

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：融信（福建）投资集团有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		24,701,598,542.30	23,075,507,286.31	短期借款		869,980,000.00	937,974,813.50
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		137,944,930.00	137,944,930.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		346,706,261.00	343,297,206.68
应收账款		1,236,703,187.76	976,187,258.36	应付账款		15,176,362,134.88	15,839,873,132.72
预付款项		7,089,415,396.97	7,132,787,001.31	预收款项		63,393,182,717.07	60,519,860,153.32
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款		14,067,582,361.02	13,118,780,473.98	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬		134,090,843.12	245,515,036.42
存货		124,537,206,742.27	125,634,654,809.21	应交税费		8,249,390,233.07	8,594,125,449.46
持有待售资产				其他应付款		19,042,310,718.80	24,169,509,474.55
一年内到期的非流动资产				应付手续费及佣金			
其他流动资产		6,695,081,164.12	6,816,892,211.04	应付分保账款			
流动资产合计		178,465,532,324.44	176,892,753,970.21	持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债		16,073,404,164.91	13,134,274,581.66
				其他流动负债			
				流动负债合计		123,285,427,072.85	123,784,429,848.31
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款		21,835,685,000.00	16,345,879,675.00
可供出售金融资产		42,000,000.00	42,000,000.00	应付债券		7,489,927,795.64	10,260,328,022.24
持有至到期投资				长期应付款			
长期应收款				长期应付职工薪酬			
长期股权投资		6,756,940,293.87	5,931,746,734.93	预计负债			
投资性房地产		15,754,990,000.00	14,696,490,000.00	递延收益			
固定资产		1,500,803,542.08	1,484,655,671.95	递延所得税负债		2,278,207,620.92	2,661,551,855.78
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		31,603,820,416.56	29,267,759,553.02
油气资产				负债合计		154,889,247,489.41	153,052,189,401.33
无形资产		432,988,989.60	439,765,435.01	所有者权益：			
开发支出				实收资本(或股本)		4,025,000,000.00	4,025,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用		11,329,026.00	10,352,705.82	资本公积		3,971,453,138.42	4,220,681,549.42
递延所得税资产		627,389,173.69	691,932,858.15	减：库存股			
其他非流动资产				其他综合收益		65,871,561.14	65,871,561.14
非流动资产合计		25,126,441,025.24	23,296,943,405.86	专项储备			
				盈余公积		424,410,127.87	424,410,127.87
				一般风险准备			
资产总计		203,591,973,349.68	200,189,697,376.07	未分配利润		13,676,472,547.96	12,500,838,185.89
				归属于母公司所有者权益合计		22,163,207,375.39	21,236,801,424.32
				少数股东权益		26,539,518,484.88	25,900,706,550.42
				所有者权益合计		48,702,725,860.27	47,137,507,974.74
				负债和所有者权益总计		203,591,973,349.68	200,189,697,376.07

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

WIS

会计机构负责人：

林丽琼

合并利润表

2020年1-6月

编制单位：融信（福建）投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		21,334,036,371.45	26,616,330,827.67
其中：营业收入		21,334,036,371.45	26,616,330,827.67
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本		17,385,200,402.92	20,126,974,935.24
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		258,416,533.93	1,265,189,115.00
销售费用		492,511,245.23	549,619,007.00
管理费用		617,524,608.88	588,214,524.78
研发费用			
财务费用		-295,804,910.72	-64,924,984.45
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		251,403,976.72	923,034,132.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		241,559,657.00	905,708,782.07
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-97,493,460.00	78,687,337.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-480,000,000.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-878,369.26	-172,299.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,549,220,638.67	5,152,807,401.50
加：营业外收入		23,149,544.55	28,299,683.21
减：营业外支出		35,006,807.33	61,729,251.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,537,363,375.89	5,119,377,833.45
减：所得税费用		624,749,106.24	1,317,473,948.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,912,614,269.65	3,801,903,884.54
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,912,614,269.65	3,801,903,884.54
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（净亏损以“-”号填列）		1,175,634,362.07	2,342,291,784.42
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		736,979,907.58	1,459,612,100.12
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
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		1,912,614,269.65	3,801,903,884.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,175,634,362.07	2,342,291,784.42
归属于少数股东的综合收益总额		736,979,907.58	1,459,612,100.12
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

