

财信地产发展集团股份有限公司

2020 年半年度报告

2020 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。

本半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，投资者及相关人士应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。公司已在本报告中详细描述了公司可能面临的风险，敬请投资者予以关注，注意阅读本报告“第四节 经营情况讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”。

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	5
第三节 公司业务概要	8
第四节 经营情况讨论与分析	9
第五节 重要事项.....	24
第六节 股份变动及股东情况	38
第七节 优先股相关情况	42
第八节 可转换公司债券相关情况	43
第九节 董事、监事、高级管理人员情况	44
第十节 公司债相关情况	45
第十一节 财务报告.....	46
第十二节 备查文件目录	141

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
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
财信弘业公司、国兴置业	指	重庆财信弘业房地产开发有限公司（原名：重庆国兴置业有限公司）
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
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
财信集团	指	重庆财信企业集团有限公司
财信地产	指	公司控股股东重庆财信房地产开发有限公司
PPP	指	Public-Private-Partnership,政府和社会资本合作模式,是指政府为增强公共产品和服务供给能力、提高供给效率,通过特许经营、购买服务、股权合作等方式,与社会资本建立的利益共享、风险共担及长期合作关系
期初/年初	指	2020 年 1 月 1 日
期末	指	2020 年 6 月 30 日
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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	深圳市福田区福华路 350 号皇庭大厦 51 层	深圳市福田区福华路 350 号皇庭大厦 51 层
电话	0755-88866836 转 8111	0755-88866836 转 8111
传真	0755-88374377	0755-88374377
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	重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 24 楼
公司注册地址的邮政编码	400020
公司办公地址	深圳市福田区福华路 350 号皇庭大厦 51 层
公司办公地址的邮政编码	518033
公司网址	http://www.casindev.com/
公司电子信箱	casin@casindev.com
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2020 年 06 月 11 日
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	http://www.cninfo.com.cn

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 2019 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）	1,559,360,440.38	486,072,969.79	220.81%
归属于上市公司股东的净利润（元）	24,247,882.76	-33,021,618.48	173.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	20,839,656.42	-39,560,726.37	152.68%
经营活动产生的现金流量净额（元）	343,986,750.09	372,808,522.69	-7.73%
基本每股收益（元/股）	0.0220	-0.0300	173.33%
稀释每股收益（元/股）	0.0220	-0.0300	173.33%
加权平均净资产收益率	1.25%	-1.77%	3.02%
	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）	18,568,978,013.17	17,690,697,005.22	4.96%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,880,297,934.54	1,979,293,724.34	-5.00%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,819,190.16	详见财务报告章节之政府补助部分内容
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,689,018.64	主要系向青铜峡公司、文水公司收取的借款利息
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	148,875.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,118,893.78	
减：所得税影响额	347,804.60	
少数股东权益影响额（税后）	1,019,946.94	
合计	3,408,226.34	--

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

公司是以房地产业务为主营业务的上市公司，同时经营环保产业。

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、天津市、江苏省、山东省、河北省、广东省等省市。公司房地产开发主要以住宅、商业为主，在建在售项目有国兴·北岸江山、国兴·海棠国际、财信城、财信城、财信·铂悦府、名著小区等项目。

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

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	较上年末下降 6.29%，主要系确认对联营企业的投资收益
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	较上年末下降 17.19%，主要系重庆瀚渝公司技改项目完成转入固定资产
存货	较上年末上升 7.69%，主要系在建项目建设成本增加
其他流动资产	较上年末上升 24.27%，主要系预缴税金及待抵扣税金有所增加
递延所得税资产	较上年末上升 77.71%，主要系在建项目的可抵扣暂时性差异增加

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

1、传统地产业务开发方面，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，可满足目前公司项目开发与管理的要求，有效优化了团队专业结构，人均管理面积大幅增加。。

3、公司不断加大项目合资合作力度，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）2020年上半年房地产行业的市场分析

2020年上半年,新冠疫情爆发,给我国经济发展带来较大冲击,中央多次强调要加大逆周期调节力度,保持流动性合理充裕。与此同时,为了充分释放国内消费潜能,新型城镇化与区域发展战略推进力度加大,土地审批权下放、完善生产要素的市场化配置以及加快老旧小区改造等,释放房地产行业中长期利好。两会重申房住不炒,因城施策;多城市密集出台政策稳定地,推出优质土地资源,鼓励房企拿地。

土地市场方面,上半年政府推地节奏逐渐加快,地价结构性上涨明显;全国300城近几个月地方政府推地节奏有所加快,成交楼面均价结构性上涨,土地市场有所升温,根据中国指数研究院数据统计显示,上半年1-6月住宅用地楼面价达5154元/平方米,同比上涨16.5%;一线城市土地市场活跃,6月一线城市推出、成交面积同比增幅均超50%;优质地块带动下,部分热点城土地市场热度高。价格方面,疫情对价格影响有限,短暂下探后快速恢复;一线城市韧性凸显,长三角整体表现强势。全国范围来看,2020上半年百城新房价格累计涨幅为近五年同期最低水平,2月房价下探后逐月恢复,单月环比涨幅小幅扩大,2020年6月,百城新建住宅均价15461元/平方米,环比上涨0.53%,涨幅较5月扩大0.22个百分点,同比上涨3.16%。

销售方面,受疫情冲击短期销售回落明显,3月以来持续修复,长三角率先回暖,城市韧性强;全国范围来看,上半年重点城市成交规模为2015年以来同期最低,3月以来市场逐渐恢复,5-6月成交面积恢复至近三年同期水平,根据中国指数研究院数据统计显示,上半年月均成交面积约2240万平方米,同比下降15%左右;从区域销售来看,长三角代表城市市场恢复节奏较快,长三角同比降幅低于10%,降幅在各区域中最低;5月以来多个城市成交面积同比转增。

（二）公司主要项目所处区域房地产市场分析

截止报告期末,公司主要在6个省(市)开展房地产业务,报告期公司房地产签约销售金额主要来自于重庆、连云港、常州、威海、石家庄,上述城市本报告期内的房地产市场情况大体如下:

1、重庆市场分析

政策方面:2020年疫情之下,重庆密集出台托市政策,供给端、需求端、信贷端三管齐下,公积金成渝互认互贷正式推行,LPR利率持续下降,重庆信贷政策低调宽松,购房成本持续下行。同时,进一步出台学区学位房禁令,有效避免购买教育指标房风潮发生,利于房地产市场平稳健康有序发展。除此之外,主城21区扩容、成渝双城经济圈规划等政策的出炉有效助力重庆房地产市场平稳健康发展。

土地市场:土地供应平稳,房企积极增储,供销持平,城市热点区域土地稳定溢价。根据重庆市房管局数据统计显示,2020年上半年供应宗数82宗,同比下降19%,可建体量1044万方,同比上涨5%,公告平均楼板价5461元/㎡,同比上涨3%。2020年上半年土地拍卖成交46宗,成交可建体量1058万方,同比上涨14%,楼面均价5961元/㎡。城市核心竞争不减,北区高热竞争加剧,房企青味,高位成交,二环城市新区,溢价较低,价格持平。

商品房市场:重庆2020年上半年整体政策松紧适度,受疫情影响,市场疲软,供销双低,为2016年来最低位;价格相对平稳。从成交趋势来看,1月淡季,2月疫情影响,3、4月逐步恢复,5、6月传统旺季及年中冲刺,成交高位。分业态来看,刚需、刚改物业仍为主力,受供应影响,改善类需求有所增加,投资类物业持续低迷。根据重庆市房管局数据统计显示,高层物业上半年累计成交495万方,同比下降46%,成交建面均价12000元/㎡,同比上涨6%,由于刚需产品支撑,二环热点板块(西永、李家沱、礼嘉和中央公园)支撑市场均价小幅上涨。洋房上半年累计成交216万方,较2019年同期下降9%,成交建面均价12884元/㎡,同比上涨6%。

2、连云港市场分析

政策方面:连云港政策方面:为降低疫情影响,政策有所松动,政府通过公积金差别化利率及额度上调等政策,支持首套置业。政府出台交房(地)即发证及实行住房公积金贷款差别化利率等惠民政策,首套自住住房贷款利率按基准利率执行,第二套自住住房按基准利率的1.1倍执行。针对高层次人才,也实行扶持力度,购买首套自住住房可享受住房公积金贷款优惠

政策且贷款额度上调等。多次置业仍然受限，认贷不认房，二套房贷以上不可贷款。

土地市场:2020年上半年，根据连云港房地产网数据统计显示，连云港市通过公开拍卖方式出让面积约160万方，总出让金额约49亿元。与2019年上半年相比，成交总面积同比增长66.2%，成交总金额同比增长75.7%。2020年上半年成功出让的地块中，出让涉宅用地20宗，总出让面积939万方，总出让金额约35亿元，6月住宅用地达到上半年出让高峰期，占上半年的50.4%；非住宅用地13宗，总出让面积约66万方，总出让金额约139亿元，3月非住宅用地达到上半年出让高峰期，占比上半年的58.7%。

商品房市场:受新冠肺炎疫情影响，今年上半年连云港新房的成交量几乎是近5年以来该市半年度销量的最低值。根据连云港房地产网数据统计显示，2020年1-6月连云港市新建商品房成交套数23728套，成交面积2739046m²，同比、环比皆有不同程度的下滑。日均成交130套，套均面积115.44m²。同比2019年上半年连云港市新房成交量，今年上半年全市新房套数减少1614套，同比下滑6.37%；成交面积较去年同期减少142905m²，同比下滑4.96%。高新区上半年成交均价12016元/平方米，二月份探底，后几月稳步回升。

3、常州市市场分析

政策层面:常州整体政策环境较为宽松，无限购政策，限价较之前有所收紧；2020年初由于疫情原因各大银行利率下调，6月又进一步放宽落户限制，利于楼市开需求源。省内南京、苏州、无锡楼市调控政策对常州具有参考意义，目前常州政策相比这三个城市是最宽松的，从未来来讲，加码可能性较小，预计仍将延续宽松状态。

土地市场:根据金刚石房地产云数据统计显示，2020年上半年常州市土地出让85宗，总计容建面755.8万方，同比2019年下降14.14%；土地成交79宗，总计容建面720.1万方，同比2019年下降11.23%。2020年上半年常州市土地总成交金额422.24亿元，同比2019年下降5.36%；成交楼面均价5864元/m²，同比2019年上升28.65%。上半年土拍疯狂，高价地频出，地价屡超在售房价，地缘性客户逐利需求加大。

商品房市场:郑陆镇暂无新开发项目，周边横林镇、横山桥镇销售均价在12000元/m²-16000元/m²。区域去化周期方面，100m²以内平均去化周期4-6个月，120m²以上去化周期7个月左右。

4、威海市场分析

政策方面:威海市房地产政策相对较为宽松，2017年以来仅出台了收紧公积金和限制外地户籍二次交易的“限售”政策，2019年12月出台公积金放松政策，提高贷款额度，取消二次申请公积金贷款3年限制，对双一流大学生加大信贷支持。

土地市场:根据威海房地产交易网数据统计显示，上半年主城区土地供应188.5万m²，成交137.3万m²。与疫情影响有关，一季度2、3月无成交量，成交量集中在第二季度，但主城区土地市场总体处于复苏中。5月威海市土地成交共计6宗，其中临港4宗，成交面积20.1万m²，楼面价1031元/m²；高区成交1宗，成交面积2.78万m²，成交楼面价5310元/m²；6月份威海市土地成交共计5宗，其中环翠区4宗，临港1宗，总计成交面积28万m²，楼面价4849元/m²。

商品房市场:2020年上半年市场受疫情影响，未见回暖迹象，各大开发企业通过线上销售、房企直播等形式去化库存。区域竞品持续以价换量，从比单价到总价，分流市场客户，吸引市场客户关注，同时通过特价房源、购房送车位等方式加快推售房源。根据威海房地产交易网数据统计显示，2020年上半年商品房新增供应107.59万m²，同比下降5.73%；成交130.3万m²，同比上升2.5%；均价10988元/m²，同比上升0.44%，存货去化周期16个月。

5、石家庄市场分析

政策方面:报告期内，石家庄没有更新出台房地产行业政策。目前，石家庄的楼市政策主要是“四限一控”，限外、限购、限价、限贷、控预售。

土地市场:上半年，根据石家庄乐居数据统计显示，石家庄共挂牌77宗土地，其中66宗土地成交，11宗土地停、流拍，成交面积3100亩，与去年相比同比下降近31%。土地供应数量方面，鹿泉区供应土地数量最多，其次为正定（正定新区）与栾城区。上半年土地成交平均亩单价为461.86万元/亩，同比2019上半年的土地成交单价621.5万元/亩，下降了25.6%，除了因为上半年挂牌土地数与成交土地数与去年相比均大幅下降外，还与综合保税区及鹿泉区的单价低有关。

商品房市场:根据易居河北研究院数据统计显示，石家庄上半年成交197万m²，均价11232元/m²，环比2019年下半年成交量增长3.82万m²，均价下跌221元/m²，量价变化不大，市场处于横盘阶段。公司融栾华府项目所在区域市场高层成交均价9000-9500元/m²，洋房成交均价10000-10500元/m²；区域市场住宅存量约46万m²，去化周期约33个月。

（三）报告期公司经营情况总结

1、报告期公司总体经营情况回顾

(1) 本报告期, 房地产全年新开工面积约33.55万平方米, 竣工面积约9.1万平方米, 结算面积约18.23万平方米。2020年上半年公司签约销售面积21.1万平方米, 销售金额为193304万元。

(2) 报告期内土地获取情况:

学苑府项目: 1月20日通过收并购方式获取天津市津南区渥水道与学苑路交叉口地块, 占地面积33916.7平方米;

九悦府项目: 4月29日通过招拍挂方式获取九龙坡区西彭组团L分区、J分区L7-1/03、J23-1/03 地块, 占地面积101691平方米;

海尔路项目: 5月12日通过招拍挂方式获取重庆市江北区观音桥组团 A 分区A26-4/03 地块, 占地面积14512.6平方米。

(3) 环保版块业务开展情况。

公司控股子公司华陆环保主营业务包括工业废水零排放、水务PPP投资、化工资源品再生利用三大板块。受宏观经济增长放缓、新冠疫情影响、政府财政收入速度下降的影响, 行业风险日渐凸显。随着国家PPP相关政策收紧, 地方省份停止PPP项目入库, 并对部分项目进行了退库。根据国家政策和行业政策的导向, 华陆环保调整了生产经营计划, 自去年未承接新业务。与此同时, 其原业务在法律诉讼、政府环评、自身造血功能等方面问题的问题不断暴露出来。在被公司收购之前, 华陆环保的主要项目已进行了利润结转, 并产生了大量的应收账款。在后续运营中, 应收账款回款情况较差、项目建设不能完全达标而产生了额外的支出、项目本身利润率较低等多重原因导致其利润存在下滑情况。

全资子公司重庆瀚渝公司目前业务经营正常。

环保新业务拓展情况: 目前华陆环保暂未开展新业务拓展, 主要在开展应收账款工作及日常项目运营工作; 重庆瀚渝公司目前业务经营正常。

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
九悦府	重庆市陶家友爱村	二类居住用地	101,691	152,530	招拍挂	100.00%	36,600	36,600
海尔路项目	重庆市江北区海尔路	二类居住用地	14,513	29,025	招拍挂	100.00%	28,400	28,400
学苑府	天津市津南区	二类居住用地	33,917	50,875	收并购	92.00%	101,000	92,920

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万m ²)	总建筑面积(万m ²)	剩余可开发建筑面积(万m ²)
镇江尚书坊	6.27	23.1	6.79
阅璟名庭	1.65	7.23	7.23
国兴·北岸江山东区	24.41	115.58	0.51
财信新天地	7.50	-	-
财信城	26.52	78.97	24.5
财信御华兰亭	18.12	56.84	19.92
九悦府	10.17	21.28	21.28
海尔路项目	1.45	4.74	4.74
总计	96.09	307.74	84.97

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m²)	规划计容建 筑面积(m²)	本期竣工 面积(m²)	累计竣工 面积(m²)	预计总投资 金额 (万元)	累计投资 总金额 (万元)
重庆	国兴·北岸江山	江北区	住宅及部分商业	100.00%	2010 年 12 月 07 日	在建	96.00%	244,052	902,074	-	1,063,716	500,000	603,962
重庆	国兴·海棠国际	大足区	住宅及部分商业	70.00%	2014 年 11 月 26 日	竣备	100.00%	251,587	565,714	-	722,801	264,500	267,180
重庆	财信城	石柱县	住宅及部分商业	100.00%	2016 年 01 月 10 日	在建	39.00%	265,194	636,170	64,208	370,282	280,000	213,724
重庆	财信新天地	大足区	商业/公寓	70.00%	2015 年 08 月 10 日	停工	0.00%	74,979	待定	-	-	140,000	
重庆	九阙府	南岸区	住宅及部分商业	56.00%	2018 年 05 月 11 日	竣备	100.00%	55,157	82,594	-	114,670	100,000	120,782
重庆	财信中梁首府	江津区	住宅及部分商业	50.00%	2018 年 07 月 20 日	在建	90.00%	82,808	165,585	-	-	90,706	83,408
重庆	财信中梁华府	江津区	住宅及部分商业	51.00%	2018 年 12 月 09 日	在建	0.00%	53,999	161,990	-	-	69,717	61,055
重庆	财信铂雲府	九龙坡区	住宅及部分商业	51.00%	2019 年 04 月 19 日	在建	0.00%	43,601	114,984	-	-	168,908	143,761
重庆	财信华岩新城	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%	2019 年 04 月 19 日	在建	0.00%	11,815	35,439	-	-	42,000	33,678
重庆	财信御华兰亭	巴南区	住宅及部分商业	36.00%	2019 年 02 月 26 日	在建	0.00%	181,231	409,351	-	-	160,000	134,550
重庆	九悦府	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%		未建	0.00%	101,691	152,530	-	-	128,700	49,040
重庆	海尔路项目	江北区	住宅及部分商业	100.00%		未建	0.00%	14,513	29,025	-	-	60,000	34,942
山东	名著小区	威海	住宅及部分商业	70.00%	2018 年 06 月 29 日	在建	0.00%	123,999	235,598	-	-	186,611	103,407
河北	融栾华府	石家庄	住宅及部分商业	60.00%	2019 年 06 月 09 日	在建	0.00%	49,871	99,740	-	-	83,525	28,355
天津	学苑府	津南区	住宅及部分商业	92.00%	2020 年 06 月 04 日	在建	0.00%	33,917	50,875	-	-	163,822	89,947
江苏	财信·铂悦府	连云港	住宅及部分商业	100.00%	2017 年 11 月 30 日	在建	32.00%	101,889	224,049	26,888	96154.80	350,000	295,447
江苏	盛悦雅园	常州	住宅及部分商业	40.00%	2019 年 07 月 03 日	在建	0.00%	53,936	118,660	-	-	150,000	77,246
江苏	尚书坊	镇江	住宅及部分商业	75.00%	2019 年 12 月 18 日	在建	0.00%	62,782	170,159	-	-	167,921	58,493
广东	阅璟名庭	惠州	住宅	100.00%		待建	0.00%	16,537	53,261	-	-	65,000	23,000

