

财信国兴地产发展股份有限公司

2017 年年度报告

2018 年 02 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。

公司负责人彭陵江、主管会计工作负责人鲜先念及会计机构负责人(会计主管人员)李建英声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
叶剑平	独立董事	因在国外出差无法亲自出席会议	孙茂竹

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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1100462170 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.36 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 经营情况讨论与分析.....	12
第五节 重要事项.....	31
第六节 股份变动及股东情况.....	49
第七节 优先股相关情况.....	54
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	55
第九节 公司治理.....	61
第十节 公司债券相关情况.....	69
第十一节 财务报告.....	70
第十二节 备查文件目录.....	160

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
财信发展公司、公司、本公司、本集团、上市公司、国兴地产、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
国兴建业公司	指	北京国兴建业房地产开发有限公司
国兴南华公司	指	北京国兴南华房地产开发有限公司
威海国兴公司	指	威海国兴置业有限公司
香港财信公司	指	香港财信发展投资有限公司
合同能源公司	指	重庆财信合同能源管理有限公司
连云港财信公司	指	连云港财信房地产开发有限公司
财信蓝城	指	财信蓝城（中国）地产开发有限公司
财信绿城	指	财信绿城（中国）地产开发有限公司
重庆瀚渝公司	指	重庆瀚渝再生资源有限公司
华陆环保公司	指	陕西华陆化工环保有限公司
文水水务	指	文水县宝德华陆水务有限公司
青铜峡水务	指	青铜峡市宝德华陆水务有限公司
深圳置业公司	指	深圳前海盘古电商置业有限公司
眉山置业公司	指	眉山市水清木华置业有限公司
台州丰润公司	指	台州丰润投资咨询有限公司
财兴管理公司	指	重庆财兴房屋管理咨询有限公司
财兴建材公司	指	重庆财兴建材有限公司
棠城置业公司	指	重庆国兴棠城置业有限公司
财信南宾公司	指	重庆财信国兴南宾置业有限公司
蟠龙置业公司	指	重庆财信蟠龙置业有限公司
融达商管公司	指	重庆国兴融达商业管理有限公司
财信标晟公司	指	重庆财信标晟检测技术有限公司
华陆设备公司	指	西安华陆环保设备有限公司

赣州华陆公司	指	赣州华陆环保有限公司
彬县华陆公司	指	彬县华陆水务有限公司
德宝餐饮公司	指	重庆德宝餐饮文化有限公司
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
蓝城阳光	指	蓝城阳光建设管理有限公司
绿城置业	指	绿城置业发展集团有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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	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	彭陵江		
注册地址	北京市朝阳区建国路 91 号院 8 号楼 28 层 2808 单元		
注册地址的邮政编码	100022		
办公地址	北京市朝阳区建国路 91 号院 8 号楼 28 层 2808 单元		
办公地址的邮政编码	100022		
公司网址	http://www.casindv.com/		
电子信箱	casin@casindv.com		

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	liuxiaolin@casindv.com	songxiaozhen@casindv.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	911100002051092291
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	西南化机：主营：化工压力容器；医药、石油、化工设备；化工机械。兼营：铸件、制氧、制冷设备生产及销售、机电设备安装、汽车运输、修理、金属材料经销等。蓝星石化：氟硅材料、塑料及改性高分子聚合新材料及抗氧剂、稀释剂、精细化工产品研究、开发、生产、销售及技术服务。财信发展：房地产开发；销售自行开发的商品房。
历次控股股东的变更情况（如有）	1997 年，西南化机（公司前名称）在深圳证券交易所挂牌交易，控股股东为德阳市国有资产经营有限公司。2001 年 6 月至 2007 年 9 月，控股股东为中国蓝星（集团）总公司。2007 年 9 月至 2013 年 8 月，控股股东为北京融达投资有限公司。2013 年 8 月至今，控股股东为财信地产。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层
签字会计师姓名	熊卫红、蔺怀阳

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

六、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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	2017 年	2016 年		本年比上年增减	2015 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入（元）	1,803,479,373.79	1,716,087,294.00	1,716,087,294.00	5.09%	667,877,093.30	667,877,093.30
归属于上市公司股东的净利润（元）	195,790,204.51	111,307,939.35	110,662,476.98	76.93%	83,877,292.52	83,768,245.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	108,506,360.57	111,024,604.32	110,379,738.72	-1.70%	35,760,406.67	35,651,359.19
经营活动产生的现金	-1,369,219,520.36	-45,432,200.45	-45,954,800.82	-2,879.49%	-53,495,193.90	-53,495,193.90

