（公告编号：2019-056 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2019 年第三次临时股东大会	临时股东大会	61.71%	2019 年 06 月 21 日	2019 年 06 月 22 日	关于 2019 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-068 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情况

☐ 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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
其他对公司中小股东所作承诺	重庆财信环境资源股份有限公司	业绩承诺及补偿安排	鉴于财信发展拟收购重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称“本公司”）下属的重庆瀚渝再生资源有限公司（以下简称“重庆瀚渝”、“标的公司”）100%股权（以下简称“本次交易”），本公司已与财信发展签订《股权收购协议》，现做出业绩补偿承诺如下：（一）业绩承诺内容 1、本次交易涉及的盈利承诺期为 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年。2、标的公司在业绩承诺期间应实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润如下：2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年分别不低于 500 万元、1,000 万元、1,500 万元和 2,000 万元。标的公司净利润的实现情况以财信发展指定的具有证券从业资格的会计师事务所审计后的结果为准。（二）业绩承诺补偿 1、承诺期内，财信发展所聘请的审计机构应在承诺期各个会计年度结束后的 4 个月内对标的公司进行审计，并出具专项审核报告。如在承诺期内，标的公司每年度截至当期期末累计实现的扣非前净利润总额低于截至当期期末累计承诺扣非前净利润总和，则本公司应在当年度专项审核报告在指定媒体披露后的 10 个工作日内，以现金方式向财信发展进行补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算（在计算的补偿金额小于 0 元时，按 0 元取值，即已经补偿的金额不冲回；如计算结果出现小数，应舍去取整）：本公司当年应补偿金额=（截至当期期末累计承诺的扣非前净利润数-截至当期期末累计实现的扣非前净利润数）÷承诺期内累计承诺的扣非前净利润之和×标的资产本次交易价格-累计已补偿金额。2、在任何情况下，本公司	2017 年 11 月 22 日	2021 年 12 月 31 日	2019 年 5 月 9 日公司已收到财信环境支付的 2018 年全部业绩承诺补偿款 2,890.06 万元。财信环境已按承诺完成了 2018 年的业绩补偿。

			向财信发展支付的补偿总额总计不超过其在本本次股权转让中取得的股权转让对价总额。			
	西安宝德自动化股份有限公司		对于公司购买西安宝德自动化股份有限公司（以下简称“西安宝德”）持有的陕西华陆化工环保有限公司（以下简称“华陆环保”）60%股权事项中，华陆环保应收账款事项，西安宝德做出承诺：华陆环保将于2018年12月31日前收回4900万元应收账款，若届时实际收回部分不足4900万元的，则实际收回金额与4900万元之间的差额，由西安宝德补足。	2017年09月28日	2018年12月31日	目前财信发展与西安宝德就应收账款收回情况认定存在分歧，计划协商确认应收账款收回金额后，由西安宝德对该差额进行补足。
承诺是否及时履行	是					

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

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成预计 负债	诉讼(仲裁) 进展	诉讼(仲裁)审理 结果及影响	诉讼(仲裁)判决 执行情况	披露日期	披露索引
合同纠纷	864.49	是	仲裁庭审理过程中	预计对报表影响较小。	原告：深圳市瑞升华科技股份有限公司，被告：子公司陕西华陆化工环保有限公司		
合同纠纷	1,058.86	否	反申请，仲裁庭审理过程中	结果具有较大的不确定性，暂时无法做出判断	原告：子公司陕西华陆化工环保有限公司，被告：深圳市瑞升华科技股份有限公司		
建设工程合同纠纷	804.83	是	仲裁庭审理过程中	已经按照预计金额计提相应的应付款，预计不会对财务报表造成重大影响。	原告：龙南县工程建设总公司，被告：子公司陕西华陆化工环保有限公司		
承揽合同纠纷案	620.55	是	一审管辖权异议成立，案件移送中	预计对报表影响较小。	原告：宜兴市海蓝净化设备有限公司，被告：陕西华陆化工环保		
建设工程纠纷	990.66	否	已提交管辖权异议上诉申请	预计不会对报表造成重大影响。	原告：宜兴市湖韵市政工程有限公司，被告：宜兴市海		

					蓝净化设备有限公司，子公司陕西华陆化工环保有限公司		
合同纠纷	18.05	否	一审已判决，二审进行中	预计不会对报表造成重大影响。	原告：徐同同，被告：江苏宜庆建设工程有限公司、子公司陕西华陆化工环保有限公司		
建设工程纠纷	17.79	是	一审已判决，二审进行中	预计对报表影响较小。	原告：宁夏万合达防水工程有限公司，被告：子公司陕西华陆化工环保有限公司，代亮		

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	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
重庆财信物业管理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受物业管理服务	接受物业管理服务	协议定价	331.4 万元	331.4	56.82%	1,339.99	否	转账	331.4 万元	2019 年 04 月 26 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	接受物业管理服务	接受物业管理服务	协议定价	176.70 万元	176.7	30.29%	353.67	否	转账	176.70 万元	2019 年 04 月 26 日	
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受物业管理服务	接受物业管理服务	协议定价	75.18 万元	75.18	12.89%	104.85	否	转账	75.18 万元	2019 年 04 月 26 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	156.65 万元	156.65	54.01%	156.65	否	转账	156.65 万元	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	133.38 万元	133.38	45.99%	133.38	否	转账	133.38 万元	2019 年 07 月 31 日	
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	货物销售	货物销售	协议定价	0.8 万元	0.8	12.10%	8	否	转账	0.8 万元	2019 年 04 月 26 日	
重庆财信环境资源股份有限公司荣昌城市	受同一最终控制方控制的其他企业	货物销售	货物销售	协议定价	1 万元	1	15.13%	1	否	转账	1 万元	2019 年 04 月 26 日	

生活垃圾处理厂（荣昌垃圾填埋场）	业												
重庆市德灏环保科技有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	货物销售	货物销售	协议定价	3.96 万元	3.96	59.91%	3.96	否	转账	3.96 万元	2019 年 04 月 26 日	
白银三峰财信环保发电有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	货物销售	货物销售	协议定价	0.85 万元	0.85	12.86%	0.85	否	转账	0.85 万元	2019 年 04 月 26 日	
合计				--	--	879.92	--	2,102.35	--	--	--	--	--
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）				无									
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

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期收回金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
重庆财信环境资源股份有限公司	关联单位	业绩补偿款	否	2,890.06		2,890.06			0
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无							

应付关联方债务：

无

5、其他重大关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十三、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

(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。

(2) 本公司2019年第五次临时股东大会审议通过了《关于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>的议案》，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2019年3月26日至2020年12月31日。双方约定托管费收入按项目销售额提成，签约销售额10亿元（含）以下部分按2%的标准收取委托管理服务费，签约销售额10亿元以上部分按照1.8%收取。该交易定价为协议定价。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

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

（2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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
重庆兴农融资担保集团有限公司	2018 年 12 月 13 日	20,000		20,000	连带责任保证		否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		20,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		20,000		
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
棠城置业	2017 年 01 月 12 日	30,000	2017 年 02 月 09 日	9,600	连带责任保证	3 年	否	否
国兴置业	2017 年 10 月 31 日	26,000	2017 年 10 月 31 日	12,445.94	连带责任保证	2 年	否	否
国兴置业	2017 年 10 月 27 日	50,000	2017 年 10 月 31 日	11,556.88	连带责任保证	2 年	否	否

棠城商管	2018 年 05 月 04 日	20,000	2018 年 05 月 11 日	16,000	连带责任保证	2 年	否	否
棠城置业	2018 年 03 月 16 日	22,000	2018 年 06 月 12 日	18,400	连带责任保证	2 年	否	否
重庆瀚渝	2018 年 07 月 19 日	5,000	2018 年 07 月 17 日	3,426.37	连带责任保证	3 年	否	否
重庆瀚渝	2018 年 10 月 17 日	35,000	2018 年 10 月 18 日	35,000	连带责任保证	3 年	否	否
国兴置业	2018 年 11 月 17 日	30,000	2018 年 11 月 28 日	5,589	连带责任保证	1 年	否	否
南宾置业	2018 年 12 月 12 日	34,200	2018 年 12 月 14 日	23,285	连带责任保证	3 年	否	否
棠城置业	2018 年 12 月 18 日	40,800	2018 年 12 月 28 日	15,460	连带责任保证	2 年	否	否
合同能源	2019 年 01 月 22 日	1,000	2018 年 12 月 29 日	1,000	连带责任保证	2 年	否	否
财兴建材	2019 年 05 月 28 日	1,000	2019 年 05 月 28 日	1,000	连带责任保证	2 年	否	否
连云港财信 房地产	2019 年 01 月 22 日	100,000	2019 年 01 月 23 日	78,800	抵押	2 年	否	否
兴财茂置业	2019 年 05 月 06 日	50,000	2019 年 05 月 08 日	50,000	连带责任保证	3 年	否	否
兴信置业	2019 年 05 月 14 日	22,000	2019 年 05 月 28 日	13,000	连带责任保证	3 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		174,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		141,800		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		467,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		294,563.19		
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
瀚渝环保	2018 年 07 月 19 日	5,000	2018 年 07 月 17 日	3,426.37	连带责任保证; 抵押	3 年	否	否
南宾置业	2018 年 12 月 12 日	34,200	2018 年 12 月 14 日	23,285	连带责任保证; 抵押	3 年	否	否
棠城置业	2018 年 12 月 28 日	40,800	2018 年 12 月 28 日	15,460	连带责任保证; 抵押	2 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）		80,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）		42,171.37		
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）		174,000		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		141,800		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		567,000		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		356,734.56		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				194.99%				

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）	297,308.19
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	217,933.07
上述三项担保金额合计（D+E+F）	515,241.26
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

无

（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
重庆市瀚渝再生资源有	化学需氧量	间接排放	1	厂区污水总排放口	500mg/L	《污水综合排放标准》	3.4771 吨/半年	3.07 吨/年	未超标

限公司						(GB8978-1996) 三级标准			
重庆市瀚渝再生资源有限公司	悬浮物	间接排放	1	厂区污水总排放口	400mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准	0.9236 吨/半年	1.02 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	石油类	间接排放	1	厂区污水总排放口	20mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准	0.0024 吨/半年	0.016 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	动植物油	间接排放	1	厂区污水总排放口	100mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准	0.0103 吨/半年	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	总铜	间接排放	1	厂区污水总排放口	0.5mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准	0.0280 吨/半年	0.011 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	总氰化物	间接排放	1	厂区污水总排放口	0.5mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准	0.00005 吨/半年	0.0005 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氨氮	间接排放	1	厂区污水总排放口	45mg/L	《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)	0.6166 吨/半年	0.41 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	总锡	间接排放	1	厂区污水总排放口	5mg/L	《上海市污水综合排放标准》(DB31/199-1997)	0.0054 吨/半年	0.007 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	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	0.0011 吨/半年	0.014 吨/年	未超标

						排放标准			
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氨	有组织排放	1	含铜蚀刻液反应槽废气排放口	≤4.9 毫克/立方米/小时平均	恶臭污染物排放标准 (GB14554-93)	0.0288 吨/半年	1.15 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	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	0.108 吨/半年	/	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	0.0439 吨/半年	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	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	0.5616 吨/半年	0.864 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	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	0.072 吨/半年	1.18 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	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	0.378 吨/半年	0.48 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	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	暂停	/	未超标
重庆市瀚渝	非甲烷总烃	有组织排放	1	废线路板处	120 毫克/	《大气污染	暂停	/	未超标

再生资源有限公司				理 PCB 回收废气排放口	立方米 (≤10 毫克/立方米/小时平均)	物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准			
重庆市瀚渝再生资源有限公司	颗粒物	有组织排放	1	废线路板处理 PCB 分离废气排放口	120 毫克/立方米 (≤3.5 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级标准	0.1008 吨/半年	2.33 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	非甲烷总烃	有组织排放	1	废油回收系统排放口	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	0.1998 吨/半年	0.36 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氨	有组织排放	1	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)	0.0111 吨/半年	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	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)	/	0.61 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	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)	0.1894 吨/半年	2.98 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	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)	0.0186 吨/半年	0.45 吨/年	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	噪声	/	/	厂(场)界点位置	昼间(分贝) 65、夜间(分贝) 65	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3 类	/	/	未超标

防治污染设施的建设和运行情况

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

建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

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

突发环境事件应急预案

按照国家环境保护法律法规要求，公司组织编制了《重庆瀚渝再生资源有限公司突发环境事件风险评估报告》、重庆瀚渝再生资源有限公司突发环境事件应急预案》，并通过专家评审报政府部门备案。备案机关与备案号：双桥经开区环境保护局，备案号：5001112017010001/500111-2017-001-M。

环境自行监测方案

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

其他应当公开的环境信息

公司不存在需要披露的其他应当公开的环境信息。

其他环保相关信息

公司不存在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. 华陆环保公司承诺完成情况

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

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

截至2018年12月31日，华陆环保公司收回上述承诺应收账款2,281.65万元，按照股权转让协议，西安宝德公司应补偿本公司2,618.35万元，本公司将上述补偿款转入营业外收入，截至2019年6月30日，尚未收到上述款项。