备注：由于相关规划条件存在变更的可能性，故大足财信新天地项目目前暂缓施工，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。

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
重庆	国兴.北岸江山	江北区	住宅及部分商业	100.00%	902,074	78,092	920,323	18,298	5,037	888,087	32,525	22,744
重庆	国兴.海棠国际	大足区	住宅及部分商业	70.00%	565,714	103,247	554,952	15,869	6,183	541,839	20,794	13,100
重庆	财信.时光里	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%	57,666	14,219	56,526	427	28	54,883	418	8
重庆	财信城	石柱县	住宅及部分商业	100.00%	636,170	82,264	423,591	10,503	6,135	303,717	60,788	30,545
重庆	财信中梁首府	江津	住宅及部分商业	50.00%	165,585	5,995	155,583	12,050	9,077	-	-	
重庆	财信中梁华府	江津	住宅及部分商业	51.00%	161,990	123,986	103,756	15,200	7,721	-	-	
重庆	九阙府	南岸区	住宅及部分商业	56.00%	82,594	8,702	63,475	11,709	18,659	54,606	54,606	66,683
重庆	财信华岩新城	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%	35,439	4,945	30,109	6,752	5,846	-	-	
重庆	财信铂雲府	九龙坡区	住宅及部分商业	51.00%	114,984	18,552	67,785	11,956	17,126	-	-	
重庆	财信御华兰亭	巴南区	住宅及部分商业	36.00%	409,351	16,873	127,482	13,142	11,214	-	-	
山东	名著小区	威海	住宅及部分商业	70.00%	235,598	70,574	198,034	35,536	32,395	-	-	
河北	融栾华府	石家庄	住宅及部分商业	60.00%	99,740	26,768	34,960	17,383	14,934	-	-	
江苏	财信.铂悦府	连云港	住宅及部分商业	100.00%	224,049	254,112	134,265	24,575	36,450	68,133	13,199	21,608
江苏	盛悦雅园	常州	住宅及部分商业	40.00%	118,660	43,556	52,715	17,606	22,500	-	-	

以上表格中涉及面积指标、投资金额等的相关数据可能存在根据项目具体开发情况进行动态调整。

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
国兴·北岸江山	重庆市江北区	商业部分	100.00%	11,061.77	10,193.78	92.15%
财信城	重庆市石柱县	商业部分	100.00%	12,092.00	5,813.74	48.08%
国兴·海棠国际	重庆市大足区	商业部分	70.00%	22,473.82	2,493.00	11.09%

土地一级开发情况

□ 适用 √ 不适用

融资途径

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	249,558.00	4.9875%-9%	26,200.00	7,644.00	215,714.00	0.00
信托融资	239,980.00	11%-12.5%	146,980.00	93,000.00	0.00	0.00
其他	95,974.00	7.3%-12.5%	943.00	20,000.00	75,031.00	0.00

发展战略和未来一年经营计划

1、公司发展战略：

公司整体将围绕“有质量的规模化发展”为战略目标，区域策略聚焦核心都市圈、坚持区域深耕策略，强化运营力、组织力、产品力建设，助力战略目标实现，具体匹配如下策略：

（1）投资策略：聚焦7-20万方地块，以财务指标作为投资决策的最终衡量基础和依据；建立标准化、规范化投资决策流程体系；对于新进入地区，以收并购、联合摘牌为主；成熟区域关注招拍挂市场机会，坚持逆周期调节策略，同时重点关注收并购机会；城市更新为辅，注重风险管控及项目周期控制。

（2）融资策略：提升现有融资资源深度，拓展新融资资源；逐步提升信用评级拓宽融资渠道与融资方式，降低融资难度；优化融资结构平滑偿债压力，降低加权平均资本成本（WACC）；充分调动借力上下游资源；强化内生融资，提升自身造血能力。

（3）产品策略：建立4条产品线，先建立刚需-刚改两条产品线并逐步完善，最终形成产品体系；打造明星产品、精品项目奠定产品品牌基础；打造产品标准化体系，实现品质保障、成本可控；加强产品研究，产品迭代持续满足客户需求，保持市场竞争力。

（4）品牌策略：夯实产品品牌，逐步树立公司品牌，形成产品带动品牌提升、品牌带动产品销售的发展闭环；产品品牌层面采用多品牌策略，从推动规模逐步转变为提升效益；建立品牌展示体系，构建明确的品牌形象和高识别度；构建品牌立体化传播模式，推动品牌传播；完善品牌危机应对机制及预案，维护好品牌形象；塑造文化品牌和企业家品牌，推动内容文化建设提升品牌软实力。

（5）运营策略：以快周转模式为主，预售为界，前快后稳；流程前置，业务并行，实现快速开工开盘；

前期重点关注现金流回正周期，提高资金周转率，提高自有资金放大效益；通过严控土地属性、总包垫资、以销定产等手段，落实项目开发数字密码；分类管控，运营指标精确匹配；后期稳健开发，重点关注工程质量及成本控制。

2、2020年下半年实现公司整体发展目标扎实做好以下工作：

（1）整体要求：

快周转：现有资源优化工期，加快销售去化，快速回款，缩短现金流回正周期；新项目开盘周期刚性，前置前期工作，保证方案审批前置，缩短拿地到开盘周期；

活资产：盘活车位和商业，降低存量车位和商业在总资源的占比；

强销售：资源结构的供给节奏要保障，保证供销平衡，销售团队匹配，强销售策略保证去化率；

保结转：提前排布竣备工期，尽可能提前月份交付，做到年底结转收入。

（2）在土地储备获取方式上，调整现有的拿地方式，加强项目类型的多样化发展，加强信息筛选能力，加强时效管理。提高对土地价值的研判和预估准确度。非客观原因导致投后税后净利率降低必须控制在一定范围。

（3）融资方面，成本（各种融资途径的加权成本）控制在计划水平内，调整融资结构，创新融资管理。

（4）努力夯实环保业务，有效提升工程质量，强化应收账款管理，优化现金流，改善盈利能力。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

截止本报告期末，公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的担保余额为524,333.87万元，本报告期内新增70,103.34万元。

本报告期，公司不存在因承担阶段性担保责任而支付的金额占公司最近一期经审计净利润10%以上的情形。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

□ 适用 √ 不适用

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,559,360,440.38	486,072,969.79	220.81%	主要系本期较去年同期交房规模有所增加
营业成本	1,295,120,835.51	377,791,035.80	242.81%	主要系本期较去年同期交房规模有所增加
销售费用	70,151,948.71	64,280,338.85	9.13%	无重大变化
管理费用	62,820,105.79	72,669,283.47	-13.55%	无重大变化
财务费用	19,471,029.94	7,069,429.07	175.43%	主要系本期较去年同期融资规模有所增加，费用化借款利息有所增加
所得税费用	38,946,162.24	4,380,013.62	789.18%	主要系本期新增交房项目，净利润增加，促使所得税费用增加
研发投入	466,115.75	647,241.94	-27.98%	无重大变化
经营活动产生的现金流量净额	343,986,750.09	372,808,522.69	-7.73%	无重大变化
投资活动产生的现金流量净额	-784,238,527.18	-1,178,716,781.77	33.47%	主要系本期财务资助收回金额增加
筹资活动产生的现金流量净额	-125,404,066.99	720,320,881.90	-117.41%	主要系本期偿还债务本息金额增加
现金及现金等价物净增加额	-565,655,844.08	-85,587,377.18	-560.91%	主要系本期偿还债务本息金额增加

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。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,559,360,440.38	100%	486,072,969.79	100%	220.81%
分行业					
房地产销售	1,534,015,651.07	98.37%	440,594,603.51	90.64%	248.17%
环保业务收入	24,025,684.60	1.54%	31,324,070.90	6.44%	-23.30%
其他	1,319,104.71	0.08%	14,154,295.38	2.91%	-90.68%
分产品					
房地产销售	1,534,015,651.07	98.37%	440,594,603.51	90.64%	248.17%
环保业务收入	24,025,684.60	1.54%	31,324,070.90	6.44%	-23.30%
其他	1,319,104.71	0.08%	14,154,295.38	2.91%	-90.68%
分地区					
重庆分部	1,350,116,850.17	86.58%	449,752,696.29	92.53%	200.19%
江苏分部	198,373,780.06	12.72%	0.00	0.00%	0.00%
北京分部	2,982,117.85	0.19%	14,154,295.38	2.91%	-78.93%
陕西分部	7,887,692.30	0.51%	22,165,978.12	4.56%	-64.42%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产销售	1,534,015,651.07	1,275,156,597.06	16.87%	248.17%	272.55%	-5.44%
环保业务收入	24,025,684.60	18,769,637.08	21.88%	-23.30%	-42.60%	26.28%
分产品						
房地产销售	1,534,015,651.07	1,275,156,597.06	16.87%	248.17%	272.55%	-5.44%
环保业务收入	24,025,684.60	18,769,637.08	21.88%	-23.30%	-42.60%	26.28%
分地区						
重庆分部	1,350,116,850.17	1,093,476,408.29	19.01%	200.19%	210.00%	-2.56%
江苏分部	198,373,780.06	194,839,769.37	1.78%	100.00%	100.00%	1.78%

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

☐ 适用 ☒ 不适用

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本期房地产销售收入增加主要系重庆信创公司交房，导致本期交房规模增加、本期公司营业收入和营业成本增加；重庆信创公司属重庆分部，故重庆分部营业收入和营业成本增加。

三、非主营业务分析

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年期末		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	1,588,481,928.53	8.55%	1,395,098,703.92	9.08%	-0.53%	无重大变化
应收账款	86,544,665.28	0.47%	103,496,785.63	0.67%	-0.20%	无重大变化
存货	14,161,526,653.94	76.26%	11,539,736,785.26	75.10%	1.16%	主要系在建项目开发建设成本增加
投资性房地产	5,618,188.20	0.03%		0.00%	0.03%	无重大变化
长期股权投资	6,378,299.06	0.03%	4,089,061.68	0.03%	0.00%	无重大变化
固定资产	159,953,555.05	0.86%	152,434,718.10	0.99%	-0.13%	无重大变化
在建工程	23,142,137.05	0.12%	20,105,231.85	0.13%	-0.01%	无重大变化
短期借款	1,234,441,410.81	6.65%	676,641,770.69	4.40%	2.25%	主要系融资规模增加
长期借款	2,382,010,000.00	12.83%	2,299,216,000.00	14.96%	-2.13%	主要系融资规模增加
预付账款	61,911,937.52	0.33%	9,978,442.87	0.06%	0.27%	无重大变化
其他应收款	1,348,140,395.41	7.26%	884,433,030.07	5.76%	1.50%	主要系新增对外财务资助和新增预售监管

						资金
其他流动资产	906,768,195.39	4.88%	555,602,575.96	3.62%	1.26%	主要系一方面是预缴税金及待抵扣税金有所增加;另一方面是会计政策变更,新增列报待转佣金所致
递延所得税资产	187,000,161.21	1.01%	124,445,494.72	0.81%	0.20%	无重大变化
应付账款	1,259,046,787.69	6.78%	849,071,043.34	5.53%	1.25%	主要系本期支付供应商款项所致
预收款项	15,723,263.36	0.08%	6,390,292,189.10	41.59%	-41.51%	主要系会计政策变更
合同负债	7,859,305,745.84	42.32%		0.00%	42.32%	主要系一方面是会计政策变更;另一方面是销售回款规模有所增加。
其他应付款	534,762,373.61	2.88%	856,941,921.21	5.58%	-2.70%	主要系新增归还项目公司少数股东借款
一年内到期的非流动负债	2,237,036,044.57	12.05%	1,295,711,242.32	8.43%	3.62%	主要系本期一年内到期的借款规模增加
应付债券	0.00	0.00%	187,060,000.00	1.22%	-1.22%	主要系根据到期日重分类到一年内到期的非流动负债所致

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：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	其他变动	期末数
金融资产								
应收款项融资	10,100,000.00				243,597.20		-10,100,000.00	243,597.20
上述合计	10,100,000.00				243,597.20		-10,100,000.00	243,597.20
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

该部分银行承兑汇票用于工程款支付,终止确认。

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

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	41,470,220.55	存单质押4140万元和未决诉讼冻结银行账户7.02万元
存货	8,163,781,120.81	金融机构借款抵押
固定资产	55,018,748.27	售后回租抵押
固定资产	72,629,670.21	金融机构借款抵押
无形资产	8,091,910.78	金融机构借款抵押
合计	8,340,991,670.62	

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
118,400,000.00	907,813,343.86	-86.96%

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）
重庆财信仕达房地产开发有限公司	房地产开发	新设	20,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-19,436.47	否	2020 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
重庆兴财北企业管理有限公司	房地产开发	新设	5,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，尚未开展业务	0.00	0.00	否	2020 年 05 月 23 日	
重庆智烨房地产经纪有限公司	房地产开发	新设	10,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	0.00	否	2020 年 05 月 19 日	
上海财信泰生房地产开发有限公司	房地产开发	新设	9,000,000.00	90.00%	自有	上海泰生医疗科技有限公司	长期	股权投资	已注册成立，尚未开展业务	0.00	0.00	否	2020 年 05 月 23 日	
重庆渝财发建材有限责任公司	建筑材料销售	新设	5,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，尚未开展业务	0.00	0.00	否	2020 年 04 月 30 日	
重庆鑫财鑫建材有限公司	建筑材料销售	新设	5,000,000.00	100.00%	自有	无	长期	股权投资	已注册成立，尚未开展业务	0.00	0.00	否	2020 年 04 月 30 日	
天津金楠商贸有限公司	房地产开发	收购	64,400,000.00	92.00%	自有	深圳市财汇实业发展有限公司	长期	股权投资	已注册成立，并开展经营业务	0.00	-2,342,932.56	否	2020 年 01 月 20 日	
合计	--	--	118,400,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-2,362,369.03	--	--	--

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、以公允价值计量的金融资产

□ 适用 √ 不适用

5、金融资产投资**(1) 证券投资情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售**1、出售重大资产情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

□ 适用 √ 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
财信弘业公司	子公司	房地产开发	500,000,000.00	5,475,315,676.56	960,798,146.62	229,615,685.31	61,327,212.89	45,618,404.00
棠城置业公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	1,621,931,197.96	148,720,807.42	131,243,545.73	21,024,416.66	21,054,416.66
重庆信	子公司	房地产	20,000,000.00	725,156,731.59	102,917,038.97	667,255,740.14	134,876,508.17	101,885,274.88

创公司		开发						
财信南滨公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	1,316,702,643.19	131,890,425.33	305,761,766.99	19,426,813.14	14,593,481.06
上海垠望公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	1,111,993,499.84	83,151,136.83		-10,302,077.78	-7,710,438.36
重庆瀚渝公司	子公司	环保	286,000,000.00	929,254,690.11	303,361,464.89	36,463,817.63	9,625,174.82	7,462,104.98
华陆环保公司	子公司	环保	50,000,000.00	186,965,121.76	-142,791,407.36	5,240,114.16	-9,687,259.82	-9,923,328.84

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
重庆财信仕达房地产开发有限公司	发起设立	无重大影响
重庆兴财北企业管理有限公司	发起设立	无重大影响
重庆智烨房地产经纪有限公司	发起设立	无重大影响
上海财信泰生房地产开发有限公司	发起设立	无重大影响
重庆渝财发建材有限责任公司	发起设立	无重大影响
重庆鑫财鑫建材有限公司	发起设立	无重大影响
天津金楠商贸有限公司	收购	无重大影响
湖南乾兴置业有限公司	注销清算	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

信创公司在今年第二季度交房，导致本报告期内交房规模及净利润较上年同期有所增加。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

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

□ 适用 √ 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、房地产领域

(1) 房地产市场调控政策的风险。房地产行业集中度加速提升，“越大越强、强者恒强”的竞争法则已成共识。着眼未来，房地产市场调整压力尚存。若调控政策继续出台，公司如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。2020年上半年,新冠疫情爆发,给我国经济发展带来较大冲击,中央多次强调要加大逆周期调节力度,保持流动性合理充裕。公司面对未来仍需顺应市场发展大势,优化城市布局结构、升级产品与服务水平,并紧抓政策机遇扩大融资规模,防范自身资金风险,通过高质量的发展内核实现可持续的规模化发展。

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

（3）销售及去库存风险。受疫情冲击，年初房地产市场短期销售回落明显，3月以来逐步修复，长三角率先回暖，城市韧性强：全国范围来看，上半年重点城市成交规模为2015年以来同期最低，月均成交面积约2240万平方米，同比下降15%左右。在此形势下，要顺应变化，加快推盘，提高项目周转速度，围绕销售目标狠抓回款，保证资金流动性。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

（1）竞争加剧的风险。随着国家对环境治理的日益重视，环保产业也将迎来前所未有的发展机遇，但同时工业危废、工业零排放领域的竞争形势将会日趋激烈，公司也将面临更严峻的挑战。对此，公司将合理调整、优化环保板块产业结构，加大资源配置，抓住机遇，做好产业发展。

（2）资金风险。环保行业属于资金推动型行业，华陆环保公司下属项目回款需要一定的周期，随着业务的开展，一定时期内的资金需求较大，对前期应收账款还需加大力度催收。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
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	61.74%	2020 年 02 月 07 日	2020 年 02 月 08 日	《2020 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2020-012 号) 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	61.77%	2020 年 03 月 27 日	2020 年 03 月 28 日	《2020 年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2020-021 号) 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2019 年年度股东大会	年度股东大会	61.86%	2020 年 05 月 07 日	2020 年 05 月 08 日	《2019 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 2020-042 号) 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	61.74%	2020 年 06 月 08 日	2020 年 06 月 09 日	《2020 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2020-056 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。	2017 年 11 月 22 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 24 日公司已收到重庆财信环境资源股份有限公司支付的 2019 年全部业绩承诺补偿款 822.04 万元。重庆财信环境资源股份有限公司已按承诺完成了 2019 年的业绩补偿。
	西安宝德自动化股份有限公司	应收账款差额补足承诺	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，目前双方正在商定解决方案。

