

财信国兴地产发展股份有限公司

2017 年半年度报告

2017 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。

公司负责人唐昌明、主管会计工作负责人白忠孝及会计机构负责人(会计主管人员)李建英声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司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	10
第五节 重要事项	18
第六节 股份变动及股东情况	26
第七节 优先股相关情况	30
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	31
第九节 公司债相关情况	32
第十节 财务报告	33
第十一节 备查文件目录	104

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
财信发展公司、公司、本公司、本集团、上市公司、国兴地产、国兴融达地产股份有限公司	指	财信国兴地产发展股份有限公司
重庆国兴公司	指	重庆国兴置业有限公司
建业公司	指	北京国兴建业房地产开发有限公司
南华公司	指	北京国兴南华房地产开发有限公司
财信集团	指	重庆财信企业集团有限公司
财信地产	指	重庆财信房地产开发有限公司
威海国兴公司	指	威海国兴置业有限公司
香港财信公司	指	香港财信发展投资有限公司
财信合同能源	指	重庆财信合同能源管理有限公司
棠城置业公司	指	重庆国兴棠城置业有限公司
棠城商业公司	指	重庆国兴棠城商业管理有限公司
财信南滨公司	指	重庆财信国兴南滨置业有限公司
台州丰润公司	指	台州丰润投资咨询有限公司
融达商管公司	指	重庆国兴融达商业管理有限公司
蟠龙公司	指	重庆财信蟠龙置业有限公司
财兴管理公司	指	重庆财兴房屋管理咨询有限公司
财兴建材公司	指	重庆财兴建材有限公司
连云港公司	指	连云港财信房地产开发有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	财信发展	股票代码	000838
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	财信国兴地产发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	财信发展		
公司的外文名称（如有）	CASIN Guoxing Property Development Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	CASIN		
公司的法定代表人	唐昌明		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘晓林	宋晓祯
联系地址	北京市朝阳区建国路 91 号院 8 号楼 28 层 2808 单元	北京市朝阳区建国路 91 号院 8 号楼 28 层 2808 单元
电话	010-58321838	010-58321924
传真	010-58321839	010-58321839
电子信箱	casin@casindev.com	casin@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	北京市朝阳区建国路 91 号院 8 号楼 28 层 2808 单元
公司注册地址的邮政编码	100022
公司办公地址	北京市朝阳区建国路 91 号院 8 号楼 28 层 2808 单元
公司办公地址的邮政编码	100022
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）	

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 2016 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）	408,221,350.86	971,687,090.30	-57.99%
归属于上市公司股东的净利润（元）	14,916,760.53	99,249,165.89	-84.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	14,414,118.94	99,329,608.57	-85.49%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-583,007,267.79	-141,674,825.49	-311.51%
基本每股收益（元/股）	0.0136	0.0902	-84.92%
稀释每股收益（元/股）	0.0136	0.0902	-84.92%
加权平均净资产收益率	0.91%	6.29%	-5.38%
	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）	6,489,510,096.66	5,303,197,540.26	22.37%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,646,180,721.82	1,631,263,961.29	0.91%

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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	685,088.79	
减：所得税影响额	171,272.20	
少数股东权益影响额（税后）	11,175.00	
合计	502,641.59	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1、公司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。公司业务范围主要集中在重庆市、江苏省、山东省；其中，2017年上半年公司在江苏省连云港市、山东省威海市新增部分土地储备，目前正在进行产品前期设计阶段。公司房地产开发主要以住宅、商业为主，在建在售项目有国兴北岸江山、国兴海棠国际、财信城、财信中心、时光里等项目。

2、公司在房地产行业属于中小型企业，自有资金有限，公司总体开发项目规模较小。

3、公司目前仍以商品房销售和存量商业运营为主，在重庆具有一定的品牌效应和市场认知度；公司积极向国内其他地域扩张地产业务，力求逐步实现地产品牌的区域化向全国化过度；报告期内公司从事的主要业务未发生变化。

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	成立二级子公司连云港财信
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无
存货	主要为支付连云港土地款，约 8.5 亿元

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

报告期内，公司的主营业务仍为房地产开发与销售，核心竞争力未发生重要变化。公司现有处于开发销售阶段的地产项目主要集中在重庆区域内，产品具有一定的品牌效应和市场认知度，重庆区域房地产销售情况平稳，市场仍有一定的需求。报告期内在江苏省连云港市及山东省威海市新增部分土地储备，尚未进入开发建设阶段。公司现有的房产项目仍有部分存量和继续开发空间，公司将继续稳步做好现有房地产项目的开发建设与销售工作。

公司多年主营房地产业务，具备较为稳定的开发团队，基本可以满足目前公司项目开发与管理的要求。报告期内，公司进行了组织架构调整，塑造核心业务流程与核心支持流程，通过提升企业管理效率实现企业运营效益。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年上半年，国家持续加大房地产行业宏观调控力度，各地限购政策频繁出台，房地产市场从2016年的火爆状态逐步步入理性期，房价过快上涨趋势放缓。房地产企业融资也进一步受限，企业发展的资金需求也面临着更大的挑战。随着市场环境的变化，行业集中度可能会以收购等方式进一步增强。此外，因轨道交通兴建，大都市圈周边的三、四线城市在今年上半年有着靓丽的市场表现。

随着市场环境的改变，二线城市的房地产市场被逐步看好，去库存效果显著。2017年上半年重庆楼市改善需求全面释放，商品住宅成交量和成交价格逐月提升，公司目前处于开发建设状态的项目主要位于重庆市，公司适时抓住机遇，合理安排销售策略，上半年较好的完成了销售工作。在项目拓展方面，公司在江苏省连云港市及山东省威海市均通过竞拍方式获得了土地，实现公司可持续发展。

（一）公司业绩情况

报告期内，公司实现营业收入40,822.14万元，同比减少57.99%，实现净利润1,630.31万元，同比减少83.22%，归属母公司所有者净利润1,491.68万元，同比减少84.97%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润1,439.83万元，同比减少85.50%。截止报告期末，公司资产总额648,951.01万元，比上年度末增加22.37%，归属于上市公司股东所有者权益164,618.07万元，比上年度末增长0.91%。公司实现销售签约122,463万元，回款额95,534万元。

（二）销售与回款情况

1、项目销售情况：

- （1）重庆国兴公司国兴北岸江山项目北区1#楼、2#楼开盘。
- （2）棠城置业公司海棠国际项目三期一组团1#楼开盘。
- （3）财信南滨公司财信城项目二批次一标段10#楼、二批次二标段3#楼开盘。
- （4）蟠龙公司时光里项目2#楼开盘。

2、交房及结转利润情况：

- （1）重庆国兴公司国兴北岸江山项目东区4#楼向业主交房，实现主营收入和利润的结转。
- （2）棠城置业公司海棠国际项目一期二组团一、二标段向业主交房，实现主营收入和利润的结转。

（三）公司现有房地产项目的情况

1、公司房地产项目基本情况（截至2017年6月30日）

序号	房地产项目名称	上市公司权益	获取时间	获取方式	土地用途	土地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	计容积率面积 (平方米)	可售面积 (平方米)	项目状态	备注
1	北岸江山	100%	2006年	招、拍、挂	住宅、酒店、商业、办公	245,035.20	1,153,231.24	902,073.51	705,627.51	在建 在售	
2	国兴海棠国际	70%	2014年	招、拍、挂	商业/居住用地	196,687.00	455,471.71	358,458.64	233,024.35	在建 在售	
3	财信中心 (商务区)	70%	2015年	招、拍、挂	商住用地/商业用地	33,374.00	88,162.32	156,857.80		待建	
4	财信中心 (新天地)	70%	2015年	招、拍、挂	商业用地	41,605.00		19,555.00		待建	
5	财信城	100%	2015年	股权收购	住宅、商业	265,193.70	770,108.30	640,809.20	640,809.20	在建	
6	时光里	100%	2016年	招、拍、挂	住宅、商业	20,852.00	76,558.14	57,666.00	53,626.75	在建 在售	

7	铂悦府 (连云港项目 暂定名)	100%	2017年	招、拍、挂	住宅、商业	101,888.00		224,154.00		待建	
8	威海项目 (尚未确定案 名)	100%	2017年	招、拍、挂	住宅、商业	123,999.00		235,598.00		待建	

2、房地产项目销售建设情况

序号	房地产项 目名称	上市公司权 益	2017年上半年销售开发情况					截至2017年6月30日项目累计销售、开发情况				
			签约销售面积 (平方米)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (平方米)	结转金额 (万元)	竣工面积 (平方米)	签约销售面积 (平方米)	签约销售金额 (万元)	结转面积 (平方米)	结转金额 (万元)	竣工面积 (平方米)
1	北岸江山	100%	68,005.50	64,284.40	40,216.81	28,840.82	28,293.36	649,435.32	483,829.30	518,921.4	369,002.6972	702,068.22
2	国兴海棠 国际	70%	47,413.65	22,359.00	12,517.86	11,925.64	55,398.99	175,237.80	94,965.00	60,815.75	41,224.22	137,562.17
3	财信城	100%	61,514.49	22,686.00	0	0	0	101,338.72	377,776.00	0	0	0
4	时光里	100%	14,288.03	13,232.00	0	0	0	14,288.03	13,232.00	0	0	0

3、2017年上半年公司新增土地储备情况如下：

序号	地块名称	地区	权益 比重	获取时间	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)
1	连云港LTC2017-05#	江苏连云港	100%	2017年4月21日	101,888.00	224,154.00
2	DZ-C-02-32-(1627#)	重庆大足	70%	2017年5月5日	38,368.00	39,638.62
3	DZ-C-02-11-(1623#)	重庆大足	70%	2017年6月6日	29,735.00	未定
4	威士经挂字【2017】3号	山东威海	100%	2017年6月29日	123,999.00	235,598.00
	合计				293,990.70	499,390.62