WIS

会计机构负责人：

林丽琼

合并现金流量表

2020年1-6月

编制单位：融信（福建）投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
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		25,026,614,767.03	26,177,295,447.81
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			
收到其他与经营活动有关的现金		3,641,906,716.66	4,482,914,968.71
经营活动现金流入小计		28,668,521,483.69	30,660,210,416.52
购买商品、接受劳务支付的现金		23,910,416,836.43	15,773,389,520.08
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		969,584,342.40	939,400,637.14
支付的各项税费		2,461,231,753.37	3,834,770,591.26
支付其他与经营活动有关的现金		3,180,278,514.26	2,550,846,961.50
经营活动现金流出小计		30,521,511,446.46	23,098,407,709.98
经营活动产生的现金流量净额		-1,852,989,962.77	7,561,802,706.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			1,050,000,000.00
取得投资收益收到的现金			2,160,641,275.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,759,389.67	8,637,191.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,759,389.67	3,219,278,466.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,155,993,460.00	597,910,391.01
投资支付的现金		583,633,901.94	555,656,831.91
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,739,627,361.94	1,153,567,222.92
投资活动产生的现金流量净额		-1,733,867,972.27	2,065,711,243.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		339,200,678.00	199,578,735.88
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		339,200,678.00	199,578,735.88
取得借款收到的现金		12,004,470,000.00	17,367,352,042.90
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		12,343,670,678.00	17,566,930,778.78
偿还债务支付的现金		6,413,930,131.85	24,516,749,056.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,392,921,329.12	2,589,618,523.89
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			
筹资活动现金流出小计		8,806,851,460.97	27,106,367,580.87
筹资活动产生的现金流量净额		3,536,819,217.03	-9,539,436,802.09
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		-50,038,718.01	88,077,147.63
加：期初现金及现金等价物余额		20,147,331,260.31	22,365,009,147.37
六、期末现金及现金等价物余额		20,097,292,542.30	22,453,086,295.00

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

W. W. W.

会计机构负责人：

林丽琼



母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：融信（福建）投资集团有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,833,845,198.00	1,030,670,499.96	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款		7,189,872.20	6,906,108.48
预付款项		1,910,217.43	3,952,028.65	预收款项		768,097,303.00	792,256,422.25
其他应收款		57,802,841,458.61	57,381,242,534.40	应付职工薪酬		2,439,232.00	2,766,432.32
存货		216,369,942.70	270,871,783.36	应交税费		97,846,745.50	273,275,071.50
持有待售资产				其他应付款		40,392,636,753.82	40,195,898,670.07
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		201,490,934.77	226,618,125.96	一年内到期的非流动负债		4,685,588,530.17	3,057,193,321.76
流动资产合计		60,056,457,751.51	58,913,354,972.33	其他流动负债			
				流动负债合计		45,953,798,436.69	44,328,296,026.38
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		3,543,400,000.00	1,090,000,000.00
可供出售金融资产				应付债券		7,489,927,795.64	10,260,328,022.24
持有至到期投资				长期应付款			
长期应收款				长期应付职工薪酬			
长期股权投资		7,888,456,755.00	7,561,204,490.61	预计负债			
投资性房地产				递延收益			
固定资产		4,129,889.00	4,322,085.69	递延所得税负债		9,923,107.94	10,217,336.59
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		11,043,250,903.58	11,360,545,358.83
油气资产				负债合计		56,997,049,340.27	55,688,841,385.21
无形资产			20,182.89	所有者权益：			
开发支出				实收资本(或股本)		4,025,000,000.00	4,025,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				资本公积		3,644,630,000.00	3,644,630,000.00
递延所得税资产		13,302,898.34	14,813,634.24	减：库存股			
其他非流动资产				其他综合收益		30,465,934.76	30,465,934.76
非流动资产合计		7,905,889,542.34	7,580,360,393.43	专项储备			
资产总计		67,962,347,293.85	66,493,715,365.76	盈余公积		288,273,882.93	288,273,882.93
				未分配利润		2,976,928,135.89	2,816,504,162.86
				所有者权益合计		10,965,297,953.58	10,804,873,980.55
				负债和所有者权益总计		67,962,347,293.85	66,493,715,365.76

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

Mis

会计机构负责人：

林丽琼

母公司利润表

2020年1-6月

编制单位：融信（福建）投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入		193,935,311.00	79,608,358.73
减：营业成本		29,244,592.62	10,203,650.12
税金及附加		2,354,532.45	1,049,497.60
销售费用		201,674.03	953,029.00
管理费用		17,902,048.26	17,081,601.84
研发费用			
财务费用		17,704,840.02	20,438,592.00
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		90,165,283.00	87,427,733.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		90,165,283.00	87,427,733.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		216,692,906.62	117,309,721.17
加：营业外收入		25,618.13	188,184.09
减：营业外支出		306,017.50	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		216,412,507.25	117,497,905.26
减：所得税费用		55,988,534.22	11,740,221.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		160,423,973.03	105,757,684.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		160,423,973.03	105,757,684.26
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		160,423,973.03	105,757,684.26
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