2. 尚未完成的收购事项

2017年9月28日，西安宝德公司与本公司签订了《青铜峡市宝德华陆水务有限公司股权转让协议》及《文水县宝德华陆水务有限公司股权转让协议》，拟将持有的青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权、文水县宝德华陆水务有限公司51%股权转让给本公司。本公司于2017年10月16日召开第九届董事会第六次临时会议，审议通过了《关于收购青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权的议案》、《关于收购文水县宝德华陆水务有限公司51%股权的议案》。截至2019年6月30日，上述股权转让尚未完成。

3. 处置子公司

根据公司2019年4月4日第十届董事会第三次临时会议决议，本公司拟在产权交易所公开挂牌转让其持有的华陆环保公司70%股权及截至2018年4月4日对华陆环保公司的全部债权18,025.92万元（未经审计）人民币。华陆环保公司70%股权的挂牌价格拟定为300.00万元，公司对华陆环保公司全部债权的挂牌价格拟定为18,025.92万元人民币（最终以挂牌时点的债权金额为准）。目前上述股权尚未挂牌。截至2019年6月30日，公司对华陆环保公司全部债权金额为184,621,840.07元。

十七、公司子公司重大事项

☐ 适用 ☒ 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	468,290,500	42.55%	0	0	0	-262,500	-262,500	468,028,000	42.53%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	468,290,500	42.55%	0	0	0	-262,500	-262,500	468,028,000	42.53%
其中：境内法人持股	466,963,150	42.43%	0	0	0	0	0	466,963,150	42.43%
境内自然人持股	1,327,350	0.12%	0	0	0	-262,500	-262,500	1,064,850	0.10%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	632,171,670	57.45%	0	0	0	262,500	262,500	632,434,170	57.47%
1、人民币普通股	632,171,670	57.45%	0	0	0	262,500	262,500	632,434,170	57.47%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,100,462,170	100.00%	0	0	0	0	0	1,100,462,170	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

报告期内有限售条件股份减少262,500股，系高管锁定股变动所致。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

2、限售股份变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
安华	262,500	262,500	0	0	董监高锁定股	按证监会、深交所规定执行
合计	262,500	262,500	0	0	--	--

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	67,331			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	61.63%	678,220,207	0	466,963,150	211,257,057	质押	613,470,196
国信证券股份有限公司	其他	0.40%	4,399,924			4,399,924		
李逸微	境内自然人	0.36%	3,995,085			3,995,085		
翟淑萍	境内自然人	0.34%	3,707,400			3,707,400		

欧婉殷	境内自然人	0.20%	2,233,200			2,233,200		
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		
陈冬芸	境内自然人	0.14%	1,528,200			1,528,200		
刘桂玲	境内自然人	0.14%	1,487,250			1,487,250		
蒋斌	境内自然人	0.12%	1,301,650			1,301,650		
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）		不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。						
前 10 名无限售条件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	211,257,057					人民币普通股	211,257,057	
国信证券股份有限公司	4,399,924					人民币普通股	4,399,924	
李逸微	3,995,085					人民币普通股	3,995,085	
翟淑萍	3,707,400					人民币普通股	3,707,400	
欧婉殷	2,233,200					人民币普通股	2,233,200	
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	
陈冬芸	1,528,200					人民币普通股	1,528,200	
刘桂玲	1,487,250					人民币普通股	1,487,250	
蒋斌	1,301,650					人民币普通股	1,301,650	
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		公司前十名无限售流通股股东之间，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）		报告期末，公司股东李逸微通过普通证券账户持有公司股份 1,002,400 股，通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 2,992,685 股，实际合计持有公司股份 3,995,085 股，位列公司第三大股东。						

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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

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
王福顺	执行总裁	聘任	2019 年 05 月 13 日	聘任
王少宇	副总裁	聘任	2019 年 06 月 10 日	聘任
陆学佳	副总裁、董事会秘书	聘任	2019 年 06 月 10 日	聘任
刘晓林	董事会秘书	离任	2019 年 06 月 10 日	工作调整

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：财信地产发展集团股份有限公司

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,395,098,703.92	1,511,030,765.68
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	500,000,000.00	
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	6,112,100.00	10,109,391.93
应收账款	103,496,785.63	113,118,079.62
应收款项融资		
预付款项	9,978,442.87	25,843,067.33
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	884,433,030.07	315,917,978.65
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		

存货	11,539,736,785.26	9,492,203,734.05
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	555,602,575.96	326,735,843.54
流动资产合计	14,994,458,423.71	11,794,958,860.80
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,089,061.68	4,083,199.60
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	152,434,718.10	156,250,730.23
在建工程	20,105,231.85	19,341,812.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	22,746,925.74	23,175,451.05
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,548,333.53	7,240,664.50
递延所得税资产	124,445,494.72	89,686,420.11
其他非流动资产	40,032,361.60	380,160,000.00
非流动资产合计	370,402,127.22	679,938,277.57
资产总计	15,364,860,550.93	12,474,897,138.37
流动负债：		
短期借款	676,641,770.69	25,020,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	110,477,499.57	165,617,660.84
应付账款	849,071,043.34	1,200,849,932.33
预收款项	6,390,292,189.10	4,075,178,345.12
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	9,002,726.86	39,520,855.67
应交税费	104,920,302.94	225,965,639.41
其他应付款	856,941,921.21	1,331,241,136.87
其中：应付利息	51,588,635.89	37,089,815.68
应付股利	23,109,705.57	0.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,295,711,242.32	1,222,422,573.12
其他流动负债		
流动负债合计	10,293,058,696.03	8,285,816,143.36
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,299,216,000.00	2,069,661,420.00
应付债券	187,060,000.00	40,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	17,614,634.61	26,056,468.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	59,964,159.15	60,332,423.97

递延所得税负债	15,196,886.14	15,350,028.68
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,579,051,679.90	2,211,400,341.59
负债合计	12,872,110,375.93	10,497,216,484.95
所有者权益：		
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	248,461,441.32	248,461,441.32
减：库存股		
其他综合收益	1,167.16	574.67
专项储备		
盈余公积	23,355,245.71	23,355,245.71
一般风险准备		
未分配利润	457,229,648.21	513,360,972.26
归属于母公司所有者权益合计	1,829,509,672.40	1,885,640,403.96
少数股东权益	663,240,502.60	92,040,249.46
所有者权益合计	2,492,750,175.00	1,977,680,653.42
负债和所有者权益总计	15,364,860,550.93	12,474,897,138.37

法定代表人：鲜先念

主管会计工作负责人：闫大光

会计机构负责人：李建英

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	14,885,271.19	1,614,441.61
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	458,258.27	483,247.89

其他应收款	1,235,047,793.89	1,256,811,364.64
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		15,927,162.72
流动资产合计	1,250,391,323.35	1,274,836,216.86
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,039,957,701.74	1,014,957,701.74
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	973,015.27	1,031,084.21
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		12,500.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,767,898.69	4,268,701.20
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,044,698,615.70	1,020,269,987.15
资产总计	2,295,089,939.05	2,295,106,204.01
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		1,801,495.34
应交税费	564,172.26	674,613.04
其他应付款	743,032,567.72	668,776,888.19
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,000,000.00	2,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	745,596,739.98	673,252,996.57
非流动负债：		
长期借款	170,800,000.00	197,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	170,800,000.00	197,000,000.00
负债合计	916,396,739.98	870,252,996.57
所有者权益：		
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	239,740,889.32	239,740,889.32
减：库存股		
其他综合收益	130.55	130.55
专项储备		
盈余公积	23,355,245.71	23,355,245.71
未分配利润	15,134,763.49	61,294,771.86
所有者权益合计	1,378,693,199.07	1,424,853,207.44
负债和所有者权益总计	2,295,089,939.05	2,295,106,204.01

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	486,072,969.79	514,831,122.21
其中：营业收入	486,072,969.79	514,831,122.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	532,452,522.51	509,961,680.44
其中：营业成本	377,791,035.80	386,780,474.23
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	9,995,193.38	10,313,907.23
销售费用	64,280,338.85	57,726,623.59
管理费用	72,669,283.47	54,090,798.60
研发费用	647,241.94	17,838.53
财务费用	7,069,429.07	1,032,038.26
其中：利息费用	8,872,161.30	1,675,938.63

利息收入	3,763,051.48	3,156,712.31
加：其他收益	668,264.82	368,264.82
投资收益（损失以“－”号填列）	2,409,485.28	762,406.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,862.08	-280,114.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,132,634.64	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		8,902,700.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,000.00	-1,659.81
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-42,163,167.98	14,901,154.10
加：营业外收入	1,125,781.92	758,213.67
减：营业外支出	1,944,939.50	1,352,566.50
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-42,982,325.56	14,306,801.27
减：所得税费用	4,380,013.62	699,499.75
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-47,362,339.18	13,607,301.52
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-33,021,618.48	16,512,272.92
2.少数股东损益	-14,340,720.70	-2,904,971.40
六、其他综合收益的税后净额	592.49	

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	592.49	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	592.49	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	592.49	
9.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	-47,361,746.69	13,607,301.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	-33,021,025.99	16,512,272.92
归属于少数股东的综合收益总额	-14,340,720.70	-2,904,971.40
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0300	0.0150

(二) 稀释每股收益	-0.0300	0.0150
------------	---------	--------

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：鲜先念

主管会计工作负责人：闫大光

会计机构负责人：李建英

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	1,566,488.58	12,032,929.53
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	11,278.71	336,227.75
销售费用		
管理费用	17,235,598.61	11,121,798.12
研发费用		
财务费用	7,069,914.06	-3,127,004.01
其中：利息费用	14,385,030.26	10,748,861.11
利息收入	7,767,872.14	13,888,501.73
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）		22,927.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-22,750,302.80	3,724,834.95
加：营业外收入		
减：营业外支出	300,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-23,050,302.80	3,724,834.95

减：所得税费用		-6,348,987.12
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-23,050,302.80	10,073,822.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-23,050,302.80	10,073,822.07
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	2019 年半年度	2018 年半年度
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	2,848,978,100.61	2,086,733,079.75
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		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	139,686,561.03	519,371,193.38
经营活动现金流入小计	2,988,664,661.64	2,606,104,273.13
购买商品、接受劳务支付的现金	1,538,305,243.29	1,727,517,848.54
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	103,770,193.03	67,376,070.23

支付的各项税费	396,225,603.44	175,972,761.21
支付其他与经营活动有关的现金	577,555,099.19	674,639,345.17
经营活动现金流出小计	2,615,856,138.95	2,645,506,025.15
经营活动产生的现金流量净额	372,808,522.69	-39,401,752.02
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
取得投资收益收到的现金	2,403,623.20	926,613.24
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	29,172,939.97	
投资活动现金流入小计	31,576,563.17	1,278,726,713.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,031,983.34	8,506,416.50
投资支付的现金	594,032,361.60	1,277,000,000.00
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	610,229,000.00	
投资活动现金流出小计	1,210,293,344.94	1,328,935,616.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,178,716,781.77	-50,208,903.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,150,000.00	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	2,312,440,000.00	1,097,600,000.00
发行债券收到的现金	147,060,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	202,796,455.27	341,197,097.00
筹资活动现金流入小计	2,711,446,455.27	1,499,247,097.00
偿还债务支付的现金	1,304,843,647.80	932,490,466.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	174,786,556.92	162,273,772.62
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	511,495,368.65	340,589,413.69

筹资活动现金流出小计	1,991,125,573.37	1,435,353,653.00
筹资活动产生的现金流量净额	720,320,881.90	63,893,444.00
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	-85,587,377.18	-25,717,211.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,479,251,004.68	560,884,422.57
六、期末现金及现金等价物余额	1,393,663,627.50	535,167,211.29

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	23,439,064.36	670,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,599,921,785.23	2,166,197,246.88
经营活动现金流入小计	1,623,360,849.59	2,166,867,246.88
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	88,503.53	8,048,193.63
支付的各项税费	25,337.68	347,894.02
支付其他与经营活动有关的现金	1,745,419,482.64	2,411,167,003.82
经营活动现金流出小计	1,745,533,323.85	2,419,563,091.47
经营活动产生的现金流量净额	-122,172,474.26	-252,695,844.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,311,133,631.67	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金	145,000,000.00	86,635,164.37
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	28,900,632.00	
投资活动现金流入小计	1,485,034,263.67	314,522,927.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,408.40	69,487.85
投资支付的现金	1,319,990,794.76	200,000,000.00

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	1,320,033,203.16	224,048,687.85
投资活动产生的现金流量净额	165,001,060.51	90,474,239.43
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	26,200,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,357,756.67	42,977,274.48
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	29,557,756.67	242,977,274.48
筹资活动产生的现金流量净额	-29,557,756.67	138,301,725.52
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	13,270,829.58	-23,919,879.64
加：期初现金及现金等价物余额	1,614,441.61	47,521,578.13
六、期末现金及现金等价物余额	14,885,271.19	23,601,698.49

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	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	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				248,461,441.32		574.67		23,355,245.71		513,360,972.26		1,885,640,403.96	92,040,249.46	1,977,680,653.42
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				248,461,441.32		574.67		23,355,245.71		513,360,972.26		1,885,640,403.96	92,040,249.46	1,977,680,653.42
三、本期增减变动金额 （减少以“－”号填列）							592.49				-56,131,324.05		-56,130,731.56	571,200,253.14	515,069,521.58