4、截止2017年6月30日，公司累计持有的待开发土地情况：

序号	地块名称	地区	权益比重	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)
1	DZ-C-02-11-(1623#)	重庆大足(海棠国际)	70%	29,735.00	未定
2	DZ-C-02-27-(1333-3#)	重庆大足(海棠国际)	70%	33,374.00	133,306.10
3	DZ-C-02-28-(1423#)	重庆大足(海棠国际)	70%	41,605.00	未定
4	三期四标段(北区飞地2)	重庆市江北区(北岸江山)	100%	5,837.04	5,000.00
5	二期四标段(东区三角地)	重庆市江北区(北岸江山)	100%	5,269.40	27,041.71
6	二期二标段(东区滨江商业)	重庆市江北区(北岸江山)	100%	13,828.32	3,167.00
7	财信城地块一	石柱县(财信城)	100%	79,070.00	17,0791.20
8	财信城地块二	石柱县(财信城)	100%	93,432.90	242,925.54
	合计			302,151.66	448,925.45

注：本公司未涉及一级土地开发

5、截止2017年6月30日，公司的房地产主要出租情况如下：

楼栋	业态	权益比例	总建筑面积 (平方米)	已出租面积 (平方米)	出租率
海棠国际项目	商业	70%	28,593.58	3,895.57	13.62%
北岸江山项目 S1-1/2	商业	100%	19,000.00	10,030.79	52.80%
北岸江山项目 C7C8C9C10	商业	100%	11,000.00	7,478.43	68.00%

(三) 截止2017年6月30日，公司融资情况如下：

序号	融资类别	融资金额（万元）	融资成本区间	期限结构（年）
1	银行贷款	34,500.00	4.75%	3
2	银行贷款	9,560.00	6.175%	3
3	非银行金融机构贷款	8,200.00	8%	2
4	非银行金融机构贷款	23,000.00	5.90%-5.96%	2
5	非银行金融机构贷款	45,000.00	8.0%	1
合计		120,260		

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	408,221,350.86	971,687,090.30	-57.99%	主要系本期可结转面积减少导致营业收入减少
营业成本	325,236,332.93	738,870,440.96	-55.98%	主要系本期可结转面积减少导致营业成本减少
销售费用	18,906,192.53	20,051,915.17	-5.71%	主要系各项目销售宣传费用投入减少
管理费用	25,473,377.59	30,177,535.26	-15.59%	主要系办公费、中介费以及折旧费用减少
财务费用	-1,186,143.77	2,714,505.38	-143.70%	主要系存款利息增加，利息支出减少
所得税费用	13,562,815.70	35,953,621.55	-62.28%	主要系本期利润减少导致
经营活动产生的现金流量净额	-583,007,267.79	-141,674,825.49	311.51%	主要系企业开拓期间，新增项目支出增加导致
投资活动产生的现金流量净额	-300,939,660.56	-555,459.90	54,078.47%	主要系购买理财产品的投资
筹资活动产生的现金流	750,135,509.60	-97,185,372.67	871.86%	主要系融资借款增加导

量净额				致
现金及现金等价物净增加额	-133,811,418.75	-239,415,658.06	44.11%	主要系本期预收房款较去年同期有所增加，理财产品赎回以及融资借款增加导致现金流量净额比去年同期有所增加
应收账款	3,134,717.24	16,128,943.20	-80.56%	主要系收回房款导致应收账款减少
预付款项	20,710,908.32	12,912,741.38	60.39%	主要系预付工程款、材料款增加导致
存货	5,320,844,503.56	3,967,687,494.37	34.10%	主要系新拓展项目的成本支出增加导致
其他流动资产	102,712,404.30	329,349,852.82	-68.81%	其他流动资产减少主要为赎回理财产品
投资性房地产	61,472,049.08	89,964,441.94	-31.67%	主要系计提折旧导致投资性房地产有所下降
短期借款	450,000,000.00	0.00	100.00%	主要系本年增加融资借款导致
应付票据	10,500,000.00	6,500,000.00	61.54%	主要系本年银行汇票增加导致
预收款项	1,430,527,192.57	904,239,201.03	58.20%	主要系上半年预售项目有所增加导致
应付职工薪酬	2,331,391.84	19,510,823.69	-88.05%	主要系发放去年年底奖金导致科目余额减少
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	150,000,000.00	-33.33%	主要为本期还款导致金额减少
递延所得税负债	31,118,648.37	21,579,401.64	44.21%	主要系会税差异导致应纳税所得额增加
资产减值损失	-481,116.39	-62,392.16	671.12%	主要系应收账款坏账准备转回
投资收益	2,064,189.34	612,229.39	237.16%	主要系本年购买理财产品有所增加导致
销售商品、提供劳务收到的现金	968,311,695.47	488,109,029.75	98.38%	主要系预售房屋较上年有所增加导致
取得投资收益所收到的现金	1,927,689.34	612,229.39	214.86%	主要系理财产品的投资收益获得
购买商品、接受劳务支付的现金	1,672,728,379.35	484,813,476.95	245.03%	主要系企业开拓期间，新增项目支出增加导致
购建固定资产、无形资	1,003,849.90	1,667,689.29	-39.81%	主要系固定资产的投入

产和其他长期资产所支付的现金				相对减少
借款所收到的现金	1,276,000,000.00	459,570,000.00	177.65%	主要系本年融资借款有所增加导致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产开发	408,221,350.86	325,236,332.93	20.33%	-57.99%	-55.98%	-3.63%
分产品						
房地产销售	408,221,350.86	325,236,332.93	20.33%	-57.99%	-55.98%	-3.63%
分地区						
重庆地区	408,221,350.86	325,236,332.93	20.33%	-57.99%	-55.98%	-3.63%

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	2,064,189.34	6.91%	理财产品投资收益	具有持续性
资产减值	-481,116.39	-1.60%	资产减值转回形成	不具有持续性
营业外收入	688,197.95	2.30%	主要为客户违约金	不具有持续性
营业外支出	3,109.16	0.01%	主要是提前解除租赁合同违约金等	不具有持续性

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年期末		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	434,887,874.94	6.70%	568,699,293.69	10.72%	-4.02%	主要系经营活动支付

应收账款	3,134,717.24	0.05%	16,128,943.20	0.30%	-0.25%	主要系结转房款导致应收账款减少
存货	5,320,844,503.56	81.99%	3,967,687,494.37	74.82%	7.17%	主要系新拓展项目的成本支出增加导致
投资性房地产	61,472,049.08	0.95%	89,964,441.94	1.70%	-0.75%	主要系计提折旧导致投资性房地产有所下降
固定资产	61,743,115.04	0.95%	62,301,965.40	1.17%	-0.22%	主要系计提折旧导致固定资产有所下降
短期借款	450,000,000.00	6.93%			6.93%	主要系本年增加融资借款导致
长期借款	1,807,890,000.00	27.86%	1,427,250,000.00	26.91%	0.95%	主要为本期融资借款增加导致

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	179,818,807.31	项目按揭冻结款及保证金
存货	2,653,964,900.00	银行借款抵押
合计	2,833,783,707.31	

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
连云港	房地产	新设	100.00	100.00	自有	无	长期	股权投资	注册	0.00	-1,639,804.	否		

财信	开发		0,000.00	%				资	资本已全部缴纳		22			
合计	--	--	100,000,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-1,639,804.22	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆	子公司	房地	房地	500,000,000.00	3,882,723,590.69	869,923,560.61	288,408,212.08	46,205,586.53	33,535,570.30

国兴公司	司	产开发	产开发						
棠城置业公司	参股公司	房地产开发	房地产开发	100,000,000.00	1,175,868,685.22	92,747,932.68	119,256,446.00	15,077,048.08	11,960,144.77

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
连云港财信房地产开发有限公司	新设	无

主要控股参股公司情况说明

无

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2017 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、房地产市场调控政策的风险。房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，政府已经实施了一系列的房地产调控政策，力求引导房地产市场健康稳定发展。若下半年调控政策继续出台，公司亦不能适应国家政策的变化，积极调整经营战略，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。对此公司将根据政策变化的情况，积极主动的调整公司经营策略，顺应宏观调控政策导向。

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

3、销售及去库存风险。国家已经陆续出台了对于一二线城市及部分热点城市的限购限贷政策，目前虽未对公司主要房地产项目所在城市造成影响，但不排除下半年公司现有项目及新增项目所在区域会出台相关限购限贷政策，届时可能对公司的房地产项目销售造成一定影响，同时，公司在重庆郊县项目周边竞品较多，由于人口效应，快速去库存需做出较大努力。对此公司将合理把握开发节奏，完善销售管理制度，以“强销售”为公司运营的重要导向，积极应对可能产生的风险。

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
2016 年度股东大会	年度股东大会	59.73%	2017 年 02 月 10 日	2017 年 02 月 11 日	《2016 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2017-020 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	59.73%	2017 年 06 月 05 日	2017 年 06 月 06 日	《2017 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-062 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

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
重庆国兴公司(原告)商品房买卖合同纠纷	16.87	否	结案	已和解。诉被告未付房款及违约金,同时银行诉被告按揭贷款,现已协商将房屋处置,并就重庆公司所有费用优先全部结清	已执行		
重庆国兴棠城置业有限公司(被告)商品房买卖合同纠纷	48.34	否	已开庭	一审审理阶段,已开庭,正在进行房屋价值评估鉴定	尚未执行		
重庆国兴棠城置业有限公司(被告)商品房买卖合同纠纷	1.70	否	结案	已和解。一审审理阶段与原告和解,已结清	已执行		

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决，所负数额较大的债务未到期清偿等情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
重庆财信物业管理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	提供物业管理服务	提供物业管理服务	协议定价	921.52 万元	921.52	99.16%	921.52	否	转账	921.52		
合计				--	--	921.52	--	921.52	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				无									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

报告期内公司与重庆财信房地产开发有限公司签署了《房地产开发项目管理服务合同》，约定财信地产将其享有管理权的4个房地产项目（即“财信·赖特与山项目”、“大足龙水湖旅游度假区项目”、“财信·渝中城项目”、“财信·沙滨城市项目”）委托给公司管理，并向公司支付管理费。签署《房地产开发项目管理服务合同》有助于逐步解决公司与财信地产之间的同业竞争。公司作为财信地产未来唯一房地产开发平台，财信地产将存续项目托管给上市公司后，计划不再拥有独立的房地产开发团队，从而逐步解决财信地产与上市公司之间的同业竞争问题。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