流量净额（元）						
基本每股收益（元/股）	0.1779	0.1011	0.1006	76.84%	0.3913	0.3908
稀释每股收益（元/股）	0.1779	0.1011	0.1006	76.84%	0.3913	0.3908
加权平均净资产收益率	11.22%	7.05%	7.01%	4.21%	11.63%	11.61%
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年末增减	2015 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	8,615,770,505.79	5,303,197,540.26	5,546,352,997.05	55.34%	5,220,108,177.03	5,248,652,079.26
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,782,627,202.48	1,631,263,961.29	1,657,222,566.49	7.57%	1,536,934,581.14	1,561,819,495.11

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	84,245,241.74	323,976,109.12	235,860,512.15	1,159,397,510.78
归属于上市公司股东的净利润	6,426,411.94	8,490,348.59	71,491,514.01	109,381,929.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,176,272.41	8,237,846.53	43,987,173.86	50,105,067.77
经营活动产生的现金流量净额	-223,612,756.38	-359,394,511.41	478,338,316.37	-1,264,550,568.94

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

九、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	70,851,375.02	495,612.84	43,847.36	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	63,400.00	100,000.00	66,410.31	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			16,129,817.63	
债务重组损益			334,600.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-69,385.16			
受托经营取得的托管费收入	16,034,451.10	1,300,970.87		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,399,176.78	-1,246,335.61	93,806.42	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	42,159,013.81		35,615,524.56	系重庆国兴公司根据相关文件确认享受西部大开发税收优惠政策，冲减 2015、2016 年度按 25% 计提的所得税费用与企业所得税 15% 优惠税率之间的差额。
减：所得税影响额	16,317,586.83	136,154.79	4,167,120.43	
少数股东权益影响额（税后）	26,836,600.78	231,355.05		
合计	87,283,843.94	282,738.26	48,116,885.85	--

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

（一）公司是以房地产开发和环保为主营业务的上市公司。

其中，房地产板块的主营业务为房地产开发与销售，经营模式为商品房开发销售。公司业务范围主要在重庆市、江苏省连云港市和山东省威海市。公司房地产开发主要以住宅、商业为主，在建在售项目有国兴北岸江山、国兴海棠国际、财信城、财信中心、财信铂悦府、财信保利名著等项目。其中，连云港财信铂悦府项目、威海财信保利名著项目为公司2017年度新获取的开发项目。

（二）报告期内公司收购了重庆瀚渝再生资源有限公司100%的股权，以及陕西华陆化工环保有限公司70%的股权，通过并购快速切入环保业务，形成“地产+环保”的双主业模式。

重庆瀚渝公司主要从事工业危险废弃物的处理、为工业企业提供危险废弃物处理综合解决方案；华陆环保公司主要为工业企业提供工业零排放、资源再生利用等环保服务等业务。包括工业废水零排放、水务PPP投资、化工资源品再生利用三大板块。

（三）报告期内，房地产行业成熟度较高，行业集中度在这一年进一步提升，数据显示，2017年全国商品房销售面积首破16亿平方米，达169,408万平方米，比上年增长7.7%；商品房销售额也首次突破13万亿元，达133,701亿元，增长13.7%。环保行业处于快速发展阶段，成为支撑产业经济效益增长的重要力量。同时，环保也是我国调整产业结构的重要目标和关键。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	较上年同期增长 100%，主要系收购子公司并入其子公司股权所致
固定资产	较上年同期增长 162.80%，主要系本期收购子公司并入机器设备以及扣除子公司被政府收储的房产及建筑物所致
无形资产	较上年同期减少 82.39%，主要系子公司台州丰润公司土地使用权被政府收储下账所致
在建工程	较上年同期减少 93.37%，主要系本期新增子公司重庆瀚渝公司拥有的资源再生利用及处理业务相关生产线试生产调试完毕，转入固定资产所致
其他应收款	较上年同期增长 50.77%，主要系子公司应收土地收储款项等政府性应收款项余额增加所致
存货	较上年同期增长 75.49%，主要系公司新增连云港铂悦府项目及威海财信保利名著小区项目开工以及新并购子公司共同所致
商誉	较上年同期增长 994.45%，主要系公司按照协议约定的股权转让价格定价基准，溢