	刘俐	应收账款差额补足承诺	对于公司购买刘俐持有的陕西华陆化工环保有限公司（以下简称“华陆环保”）10%股权事项中，华陆环保应收账款 1540 万元事项，刘俐做出承诺：若 2020 年 3 月 31 日前华陆环保收回的应收账款金额不足 1540 万元的 50%，则差额部分由刘俐承担补足责任。为落实担保措施，刘俐同意在收到公司支付的首笔股权转让款后 3 个工作日内将其持有的华陆环保 5%股权质押给公司，并负责办理股权质押登记。若届时刘俐未能以现金方式承担差额补足责任，则刘俐同意将与差额等值的股权无偿过户至公司名下（股权价值按当时市场公允价格折算）。	2017 年 09 月 28 日	2020 年 3 月 31 日	经公司财务部门初步测算，截止 2020 年 3 月 31 日,华陆环保公司收回刘俐上述承诺回款 586,495.85 元，按照股权转让协议，刘俐应补偿本公司 7,113,504.15 元。目前双方正在商定具体补偿与解决方案。
承诺是否按时履行	否					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	1、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，目前双方正在商定解决方案。 2、经公司财务部门初步测算，截止 2020 年 3 月 31 日,华陆环保公司收回刘俐上述承诺回款 586,495.85 元，按照股权转让协议，刘俐应补偿本公司 7,113,504.15 元。目前双方正在商定具体补偿与解决方案。					

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
股权转让纠纷	730	是	审理过程中。	结果具有不确定性，暂时无法做出判断。	原告：刘俐； 被告：财信地产发展集团股份有限公司。	2019年10月30日	巨潮资讯网： www.cninfo.com.cn（公告 编号： 2019-117）
合同纠纷	864.48	是	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：陕西华陆化工环保有限公司。		
合同纠纷	1,058.86	否	审理过程中。	结果具有不确定性，暂时无法做出判断。	原告：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。		
合同纠纷	620.55	是	已达成和解协议，拟撤诉。	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：陕西华陆化工环保有限公司。		
合同纠纷	990.66	是	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：宜兴市湖韵市政工程有限公司； 被告：陕西华陆化工环保有限公司。		
合同纠纷	254.59	是	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：上海欣华玻璃幕墙装饰工程有限公司； 被告：重庆财信弘业房地产开发有限公司。		
合同纠纷	115.29	是	审理过程中。	预计对报表影响较	原告：上海欣华玻璃幕		

				小。	墙装饰工程有限公司； 被告：重庆财信弘业房地产开发有限公司。		
合同纠纷	72.06	否	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：重庆财信弘业房地产开发有限公司； 被告：胥栩		
合同纠纷	132.94	否	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：重庆财信弘业房地产开发有限公司； 被告：胥栩		
合同纠纷	39.02	是	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：尹素英； 被告：重庆财信弘业房地产开发有限公司。		
合同纠纷	48.23	是	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：撒忠莉； 被告：重庆财信弘业房地产开发有限公司。		
合同纠纷	43.46	是	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：李涛； 被告：重庆财信弘业房地产开发有限公司。		
合同纠纷	55.4	是	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：邓浩涵； 被告：重庆财信弘业房地产开发有限公司。		
合同纠纷	22.78	是	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：重庆熙正商贸有限公司； 被告：重庆国兴棠城置业有限公司。		
合同纠纷	107.37	是	审理过程中。	预计对报表影响较小。	原告：重庆财信弘业房地产开发有限公司； 被告：重庆足球恋人餐饮管理有限公司。		

九、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、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。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十二、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。

十三、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	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
财信智慧生活服务集团有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受物业服务	接受物业服务	市场化原则	1,028.22	1,028.22	74.35%	1,150.91	否	转账	1,028.22	2020 年 04 月 14 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		接受物业服务	接受物业服务	市场化原则	280.33	280.33	20.27%	836.04	否	转账	280.33		
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司威海分公司		接受物业服务	接受物业服务	市场化原则	74.43	74.43	5.38%	151.2	否	转账	74.43		
重庆恒宏置业有限公司		接受租赁服务	接受租赁服务	市场化原则	35.31	35.31	100.00%	86.52	否	转账	35.31		
重庆财信环境资源股份有限公司		接受服务	接受服务	市场化原则	1.66	1.66	100.00%	388.79	否	转账	1.66		
重庆财信环境资源股份有限公司		货物销售	货物销售	市场化原则	10.14	10.14	12.09%		否	转账	10.14		
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司		货物销售	货物销售	市场化原则	11.15	11.15	13.30%		否	转账	11.15		
重庆泽信环保有限公司		货物销售	货物销售	市场化原则	11.47	11.47	13.68%		否	转账	11.47		
重庆市威嘉环境污染治理有限公司		货物销售	货物销售	市场化原则	0.73	0.73	0.87%		否	转账	0.73		
荣县瑞信环境科技有限公司		货物销售	货物销售	市场化原则	28.42	28.42	33.90%		否	转账	28.42		
贵州省嘉泽环保有限公司		货物销售	货物销售	市场化原则	2.93	2.93	3.49%		否	转账	2.93		
雅安德雅环境科技有限公司		货物销售	货物销售	市场化原则	5.64	5.64	6.73%		否	转账	5.64		
柘城财信大科环境有限公司		货物销售	货物销售	市场化原则	13.36	13.36	15.94%		否	转账	13.36		
重庆财信基础设施投资集团有限公司		采购商品	采购商品	市场化原则	20.90	20.9	100.00%		否	转账	20.90		

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	市场化原则	298.21	298.21	100.00%	0	否	转账	298.21	2019 年 07 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn
合计				--	--	1,822.90	--	2,613.46	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				公司于 2020 年 4 月 12 日召开第十届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司 2020 年度日常关联交易预计的议案》，鉴于公司日常关联交易的持续发生，公司预计 2020 年度与相关关联方发生日常交易额为 2,613.46 万元（其中，相关关联方均系同一控制下的关联人）。经统计，公司 2020 年半年度日常实际发生的上述该等关联交易总金额为 1,524.69 万元（不含受托管理费）。									
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

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

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。

十四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十五、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

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

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
重庆兴农融资担保集团有限公司	2018 年 12 月 13 日	20,000	2018 年 12 月 28 日	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	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
重庆瀚渝公司	2018 年 07 月 19 日	5,000	2018 年 07 月 17 日	1,761.46	连带责任保证	3 年	否	否
重庆瀚渝公司	2018 年 10 月 17 日	35,000	2018 年 10 月 18 日	22,750	连带责任保证	3 年	否	否
财信弘业公司	2018 年 11 月 17 日	30,000	2018 年 11 月 28 日	943	连带责任保证	1 年	否	否
财信南宾公司	2018 年 12 月 12 日	34,200	2018 年 12 月 14 日	20,520	连带责任保证	3 年	否	否
合同能源公司	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
连云港财信公司	2019 年 01 月 22 日	100,000	2019 年 01 月 23 日	53,494	连带责任保证	2 年	否	否
兴财茂置业	2019 年 05 月 06 日	50,000	2019 年 05 月 08 日	20,400	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	19,000	连带责任保证	3 年	否	否
石家庄财信公司	2019 年 07 月 16 日	27,000	2019 年 08 月 08 日	27,000	连带责任保证	15 个月	否	否
连云港财信公司	2019 年 09 月 10 日	30,000	2019 年 09 月 12 日	30,000	连带责任保证	3 年	否	否
常州凯泽置业	2019 年 07 月 27 日	42,000	2019 年 09 月 27 日	40,860	连带责任保证	1 年	否	否
财信弘业公司	2019 年 09 月 26 日	25,000	2019 年 10 月 24 日	25,000	连带责任保证	1 年	否	否
合同能源公司	2019 年 12 月 20 日	15,000	2019 年 12 月 26 日	8,000	连带责任保证	1 年	否	否
财信投资发展公司	2019 年 11 月 30 日	12,000	2019 年 12 月 20 日	12,000	连带责任保证	3 年	否	否

重庆瀚渝公司	2020 年 01 月 03 日	14,000	2019 年 12 月 27 日	14,000	连带责任保证	2 年	否	否
星界置业公司	2020 年 01 月 17 日	80,000	2020 年 01 月 14 日	80,000	连带责任保证	3 年	否	否
镇江鑫城公司	2020 年 02 月 22 日	50,000	2020 年 02 月 21 日	50,000	连带责任保证	1 年	否	否
重庆瀚渝公司	2020 年 01 月 08 日	1,000	2020 年 03 月 19 日	1,000	连带责任保证	18 个月	否	否
重庆国兴商管	2020 年 01 月 08 日	1,000	2020 年 03 月 20 日	1,000	连带责任保证	18 个月	否	否
连云港财信公司	2020 年 04 月 14 日	65,600	2020 年 04 月 24 日	65,000	连带责任保证	18 个月	否	否
重庆瀚渝公司	2020 年 05 月 28 日	10,200	2020 年 05 月 29 日	10,200	连带责任保证	1 年	否	否
财信弘业公司	2020 年 06 月 24 日	20,000	2020 年 06 月 24 日	18,120	连带责任保证	1 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		241,800		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		225,320		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		671,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		523,048.46		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
重庆瀚渝公司	2018 年 07 月 19 日	5,000	2018 年 07 月 17 日	1,761.46	连带责任保证; 抵押	3 年	否	否
财信南宾公司	2018 年 12 月 12 日	34,200	2018 年 12 月 14 日	20,520	连带责任保证; 抵押	3 年	否	否
连云港财信公司	2019 年 01 月 22 日	30,000	2019 年 09 月 12 日	30,000	连带责任保证; 抵押	2 年	否	否
合同能源公司	2019 年 12 月 20 日	15,000	2019 年 12 月 26 日	8,000	连带责任保证; 抵押	1 年	否	否
连云港财信公司	2020 年 04 月 14 日	65,600	2020 年 04 月 24 日	65,000	连带责任保证; 抵押	18 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		65,600		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		65,000		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）		149,800		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）		125,281.46		
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）		307,400		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		290,320		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		840,800		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		668,329.92		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				355.44%				
其中：								
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）				596,857.00				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				51,472.93				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				648,329.93				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				无				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托理财

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	13,900	500	0
信托理财产品	自有资金	100	100	0
合计		14,000	600	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位
是

公司或子公司名称	主要污染物及特征污染物的名称	排放方式	排放口数量	排放口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	排放总量	核定的排放总量	超标排放情况
重庆市瀚渝再生资源有限公司	PH 值	间接排放	1	厂区污水总排放口	6-9mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) / 三级标准	/	/	未超标
	化学需氧量	间接排放	1	厂区污水总排放口	500mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) / 三级标准	1.195 吨	3.07 吨/年	未超标
	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	0.197 吨	1.02 吨/年	未超标
	石油类	间接排放	1	厂区污水总排放口	20mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) / 三级标准	0.00239 吨	0.016 吨/年	未超标
	动植物油	间接排放	1	厂区污水总排放口	100mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) / 三级标准	0.00114 吨	/	未超标
	总铜	间接排放	1	厂区污水总排放口	0.5mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) / 三级标准	0.00046 吨	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	0.0000103 吨	0.0005 吨/年	未超标
	氨氮	间接排放	1	厂区污水总排放口	45mg/L	《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)	0.0706 吨	0.41 吨/年	未超标
	总锡	间接排放	1	厂区污水总排放口	5mg/L	《上海市污水综合排放标准》(DB31/199-1997)	0.000083 吨	0.007 吨/年	未超标
	总镍	间接排放	1	厂区污水总排放口	1mg/L	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一类排放标准	0.000072 吨	0.014 吨/年	未超标
	氨	有组织排放	1	含铜蚀刻液反应槽废气排放口	≤4.9 毫克/立方米/小时平均	恶臭污染物排放标准 (GB14554-93)	0.0271 吨	1.15 吨/年	未超标
	颗粒物	有组织排放	1	含铜蚀刻液干燥废气排放口	120 毫克/立方米	《大气污染物综合排放标准》(GB16297—1996) 二级标准	0.0104 吨	/	未超标
	硫酸雾	有组织排放	1	含铜、含镍污泥处理废气排放口	45 毫克/立方米(≤1.5 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297—1996) 二级标准	0.0204 吨	/	未超标
	氮氧化物	有组织排放	1	退锡废液、废酸废碱处理废气排放口	240 毫克/立方米 (≤0.77 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297—1996) 二级标准	0.311 吨	0.864 吨/年	未超标
	硫酸雾	有组织排放	1	退锡废液、废酸废碱处理废气排放口	45 毫克/立方米(≤1.5 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297—1996) 二级标准	0.039 吨	1.18 吨/年	未超标
	氯化氢	有组织排放	1	退锡废液、废酸废碱处理废气排放口	100 毫克/立方米 (≤0.26 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297—1996) 二级标准	0.237 吨	0.48 吨/年	未超标
	颗粒物	有组织排放	1	废线路板处理 PCB 分离废气排放口	120 毫克/立方米 (≤3.5 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297—1996) 二级标准	已报停	/	未超标
	非甲烷总烃	有组织排放	1	废线路板处理 PCB 回收废气排放口	120 毫克/立方米 (≤10 毫克/立方米/小时平均)	《大气污染物综合排放标准》(GB16297—1996) 二级标准	0.042 吨	/	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	0.04 吨	2.33 吨/年	未超标
	非甲烷总烃	有组织排放	1	废油回收系统排放口	120 毫克/立方米 (≤ 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	0.00319 吨	0.36 吨/年	未超标
	氨	有组织排放	1	废油回收系统排放口	(≤ 4.9 毫克/立方米/小时平均)	恶臭污染物排放标准 (GB14554-93)	0.0177 吨	/	未超标
	二氧化硫	有组织排放	1	锅炉废气排放口	50 毫克/立方米	《锅炉大气污染物排放标准》 (GB13271-2014)	未检出	0.61 吨/年	未超标
	氮氧化物	有组织排放	1	锅炉废气排放口	200 毫克/立方米	《锅炉大气污染物排放标准》 (GB13271-2014)	0.0657 吨	2.98 吨/年	未超标
	颗粒物	有组织排放	1	锅炉废气排放口	20 毫克/立方米	《锅炉大气污染物排放标准》 (GB13271-2014)	0.0065 吨	0.45 吨/年	未超标
	噪声	/	/	厂(场)界点位置	昼间(分贝) 65、 夜间(分贝) 65	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)3 类	/	/	未超标

防治污染设施的建设和运行情况

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

建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

- 1、获得重庆市建设项目环境影响评价文件批准书(渝(双)环准[2015]003号)。
- 2、获得重庆市双桥经开区生态环境局颁发的排污许可证，证书编号：91500111083084691L001W;有效期限：2019年12月25日至2022年12月24日。
- 3、2019年10月获得最新危险废物经营许可证，编号：CQ5001630022，有效期至2022年10月15日。

突发环境事件应急预案

按照国家环境保护法律法规要求，公司组织修订了《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：双桥经开区生态环境局，备案号：5001912020010003/500191-2020-002-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

公司不存在其他应公开的环境信息。

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。

十七、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，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，其中西安宝德自动化股份有限公司（以下简称西安宝德公司）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，对于应收账款净额6,440.00万元减除西安宝德公司承诺回款的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。

截止2020年3月31日，华陆环保公司收回刘俐上述承诺回款586,495.85元，按照股权转让协议，刘俐应补偿本公司7,113,504.15元。

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》和《文水县宝德华陆水务有限公司股权转让协议》，拟将持有青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权以510.00万元的价格转让给本公司，拟将持有文水县宝德华陆水务有限公司51%股权以510.00万元的价格转让给本公司。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》和《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2020年6月30日，上述股权转让事宜尚未完成。

3. 母公司股权质押情况

截至2020年6月30日，财信房地产公司持有公司股份678,220,207股，占公司总股本的61.63%；处于质押状态的股份为668,220,207股，占其所持公司股份总数的98.53%，占公司股份总数的60.72%。

4、新设子公司

2020年6月24日，公司召开第十届董事会第二十七次临时会议，审议通过了《关于投资设立东莞市财信房地产开发有限公司的议案》和《关于投资设立重庆智北房地产经纪有限公司的议案》，东莞市财信房地产开发有限公司于2020年7月2日完成工商登记，重庆智北房地产经纪有限公司尚未完成工商登记。

5、注销子公司

2020年6月24日，公司召开第十届董事会第二十七次临时会议，审议通过了《关于清算注销台州丰润投资咨询有限公司的议案》，台州丰润投资咨询有限公司尚未完成工商注销。

十八、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	254,353,151	23.11%	0	0	0	179,375	179,375	254,532,526	23.13%
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	254,353,151	23.11%	0	0	0	179,375	179,375	254,532,526	23.13%
其中：境内法人持股	253,288,301	23.01%	0	0	0	0	0	253,288,301	23.02%
境内自然人持股	1,064,850	0.10%	0	0	0	179,375	179,375	1,244,225	0.11%
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	846,109,019	76.89%	0	0	0	-179,375	-179,375	845,929,644	76.87%
1、人民币普通股	846,109,019	76.89%	0	0	0	-179,375	-179,375	845,929,644	76.87%
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增加179,375股，系高管锁定股变动所致。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

☐ 适用 ☒ 不适用

股份回购的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

2、限售股份变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：股

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

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	57,723			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	253,288,301	424,931,906	质押	668,220,207
张青	境内自然人	0.47%	5,207,150		0	5,207,150		
赵换增	境内自然人	0.32%	3,543,512		0	3,543,512		
陈冬芸	境内自然人	0.29%	3,242,326		0	3,242,326		
刘凤先	境内自然人	0.19%	2,075,450		0	2,075,450		

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		0	1,960,000		
周传	境内自然人	0.14%	1,585,000		0	1,585,000		
刘明举	境内自然人	0.12%	1,324,116		0	1,324,116		
蒋斌	境内自然人	0.12%	1,311,050		0	1,311,050		
魏兴林	境内自然人	0.11%	1,240,800		0	1,240,800		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）		无						
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》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	424,931,906	人民币普通股	424,931,906					
张青	5,207,150	人民币普通股	5,207,150					
赵换增	3,543,512	人民币普通股	3,543,512					
陈冬芸	3,242,326	人民币普通股	3,242,326					
刘凤先	2,075,450	人民币普通股	2,075,450					
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					
周传	1,585,000	人民币普通股	1,585,000					
刘明举	1,324,116	人民币普通股	1,324,116					
蒋斌	1,311,050	人民币普通股	1,311,050					
魏兴林	1,240,800	人民币普通股	1,240,800					
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《上市公司收购管理办法》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）		无。						