WIS

会计机构负责人：

林丽萍

母公司现金流量表

2020年1-6月

编制单位：融信（福建）投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		169,776,191.75	247,018,848.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		239,617,493.19	3,417,283,719.78
经营活动现金流入小计		409,393,684.94	3,664,302,567.88
购买商品、接受劳务支付的现金		28,960,828.90	11,012,510.31
支付给职工以及为职工支付的现金		4,488,630.30	4,301,211.20
支付的各项税费		233,771,392.67	6,000,335.53
支付其他与经营活动有关的现金		421,598,924.21	412,632,326.19
经营活动现金流出小计		688,819,776.08	433,946,383.23
经营活动产生的现金流量净额		-279,426,091.14	3,230,356,184.65
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,396,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,396,000,000.00	
偿还债务支付的现金		1,084,605,018.19	3,751,740,058.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		213,071,535.70	168,619,313.90
支付其他与筹资活动有关的现金		1,355,167.05	
筹资活动现金流出小计		1,299,031,720.94	3,920,359,372.37
筹资活动产生的现金流量净额		1,096,968,279.06	-3,920,359,372.37
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		817,542,187.92	-690,003,187.72
加：期初现金及现金等价物余额		982,047,860.65	966,181,495.77
六、期末现金及现金等价物余额		1,799,590,048.57	276,178,308.05

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

Miss

会计机构负责人：

林丽琼

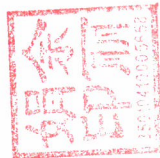
合并所有者权益变动表

2020年1-6月

项目	本期数										上年同期数																								
	归属于母公司所有者权益					少数股东					所有者权益合计					归属于母公司所有者权益					少数股东					所有者权益合计									
	实收资本 (或股本)	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	权益	权益合计	实收资本 (或股本)	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	权益	权益合计	实收资本 (或股本)	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	权益	权益合计					
一、上年年末余额	4,025,000,000.00	4,226,081,349.42		65,871,561.14		424,410,127.87	12,590,838,185.89	25,500,706,350.42	47,137,507,974.74	4,025,000,000.00	4,392,845,645.90		904,631,992.00		336,986,843.07		8,374,765,260.67	21,767,029,493.51	39,867,039,417.82	39,867,039,417.82	4,025,000,000.00	4,392,845,645.90		904,631,992.00		336,986,843.07		8,374,765,260.67	21,767,029,493.51	39,867,039,417.82					
二、本年年初余额	4,025,000,000.00	4,226,081,349.42		65,871,561.14		424,410,127.87	12,590,838,185.89	25,500,706,350.42	47,137,507,974.74	4,025,000,000.00	4,392,845,645.90		904,631,992.00		336,986,843.07		8,374,765,260.67	21,767,029,493.51	39,867,039,417.82	39,867,039,417.82	4,025,000,000.00	4,392,845,645.90		904,631,992.00		336,986,843.07		8,374,765,260.67	21,767,029,493.51	39,867,039,417.82					
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)																																			
(一)综合收益总额																																			
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																																			
(二)利润分配																																			
1. 提取盈余公积																																			
2. 提取一般风险准备																																			
3. 对所有者(或股东)的分配																																			
4. 其他																																			
(三)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																																			
(四)其他																																			
1. 本期投入																																			
2. 本期使用																																			
(六)其他																																			
四、本期末余额	4,025,000,000.00	3,971,453,138.42		65,871,561.14		424,410,127.87	13,676,472,517.96	26,529,518,884.88	48,702,725,860.27	4,025,000,000.00	4,392,845,645.90		906,253,401.83		336,986,843.07		10,656,405,635.26	23,426,226,026.51	43,841,538,812.24	43,841,538,812.24	4,025,000,000.00	4,392,845,645.90		906,253,401.83		336,986,843.07		10,656,405,635.26	23,426,226,026.51	43,841,538,812.24					