(一) 综合收益总额										-33,021,618.48		-33,021,618.48	-14,340,720.70	-47,362,339.18
(二) 所有者投入和减少资本						592.49						592.49	585,540,973.84	585,541,566.33
1. 所有者投入的普通股													585,215,947.97	585,215,947.97
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						592.49						592.49	325,025.87	325,618.36
(三) 利润分配										-23,109,705.57		-23,109,705.57		-23,109,705.57
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										-23,109,705.57		-23,109,705.57		-23,109,705.57
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														

1. 资本公积 转增资本 (或股本)															
2. 盈余公积 转增资本 (或股本)															
3. 盈余公积 弥补亏损															
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益															
5. 其他综合 收益结转留 存收益															
6. 其他															
(五) 专项 储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期 末余额	1,100,462,170.00				248,461,441.32	1,167.16		23,355,245.71		457,229,648.21		1,829,509,672.40	663,240,502.60	2,492,750,175.00	

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度														
	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	其他			小计
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		1,782,627,202.48	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		1,782,627,202.48	97,342,513.60	1,879,969,716.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							567.30				-23,098,890.45		-23,098,323.15	30,345,028.60	7,246,705.45
（一）综合收益总额											16,512,272.92		16,512,840.22	-2,904,971.40	13,607,868.82
（二）所有者							567.30							33,250,000.00	33,250,000.00

投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股													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						567.30									
（三）利润分配										-39,611,163.37		-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		-39,611,163.37	
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积															

转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 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		574.67		16,981,165.70		422,524,159.64		1,759,528,879.33	127,687,542.20	1,887,216,421.53

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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	其他	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				239,740,889.32		130.55		23,355,245.71	61,294,771.86		1,424,853,207.44
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				239,740,889.32		130.55		23,355,245.71	61,294,771.86		1,424,853,207.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-46,160,008.37		-46,160,008.37
（一）综合收益总额										-23,050,302.80		-23,050,302.80
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入												

的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-23,109,705.57		-23,109,705.57
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-23,109,705.57		-23,109,705.57
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计												

划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				239,740,889.32		130.55		23,355,245.71	15,134,763.49		1,378,693,199.07

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	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	其他	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“一”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．所有者投入 的普通股												
2．其他权益工												

具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-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. 设定受益计划变动额结转留存收益												

5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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

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

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

本财务报表业经公司2019年8月27日召开的第十届董事会第六次会议批准对外报出。

本公司将重庆国兴置业有限公司（以下简称重庆国兴公司）、北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称国兴南华公司）、北京国兴建业房地产开发有限公司（以下简称国兴建业公司）、威海国兴置业有限公司（以下简称威海国兴公司）、重庆财信合同能源管理有限公司（以下简称合同能源公司）、重庆瀚渝再生资源有限公司（以下简称重庆瀚渝公司）、陕西华陆化工环保有限公司（以下简称华陆环保公司）、重庆国兴棠城置业有限公司（以下简称棠城置业公司）、重庆财信国兴南宾置业有限公司（以下简称财信南宾公司）、重庆财信蟠龙置业有限公司（以下简称蟠龙置业公司）、重庆中梁坤维房地产开发有限公司（以下简称中梁坤维公司）、重庆浩方房地产开发有限公司（以下简称重庆浩方公司）、重庆信创置业有限公司（以下简称重庆信创公司）、连云港财信房地产开发有限公司（以下简称连云港财信公司）、重庆兴财茂置业发展有限公司（兴财茂置业）、重庆星界置业有限公司（星界置业公司）、石家庄融创财信房地产开发有限公司（石家庄财信公司）、海南财兴置业有限公司（海南财兴公司）等45家公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

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

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

公司的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资

产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

10、金融工具

1. 2019年度

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：1) 以摊余成本计量的金融资产；2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4) 以摊余成本计量的金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件**1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法**

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

2) 金融资产的后续计量方法**① 以摊余成本计量的金融资产**

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

3) 金融负债的后续计量方法**① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③ 不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B. 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④ 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

4) 金融资产和金融负债的终止确认**① 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：**

A. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

B. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

② 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

(5) 金融工具减值

1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司在评估信用风险是否显著增加时考虑如下因素：

- (1) 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。如果逾期超过30日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。
- (2) 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。
- (3) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。
- (4) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- (6) 是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。
- (7) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (8) 若现有金融工具在报告日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否将发生显著变化。
- (9) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息（如借款人的债务工具或权益工具的价格变动）。
- (10) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (11) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (12) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (13) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。
- (14) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。
- (15) 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

2. 2016年度、2017年度和2018年度

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

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

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：

1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产的账面价值；2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

(5) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

3) 可供出售金融资产

① 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

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

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

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

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

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

11、应收账款

按组合计量预期信用损失的应收款项：

① 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——应收政府款项组合	客户类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——应收关联方组合	客户类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——应收地产业务款项组合	款项类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款-其他组合	客户及款项类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

② 应收账款——其他风险组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1-6个月	0.00
7-12月	5.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-4年	50.00
4-5年	80.00
5年以上	100.00

12、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	客户类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——应收关联方组合	客户类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——无风险组合	款项类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——应收地产业务款项组合	款项类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款-其他组合	客户及款项类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

13、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

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

房地产开发产品成本包括土地成本、前期工程费、建安工程费、利息支出等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

已出租的开发产品是指意图出售而暂时出租的开发产品。

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

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物均采用一次转销法进行摊销。按照一次转销法进行摊销

14、持有待售资产

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

（1）初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1)划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2)可收回金额。

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

15、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进

行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

17、固定资产

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

18、在建工程

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

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

19、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

20、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利、商标及软件等，按成本进行初始计量。

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

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

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

21、长期资产减值

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

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

22、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

23、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一

项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

24、预计负债

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

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

25、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

1.收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1)将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2)公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3)收入的金额能够可靠地计量；4)相关的经济利益很可能流入；5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

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

(3) 让渡资产使用权

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

(4) 建造合同

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

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

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

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

2. 收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入

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

确认的具体标准：（1）房屋完工并验收合格，且达到可交付使用条件；（2）与客户签署《商品房买卖合同》；

（3）公司遵照销售合同中约定的交房通知方式，公开登报或者向业主寄送交房通知书；（4）收到客户首付款并对剩余房款有确切的付款安排。

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

(2) 项目建造收入

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

(3) 环保产品销售收入

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

(4) 工业废物处理处置收入

按实际的废物处置量以及合同约定的单价确认收入。

(5) 出租物业收入

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

(6) 物业管理收入

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

(7) 其他业务收入

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

26、政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15	业经公司第十届董事会第三次会议及第十届监事会第二次会议审议通过	见下述 (1)

号)及财政部于 2018 年 9 月 7 日发布的《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》的要求编制 2018 年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。		
财政部于 2017 年修订印发了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会[2017]8 号)和《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会[2017]9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2017]14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”), 规定在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业, 自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则; 其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。	业经公司第十届董事会第三次会议及第十届监事会第二次会议审议通过	本公司已采用新金融工具准则编制 2019 年 1-6 月财务报表, 根据准则衔接规定, 2018 年比较财务报表列报的信息与新准则要求不一致的, 未做重述。
根据财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)的要求编制 2019 年财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。	业经公司第十届董事会第六次会议及第十届监事会第五次会议审议通过	见下述 (2)

(1)执行《修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》

本公司财政部于2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及财政部于2018年9月7日发布的《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》的要求编制2018年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。2018年6月30日财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
管理费用	54,108,637.13	管理费用	54,090,798.60
		研发费用	17,838.53

(2) 执行《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》

本公司 财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号), 对一般企业财务报表格式进行了修订。 本公司根据要求编制2019年半年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。2018年12月31日财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	123,227,471.55	应收票据	10,109,391.93
		应收账款	113,118,079.62
应付票据及应付账款	1,366,467,593.17	应付票据	165,617,660.84
		应付账款	1,200,849,932.33

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,511,030,765.68	1,511,030,765.68	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	10,109,391.93	10,109,391.93	
应收账款	113,118,079.62	113,118,079.62	
应收款项融资			
预付款项	25,843,067.33	25,843,067.33	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	315,917,978.65	315,917,978.65	
其中：应收利息			
应收股利			

买入返售金融资产			
存货	9,492,203,734.05	9,492,203,734.05	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	326,735,843.54	326,735,843.54	
流动资产合计	11,794,958,860.80	11,794,958,860.80	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,083,199.60	4,083,199.60	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	156,250,730.23	156,250,730.23	
在建工程	19,341,812.08	19,341,812.08	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	23,175,451.05	23,175,451.05	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7,240,664.50	7,240,664.50	
递延所得税资产	89,686,420.11	89,686,420.11	
其他非流动资产	380,160,000.00	380,160,000.00	
非流动资产合计	679,938,277.57	679,938,277.57	
资产总计	12,474,897,138.37	12,474,897,138.37	
流动负债：			
短期借款	25,020,000.00	25,020,000.00	

向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	165,617,660.84	165,617,660.84	
应付账款	1,200,849,932.33	1,200,849,932.33	
预收款项	4,075,178,345.12	4,075,178,345.12	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	39,520,855.67	39,520,855.67	
应交税费	225,965,639.41	225,965,639.41	
其他应付款	1,331,241,136.87	1,331,241,136.87	
其中：应付利息	37,089,815.68	37,089,815.68	
应付股利	0.00	0.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,222,422,573.12	1,222,422,573.12	
其他流动负债			
流动负债合计	8,285,816,143.36	8,285,816,143.36	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,069,661,420.00	2,069,661,420.00	
应付债券	40,000,000.00	40,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	26,056,468.94	26,056,468.94	

长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	60,332,423.97	60,332,423.97	
递延所得税负债	15,350,028.68	15,350,028.68	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,211,400,341.59	2,211,400,341.59	
负债合计	10,497,216,484.95	10,497,216,484.95	
所有者权益：			
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	248,461,441.32	248,461,441.32	
减：库存股			
其他综合收益	574.67	574.67	
专项储备			
盈余公积	23,355,245.71	23,355,245.71	
一般风险准备			
未分配利润	513,360,972.26	513,360,972.26	
归属于母公司所有者权益合计	1,885,640,403.96	1,885,640,403.96	
少数股东权益	92,040,249.46	92,040,249.46	
所有者权益合计	1,977,680,653.42	1,977,680,653.42	
负债和所有者权益总计	12,474,897,138.37	12,474,897,138.37	

调整情况说明：无

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,614,441.61	1,614,441.61	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	483,247.89	483,247.89	
其他应收款	1,256,811,364.64	1,256,811,364.64	
其中：应收利息			
应收股利		145,000,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	15,927,162.72	15,927,162.72	
流动资产合计	1,274,836,216.86	1,274,836,216.86	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,014,957,701.74	1,014,957,701.74	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	1,031,084.21	1,031,084.21	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12,500.00	12,500.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,268,701.20	4,268,701.20	
递延所得税资产			

其他非流动资产			
非流动资产合计	1,020,269,987.15	1,020,269,987.15	
资产总计	2,295,106,204.01	2,295,106,204.01	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	1,801,495.34	1,801,495.34	
应交税费	674,613.04	674,613.04	
其他应付款	668,776,888.19	668,776,888.19	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,000,000.00	2,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	673,252,996.57	673,252,996.57	
非流动负债：			
长期借款	197,000,000.00	197,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			

其他非流动负债			
非流动负债合计	197,000,000.00	197,000,000.00	
负债合计	870,252,996.57	870,252,996.57	
所有者权益：			
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	239,740,889.32	239,740,889.32	
减：库存股			
其他综合收益	130.55	130.55	
专项储备			
盈余公积	23,355,245.71	23,355,245.71	
未分配利润	61,294,771.86	61,294,771.86	
所有者权益合计	1,424,853,207.44	1,424,853,207.44	
负债和所有者权益总计	2,295,106,204.01	2,295,106,204.01	

调整情况说明：无

(4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、9%、10%、13%、11%、16%、17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应缴流转税税额	0%、15%、25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	四级超率累进税率 30%-60%
	预缴计税依据：预收商品房款	1%-5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%	1.2%、12%

	后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	
土地使用税	土地使用面积	6-16 元/平方米
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

2、税收优惠

（1）企业所得税税收优惠

重庆瀚渝公司：根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定，从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。重庆瀚渝公司符合上述规定，2017年1月1日至2019年12月31日免征企业所得税，2020年1月1日至2022年12月31日减半征收企业所得税，并于2017年7月4日在重庆市双桥经济技术开发区国家税务局进行了企业所得税减免的备案。

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

（2）增值税税收优惠

重庆瀚渝公司：根据财政部、国家税务总局（财税〔2015〕78号）文件关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知，对垃圾处理、污泥处理处置劳务，污水处理劳务实行增值税即征即退70%的政策；对处置含油污水、有机废水、污水处理后产生的污泥的劳务实行增值税即征即退70%的政策；对销售废矿物油生产的润滑油基础油、汽油、柴油等工业油料实行增值税即征即退50%的政策；对销售废旧线路板提取物，销售线路板蚀刻废液经冶炼、提纯或化合物生产的金属、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	2,783.40	19,626.76
银行存款	1,374,339,103.29	1,469,208,508.85
其他货币资金	20,756,817.23	41,802,630.07
合计	1,395,098,703.92	1,511,030,765.68