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 可转换公司债券相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 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 2019 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
唐昌明	监事会主席及非职工代表监事	离任	2020 年 06 月 08 日	工作原因，辞去监事职务。
张革文	副总裁	离任	2020 年 05 月 19 日	工作原因，辞去副总裁职务。
张革文	非职工代表监事	被选举	2020 年 06 月 08 日	经 2020 年第三次临时股东大会被选举为非职工代表监事，后经第十届监事会第四次临时会议被选举为监事会主席监事会主席。

第十节 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

第十一节 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：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	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,588,481,928.53	2,112,707,159.56
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	86,544,665.28	84,547,404.98
应收款项融资	243,597.20	10,100,000.00
预付款项	61,911,937.52	15,467,413.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,348,140,395.41	1,267,398,317.52
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,161,526,653.94	13,150,039,735.61
合同资产	18,834,371.33	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	906,768,195.39	729,667,336.38
流动资产合计	18,172,451,744.60	17,369,927,368.02
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,378,299.06	6,806,654.54
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,618,188.20	5,716,752.91
固定资产	159,953,555.05	159,608,052.93
在建工程	23,142,137.05	27,946,407.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,821,698.14	10,032,676.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,612,229.86	5,428,925.68
递延所得税资产	187,000,161.21	105,230,167.18
其他非流动资产		
非流动资产合计	396,526,268.57	320,769,637.20
资产总计	18,568,978,013.17	17,690,697,005.22
流动负债：		
短期借款	1,234,441,410.81	1,503,259,734.87
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	33,381,620.22	3,551,855.06
应付账款	1,259,046,787.69	1,754,367,115.03
预收款项	15,723,263.36	6,759,730,970.51
合同负债	7,859,305,745.84	
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	22,791,689.77	57,059,472.67
应交税费	125,407,500.21	144,471,269.34
其他应付款	540,207,978.67	1,059,073,819.63
其中：应付利息		
应付股利	5,445,605.06	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	2,237,036,044.57	1,079,513,701.67
其他流动负债	2,503,729.45	
流动负债合计	13,329,845,770.59	12,361,027,938.78
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,382,010,000.00	2,280,410,000.00
应付债券		150,360,122.45
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		8,931,445.10
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	62,816,011.51	63,184,276.33
递延所得税负债	49,519,161.90	12,210,193.19
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,494,345,173.41	2,515,096,037.07
负债合计	15,824,190,944.00	14,876,123,975.85
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	256,681,853.32	256,681,853.32
减：库存股		
其他综合收益	1,081.81	1,081.81
专项储备		
盈余公积	40,524,577.40	40,524,577.40
一般风险准备		
未分配利润	482,628,252.01	581,624,041.81
归属于母公司所有者权益合计	1,880,297,934.54	1,979,293,724.34
少数股东权益	864,489,134.63	835,279,305.03
所有者权益合计	2,744,787,069.17	2,814,573,029.37
负债和所有者权益总计	18,568,978,013.17	17,690,697,005.22

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	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,265,630.24	76,164,035.89
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		157,232.71
其他应收款	2,071,623,360.46	1,617,029,418.51
其中：应收利息		
应收股利	5,445,605.06	360,000,000.00
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	142,311.71	
流动资产合计	2,079,031,302.41	1,693,350,687.11
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,012,907,701.74	1,012,907,701.74
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	801,035.02	833,403.31
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	204,808.23	227,994.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,769,438.35	3,378,463.43
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,016,682,983.34	1,017,347,562.57
资产总计	3,095,714,285.75	2,710,698,249.68
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	208,995.78	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,348,894.29	9,834,802.15
应交税费	351,293.12	2,532,676.49
其他应付款	1,507,849,636.64	944,871,734.78
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	170,800,000.00	2,000,000.00
其他流动负债	1,000,469.36	
流动负债合计	1,682,559,289.19	959,239,213.42
非流动负债：		
长期借款		169,800,000.00
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		169,800,000.00
负债合计	1,682,559,289.19	1,129,039,213.42
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	247,961,301.32	247,961,301.32
减：库存股		
其他综合收益	130.55	130.55
专项储备		
盈余公积	40,524,577.40	40,524,577.40
未分配利润	24,206,817.29	192,710,856.99
所有者权益合计	1,413,154,996.56	1,581,659,036.26
负债和所有者权益总计	3,095,714,285.75	2,710,698,249.68

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	1,559,360,440.38	486,072,969.79
其中：营业收入	1,559,360,440.38	486,072,969.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,464,711,155.92	532,452,522.51
其中：营业成本	1,295,120,835.51	377,791,035.80
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	16,681,120.22	9,995,193.38
销售费用	70,151,948.71	64,280,338.85
管理费用	62,820,105.79	72,669,283.47
研发费用	466,115.75	647,241.94
财务费用	19,471,029.94	7,069,429.07
其中：利息费用	24,814,686.06	8,872,161.30
利息收入	9,380,203.20	3,763,051.48
加：其他收益	1,819,189.96	668,264.82
投资收益（损失以“-”号填列）	88,566.07	2,409,485.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-428,355.48	5,862.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-545,342.09	1,132,634.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	35,397.57	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		6,000.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	96,047,095.97	-42,163,167.98
加：营业外收入	3,993,466.03	1,125,781.92
减：营业外支出	2,874,572.25	1,944,939.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	97,165,989.75	-42,982,325.56
减：所得税费用	38,946,162.24	4,380,013.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	58,219,827.51	-47,362,339.18

（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	58,219,827.51	-47,362,339.18
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	24,247,882.76	-33,021,618.48
2.少数股东损益	33,971,944.75	-14,340,720.70
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		592.49
7.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	58,219,827.51	-47,361,746.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,247,882.76	-33,021,025.99
归属于少数股东的综合收益总额	33,971,944.75	-14,340,720.70
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0220	-0.0300
（二）稀释每股收益	0.0220	-0.0300

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	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	18,104,555.90	1,566,488.58
减：营业成本	7,866,349.06	0.00
税金及附加	-18,066.52	11,278.71
销售费用		
管理费用	19,040,840.77	17,235,598.61
研发费用		
财务费用	16,030,162.40	7,069,914.06
其中：利息费用	16,486,639.45	14,385,030.26
利息收入	526,010.92	7,767,872.14
加：其他收益	7,990.75	
投资收益（损失以“—”号填列）	11,445,605.06	
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）	-9,898,960.67	
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）	-23,260,094.67	-22,750,302.80
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）	-23,260,094.67	-23,050,302.80
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-23,260,094.67	-23,050,302.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-23,260,094.67	-23,050,302.80
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-23,260,094.67	-23,050,302.80
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	2020 年半年度	2019 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	2,614,861,184.50	2,848,978,100.61
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	44,239.47	
收到其他与经营活动有关的现金	345,395,986.40	139,686,561.03

经营活动现金流入小计	2,960,301,410.37	2,988,664,661.64
购买商品、接受劳务支付的现金	1,731,057,813.82	1,538,305,243.29
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		
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	95,027,133.78	103,770,193.03
支付的各项税费	183,068,099.71	396,225,603.44
支付其他与经营活动有关的现金	607,161,612.97	577,555,099.19
经营活动现金流出小计	2,616,314,660.28	2,615,856,138.95
经营活动产生的现金流量净额	343,986,750.09	372,808,522.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	429,875.89	2,403,623.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,141,292.00	
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	620,000,000.00	29,172,939.97
投资活动现金流入小计	642,571,167.89	31,576,563.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,053,639.78	6,031,983.34
投资支付的现金	6,000,000.00	594,032,361.60
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	64,399,885.05	
支付其他与投资活动有关的现金	1,352,356,170.24	610,229,000.00
投资活动现金流出小计	1,426,809,695.07	1,210,293,344.94
投资活动产生的现金流量净额	-784,238,527.18	-1,178,716,781.77
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
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,369,800,000.00	2,459,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	49,500,000.00	202,796,455.27
筹资活动现金流入小计	2,419,300,000.00	2,711,446,455.27
偿还债务支付的现金	1,571,441,537.19	1,304,843,647.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	427,374,214.46	174,786,556.92
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	545,888,315.34	511,495,368.65
筹资活动现金流出小计	2,544,704,066.99	1,991,125,573.37
筹资活动产生的现金流量净额	-125,404,066.99	720,320,881.90
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	-565,655,844.08	-85,587,377.18
加：期初现金及现金等价物余额	2,112,667,552.06	1,479,251,004.68
六、期末现金及现金等价物余额	1,547,011,707.98	1,393,663,627.50

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 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
收到的税费返还	8,470.20	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,923,081,782.18	1,599,921,785.23
经营活动现金流入小计	1,923,090,252.38	1,623,360,849.59
购买商品、接受劳务支付的现金		0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	251,050.76	88,503.53
支付的各项税费	1,836,102.43	25,337.68
支付其他与经营活动有关的现金	2,203,288,153.60	1,745,419,482.64
经营活动现金流出小计	2,205,375,306.79	1,745,533,323.85
经营活动产生的现金流量净额	-282,285,054.41	-122,172,474.26
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
取得投资收益收到的现金	366,000,000.00	145,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00
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	366,000,000.00	1,485,034,263.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,650.49	42,408.40
投资支付的现金		1,319,990,794.76
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00
投资活动现金流出小计	11,650.49	1,320,033,203.16
投资活动产生的现金流量净额	365,988,349.51	165,001,060.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		0.00

收到其他与筹资活动有关的现金		0.00
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	26,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	151,601,700.75	3,357,756.67
支付其他与筹资活动有关的现金		0.00
筹资活动现金流出小计	152,601,700.75	29,557,756.67
筹资活动产生的现金流量净额	-152,601,700.75	-29,557,756.67
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	-68,898,405.65	13,270,829.58
加：期初现金及现金等价物余额	76,164,035.89	1,614,441.61
六、期末现金及现金等价物余额	7,265,630.24	14,885,271.19

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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				256,681,853.32		1,081.81		40,524,577.40		581,624,041.81		1,979,293,724.34	835,279,305.03	2,814,573,029.37
加：会计政策 变更											22,000,272.45		22,000,272.45	22,984,139.54	44,984,411.99
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				256,681,853.32		1,081.81		40,524,577.40		603,624,314.26		2,001,293,996.79	858,263,444.57	2,859,557,441.36
三、本期增减变动 金额（减少以“一” 号填列）											-120,996,062.25		-120,996,062.25	6,225,690.06	-114,770,372.19
（一）综合收益总 额											24,247,882.78		24,247,882.78	33,971,944.75	58,219,827.53
（二）所有者投入 和减少资本														5,599,350.37	5,599,350.37
1. 所有者投入的 普通股														5,599,350.37	5,599,350.37
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											-145,243,945.03		-145,243,945.03	-33,345,605.06	-178,589,550.09
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											-145,243,945.03		-145,243,945.03	-33,345,605.06	-178,589,550.09
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				256,681,853.32		1,081.81		40,524,577.40		482,628,252.01		1,880,297,934.54	864,489,134.63	2,744,787,069.17

上期金额

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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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				247,961,301.32		130.55		40,524,577.40	192,710,856.99		1,581,659,036.26
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				247,961,301.32		130.55		40,524,577.40	192,710,856.99		1,581,659,036.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-168,504,039.70		-168,504,039.70
（一）综合收益总额										-23,260,094.67		-23,260,094.67
（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										-145,243,945.03		-145,243,945.03
1. 提取盈余公积												

2. 对所有者（或股东）的分配										-145,243,945.03		-145,243,945.03
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				247,961,301.32		130.55		40,524,577.40	24,206,817.29		1,413,154,996.56

上期金额

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

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月向社会公开发行政股票的股份制试点企业。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254,353,151万股，无限售条件股份846,109,019万股。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2020年8月27日第十届董事会第十次会议批准对外报出。

本公司将重庆财信弘业房地产开发有限公司（以下简称财信弘业公司，原名重庆国兴置业有限公司）、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（以下简称南宾置业公司）、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）、重庆兴财茂置业有限公司（以下简称兴财茂公司）、重庆星界置业有限公司（以下简称星界置业公司）、镇江鑫城地产发展有限公司（以下简称镇江鑫城公司）、常州市凯泽置业有限公司（以下简称常州泽凯公司）、石家庄融创财信房地产开发有限公司（以下简称石家庄财信公司）、惠州腾大实业有限公司（以下简称惠州腾大公司）、上海垠望置业有限公司（以下简称上海垠望公司）、天津金楠商贸公司（以下简称金楠商贸公司）等52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：

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。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折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(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：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 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：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 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。

(2) 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——应收公司合并范围内关联方款项组合	合并范围内关联方	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
其他应收款——应收利息组合	款项性质	
其他应收款——应收项目合作方借款组合	款项性质	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，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失为0.01%

其他应收款——应收押金、保证金组合	款项性质	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，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预计预期信用损失0.05%
其他应收款——应收增值税退税款组合	款项性质	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，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预计预期信用损失为0.05%
其他应收款——账龄组合	账龄	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，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 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
应收银行承兑汇票	票据类型	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
应收商业承兑汇票		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——公司合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
应收账款——账龄组合	账龄	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——账龄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、应收票据 预期信用损失率(%)
1-6个月以内（含，下同）	0.10
7-12个月	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

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。

11、存货

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”。

非房地产板块存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

12、合同资产

已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

合同资产预期信用损失的确定方法，详见本节5.10.金融工具减值相关政策。

13、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

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

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

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

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

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，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

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

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、软件、专利权及商标等，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
专利权	10
软件	3-5
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、合同负债

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

24、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。

25、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。

26、维修基金核算方法

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

27、质量保证金核算方法

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

28、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；(3) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 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的风险和报酬转移转移给买方，公司不再对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接房通知方式，公开登报或者向业主寄送接房通知书；（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：自用房屋的风险和报酬转移给买方，公司不再对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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无

29、政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

30、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。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

32、分部报告

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

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

33、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
根据财政部发布的《关于修订印发<企业会计准则第 14 号—收入>的通知》（财会[2017]22 号）的要求编制 2020 年半年度财务报表。	第十届董事会第八次会议及第十届监事会第七次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》	见下述（1）

(1) 本公司根据财政部发布的《关于修订印发<企业会计准则第14号—收入>的通知》（财会[2017]22号）的要求编制2020年半年度财务报表，新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不进行调整。2019年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
存货	13,150,039,735.61	存货	13,135,320,700.45
		合同资产	14,719,035.16

其他流动资产	729,667,336.38	其他流动资产	789,646,552.39
递延所得税负债	12,210,193.19	递延所得税负债	27,204,997.19
未分配利润	581,624,041.81	未分配利润	603,624,314.26
少数股东权益	835,279,305.03	少数股东权益	858,263,444.59
预收款项	6,759,730,970.51	预收款项	15,613,722.59
		合同负债	6,744,117,247.92

(2) 2020 年起首次执行新收入准则、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

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,112,707,159.56	2,112,707,159.56	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	84,547,404.98	84,547,404.98	
应收款项融资	10,100,000.00	10,100,000.00	
预付款项	15,467,413.97	15,467,413.97	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,267,398,317.52	1,267,398,317.52	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	13,150,039,735.61	13,135,320,700.45	-14,719,035.16
合同资产		14,719,035.16	14,719,035.16
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	729,667,336.38	789,646,552.39	59,979,216.01
流动资产合计	17,369,927,368.02	17,429,906,584.03	59,979,216.01
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,806,654.54	6,806,654.54	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5,716,752.91	5,716,752.91	
固定资产	159,608,052.93	159,608,052.93	
在建工程	27,946,407.52	27,946,407.52	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10,032,676.44	10,032,676.44	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5,428,925.68	5,428,925.68	
递延所得税资产	105,230,167.18	105,230,167.18	
其他非流动资产			
非流动资产合计	320,769,637.20	320,769,637.20	0.00
资产总计	17,690,697,005.22	17,750,676,221.23	59,979,216.01
流动负债：			
短期借款	1,503,259,734.87	1,503,259,734.87	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	3,551,855.06	3,551,855.06	
应付账款	1,754,367,115.03	1,754,367,115.03	
预收款项	6,759,730,970.51	15,613,722.59	-6,744,117,247.92
合同负债		6,744,117,247.92	6,744,117,247.92
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	57,059,472.67	57,059,472.67	
应交税费	144,471,269.34	144,471,269.34	
其他应付款	1,059,073,819.63	1,059,073,819.63	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,079,513,701.67	1,079,513,701.67	

其他流动负债			
流动负债合计	12,361,027,938.78	12,361,027,938.78	0.00
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,280,410,000.00	2,280,410,000.00	
应付债券	150,360,122.45	150,360,122.45	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	8,931,445.10	8,931,445.10	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	63,184,276.33	63,184,276.33	
递延所得税负债	12,210,193.19	27,204,997.19	14,994,804.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,515,096,037.07	2,530,090,841.07	14,994,804.00
负债合计	14,876,123,975.85	14,891,118,779.85	14,994,804.00
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	256,681,853.32	256,681,853.32	
减：库存股			
其他综合收益	1,081.81	1,081.81	
专项储备			
盈余公积	40,524,577.40	40,524,577.40	
一般风险准备			
未分配利润	581,624,041.81	603,624,314.26	22,000,272.45
归属于母公司所有者权益合计	1,979,293,724.34	2,001,293,996.79	22,000,272.45
少数股东权益	835,279,305.03	858,263,444.59	22,984,139.56
所有者权益合计	2,814,573,029.37	2,859,557,441.38	44,984,412.01
负债和所有者权益总计	17,690,697,005.22	17,750,676,221.23	59,979,216.01

调整情况说明

本公司根据财政部发布的《关于修订印发<企业会计准则第14号—收入>的通知》（财会[2017]22号）的要求编制2020年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	76,164,035.89	76,164,035.89	

交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	157,232.71	157,232.71	
其他应收款	1,617,029,418.51	1,617,029,418.51	
其中：应收利息			
应收股利	360,000,000.00	360,000,000.00	
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			
流动资产合计	1,693,350,687.11	1,693,350,687.11	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,012,907,701.74	1,012,907,701.74	
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	833,403.31	833,403.31	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	227,994.09	227,994.09	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,378,463.43	3,378,463.43	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,017,347,562.57	1,017,347,562.57	
资产总计	2,710,698,249.68	2,710,698,249.68	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
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	9,834,802.15	9,834,802.15	
应交税费	2,532,676.49	2,532,676.49	
其他应付款	944,871,734.78	944,871,734.78	
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	959,239,213.42	959,239,213.42	
非流动负债：			
长期借款	169,800,000.00	169,800,000.00	
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	169,800,000.00	169,800,000.00	
负债合计	1,129,039,213.42	1,129,039,213.42	
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	247,961,301.32	247,961,301.32	
减：库存股			
其他综合收益	130.55	130.55	
专项储备			
盈余公积	40,524,577.40	40,524,577.40	
未分配利润	192,710,856.99	192,710,856.99	
所有者权益合计	1,581,659,036.26	1,581,659,036.26	
负债和所有者权益总计	2,710,698,249.68	2,710,698,249.68	