合并所有者权益变动表

主审会计工作的负责人：  林福明



母公司所有者权益变动表

2020年1-6月

单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数																											
	实收资本 (或股本)		其他权益工具			资本 公积		减： 库存 股		其他综 合收益		专项 储备		盈余 公积		未分配 利润		所有者 权益合计		实收资本 (或股本)		其他权益工具			资本 公积		减： 库存 股		其他综 合收益		专项 储备		盈余 公积		未分配 利润		所有者 权益合计	
	优先 股	普通股	永续债	其他	资本 公积	其他综合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计	优先 股	普通股	永续债	其他	资本 公积	其他综合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计	优先 股	普通股	永续债	其他	资本 公积	其他综合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计								
一、上年年末余额		4,025,000,000.00			3,644,620,000.00	30,465,934.76		298,273,882.93	2,816,594,162.86	10,894,873,980.55	4,025,000,000.00				3,644,620,000.00	30,465,934.76		290,850,598.13	2,083,802,697.65	10,889,381,122.54						3,644,620,000.00	30,465,934.76		290,850,598.13	2,188,560,291.91	11,628,764,236.63							
加：会计政策变更																																						
前期差错更正																																						
二、本年初余额		4,025,000,000.00			3,644,620,000.00	30,465,934.76	298,273,882.93	2,816,594,162.86	10,894,873,980.55	4,025,000,000.00					3,644,620,000.00	30,465,934.76		290,850,598.13	2,083,802,697.65	10,889,381,122.54						3,644,620,000.00	30,465,934.76		290,850,598.13	2,188,560,291.91	11,628,764,236.63							
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																																						
（一）综合收益总额								160,423,973.03	160,423,973.03										106,757,684.26	106,757,684.26																		
（二）所有者投入和减少资本																																						
1. 所有者投入的普通股																																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																																						
4. 其他																																						
（三）利润分配																																						
1. 提取盈余公积																																						
2. 对所有者（或股东）的分配																																						
3. 其他																																						
（四）所有者权益内部结转																																						
1. 资本公积转增资本（或股本）																																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																																						
3. 盈余公积弥补亏损																																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																																						
5. 其他																																						
（五）专项储备																																						
1. 本期提取																																						
2. 本期使用																																						
（六）其他																																						
四、本期期末余额		4,025,000,000.00			3,644,620,000.00	30,465,934.76	298,273,882.93	2,976,928,135.89	10,965,297,953.58	4,025,000,000.00			61,621,409.83	3,644,620,000.00	30,465,934.76			290,850,598.13	2,188,560,291.91	11,628,764,236.63						3,644,620,000.00	30,465,934.76		290,850,598.13	2,188,560,291.91	11,628,764,236.63							

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

融信（福建）投资集团有限公司

财务报表附注

2020 年 1-6 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

融信（福建）投资集团有限公司（以下简称公司或本公司）前身系福建融信房地产开发有限公司（以下简称福建融信房地产公司），福建融信房地产公司系由欧宗洪和许丽香共同出资组建，于 2003 年 9 月 15 日在福州市工商行政管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91350100753146522F 的营业执照。福建融信房地产公司成立时注册资本 5,000 万元。经历次增资后，公司现注册资本 402,500 万元。

本公司经营范围：对房地产业、交通运输业的投资；房地产开发（以资质证书为准）；商品房销售；建筑材料、计算机及软件销售；建筑工程和环保技术研发；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。主要产品或提供的劳务：商品房。

二、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，采用的会计政策与上年度财务报表相一致，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。

三、经营季节性/周期性特征

本公司经营活动不存在季节性和周期性特征。

四、合并财务报表范围的变更

年初至本期末新纳入合并财务报表范围的子公司
因非同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明



五、性质特别或者金额异常的合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指 2020 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2020 年 6 月 30 日财务报表数，本期数指 2020 年 1-6 月，上年同期数指 2019 年 1-6 月。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数（未经审阅）				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,249,195,139.15	100.00	12,491,951.39	1	1,236,703,187.76
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,249,195,139.15	100.00	12,491,951.39	1	1,236,703,187.76

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	986,154,291.22	100.00	9,967,032.86	1.01	976,187,258.36
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	986,154,291.22	100.00	9,967,032.86	1.01	976,187,258.36

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数（未经审阅）		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,249,195,139.15	12,491,951.39	1
1-2 年			
小 计	1,249,195,139.15	12,491,951.39	1

(2) 本期计提坏账准备情况

本期计提坏账准备 2,524,918.53 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
福州市晋安区建设投资发展中心	692,521,842.00	56.00%	6,925,218.42
福州市土地发展中心	203,328,601.00	16.44%	2,033,286.01
福州市长乐区住宅发展有限公司	57,431,817.00	4.64%	574,318.17
融汇(福建)集团有限公司	4,611,546.00	0.37%	46,115.46
第三方支付平台	1,281,587.49	0.10%	12,815.87
小 计	959,175,393.49	77.56%	9,591,753.93

2. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数（未经审阅）			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	5,259,153,754.18	74.18		5,259,153,754.18
1-2 年	1,777,946,253.15	25.08		1,777,946,253.15
2-3 年	17,468,125.30	0.25		17,468,125.30
3-4 年	34,847,264.34	0.49		34,847,264.34
合 计	7,089,415,396.97	100.00		7,089,415,396.97

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,534,230,456.30	91.61		6,534,230,456.30
1-2 年	577,289,234.77	8.09		577,289,234.77
2-3 年	18,894,829.87	0.26		18,894,829.87
3-4 年	2,372,480.37	0.04		2,372,480.37
合 计	7,132,787,001.31	100.00		7,132,787,001.31

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
杭州市规划和自然资源局	2,764,170,000.00	38.99
郑州高新技术产业开发区房屋征收办公室	932,105,247.99	13.15
郑州中原常西湖新区建设开发有限公司	820,673,757.00	11.58
福州市国土资源局	635,600,000.00	8.97
青岛市黄岛区财政局	96,820,000	1.37
小 计	5,249,369,004.99	74.05

3. 预收款项

项 目	期末数 (未经审阅)	期初数
预售房款	63,391,619,728.71	59,931,520,551.22
股权转让款	-	584,428,047.25
住宿费	1,562,988.36	3,911,554.85
合 计	63,393,182,717.07	60,519,860,153.32

4. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	14,308,369,497.07		14,308,369,497.07
开发成本	110,706,920,351.20	480,000,000.00	110,226,920,351.20

原材料	1,916,894.00		1,916,894.00
合 计	125,017,206,742.27		124,537,206,742.27

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	7,694,909,153.00		7,694,909,153.00
开发成本	117,937,671,184.88		117,937,671,184.88
原材料	2,074,471.33		2,074,471.33
合 计	125,634,654,809.21		125,634,654,809.21

(2) 期末存货中已有 36,774,446,000.00 元开发成本用于担保。

(3) 借款费用资本化情况

期末，存货余额中含有的借款费用资本化金额为 15,909,308,000.00 元。

5. 实收资本

(1) 明细情况

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数(未经审阅)
福建羿恒投资有限公司	4,025,000,000.00	-	-	4,025,000,000.00
合 计	4,025,000,000.00	-	-	4,025,000,000.00

6. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数(未经审阅)
资本溢价	4,220,681,549.42	-	249,228,411.00	3,971,453,138.42
合 计	4,220,681,549.42	-	249,228,411.00	3,971,453,138.42

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数(未经审阅)	上年同期数(未经审阅)
主营业务收入	21,272,415,371.45	26,541,572,011.19
其他业务收入	61,621,000.00	74,758,816.48
营业收入	21,334,036,371.45	26,616,330,827.67

2. 税金及附加

项 目	本期数（未经审阅）	上年同期数（未经审阅）
土地增值税	232,280,493.80	1,137,232,617.00
城市维护建设税	3,304,715.90	16,197,473.05
教育费附加	1,951,065.58	9,535,116.19
地方教育附加	1,295,906.41	6,356,744.13
印花税	8,377,553.58	41,048,750.16
车船税	172,226.36	844,474.80
房产税	6,012,239.60	29,411,971.25
土地使用税	5,022,332.72	24,561,968.42
合 计	258,416,533.93	1,265,189,115.00

3. 销售费用

项 目	本期数（未经审阅）	上年同期数（未经审阅）
职工薪酬	171,593,172.82	252,180,436.00
邮电通讯费	1,529,467.78	675,031.00
业务招待费	1,700,272.55	1,320,548.00
广告宣传费	180,336,084.80	140,325,121.00
汽车使用费	477,377.08	1,648,290.00
租赁水电物管费	12,991,184.31	28,421,526.00
服务费	81,306,735.18	65,612,608.00
差旅费	1,356,144.28	1,862,870.00
办公费	14,199,839.88	30,568,538.00
折旧费	3,813,802.54	2,689,575.00
其他	23,207,164.01	24,314,464.00
合 计	492,511,245.23	549,619,007.00

4. 管理费用

项 目	本期数（未经审阅）	上年同期数（未经审阅）
职工薪酬	338,906,799.91	411,225,753.24
邮电通讯费	2,563,601.81	438,608.19