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

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
住宅贷款按揭客 户		665,600		84,781.1	连带责任保 证	三方共同签 订的《个人房 屋抵押合同》 生效之日起, 至办妥抵押 财产的房地 产权证之日 止	否	否
报告期内审批的对外担保额度 合计 (A1)			171,000	报告期内对外担保实际发生 额合计 (A2)				12,127.5
报告期末已审批的对外担保额 度合计 (A3)			665,600	报告期末实际对外担保余额 合计 (A4)				84,781.1
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
重庆国兴公司		50,000	2015年12月08 日	50,000	连带责任保 证	3年	否	是
重庆国兴公司		70,000	2016年06月23 日	62,570	连带责任保 证	4年	否	是
棠城置业公司		20,200	2016年12月26 日	16,000	连带责任保 证	2年	否	是
棠城置业公司		30,000	2017年04月19 日	10,900	连带责任保 证	3年	否	是
棠城置业公司		30,000	2017年02月09 日	8,200	连带责任保 证	2年	否	是
蟠龙置业公司		11,000	2017年01月24 日	11,000	连带责任保 证	2年	否	是
蟠龙置业公司		13,850	2017年05月15	13,850	连带责任保	2年		

			日		证			
重庆国兴公司		45,000	2017年04月05日	45,000	连带责任保证	0.5年	否	是
重庆国兴公司		52,000	2017年01月25日	38,500	连带责任保证	2年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			181,850	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				127,450
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			322,050	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				256,020
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
棠城置业公司		50,000	2015年12月08日	50,000	抵押	3年	否	是
棠城置业公司		30,000	2015年09月01日	30,000	连带责任保证;抵押	3年	否	是
棠城置业公司		30,000	2017年04月19日	10,900	抵押	3年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			29,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				36,353
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			110,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				90,900
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)			381,850	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				175,930.5
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			1,097,650	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				431,701.1
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				262.24%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				346,721.83				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				346,721.83				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

本公司与中国东方资产管理公司重庆办事处的债权转让事项，财信南宾公司以其拥有的石柱土家族自治县南宾镇三十街坊都督大道586号面积为74,502.90平方米的土地使用权（渝2015石柱县不动产权第000013474号）、石柱土家族自治县南宾镇三十街坊都督大道587号面积为18,930.00平方米的土地使用权（渝2015石柱县不动产权第000013640号）、石柱县南宾镇三盖路10号面积为72,109.53平方米的土地使用权（渝2015石柱县不动产权第000013621号）、石柱县南宾镇三盖路11号面积为32,844.00平方米的土地使用权（渝2015石柱县不动产权第000013487号）、石柱县南宾镇三盖路11号面积为46,226.00平方米的土地使用权（渝2015石柱县不动产权第000013643号）为本公司、重庆国兴公司、财信集团与中国东方资产管理公司重庆办事处的债务重组事项下的5亿元债务提供抵押担保。同时，本公司与财信集团为该事项承担保证担保责任。截至2017年6月30日，抵押的土地使用权共计244,612.43平方米，评估价值为559,923.98万元，重庆国兴公司实际借款余额为45,000.00万元。

（2）违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
台州丰润投资咨询有限公司	威海经济技术开发区建设局	[威经国用（2014）第106号]土地使用权	2017年01月17日	16,072.69	23,298.46	无		按照土地评估价格确定	23,298.46	否	非关联方	已完成	2017年01月14日	www.cninfo.com.cn

十五、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

公司半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

2、重大环保情况

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
不适用

十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

（一）重大资产重组停牌

公司因筹划重大事项，经公司向深圳证券交易所申请，公司股票自 2017年5月2日开市起停牌。2017年5月16日公司披露了《关于重大资产重组停牌公告》，公司确认该事项构成重大资产重组事项，经公司申请，公司股票自2017年5月16日开市起继续停牌。截止本报告期末，公司股票仍处于重大资产重组停牌阶段。

（二）报告期内重大公司经营业务情况

1、报告期内，公司投资设立了连云港财信房地产开发有限公司，注册资本为人民币10,000万元。由公司的全资子公司北京国兴建业房地产开发有限公司以自有资金出资，占注册资本的100%。

2、报告期内公司与重庆财信房地产开发有限公司签署了《房地产开发项目管理服务合同》，约定财信地产将其享有管理权的4个房地产项目（即“财信 赖特与山项目”、“大足龙水湖旅游度假区项目”、“财信·渝中城项目”、“财信·沙滨城市项目”）委托给公司管理，并向公司支付管理费。签署《房地产开发项目管理服务合同》有助于逐步解决公司与财信地产之间的同业竞争。公司作为财信地产未来唯一房地产开发平台，财信地产将存续项目托管给上市公司后，计划不再拥有独立的房地产开发团队，从而逐步解决财信地产与上市公司之间的同业竞争问题。

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、经公司第九届董事会第二十四次会议审议通过，公司控股子公司台州丰润投资咨询有限公司与威海经济技术开发区建设局签署《土地及房屋征收补偿协议》，向其出售位于威海市经济技术开发区黄海路东、海南路北，土地证号为[威经国用（2014）第106号]的工业用地土地使用权，出售价格为人民币23,298.46万元。

2、经公司第九届董事会第二十七次会议审议通过，公司向全资子公司北京国兴建业房地产开发有限公司增资5,000万元，此次增资后北京国兴建业房地产开发有限公司的实收资本由5,000万元变为10,000万元，公司的持股比例不变，仍为持有其100%的股份。

3、公司的全资子公司北京国兴建业房地产开发有限公司于2017年4月21日以挂牌出让的方式取得江苏省连云港市高新区一宗土地的使用权，该地块宗地编号为“连云港LTC2017-05#”，位于连云港市高新区金辉路南、学林路西，建设用地面积为101,888平方米，容积率为2.2，土地性质为居住用地兼容商业用地，地块成交总价为202,600万元。

4、公司全资子公司连云港财信房地产开发有限公司于2017年5月5日完成工商注册登记，注册资本10,000万元，统一社会信用代码为91320700MA1NXLYM3G。

5、公司的全资子公司威海国兴置业有限公司于2017年6月27日以竞拍方式取得山东省威海市经区海南路北香港路西的威士经挂字【2017】3号土地使用权，建设用地面积：123,999平方米，用地性质为住宅（城镇住宅）、商服（批发零售）、公共管理与公共服务（公共设施），地块成交总价为52,206万元。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	468,730,650	42.59%	0	0	0	-441,875	-441,875	468,288,775	42.55%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	468,730,650	42.59%	0	0	0	-441,875	-441,875	468,288,775	42.55%
其中：境内法人持股	466,963,150	42.43%	0	0	0	0	0	466,963,150	42.43%
境内自然人持股	1,767,500	0.16%	0	0	0	-441,875	-441,875	1,325,625	0.12%
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	631,731,520	57.41%	0	0	0	441,875	441,875	632,173,395	57.45%
1、人民币普通股	631,731,520	57.41%	0	0	0	441,875	441,875	632,173,395	57.45%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,100,462,170	100.00%	0	0	0	0	0	1,100,462,170	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

报告期内有限售条件股份减少441,875股，系高管锁定股变动所致。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
唐昌明	717,500	179,375	0	538,125	董监高锁定股	按证监会、深交所规定执行
彭陵江	700,000	175,000	0	525,000	董监高锁定股	按证监会、深交所规定执行
安华	350,000	87,500		262,500	董监高锁定股	按证监会、深交所规定执行
合计	1,767,500	441,875	0	1,325,625	--	--

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	92,396		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
重庆财信房地产开发有限公司	境内非国有法人	59.65%	656,379,307		466,963,150	189,416,157	质押	656,122,300
李逸微	境内自然人	0.36%	3,995,085			3,995,085		
翟淑萍	境内自然人	0.27%	3,000,000			3,000,000		
华润深国投信托有限公司—黄河 9 号信托计划	其他	0.18%	1,960,000			1,960,000		
蒋文涛	境内自然人	0.17%	1,857,300			1,857,300		
蔡金英	境内自然人	0.17%	1,830,500			1,830,500		

张兴	境内自然人	0.15%	1,638,650			1,638,650		
兴业银行股份有限公司—广发中证百度百发策略 100 指数型证券投资基金	其他	0.12%	1,327,900			1,327,900		
蒋金生	境内自然人	0.11%	1,235,984			1,235,984		
姚小丹	境内自然人	0.10%	1,117,800			1,117,800		
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）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知；前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。							
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	189,416,157	人民币普通股	189,416,157					
李逸微	3,995,085	人民币普通股	3,995,085					
翟淑萍	3,000,000	人民币普通股	3,000,000					
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					
蒋文涛	1,857,300	人民币普通股	1,857,300					
蔡金英	1,830,500	人民币普通股	1,830,500					
张兴	1,638,650	人民币普通股	1,638,650					
兴业银行股份有限公司—广发中证百度百发策略 100 指数型证券投资基金	1,327,900	人民币普通股	1,327,900					
蒋金生	1,235,984	人民币普通股	1,235,984					
姚小丹	1,117,800	人民币普通股	1,117,800					
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《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	1、报告期末，公司股东李逸微通过普通证券账户持有公司股份 1,002,400 股，通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 2,992,685 股，实际合计持有公司股份 3,995,085 股，位列公司第二大股东。							

	<p>2、报告期末，公司股东张兴通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,638,650 股，实际合计持有公司股份 1,638,650 股，位列公司第七大股东。</p> <p>3、报告期末，公司股东姚小丹通过普通证券账户持有公司股份 0 股，国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,117,800 股，实际合计持有公司股份 1,117,800 股，位列公司第十大股东。</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2016 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
李孟	监事	离任	2017 年 02 月 10 日	主动辞职
刘汉平	监事	被选举	2017 年 02 月 10 日	
杨骏芳	副总经理	聘任	2017 年 02 月 17 日	
孙立群	职工代表监事	离任	2017 年 03 月 28 日	工作变动
宋晓祯	职工代表监事	被选举	2017 年 03 月 28 日	