调整情况说明

无

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、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	1%、3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%、16%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	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；预缴计税依据：预收商品房款	四级超率累进税率 30%-60%；1%-5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
土地使用税	土地使用面积	6-16 元/平方米
教育费附加	应缴流转税税额	0.03
地方教育附加	应缴流转税税额	0.02

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
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

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

2. 增值税税收优惠

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,460.00	5,530.00
银行存款	1,532,934,966.01	2,103,468,976.65
其他货币资金	55,545,502.52	9,232,652.91
合计	1,588,481,928.53	2,112,707,159.56
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	41,470,220.55	39,607.90

其他说明

截止2020年6月30日，其他货币资金55,545,502.52元，其中POS机在途资金金额为14,145,502.52元，定期存单金额为41,400,000元。41,400,000元的定期存单用于融资质押担保，系使用用途受到限制的款项，不作为现金及现金等价物。

截止2020年6月30日，银行存款中有70,220.55元为未决诉讼银行冻结资金，系使用用途受到限制的款项，不作为现金及现金等价物。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	93,036,896.23	55.37%	40,513,377.91	43.55%	52,523,518.32	93,036,896.23	56.03%	40,513,377.91	43.55%	52,523,518.32
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	75,000,895.30	44.63%	40,979,748.34	54.64%	34,021,146.96	73,022,181.09	43.97%	40,998,294.43	56.14%	32,023,886.66
其中：										
合计	168,037,791.53	100.00%	81,493,126.25	48.50%	86,544,665.28	166,059,077.32	100.00%	81,511,672.34	49.09%	84,547,404.98

按单项计提坏账准备：40,513,377.91

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
文水县宝德华陆水务有限公司	43,643,397.88	4,364,339.79	10.00%	预计损失 10%
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47	5,676,197.24	30.00%	预计损失 30%
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
包头市英杰化工有限责任公司	3,860,000.00	3,860,000.00	100.00%	预计无法收回
新疆奎山宝塔石化有限公司	3,158,107.38	3,158,107.38	100.00%	预计无法收回
邢台旭阳化工有限公司	2,180,000.00	2,180,000.00	100.00%	预计无法收回
南通晨光石墨设备有限公司	2,100,000.00	2,100,000.00	100.00%	预计无法收回
唐山旭阳化工有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	预计无法收回
南通晨光石墨设备有限公司	770,000.00	770,000.00	100.00%	预计无法收回
新疆乌苏市华泰石油化工有限公司	320,000.00	320,000.00	100.00%	预计无法收回
宝鸡高新汽车工业园	75,000.00	75,000.00	100.00%	预计无法收回
西安黄河机电有限公司	6,300.00	6,300.00	100.00%	预计无法收回
陕西建工集团总公司工程三部	3,433.50	3,433.50	100.00%	预计无法收回
合计	93,036,896.23	40,513,377.91	--	--

按组合计提坏账准备：40,979,748.34

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1-6 个月以内	10,570,950.60	10,570.94	0.10%
7-12 个月	7,292,406.29	364,620.31	5.00%
1 至 2 年	5,970,134.67	597,013.47	10.00%
2 至 3 年	286,590.94	85,977.28	30.00%
3 至 4 年	2,873,821.52	1,436,910.76	50.00%
4 至 5 年	47,611,678.48	38,089,342.78	80.00%
5 年以上	395,312.80	395,312.80	100.00%
合计	75,000,895.30	40,979,748.34	--

确定该组合依据的说明：

无

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）	17,863,356.89
1-6 个月以内	10,570,950.60
7-12 个月	7,292,406.29
1 至 2 年	49,613,532.55
2 至 3 年	35,207,248.41
3 年以上	65,353,653.68
3 至 4 年	9,923,821.52
4 至 5 年	47,611,678.48
5 年以上	7,818,153.68
合计	168,037,791.53

（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	其他	
按单项计提坏账准备	40,513,377.91					40,513,377.91
按组合计提坏账准备	40,998,294.43	-18,546.09				40,979,748.34
合计	81,511,672.34	-18,546.09				81,493,126.25

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
包头华美稀土高科有限公司	51,601,037.45	30.71%	38,926,207.29
文水县宝德华陆水务有限公司	43,643,397.88	25.97%	4,364,339.79
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47	11.26%	5,676,197.24
包头市议源化工有限公司	16,000,000.00	9.52%	16,000,000.00
贵阳科达美环境绿化工程有限公司	4,812,175.71	2.86%	225,983.91
合计	134,977,268.51	80.32%	

3、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	243,597.20	10,100,000.00
合计	243,597.20	10,100,000.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初余额	本期新增	本期终止确认	期末余额
应收票据	10,100,000.00	243,597.20	10,100,000.00	243,597.20
合计	10,100,000.00	243,597.20	10,100,000.00	243,597.20

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

无

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	61,137,007.18	98.75%	14,665,425.33	94.81%
1 至 2 年	723,365.15	1.17%	747,963.11	4.84%
2 至 3 年	5,966.46	0.01%	9,761.38	0.06%
3 年以上	45,598.73	0.07%	44,264.15	0.29%
合计	61,911,937.52	--	15,467,413.97	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
江苏万远建设有限公司镇江分公司	50,000,000.00	80.76
重庆中梁坤元企业管理咨询有限公司	1,798,000.00	2.90
川亿电脑（重庆）有限公司	1,680,789.30	2.71
北京中指实证数据信息技术有限公司重庆分公司	943,396.20	1.52
财信智慧生活服务集团有限公司	695,250.48	1.12
小 计	55,117,435.98	89.01

其他说明：
无

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,348,140,395.41	1,267,398,317.52
合计	1,348,140,395.41	1,267,398,317.52

(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	81,764,153.85	413,275,365.72
项目合作方借款	838,773,307.70	560,720,227.24
应收政府补助款	0.00	924,066.00
应收资产处置款	0.00	22,141,292.00
民工保证金	71,320,237.98	63,987,940.50
垫付款项	15,116,334.29	5,915,941.32
押金保证金	361,040,691.20	220,923,914.96
备用金	2,118,272.40	2,117,122.63
其他	4,975,046.65	3,796,023.95
合计	1,375,108,044.07	1,293,801,894.32

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	8,032,595.49	352,590.08	18,018,391.23	26,403,576.80
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提	223,428.89	13,783.02	475,735.25	712,947.16
本期转回			-148,875.30	-148,875.30
2020 年 6 月 30 日余额	8,256,024.38	366,373.10	18,345,251.18	26,967,648.66

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）	1,214,220,913.62
1-6 个月	568,010,664.66
7-12 个月	646,210,248.96
1 至 2 年	101,987,020.77
2 至 3 年	16,243,732.74
3 年以上	42,656,376.94
3 至 4 年	41,429,850.36
4 至 5 年	19,850.00
5 年以上	1,206,676.58
合计	1,375,108,044.07

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	核销	其他	
单项计提	16,328,352.80	475,735.25	-148,875.30			16,655,212.75
组合计提	10,075,224.00	237,211.91				10,312,435.91
合计	26,403,576.80	712,947.16	-148,875.30			26,967,648.66

无

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆融侨房地产开发有限公司	项目合作款	300,338,323.28	1 年以内	21.84%	30,033.83
融创西南房地产开发（集团）有限公司	项目合作款	300,319,424.75	1 年以内	21.84%	30,031.94

常州正泰房产居间服务有限公司	预售房款监管资金	182,315,000.00	1 年以内	13.26%	91,157.50
连云港市房地产交易管理服务有限公司	预售房款监管资金	127,965,252.75	1 年以内	9.31%	63,982.63
威海保利置业有限公司	项目合作款	105,000,000.00	1 年以内	7.64%	10,500.00
合计	--	1,015,938,000.78	--	73.89%	225,705.90

5) 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

6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

7) 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

6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

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

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	11,591,027,821.50		11,591,027,821.50	11,603,625,077.77		11,603,625,077.77
开发产品	1,641,579,217.85	101,043,656.26	1,540,535,561.59	1,320,089,119.15	106,491,910.78	1,213,597,208.37
出租开发产品	107,003,041.06		107,003,041.06	97,603,656.53		97,603,656.53
原材料	7,021,291.77		7,021,291.77	5,138,094.73		5,138,094.73
库存商品	7,585,354.62		7,585,354.62	3,350,784.52		3,350,784.52
拟开发产品	906,212,455.79		906,212,455.79	210,992,469.17		210,992,469.17
其他周转材料	2,141,127.61		2,141,127.61	1,013,409.36		1,013,409.36
合计	14,262,570,310.20	101,043,656.26	14,161,526,653.94	13,241,812,611.23	106,491,910.78	13,135,320,700.45

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
国兴.北岸江山项目	2010 年 12 月 07 日	2022 年 08 月 01 日	5,000,000,000.00	272,276,236.48			84,601,640.79	356,877,877.27			银行贷款;债券;信托融资;其他
财信新天地项目	2015 年 08 月 10 日		1,400,000,000.00	314,682,742.20			728,866.28	315,411,608.48			其他
财信.铂悦府项目	2017 年 11 月 30 日	2022 年 09 月 01 日	3,500,000,000.00	2,025,660,475.51	218,328,584.67		43,194,158.78	1,850,526,049.62			信托融资;其他
财信城项目	2016 年 01 月 10 日	2020 年 12 月 01 日	2,800,000,000.00	860,879,409.79	298,916,695.59		82,633,242.59	644,595,956.79			其他
名著小区项目	2018 年 06 月 29 日	2020 年 12 月 01 日	1,866,110,000.00	961,199,921.98			58,298,866.73	1,019,498,788.71			其他
九阙府项目	2018 年 05 月 11 日	2020 年 05 月 01 日	1,000,000,000.00	1,107,183,598.48	1,151,251,267.89		44,067,669.41	0.00			
财信中梁首府项目	2018 年 07 月 20 日	2020 年 07 月 01 日	907,060,000.00	747,951,546.91			111,556,623.53	859,508,170.44			银行贷款
财信中梁华府项目	2018 年 12 月 09 日	2021 年 05 月 01 日	697,170,000.00	425,157,359.44			26,501,754.67	451,659,114.11			
盛悦雅园项目	2019 年 07 月 03 日	2021 年 07 月 01 日	1,500,000,000.00	762,385,176.49			77,729,762.88	840,114,939.37			信托融资;其他
财信铂雲府项目	2019 年 04 月 19 日	2020 年 12 月 01 日	1,689,080,000.00	1,232,276,324.39			20,376,534.13	1,252,652,858.52			银行贷款
财信御华兰亭项目	2019 年 02 月 26 日	2020 年 12 月 01 日	1,600,000,000.00	1,368,263,821.70			15,341,169.88	1,383,604,991.58			信托融资
财信华岩新城项目	2019 年 04 月 19 日	2020 年 07 月 01 日	420,000,000.00	274,019,443.16			21,055,881.35	295,075,324.51			银行贷款
融栎华府项目	2019 年 06 月 09 日	2022 年 05 月 01 日	835,250,000.00	381,920,752.68			32,391,548.56	414,312,301.24			信托融资
尚书坊项目	2019 年 12 月 18 日	2023 年 10 月 01 日	1,679,205,700.00	869,025,149.26			83,965,550.48	952,990,699.74			信托融资;其他
学苑府项目	2020 年 06 月 04 日	2022 年 08 月 01 日	1,638,220,000.00				953,456,021.82	953,456,021.82			其他
惠州财信项目				743,119.30				743,119.30			
合计	--	--	26,532,095,700.00	11,603,625,077.77	1,668,496,548.15		1,655,899,291.88	11,591,027,821.50			--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
国兴.北岸江山项目	2019 年 12 月 01 日	495,557,846.78		189,412,031.68	306,145,815.10		
国兴.海棠国际项目	2019 年 12 月 01 日	536,404,206.43	10,316,736.66	115,617,868.64	431,103,074.45		
财信.时光里	2018 年 12 月 01 日	75,525,073.97		2,658,454.56	72,866,619.41		
财信城项目	2019 年 12 月 01 日	152,622,607.15	298,916,695.59	294,672,253.64	156,867,049.10		
玉廊东园车位与仓库	2007 年 11 月 01 日	1,173,982.70			1,173,982.70		
财信铂悦府项目	2020 年 06 月 01 日	58,805,402.12	218,328,584.67	205,854,486.98	71,279,499.81		
九阙府项目	2020 年 05 月 01 日		1,151,251,267.89	549,108,090.61	602,143,177.28		
合计	--	1,320,089,119.15	1,678,813,284.81	1,357,323,186.11	1,641,579,217.85		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
国兴.北岸江山项目	37,099,191.84	9,531,647.56		46,630,839.40
国兴.海棠国际项目	10,316,736.66		10,316,736.66	
财信城项目	50,187,728.03	12,507,686.00	2,323,212.37	60,372,201.66
合计	97,603,656.53	22,039,333.56	12,639,949.03	107,003,041.06

（2）存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	106,491,910.78			5,448,254.52		101,043,656.26	
合计	106,491,910.78			5,448,254.52		101,043,656.26	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
国兴.海棠国际项目	39,858,896.92			834,515.30		39,024,381.62	
玉廊东园项目车位与仓库	951,944.02					951,944.02	

国兴·北岸江山项目	7,397,070.47			2,346,288.62		5,050,781.85	
财信·时光里项目	23,024,567.70					23,024,567.70	
石柱财信城项目	34,534,367.83			1,896,281.01		32,638,086.82	
财信·铂悦府项目	725,063.84			371,169.59		353,894.25	
合计	106,491,910.78			5,448,254.52		101,043,656.26	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

单位：元

项目名称	利息资本化金额（元）	本期利息资本化率(%)
国兴·北岸江山项目	106,961,652.38	7.34%
国兴·海棠国际项目	6,684,155.30	
财信新天地项目	867,714.47	
财信城项目	58,781,442.58	12.57%
财信·时光里项目	4,039,807.88	
财信·铂悦府项目	181,062,931.36	8.87%
名著小区项目	52,316,539.45	5.93%
九阙府项目	12,852,946.50	
财信中梁首府项目	20,642,767.64	4.68%
财信中梁华府项目	13,862,605.97	
盛悦雅园项目	58,180,841.15	9.89%
财信铂雲府项目	32,061,550.24	5.86%
财信御华兰亭项目	43,690,521.86	6.53%
财信华岩新城项目	25,633,649.99	5.00%
融棠华府项目	30,185,741.09	11.26%
尚书坊项目	91,501,138.84	14.13%
学院府项目	9,731,076.38	9.21%

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
开发成本	6,094,469,846.51	7,841,269,478.51	为金融机构贷款抵押
开发产品	391,240,083.40	322,511,642.30	为金融机构贷款抵押
合计	6,485,709,929.91	8,163,781,120.81	--

(5) 其他说明

按下列格式披露”拟开发产品“主要项目信息：

单位：元

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计开工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
阅璟名庭项目	16,537.00	72,302.00	2020年7月	210,992,469.17	17,153,388.74		228,145,857.91
海尔路项目	14,512.60	29,025.10	2020年9月		294,008,620.23		294,008,620.23
九悦府项目	101,691.00	212,876.70	2020年8月		384,057,977.65		384,057,977.65
合计	132,740.60	314,203.80		210,992,469.17	695,219,986.62		906,212,455.79

7、合同资产

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
建造合同	24,945,425.12	6,111,053.79	18,834,371.33	20,865,486.52	6,146,451.36	14,719,035.16
合计	24,945,425.12	6,111,053.79	18,834,371.33	20,865,486.52	6,146,451.36	14,719,035.16

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
无		

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，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

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
建造合同			-35,397.57	出售转销
合计			-35,397.57	--

其他说明：

无

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交及待抵扣税金	829,192,743.71	729,641,186.72
合同取得成本	71,575,451.68	59,979,216.01
其他	6,000,000.00	26,149.66
合计	906,768,195.39	789,646,552.39

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											
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	4,083,199.60			-151,127.05						3,932,072.55	
海南财兴置业有限公司	2,723,454.94			-277,228.43						2,446,226.51	
佛山市财信德宝房地产开发有限公司											
小计	6,806,654.54			-428,355.48						6,378,299.06	
合计	6,806,654.54			-428,355.48						6,378,299.06	

其他说明

无

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	5,913,882.32			5,913,882.32
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				

(2) 其他转出				
4.期末余额	5,913,882.32			5,913,882.32
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	197,129.41			197,129.41
2.本期增加金额	98,564.71			98,564.71
(1) 计提或摊销	98,564.71			98,564.71
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	295,694.12			295,694.12
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	5,618,188.20			5,618,188.20
2.期初账面价值	5,716,752.91			5,716,752.91

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	159,941,952.15	159,608,052.93
固定资产清理	11,602.90	
合计	159,953,555.05	159,608,052.93

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子、办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	133,228,470.08	29,524,357.79	10,863,123.88	15,425,892.70	189,041,844.45
2.本期增加金额		8,267,828.39		364,366.61	8,632,195.00

(1) 购置		2,576,284.14		364,366.61	2,940,650.75
(2) 在建工程转入		5,691,544.25			5,691,544.25
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		3,466,387.87	94,017.09	72,220.16	3,632,625.12
(1) 处置或报废		3,466,387.87	94,017.09	72,220.16	3,632,625.12
4.期末余额	133,228,470.08	34,325,798.31	10,769,106.79	15,718,039.15	194,041,414.33
二、累计折旧					
1.期初余额	9,078,605.37	6,677,246.67	7,396,958.09	6,280,981.39	29,433,791.52
2.本期增加金额	1,902,211.12	1,623,284.57	774,890.60	1,389,476.57	5,689,862.86
(1) 计提	1,902,211.12	1,623,284.57	774,890.60	1,389,476.57	5,689,862.86
3.本期减少金额		888,921.01	83,596.92	51,674.27	1,024,192.20
(1) 处置或报废		888,921.01	83,596.92	51,674.27	1,024,192.20
4.期末余额	10,980,816.49	7,411,610.23	8,088,251.77	7,618,783.69	34,099,462.18
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	122,247,653.59	26,914,188.08	2,680,855.02	8,099,255.46	159,941,952.15
2.期初账面价值	124,149,864.71	22,847,111.12	3,466,165.79	9,144,911.31	159,608,052.93