	价收购陕西华陆公司所致
应付账款	较上年同期增长 33.58%，主要系本期工程款及新收购子公司应付工程款增加所致

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

1、2017年财信发展收购了华陆环保公司及重庆瀚渝公司，迈出了环保领域布局的第一步，形成“地产+环保”双轮驱动的战略布局，共同将上市公司平台做大做强。

2、2017年公司的主营业务仍为房地产开发与销售，但2017年实现全国化布局，多区域多项目的开发增强市场抵抗风险能力。

3、公司与知名地产企业签署合作协议，通过与合作伙伴的战略合作，把握新的环境下的发展机会，推动业务的转型，力争实现企业快速发展。

4、传统地产开发业务方面，公司产品具有一定的品牌效应和市场认知度。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。同时，在整体行业产业升级的背景下，公司亦在寻找新的商业模式，力求为公司带来新的利润增长点。

5、环保业务迎来了十三五的黄金发展期，近年来环保政策、法规密集出台，整治环境的力度越来越大，环保产业持续升温。作为政策驱动型产业，随着国家相关产业规划和目标的落实推进，环保行业将迎来新一轮发展机遇。重庆瀚渝公司从事的工业危废行业市场风起云涌，资源回收利用是方向，工业危废市场景气度持续高起，行业进入快速增长阶段。公司具备9大类24种危险废弃物处理资格，在目标市场具有较强的竞争优势。华陆环保公司核心技术人员具有国有大型化工设计院背景，20年来一直专注于工业废水治理。华陆环保公司2017年获得5项实用新型专利，获得环境工程（水污染防治工程）专项设计甲级资质、环境工程专业总承包二级资质，增强了市场竞争力。公司力争以重庆瀚渝公司、华陆环保公司已有业务、专业资质和先进处理装备、技术创新研发能力、系统设计开发能力和行业资源为基础，构建中西部地区工业废弃物处理行业领先的环保综合服务平台。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）2017年房地产市场分析

1、2017年全国房地产市场形势分析

2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，因城施策，从传统的需求端调控向供给侧调控进行转变，限购、限贷、限价、限售、限商叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。同时短期调控与长效机制的衔接更为紧密，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。未来房地产政策短期将坚持政策的连续性、稳定性，主体政策收紧趋势不变，形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局。中长期逐步构建并完善长效机制，在维持房地产市场稳定的同时，完善多层次住房供应体系，这也将对未来房地产市场产生更深远的影响，推动住房观念变化和住房居住属性强化，为房地产市场稳定建立更稳固的基础。据国家统计局统计，中国2017年房地产开发投资109,799亿元，同比名义增长7.0%，增速比1-11月回落0.5个百分点，2016年为6.9%；全年商品房销售面积169,408万平方米，比上年增长7.7%。随着房地产市场需求端的与供给端的双向调控，房地产市场集中度进一步加强，资源向龙头加速集聚，中小房企竞争压力凸显。

2、公司主要项目所处区域房地产市场分析

截止报告期末，公司在3个省（市）开展房地产业务，报告期公司房地产签约销售金额主要来自于重庆，上述城市本年度的房地产市场情况大体如下：

（1）重庆市场分析

宏观层面，2017年以来，重庆经济融入国家重大战略，大力推进供给侧结构性改革，发展动能调整转换稳步推进，重庆GDP稳步上升。

政策上，重庆市场加大了房地产市场调控力度，但从2017年目前出台的所有调控政策来看，重庆市目前市场环境仍然比较宽松，虽然调控涉及限贷和限售，但整体来看，调控仍然属于比较温和的范畴。

土地市场上，2017年上半年土地价格上涨明显，下半年随着土地供应力度加大，价格相对平缓。

价格上，商品住宅销售涨价显著。

目前重庆主城去化周期为2个月

主要经营模式、经营业态、主要项目所在城市的市场地位及竞争优势：财信品牌在重庆深耕多年，具备一定的客户基础与市场认知度，公司在重庆所开发项目以住宅和商业开发为主，均为2016年前取得，由于2017年房地产市场价格上涨，具备较好的利润空间。