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：财信国兴地产发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	434,887,874.94	568,699,293.69
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,134,717.24	16,128,943.20
预付款项	20,710,908.32	12,912,741.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	271,032,007.11	33,029,381.46
买入返售金融资产		
存货	5,320,844,503.56	3,967,687,494.37
划分为持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	102,712,404.30	329,349,852.82
流动资产合计	6,153,322,415.47	4,927,807,706.92
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	61,472,049.08	89,964,441.94
固定资产	61,743,115.04	62,301,965.40
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	124,372,883.68	126,512,389.79
开发支出		
商誉	6,028,545.49	6,028,545.49
长期待摊费用	2,128,811.39	1,711,912.99
递延所得税资产	80,442,276.51	88,870,577.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	336,187,681.19	375,389,833.34
资产总计	6,489,510,096.66	5,303,197,540.26
流动负债：		
短期借款	450,000,000.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	10,500,000.00	6,500,000.00
应付账款	464,047,855.05	616,507,348.57

预收款项	1,430,527,192.57	904,239,201.03
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,331,391.84	19,510,823.69
应交税费	119,381,888.60	115,522,219.45
应付利息	4,225,533.98	4,285,215.81
应付股利		
其他应付款	333,028,193.77	330,438,631.89
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	150,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,914,042,055.81	2,147,003,440.44
非流动负债：		
长期借款	1,807,890,000.00	1,427,250,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	36,870,086.00	36,870,086.00
递延所得税负债	31,118,648.37	21,579,401.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,875,878,734.37	1,485,699,487.64
负债合计	4,789,920,790.18	3,632,702,928.08
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	241,839,020.67	241,839,020.67
减：库存股		
其他综合收益	130.55	130.55
专项储备		
盈余公积	12,445,127.89	12,445,127.89
一般风险准备		
未分配利润	291,434,272.71	276,517,512.18
归属于母公司所有者权益合计	1,646,180,721.82	1,631,263,961.29
少数股东权益	53,408,584.66	39,230,650.89
所有者权益合计	1,699,589,306.48	1,670,494,612.18
负债和所有者权益总计	6,489,510,096.66	5,303,197,540.26

法定代表人：唐昌明

主管会计工作负责人：白忠孝

会计机构负责人：李建英

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,462,297.72	27,053,616.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	1,433,196.48	1,433,196.48
应收利息		
应收股利	30,000,000.00	55,000,000.00
其他应收款	2,775,726,813.10	720,974,493.69
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,812,622,307.30	804,461,306.24
非流动资产：		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	696,542,001.74	644,542,001.74
投资性房地产		
固定资产	232,726.85	211,233.98
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	538,937.60	741,039.20
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	697,313,666.19	645,494,274.92
资产总计	3,509,935,973.49	1,449,955,581.16
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		5,691,237.40
应交税费	312,903.69	358,309.89
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,194,152,383.59	94,336,239.32
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		

其他流动负债		
流动负债合计	2,194,465,287.28	100,385,786.61
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	2,194,465,287.28	100,385,786.61
所有者权益：		
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	210,840,257.32	210,840,257.32
减：库存股		
其他综合收益	130.55	130.55
专项储备		
盈余公积	12,445,127.89	12,445,127.89
未分配利润	-8,276,999.55	25,822,108.79
所有者权益合计	1,315,470,686.21	1,349,569,794.55
负债和所有者权益总计	3,509,935,973.49	1,449,955,581.16

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	408,221,350.86	971,687,090.30

其中：营业收入	408,221,350.86	971,687,090.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	381,100,680.58	839,356,032.98
其中：营业成本	325,236,332.93	738,870,440.96
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	13,152,037.69	47,604,028.37
销售费用	18,906,192.53	20,051,915.17
管理费用	25,473,377.59	30,177,535.26
财务费用	-1,186,143.77	2,714,505.38
资产减值损失	-481,116.39	-62,392.16
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	2,064,189.34	612,229.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	29,184,859.62	132,943,286.71
加：营业外收入	688,197.95	723,816.50
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	3,109.16	580,342.01
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	29,869,948.41	133,086,761.20
减：所得税费用	13,562,815.70	35,953,621.55
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	16,307,132.71	97,133,139.65
归属于母公司所有者的净利润	14,916,760.53	99,249,165.89

少数股东损益	1,390,372.18	-2,116,026.24
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	16,307,132.71	97,133,139.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,916,760.53	99,249,165.89
归属于少数股东的综合收益总额	1,390,372.18	-2,116,026.24
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0136	0.0902
（二）稀释每股收益	0.0136	0.0902

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：唐昌明

主管会计工作负责人：白忠孝

会计机构负责人：李建英

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加		
销售费用		
管理费用	11,208,304.87	11,123,069.50
财务费用	-185,174.45	-15,002.06
资产减值损失	6,077.28	4,108.60
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	37,333.35	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-10,991,874.35	-11,112,176.04
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-10,991,874.35	-11,112,176.04
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-10,991,874.35	-11,112,176.04
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-10,991,874.35	-11,112,176.04
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0010	-0.0101
（二）稀释每股收益	-0.0010	-0.0101

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	968,311,695.47	488,109,029.75
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,066,045,957.82	32,674,238.88

经营活动现金流入小计	2,034,357,653.29	520,783,268.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,672,728,379.35	484,813,476.95
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	43,145,905.91	34,618,687.22
支付的各项税费	88,031,065.88	68,751,335.53
支付其他与经营活动有关的现金	813,459,569.94	74,274,594.42
经营活动现金流出小计	2,617,364,921.08	662,458,094.12
经营活动产生的现金流量净额	-583,007,267.79	-141,674,825.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,355,136,500.00	
取得投资收益收到的现金	1,927,689.34	612,229.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,357,064,189.34	1,112,229.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,003,849.90	1,667,689.29
投资支付的现金	1,657,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,658,003,849.90	1,667,689.29
投资活动产生的现金流量净额	-300,939,660.56	-555,459.90
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,276,000,000.00	459,570,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		19,337,462.96
筹资活动现金流入小计	1,276,000,000.00	478,907,462.96
偿还债务支付的现金	439,045,102.64	507,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,499,387.76	67,637,533.39
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	2,320,000.00	995,302.24
筹资活动现金流出小计	525,864,490.40	576,092,835.63
筹资活动产生的现金流量净额	750,135,509.60	-97,185,372.67
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	-133,811,418.75	-239,415,658.06
加：期初现金及现金等价物余额	568,699,293.69	951,144,216.76
六、期末现金及现金等价物余额	434,887,874.94	711,728,558.70

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,623,216,344.16	102,340.51
经营活动现金流入小计	1,623,216,344.16	102,340.51
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	11,384,740.41	8,368,399.07
支付的各项税费	356,634.02	
支付其他与经营活动有关的现金	1,582,924,202.49	4,618,114.97
经营活动现金流出小计	1,594,665,576.92	12,986,514.04
经营活动产生的现金流量净额	28,550,767.24	-12,884,173.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	120,000,000.00	

取得投资收益收到的现金	25,037,333.35	32,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	145,037,333.35	32,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,219.50	40,056.00
投资支付的现金	172,000,000.00	3,500,000.00
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	172,044,219.50	3,540,056.00
投资活动产生的现金流量净额	-27,006,886.15	28,459,944.00
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		2,381,555.43
筹资活动现金流入小计		2,381,555.43
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,135,199.44	16,978,559.20
支付其他与筹资活动有关的现金		3,179,106.64
筹资活动现金流出小计	23,135,199.44	20,157,665.84
筹资活动产生的现金流量净额	-23,135,199.44	-17,776,110.41
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	-21,591,318.35	-2,200,339.94
加：期初现金及现金等价物余额	27,053,616.07	4,325,013.11
六、期末现金及现金等价物余额	5,462,297.72	2,124,673.17

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				241,839,020.67		130.55		12,445,127.89		279,238,903.47	39,230,650.89	1,673,216,003.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,100,462,170.00				241,839,020.67		130.55		12,445,127.89		279,238,903.47	39,230,650.89	1,673,216,003.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											12,195,369.24	14,177,933.77	26,373,303.01
（一）综合收益总额											14,916,760.53	14,177,933.77	29,094,694.30
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入													

所有者权益的金 额													
4. 其他													
(三) 利润分配										-2,721,391.29			-2,721,391.29
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险 准备													
3. 对所有者（或 股东）的分配										-2,721,391.29			-2,721,391.29
4. 其他													
(四) 所有者权益 内部结转													
1. 资本公积转增 资本（或股本）													
2. 盈余公积转增 资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补 亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				241,839,020.67		130.55		12,445,127.89		291,434,272.71	53,408,584.66	1,699,589,306.48

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	314,417,763.00				1,027,883,427.67		130.55		9,723,736.60		184,909,523.32	47,030,534.05	1,583,965,115.19
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	314,417,763.00				1,027,883,427.67		130.55		9,723,736.60		184,909,523.32	47,030,534.05	1,583,965,115.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	786,044,407.00				-786,044,407.00						82,270,606.69	-2,116,026.24	80,154,580.45
（一）综合收益总额											99,249,165.89	-2,116,026.24	97,133,139.65
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入													

所有者权益的金 额													
4. 其他													
(三) 利润分配										-16,978,559.20			-16,978,559.20
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										-16,978,559.20			-16,978,559.20
4. 其他													
(四) 所有者权益 内部结转	786,044,407.00				-786,044,407.00								
1. 资本公积转增 资本（或股本）	786,044,407.00				-786,044,407.00								
2. 盈余公积转增 资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补 亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				241,839,020.67		130.55		9,723,736.60	267,180,130.01	44,914,507.81		1,664,119,695.64

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55		12,445,127.89	25,822,108.79	1,349,569,794.55
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55		12,445,127.89	25,822,108.79	1,349,569,794.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-34,099,108.34	-34,099,108.34
（一）综合收益总额										-10,991,874.35	-10,991,874.35
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											

4. 其他											
(三) 利润分配										-23,107,233.99	-23,107,233.99
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或 股东）的分配										-23,107,233.99	-23,107,233.99
3. 其他											
(四) 所有者权益 内部结转											
1. 资本公积转增 资本（或股本）											
2. 盈余公积转增 资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补 亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55		12,445,127.89	-8,276,999.55	1,315,470,686.21