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	29,570,658.05	2,626,112.07		26,944,545.98
机器设备	35,567,129.33	7,492,927.04		28,074,202.29
小计	65,137,787.38	10,119,039.11		55,018,748.27

(3) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
机器设备	1,182.73	
运输设备	10,420.17	
合计	11,602.90	

其他说明

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	23,142,137.05	27,946,407.52
合计	23,142,137.05	27,946,407.52

(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
蚀刻液处置线及污泥处置线技改项目	3,368,326.84		3,368,326.84	8,172,597.31		8,172,597.31
BT 项目建设	29,750,752.42	9,976,942.21	19,773,810.21	29,750,752.42	9,976,942.21	19,773,810.21
合计	33,119,079.26	9,976,942.21	23,142,137.05	37,923,349.73	9,976,942.21	27,946,407.52

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
蚀刻液处置线及污泥处置线技改项目		8,172,597.31	2,433,966.07	5,691,544.25	1,546,692.29	3,368,326.84						其他
BT 项目建设		29,750,752.42				29,750,752.42	140.67%	100.00%				其他
合计		37,923,349.73	2,433,966.07	5,691,544.25	1,546,692.29	33,119,079.26	--	--				--

13、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	商标	合计
一、账面原值					
1.期初余额	8,935,126.60	397,239.87	3,489,933.65	76,600.00	12,898,900.12
2.本期增加金额		21,782.00	181,132.07		202,914.07
(1) 购置		21,782.00	181,132.07		202,914.07
(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	8,935,126.60	419,021.87	3,671,065.72	76,600.00	13,101,814.19
二、累计摊销					
1.期初余额	754,456.22	72,815.39	2,033,207.44	5,744.63	2,866,223.68
2.本期增加金额	88,759.63	32,821.00	291,035.15	1,276.59	413,892.37
(1) 计提	88,759.63	32,821.00	291,035.15	1,276.59	413,892.37
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	843,215.85	105,636.39	2,324,242.59	7,021.22	3,280,116.05
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	8,091,910.75	313,385.48	1,346,823.13	69,578.78	9,821,698.14
2.期初账面价值	8,180,670.38	324,424.48	1,456,726.21	70,855.37	10,032,676.44

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

14、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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

(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	2,047.72万元
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	11,473.39万元
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

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

商誉的可收回金额按照成本法进行测试，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。包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为2,038.05万元，低于账面价值11,473.39万元，2018年已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6,597.97万元。

商誉减值测试的影响

无

其他说明

无

15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修	3,728,051.87	374,523.17	914,552.33		3,188,022.71
品牌使用费	870,873.79				870,873.79
其他	830,000.02		276,666.66		553,333.36
合计	5,428,925.68	374,523.17	1,191,218.99		4,612,229.86

其他说明

无

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	44,455,020.32	11,113,755.08	52,361,547.21	11,408,072.88
内部交易未实现利润	97,076,986.67	23,763,874.37	89,915,458.55	21,666,121.85
可抵扣亏损	154,268,822.64	38,567,205.66	277,423,165.82	69,355,791.48
其他暂时性差异	454,221,304.40	113,555,326.10	11,200,723.87	2,800,180.97
合计	750,022,134.03	187,000,161.21	430,900,895.45	105,230,167.18

(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	29,845,591.80	7,461,397.95	29,892,871.08	7,473,217.76
其他暂时性差异	168,231,055.80	42,057,763.95	18,947,901.70	4,736,975.43
合计	198,076,647.60	49,519,161.90	48,840,772.78	12,210,193.19

(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		187,000,161.21		105,230,167.18
递延所得税负债		49,519,161.90		27,204,997.19

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,770,031.11	168,192,064.07
可抵扣亏损	161,065,281.99	196,763,599.18
合计	162,835,313.10	364,955,663.25

(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
2020 年	420,512.38	1,439,509.73	
2021 年	2,812,087.61	5,467,296.34	

2022 年	8,874,849.99	12,348,907.04	
2023 年	45,195,747.51	58,202,583.93	
2024 年	63,409,248.89	119,305,302.14	
2025 年	40,352,835.61		
合计	161,065,281.99	196,763,599.18	--

其他说明：

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	9,430,000.00	45,870,000.00
质押、抵押及保证借款	1,038,600,000.00	538,600,000.00
抵押及保证借款	182,000,000.00	905,000,000.00
应计利息	4,411,410.81	13,789,734.87
合计	1,234,441,410.81	1,503,259,734.87

短期借款分类的说明：

截至2020年6月30日,公司共计账面价值350663331.57元的长期股权投资用于公司借款质押担保。

18、应付票据

单位： 元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	33,381,620.22	3,551,855.06
合计	33,381,620.22	3,551,855.06

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	1,165,273,965.73	1,669,282,392.12
应付环保项目款	77,530,760.13	74,380,731.79
应付其他款项	16,242,061.83	10,703,991.12
合计	1,259,046,787.69	1,754,367,115.03

(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	63,005,163.59	工程款项按结算进度进行支付

重庆兴达实业（集团）有限公司	29,855,439.94	工程款项按结算进度进行支付
重庆元飞建设（集团）有限公司	21,931,375.03	工程款项按结算进度进行支付
江苏江都建设集团有限公司	16,887,896.95	工程款项按结算进度进行支付
重庆鼎豪建设工程有限公司	16,753,556.97	工程款项按结算进度进行支付
四川省工业设备安装集团有限公司	15,777,819.17	工程款项按结算进度进行支付
重庆对外建设（集团）有限公司	13,271,106.93	工程款项按结算进度进行支付
深圳市瑞升华科技股份有限公司	8,252,000.00	工程款项按结算进度进行支付
合计	185,734,358.58	--

其他说明：

无

20、预收款项

（1）预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
环保工程款	12,764,699.83	12,716,981.13
危废处置费	2,958,563.53	2,848,813.59
其他		47,927.87
合计	15,723,263.36	15,613,722.59

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无		

其他说明：

无

21、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款及租金	7,859,305,745.84	6,744,117,247.92
合计	7,859,305,745.84	6,744,117,247.92

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
房款	2,664,918,063.43	新增预收房款
房款	-1,549,729,565.51	本期确认收入
合计	1,115,188,497.92	——

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	威海名著小区项目	1,889,443,138.00	1,491,662,448.00	2020 年 12 月 01 日	84.34%
2	重庆江津中梁首府项目	998,261,658.34	864,967,873.34	2020 年 07 月 01 日	96.27%
3	重庆御华兰亭项目	965,444,129.00	680,063,203.00	2020 年 12 月 01 日	86.55%
4	重庆铂雲府项目	829,322,703.99	523,425,485.00	2020 年 12 月 01 日	75.00%
5	连云港铂悦府项目	828,517,118.74	550,222,878.00	2022 年 09 月 01 日	83.27%

22、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	54,520,324.58	89,419,315.96	123,199,424.68	20,740,215.86
二、离职后福利-设定提存计划	258,194.11	2,042,148.47	1,491,153.55	809,189.03
三、辞退福利	2,280,953.98	1,461,259.03	2,499,928.13	1,242,284.88
合计	57,059,472.67	92,922,723.46	127,190,506.36	22,791,689.77

(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	53,794,187.58	79,863,292.54	113,970,412.77	19,687,067.35
2、职工福利费	39,406.70	2,497,831.97	2,513,878.17	23,360.50
3、社会保险费	71,096.98	2,371,920.98	2,279,998.95	163,019.01
其中：医疗保险费	63,983.97	2,249,843.89	2,156,778.21	157,049.65
工伤保险费	3,557.39	29,214.84	26,802.87	5,969.36
生育保险费	3,555.62	92,862.25	96,417.87	
4、住房公积金	226,789.00	4,186,908.95	4,075,813.71	337,884.24
5、工会经费和职工教育经费	388,844.32	499,361.52	359,321.08	528,884.76
合计	54,520,324.58	89,419,315.96	123,199,424.68	20,740,215.86

(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	243,351.92	1,942,660.50	1,428,743.95	757,268.47
2、失业保险费	14,842.19	99,487.97	62,409.60	51,920.56
合计	258,194.11	2,042,148.47	1,491,153.55	809,189.03

其他说明：

无

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	188,489.80	22,345,189.26
企业所得税	44,754,499.51	26,376,729.52
个人所得税	1,001,220.97	2,447,560.55
城市维护建设税	10,265,370.83	9,084,681.69
土地增值税	63,823,556.04	79,394,310.82
房产税	111,132.97	134,306.71
土地使用税	657,022.79	725,119.94
教育费附加	2,898,070.25	2,320,655.07
地方教育费附加	1,269,243.25	945,313.99
其他税费	438,893.80	697,401.79
合计	125,407,500.21	144,471,269.34

其他说明：

无

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	5,445,605.06	
其他应付款	534,762,373.61	1,059,073,819.63
合计	540,207,978.67	1,059,073,819.63

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,445,605.06	
合计	5,445,605.06	

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：

无

(2) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
单位往来款	91,989,174.88	99,883,751.46
应付资产转让款	19,252,957.60	302,766,656.23

项目合作方借款及利息	288,426,896.54	437,996,593.06
履约保证金	47,480,666.75	64,614,438.08
预估税金	3,679.52	5,821,610.34
购房诚意金	7,302,883.12	63,659,417.82
代收费用	78,743,164.93	80,824,059.41
其他	1,562,950.27	3,507,293.23
合计	534,762,373.61	1,059,073,819.63

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
融创西南房地产开发（集团）有限公司	77,254,283.26	股东借款及利息
重庆融创置盛房地产经纪有限公司	73,920,000.00	股东借款及利息
重庆烨城置业有限公司	10,000,000.00	购买开发产品订金
刘俐	10,216,000.00	股权收购款
西安宝德自动化股份有限公司	9,036,957.60	股权收购款
合计	180,427,240.86	--

其他说明

无

25、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,009,030,000.00	1,001,093,687.05
一年内到期的应付债券	188,232,573.38	36,756,655.33
一年内到期的长期应付款	17,614,634.61	17,125,023.84
应付利息	22,158,836.58	24,538,335.45
合计	2,237,036,044.57	1,079,513,701.67

其他说明：

无

26、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	2,503,729.45	
合计	2,503,729.45	

27、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		289,800,000.00
质押+保证借款		611,770,000.00
抵押+保证借款	1,143,000,000.00	316,400,000.00
质押+抵押+保证借款	1,239,010,000.00	1,062,440,000.00
合计	2,382,010,000.00	2,280,410,000.00

长期借款分类的说明：

截至2020年6月30日,公司共计账面价值95411280.12元的长期股权投资用于公司借款质押担保。

其他说明, 包括利率区间:

无

28、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		150,360,122.45
合计		150,360,122.45

(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	其他	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 02	105,380,000.00	2019/1/25	2019 年 1 月 25 日-2021 年 1 月 24 日	105,380,000.00	99,203,200.58					-99,203,200.58	
重庆国兴置业有限公司 2018 年第一期可转换公司债券 03	54,620,000.00	2019/2/15	2019 年 2 月 15 日-2021 年 2 月 14 日	54,620,000.00	51,156,921.87					-51,156,921.87	
合计	--	--	--	160,000,000.00	150,360,122.45					-150,360,122.45	

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

财信弘业公司发行的可转债的转股期为起息日起的第1个交易日起至第7个交易日内。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。截至转股到期日，财信弘业公司发行的可转换债券未发生转股情况。

29、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		8,931,445.10
合计		8,931,445.10

(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]		8,931,445.10

其他说明：

[注]：应付融资租赁款系重庆瀚渝公司将其危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。

30、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	63,184,276.33		368,264.82	62,816,011.51	
合计	63,184,276.33		368,264.82	62,816,011.51	--

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
大足财信中心配套补助	17,588,382.00						17,588,382.00	与资产相关
“节能、循环经济和资源节约项目”中央预算内投资	5,328,983.33				149,114.82		5,179,868.51	与资产相关
科研设施设备补贴	3,396,825.00				219,150.00		3,177,675.00	与资产相关

其他说明：

无

31、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：

无

32、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	56,395,381.66			56,395,381.66
合计	256,681,853.32			256,681,853.32

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

33、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	1,081.81							1,081.81
外币财务报表折算差额	951.26							951.26
其他	130.55							130.55
其他综合收益合计	1,081.81							1,081.81

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

34、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	40,524,577.40			40,524,577.40
合计	40,524,577.40			40,524,577.40

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

35、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	581,624,041.81	513,360,972.26
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	22,000,272.45	
调整后期初未分配利润	603,624,314.26	513,360,972.26
加：本期归属于母公司所有者的净利润	24,247,882.78	108,540,301.37
减：提取法定盈余公积		17,169,331.69
应付普通股股利	145,243,945.03	23,107,900.13
期末未分配利润	482,628,252.01	581,624,041.81

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 22,000,272.45 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

36、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	1,553,314,228.85	1,293,194,820.01	471,918,674.41	374,978,693.42
其他业务	6,046,211.53	1,926,015.50	14,154,295.38	2,812,342.38
合计	1,559,360,440.38	1,295,120,835.51	486,072,969.79	377,791,035.80

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	分部 3	分部间抵消	合计
商品类型	1,529,516,485.90	22,942,534.36	24,136,821.60	-23,281,613.01	1,553,314,228.85
其中：					
房地产销售	1,529,516,485.90				1,529,516,485.90
环保业务收入		22,942,534.36			22,942,534.36
其他			24,136,821.60	-23,281,613.01	855,208.59
按经营地区分类	1,529,052,589.74	23,406,430.52	24,136,821.60	-23,281,613.01	1,553,314,228.85
其中：					
重庆	1,330,810,612.67	15,518,738.22	24,136,821.60	-23,281,613.01	1,347,184,559.48
江苏	198,241,977.07				198,241,977.07
陕西		7,887,692.30			7,887,692.30

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 8,755,108,196.00 元。

其他说明

无

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求
报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	财信.九阙府项目	666,832,788.04
2	石柱财信城项目	305,447,451.49
3	国兴.北岸江山项目	227,441,212.37
4	连云港铂悦府项目	198,241,977.07
5	国兴.海棠国际项目	131,004,523.98

37、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	5,766,902.21	1,486,074.84
教育费附加	2,544,362.77	670,849.06
房产税	832,177.46	888,962.34
土地使用税	3,590,424.23	4,365,036.37
印花税	1,896,533.08	2,103,830.40
地方教育附加	1,696,241.86	358,297.79
其他税费	354,478.61	122,142.58
合计	16,681,120.22	9,995,193.38

其他说明：

无

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,314,686.14	20,303,741.39
营销费	29,544,364.57	36,827,969.51
业务、办公、交通费	3,129,138.53	3,854,809.90
房租及物业维护费	6,835,834.29	2,555,793.59
其他费用	16,327,925.18	738,024.46
合计	70,151,948.71	64,280,338.85

其他说明：无

39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	41,918,018.95	45,007,115.54
办公费	2,123,044.83	3,579,607.04
业务招待费	2,970,897.01	3,450,988.62
折旧费	2,562,338.38	2,619,570.32

中介机构费	3,179,832.08	65,198.72
差旅费	1,454,247.86	3,785,838.54
无形资产摊销	303,840.10	435,536.44
房租水电费	8,176,055.79	11,210,921.02
其他	131,830.79	2,514,507.23
合计	62,820,105.79	72,669,283.47

其他说明：

无

40、研发费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
原材料		353.45
职工薪酬	146,999.20	176,408.55
其他	319,116.55	470,479.94
合计	466,115.75	647,241.94

其他说明：

41、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	24,814,686.06	8,872,161.30
减：利息收入	9,380,203.20	3,763,051.48
其他支出	4,036,547.08	1,960,319.81
合计	19,471,029.94	7,069,429.07

其他说明：

无

42、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	368,264.82
与收益相关的政府补助	1,450,925.14	300,000.00

43、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	-428,355.48	5,862.08
理财产品收益	516,921.55	2,403,623.20
合计	88,566.07	2,409,485.28

其他说明：

无

44、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	-564,071.86	-1,475.58
应收账款坏账损失	18,729.77	1,134,110.22
合计	-545,342.09	1,132,634.64

其他说明：

无

45、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	35,397.57	
合计	35,397.57	

其他说明：

无

46、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
罚没收入	162,160.00		
其他	3,831,306.03	1,125,781.92	
合计	3,993,466.03	1,125,781.92	

47、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	2,175,000.00	355,000.00	
非流动资产毁损报废损失	8,291.04	5,851.55	
罚款支出、赔款、滞纳金	10,911.30	210,664.93	
其他	680,369.91	1,373,423.02	
合计	2,874,572.25	1,944,939.50	

其他说明：

无

48、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	14,998,454.93	28,204,727.34
递延所得税费用	23,947,707.31	-23,824,713.72
合计	38,946,162.24	4,380,013.62

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	97,165,989.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	24,291,497.44
子公司适用不同税率的影响	991,103.83
调整以前期间所得税的影响	724,295.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	437,595.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,752,368.19
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	17,254,037.63
所得税费用	38,946,162.24

其他说明

无

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	5,827,637.63	10,216,206.55
收到履约保证金	15,814,442.20	30,879,402.24
购房诚意金、订金	30,460,786.50	21,052,318.09
收到返还的项目保证金及民工保证金	11,272,887.92	1,145,886.25
各项代收代付款	256,554.31	775,750.22
政府补助	1,793,363.97	300,000.00
收到往来单位现金流	195,673,207.95	30,616,431.73
其他	84,297,105.92	44,700,565.95
合计	345,395,986.40	139,686,561.03

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	5,988,285.12	254,546.55
付现费用	38,284,754.78	50,232,314.32
营销费用	80,712,563.19	57,635,483.20
支付的项目保证金及民工保证金	17,646,713.85	36,724,905.02

支付押金、保证金等	88,843,331.92	
各项代收代付款	9,996,257.42	10,114,441.42
支付单位间现金流	342,593,314.08	388,152,305.41
其他	23,096,392.61	34,441,103.27
合计	607,161,612.97	577,555,099.19

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
收到单位间借款	620,000,000.00	272,307.97
合计	620,000,000.00	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	487,600,000.00	610,229,000.00
融资保证金		
承债式收购子公司支付对价	864,756,170.24	
合计	1,352,356,170.24	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	49,500,000.00	172,451,770.69
融资保证金退回		30,344,684.58
合计	49,500,000.00	202,796,455.27

收到的其他与筹资活动有关的现金说明： 无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构融资费	5,385,963.24	17,419,522.84
归还单位间借款及利息	499,102,352.10	494,075,845.81
受限资产增加	41,400,000.00	

