

# 资产负债表

编制单位：福州融城房地产开发有限公司

2019年9月

金额单位：元

| 资产                     | 行次        | 期末余额                    | 上年年末余额                  | 负债                       | 行次         | 期末余额                    | 上年年末余额                  |
|------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>           | <b>1</b>  |                         |                         | <b>流动负债：</b>             | <b>75</b>  |                         |                         |
| 货币资金                   | 2         | 111,944,345.42          | 241,267,368.16          | 短期借款                     | 76         | 0.00                    | 0.00                    |
| △结算备付金                 | 3         | 0.00                    | 0.00                    | △向中央银行借款                 | 77         | 0.00                    | 0.00                    |
| △拆出资金                  | 4         | 0.00                    | 0.00                    | △吸收存款及同业存放               | 78         | 0.00                    | 0.00                    |
| △交易性金融资产               | 5         | 0.00                    | 0.00                    | △拆入资金                    | 79         | 0.00                    | 0.00                    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 6         | 0.00                    | 0.00                    | △交易性金融负债                 | 80         | 0.00                    | 0.00                    |
| 衍生金融资产                 | 7         | 0.00                    | 0.00                    | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债   | 81         | 0.00                    | 0.00                    |
| 应收票据                   | 8         | 0.00                    | 0.00                    | 衍生金融负债                   | 82         | 0.00                    | 0.00                    |
| 应收账款                   | 9         | 0.00                    | 0.00                    | 应付票据                     | 83         | 0.00                    | 0.00                    |
| ☆应收款项融资                | 10        | 0.00                    | 0.00                    | 应付账款                     | 84         | 6,660,365.19            | 1,419,442.72            |
| 预付款项                   | 11        | 445,230.54              | 214,371.79              | 预收款项                     | 85         | 2,801,508,555.00        | 1,232,326,165.00        |
| △应收保费                  | 12        | 0.00                    | 0.00                    | ☆合同负债                    | 86         | 0.00                    | 0.00                    |
| △应收分保账款                | 13        | 0.00                    | 0.00                    | △卖出回购金融资产款               | 87         | 0.00                    | 0.00                    |
| △应收分保准备金               | 14        | 0.00                    | 0.00                    | △应付手续费及佣金                | 88         | 0.00                    | 0.00                    |
| 其他应收款                  | 15        | 435,000.00              | 493,582.54              | 应付职工薪酬                   | 89         | 4,048,188.00            | 8,781,647.90            |
| △买入返售金融资产              | 16        | 0.00                    | 0.00                    | 其中：应付工资                  | 90         | 4,048,188.00            | 8,781,647.90            |
| 存货                     | 17        | 3,061,687,636.23        | 2,934,547,390.71        | 应付福利费                    | 91         | 0.00                    | 0.00                    |
| 其中：原材料                 | 18        | 0.00                    | 0.00                    | 其中：职工奖励及福利基金             | 92         | 0.00                    | 0.00                    |
| 库存商品(产成品)              | 19        | 0.00                    | 0.00                    | 应交税费                     | 93         | 139,959.49              | 23,991,884.77           |
| ☆合同资产                  | 20        | 0.00                    | 0.00                    | 其中：应交税金                  | 94         | 139,959.49              | 23,991,884.77           |
| 持有待售资产                 | 21        | 0.00                    | 0.00                    | 其他应付款                    | 95         | 398,602,693.22          | 926,471,279.89          |
| 一年内到期的非流动资产            | 22        | 0.00                    | 0.00                    | △应付分保账款                  | 96         | 0.00                    | 0.00                    |
| 其他流动资产                 | 23        | 222,551,108.39          | 97,201,682.21           | △保险合同准备金                 | 97         | 0.00                    | 0.00                    |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>24</b> | <b>3,397,063,320.58</b> | <b>3,273,724,395.41</b> | △代理买卖证券款                 | 98         | 0.00                    | 0.00                    |
| <b>非流动资产：</b>          | <b>25</b> |                         |                         | △代理承销证券款                 | 99         | 0.00                    | 0.00                    |
| △发放贷款及垫款               | 26        | 0.00                    | 0.00                    | 持有待售负债                   | 100        | 0.00                    | 0.00                    |
| ☆债权投资                  | 27        | 0.00                    | 0.00                    | 一年内到期的非流动负债              | 101        | 0.00                    | 0.00                    |
| 可供出售金融资产               | 28        | 0.00                    | 0.00                    | 其他流动负债                   | 102        | 0.00                    | 0.00                    |
| ☆其他债权投资                | 29        | 0.00                    | 0.00                    | <b>流动负债合计</b>            | <b>103</b> | <b>3,210,959,760.90</b> | <b>2,192,990,420.28</b> |
| 持有至到期投资                | 30        | 0.00                    | 0.00                    | <b>非流动负债：</b>            | <b>104</b> |                         |                         |
| 长期应收款                  | 31        | 0.00                    | 0.00                    | 长期借款                     | 105        | 78,000,000.00           | 961,000,000.00          |
| 长期股权投资                 | 32        | 0.00                    | 0.00                    | 应付债券                     | 106        | 0.00                    | 0.00                    |
| ☆其他权益工具投资              | 33        | 0.00                    | 0.00                    | 其中：优先股                   | 107        | 0.00                    | 0.00                    |
| ☆其他非流动金融资产             | 34        | 0.00                    | 0.00                    | 永续债                      | 108        | 0.00                    | 0.00                    |
| 投资性房地产                 | 35        | 0.00                    | 0.00                    | ☆租赁负债                    | 109        | 0.00                    | 0.00                    |