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	314,417,763.00				996,884,664.32		130.55		9,723,736.60	18,308,146.43	1,339,334,440.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	314,417,763.00				996,884,664.32		130.55		9,723,736.60	18,308,146.43	1,339,334,440.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	786,044,407.00				-786,044,407.00					-28,090,735.24	-28,090,735.24
（一）综合收益总额										-11,112,176.04	-11,112,176.04
（二）所有者投入和减少资本	786,044,407.00				-786,044,407.00						
1. 股东投入的普通股	786,044,407.00				-786,044,407.00						
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-16,978,559.20	-16,978,559.20

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-16,978,559.20	-16,978,559.20
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				210,840,257.32		130.55		9,723,736.60	-9,782,588.81	1,311,243,705.66

三、公司基本情况

财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）是根据四川省人民政府川府发（1988）36号文件精神，经德阳市人民政府德市府函（1989）31号文批准，在原四川化工设备机械厂基础上改制，于1989年4月向社会公开发行的股份制试点企业。1993年11月30日，根据国家体改委体改生（1993）204号文同意，本公司继续进行规范化股份制试点。1997年6月26日，经中国证监会证监发字（1997）360号文批准，公司股票正式在深圳证券交易所挂牌交易。

截至2016年12月31日，本公司总股本为1,100,462,170股，其中：有限售条件股份468,730,650股，无限售条件股份631,731,520股。重庆财信房地产开发有限公司（以下简称财信地产）持有本公司656,379,307股股份，持股比例为59.65%，为本公司控股股东。

本公司统一社会信用代码：911100002051092291；注册地址：北京市朝阳区建国路91号院8号楼28层2808单元；法定代表人：唐昌明；营业期限：一九九六年十月二十九日至长期。

本集团属房地产行业，经营范围为：房地产开发；销售自行开发的商品房。主要产品为商品房。

本集团合并财务报表范围包括11家一级子公司，为北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称国兴南华公司）、北京国兴建业房地产开发有限公司（以下简称国兴建业公司）、重庆国兴置业有限公司（以下简称重庆国兴公司）、台州丰润投资咨询有限公司（以下简称台州丰润公司）、威海国兴置业有限公司（以下简称威海国兴公司）、重庆财信合同能源管理有限公司（以下简称财信合同能源公司）、香港财信发展投资有限公司（以下简称香港财信公司）、深圳前海财信盘古电商置业有限公司（以下简称深圳置业公司）、眉山市水清木华置业有限公司（以下简称眉山置业公司）、重庆财兴房屋管理咨询有限公司（以下简称财兴管理公司）、重庆财兴建材有限公司（以下简称财兴建材公司）；二级子公司5家，为重庆国兴棠城置业有限公司（以下简称棠城置业公司）、重庆财信国兴南宾置业有限公司（以下简称财信南宾公司）、重庆国兴融达商业管理有限公司（以下简称融达商管公司）、重庆财信蟠龙置业有限公司（以下简称蟠龙置业公司）、连云港财信房地产开发有限公司（以下简称连云港财信公司）；三级子公司2家，为重庆国兴棠城商业管理有限公司（以下简称棠城商业公司）、重庆德宝餐饮文化有限公司（以下简称德宝餐饮公司）。连云港财信公司为本报告期新纳入合并财务报表范围的公司。香港财信公司2016年已设立，尚未实际出资，本报告期无财务报表。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3、营业周期

本集团营业周期为12个月。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

6、合并财务报表的编制方法

本集团将拥有实际控制权的子公司纳入合并财务报表范围。

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

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

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

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。

在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易

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

（2）外币财务报表的折算

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

9、金融工具

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

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

(3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

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

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

2、金融负债

(1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 金融负债终止确认条件

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

3、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量

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

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将应收款项余额前五名或单项金额超过应收款项余额 10% 以上的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	将应收款项余额前五名或单项金额超过应收款项余额 10% 以上的应收款项视为重大应收款项

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
合并范围内单位组合	其他方法
合并范围外单位组合	余额百分比法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
合并范围外单位组合	5.00%	5.00%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
合并范围内单位组合	0.00%	0.00%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

本集团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、在建开发产品和拟开发土地。存货实行永续盘存制。

房地产开发产品成本包括土地成本、前期工程费、建安工程费、利息支出等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

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

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

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

本集团代当地房屋管理中心向购房客户收取的维修基金计入其他应付款-代收费用。

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

12、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资。

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算。

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

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

13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。采用成本模式计量。

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

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

14、固定资产

（1）确认条件

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备和其他等。与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	3	3.23
运输设备	年限平均法	5~6	3	16.17~19.40
办公设备	年限平均法	5~6	3	9.70~19.40
办公设备	年限平均法	5	3	19.40

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

15、借款费用

为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的会计处理方法：

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

16、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

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

议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

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

17、长期资产减值

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

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

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

18、长期待摊费用

本集团的长期待摊费用主要为办公房屋装修费、品牌使用费。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。办公房屋装修费的摊销年限为3年，品牌使用费的摊销年限为10年。

19、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

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

（3）辞退福利的会计处理方法

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

20、预计负债

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

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

21、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

（1）销售商品

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

房地产商品收入确认的具体标准：（1）房屋完工并验收合格，且达到可交付使用条件；（2）与客户签署《商品房买卖合同》；（3）取得了按销售合同约定交付房产的交付证明；（4）收到客户首付款并对剩余房款有确切的付款安排。

（2）提供劳务

劳务已经提供，价款已经收到或取得了收款的证据时，确认劳务收入的实现。

（3）让渡资产使用权

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

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

22、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

1、政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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，是指企业本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；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，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本；对同类政府补助采用相同的列报方式，将与日常活动相关的纳入营业利润，将与日常活动无关的计入营业外收支。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本集团收到的政策性优惠利率贷款，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。直接收取的财政贴息，冲减相关借款费用。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

专项补助为与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

24、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
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》	第九届董事会第三十一次会议	

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第16号——政府补助》，本集团已采用上述准则编制2017年度半年度财务报表。上述会计政策变更未对本集团2017年半年度财务报表产生重大影响。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	售房收入或预收房款	5%、11%
企业所得税	应纳税所得额或根据预收房款预缴	25%

城市维护建设税	按当期应纳流转税为基数计缴	5%~7%
教育费附加	按当期应纳流转税为基数计缴	5%
土地使用税	土地使用面积	6~16 元/平方米
土地增值税	土地增值额	四级超率累进税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

(1)重庆国兴公司“国兴北岸江山”东区项目于2015年通过了“绿色生态住宅小区”预评审核并向主管税务机关进行所得税优惠备案，由于东区项目尚未竣工终验，该税收优惠尚需在项目竣工后终审确定。重庆国兴公司2016年度所得税仍按照25%计提，计提所得税中10%的部分暂挂其他应付款，待开发项目终审结果确定后进行相应账务处理。

(2)棠城置业公司“海棠国际一期一组团”项目按照绿色生态住宅小区标准建设，2015年度通过了预评审核。2016年12月20日，棠城置业公司收到重庆市城乡建设委员会《重庆市城乡建设委员会关于授予海棠国际一期一组团和金科·公园王府等项目绿色生态住宅小区称号的通知》（渝建[2016]535号），同意授予由棠城置业公司所开发的海棠国际一期一组团项目“绿色生态住宅小区”称号。该项目可按有关规定向相关部门申请享受国家及重庆市有关经济激励政策。

依据《财政部海关总署国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）相关规定并经主管税务机关备案，2016年度海棠国际一期一组团收入占比超过营业收入总额的70%，棠城置业公司2016年度按照15%计缴所得税。

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	1,965.62	18,212.63
银行存款	412,506,163.53	560,998,600.21
其他货币资金	22,379,745.79	7,682,480.85
合计	434,887,874.94	568,699,293.69

其他说明

注：期末其他货币资金主要系银行承兑汇票保证金和POS在途资金。本项目期末余额中受限金额为179,818,807.31元。

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,299,702.36	100.00%	164,985.12	5.00%	3,134,717.24	16,977,834.95	100.00%	848,891.75	5.00%	16,128,943.20
合计	3,299,702.36	100.00%	164,985.12	5.00%	3,134,717.24	16,977,834.95	100.00%	848,891.75	5.00%	16,128,943.20

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
合并范围外单位组合	3,299,702.36	164,985.12	5.00%
合计	3,299,702.36	164,985.12	5.00%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 683,906.63 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
无		

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例	坏账准备年末余额
购房人1	921,000.00	1年以内	27.91%	46,050.00
购房人2	746,000.00	1年以内	22.61%	37,300.00
购房人3	682,000.00	1年以内	20.67%	34,100.00
购房人4	530,000.00	1年以内	16.06%	26,500.00
购房人5	230,000.00	1年以内	6.97%	11,500.00
合计	3,109,000.00	-	94.22%	155,450.00

3、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	14,473,649.38	69.88%	8,114,707.81	62.84%
1至2年	6,237,258.94	30.12%	4,798,033.57	37.16%
合计	20,710,908.32	--	12,912,741.38	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付账款年末余额比例
德国斯派利有限公司	4,385,553.84	1-2年	21.18%
西子奥的斯电梯有限公司	1,615,000.00	1年以内	7.80%
重庆优越建材有限公司	343,967.70	1年以内	1.66%
重庆道佳工贸有限公司	254,000.00	1年以内	1.23%
重庆市科能天然气有限公司	200,000.00	1年以内	0.97%
合计	6,798,521.54		32.83%

其他说明：

无

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	272,973,185.87	100.00%	1,941,178.76	5.00%	271,032,007.11	34,767,769.98	100.00%	1,738,388.52	5.00%	33,029,381.46
合计	272,973,185.87	100.00%	1,941,178.76	5.00%	271,032,007.11	34,767,769.98	100.00%	1,738,388.52	5.00%	33,029,381.46

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
合并范围外单位组合	272,973,185.87	1,941,178.76	5.00%
合计	272,973,185.87	1,941,178.76	5.00%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 206,848.76 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
无		