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	1,006,246.42	4,350,931.00
POS机在途资金	19,321,740.81	10,022,869.07
银行贷款保证金	428,830.00	27,428,830.00
合计	20,756,817.23	41,802,630.07

截至2019年6月30日，期末其他货币资金20,756,817.23元，其中POS机在途资金金额为19,321,740.81元，银行贷款保证金为428,830.00元，银行承兑汇票保证金金额为1,006,246.42元。银行贷款保证金和银行承兑汇票保证金1,435,076.42元因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	500,000,000.00	
其中：		
其中：		
合计	500,000,000.00	

其他说明：

公司全资子公司重庆财信蟠龙置业有限公司（以下简称“蟠龙置业”）与长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安国际信托”）签署《长安信托·稳健增利1号集合资金信托计划之信托合同》，利用自有闲置资金5亿元认购长安信托·稳健增利1号集合资金信托计划（以下简称“稳健增利1号”或“信托产品”），期限不超过7个月。该信托计划投资范围：银行间及交易所市场债券（包括但不限于国债、金融债、央票、企业债、中期债券、短期融资券等）、上海证券交易所和深圳证券交易所公开挂牌交易上市的流通股票、债券逆回购、银行同业存款、货币市场基金、债券基金、信托业保障基金、可转换债券、指数基金、结构化资产管理计划、在基金业协会备案的私募基金管理人发行的私募基金、其他资产管理计划（包括但不限于信托受益权、固定收益类银行理财产品、证券公司、保险资产管理公司、基金专项子公司等金融机构发起的资产管理计划），以及法律法规允许投资的其他低风险、流动性良好的短期金融工具等。

3、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	63,000.00	9,260,091.93
商业承兑票据	6,049,100.00	849,300.00
合计	6,112,100.00	10,109,391.93

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	6,112,100.00	100.00%			6,112,100.00	10,154,091.93	100.00%	44,700.00	0.44%	10,109,391.93
其中：										
按账龄分析法计提坏账准备的应收票据	6,112,100.00	100.00%			6,112,100.00	10,154,091.93	100.00%	44,700.00	0.44%	10,109,391.93
合计	6,112,100.00	100.00%			6,112,100.00	10,154,091.93	100.00%	44,700.00	0.44%	10,109,391.93

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
无				

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄分析法计提坏账准备的应收票据	6,112,100.00	0.00	0.00%

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	44,700.00		44,700.00		0.00
合计	44,700.00		44,700.00		0.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	7,982,833.83	
合计	7,982,833.83	

4、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	
按单项计提坏账准备的应收账款	30,472,840.88	19.69%	30,472,840.88	100.00%	0.00	31,595,299.15	19.10%	31,595,299.15	100.00%	0.00
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	16,000,000.00	10.34%	16,000,000.00	100.00%	0.00	16,000,000.00	9.67%	16,000,000.00	100.00%	0.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	14,472,840.88	9.35%	14,472,840.88	100.00%	0.00	15,595,299.15	9.43%	15,595,299.15	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	124,270,972.76	80.31%	20,774,187.13	16.72%	103,496,785.63	133,859,218.70	80.90%	20,741,139.08	15.49%	113,118,079.62
其中：										
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	55,949,262.53	36.16%	20,723,590.19	37.04%	35,225,672.34	51,099,199.55	30.88%	20,522,542.14	40.16%	30,576,657.41
采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款	1,011,938.80	0.65%	50,596.94	5.00%	961,341.86	4,371,938.80	2.64%	218,596.94	5.00%	4,153,341.86
采用其他方法计提坏账准备的应收账款	67,309,771.43	43.50%	0.00	0.00%	67,309,771.43	78,388,080.35	47.38%	0.00	0.00%	78,388,080.35
合计	154,743,813.64	100.00%	51,247,028.01		103,496,785.63	165,454,517.85	100.00%	52,336,438.23		113,118,079.62

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
包头市议源化工有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00%	预计无法收回

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	55,949,262.53	20,723,590.19	37.04%
采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款	1,011,938.80	50,596.94	5.00%
采用其他方法计提坏账准备的应收账款	67,309,771.43	0.00	0.00%

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

☐ 适用 ☒ 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	11,215,246.17
6 个月以内	10,945,705.77
7 个月-1 年	269,540.40
1 至 2 年	3,150,573.32
2 至 3 年	3,328,993.42
3 年以上	38,254,449.62
3 至 4 年	37,357,339.62
4 至 5 年	897,110.00
合计	55,949,262.53

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按单项计提坏账准备的应收账款	31,595,299.15	180,892.40	1,303,350.67		30,472,840.88
按组合计提坏账准备的应收账款	20,741,139.08	33,048.05			20,774,187.13
合计	52,336,438.23	213,940.45	1,303,350.67		51,247,028.01

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
包头华美稀土高科有限公司	1,180,050.67	转回

本期计提坏账准备金额213,940.45元；本期收回或转回坏账准备金额1,303,350.67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		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
文水县宝德华陆水务有限公司	43,643,397.88	28.20	-
包头华美稀土高科有限公司	43,601,037.45	28.18	19,584,388.69
包头市议源化工有限公司	19,095,459.51	12.34	309,545.95
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47	12.23	-
重庆财信资源环境股份有限公司	5,336,000.00	3.45	-
合计	130,596,552.31	84.40	19,893,934.64

5、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	9,840,392.53	98.62%	25,705,016.99	99.47%
1 至 2 年	66,749.53	0.67%	66,749.53	0.26%
2 至 3 年	67,036.66	0.67%	67,036.66	0.26%
3 年以上	4,264.15	0.04%	4,264.15	0.02%
合计	9,978,442.87	--	25,843,067.33	--

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

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
四川省工业设备安装集团有限公司	4,253,690.90	42.63
山西省文水县创新建筑工程有限公司兴华路分公司	1,193,552.80	11.96
威海三彩广告有限公司	1,057,684.60	10.60
重庆安洛市场管理服务工作室	600,000.00	6.01
北京金地鸿运房地产开发有限公司	457,854.87	4.59
合计	7,562,783.17	75.79

其他说明：

6、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	884,433,030.07	315,917,978.65
合计	884,433,030.07	315,917,978.65

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位间往来款项	813,513,537.33	223,376,938.76
民工保证金	47,068,933.65	47,161,351.07
垫付款项	19,459,771.00	16,375,968.00
保证金、押金、定金等	3,080,275.84	20,597,448.60
备用金	1,955,086.63	6,093,082.84
其他	236,035.90	3,192,324.08
合计	885,313,640.35	316,797,113.35

2) 坏账准备计提情况

单位： 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	879,134.70			879,134.70
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提	1,475.58			1,475.58
2019 年 6 月 30 日余额	880,610.28			880,610.28

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	59,145,396.84
6 个月以内	53,772,489.33
7 个月-1 年	5,372,907.51
1 至 2 年	744,000.00
2 至 3 年	484,165.96
合计	60,373,562.80

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按应收地产业务款项组合计提坏账准备的其他应收款	394,308.06			394,308.06
按其他风险组合计提坏账准备的其他应收款	484,826.64	1,475.58		486,302.22
合计	879,134.70	1,475.58		880,610.28

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		

4) 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：

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
重庆鹏域房地产开发有限公司	单位间往来款项	150,000,000.00	一年以内	16.96%	
重庆融侨房地产开发有限公司	单位间往来款项	96,000,000.00	一年以内	10.85%	
融创西南房地产开发（集团）有限公司	单位间往来款项	96,000,000.00	一年以内	10.85%	
连云港市房地产交易管理服务有限公司	单位间往来款项	72,668,970.78	一年以内	8.22%	
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	单位间往来款项	50,916,981.52	一年以内	5.76%	
合计	--	465,585,952.30	--	52.64%	

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
无				

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：无

7、存货

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

(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
原材料	6,489,678.21		6,489,678.21	4,805,041.85		4,805,041.85
库存商品	12,734,266.07		12,734,266.07	7,573,475.12		7,573,475.12
周转材料	1,069,025.77		1,069,025.77	793,226.00		793,226.00
建造合同形成的已完工未结算资产	15,859,718.85	6,146,451.36	9,713,267.49	17,066,866.80	6,146,451.36	10,920,415.44
开发成本	10,519,685,998.47	13,897,371.88	10,505,788,626.59	7,461,779,222.63	13,897,371.88	7,447,881,850.75
开发产品	751,911,125.25	103,710,358.52	648,200,766.73	1,019,902,050.37	144,497,669.25	875,404,381.12
出租开发产品	98,629,335.23	4,312,207.85	94,317,127.38	105,811,652.49	4,312,207.85	101,499,444.64
拟开发产品	261,424,027.02		261,424,027.02	1,043,325,899.13		1,043,325,899.13
合计	11,667,803,174.87	128,066,389.61	11,539,736,785.26	9,661,057,434.39	168,853,700.34	9,492,203,734.05

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	6,146,451.36					6,146,451.36
开发成本	13,897,371.88					13,897,371.88
开发产品	144,497,669.25			40,787,310.73		103,710,358.52
出租开发产品	4,312,207.85					4,312,207.85
拟开发产品						
合计	168,853,700.34			40,787,310.73		128,066,389.61

1) 按项目分类

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
重庆大足海棠国际项目	72,323,919.55	-	-	16,611,092.02	-	55,712,827.53	

玉廊东园项目车位与仓库	951,944.02	-	-	-	-	951,944.02	
重庆北岸江山项目完工商业	11,152,796.18	-	-	1,216,235.22	-	9,936,560.96	
重庆时光里项目完工车库	31,786,997.39	-	-	14,725,407.75	-	17,061,589.64	
重庆石柱财信城项目完工车库	38,378,187.93	-	-	7,939,135.03	-	30,439,052.90	
重庆石柱财信城项目完工商业	8,113,403.91	-	-	295,440.71	-	7,817,963.20	
已完工未结算资产跌价准备	6,146,451.36					6,146,451.36	
合计	168,853,700.34	-	-	40,787,310.73	-	128,066,389.61	

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项 目	确定可变现净值 的具体依据	本期转回 存货跌价准备的原因	本期转销 存货跌价准备的原因
开发成本、 开发产品	根据已签订合同价或备案价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值	以前期间计提了存货跌价准备的存货可变现净值上升	本期将期初计提存货跌价准备的存货对外销售
建造合同形成的 已完工未结算资产	根据已签订合同价减去至完工估计将要发生的总成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值		
库存商品	根据已签订合同价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值		本期将期初计提存货跌价准备的产品对外销售

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

1)开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注]	预计投资总额	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	资金来源
重庆北岸江山 项目	2010年12月7日	2022年12月31日	5,000,000,000.00	1,080,474,399.97	657,225,179.98	67,854,756.53	金融机构借款
重庆大足财信 商业项目	2015年8月8日	2019年6月30日	1,250,000,000.00	312,382,300.92	13,466,691.41	-	金融机构借款
重庆大足海棠 国际项目	2014年11月26日	2019年12月31日	2,472,694,000.00	618,154,433.46	151,371,651.80	12,278,920.77	金融机构借款
连云港铂悦府 项目	2017年11月30日	2020年3月31日	3,500,000,000.00	2,731,307,676.45	176,168,411.27	26,054,845.49	金融机构借款
重庆石柱财信 城项目	2016年1月6日	2019年6月30日	2,800,000,000.00	800,409,600.49	95,552,527.46	-	金融机构借款
威海名著小区 项目	2018年6月29日	2021年6月29日	1,866,110,000.00	788,299,526.08	47,314,508.82	6,948,487.22	金融机构借款
重庆茶园九阙 府项目	2018年5月30日	2020年5月31日	1,394,947,550.00	928,783,352.77	105,745,079.60	44,237,665.20	股东借款

重庆江津中梁首府项目	2018年7月20日	2020年4月30日	907,060,000.00	560,693,507.78	32,767,184.09	17,095,765.63	银行及股东借款
重庆财信·中梁华府项目	2018年9月10日	2020年6月30日	697,170,000.00	304,901,611.05	15,056,097.43	14,394,070.99	银行及股东借款
重庆御华兰亭项目	2019年2月26日	2023年2月1日	2,622,670,000.00	1,184,677,879.24	13,112,272.31	13,112,272.31	股东借款
重庆华岩财信新界项目	2019年1月1日	2020年6月30日	432,320,000.00	197,492,889.78	5,308,333.33	5,308,333.33	金融机构借款
盘龙财信铂雲府项目	2019年4月11日	2021年1月25日	1,652,250,000.00	1,012,108,820.48	1,478,771.82	1,478,771.82	金融机构借款
合计				10,519,685,998.47			

[注]：如项目为分期开发交房，预计竣工时间为距资产负债表日最近一栋楼竣工时间。

2) 开发产品

项目名称	竣工时间[注]	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
重庆北岸江山项目	2018年12月	258,994,006.55	-	-
重庆大足海棠国际项目	2018年12月	240,067,650.21	-	-
重庆时光里项目	2018年12月	61,577,510.28	18,136,425.22	-
重庆石柱财信城项目	2017年12月28日	190,097,975.51	33,400,247.76	-
玉廊东园车位与仓库	2007年11月15日	1,173,982.70	-	-
合计		751,911,125.25		