合计	545,888,315.34	511,495,368.65
----	----------------	----------------

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	58,219,827.51	-47,362,339.18
加：资产减值准备	509,944.52	251,532,744.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,022,587.74	5,805,107.54
无形资产摊销	303,840.10	615,317.76
长期待摊费用摊销	555,468.02	699,218.06
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
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	8,291.04	
财务费用（收益以“—”号填列）	-5,343,656.12	510,213.45
投资损失（收益以“—”号填列）	-88,566.07	-5,862.08
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-81,769,994.03	-34,759,074.61
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	37,308,968.71	-153,142.55
存货的减少（增加以“—”号填列）	-772,381,211.08	-1,532,605,113.23
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	179,505,188.01	446,193,340.44
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	924,136,061.74	1,282,332,112.79
经营活动产生的现金流量净额	343,986,750.09	372,808,522.69
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	1,547,011,707.98	1,393,663,627.50
减：现金的期初余额	2,112,667,552.06	1,479,251,004.68
现金及现金等价物净增加额	-565,655,844.08	-85,587,377.18

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	64,400,000.00
其中：	--

金楠商贸公司	64,400,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	114.95
其中：	--
金楠商贸公司	114.95
其中：	--
金楠商贸公司	
取得子公司支付的现金净额	64,399,885.05

其他说明：

无

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,547,011,707.98	2,112,667,552.06
其中：库存现金	1,460.00	5,530.00
可随时用于支付的银行存款	1,532,864,745.46	2,103,429,368.75
可随时用于支付的其他货币资金	14,145,502.52	9,232,652.91
三、期末现金及现金等价物余额	1,547,011,707.98	2,112,667,552.06

其他说明：

无

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	41,470,220.55	存单质押 4140 万元和未决诉讼冻结银行账户 7.02 万元
存货	8,163,781,120.81	金融机构借款抵押
固定资产	55,018,748.27	售后回租抵押
无形资产	8,091,910.78	金融机构借款抵押
固定资产	72,629,670.21	金融机构借款抵押
合计	8,340,991,670.62	--

其他说明：

无

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	
大足财信中心配套补助	14,000,000.00	递延收益	
“节能、循环经济和资源节约项	5,627,212.97	递延收益	149,114.82

目”中央预算内投资			
科研设施设备补贴	3,835,125.00	递延收益	219,150.00
重庆市中小企业发展专项资金	500,000.00	其他收益	500,000.00
规下转规上补贴	400,000.00	其他收益	400,000.00
稳岗补贴	356,355.00	其他收益	356,355.00
重庆高新区税收奖励金	50,000.00	其他收益	50,000.00
三代手续费	36,570.14	其他收益	36,570.14
其他零星补贴	108,000.00	其他收益	108,000.00

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	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
天津金楠商贸有限公司	2020年01月20日	929,138,978.24	92.00%	购买	2020年01月20日	已控制其财务和经营决策权	0.00	-2,546,665.83

其他说明：
无

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	金楠商贸公司
--现金	64,400,000.00
合并成本合计	64,400,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	64,400,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

金楠商贸公司2020年1月10日净资产经银信资产评估有限公司评估，并由其出具《重庆财信弘业房地产开发有限公司拟收购股权所涉及的天津金楠商贸有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（银信评报字（2020）沪第0033号）。参考上述评估结果，财信弘业公司联合深圳市财汇实业发展有限公司以总对价100,993万元受让金楠商贸公司100%股权及93,993.36万元债权，其中财信弘业公司持有金楠商贸公司92%的股权及86,473.89万元债权。

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

	金楠商贸公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,014,460,614.95	949,361,807.11
货币资金	114.95	114.95
存货	1,014,460,500.00	949,361,692.16
负债：	939,933,672.00	939,933,672.00
应付款项	939,933,672.00	939,933,672.00
净资产	74,526,942.95	9,428,135.11
减：少数股东权益	5,962,155.44	
取得的净资产	68,564,787.51	9,428,135.11

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

2、其他原因的合并范围变动

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

1.合并范围增加

单位：元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例（%）
重庆财信仕达房地产开发有限公司	新设子公司	2020.5.19	-	100
重庆兴财北企业管理有限公司	新设子公司	2020.6.5	-	100
重庆智烨房地产经纪有限公司	新设子公司	2020.3.6	-	100
上海财信泰生房地产开发有限公司	新设子公司	2020.6.10	-	90
重庆渝财发建材有限责任公司	新设子公司	2020.6.10	-	100
重庆鑫财鑫建材有限公司	新设子公司	2020.6.3	-	100

2.合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
湖南乾兴置业有限公司	清算子公司	2020.5.8	0.00	0.00

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	
财信弘业公司	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
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
威海国兴公司	山东省威海市	山东省威海市	房地产开发	70.00%		投资设立
重庆星界公司	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
兴财茂置业公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		51.00%	投资设立
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
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
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
兴信置业公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		100.00%	投资设立
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
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
镇江鑫城公司	镇江市润州区	镇江市润州区	房地产开发		75.00%	非同一控制下合并
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
惠州腾大公司	惠州市惠阳区	惠州市惠阳区	房地产开发		100.00%	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
财信仕达公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		100.00%	投资设立
金楠商贸公司	天津市津南区	天津市津南区	房地产开发		92.00%	非同一控制下合并
棠城商管公司	重庆市大足区	重庆市大足区	房地产开发		70.00%	投资设立
上海垠望公司	上海市青浦区	上海市青浦区	房地产开发		40.00%	非同一控制下合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

① 上海垠望公司持股比例为40%，表决权为51%

根据连云港财信公司、上海大发房地产集团有限公司、江苏港龙地产集团有限公司三方签订的常州市天宁区郑陆镇JZX20190701地块项目合作协议（以下简称合作协议），连云港财信公司、江苏港龙地产集团有限公司通过增资入股的方式成为上海垠望公司的股东，经增资扩股后，连云港财信公司持股40%，上海大发房地产集团有限公司持股30%，江苏港龙地产集团有限公司持股30%。合作协议约定上海垠望公司由三方共同成立股东会，股东各方不按出资比例行使表决权，其中上海大发房地产集团有限公司、江苏港龙地产集团有限公司各享有的表决权比例为24.50%，连云港财信公司享有的表决权为51%。合作协议约定上海垠望公司设立董事会，董事会共5人，连云港财信公司派3人，其他两方各派一人，上海垠望公司股东会议事规则为股东会决议事项经代表过半数表决权的股东通过方为有效；董事会会议作出决议必须经过半数董事会成员同意后方可生效。

② 星界置业公司持股比例为36%，表决权比例为64%

根据财信弘业公司、融创西南公司、重庆融侨公司三方签订的巴南区界石项目合作协议，三方共同购买重庆巴南经济园区建设实业有限公司持有的星界置业公司100%的股权，购买后财信弘业公司持有36%的股权，融创西南公司持有32%的股权，重庆融侨公司持有32%的股权，星界置业公司设董事会成员共3人，财信弘业公司派2人，融侨公司派1人。

根据融创西南公司与财信弘业公司签订的委托协议，融创西南公司委托财信弘业公司在星界置业公司召开的定期股东大会和临时股东大会上行使股东表决权，在星界置业公司召开的定期股东大会和临时股东大会上，无论融创西南公司是否列席会议，财信弘业公司均有权按照其自身意愿代表融创西南公司行使表决权，并签署相关文件。融创西南公司不可撤销的认可财信弘业公司的一切表决结果及签署的相关文件，委托期限为整个星界置业公司存续期间。即财信弘业公司具有

64%的表决权。

根据星界置业公司章程，股东会会议对所议事项作出决议，须经代表三分之二以上的表决权的股东通过。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
华陆环保公司	30.00%	-2,969,688.20		-48,895,053.79
威海国兴公司	30.00%	-715,444.09		6,689,404.61
重庆星界公司	64.00%	-1,681,213.10		527,305,798.83
兴财茂置业公司	49.00%	-882,058.86		39,679,612.71
重庆浩方公司	49.00%	-1,489,984.46		18,270,705.28
中梁坤维公司	50.00%	-1,169,925.65		36,013,234.34
重庆信创公司	44.00%	44,829,520.95		45,283,497.15
棠城置业公司	30.00%	6,316,325.00	21,900,000.00	44,616,242.23
镇江鑫城公司	25.00%	-759,581.61		89,176,436.23
石家庄财信公司	40.00%	-667,218.30		35,110,078.83
金楠商贸公司	8.00%	-203,733.27		550,462.77
上海垠望公司	60.00%	-4,626,263.02		49,890,682.10

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

详见在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明。

其他说明：

无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
华陆环保公司	143,612,614.25	24,190,797.71	167,803,411.96	330,786,924.58		330,786,924.58	141,583,712.47	24,560,424.71	166,144,137.18	319,228,689.13		319,228,689.13
威海国兴公司	1,891,133,019.60	23,753,284.42	1,914,886,304.02	1,892,588,288.65		1,892,588,288.65	1,682,235,904.86	11,732,845.28	1,693,968,750.14	1,678,526,450.44		1,678,526,450.44
重庆星界公司	2,585,107,605.24	30,676,048.77	2,615,783,654.01	991,868,343.34	800,000,000.00	1,791,868,343.34	2,365,717,755.70	7,958,985.26	2,373,676,740.96	1,557,569,289.56		1,557,569,289.56
兴财茂置业公司	1,351,426,386.07	23,649,138.96	1,375,075,525.03	894,096,723.58	400,000,000.00	1,294,096,723.58	1,545,908,071.45	7,992,626.97	1,553,900,698.42	978,302,547.80	499,980,000.00	1,478,282,547.80
重庆浩方公司	558,911,702.32	11,605,052.62	570,516,754.94	533,229,601.32		533,229,601.32	569,444,325.57	4,971,744.43	574,416,070.00	536,948,139.82		536,948,139.82
中梁坤维公司	1,219,329,382.98	22,816,500.04	1,242,145,883.02	1,170,119,414.34		1,170,119,414.34	1,180,489,838.45	8,787,808.82	1,189,277,647.27	1,027,482,427.06	93,000,000.00	1,120,482,427.06
重庆信创公司	735,200,923.52	-10,044,191.93	725,156,731.59	580,839,692.62	41,400,000.00	622,239,692.62	1,270,192,639.42	8,278,488.36	1,278,471,127.78	1,176,804,318.39	111,790,000.00	1,288,594,318.39
棠城置业公司	1,621,803,178.20	128,019.76	1,621,931,197.96	1,418,751,922.54	54,458,468.00	1,473,210,390.54	1,904,286,688.63	196,407.25	1,904,483,095.88	1,649,497,447.17	54,458,468.00	1,703,955,915.17
镇江鑫城公司	1,100,755,550.39	1,981,578.42	1,102,737,128.81	746,031,383.88		746,031,383.88	874,936,362.72	748,937.02	875,685,299.74	515,941,228.36		515,941,228.36
石家庄财信公司	644,730,752.78	8,368,418.50	653,099,171.28	425,323,974.20	140,000,000.00	565,323,974.20	503,164,878.12	51,128.07	503,216,006.19	414,278,531.27		414,278,531.27
金楠商贸公司	1,561,181,052.15	1,102,597.34	1,562,283,649.49	1,555,402,864.88		1,555,402,864.88						
上海垠望公司	1,101,797,563.56	10,195,936.28	1,111,993,499.84	1,028,842,363.01		1,028,842,363.01	916,110,856.91	3,356,317.77	919,467,174.68	829,193,119.55		829,193,119.55

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
华陆环保公司	7,887,692.30	-9,898,960.67	-9,898,960.67	-1,815,599.39	22,165,978.12	-13,865,667.66	-13,865,667.66	-4,844,900.00
威海国兴公司		-2,384,813.62	-2,384,813.62	195,886,183.28		-6,602,700.00	-6,602,700.00	360,764,800.00
重庆星界公司	168,436.59	-2,626,895.47	-2,626,895.47	-238,488,494.60		-4,395,300.00	-4,395,300.00	-445,498,600.00
兴财茂置业公司	178,715.92	-1,800,120.13	-1,800,120.13	-100,161,699.39		-2,861,672.53	-2,861,672.53	-518,281,096.47
重庆浩方公司		-3,040,784.61	-3,040,784.61	-14,559,692.56		-5,100,800.00	-5,100,800.00	-6,098,900.00
中梁坤维公司		-2,339,851.29	-2,339,851.29	85,420,683.37		-6,098,900.00	-6,098,900.00	91,494,300.00
重庆信创公司	667,255,740.14	101,885,274.88	101,885,274.88	125,661,753.75	343,060.70	-741,075.17	-741,075.17	-146,483,277.92
棠城置业公司	131,243,545.73	21,054,416.66	21,054,416.66	228,658,654.61	151,708,000.00	15,262,300.00	15,262,300.00	-79,430,500.00
镇江鑫城公司	225.29	-3,038,326.45	-3,038,326.45	-361,538,764.39				
石家庄财信公司		-1,668,045.74	-1,668,045.74	77,424,308.48		-846,573.41	-846,573.41	28,605,559.74
金楠商贸公司		-2,546,665.83	-2,546,665.83	-366,994,467.34				
上海垠望公司		-7,710,438.36	-7,710,438.36	120,739,326.62				

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	陕西文水县	陕西文水县	污水处理	49.00%		权益法核算
海南财兴置业有限公司	海南省文昌市	海南省文昌市	房地产开发	40.00%		权益法核算
佛山市财信德宝房地产开发有限公司[注]	佛山市南海区	佛山市南海区	房地产开发	60.00%		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：

[注]：根据深圳财信发展投资控股有限公司（以下简称财信发展投资公司）、佛山财兴置业有限公司（佛山财兴公司）、广东德宝置业有限公司（广东德宝公司）、佛山市南海区德宝继显投资有限公司（佛山德宝公司）签订的合作协议，各方按财信发展投资公司40%、佛山财兴公司20%、广东德宝公司20%、佛山德宝公司20%的比例设立合资公司佛山市财信德宝房地产开发有限公司，共同投资开发原由佛山市禅城区石湾镇街道鄱阳股份经济联合社拥有的项目用地，并积极获取佛山市禅城区石湾街道黎涌村770亩城市更新项目及其他佛山范围内项目。根据合作协议约定股东大会为合资公司最高权力机构，各方同意按持股比例行使表决权，除根据《公司法》规定必须经代表三分之二以上表决权的股东通过事项外，以下事项亦需经代表三分之二以上表决权的股东通过：利润分配、资产转让、对外融资、涉及合资公司对外担保事项及合资公司任何超过人民币200万元（含）的经营事项。合资公司设董事会，成员共5人，财信发展投资公司委派2人、佛山财兴公司委派1人、广东德宝公司委派1人、佛山德宝公司委派1人，董事会职权范围内的全部事项经过全体董事同意形成有效决议。佛山财兴公司为公司全资子公司，即财信发展投资公司和佛山财兴公司共同持有佛山市财信德宝房地产开发有限公司60%的股权，但无法控制该公司，作为联营企业核算。

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	9,221,577.95	6,113,997.48	8,169,758.41	7,223,271.77
非流动资产	56,180,415.99	52,843,117.12	61,384,007.80	52,633,289.65
资产合计	65,401,993.94	58,957,114.60	69,553,766.21	59,856,561.42
流动负债	74,183,814.73	50,932,476.74	76,556,186.35	51,523,501.00
负债合计	74,183,814.73	50,932,476.74	76,556,186.35	51,523,501.00
归属于母公司股东权益	-8,781,820.79	8,024,637.86	-7,002,420.14	8,333,060.42
按持股比例计算的净资产份额	-4,303,092.19	3,932,072.55	-3,431,185.87	4,083,199.60
对联营企业权益投资的账面价值		3,932,072.55		4,083,199.60
营业收入	3,876,875.38	1,788,236.24	2,548,353.26	3,927,039.37
净利润	-1,733,025.65	-308,422.56	-4,254,461.77	11,963.42
综合收益总额	-1,733,025.65	-308,422.56	-4,254,461.77	11,963.42

其他说明

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	2,446,226.51	2,723,454.94
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-277,246.00	-276,545.06
--综合收益总额	-277,246.00	-276,545.06

其他说明

无

(4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	3,431,185.87	849,182.57	4,280,368.44

其他说明

无

十、与金融工具相关的风险

(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。

1. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本节七.2、七.3、七.4、七.6之说明。

2. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金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2020年6月30日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的80.32%(2019年12月31日：83.04%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(二) 流动性风险

单位：元

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	5,647,670,247.38	6,345,273,310.54	3,298,920,485.54	3,046,352,825.00	-	6,345,273,310.54
应付票据	33,381,620.22	33,381,620.22	33,381,620.22	-	-	33,381,620.22
应付账款	1,259,046,787.69	1,259,046,787.69	1,259,046,787.69	-	-	1,259,046,787.69
其他应付款	540,207,978.67	540,207,978.67	540,207,978.67	-	-	540,207,978.67
应付债券	188,232,573.39	208,449,145.72	208,449,145.72	-	-	208,449,145.72
长期应付款	17,614,634.61	18,126,627.08	18,126,627.08	-	-	18,126,627.08
合计	7,686,153,841.96	8,404,485,469.92	5,358,132,644.92	3,046,352,825.00	-	8,404,485,469.92

单位：元

项目	上年年末余额					
	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	4,797,233,804.21	5,241,768,540.43	2,813,269,728.62	2,428,498,811.81	-	5,241,768,540.43
应付票据	3,551,855.06	3,551,855.06	3,551,855.06	-	-	3,551,855.06
应付账款	1,754,367,115.03	1,754,367,115.03	1,754,367,115.03	-	-	1,754,367,115.03
其他应付款	1,059,073,819.63	1,059,073,819.63	1,059,073,819.63	-	-	1,059,073,819.63
应付债券	199,184,730.94	227,898,209.99	66,692,286.49	161,205,923.50	-	227,898,209.99
长期应付款	26,056,468.94	27,234,410.65	18,120,962.55	9,113,448.10	-	27,234,410.65
合计	7,839,467,793.81	8,313,893,950.79	5,715,075,767.38	2,598,818,183.41	-	8,313,893,950.79

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2020年6月30日，本公司银行借款、应付债券、融资租赁款合计人民币5,826,917,208.01元(2019年12月31日：人民币4,984,146,933.77元)，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币956,600,000.00元(2019年12月31日：人民币1,193,620,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
应收款项融资			243,597.20	243,597.20
持续以公允价值计量的资产总额			243,597.20	243,597.20
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于持有的应收票据，采用票面金额确定其公允价值。

十二、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(以下简称财信房地产公司)	重庆市	房地产开发	200,000,000.00	61.63%	61.63%