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
民工保障金	22,992,359.95	15,863,238.13
垫付道路修建、拆迁、水电费等款项	406,950.00	9,977,376.58
保证金及押金、定金等	474,306.81	7,000,211.63
其他	2,030,028.28	1,374,504.25
备用金	7,549,088.47	552,439.39
外部单位往来	239,520,452.36	
合计	272,973,185.87	34,767,769.98

(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
威海市公共资源交易中心	土地保证金	180,000,000.00	1 年以内	66.41%	0.00
重庆鼎豪建设工程有限公司	往来款	12,712,751.72	1-2 年	5.61%	635,637.59
重庆市江北区城乡建设委员会	民工保证金	12,442,588.27	1-2 年	4.59%	622,129.41
重庆市江北区城市建设有限公司	代垫拆迁费	7,171,462.00	1-2 年	2.65%	358,573.10
重庆万美建设工程有限公司	往来款	5,465,911.10	1-2 年	2.02%	273,295.56
合计	--	217,792,713.09	--	81.28%	1,889,635.66

5、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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,590,670,739.20	24,000,000.00	3,566,670,739.20	2,878,428,641.43	24,000,000.00	2,854,428,641.43
开发产品	737,857,413.28	9,673,145.90	728,184,267.38	832,498,574.03	9,673,145.90	822,825,428.13
拟开发产品	1,025,989,496.98		1,025,989,496.98	290,433,424.81		290,433,424.81
合计	5,354,517,649.46	33,673,145.90	5,320,844,503.56	4,001,360,640.27	33,673,145.90	3,967,687,494.37

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

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
重庆北岸江山项目	2015年02月03日	2017年06月30日	1,864,000,000.00	1,199,727,239.25	152,636,020.59		145,436,988.03	1,192,528,206.69	193,878,923.03	26,906,610.49	银行贷款;其他
重庆大足海棠国际项目	2014年04月28日	2017年06月30日	1,146,000,000.00	633,412,900.54	107,460,807.53		364,355,553.77	890,307,646.78	15,480,658.55	10,151,412.84	银行贷款;信托融资
重庆大足海棠商业项目	2015年08月08日	2020年03月30日	1,450,000,000.00	153,690,419.17			35,353,836.47	189,044,255.64	187,158,214.68	186,724,412.16	其他
重庆石柱财信城项目	2016年01月01日	2017年09月30日	2,000,000,000.00	891,598,082.47			126,496,247.21	1,018,094,329.68	171,333,334.41	126,526,247.21	其他
重庆时光里项目	2016年03月28日	2018年12月28日	437,596,900.00				300,696,300.41	300,696,300.41	300,696,300.41	300,696,300.41	其他
合计	--	--	6,897,596,900.00	2,878,428,641.43	260,096,828.12		972,338,925.89	3,590,670,739.20	868,547,431.08	651,004,983.11	--

按下列格式分项目披露“开发产品”：

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
重庆北岸江山项目	2017年04月30日	715,661,830.22	181,777,132.55	291,556,606.06	605,882,356.71
重庆大足海棠国际项目	2017年06月30日	109,958,471.84	107,460,807.53	92,322,494.77	125,096,784.60
玉廊东园车位与仓库	2007年11月15日	6,878,271.97			6,878,271.97
合计	--	832,498,574.03	289,237,940.08	383,879,100.83	737,857,413.28

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
无				

(2) 存货跌价准备

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		
开发成本	24,000,000.00					24,000,000.00	
开发产品	9,673,145.90					9,673,145.90	
合计	33,673,145.90					33,673,145.90	--

按项目分类：

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		
在建开发产品跌价准备明细：							
重庆北岸江山项目 S1-2 商业	20,000,000.00					20,000,000.00	
重庆大足海棠国际项目 1#商业	4,000,000.00					4,000,000.00	
完工开发产品跌价准备明细：							

重庆大足海棠国际项目车库	7,110,000.00					7,110,000.00	
玉廊东园车位与仓库	2,563,145.90					2,563,145.90	
合计	33,673,145.90					33,673,145.90	--

(3) 存货期末余额中借款费用资本化率的情况

项目名称	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额	本年资本化率
国兴·北岸江山	166,972,312.54	26,906,610.49	12,976,539.60	180,902,383.43	6.90%
棠城国际	5,763,048.23	10,151,412.84		15,914,461.07	8.93%
财信城	44,807,087.20			44,807,087.20	9.55%
时光里		4,771,713.74		4,771,713.74	8.90%
合计	217,542,447.97	41,829,737.07	12,976,539.60	246,395,645.44	-

(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
无			

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	0.00
累计已确认毛利	0.00
减：预计损失	0.00
已办理结算的金额	0.00
建造合同形成的已完工未结算资产	0.00

其他说明：

无

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

(6) 拟开发产品

项目名称	预计开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
铂悦府(暂定名)	2017.8.5	2020.12.31	3,500,000,000.00		1,025,989,496.98		1,025,989,496.98
合计			3,500,000,000.00		1,025,989,496.98		1,025,989,496.98

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中信银行“信赢系列-天天快车”理财产品		140,000,000.00
平安银行“天天利”理财产品		160,000,000.00
预交及待抵扣税金	102,712,404.30	29,349,852.82
合计	102,712,404.30	329,349,852.82

其他说明：

无

7、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	92,538,253.15			92,538,253.15
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	29,141,111.96			29,141,111.96
(1) 处置				
(2) 其他转出	29,141,111.96			29,141,111.96
4.期末余额	63,397,141.19			63,397,141.19

二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	2,573,811.21			2,573,811.21
2.本期增加金额	516,747.93			516,747.93
(1) 计提或摊销	516,747.93			516,747.93
3.本期减少金额	1,165,467.03			1,165,467.03
(1) 处置				
(2) 其他转出	1,165,467.03			1,165,467.03
4.期末余额	1,925,092.11			1,925,092.11
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	61,472,049.08			61,472,049.08
2.期初账面价值	89,964,441.94			89,964,441.94

8、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值：	66,440,006.05	10,684,025.97	5,486,526.44	82,610,558.46
1.期初余额	66,440,006.05	10,684,025.97	3,758,216.04	80,882,248.06
2.本期增加金额		1,187,931.41	540,378.99	1,728,310.40
(1) 购置		1,187,931.41	540,378.99	1,728,310.40
(2) 在建工程转入				

(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	66,440,006.05	11,871,957.38	4,298,595.03	82,610,558.46
二、累计折旧	13,129,582.01	4,754,856.40	2,983,005.01	20,867,443.42
1.期初余额	12,066,800.27	4,754,856.40	1,758,625.99	18,580,282.66
2.本期增加金额	1,104,526.96	887,832.98	294,800.82	2,287,160.76
(1) 计提	1,104,526.96	887,832.98	294,800.82	2,287,160.76
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	13,171,327.23	5,642,689.38	2,053,426.81	20,867,443.42
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	53,268,678.82	6,229,268.00	2,245,168.22	61,743,115.04
2.期初账面价值	54,373,205.78	5,929,169.57	1,999,590.05	62,301,965.40

9、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值	135,761,872.48			1,212,653.85	136,974,526.33

1.期初余额	135,761,872.48			1,000,500.00	136,762,372.48
2.本期增加金额				212,153.85	212,153.85
(1) 购置				212,153.85	212,153.85
(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					
二、累计摊销	11,874,935.56			726,707.09	12,601,642.65
1.期初余额	9,615,599.32			634,383.37	10,249,982.69
2.本期增加金额	2,259,336.24			92,323.72	2,351,659.96
(1) 计提	2,259,336.24			92,323.72	2,351,659.96
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
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	123,886,936.92			485,946.76	124,372,883.68
2.期初账面价值	126,146,273.16			366,116.63	126,512,389.79

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。

10、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
台州丰润公司	6,028,545.49					6,028,545.49
合计	6,028,545.49					6,028,545.49

11、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修费	741,039.20		202,101.60		538,937.60
品牌使用费	970,873.79	619,000.00			1,589,873.79
合计	1,711,912.99	619,000.00	202,101.60		2,128,811.39

其他说明

无

12、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	-10,655,094.88	-2,663,773.72	33,688,646.80	8,422,161.70
可抵扣亏损	45,682,884.92	11,420,721.23	44,009,424.39	11,002,356.10
按预收账款预征企业所得税	241,204,065.20	60,301,016.30	136,254,623.01	34,063,655.75
未付工资	2,331,391.84	582,847.96	12,428,871.01	3,107,217.76

预估土地增值税	42,168,467.44	10,542,116.86	72,726,508.12	18,181,627.03
其他暂时性差异	1,037,391.50	259,347.88	56,374,237.57	14,093,559.39
合计	321,769,106.02	80,442,276.51	355,482,310.90	88,870,577.73

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
预缴营业税及附加	54,966,289.08	30,802,544.54	17,520,534.16	4,380,133.54
存货账面价值与计税基础差异				
可辨认净资产公允价值与计税基础差异			68,499,654.00	17,124,913.50
其他暂时性差异	1,264,415.32	316,103.83	297,418.38	74,354.60
合计	56,230,704.40	31,118,648.37	86,317,606.54	21,579,401.64

(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		80,442,276.51		88,870,577.73
递延所得税负债		31,118,648.37		21,579,401.64

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	78,587,942.54	71,858,023.53
资产减值准备	-477,057.87	2,571,779.37
未付工资	2,331,391.84	7,081,952.68
合计	80,442,276.51	81,511,755.58

(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
2017 年		7,367,251.70	
2018 年	10,718,094.87	10,718,094.87	
2019 年	14,246,261.60	14,246,261.60	
2020 年	2,310,369.46	2,310,369.46	
2021 年	37,216,045.90	37,216,045.90	
2022 年	14,097,170.71		
合计	78,587,942.54	71,858,023.53	--

其他说明：

无

13、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	450,000,000.00	
合计	450,000,000.00	

短期借款分类的说明：

无

14、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	10,500,000.00	6,500,000.00
合计	10,500,000.00	6,500,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

15、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	464,047,855.05	616,507,348.57
合计	464,047,855.05	616,507,348.57