[注]：如项目为分期开发交房，预计竣工时间为距资产负债表日最近一栋楼竣工时间。

(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	129,590,057.79
累计已确认毛利	23,904,512.14
减：预计损失	6,146,451.36
已办理结算的金额	137,634,851.08
建造合同形成的已完工未结算资产	9,713,267.49

其他说明：

无

(5) 其他

1) 拟开发产品

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计开工时间	期末余额	年初余额
重庆华岩财信新界项目					159,673,932.33
盘龙财信铂雲府项目					883,651,966.80
石家庄财信-凯隆达项目	49,871.45	129,779.22	2,019.07	261,424,027.02	
合计				261,424,027.02	1,043,325,899.13

2) 出租开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆北岸江山项目	53,888,251.14	-	7,257,411.74	46,630,839.40
重庆大足海棠国际项目	11,530,812.22	-	-	11,530,812.22
重庆石柱财信城项目	40,392,589.13	6,440,953.50	6,365,859.02	40,467,683.61
	105,811,652.49	6,440,953.50	13,623,270.76	98,629,335.23

8、其他流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交及待抵扣税金	555,602,575.96	310,500,638.66
污染物排放权		42,001.87
理财产品		15,927,162.72
其他		266,040.29
合计	555,602,575.96	326,735,843.54

其他说明：无

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	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											
文水县宝德 华陆水务有 限公司	4,083,199.60			5,862.08						4,089,061.68	

青铜峡市宝德华陆水务有限公司	0.00									0.00	
小计	4,083,199.60			5,862.08						4,089,061.68	
合计	4,083,199.60			5,862.08						4,089,061.68	

其他说明：无

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	152,434,718.10	156,250,730.23
合计	152,434,718.10	156,250,730.23

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	机械设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	116,522,860.67	13,544,162.90	36,063,161.39	14,693,723.27	180,823,908.23
2.本期增加金额			3,468,477.22	665,509.20	4,133,986.42
（1）购置			3,468,477.22	665,509.20	4,133,986.42
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额			2,432,951.04		2,432,951.04
（1）处置或报废			2,432,951.04		2,432,951.04
4.期末余额	116,522,860.67	13,544,162.90	37,098,687.57	15,359,232.47	182,524,943.61
二、累计折旧					
1.期初余额	7,127,893.38	8,035,221.92	4,708,858.95	4,701,203.75	24,573,178.00
2.本期增加金额	2,041,949.42	908,054.94	1,885,999.06	969,104.12	5,805,107.54
（1）计提	2,041,949.42	908,054.94	1,885,999.06	969,104.12	5,805,107.54

3.本期减少金额			288,060.03		288,060.03
（1）处置或报废			288,060.03		288,060.03
4.期末余额	9,169,842.80	8,943,276.86	6,306,797.98	5,670,307.87	30,090,225.51
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	107,353,017.87	4,600,886.04	30,791,889.59	9,688,924.60	152,434,718.10
2.期初账面价值	109,394,967.29	5,508,940.98	31,354,302.44	9,992,519.52	156,250,730.23

11、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	20,105,231.85	19,341,812.08
合计	20,105,231.85	19,341,812.08

（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
待安装设备	361,919.04		361,919.04	106,772.52		106,772.52
BT 项目建设	29,720,255.02	9,976,942.21	19,743,312.81	29,211,981.77	9,976,942.21	19,235,039.56
合计	30,082,174.06	9,976,942.21	20,105,231.85	29,318,754.29	9,976,942.21	19,341,812.08

(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：本期利息资本化额	本期利息资本化率	资金来源
待安装设备	2,000,000.00	106,772.52	3,291,302.50	3,036,155.98		361,919.04		-				其他
BT 项目建设	21,553,100.00	29,211,981.77	508,273.25			29,720,255.02		-				其他
合计	23,553,100.00	29,318,754.29	3,799,575.75	3,036,155.98		30,082,174.06	--	--				--

12、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	23,832,138.08	397,239.87		3,071,282.80	76,600.00	27,377,260.75
2.本期增加金额				186,792.45		186,792.45
(1) 购置				186,792.45		186,792.45
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	23,832,138.08	397,239.87		3,258,075.25	76,600.00	27,564,053.20
二、累计摊销						

1.期初余额	2,630,198.77	50,737.40		1,517,682.07	3,191.46	4,201,809.70
2.本期增加 金额	336,548.93	10,649.85		266,453.28	1,665.70	615,317.76
(1) 计 提	336,548.93	10,649.85		266,453.28	1,665.70	615,317.76
3.本期减少 金额						
(1) 处 置						
4.期末余额	2,966,747.70	61,387.25		1,784,135.35	4,857.16	4,817,127.46
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	20,865,390.38	335,852.62		1,473,939.90	71,742.84	22,746,925.74
2.期初账面 价值	21,201,939.31	346,502.47		1,553,600.73	73,408.54	23,175,451.05

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。

13、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		

项						
华陆环保公司	65,979,672.88					65,979,672.88
合计	65,979,672.88					65,979,672.88

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
华陆环保公司	65,979,672.88					65,979,672.88
合计	65,979,672.88					65,979,672.88

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

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

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

商誉减值测试的影响

无

其他说明

无

14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修费	4,410,180.01	519,210.51	568,125.39		4,361,265.13

品牌使用费	970,873.79		314,507.67		656,366.12
租金	476,277.37	492,935.51	740,880.86		228,332.02
其他	1,383,333.33		80,963.07		1,302,370.26
合计	7,240,664.50	1,012,146.02	1,704,476.99		6,548,333.53

其他说明：无

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	109,172,192.92	27,293,048.23	130,679,586.01	32,669,896.50
可抵扣亏损	121,345,207.74	30,336,301.94	80,091,547.79	20,022,886.94
按预收账款预征企业所得税	5,003,084.65	1,250,771.16		
内部交易未实现利润	69,121,769.86	38,317,828.07	97,491,407.60	24,372,851.90
广告宣传费	7,321,515.36	1,830,378.84	50,483,139.06	12,620,784.77
其他暂时性差异	101,668,665.93	25,417,166.48		
合计	413,632,436.46	124,445,494.72	358,745,680.46	89,686,420.11

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	58,910,666.06	14,727,666.52	59,523,236.25	14,880,809.06
其他暂时性差异	1,876,878.46	469,219.62	1,876,878.46	469,219.62
合计	60,787,544.52	15,196,886.14	61,400,114.71	15,350,028.68

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		124,445,494.72		89,686,420.11

递延所得税负债		15,196,886.14		15,350,028.68
---------	--	---------------	--	---------------

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	107,289,118.18	173,917,629.56
资产减值准备	143,493,186.02	167,391,002.35
广告宣传费	5,750,967.00	
合计	256,533,271.20	341,308,631.91

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019	440,496.10	3,401,582.97	
2020	1,409,749.21	2,730,881.84	
2021	3,644,539.88	37,963,182.97	
2022	9,420,752.67	28,860,139.36	
2023	55,766,005.96	100,961,842.42	
2024	36,607,574.36		
合计	107,289,118.18	173,917,629.56	--

其他说明：无

16、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
界石项目收购款		380,160,000.00
常州项目收购款	40,032,361.60	
合计	40,032,361.60	380,160,000.00

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	580,000,000.00	
保证借款	55,890,000.00	25,020,000.00
信用借款	40,751,770.69	
合计	676,641,770.69	25,020,000.00

短期借款分类的说明：无

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
无				

其他说明：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	110,471,253.15	158,316,729.84
银行承兑汇票	6,246.42	7,300,931.00
合计	110,477,499.57	165,617,660.84

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
应付房地产开发项目款	760,881,229.13	1,114,252,143.91
应付环保项目款	78,165,000.85	76,594,302.24
应付其他款项	10,024,813.36	10,003,486.18
合计	849,071,043.34	1,200,849,932.33

(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
中建三局第三建设工程有限责任公司	39,916,113.45	按合同条款，未达到付款节点
重庆晋阳建设工程（集团）有限公司	38,073,558.17	按合同条款，未达到付款节点
重庆兴达实业（集团）有限公司	33,357,917.41	按合同条款，未达到付款节点
重庆鼎豪建设工程有限公司	16,753,556.97	按合同条款，未达到付款节点
重庆桂佳建筑工程有限公司	44,118,646.47	未达到结算条件
合计	172,219,792.47	--

其他说明：无

20、预收款项

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款及租金	6,385,588,291.86	4,054,570,991.34
环保工程款	2,066,714.52	15,550,000.00
危废处置费	2,637,182.72	3,481,041.54
其他		1,576,312.24
合计	6,390,292,189.10	4,075,178,345.12

(2) 按项目列示

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
重庆北岸江山项目	1,039,666,398.35	962,252,653.79	2022年12月	0.90
重庆大足海棠国际项目	911,894,161.18	696,478,939.12	2019年12月	0.90
重庆石柱财信城项目	757,725,882.07	515,758,637.02	2022年5月	0.86
重庆财信时光里	18,018,573.14	48,901,389.78	2018年11月	0.78
连云港铂悦府项目	987,673,558.00	720,024,315.00	2020年3月	0.74
威海名著小区项目	1,196,616,571.00	732,173,560.00	2021年6月	0.85
重庆茶园九阙府项目	371,058,202.63	120,807,534.63	2020年4月	0.66
重庆江津中梁首府	653,419,844.33	256,083,962.00	2020年4月	0.81

重庆江津中梁华府	182,162,725.16	2,090,000.00	2020年6月	0.58
重庆盘龙财信铂雲府	78,983,136.00	-	2021年1月	0.42
重庆御华兰亭	188,369,240.00	-	2023年2月	0.55
合计	6,385,588,291.86	4,054,570,991.34		

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	39,457,485.57	86,924,980.87	118,091,113.27	8,291,353.17
二、离职后福利-设定提存计划	63,370.10	6,126,341.96	5,478,338.37	711,373.69
三、辞退福利		62,810.00	62,810.00	
合计	39,520,855.67	93,114,132.83	123,632,261.64	9,002,726.86

(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	38,988,002.88	77,532,088.77	108,825,167.33	7,694,924.32
2、职工福利费	47,426.80	1,836,392.33	1,883,819.13	
3、社会保险费	65,167.99	3,466,810.98	3,335,433.85	196,545.12
其中：医疗保险费	60,961.79	3,183,789.69	3,049,361.00	195,390.48
工伤保险费	4,206.20	177,153.77	180,205.33	1,154.64
生育保险费		105,867.52	105,867.52	
4、住房公积金	64,044.00	3,776,201.50	3,789,817.50	50,428.00
5、工会经费和职工教育经费	292,843.84	313,487.29	256,875.46	349,455.67
	0.06			0.06
合计	39,457,485.57	86,924,980.87	118,091,113.27	8,291,353.17

(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	62,580.91	5,909,813.56	5,300,390.92	672,003.55
2、失业保险费	789.19	216,528.40	177,947.45	39,370.14
合计	63,370.10	6,126,341.96	5,478,338.37	711,373.69

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	908,239.30	5,105,584.93
企业所得税	14,293,190.49	24,955,022.88
个人所得税	1,824,453.41	1,476,472.07
城市维护建设税	2,014,722.21	171,810.33
教育费附加	20,889.67	73,632.93
地方教育附加	13,926.44	49,088.67
土地增值税	85,022,441.17	193,158,075.49
房产税	28,987.89	140,416.65
土地使用税	380,345.00	415,059.60
其他税费	413,107.36	420,475.86
合计	104,920,302.94	225,965,639.41

其他说明：无

23、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	51,588,635.89	37,089,815.68
应付股利	23,109,705.57	0.00
其他应付款	782,243,579.75	1,294,151,321.19
合计	856,941,921.21	1,331,241,136.87

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	990,705.92	8,367,349.82
短期借款应付利息	46,491,674.67	9,619.27
其他	4,106,255.30	28,712,846.59
合计	51,588,635.89	37,089,815.68

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

无		
---	--	--

其他说明：无

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	23,109,705.57	
合计	23,109,705.57	0.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

2019年5月21日公司召开2018年度股东大会，审议通过了2018年年度权益分派方案，分配方案为：以2018年12月31日总股本1,100,462,170股为基数，以未分配利润向全体股东每10股派发现金0.21元（含税），共计拟派发现金红利23,109,705.57元。

(3) 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	40,066,624.02	77,923,289.92
应付资产转让款	20,252,957.60	19,252,957.60
项目合作方借款及利息	523,147,733.85	983,687,038.70
履约保证金	40,092,863.15	34,215,921.98
预估税金[注 1]	43,851,986.05	43,121,539.51
购房诚意金	24,390,666.32	33,089,826.03
代收费用	89,385,647.49	99,158,412.68
其他	1,055,101.27	3,702,334.77
合计	782,243,579.75	1,294,151,321.19

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
重庆国安实业有限公司	33,575,160.00	子公司财信南宾公司应付原股东往来借款[注 2]
重庆烨城置业有限公司	10,000,000.00	购买开发产品订金
欧华东	10,000,000.00	购买开发产品订金
北京西都房地产发展有限公司	2,775,975.00	开发玉廊东园项目尾款
刘俐	10,216,000.00	根据股权转让协议约定，未达到支付条件
西安宝德自动化股份有限公司	10,036,957.60	根据股权转让协议约定，未达到支付条件
重庆晋阳建设工程（集团）有限公司	2,160,000.00	保证金