（2）连云港市场分析

宏观层面：连云港作为新亚欧大陆桥经济走廊九大节点城市之一，经济稳步发展，2017年全市实现生产总值约2,605亿元，按可比价格计算增长7.3%，人口近两年实现净流入。

政策上：自2017年9月15日起，连云港市区（不含赣榆）实行“限价”，全市新建商品住房销售方案备案价格实行指导，对上市房源定价不合理的，坚决予以调整。

市场情况：2017年，连云港楼市整体成交套数、成交面积均同比上涨。2017年连云港市成交商品房套数较2016年上涨21.94%；成交面积同比上涨20.36%。目前连云港库存去化周期为6.94个月，连云港商品房整体上供不应求，价格呈现平稳上升，房地产市场将保持长期、健康、稳定的发展势头。

主要经营模式、经营业态、主要项目所在城市的市场地位及竞争优势：公司所开发的“财信铂悦府”项目，位于连云港发展规划核心区域---新浦新区的核心位置，周边配套资源丰富，南临万达广场，北为连云港市第一人民医院，连云港实验中小学等。

项目经营业态为住宅及商业，项目整体可售建筑面积约22.5万m²，配套1800m²商业；整体建造品质较高，作为连云港房地产标杆产品，在连云港市民中认可度较高，预期能够取得较好的投资回报。

目前连云港去化周期为6.94个月

（3）威海市场分析

2017年威海地区商住土地市场整体呈现“量减价升”，成交环比下降37%，总体成交楼面地价环比上涨26%；其中主要商住成交集中于经区和临港区，占总成交量的81%，但成交楼板价较低。2015年以来政府实施去库存政策，供应量逐渐减少，而成交量大幅上涨，目前市场处于供不应求状态；2017年受供不应求的市场环境刺激，价格再攀高。目前威海库存去化周期为15个月。

主要经营模式、经营业态、主要项目所在城市的市场地位及竞争优势：威海项目地理位置较好，以住宅为主，含少量商业，公司新进威海市场，与保利地产威海公司合作开发，具备一定的品牌优势和客户积累，预期能够取得较好的投资回报。

（二）报告期公司经营情况总结

1、报告期公司总体经营情况回顾

一是经营业绩稳步提升。2017年公司实现营业收入180,347.94万元，同比增长5.09%，归属于上市公司股东的净利润19,579.02万元，同比增长76.93%。房地产全年新开工面积约76.39万平方米，竣工面积约66.79万平方米，结算面积约28.98万平方米。

二是实现非重庆市场的土地有效拓展。报告期内，公司通过招拍挂方式共计获取5宗土地。公司新进连云港、威海两个城市；新增土地储备355,190平米。

三是打造上市公司“地产+环保”的双主营战略。2017年9月28日，公司召开第九届董事会第三十三次会议，审议通过了收购重庆瀚渝与华陆环保的相关议案，切入到环保领域，形成“地产+环保”的双轮驱动。

四是地产差异化发展设想。本着“优势互补、共同发展”的原则，公司与蓝城阳光建设管理有限公司共同投资设立财信蓝城（中国）地产开发有限公司（公司占股51%）；与绿城置业发展集团有限公司共同出资设立“财信绿城（中国）地产开发有限公司”（公司占股51%），响应政府“乡村振兴战略”和“试点集体建设用地建租赁住房”政策，寻求公司地产板块差异化发展。

（三）公司房地产项目基本情况（截至2017年12月31日）

1、公司土地储备情况

截止报告期末，公司土地储备可建面积约1,334,637.46平方米。报告期内新增项目土地储备情况如下：

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	连云港LTC2017-05#	江苏连云港	100%	101,888	224,154

2	威士经挂字【2017】3号	山东威海	70%	123,999	235,598
3	DZ-C-02-32-(1627#) 海棠国际三期	重庆大足	70%	38,368	115,104
4	DZ-C-02-11-(1623#) 海棠国际二期一组团	重庆大足	70%	29,735	59,470
5	DZ-C-02-11-(1623#) 海棠国际二期二组团	重庆大足	70%	61,200	122,400
合计				355,190	756,726