| 固定资产                   | 36        | 75,515.96               | 116,305.66              | 长期应付款                    | 110        | 0.00                    | 0.00                    |
| 在建工程                   | 37        | 0.00                    | 0.00                    | 长期应付职工薪酬                 | 111        | 0.00                    | 0.00                    |
| 生产性生物资产                | 38        | 0.00                    | 0.00                    | 预计负债                     | 112        | 0.00                    | 0.00                    |
| 油气资产                   | 39        | 0.00                    | 0.00                    | 递延收益                     | 113        | 0.00                    | 0.00                    |
| ☆使用权资产                 | 40        | 0.00                    | 0.00                    | 递延所得税负债                  | 114        | 0.00                    | 0.00                    |
| 无形资产                   | 41        | 0.00                    | 0.00                    | 其他非流动负债                  | 115        | 0.00                    | 0.00                    |
| 开发支出                   | 42        | 0.00                    | 0.00                    | 其中：特准储备基金                | 116        | 0.00                    | 0.00                    |
| 商誉                     | 43        | 0.00                    | 0.00                    | <b>非流动负债合计</b>           | <b>117</b> | <b>78,000,000.00</b>    | <b>961,000,000.00</b>   |
| 长期待摊费用                 | 44        | 0.00                    | 0.00                    | <b>负债合计</b>              | <b>118</b> | <b>3,288,959,760.90</b> | <b>3,153,990,420.28</b> |
| 递延所得税资产                | 45        | 55,144,541.97           | 52,226,740.68           | <b>所有者权益(或股东权益)：</b>     | <b>119</b> |                         |                         |
| 其他非流动资产                | 46        | 0.00                    | 0.00                    | 实收资本(或股本)                | 120        | 200,000,000.00          | 200,000,000.00          |
| 其中：特准储备物资              | 47        | 0.00                    | 0.00                    | 国有资本                     | 121        | 102,000,000.00          | 102,000,000.00          |
| <b>非流动资产合计</b>         | <b>48</b> | <b>55,220,057.93</b>    | <b>52,343,046.34</b>    | 其中：国有法人资本                | 122        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 49        |                         |                         | 集体资本                     | 123        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 50        |                         |                         | 民营资本                     | 124        | 98,000,000.00           | 98,000,000.00           |
|                        | 51        |                         |                         | 其中：个人资本                  | 125        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 52        |                         |                         | 外商资本                     | 126        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 53        |                         |                         | 减：已归还投资                  | 127        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 54        |                         |                         | 实收资本(或股本)净额              | 128        | 200,000,000.00          | 200,000,000.00          |
|                        | 55        |                         |                         | 其他权益工具                   | 129        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 56        |                         |                         | 其中：优先股                   | 130        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 57        |                         |                         | 永续债                      | 131        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 58        |                         |                         | 资本公积                     | 132        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 59        |                         |                         | 减：库存股                    | 133        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 60        |                         |                         | 其他综合收益                   | 134        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 61        |                         |                         | 其中：外币报表折算差额              | 135        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 62        |                         |                         | 专项储备                     | 136        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 63        |                         |                         | 盈余公积                     | 137        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 64        |                         |                         | 其中：法定公积金                 | 138        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 65        |                         |                         | 任意公积金                    | 139        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 66        |                         |                         | 储备基金                     | 140        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 67        |                         |                         | 企业发展基金                   | 141        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 68        |                         |                         | 利润归还投资                   | 142        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 69        |                         |                         | △一般风险准备                  | 143        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 70        |                         |                         | 未分配利润                    | 144        | -36,676,382.39          | -27,922,978.52          |
|                        | 71        |                         |                         | 归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计     | 145        | 163,323,617.61          | 172,077,021.47          |
|                        | 72        |                         |                         | 少数股东权益                   | 146        | 0.00                    | 0.00                    |
|                        | 73        |                         |                         | <b>所有者权益(或股东权益)合计</b>    | <b>147</b> | <b>163,323,617.61</b>   | <b>172,077,021.47</b>   |
| <b>资产总计</b>            | <b>74</b> | <b>3,452,283,378.51</b> | <b>3,326,067,441.75</b> | <b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b> | <b>148</b> | <b>3,452,283,378.51</b> | <b>3,326,067,441.75</b> |