合计	78,764,092.60	--
----	---------------	----

其他说明：

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

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

24、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	1,279,062,220.21	1,206,236,321.95
一年内到期的长期应付款	16,649,022.11	16,186,251.17
合计	1,295,711,242.32	1,222,422,573.12

其他说明：无

25、长期借款

(1) 长期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	788,000,000.00	498,150,000.00
质押及保证借款	170,800,000.00	197,000,000.00
抵押及保证借款	1,112,916,000.00	1,024,511,420.00
抵押、质押及保证借款	227,500,000.00	350,000,000.00
合计	2,299,216,000.00	2,069,661,420.00

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：无

26、应付债券

(1) 应付债券

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	187,060,000.00	40,000,000.00
合计	187,060,000.00	40,000,000.00

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
重庆国兴置业有限公司 2018 年第一期可转换公司债券	100.00	2018-12-28	2018 年 12 月 29 日-2020 年 12 月 28 日	40,000,000.00	40,000,000.00						40,000,000.00
重庆国兴置业有限公司 2018 年第二期可转换公司债券	100.00	2019-1-15	2019/1/15-2021/1/17	23,501,880.00		23,501,880.00					23,501,880.00
重庆国兴置业有限公司 2018 年第三期可转换公司债券	100.00	2019-1-22	2019/1/22-2021/1/25	73,280,000.00		73,280,000.00					73,280,000.00
重庆国兴置业有限公司 2018 年第四期可转换公司债券	100.00	2019-2-1	2019/2/1-2021/2/1	27,480,000.00		27,480,000.00					27,480,000.00
重庆国兴置业有限公司 2018 年第五期可转换公司债券	100.00	2019-2-15	2019/2/15-2021/2/15	22,798,120.00		22,798,120.00					22,798,120.00
合计	--	--	--	187,060,000.00	40,000,000.00	147,060,000.00					187,060,000.00

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

重庆国兴公司发行的第一期可转债的转股期为2019年1月2日至1月10日，第二期可转债的转股期为2019年1月18日至1月28日，第三期可转债的转股期为2019年1月25日至2月11日，第四期可转债的转股期为2019年2月11日至2月19日，第五期可转债的转股期为2019年2月15日至2月25日，转股期届满，债权人未提出转股申请的，则自动丧失转股权利。债权的转股价格为19.04元/每一元注册资本。截至转股到期重庆国兴公司发行的可转换债券未发生转股情况。

27、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	17,614,634.61	26,056,468.94
合计	17,614,634.61	26,056,468.94

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款[注]	17,614,634.61	26,056,468.94

其他说明：

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

28、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	60,332,423.97		368,264.82	59,964,159.15	
合计	60,332,423.97		368,264.82	59,964,159.15	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
重庆大足财信中心建设专项补助	36,870,086.00						36,870,086.00	与资产相关
"节能、循环经济和资源	5,627,212.97			149,114.82			5,478,098.15	与资产相关

节约项目"中央预算内投资								
科研设施设备补贴	3,835,125.00			219,150.00			3,615,975.00	与资产相关
大足财信中心配套补助	14,000,000.00						14,000,000.00	与资产相关

其他说明：

29、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：

其他说明：

截至2019年6月30日，财信房地产持有公司股份678,220,207股，占公司总股本的61.63%；处于质押状态的股份为613,470,196股，占其所持公司股份总数的90.45%，占公司股份总数的55.75%。股权质押情况如下：

质押人	质押股份（股）	质权人	质押登记日
重庆财信房地产开发有限公司	126,663,113.00	太平洋证券股份有限公司	2016-08-18
重庆财信房地产开发有限公司	113,099,993.00	中信证券股份有限公司	2016-09-01
重庆财信房地产开发有限公司	100,000,000.00	西南证券股份有限公司	2016-09-01
重庆财信房地产开发有限公司	9,000,000.00	西南证券股份有限公司	2017-01-19
重庆财信房地产开发有限公司	6,500,000.00	西南证券股份有限公司	2017-04-05
重庆财信房地产开发有限公司	3,500,000.00	西南证券股份有限公司	2017-04-19
重庆财信房地产开发有限公司	14,657,090.00	太平洋证券股份有限公司	2017-08-02
重庆财信房地产开发有限公司	15,000,000.00	西南证券股份有限公司	2017-10-24
重庆财信房地产开发有限公司	6,650,000.00	中信证券股份有限公司	2017-10-31
重庆财信房地产开发有限	3,000,000.00	中信证券股份有限公司	2017-12-28

公司			
重庆财信房地产开发有限公司	5,000,000.00	中信证券股份有限公司	2018-02-02
重庆财信房地产开发有限公司	5,889,000.00	西南证券股份有限公司	2018-02-02
重庆财信房地产开发有限公司	5,000,000.00	中信证券股份有限公司	2018-02-06
重庆财信房地产开发有限公司	10,000,000.00	西南证券股份有限公司	2018-02-07
重庆财信房地产开发有限公司	4,000,000.00	西南证券股份有限公司	2018-02-07
重庆财信房地产开发有限公司	5,350,000.00	中信证券股份有限公司	2018-02-09
重庆财信房地产开发有限公司	2,000,000.00	中信证券股份有限公司	2018-02-09
重庆财信房地产开发有限公司	1,000,000.00	太平洋证券股份有限公司	2018-08-23
重庆财信房地产开发有限公司	2,800,000.00	太平洋证券股份有限公司	2018-08-31
重庆财信房地产开发有限公司	5,111,000.00	西南证券股份有限公司	2018-09-05
重庆财信房地产开发有限公司	5,000,000.00	中信证券股份有限公司	2018-10-10
重庆财信房地产开发有限公司	5,000,000.00	中信证券股份有限公司	2018-10-11
重庆财信房地产开发有限公司	5,000,000.00	中信证券股份有限公司	2018-10-12
重庆财信房地产开发有限公司	29,000,000.00	中信证券股份有限公司	2018-12-18
重庆财信房地产开发有限公司	125,250,000.00	光大兴陇信托有限责任公司	2019-06-27
合计	613,470,196.00		

30、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	48,174,969.66			48,174,969.66
合计	248,461,441.32			248,461,441.32

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

31、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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	574.67	592.49				592.49		1,167.16
外币财务报表折算差额	444.12	592.49				592.49		1,036.61
其他	130.55							130.55
其他综合收益合计	574.67	592.49				592.49		1,167.16

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

32、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	23,355,245.71			23,355,245.71
合计	23,355,245.71			23,355,245.71

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

33、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	513,360,972.26	445,623,050.09
调整后期初未分配利润	513,360,972.26	445,623,050.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-33,021,618.48	113,723,165.55
减：提取法定盈余公积		6,374,080.01
应付普通股股利	23,109,705.57	39,611,163.37
期末未分配利润	457,229,648.21	513,360,972.26

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 元。
- 2) 由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。

- 3) 由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 元。
- 5) 其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

34、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	471,918,674.41	374,978,693.42	498,548,649.61	384,289,867.85
其他业务	14,154,295.38	2,812,342.38	16,282,472.60	2,490,606.38
合计	486,072,969.79	377,791,035.80	514,831,122.21	386,780,474.23

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

其他说明：无

35、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	1,486,074.84	1,038,372.85
教育费附加	670,849.06	1,084,434.96
房产税	888,962.34	1,622,450.00
土地使用税	4,365,036.37	2,489,759.47
印花税	2,103,830.40	2,334,374.20
地方教育附加	358,297.79	
其他税费	122,142.58	53,878.15
营业税		1,690,637.60
合计	9,995,193.38	10,313,907.23

其他说明：无

36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	20,303,741.39	13,817,312.13
营销费	36,827,969.51	37,139,413.81
业务、办公、交通费	3,854,809.90	2,136,210.58

房租及物业维护费	2,555,793.59	3,682,690.94
其他费用	738,024.46	950,996.13
合计	64,280,338.85	57,726,623.59

其他说明：无

37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	45,007,115.54	29,290,695.94
办公费	3,579,607.04	3,312,566.19
业务招待费	3,450,988.62	2,840,234.09
折旧费	2,619,570.32	2,271,087.81
中介机构费	65,198.72	5,424,230.88
差旅费	3,785,838.54	2,758,672.57
无形资产摊销	435,536.44	609,760.45
税金		268,464.60
租赁费	11,210,921.02	4,726,127.10
其他	2,514,507.23	2,588,958.97
合计	72,669,283.47	54,090,798.60

其他说明：无

38、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
原材料	353.45	1,055.00
职工薪酬	176,408.55	
其他	470,479.94	16,783.53
合计	647,241.94	17,838.53

其他说明：无

39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	8,872,161.30	1,675,938.63
减：利息收入	3,763,051.48	3,156,712.31

其他支出	1,960,319.81	2,512,811.94
合计	7,069,429.07	1,032,038.26

其他说明：无

40、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	368,264.82	
与收益相关的政府补助	300,000.00	368,264.82
合计	668,264.82	368,264.82

41、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	5,862.08	-280,114.87
理财产品投资收益	2,403,623.20	930,284.47
子公司清算收益		112,237.04
合计	2,409,485.28	762,406.64

其他说明：无

42、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1,475.58	
应收票据及应收账款坏账损失	1,134,110.22	
合计	1,132,634.64	

其他说明：无

43、资产减值损失

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		5,847,173.78
二、存货跌价损失		3,055,526.90
合计		8,902,700.68

其他说明：无

44、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	6,000.00	-1,659.81

45、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	178,149.00
固定资产处置收益	6,000.00	-1,659.81	6,000.00
其他	1,125,781.92	580,064.67	580,064.67
合计	1,125,781.92	758,213.67	6,000.00

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
双桥安全生产 监督管理局	-						10,000.00	与收益相关
双桥经济技术 开发区财务局	-						70,000.00	与收益相关
政府稳岗补贴 金	-						98,149.00	与收益相关
合计							178,149.00	

其他说明：

46、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	355,000.00		355,000.00
非流动资产毁损报废损失	5,851.55		5,851.55
罚款支出、赔款、滞纳金	210,664.93		210,664.93
其他	1,373,423.02	1,352,566.50	1,373,423.02
合计	1,944,939.50	1,352,566.50	1,944,939.50

其他说明：无

47、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	28,204,727.34	8,434,767.19
递延所得税费用	-23,824,713.72	-7,735,267.44
合计	4,380,013.62	699,499.75

(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	-42,982,325.56
按法定/适用税率计算的所得税费用	-10,745,581.39
子公司适用不同税率的影响	171,596.28
调整以前期间所得税的影响	162,946.77
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	696,770.83
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	14,094,281.13
所得税费用	4,380,013.62

其他说明：无

48、其他综合收益

详见附注 31。

49、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	10,216,206.55	1,843,072.40
收到履约保证金、违约金、滞纳金	30,879,402.24	9,100,774.45
购房诚意金、订金	21,052,318.09	6,475,366.84

收到返还的项目保证金及民工保证金	1,145,886.25	4,550,447.30
各项代收代付款	775,750.22	56,451,998.94
政府补助及土地收储补偿款	300,000.00	70,080,000.00
房管局监管资金划回及其他外部单位往来款	30,616,431.73	342,646,911.07
其他	44,700,565.95	28,222,622.38
合计	139,686,561.03	519,371,193.38

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	36,216,378.57	38,943,129.54
小车使用费及交通费	663,815.62	1,624,425.76
中介机构费	3,458,616.44	7,514,180.12
手续费	254,546.55	209,442.07
营销费用	57,635,483.20	41,852,403.67
支付民工保证金等	36,724,905.02	4,008,890.14
房屋租金及押金	9,893,503.69	10,426,425.95
房管局监管资金上划及支付其他外部往来款项	388,152,305.41	512,837,560.40
其他零星支出	34,441,103.27	41,661,487.11
各项代收代付款	10,114,441.42	15,561,400.41
合计	577,555,099.19	674,639,345.17

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到重庆财信环境资源股份有限公司业绩补偿款	28,900,632.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	272,307.97	
合计	29,172,939.97	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付单位间借款	610,229,000.00	
合计	610,229,000.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到单位间借款	172,451,770.69	320,797,097.00
受限资产减少	30,344,684.58	20,400,000.00
合计	202,796,455.27	341,197,097.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
期末受限资金增加		31,514,861.30
融资服务费	17,419,522.84	7,355,625.83
归还单位间借款及利息	494,075,845.81	270,150,689.48
其他保证金		2,456,000.00
公司注销归还股东投资款		29,112,237.08
合计	511,495,368.65	340,589,413.69

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

50、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	-47,362,339.18	13,607,301.52
加：资产减值准备	251,532,744.30	-34,434,197.98