2、主要房地产项目开发情况

序号	项目	业态	位置	项目 进度	权益比例	占地面积 (平方米)	计容建筑 面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	截至报告期末累计 完工面积 (平方米)	项目预计总投资 金额 (万元)	截止报告期末实际 投资金额 (万元)
1	北岸江山	住宅及部分商业	重庆 江北	在建	100%	245,035.20	902,073.51	1,153,231.24	793,864.69	500,000.00	411,137.00
2	海棠国际	住宅及部分商业	重庆 大足	在建	70%	314,824	775,000	885,000	244,044.04	187,000.00	121,891.77
3	财信城	住宅及部分商业	重庆 石柱	在建	100%	265,194	640,000	780,000	112,562.05	280,000.00	119,673.51
4	时光里	住宅及部分商业	重庆 九龙坡区	在建	100%	20,852	53,627	76,558	—	58,000.00	37,823.87
5	大足 财信中心	商业	重庆 大足	在建	70%	33,374	156,857.80	180,000	—	125,000.00	25,670.23
6	财信 铂悦府	住宅及部分商业	江苏 连云港	新开工	100%	101,888	224,154	291,572	—	350,000.00	215,557.80
7	财信 保利名著	住宅及部分商业	山东 威海	待开工	70%	123,999	235,598	302,528.99	—	186,000.00	52,600.00

公司现有房地产项目不存在未取得应具备的资质文件的情况，不存在预计投资金额、计划开发周期与实际情况存在50%以上差异的情况，不存在停工可能及达到可销售状态十二个月后未进行销售的情况。

3、主要房地产项目销售情况

序号	项目	业态	地区	权益比例	截止 2017 年末可供出售面积 (平方米)	2017 年取得预售证面积 (平方米)	2017年结算面积 (平方米)
1	北岸江山	商住	重庆江北区	100%	17,075.66	130,202.93	138,208.19
2	海棠国际	商住	重庆大足区	70%	67,950.62	127,566.79	100,303.24
3	时光里	商住	重庆九龙坡区	100%	8,413.85	49,403.42	0
4	财信城	商住	重庆石柱县	100%	16,104.42	99,621.89	51,269.75
合计					109,544.55	406,795.03	289,781.18

4、主要出租项目情况表

序号	项目	业态	地区	权益比例	建筑面积	出租率
1	财信城	商住	重庆石柱县	100%	22,905.64	1.57%
2	时光里	商住	重庆九龙坡区	100%	12,712.59	1.74%
3	北岸江山	商住	重庆江北区	100%	33,994.29	53.43%
4	海棠国际	商住	重庆大足区	70%	46,212.73	10.84%

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

5、公司融资情况表

贷款性质	贷款余额	利率区间	年限
银行贷款	616,700,000	4.75%-7.5%	1-3年
非银行金融机构贷款	2,340,400,000	6.15%-11%	1-3年
合计	2,957,100,000		

6、主要项目收入成本表

序号	地区	业态	项目	营业收入（元）	营业成本（元）	毛利率
1	重庆	住宅、商业、车位	北岸江山	1,028,120,574.80	727,275,541.97	29.26%
2	重庆	住宅、商业、车位	海棠国际	522,347,547.34	448,475,195.24	14.14%
3	重庆	住宅、商业、车位	财信城	215,446,149.14	202,158,542.08	6.17%

7、截止本报告期末，公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的担保余额为164,154.70万元，本报告期内新增67,246.10万元。

（四）环保业务

报告期内，公司完成了对华陆环保和瀚渝环境的收购。截止报告期末，环保资产总额为55,282万元，净资产为31,211万元，2017年主营业务收入为1,858万元，净利润为-1,007万元。

（五）2018年发展战略及经营计划

1、公司将夯实双主业平台，强化新兴地产拓展业务，持续提升公司运营管理能力，2018年预计开工92万平方米，力争全年经营收入目标28亿，地产签约收入目标40亿。

2、在发展储备上，地产板块要通过拓展项目，力争新增货值100亿；环保业务新增签约产值5亿元；特色小镇、长租公寓业务取得实质性进展。

3、拓展多元化、低成本的融资渠道；利用地产新兴业务和环保业务相关的产业扶持政策，获取低成本、长周期的资金；打通并增强同金融机构的协同效应，拓宽融资渠道；动态检查融资成本，及时置换高成本资金。