注：表中带\*科目为合并会计报表专用；加△项目为金融类企业专用；带☆为外商投资企业专用；加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

# 利润表

企财02表  
金额单位：元

2019年9月

编制单位：福州融城房地产开发有限公司

| 项 目                            | 行次 | 本期金额           | 上期金额          | 项 目                       | 行次 | 本期金额           | 上期金额          |
|--------------------------------|----|----------------|---------------|---------------------------|----|----------------|---------------|
| 一、营业总收入                        | 1  | 0.00           | 0.00          | 减：营业外支出                   | 39 | 0.00           | 45,073.31     |
| 其中：营业收入                        | 2  | 0.00           | 0.00          | 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）       | 40 | -11,671,205.15 | -5,935,810.09 |
| △利息收入                          | 3  | 0.00           | 0.00          | 减：所得税费用                   | 41 | -2,917,801.29  | 0.00          |
| △已赚保费                          | 4  | 0.00           | 0.00          | 五、净利润（净亏损以“-”号填列）         | 42 | -8,753,403.86  | -5,935,810.09 |
| △手续费及佣金收入                      | 5  | 0.00           | 0.00          | （一）按所有权归属分类：              | 43 |                |               |
| 二、营业总成本                        | 6  | 11,722,440.26  | 6,091,136.78  | 归属于母公司所有者的净利润             | 44 | -8,753,403.86  | -5,935,810.09 |
| 其中：营业成本                        | 7  | 0.00           | 0.00          | *少数股东损益                   | 45 | 0.00           | 0.00          |
| △利息支出                          | 8  | 0.00           | 0.00          | （二）按经营持续性分类：              | 46 |                |               |
| △手续费及佣金支出                      | 9  | 0.00           | 0.00          | 持续经营净利润                   | 47 | -8,753,403.86  | -5,935,810.09 |
| △退保金                           | 10 | 0.00           | 0.00          | 终止经营净利润                   | 48 | 0.00           | 0.00          |
| △赔付支出净额                        | 11 | 0.00           | 0.00          | 六、其他综合收益的税后净额             | 49 | 0.00           | 0.00          |
| △提取保险合同准备金净额                   | 12 | 0.00           | 0.00          | 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额     | 50 | 0.00           | 0.00          |
| △保单红利支出                        | 13 | 0.00           | 0.00          | （一）不能重分类进损益的其他综合收益        | 51 | 0.00           | 0.00          |
| △分保费用                          | 14 | 0.00           | 0.00          | 1.重新计量设定受益计划变动额           | 52 | 0.00           | 0.00          |
| 税金及附加                          | 15 | 2,383,167.10   | 1,404,963.52  | 2.权益法下不能转损益的其他综合收益        | 53 | 0.00           | 0.00          |
| 销售费用                           | 16 | 8,167,000.20   | 4,086,581.51  | ☆3.其他权益工具投资公允价值变动         | 54 | 0.00           |               |
| 管理费用                           | 17 | 1,854,165.56   | 757,532.00    | ☆4.企业自身信用风险公允价值变动         | 55 | 0.00           |               |
| 其中：党建工作经费                      | 18 | 0.00           | 0.00          | 5.其他                      | 56 | 0.00           | 0.00          |
| 研发费用                           | 19 | 0.00           | 0.00          | （二）将重分类进损益的其他综合收益         | 57 | 0.00           | 0.00          |