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆万美建设工程有限公司	28,035,570.78	工程款项按结算进度支付
重庆兴达实业（集团）有限公司	33,784,508.42	工程款项按结算进度支付
山东省永隆装饰工程有限公司	16,563,082.51	工程款项按结算进度支付
重庆桂佳建筑工程有限公司	64,261,021.60	工程款项按结算进度支付
合计	142,644,183.31	--

其他说明：

无

16、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,247,680,346.57	854,119,933.52
1-2 年	160,764,317.80	45,349,267.51
2-3 年	15,336,655.00	
3 年以上	6,745,873.20	4,770,000.00
合计	1,430,527,192.57	904,239,201.03

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
购房客户	131,994,608.80	南宾置业“石柱财信城”尚未达到交房条件的开发产品预收款

购房客户	46,082,237.20	重庆国兴公司“国兴·北岸江山”尚未达到交房条件的开发产品预收款
购房客户	4,770,000.00	国兴建业公司玉廊东园车位预收款，尚未办理产权过户
合计	182,846,846.00	--

17、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	19,434,690.96	25,313,536.66	42,421,501.59	2,326,726.03
二、离职后福利-设定提存计划	76,132.73	1,279,534.93	1,351,001.85	4,665.81
合计	19,510,823.69	26,593,071.59	43,772,503.44	2,331,391.84

(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	19,366,446.21	22,619,233.99	39,690,511.06	2,295,169.14
2、职工福利费	20,000.00	620,124.35	619,714.35	20,410.00
3、社会保险费	41,734.75	1,007,498.32	1,044,596.18	4,636.89
其中：医疗保险费	38,986.79	890,200.39	924,550.29	4,636.89
工伤保险费		62,676.19	62,676.19	
生育保险费	2,747.96	54,621.74	57,369.70	
4、住房公积金	6,510.00	1,047,075.00	1,047,075.00	6,510.00
5、工会经费和职工教育经费		19,605.00	19,605.00	
合计	19,434,690.96	25,313,536.66	42,421,501.59	2,326,726.03

(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	72,917.25	1,209,531.15	1,278,252.13	4,196.27

2、失业保险费	3,215.48	70,003.78	72,749.72	469.54
合计	76,132.73	1,279,534.93	1,351,001.85	4,665.81

其他说明：

无

18、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	48,436,725.48	14,533,144.05
企业所得税		24,417,171.63
个人所得税	665,165.17	415,341.70
城市维护建设税	151,234.28	155,432.99
营业税	2,160,489.73	2,160,489.73
土地增值税	67,768,749.26	72,726,508.12
教育费附加	108,024.48	111,902.01
其他税费	91,500.20	1,002,229.22
合计	119,381,888.60	115,522,219.45

其他说明：

无

19、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付借款利息	4,225,533.98	4,285,215.81
合计	4,225,533.98	4,285,215.81

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
无		

其他说明：

无

20、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	177,512,037.65	159,166,303.34
应付资产转让款	42,253,242.45	42,253,242.45
关联方借款及利息		16,523,276.98
履约保证金	13,225,355.32	22,347,419.80
暂退、计提所得税款	50,265,796.13	42,159,013.81
购房诚意金	3,127,247.65	17,180,888.61
代收费用	46,056,168.85	26,388,219.18
其他	588,345.72	4,420,267.72
合计	333,028,193.77	330,438,631.89

21、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	100,000,000.00	150,000,000.00
合计	100,000,000.00	150,000,000.00

其他说明：

无

22、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	228,500,000.00	
抵押借款	1,579,390,000.00	1,427,250,000.00
合计	1,807,890,000.00	1,427,250,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

长期借款的利率区间为7.125%至10.00%

23、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	36,870,086.00			36,870,086.00	
合计	36,870,086.00			36,870,086.00	--

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	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	
合计	36,870,086.00				36,870,086.00	--

其他说明：

无

24、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

25、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）	222,564,683.01			222,564,683.01
其他资本公积	19,274,337.66			19,274,337.66
合计	241,839,020.67			241,839,020.67

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

26、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	130.55						130.55
其他							
其他综合收益合计	130.55						130.55

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

27、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	12,445,127.89			12,445,127.89
合计	12,445,127.89			12,445,127.89

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

28、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	276,517,512.18	184,909,523.32
调整后期初未分配利润	276,517,512.18	184,909,523.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,916,760.53	99,249,165.89
应付普通股股利		16,978,559.20
期末未分配利润	291,434,272.71	267,180,130.01

调整期初未分配利润明细：

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

29、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	406,443,244.50	323,912,991.96	970,601,646.06	738,297,141.10
其他业务	1,778,106.36	1,323,340.97	1,085,444.24	573,299.86
合计	408,221,350.86	325,236,332.93	971,687,090.30	738,870,440.96

30、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	2,077,129.82	3,379,446.15
教育费附加	940,976.89	2,413,700.03
房产税	1,163,960.83	
土地使用税	2,289,965.03	
印花税	1,796,276.70	
营业税	4,872,021.75	46,818,648.14
土地增值税		-5,100,873.09
其他税费	11,706.67	93,107.14
合计	13,152,037.69	47,604,028.37

其他说明：

无

31、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,589,399.92	4,407,902.71
营销费	9,922,349.84	11,146,873.37
业务、办公、交通费	614,975.32	2,253,991.49
其他费用	1,243,574.12	2,243,147.60
物业维护费	1,535,893.33	
合计	18,906,192.53	20,051,915.17

其他说明：

无

32、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,678,985.13	12,654,571.16
办公费	652,546.16	1,361,041.10
业务招待费	1,708,742.39	1,162,134.05
折旧费	1,672,355.87	2,957,463.75
中介机构费	1,183,159.82	2,345,428.64
差旅费	1,120,559.44	812,213.60
无形资产摊销	1,340,293.52	2,337,996.24
税金		2,598,560.06
租赁费	2,770,976.09	2,282,022.93
其他	2,345,759.17	1,666,103.73
合计	25,473,377.59	30,177,535.26

其他说明：

无

33、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	18,521,342.22	3,789,119.76
减：利息收入	25,546,434.46	1,222,473.96
加：汇兑损失		
加：其他支出	5,838,948.47	353,483.60
合计	-1,186,143.77	2,714,505.38

其他说明：

无

34、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-481,116.39	-62,392.16
合计	-481,116.39	-62,392.16

其他说明：

无

35、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,064,189.34	612,229.39
合计	2,064,189.34	612,229.39

其他说明：

无

36、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
其中：固定资产处置利得		490,196.08	
其他	688,197.95	233,620.42	
合计	688,197.95	723,816.50	

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
无								

其他说明：

无

37、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他零星支出	3,109.16	580,342.01	
合计	3,109.16	580,342.01	

其他说明：

无

38、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	24,196,191.08	13,849,447.08
递延所得税费用	-10,633,375.38	22,104,174.47
合计	13,562,815.70	35,953,621.55

(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	29,869,948.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,814,978.30
调整以前期间所得税的影响	-252,162.60
所得税费用	13,562,815.70

其他说明

无

39、其他综合收益

详见附注第十节、七、26 其他综合收益。

40、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
各项代收代付款	932,879.41	20,102,161.54
往来款	647,063,171.16	
银行利息收入	7,022,384.64	1,222,473.96
民工保障金	160,661.37	2,390,228.70
购房定金、诚意金	5,587,286.02	6,455,772.53
收到履约保证金	16,189,268.00	1,060,893.00
其他	389,090,307.22	1,442,709.15
合计	1,066,045,957.82	32,674,238.88

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费、差旅费、业务招待费及通讯费	7,121,222.30	17,027,185.04
小车使用费及交通费	1,398,516.76	743,905.37
中介机构费	199,679.91	860,954.54
银团贷款费用及手续费	118,283.63	353,483.60
营销费用	13,481,223.12	21,557,679.85
支付民工保证金等	9,195,226.89	1,957,159.00
保证金		2,480,000.00
房屋租金及押金	1,522,828.99	324,934.45
各项代收代付款	37,350,144.04	28,507,137.66
其他零星支出	60,968,539.54	462,154.91
支付外部往来款项	682,103,904.76	
合计	813,459,569.94	74,274,594.42

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
期末受限资金减少		19,337,462.96
合计		19,337,462.96

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
募集资金中介费	2,320,000.00	450,000.00
送（转）股份登记费及派息手续费		545,302.24
合计	2,320,000.00	995,302.24

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

41、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	16,307,132.71	97,133,139.65
加：资产减值准备	-481,116.39	-62,392.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,287,160.76	3,641,002.27
无形资产摊销	2,351,659.96	2,349,149.58
长期待摊费用摊销	416,898.40	202,101.60
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）		-488,771.58
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,186,143.77	3,789,119.76
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,064,189.34	-612,229.39
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	8,428,301.23	35,284,958.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-7,521,725.54	-13,180,784.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-845,989,496.98	212,349,824.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,994,225.96	-50,576,003.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-119,609,130.77	-432,049,243.56
其他	351,059,155.98	545,302.24
经营活动产生的现金流量净额	-583,007,267.79	-141,674,825.49
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	434,887,874.94	627,528,558.70
减：现金的期初余额	568,699,293.69	801,144,216.76
加：现金等价物的期末余额		84,200,000.00
减：现金等价物的期初余额		150,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	-133,811,418.75	-239,415,658.06

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	434,887,874.94	568,699,293.69
其中：库存现金	1,965.62	213,267.90
可随时用于支付的银行存款	412,506,163.53	615,208,655.38
可随时用于支付的其他货币资金	22,379,745.79	12,106,635.42
三、期末现金及现金等价物余额	434,887,874.94	568,699,293.69

其他说明：

无

42、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	179,818,807.31	项目按揭冻结款以及保证金
存货	2,653,964,900.00	银行借款抵押
合计	2,833,783,707.31	--