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,805,107.54	5,809,088.44
无形资产摊销	615,317.76	659,831.84
长期待摊费用摊销	699,218.06	1,902,579.67
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）	6,000.00	1,759.83
财务费用（收益以“－”号填列）	510,213.45	785,250.00
投资损失（收益以“－”号填列）	-5,862.08	484,719.55
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-34,759,074.61	-5,175,853.94
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-153,142.55	23,135.60
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,532,605,113.23	-1,256,774,882.44
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	446,193,340.44	-49,872,914.69
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,282,332,112.79	1,338,582,430.58
其他		-55,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	372,808,522.69	-39,401,752.02
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3．现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,393,663,627.50	480,167,211.29
减：现金的期初余额	1,479,251,004.68	560,884,422.57
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	-85,587,377.18	-25,717,211.28

（2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,393,663,627.50	1,479,251,004.68
其中：库存现金	2,783.40	19,626.76
可随时用于支付的银行存款	1,374,339,103.29	1,469,208,508.85
可随时用于支付的其他货币资金	19,321,740.81	10,022,869.07
三、期末现金及现金等价物余额	1,393,663,627.50	1,479,251,004.68

其他说明：

截至2019年6月30日，期末其他货币资金20,756,817.23元，其中POS机在途资金金额为19,321,740.81元，银行贷款保证金为428,830.00元，银行承兑汇票保证金金额为1,006,246.42元。银行贷款保证金和银行承兑汇票保证金1,435,076.42元因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

51、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	20,756,817.23	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
存货	3,647,228,000.88	金融机构借款抵押
固定资产	58,767,013.42	售后回租抵押
无形资产	3,804,525.03	金融机构借款抵押
合计	3,730,556,356.56	--

其他说明：

截至2019年6月30日，期末其他货币资金20,756,817.23元，其中POS机在途资金金额为19,321,740.81元，银行贷款保证金为428,830.00元，银行承兑汇票保证金金额为1,006,246.42元。银行贷款保证金和银行承兑汇票保证金1,435,076.42元因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

52、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
重庆大足财信中心建设专项补助	36,870,086.00	递延收益	
“节能、循环经济和资源节约项目” 中央预算内投资	5,627,212.97	递延收益	149,114.82
科研设施设备补贴	3,835,125.00	递延收益	219,150.00
大足财信中心配套费	14,000,000.00	递延收益	

(2) 政府补助退回情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：无

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
星界置业公司	2019 年 01 月 17 日	302,213,343.86	36.00%	购买	2019 年 01 月 17 日	已控制其财务和经营决策权		-4,388,333.48

其他说明：无

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	星界置业公司
--现金	302,213,343.86
合并成本合计	302,213,343.86
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	302,213,343.86

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：无

大额商誉形成的主要原因：无

其他说明：无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	星界置业公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,054,766,500.00	509,423,787.85
货币资金	271,439.85	271,439.85
存货	1,054,495,060.15	509,152,348.00
负债：	217,403,442.00	217,403,442.00
应付款项	217,403,442.00	217,403,442.00
净资产	837,363,058.00	292,020,345.85
取得的净资产	837,363,058.00	292,020,345.85

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：无

企业合并中承担的被购买方的或有负债：无

其他说明：无

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐ 是 ☒ 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

无

(6) 其他说明

无

2、其他原因的合并范围变动

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

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
石家庄融创财信房地产开发有限公司	投资设立	2019/1/16	6,000,000.00	150,000.00	60%
财信佳兆业（北京）管理咨询有限公司	投资设立	2019/2/25	5,100,000.00		51%
财信佳兆业（天津）房地产开发有限公司	投资设立	2019/3/1	27,000,000.00		90%
重庆兴置房地产经纪有限公司	投资设立	2019/4/28	50,000,000.00		100%
海南财兴置业有限公司	投资设立	2019/6/24	10,000,000.00		95%

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
财信佳兆业（天津）房地产开发有限公司	注销	2019/5/14	1945.77	1945.77
成都信和信置业有限公司	注销	2019/3/31		

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
重庆国兴公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
棠城置业公司	重庆市大足区	重庆市大足区	房地产开发		70.00%	投资设立
棠城商业公司	重庆市大足区	重庆市大足区	房地产开发		70.00%	投资设立
财信南滨公司	重庆市石柱土家族自治县	重庆市石柱土家族自治县	房地产开发		100.00%	非同一控制下合并
蟠龙置业公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	房地产开发		100.00%	投资设立
重庆信创公司	重庆市南岸区	重庆市南岸区	房地产开发		56.00%	投资设立
中梁坤维公司	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发		50.00%	投资设立
重庆浩方公司	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发		51.00%	非同一控制下合并
兴信置业	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		100.00%	投资设立
兴财茂置业	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		51.00%	投资设立
连云港财信公司	连云港市高新区	连云港市高新区	房地产开发		100.00%	投资设立
威海国兴公司	山东省威海市	山东省威海市	房地产开发	100.00%		投资设立
重庆瀚渝公司	重庆市大足区	重庆市大足区	资源再生及综合利用	100.00%		同一控制下合并
华陆环保公司	陕西省西安市	陕西省西安市	环保工程	70.00%		非同一控制下合并
星界置业公司	重庆市巴南区	重庆市巴南区	房地产开发		36.00%	非同一控制下合并

石家庄财信公司	石家庄市栾城区	石家庄市栾城区	房地产开发		60.00%	投资设立
---------	---------	---------	-------	--	--------	------

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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
棠城置业公司	30.00%	4,578,676.31		10,971,726.67
中梁坤维公司	50.00%	-3,049,427.87		38,385,743.52
重庆浩方公司	49.00%	-2,499,394.53		19,008,387.43
威海国兴公司	30.00%	-1,980,795.26		6,596,020.08
华陆环保公司	30.00%	-4,170,338.12		-26,290,750.56
星界置业公司	36.00%	-2,812,981.43		533,578,499.53

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
棠城置业公司	2,945,852,670.50	16,287,100.65	2,962,139,771.15	2,784,631,262.91	140,936,086.00	2,925,567,348.91	3,194,816,500.00	21,552,400.00	3,216,368,900.00	2,913,277,200.00	281,781,500.00	3,195,058,700.00
中梁坤维公司	1,080,297,269.18	13,499,798.63	1,093,797,067.81	667,025,580.78	350,000,000.00	1,017,025,580.78	921,905,300.00	5,413,400.00	927,318,700.00	544,448,300.00	300,000,000.00	844,448,300.00
重庆浩方公司	308,140,276.36	2,955,602.98	311,095,879.34	287,664,212.29	0.00	287,664,212.29	211,925,000.00	1,226,800.00	213,151,800.00	184,619,300.00	0.00	184,619,300.00
威海国兴公司	1,238,140,985.15	7,680,014.92	1,245,821,000.07	1,223,834,266.48	0.00	1,223,834,266.48	1,021,283,700.00	7,882,600.00	1,029,166,300.00	1,000,576,900.00	0.00	1,000,576,900.00
华陆环保公司	177,138,944.57	24,966,836.87	202,105,781.44	265,645,583.88	0.00	265,645,583.88	198,714,800.00	24,854,900.00	223,569,700.00	297,743,900.00	0.00	297,743,900.00
星界置业公司	1,075,289,136.55	1,774,615.73	1,077,063,752.28	789,463,194.05	0.00	789,463,194.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
棠城置业公司	151,708,000.00	15,262,300.00	15,262,300.00	-79,430,500.00	728,962,600.00	-36,832,800.00	-36,832,800.00	-87,559,400.00
中梁坤维公司	0.00	-6,098,900.00	-6,098,900.00	91,494,300.00	0.00	-17,129,700.00	-17,129,700.00	-99,054,100.00
重庆浩方公司	0.00	-5,100,800.00	-5,100,800.00	-6,098,900.00	0.00	-3,809,100.00	-3,809,100.00	-117,733,700.00
威海国兴公司	0.00	-6,602,700.00	-6,602,700.00	360,764,800.00	0.00	-14,352,100.00	-14,352,100.00	580,731,500.00
华陆环保公司	22,165,978.12	-13,865,667.66	-13,865,667.66	-4,844,900.00	50,404,100.00	-99,390,300.00	-99,390,300.00	-72,261,300.00
星界置业公司	0.00	-4,395,300.00	-4,395,300.00	-445,498,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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	宁夏青铜峡市	宁夏青铜峡市	污水处理	49.00%		权益法核算
文水县宝德华陆水务有限公司	山西文水县	山西文水县	污水处理	49.00%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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	7,645,502.14	7,974,152.36	8,684,898.87	7,504,443.19
非流动资产	58,081,065.82	50,895,015.03	61,212,613.26	51,946,399.32
资产合计	65,726,567.96	58,869,167.39	69,897,512.13	59,450,842.51
流动负债	70,637,721.95	50,524,143.55	70,554,204.35	51,117,782.09
负债合计	70,637,721.95	50,524,143.55	70,554,204.35	51,117,782.09
归属于母公司股东权益	-4,911,153.99	8,345,023.84	-656,692.22	8,333,060.42
按持股比例计算的净资产份额	-2,406,465.46	4,089,061.68	-321,779.19	4,083,199.61
对联营企业权益投资的账面价值		4,089,061.68		4,083,199.60
营业收入	2,548,353.26	3,398,687.83	5,228,747.70	
净利润	-4,254,461.77	11,963.42	-4,955,884.82	-483,706.67
综合收益总额	-4,254,461.77	11,963.42	-4,955,884.82	-483,706.67

其他说明：无

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认 的损失	本期未确认的损失（或本期 分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	321,779.19	2,084,686.27	2,406,465.46

其他说明：无

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2019年6月30日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款主要系环保业务应收账款，其中84.40%的应收账款(2018年12月31日：82.58%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

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

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合计
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据及应收账款	67,309,771.43				67,309,771.43
其他应收款	863,662,746.82				863,662,746.82
小 计	930,972,518.25				930,972,518.25

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合计
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据及应收账款	92,838,502.78				92,838,502.78
其他应收款	306,131,424.61				306,131,424.61
小 计	398,969,927.39				398,969,927.39

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

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

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

截至2019年12月31日，本公司银行借款、应付债券、融资租赁款合计人民币4,476,243,647.62元(2018年12月31日：人民币3,383,160,462.06元)，单位间借款465,547,733.85元，其中以浮动利率计息的银行借款人民币1,326,550,000.00元，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，2019年全年增加利息支出663.28万元，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

(2) 汇率风险

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

(三) 流动性风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

项目	期末余额					
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上	合计
银行借款	4,264,919,990.90					
应付票据及应付账款	959,548,542.91	959,548,542.91	787,328,750.44	172,219,792.47		959,548,542.91
其他应付款	856,941,921.22	856,941,921.22	783,113,803.62	20,252,957.60	53,575,160.00	856,941,921.22
应付债券	187,060,000.00	229,200,000.00	2,920,000.00	226,280,000.00		229,200,000.00
长期应付款	34,263,656.72	36,488,228.72	18,244,114.36	18,244,114.36		36,488,228.72
合计	6,302,734,111.75	2,082,178,692.85	1,591,606,668.42	436,996,864.43	53,575,160.00	2,082,178,692.85

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	61.63%	61.63%

本企业的母公司情况的说明

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九、在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益”。

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
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	控股子公司的联营企业
文水县宝德华陆水务有限公司	控股子公司的联营企业

其他说明：无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
重庆财信企业集团有限公司（以下简称财信集团公司）	同受最终控制人控制的企业
重庆财信物业管理有限公司（以下简称财信物业公司）	同受母公司控制的企业
财信环境资源公司	同受最终控制人控制的企业
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	财信物业公司之子公司
荣县瑞信环境科技有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市威嘉环境污染治理有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市德灝环保科技有限公司	财信环境公司之子公司
白银三峰财信环保发电有限公司	财信环境公司之子公司

其他说明：无

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
财信物业公司	物业服务	3,314,033.99	13,399,860.73	否	4,669,653.68
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	物业服务	2,518,790.26	5,472,000.00	否	1,930,000.00
重庆财信环境资源股份有限公司 荣昌城市生活垃圾处理厂（荣昌	填埋服务	9,991.03	9,991.03	否	

垃圾填埋场)					
白银三峰财信环保发电有限公司	设计服务	8,490.57	8,490.57	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
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	货物销售	8,019.83	
重庆市德灏环保科技有限公司	货物销售	39,622.64	
财信环境公司	污水处理工程建设及设备销售	2,371,551.74	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
财信房地产公司	本公司	地产项目管理	2018年03月26日	2019年03月25日	注1	1,566,488.58
财信房地产公司	国兴建业公司	地产项目管理	2019年03月26日	2020年12月31日	注2	1,333,794.36

关联托管/承包情况说明

注1：本公司与财信房地产公司签订了《房地产开发项目管理服务合同》，将赖特与山项目、渝中城项目、沙滨城市项目及大足龙水湖度假项目委托给本公司经营，交易定价为协议定价，托管费收入按项目销售额提成，签约销售额10亿元（含）以下部分按2%的标准收取委托管理服务费，签约销售额超过10亿元部分按1.8%的标准收取委托管理服务费。