| 财务费用                           | 20 | -681,892.60    | -157,940.25   | 1.权益法下可转损益的其他综合收益         | 58 | 0.00           | 0.00          |
| 其中：利息费用                        | 21 | 0.00           | 0.00          | ☆2.其他债权投资公允价值变动           | 59 | 0.00           |               |
| 利息收入                           | 22 | 718,884.06     | 185,767.09    | 3.可供出售金融资产公允价值变动损益        | 60 | 0.00           | 0.00          |
| 汇兑净收益                          | 23 | 0.00           | 0.00          | ☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额     | 61 | 0.00           |               |
| 汇兑净损失                          | 24 | 0.00           | 0.00          | 5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   | 62 | 0.00           | 0.00          |
| 其他                             | 25 | 0.00           | 0.00          | ☆6.其他债权投资信用减值准备           | 63 | 0.00           |               |
| 加：其他收益                         | 26 | 6,914.11       | 0.00          | 7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | 64 | 0.00           | 0.00          |
| 投资收益（损失以“-”号填列）                | 27 | 0.00           | 0.00          | 8.外币财务报表折算差额              | 65 | 0.00           | 0.00          |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益             | 28 | 0.00           | 0.00          | 9.其他                      | 66 | 0.00           | 0.00          |
| ☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | 29 | 0.00           | 0.00          | *归属于少数股东的其他综合收益的税后净额      | 67 | 0.00           | 0.00          |
| △汇兑收益（损失以“-”号填列）               | 30 | 0.00           | 0.00          | 七、综合收益总额                  | 68 | -8,753,403.86  | -5,935,810.09 |
| ☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            | 31 | 0.00           |               | 归属于母公司所有者的综合收益总额          | 69 | -8,753,403.86  | -5,935,810.09 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）            | 32 | 0.00           | 0.00          | *归属于少数股东的综合收益总额           | 70 | 0.00           | 0.00          |
| ☆信用减值损失（损失以“-”号填列）             | 33 | 0.00           |               | 八、每股收益：                   | 71 |                |               |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）              | 34 | 0.00           | 0.00          | （一）基本每股收益                 | 72 | 0.00           | 0.00          |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）              | 35 | 0.00           | 0.00          | （二）稀释每股收益                 | 73 | 0.000          | 0.000         |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）              | 36 | -11,715,526.15 | -6,091,136.78 |                           | 74 | 0.000          | 0.000         |
| 加：营业外收入                        | 37 | 44,321.00      | 200,400.00    |                           | 75 |                |               |
| 其中：政府补助                        | 38 | 0.00           | 0.00          |                           | 76 |                |               |

注：表中带\*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用；加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