其他说明：

无

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

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

新设子公司

本集团本年新设子公司1家，为连云港财信房地产开发有限公司。

2017年4月28日，本公司第九届董事会第二次临时会议审议通过《关于投资设立全资子公司的议案》，同意公司在连云港设立一家注册资本为人民币10,000.00万元的全资子公司。主要经营范围为：房地产开发与销售。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
一级子公司						
国兴南华公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
国兴建业公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
重庆国兴公司	重庆市	重庆市	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
威海国兴公司	威海市	威海市	房地产开发	100.00%		投资设立
台州丰润公司	台州市	台州市	投资咨询	51.00%		非同一控制下合并
财信合同能源公司	重庆市	重庆市	合同能源管理	65.00%		投资设立
深圳置业公司	深圳市	深圳市	房地产开发	65.00%		投资设立
眉山置业公司	眉山市	眉山市	房地产开发	65.00%		投资设立
财兴管理公司	重庆市	重庆市	房屋销售管理、咨询	100.00%		投资设立
财兴建材公司	重庆市	重庆市	建材、装饰	100.00%		投资设立
香港财信公司	香港	香港	房地产开发	100.00%		投资设立
二级子公司						
棠城置业公司	重庆市	重庆市	房地产开发		70.00%	投资设立
融达商管公司	重庆市	重庆市	商业管理		100.00%	投资设立

财信南宾公司	重庆市大足县	重庆市大足县	房地产开发		100.00%	非同一控制下合并
蟠龙置业公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00%	投资设立
连云港财信公司	连云港市	连云港市	房地产开发		100.00%	新设
三级子公司						
棠城商业公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00%	投资设立
德宝餐饮公司	重庆市	重庆市	餐饮经营管理		100.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

香港财信公司、德宝餐饮公司截至年末尚未实际出资。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
棠城置业公司	30.00%	3,063,186.60		26,694,431.65
台州丰润公司	49.00%	-1,721,766.17		1,866,979.32

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
棠城置业有限公司	1,120,622,331.73	55,246,353.49	1,175,868,685.22	288,863,663.36	0.00	288,863,663.36	1,074,727,357.22	20,317,500.43	1,095,044,857.65	732,354,375.88	283,919,664.93	1,016,274,040.81
台州丰润公司	1,002,446.02	133,801,990.48	134,804,436.50	202,024,168.42	0.00	202,024,168.42	793,993.84	191,368,592.19	192,162,586.03	200,646,455.42	13,805,513.50	214,451,968.92

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
棠城置业有限公司	119,256,446.00	11,960,144.77	11,960,144.77	-98,313,676.64	94,631,791.41	1,689,285.55	1,689,285.55	-25,421,619.26
台州丰润公司	0.00	-3,513,808.52	-3,513,808.52	208,452.18	333,333.33	-3,748,113.71	-3,748,113.71	-1,913,781.75

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	
深圳市盘古金融服务有限公司	深圳市	深圳市	金融服务	30.00%		权益法
深圳市前海盘古创业孵化有限公司	深圳市	深圳市	孵化、经营管理	30.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

无

十、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	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 3、持续和非持续第二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
- 4、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
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
重庆财信房地产开发有限公司	重庆市	房地产开发	200,000,000	59.65%	59.65%

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是卢生举先生。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第九节、九、1、（1）企业集团的构成。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注第九节、九、2、（1）重要的合营企业或联营企业。

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
无	

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	受同一最终控制方控制的其他企业
重庆财信物业管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
重庆财信环境资源有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

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
重庆财信物业管理有限公司	提供物管服务	9,215,183.80	9,215,183.80	否	8,294,407.49

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
无			

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

(2) 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
重庆国兴公司	50,000.00	2015年12月08日	2018年12月07日	否
重庆国兴公司	70,000.00	2016年06月23日	2019年06月05日	否
棠城置业公司	30,000.00	2017年04月19日	2020年04月18日	否
棠城置业公司	30,000.00	2017年02月09日	2019年02月08日	否
棠城置业公司	20,200.00	2016年12月26日	2018年12月25日	否
蟠龙置业公司	25,000.00	2017年01月24日	2019年01月17日	否
重庆国兴公司	45,000.00	2017年04月05日	2017年10月04日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无				

关联担保情况说明

无

(3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	7,114,384.66	5,393,699.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	重庆财信物业管理有限公司	26,711,072.88	17,495,889.08

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至2017年6月30日，重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司已签订大额发包合同尚未支出金额共计85,598.54万元，具体情况如下：

项目名称	合同金额（万元）	已付金额（万元）	未付金额（万元）
重庆国兴公司国兴·北岸江山工程类合同	131,591.14	99,951.35	31,639.79
重庆国兴公司国兴·北岸江山材料类合同	4,969.45	2,980.30	1,989.15
棠城置业公司国兴·海棠国际工程类合同	11,683.21	1,971.36	9,711.85
财信南滨公司财信城勘察设计类合同	2,363.42	489.17	1,874.25
财信南滨公司财信城工程类合同	40,136.86	8,797.02	31,339.84
蟠龙置业公司工程类合同	12,199.28	3,155.62	9,043.66
合计	202,943.36	117,344.82	85,598.54

2、除上述承诺事项外，截至2017年6月30日，本集团无其他重大承诺事项。

十三、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

1、子公司台州丰润与威海经济技术开发区建设局于2017年1月9日签订《土地及房屋征收补偿协议书》，由威海经济技术开发区建设局有偿收回经济技术开发区黄海路东、海南路北共计179,424.00平方米的土地使用权【土地证号：威经国用（2014）第106号】，同时拆除地上建筑物及附属物，补偿金额232,984,599.00元。子公司台州丰润待售无形资产账面价值为63,360,267.34元，固定资产账面价值为46,274,329.99元。该事项经本公司2017年1月13日第九届董事会第二十三次会议审议通过。

2、子公司威海国兴与保利于2017年8月14日签订共同经营协议，威海国兴控股70%，保利参股30%。此地块位于经区海南路北、香港路西共123,999.00平方米的土地使用权【土地证号：威经国用（2014）第106号】。土地成本共计522,060,000.00元，截止到2017年6月30日已全额缴纳土地保证金180,000,000.00元，暂未支付土地款项。

3、本公司2017年1月11日第九届董事会第二十三次会议决议审议通过以下议案：

（1）审议通过了《关于重庆国兴置业有限公司签署<固定资产借款合同>的议案》董事会同意公司全资子公司重庆国兴置业有限公司与工商银行股份有限公司重庆分行签署《固定资产借款合同》，总金额为人民币5.2亿元，期限3年，资金用于国兴北岸江山项目开发。同时，同意以重庆国兴置业有限公司“北岸江山”项目土地使用权及项目房产作为抵押担保。

（2）审议通过了《关于重庆财信蟠龙置业有限公司签署<借款合同>的议案》董事会同意公司全资子公司重庆财信蟠龙置业有限公司（以下简称“蟠龙公司”）与重庆国际信托股份有限公司（以下简称“重庆国际信托”）签署《借款合同》，总金额为人民币1.385亿元，期限2年，资金用于蟠龙公司“财信蟠龙”项目（暂定名）开发建设。同时同意由重庆国兴置业有限公司将其持有的蟠龙公司1%股权以150万元的对价转让给重庆国际信托，并约定在该借款合同终止后以转让价购回该部分股份。同意以蟠龙公司99%的股权、“财信蟠龙”项目土地使用权及项目房产作为抵押担保，本公司对上述借款提供连带责任保证担保。

4、除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

本集团报告分部按照地区和行业进行确认，分部会计政策与母公司一致。

（2）报告分部的财务信息

单位：元

项目	重庆分部	山东分部	北京分部	其他	抵销	分部间抵销	合计
主营业务收入	408,221,350.86						408,221,350.86

入							
主营业务成本	325,236,332.93						325,236,332.93
营业利润	47,171,942.35	-1,579,633.07	-13,041,689.51	-3,602,168.67	-232,350.00		29,180,801.10
资产总额	5,489,089,643.22	181,689,152.23	2,389,572,272.45	244,059,573.99	1,801,340,138.35		6,503,070,503.54

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,775,738,301.11	100.00%	11,488.01	5.00%	2,775,726,813.10	720,979,904.42	100.00%	5,410.73	5.00%	720,974,493.69
合计	2,775,738,301.11	100.00%	11,488.01	5.00%	2,775,726,813.10	720,979,904.42	100.00%	5,410.73	5.00%	720,974,493.69

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
合并范围外单位组合	229,760.20	11,488.01	5.00%
合计	229,760.20	11,488.01	5.00%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,848.36 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
无		

无

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来款	2,775,508,540.91	720,871,689.92
其他往来款	229,760.20	108,214.50
合计	2,775,738,301.11	720,979,904.42

(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
国兴建业公司	内部往来款	2,486,394,375.26	1 年以内	89.58%	
威海国兴公司	内部往来款	180,249,795.14	1 年以内	6.49%	
台州丰润公司	内部往来款	108,676,512.51	1 年以内	3.91%	
财信合同能源公司	内部往来款	182,673.00	1 年以内	0.01%	
员工	备用金	179,432.20	1 年以内	0.01%	
合计	--	289,178,980.65	--	99.99%	

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	696,542,001.74		696,542,001.74	644,542,001.74		644,542,001.74
合计	696,542,001.74		696,542,001.74	644,542,001.74		644,542,001.74

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
国兴南华公司	25,855,072.78			25,855,072.78		
国兴建业公司	56,500,965.09	50,000,000.00		106,500,965.09		
重庆国兴公司	493,146,163.87			493,146,163.87		
台州丰润公司	2,539,800.00			2,539,800.00		
威海国兴公司	5,000,000.00	2,000,000.00		7,000,000.00		
财信合同能源公司	32,500,000.00			32,500,000.00		
眉山置业公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
深圳置业公司	21,000,000.00			21,000,000.00		
财兴建材公司	500,000.00			500,000.00		
财兴管理公司	500,000.00			500,000.00		
合计	644,542,001.74	52,000,000.00		696,542,001.74		

3、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	37,333.35	
合计	37,333.35	

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	685,088.79	
减：所得税影响额	171,272.20	
少数股东权益影响额	11,175.00	
合计	502,641.59	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.91%	0.0136	0.0136
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.88%	0.0135	0.0135

第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、报告期内在巨潮网公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。
- 三、报告期内在《证券时报》和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。