业务招待费	20,459,544.80	23,089,854.29
汽车使用费	2,604,963.10	4,514,738.07
租赁水电物管费	20,176,176.88	18,038,317.97
差旅费	7,777,715.16	9,458,672.64
办公费	12,571,650.97	9,035,024.75
中介服务费	132,330,733.60	32,467,863.70
折旧费	47,085,739.20	39,238,116.00
摊销费	4,403,656.84	7,280,126.40
其他	28,644,026.62	33,427,449.53
合 计	617,524,608.88	588,214,524.78

5. 公允价值变动收益

项 目	本期数（未经审阅）	上年同期数（未经审阅）
按公允价值计量的投资性房地产	-97,493,460.00	78,687,337.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
合 计	-97,493,460.00	78,687,337.66

6. 投资收益

项 目	本期数（未经审阅）	上年同期数（未经审阅）
权益法核算的长期股权投资收益	241,559,657.00	905,708,782.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
其他资产投资收益	9,844,319.72	17,325,350.67
合 计	251,403,976.72	923,034,132.74

7. 所得税费用

项 目	本期数（未经审阅）	上年同期数（未经审阅）
当期所得税费用	943,549,656.64	1,532,373,296.66
递延所得税费用	-318,800,550.40	-214,899,347.75

合 计	624,749,106.24	1,317,473,948.91
-----	----------------	------------------

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
融信中国控股有限公司	本公司之控股公司
欧宗洪	最终实际控制人
许丽香	最终实际控制人关系密切的家庭成员
福建融信世欧物业管理集团有限公司	同一最终控制人
海亮集团有限公司	子公司之少数股东
秀艺（福建）园林工程有限公司	同一最终控制人

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数（未经审阅）	上年同期数（未经审阅）
福建融信世欧物业管理集团有限公司	物业管理	106,704,000.00	36,084,000.00
秀艺（福建）园林工程有限公司	工程服务	125,927,000.00	38,928,000.00

2. 关联方未结算项目

(1) 应收关联方款项

项目名称	期末数（未经审阅）		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	9,642,351,524.92	96,423,515.24	6,123,309,763.50	61,233,097.63
小 计	9,642,351,524.92	96,423,515.24	6,123,309,763.50	61,233,097.63

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数（未经审阅）	期初数
应付账款			
	福建融信世欧物业管理集团有限公司	178,350,000.00	1,393,492.43
	秀艺（福建）园林工程有限公司	50,616,000.00	58,807,000.00
小 计		228,966,000.00	60,200,492.43

其他应付款		15,924,534,732.82	17,579,764,757.89
小计		15,924,534,732.82	17,579,764,757.89

3. 担保

本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
安吉融尚房地产有限公司	2,900.00	2019/1/23	2020/12/31	否
杭州融浩置业有限公司	16,500.00	2019/8/22	2022/8/21	否
杭州融朗房地产开发有限公司	18,330.00	2019/10/31	2022/10/31	否
乐清市融梁房地产开发有限公司	13,200.00	2019/9/26	2022/9/26	否
金华天玺置业有限公司	19,600.00	2019/11/13	2022/11/13	否
湖州融达房地产开发有限公司	20,000.00	实际提款起 36 个月		否
江门市弘顺房地产开发有限公司	13,200.00	2020/5/21	2023/5/21	否
江门市融昌房地产开发有限公司	50,100.00	实际提款起 36 个月		否
福州市禹翔房地产有限公司	28,470.00	2020/4/24	2023/4/24	否
九江融玺房地产开发有限公司	22,325.00	实际提款起 36 个月		否
杭州美生美置业有限公司	26,400.00	实际提款起 36 个月		否
杭州锦官置业有限公司	28,800.00	实际提款起 36 个月		否
合计	259,825.00			

七、其他重要事项

（一）资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

（二）或有事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无为其他单位提供债务担保形成的或有负债。

截至本财务报表批准报出日，本公司为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方交易之担保说明。

(三) 资产受限情况

截至期末，本公司资产受限情况如下：

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,604,305,000.00	按揭保证金，商业汇票保证金等
存货	36,774,445,585.33	用于借款抵押担保
投资性房地产	6,270,700,000.00	用于借款抵押担保
固定资产	664,523,476.30	用于借款抵押担保
无形资产	261,933,000.00	用于借款抵押担保
合 计	48,575,907,061.63	

融信（福建）投资集团有限公司

二〇二〇年八月三十一日