# 现金流量表

企财03表  
金额单位：元

2019年9月

编制单位：福州融城房地产开发有限公司

| 项 目                           | 行次 | 本期金额             | 上期金额             | 项 目                        | 行次 | 本期金额            | 上期金额            |
|-------------------------------|----|------------------|------------------|----------------------------|----|-----------------|-----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量：                | 1  | —                | —                | 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 30 | 0.00            | 0.00            |
| 销售商品、提供劳务收到的现金                | 2  | 1,566,038,088.00 | 856,794,482.00   | 处置子公司及其他营业单位收回的现金净额        | 31 | 0.00            | 0.00            |
| △客户存款和同业存放款项净增加额              | 3  | 0.00             | 0.00             | 收到其他与投资活动有关的现金             | 32 | 0.00            | 0.00            |
| △向中央银行借款净增加额                  | 4  | 0.00             | 0.00             | 投资活动现金流入小计                 | 33 | 0.00            | 0.00            |
| △向其他金融机构拆入资金净增加额              | 5  | 0.00             | 0.00             | 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 34 | 0.00            | 21,210.00       |
| △收到原保险合同保费取得的现金               | 6  | 0.00             | 0.00             | 投资支付的现金                    | 35 | 0.00            | 0.00            |
| △收到再保险业务现金净额                  | 7  | 0.00             | 0.00             | △质押贷款净增加额                  | 36 | 0.00            | 0.00            |
| △保户储金及投资款净增加额                 | 8  | 0.00             | 0.00             | 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 37 | 0.00            | 0.00            |
| △处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | 9  | 0.00             | 0.00             | 支付其他与投资活动有关的现金             | 38 | 0.00            | 0.00            |
| △收取利息、手续费及佣金的现金               | 10 | 0.00             | 0.00             | 投资活动现金流出小计                 | 39 | 0.00            | 21,210.00       |
| △拆入资金净增加额                     | 11 | 0.00             | 0.00             | 投资活动产生的现金流量净额              | 40 | 0.00            | -21,210.00      |
| △回购业务资金净增加额                   | 12 | 0.00             | 0.00             | 三、筹资活动产生的现金流量：             | 41 | —               | —               |
| 收到的税费返还                       | 13 | 0.00             | 0.00             | 吸收投资收到的现金                  | 42 | 0.00            | 0.00            |
| 收到其他与经营活动有关的现金                | 14 | 1,659,555,534.02 | 611,360,133.88   | 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金        | 43 | 0.00            | 0.00            |
| 经营活动现金流入小计                    | 15 | 3,225,593,622.02 | 1,468,154,615.88 | 取得借款收到的现金                  | 44 | 0.00            | 0.00            |
| 购买商品、接受劳务支付的现金                | 16 | 100,749,526.85   | 98,886,480.18    | △发行债券收到的现金                 | 45 | 0.00            | 0.00            |
| △客户贷款及垫款净增加额                  | 17 | 0.00             | 0.00             | 收到其他与筹资活动有关的现金             | 46 | 0.00            | 0.00            |
| △存放中央银行和同业款项净增加额              | 18 | 0.00             | 0.00             | 筹资活动现金流入小计                 | 47 | 0.00            | 0.00            |
| △支付原保险合同赔付款项的现金               | 19 | 0.00             | 0.00             | 偿还债务支付的现金                  | 48 | 883,000,000.00  | 180,000,000.00  |
| △支付利息、手续费及佣金的现金               | 20 | 0.00             | 0.00             | 分配股利、利润或偿付利息支付的现金          | 49 | 26,817,470.84   | 56,668,555.56   |
| △支付保单红利的现金                    | 21 | 0.00             | 0.00             | 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润        | 50 | 0.00            | 0.00            |
| 支付给职工以及为职工支付的现金               | 22 | 10,828,652.62    | 7,343,279.14     | 支付其他与筹资活动有关的现金             | 51 | 0.00            | 0.00            |
| 支付的各项税费                       | 23 | 141,749,306.96   | 52,415,473.75    | 筹资活动现金流出小计                 | 52 | 909,817,470.84  | 236,668,555.56  |
| 支付其他与经营活动有关的现金                | 24 | 2,191,771,687.49 | 790,573,664.90   | 筹资活动产生的现金流量净额              | 53 | -909,817,470.84 | -236,668,555.56 |
| 经营活动现金流出小计                    | 25 | 2,445,099,173.92 | 949,218,897.97   | 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响         | 54 | 0.00            | 0.00            |
| 经营活动产生的现金流量净额                 | 26 | 780,494,448.10   | 518,935,717.91   | 五、现金及现金等价物净增加额             | 55 | -129,323,022.74 | 282,245,952.35  |
| 二、投资活动产生的现金流量：                | 27 | —                | —                | 加：期初现金及现金等价物余额             | 56 | 241,267,368.16  | 10,635,259.79   |
| 收回投资收到的现金                     | 28 | 0.00             | 0.00             | 六、期末现金及现金等价物余额             | 57 | 111,944,345.42  | 292,881,212.14  |
| 取得投资收益收到的现金                   | 29 | 0.00             | 0.00             |                            | 58 |                 |                 |

注：加△楷体项目为金融类企业专用。