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

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,803,479,373.79	100%	1,716,087,294.00	100%	5.09%
分行业					
房地产销售	1,759,812,813.69	97.58%	1,710,683,287.07	99.69%	2.87%
环保板块收入	18,581,260.70	1.03%			100.00%
其他	25,085,299.40	1.39%	5,404,006.93	0.31%	364.20%
分产品					
房地产销售	1,759,812,813.69	97.58%	1,710,683,287.07	99.69%	2.87%
环保板块收入	18,581,260.70	1.03%		0.31%	100.00%
其他	25,085,299.40	1.39%	5,404,006.93	0.31%	364.20%
分地区					
重庆分部	1,776,370,665.54	98.50%	1,714,033,942.19	99.88%	3.64%
山东分部			333,333.33	0.02%	-100.00%
北京分部	16,125,891.62	0.89%	1,720,018.48	0.10%	837.54%
陕西分部	10,982,816.63	0.61%			100.00%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
房地产销售	1,759,812,813.69	1,347,756,465.01	23.41%	2.87%	3.20%	-0.25%
分产品						
房地产销售	1,759,812,813.69	1,347,756,465.01	23.41%	2.87%	3.20%	-0.25%
分地区						
重庆地区	1,759,812,813.69	1,347,756,465.01	23.41%	2.87%	3.20%	-0.25%

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

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☒ 是 ☐ 否

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
房地产	签约销售面积	平方米	500,635.62	244,865.43	104.45%
	签约销售金额	万元	346,979.96	152,190.7	128.00%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

销售签约面积和金额同比较大增长是由于 2017 年的市场销售形势火爆，同时公司加大了促销力度。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产业务		1,347,756,465.01	98.21%	1,305,985,787.54	99.53%	3.20%
环保板块业务		16,758,595.57	1.22%			100.00%
其他		7,838,807.69	0.57%	6,146,353.31	0.47%	27.54%

说明

环保板块业务成本主要为华陆环保公司工程成本结转及重庆瀚渝公司资源化再生利用及处理工程生产线完工投产，实现收

入成本结转。

（6）报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

1) 新设子公司

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》，本公司全资子公司国兴建业公司出资10,000.00万元投资设立连云港财信房地产开发有限公司，持股比例100%。截至2017年12月31日，连云港财信房地产开发有限公司已注册成立，并开展经营业务。

2) 收购子公司

华陆环保公司购买日公允价值以中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《财信国兴地产发展股份有限公司拟以财务报告为目的涉及的陕西华陆化工环保有限公司合并可辨认净资产价值资产评估报告》（京信评报字（2018）第032号）为基础持续核算，并考虑相应的递延所得税影响后确定。由于双方协议转让价款（合并成本）高于购买日可辨认净资产公允价值，差额形成商誉。

2017年9月28日，本公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于收购关联方重庆财信环境资源股份有限公司持有的重庆瀚渝再生资源有限公司100%股权的议案》，本次收购重庆瀚渝公司最终的交易价格将由交易双方以具有证券从业资格的评估机构出具的评估结果为基础协商确定。根据2017年9月28日，本公司与重庆财信环境资源股份有限公司签订股权收购协议，约定收购价格为309,865,700.00元。重庆瀚渝公司于2017年12月18日完成股权过户的工商变更手续，本公司将2017年12月31日确认为合并日。