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是卢生举。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益 1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益 2、在合营安排或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
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
海南财兴置业有限公司	全资子公司的联营企业

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）	同受实际控制人控制的企业
重庆中置物业发展有限公司	同受实际控制人控制的企业
重庆财信恒力置业有限公司	同受实际控制人控制的企业
财信智慧生活服务集团有限公司（以下简称财信生活服务公司）	同受母公司控制的企业
重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称财信环境公司）	同受实际控制人控制的企业
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	财信生活服务公司之子公司
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
重庆市德灏环保科技有限公司	财信环境公司之子公司
四川财信环境治理有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市泽信环保有限公司	财信环境公司之子公司
雅安德雅环境科技有限公司	财信环境公司之子公司

贵州省嘉泽环保有限公司	财信环境公司之子公司
柘城财信大科环境有限公司	财信环境公司之子公司
北京融达投资有限公司	同受实际控制人控制的企业
重庆财信基础设施投资集团有限公司	同受实际控制人控制的企业

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
财信生活服务公司	物业服务	10,282,208.62	11,509,133.06	否	3,314,033.99
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司连云港分公司	物业服务	2,803,310.77	8,360,400.00	否	1,766,990.26
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司威海分公司	物业服务	744,314.39	1,512,000.00	否	751,800.00
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（荣昌垃圾填埋场）	填埋服务	16,573.54	17,039.96	否	9,991.03
白银三峰财信环保发电有限公司	设计服务				8,490.57
重庆财信基础设施投资集团有限公司	采购商品	208,995.78			

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	111,543.36	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
财信环境公司	货物销售	101,361.95	
重庆泽信环保有限公司	货物销售及检测服务	114,722.16	
重庆市威嘉环境污染治理有限公司	货物销售	7,335.40	
荣县瑞信环境科技有限公司	货物销售	284,204.87	
贵州省嘉泽环保有限公司	货物销售	29,320.79	
雅安德雅环境科技有限公司	货物销售	56,406.64	
柘城财信大科环境有限公司	货物销售	133,550.44	
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	建筑服务	5,240,114.16	

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	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]	2,982,117.85

关联托管/承包情况说明

[注]：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用，签约销售额超过10亿元部分按1.8%的标准收取委托管理服务费用。

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
无			

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
重庆恒宏置业有限公司	办公场所	353,139.42	

关联租赁情况说明

(4) 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
财信集团公司、财信房地产公司	170,800,000.00	2018年03月27日	2021年03月27日	否
财信房地产公司、重庆财信恒力置业有限公司	227,500,000.00	2018年10月18日	2021年10月17日	否

财信集团公司	9,430,000.00	2018 年 11 月 28 日	2018 年 11 月 27 日	否
财信房地产公司	205,200,000.00	2018 年 12 月 14 日	2021 年 12 月 13 日	否
财信房地产公司	534,940,000.00	2019 年 01 月 23 日	2021 年 01 月 22 日	否
财信房地产公司	204,000,000.00	2019 年 05 月 08 日	2022 年 05 月 07 日	否
财信房地产公司	41,400,000.00	2019 年 07 月 29 日	2022 年 07 月 16 日	否
财信房地产公司	300,000,000.00	2019 年 09 月 12 日	2022 年 09 月 11 日	否
财信房地产公司	80,000,000.00	2019 年 12 月 26 日	2020 年 12 月 25 日	否

关联担保情况说明

(1) 财信弘业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，财信弘业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，财信集团公司针对财信弘业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2020年11月29日。截至2020年6月30日，该项目融资余额为943.00万元。

(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》，该项目目前处于改造试运行阶段，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。

(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。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，重庆财信恒力置业有限公司以80,000.00万元应收账款提供质押担保。截至2020年6月30日该项借款余额为22,750.00万元。

(4) 根据2018年12月31日本公司与华陆环保公司签订的《债权债务确认及还款协议》，为保障本公司对华陆环保公司债权的实现，文水县宝德华陆水务有限公司和青铜峡市宝德华陆水务有限公司提供连带责任担保。

(5) 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	44,153,857.77	2018 年 12 月 03 日	2020 年 12 月 02 日	
文水县宝德华陆水务有限公司	2,361,525.35	2018 年 12 月 03 日	2020 年 12 月 02 日	

(6) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	7,226,913.01	6,238,073.12

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	18,920,657.47	5,676,197.24	18,920,657.47	5,676,197.24

	水务有限公司				
	文水县宝德华陆水务有限公司	43,643,397.88	4,364,339.79	43,643,397.88	4,364,339.79
	财信环境公司	3,582,047.75	332,196.31	3,507,740.00	145,904.00
	重庆市威嘉环境污染防治有限公司	37,019.34	1,444.81	28,730.34	28.73
	荣县瑞信环境科技有限公司	561,286.50	12,327.90	274,160.60	274.16
	重庆市泽信环保有限公司	239,865.90	6,103.11	134,467.62	134.47
	重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	252,167.00	6,432.19	126,123.00	126.12
	柘城财信大科环境有限公司	688,032.00	27,006.91	537,120.00	537.12
	重庆市德灏环保科技有限公司	15,000.00	750.00	15,000.00	15.00
	贵州省嘉泽环保有限公司	96,958.29	3,224.42	63,825.79	63.83
	雅安德雅环境科技有限公司	83,998.44	1,076.69	40,640.91	40.64
小 计		68,120,430.57	10,431,099.37	67,291,863.61	10,187,661.10
其他应收款					
	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	54,522,835.42	16,356,850.68	52,937,051.28	15,881,115.38
	文水县宝德华陆水务有限公司	2,983,621.22	298,362.12	4,472,374.19	447,237.42
	财信房地产公司	3,161,045.02	3,532.42	3,532,419.08	3,532.42
	财信环境公司			8,220,412.00	8,220.41
	海南财兴置业有限公司	675,643.94	250.60	250,597.98	250.60
小计		61,343,145.60	16,658,995.82	69,412,854.53	16,340,356.23

(2) 应付项目

单位： 元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	财信生活服务公司	49,836.20	80,027.64
	重庆财信基础设施投资集团有限公司	208,995.78	
小计		258,831.98	80,027.64
其他应付款			
	财信房地产公司	1,674,559.17	1,674,559.17
	文水县宝德华陆水务有限公司	2,116.01	2,116.01
	财信环境公司	1,231,234.90	1,316,324.25

	北京融达投资有限公司	134,753.30	
小计		3,042,663.38	2,992,999.43

7、关联方承诺

1. 财信环境公司业绩承诺事项

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。2019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8,673,552.54元，因未达到业绩承诺金额，财信环境公司应向本公司进行补偿部分计入资本公积8,220,412.00元。截至2020年6月30日，本公司已收到该笔款项。

十三、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. 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

截至2020年6月30日，财信弘业公司、棠城置业公司、南宾置业公司、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、兴财茂公司、界置业公司、石家庄财信公司、常州泽凯公司、惠州腾大公司、华陆环保公司已签订大额发包合同尚未履行和支出金额，具体情况如下：

合同类别	合同金额（万元）	已付金额（万元）	未付金额（万元）
设计类合同	11,120.79	8,938.26	2,182.53
工程类合同	1,007,271.51	653,268.84	354,002.67
材料类合同	46,731.15	30,194.79	16,536.36

除上述承诺事项外，截至2020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

财信弘业公司、棠城置业公司、南宾置业公司、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、兴财茂公司、常州泽凯公司、浩方地产公司、星界置业公司、兴信置业公司、石家庄财信公司按房地产经营惯例以及按揭贷款银行的要求为购买“国兴·北岸江山”、“国兴·海棠国际”、“财信城”、“财信·时光里”、“财信·铂悦府”、“财信保利名著”、“茶园九阙府”、“财信中梁首府”、“财信铂云府”、“常州盛悦雅园”、“财信·中梁华府”、“财信御华兰亭”、“财信华岩新城”、“石家庄融泰华府”房产客户的银行按揭贷款提供阶段性担保。阶段性担保的担保期限自三方共同签订的《个人房屋抵押借款合同》生效之日起，至房屋抵押登记手续办妥时止，在此期间借款人未发生违约行为，届时连带责任保证自动解除。截至2020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）
财信弘业公司	国兴·北岸江山	2020年6月30日	480,000.00	24,002.98
棠城置业公司	国兴·海棠国际	2020年6月30日	299,000.00	90,485.58
财信南宾公司	石柱财信城	2020年6月30日	107,000.00	54,050.21
蟠龙置业公司	财信·时光里	2020年6月30日	70,000.00	

连云港财信公司	财信·铂悦府	2020年6月30日	180,000.00	48,080.30
威海国兴公司	威海名著小区	2020年6月30日	86,765.00	86,765.00
重庆信创公司	茶园九阙府	2020年6月30日	228,000.00	3,220.00
中梁坤维公司	财信中梁首府	2020年6月30日	100,000.00	56,629.10
兴财茂公司	财信铂雲府	2020年6月30日	140,000.00	40,077.70
常州泽凯公司	常州盛悦雅园	2020年6月30日	150,000.00	58,669.00
浩方地产公司	财信·中梁华府	2020年6月30日	80,000.00	23,558.80
星界置业公司	财信御华兰亭	2020年6月30日	100,000.00	2,662.00
兴信置业公司	财信华岩新城	2020年6月30日	80,000.00	16,087.00
石家庄财信公司	石家庄融樂华府	2020年6月30日	20,046.20	20,046.20

各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，各公司销售回款率及接房率一直保持良好，故担保风险较小。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

为保证财信弘业公司经营性资金需求，财信弘业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）为财信弘业公司发行可转换债券事项提供担保，财信弘业公司以其持有的国兴北岸江山项目2号车库的380个车位对兴农担保公司进行抵押反担保，同时公司向兴农担保公司提供连带责任的反担保。

3. 公司持有的控股子公司华陆环保部分股权被冻结事项

公司收到了西安市雁塔区人民法院送达的关于该事项的案号为（2019）陕0113民初字第16598号《起诉状》，自然人刘俐（华陆环保公司原股东，持有16%股份）因股权转让款事项向公司提起民事诉讼，请求判令公司支付股权转让款共计730万元，并以730万为基数支付自2019年01月31日至实际支付之日的违约金（利息）（以日利息万分之五计算），请求判令公司支付全部诉讼费用；刘俐向西安市雁塔区人民法院申请诉前财产保全，已冻结公司所持华陆环保公司16%的股权（价值为7,884,000.00元）。

除上述或有事项外，截至2019年12月31日，本公司无其他或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

1、成立子公司

2020年7月22日，公司召开第十届董事会第二十八次临时会议，审议通过了《关于投资设立深圳市财信新领航置业有限公司的议案》，深圳市财信新领航置业有限公司于2020年7月28日完成工商登记。

2、注销子公司

2020年7月22日，公司召开第十届董事会第二十八次临时会议，审议通过了《关于注销财信佳兆业（北京）管理咨询有限公司的议案》，财信佳兆业（北京）管理咨询有限公司尚未完成注销。

2020年7月6日，公司之子公司四川财信小镇文化产业发展有限公司完成工商注销。

3、购买少数股权暨关联交易

2020年7月22日，公司召开第十届董事会第二十八次临时会议，审议通过了《关于购买重庆财信合同能源管理有限公司 35%股权暨关联交易的议案》，公司以自有资金出资 17,761,234.26 元购买重庆财信环境资源股份有限公司持有的重庆财信合同能源管理有限公司 35%股权。购买完成后，公司将持有合同能源公司100%股权。

4、增资新公司

2020年7月30日，公司召开第十届董事会第二十九次临时会议，审议通过了《关于公司全资子公司签署重庆市垫江县明月大道地块增资协议的议案》，同意公司的全资子公司财信弘业公司与重庆泽厚商业管理有限责任公司（以下简称“泽厚商业公司”）、重庆宏耀盛科技发展有限公司（以下简称“宏耀盛公司”）签署《重庆市垫江县明月大道地块增资协议》，约定财信弘业公司通过增资扩股的方式认购重庆市垫江县丰厚实业有限公司（以下简称“垫江丰厚实业”）股权并承接及对应债务，增资金额为人民币 7,212,100 元，承接债务 122,547,513 元。原股东泽厚商业公司、宏耀盛公司根据增资后各自持股比

例承接债务，分别为：泽厚商业公司承接债务 115,544,800 元、宏耀盛公司承接债务112,043,440元。上述债务为项目公司前期支付土地款所形成的债务。完成增资扩股后，财信弘业公司、泽厚商业公司、宏耀盛公司持股比例分别为 35%、33%、32%。

十五、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。

（2）报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产	环保	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	1,529,516,485.90	22,942,534.36	24,136,821.60	-23,281,613.01	1,553,314,228.85
主营业务成本	1,281,057,887.48	19,233,533.24	20,940,919.99	-28,037,520.70	1,293,194,820.01
资产总额	16,990,926,863.56	1,017,275,675.91	1,799,334,696.90	-1,238,635,520.98	18,568,901,715.39
负债总额	14,965,201,018.21	876,564,675.23	326,588,522.97	-360,032,054.72	15,808,322,161.69

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，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，其中西安宝德自动化股份有限公司（以下简称西安宝德公司）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，对于应收账款净额6,440.00万元减除西安宝德公司承诺回款的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。

截止2020年3月31日，华陆环保公司收回刘俐上述承诺回款586,495.85元，按照股权转让协议，刘俐应补偿本公司7,113,504.15元。

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》和《文水县宝德华陆水务有限公司股权转让协议》，拟将持有青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权以510.00万元的价格转让给本公司，拟将持有文水县宝德华陆水务有限公司51%股权以510.00万元的价格转让给本公司。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》和《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2020年6月30日，上述股权转让事宜尚未完成。

3. 母公司股权质押情况

截至2020年6月30日，财信房地产公司持有公司股份678,220,207股，占公司总股本的61.63%；处于质押状态的股份为668,220,207股，占其所持公司股份总数的98.53%，占公司股份总数的60.72%。

4. 新设子公司

2020年6月24日，公司召开第十届董事会第二十七次临时会议，审议通过了《关于投资设立东莞市财信房地产开发有限公司的议案》和《关于投资设立重庆智北房地产经纪有限公司的议案》，东莞市财信房地产开发有限公司于2020年7月2日完成工商登记，重庆智北房地产经纪有限公司于2020年7月3日完成工商登记。

5. 注销子公司

2020年6月24日，公司召开第十届董事会第二十七次临时会议，审议通过了《关于清算注销台州丰润投资咨询有限公司的议案》，台州丰润投资咨询有限公司尚未完成工商注销。

十六、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	5,445,605.06	360,000,000.00
其他应收款	2,066,177,755.40	1,257,029,418.51
合计	2,071,623,360.46	1,617,029,418.51

(1) 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
台州丰润投资咨询有限公司	5,445,605.06	
重庆财信弘业房地产开发有限公司		360,000,000.00
合计	5,445,605.06	360,000,000.00

2) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(2) 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
合并范围内关联款项	2,226,118,187.36	1,398,795,275.88
非并表关联方款项	107,103.75	8,220,412.00
押金保证金	2,764,790.00	2,794,475.00
备用金	170,458.08	225,660.00
其他	49,839.00	127,257.75
合计	2,229,210,378.19	1,410,163,080.63

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	20,900.65	4,983.90	153,107,777.57	153,133,662.12
2020 年 1 月 1 日余额在	——	——	——	——

本期				
本期计提			9,898,960.67	9,898,960.67
2020 年 6 月 30 日余额	20,900.65	4,983.90	163,006,738.24	163,032,622.79

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）	1,436,109,562.24
1-6 个月	1,244,037,941.57
7-12 个月	192,071,620.67
1 至 2 年	790,330,506.20
2 至 3 年	2,740,624.75
3 年以上	29,685.00
3 至 4 年	14,885.00
4 至 5 年	1,300.00
5 年以上	13,500.00
合计	2,229,210,378.19

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	核销	其他	
单项计提	153,084,551.95	9,898,960.67				162,983,512.62
组合计提	49,110.17					49,110.17
合计	153,133,662.12	9,898,960.67				163,032,622.79

无

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆弘业公司	合并范围内单位往来	683,135,690.53	1 年以内	33.06%	
重庆国兴棠城商业管理有限公司	合并范围内单位往来	616,252,150.49	2 年以内	29.83%	
连云港财信公司	合并范围内单位往来	239,568,000.00	1 年以内	11.59%	
华陆环保公司	合并范围内单位往来	236,088,596.61	2 年以内	11.43%	163,006,738.24
南宾置业公司	合并范围内单位往来	135,906,153.82	1 年以内	6.58%	
合计	--	1,910,950,591.45	--	92.49%	163,006,738.24

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	1,103,907,701.74	91,000,000.00	1,012,907,701.74	1,103,907,701.74	91,000,000.00	1,012,907,701.74
合计	1,103,907,701.74	91,000,000.00	1,012,907,701.74	1,103,907,701.74	91,000,000.00	1,012,907,701.74

(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		
重庆财兴建材有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
重庆财兴房屋管理咨询有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
陕西华陆化工环保有限公司							91,000,000.00
深圳财信发展投资控股有限公司	3,000,000.00					3,000,000.00	
佛山财兴置业有限公司	500,000.00					500,000.00	
重庆国兴置业有限公司	493,146,163.87					493,146,163.87	
北京国兴建业房地产开发有限公司	106,500,965.09					106,500,965.09	
北京国兴南华房地产开发有限公司	25,855,072.78					25,855,072.78	
威海国兴置业有限公司	35,000,000.00					35,000,000.00	
台州丰润投资咨询有限公司	2,539,800.00					2,539,800.00	
重庆财信合同能源管理有限公司	32,500,000.00					32,500,000.00	
重庆瀚渝再生资源有限公司	309,865,700.00					309,865,700.00	
合计	1,012,907,701.74					1,012,907,701.74	91,000,000.00

3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	18,104,555.90	7,866,349.06	1,566,488.58	
合计	18,104,555.90	7,866,349.06	1,566,488.58	

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
其他	18,104,555.90			18,104,555.90
其中：				
重庆	18,104,555.90			18,104,555.90
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

无

4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	11,445,605.06	
合计	11,445,605.06	

十七、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
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,819,190.16	详见财务报告章节之政府补助部分内容
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,689,018.64	主要系向青铜峡公司、文水公司收取的借款利息

单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	148,875.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,118,893.78	
减：所得税影响额	347,804.60	
少数股东权益影响额	1,019,946.94	
合计	3,408,226.34	--

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	1.25%	0.0220	0.0220
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.07%	0.0189	0.0189

第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、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》、《中国证券报》、《上海证券报》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。