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

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
无				

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
财信房地产公司	350,000,000.00	2018 年 09 月 04 日	2021 年 09 月 04 日	否
财信集团公司、财信房地产公司	172,800,000.00	2018 年 03 月 27 日	2021 年 03 月 27 日	否
财信房地产公司	96,000,000.00	2017 年 02 月 09 日	2019 年 12 月 21 日	否
财信集团公司	154,600,000.00	2018 年 12 月 28 日	2020 年 12 月 28 日	否
财信房地产公司	232,850,000.00	2018 年 12 月 14 日	2021 年 12 月 14 日	否
财信房地产公司	350,000,000.00	2018 年 10 月 18 日	2021 年 10 月 17 日	否
财信房地产公司	580,000,000.00	2019 年 02 月 26 日	2020 年 08 月 25 日	否
财信房地产公司	500,000,000.00	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 07 日	否
财信集团公司	788,000,000.00	2019 年 01 月 23 日	2021 年 01 月 24 日	否
财信集团公司	200,000,000.00	2018 年 12 月 28 日	2021 年 01 月 24 日	否

关联担保情况说明

(1) 重庆国兴公司以国兴北岸江山的公寓销售产生的应收购房款收益权作为融资标的，通过在深圳亚太租赁资产交易中心有限公司发起设立资管计划的形式对外进行融资，重庆国兴公司在资管计划到期前回购认购人通过资管计划持有的全部应收购房款收益权，财信集团公司针对重庆国兴公司的回购义务向认购人提供连带责任保证担保。连带责任保证担保到期日为 2019 年 12 月 29 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该项目已融资 5,589.00 万元。

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

(3) 本公司、重庆瀚渝公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司（以下简称华融资产公司）签订《债权转让协

议》，约定华融资产公司受让本公司对重庆瀚渝公司 3.5 亿元债权，受让后棠城置业公司作为共同债务人履行上述对华融资产公司的还款义务。该笔债务的还款宽限期为2年，另设1年延长期。财信房地产公司为上述还款义务的履行提供连带责任保证，恒力置业公司以其享有对重庆誉欣园林景观工程有限公司80,000.00元应收账款提供质押担保。

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	44,396,079.37	2017 年 10 月 01 日	2019 年 10 月 18 日	
文水县宝德华陆水务有限公司	4,220,884.71	2017 年 10 月 01 日	2019 年 10 月 18 日	

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,238,073.12	5,771,751.14

(6) 其他关联交易

根据财信环境公司出具的《<股权收购协议>有关事项补充说明函》，财信环境公司承诺重庆瀚渝公司在业绩承诺期间应实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润如下：2018年、2019年、2020年和2021年分别不低于500.00万元、1,000.00万元、1,500.00万元和2,000.00万元。如在承诺期内，重庆瀚渝公司每年度截至当期期末累计实现的扣非前净利润总额低于截至当期期末累计承诺扣非前净利润总和，则财信环境公司应以现金方式向本公司进行补偿。2018年度，重庆瀚渝公司实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润为336,587.33元，因未达到业绩承诺金额，财信环境公司向本公司进行补偿部分计入资本公积28,900,632.00元，截至2019年6月30日，本公司已收到上述补偿款。

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					
	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47		18,920,657.47	
	文水县宝德华陆水	43,643,397.88		43,643,397.88	

	务有限公司				
	重庆财信环境资源股份有限公司	5,454,934.00		5,941,434.00	
	重庆市威嘉环境污染防治有限公司			84,158.50	
	重庆市德灝环保科技有限公司	5,943.43			
	荣县瑞信环境科技有限公司	135,303.00		164,993.50	
预付账款					
	财信物业公司	89,999.99		1,654,420.94	
其他应收款					
	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	50,916,981.52		48,929,847.68	
	文水县宝德华陆水务有限公司	4,290,372.43		4,553,413.14	
	财信房地产公司	3,074,299.92		23,099,112.68	
	财信物业公司	361,273.04		337,320.76	
	财信环境公司	42,194.00		28,900,632.00	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付票据			
	财信物业公司	6,888,725.34	9,027,731.05
其他应付款			
	财信房地产公司	1,674,559.17	1,767,600.84
	文水县宝德华陆水务有限公司	2,116.01	2,116.01
预收账款			
	重庆市德灝环保科技有限公司		6,307.69

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) 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截止2019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、威海国兴公司、中梁坤维公司、重庆浩方公司、重庆信创公司、连云港财信公司、华陆环保公司、星界置业公司、兴财茂公司、兴信公司、石家庄融创财信公司已签订大额发包合同尚未履行和支出金额共计631,325.58万元，具体情况如下：

单位：万元

合同类别	合同金额	累计变更金额	已付金额	未付金额
设计类合同	68,631.04	-2,950.63	44,480.63	21,199.78
工程类合同	1,400,264.86	122,904.59	1,015,805.54	507,363.91
材料类合同	263,620.30	5,875.39	166,706.80	102,788.89

除上述承诺事项外，截止2019年6月30日，公司无其他需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司、连云港财信公司、威海国兴公司、重庆信创公司、中梁坤维公司、重庆浩方公司、重庆兴财茂公司按房地产经营惯例以及按揭贷款银行的要求为购买“国兴·北岸江山”、“国兴·海棠国际”、“财信城”及“财信·时光里”、“财信·铂悦府”、“财信保利名著”、“茶园九阙府”、“财信中梁首府”、“财信中梁华府”、“财信铂云府”房产客户的银行按揭贷款提供阶段性担保。阶段性担保的担保期限自三方共同签订的《个人房屋抵押借款合同》生效之日起，至房屋抵押登记手续办妥时止，在此期间借款人未发生违约行为，届时连带责任保证自动解除。截止2019年6月30日，各公司阶段性担保累计授信额度及尚未结清的担保金余额如下：

项目公司	项目名称	截至日期	阶段性担保累计授信额度 (万元)	尚未结清的担保金额 (万元)
重庆国兴公司	国兴·北岸江山	2019年6月30日	480,000.00	90,743.45
棠城置业公司	国兴·海棠国际	2019年6月30日	299,000.00	82,183.10
财信南滨公司	石柱财信城	2019年6月30日	107,000.00	49,211.66
蟠龙置业公司	财信·时光里	2019年6月30日	70,000.00	24,716.80
连云港财信公司	财信·铂悦府	2019年6月30日	125,000.00	48,227.50
威海国兴公司	威海名著小区	2019年6月30日	142,000.00	48,841.60
重庆信创公司	九阙府	2019年6月30日	228,000.00	2768
中梁坤维公司	财信中梁首府	2019年6月30日	100,000.00	33,996.50
重庆浩方公司	财信中梁华府	2019年6月30日	80,000.00	9,883.20
重庆兴财茂公司	财信铂云府	2019年6月30日	140,000.00	4,467.30

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

(2) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

(3) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项

1) 为保证公司全资子公司重庆国兴公司经营资金需求，重庆国兴公司在重庆股份转让中心有限责任公司发行可转换

债券，发行额度不超过人民币2亿元整，产品存续期限为24个月，重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称兴农担保公司）为重庆国兴公司发行可转换债券事项提供担保，重庆国兴公司以其持有的国兴北岸江山项目2号车库的336个车位，时光里项目57个车位对兴农担保公司进行抵押反担保，同时公司向兴农担保公司提供连带责任的反担保。

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

除上述或有事项外，截至2019年6月30日，本公司无其他或有事项。

（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
冻结部分股权	本公司通过西安市雁塔区人民法院下发的《民事裁定书》获悉，申请人刘俐向西安市雁塔区人民法院申请诉前财产保全，请求冻结财信发展所持华陆环保16%的股权（价值为7,884,000元），2018年8月22日，公司收到西安市雁塔区人民法院下发的《民事裁定书》-（2019）陕0113财。	7,884,000.00	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

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部和地区分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、环保业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

本公司以地区分部为基础确定报告分部，主营业务收入、主营业务成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	重庆分部	山东分部	北京分部	陕西分部	江苏分部	深圳分部	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	444,733,761.20			22,165,978.12					466,899,739.32
主营业务成本	347,465,218.42			22,242,348.95	22,242,348.95				369,707,567.37
营业利润	33,982,445.53	-6,627,650.85	-4,662,156.68	-12,541,485.71	-12,087,167.15	-34,379,137.28	-1,336,093.49	-4,517,922.35	-42,169,167.98
资产总额	11,811,200,809.05	1,245,821,000.07	272,860,559.51	202,972,655.72	1,949,812,531.66	1,586,324,248.87	119,377,692.41	-1,280,027,516.61	15,908,341,980.68
合计	12,637,382,234.20	1,239,193,349.22	268,198,402.83	234,839,497.08	1,937,725,364.51	1,551,945,111.59	118,041,598.92	-1,284,545,438.96	15,279,162,621.30

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 华陆环保公司承诺完成情况

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

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

截至2018年12月31日，华陆环保公司收回上述承诺应收账款2,281.65万元，按照股权转让协议，西安宝德公司应补偿本公司2,618.35万元，本公司将上述补偿款转入营业外收入，截至2019年6月30日，尚未收到上述款项。

2. 尚未完成的收购事项

2017年9月28日，西安宝德公司与本公司签订了《青铜峡市宝德华陆水务有限公司股权转让协议》及《文水县宝德华陆水务有限公司股权转让协议》，拟将持有的青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权、文水县宝德华陆水务有限公司51%股权转让给本公司。本公司于2017年10月16日召开第九届董事会第六次临时会议，审议通过了《关于收购青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权的议案》、《关于收购文水县宝德华陆水务有限公司51%股权的议案》。截至2019年6月30日，上述股权转让尚未完成。

3. 处置子公司

根据公司2019年4月4日第十届董事会第三次临时会议决议，本公司拟在产权交易所公开挂牌转让其持有的华陆环保公司70%股权及截至2018年4月4日对华陆环保公司的全部债权18,025.92万元（未经审计）人民币。华陆环保公司70%股权的挂牌价格拟定为300.00万元，公司对华陆环保公司全部债权的挂牌价格拟定为18,025.92万元人民币（最终以挂牌时点的债权金额为准）。本次公开挂牌实施过程中，交易对手尚不明确，尚未签署交易合同。注：截至2019年6月30日，公司对华陆环保公司全部债权金额为184,621,840.07元。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		145,000,000.00
其他应收款	1,235,047,793.89	1,111,811,364.64
合计	1,235,047,793.89	1,256,811,364.64

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	0.00	
委托贷款	0.00	
债券投资	0.00	
	0.00	

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
无				

其他说明：无

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
重庆国兴置业有限公司		145,000,000.00
合计		145,000,000.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
无				

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：无

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内单位往来	1,228,910,763.68	1,056,978,105.13
合并范围外单位往来	2,767,581.65	50,265,374.69
保证金及押金、定金等	2,889,463.28	4,350,507.95
备用金	441,304.16	147,700.00
其他	46,423.00	77,418.75
合计	1,235,055,535.77	1,111,819,106.52

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	7,741.88			7,741.88
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
2019 年 6 月 30 日余额	7,741.88			7,741.88

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 至 2 年	77,418.75
合计	77,418.75

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按其他风险特征组合计提坏账准备	7,741.88			7,741.88

合计	7,741.88			7,741.88
----	----------	--	--	----------

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		

4) 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：

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
重庆国兴棠城商业管理有限公司	合并范围内单位往来	580,000,000.00	1-2 年	47.72%	
连云港财信房地产开发有限公司	合并范围内单位往来	293,360,000.00	1 年以内	24.14%	
陕西华陆化工环保有限公司	合并范围内单位往来	174,031,840.07	1 年以内	14.32%	
重庆财信蟠龙置业有限公司	合并范围内单位往来	94,964,342.18	1 年以内	7.81%	
北京国兴建业房地产开发有限公司	合并范围内单位往来	73,023,918.96	2 年以内	6.01%	
合计	--	1,215,380,101.21	--	100.00%	

6) 涉及政府补助的应收款项

单位： 元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
无				

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

其他说明：无

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	1,130,957,701.74	91,000,000.00	1,039,957,701.74	1,105,957,701.74	91,000,000.00	1,014,957,701.74
合计	1,130,957,701.74	91,000,000.00	1,039,957,701.74	1,105,957,701.74	91,000,000.00	1,014,957,701.74

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
合同能源公司	32,500,000.00					32,500,000.00	
台州丰润公司	2,539,800.00					2,539,800.00	
威海国兴公司	35,000,000.00					35,000,000.00	
国兴南华公司	25,855,072.78					25,855,072.78	
财兴管理公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
国兴建业公司	106,500,965.09					106,500,965.09	
财兴建材公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
财信蓝城公司	2,550,000.00					2,550,000.00	
华陆环保公司		24,500,000.00				24,500,000.00	91,000,000.00
重庆瀚渝公司	309,865,700.00					309,865,700.00	
重庆国兴公司	493,146,163.87					493,146,163.87	
深圳投资公司	3,000,000.00					3,000,000.00	
佛山财兴公司		500,000.00				500,000.00	
合计	1,014,957,701.74	25,000,000.00				1,039,957,701.74	91,000,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	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
无
二、联营企业
无

(3) 其他说明：无

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
主营业务	1,566,488.58		12,032,929.53	
合计	1,566,488.58		12,032,929.53	

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

其他说明：无

4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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
合计		22,927.28

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	6,000.00	
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）	668,264.82	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,948,236.60	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,403,623.20	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,122,458.27	
受托经营取得的托管费收入	3,180,135.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-819,157.58	
减：所得税影响额	996,897.95	
少数股东权益影响额	973,555.27	
合计	6,539,107.89	--

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	-1.77%	-0.0300	-0.0300
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.12%	-0.0359	-0.0359

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

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。