（7）公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

（8）主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	68,375,947.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.97%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	33,975,997.00	0.98%
2	客户 2	8,919,480.00	0.26%
3	客户 3	8,919,480.00	0.26%
4	客户 4	8,639,312.00	0.25%
5	客户 5	7,921,678.00	0.23%
合计	--	68,375,947.00	1.97%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	911,797,424.70
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	21.78%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	250,981,371.41	6.00%
2	供应商 2	222,661,652.54	5.32%
3	供应商 3	221,509,867.78	5.29%
4	供应商 4	110,987,691.57	2.65%
5	供应商 5	105,656,841.40	2.52%
合计	--	911,797,424.70	21.78%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	63,322,364.66	51,677,621.05	22.53%	主要系本期新开发项目及并购项目所产生费用增加
管理费用	78,492,783.69	74,550,150.54	5.29%	主要系本期新开发项目及并购项目所产生费用增加
财务费用	13,498,969.04	5,848,714.07	130.80%	主要系本期金融机构借款利息增加所致
资产减值损失	110,938,729.16	31,480,938.05	252.40%	主要系本期对存在减值商铺和车库计提了存货跌价准备
资产处置收益	70,851,375.02	495,612.84	14,195.71%	主要系子公司台州丰润公司房产及建筑物、土地使用权被政府收储，实现收益所致
其他收益	184,132.39		100.00%	主要系本期新增与资产相关的政府补助（科研设备及节能设备补贴）
所得税费用	-12,898,162.62	43,176,948.35	-129.87%	主要系 2017 年冲回 2015-2016 年度按 25% 确认的所得税费用与企业所得税 15% 优惠税率之间的差额同时 2017 年按照 15% 计提所得税费用

4、研发投入

☐ 适用 ☒ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	3,168,091,321.27	1,422,948,779.61	122.64%
经营活动现金流出小计	4,537,310,841.63	1,468,903,580.43	208.89%
经营活动产生的现金流量净额	-1,369,219,520.36	-45,954,800.82	-2,879.49%
投资活动现金流入小计	2,483,933,917.86	64,957,191.54	3,723.96%
投资活动现金流出小计	2,612,160,987.85	234,628,016.54	1,013.32%
投资活动产生的现金流量净额	-128,227,069.99	-169,670,825.00	24.43%
筹资活动现金流入小计	3,723,466,806.99	1,390,540,462.89	167.77%
筹资活动现金流出小计	2,527,320,211.02	1,263,920,434.16	99.96%
筹资活动产生的现金流量净额	1,196,146,595.97	126,620,028.73	844.67%
现金及现金等价物净增加额	-301,299,994.38	-89,005,597.09	-238.52%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量流入同比增加，主要系销售回款大幅增加所致。

(2) 经营活动产生的现金流量流出同比增加，主要系公司支付的土地款大幅增加。

(3) 投资活动产生的现金流量流入同比增加，主要系本期购买理财产品增加导致赎回金额增加。

(4) 投资活动产生的现金流量流出同比增加，主要系本期购买理财产品及新增股权收购款。

(5) 筹资活动产生的现金流量流入同比增加，主要系本期金融机构借款增加所致。

(6) 筹资活动产生的现金流量流出同比增加，主要系偿还到期的借款支出较上期有一定涨幅及分配股东的现金股利支出所致。

(7) 现金及现金等价物净增加额减少主要系新开工项目土地款支出大幅增加。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司经营活动净现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因主要系公司本年度新增开发项目土地款大幅增加，导致经营活动产生的现金流量净额大幅减少。

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	2,497,050.18	1.25%	购买理财产品收益	具有持续性
资产减值	110,938,729.16	55.65%	对存在减值迹象的商铺和车库，计提了存货跌价损失 9195 万，投资性房地产投资性房地产减值损失 1482 万	具有持续性
营业外收入	1,767,609.05	0.89%	主要是针对延迟缴纳客户房款，收取的违约金、滞纳金收入	不具有持续性
营业外支出	302,233.27	0.15%	主要是提前解除合同所支付款项	不具有持续性
资产处置收益	70,851,375.02	35.54%	主要系子公司台州丰润公司土地使用权及建筑物被政府收储	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

	2017 年末		2016 年末		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	620,715,906.05	7.20%	576,343,686.03	10.39%	-3.19%	
应收账款	101,966,541.85	1.18%	16,128,943.20	0.29%	0.89%	主要系新增子公司，对应环保板块应收款项余额增加
存货	6,962,746,312.03	80.81%	3,967,687,494.37	71.54%	9.27%	主要系新增连云港铂悦府项目及威海财信保利名著小区项目开工土地所致
投资性房地产	81,476,349.73	0.95%	89,964,441.94	1.62%	-0.67%	主要系本期计提减值准备所致
长期股权投资	6,426,820.24	0.07%			0.07%	主要系新增收购陕西华陆公司，并入其原先持有的文水水务及青铜峡水务的股权
固定资产	164,178,680.88	1.91%	62,473,120.33	1.13%	0.78%	主要系本期新增收购陕西华陆公司、重庆瀚渝公司，增加以机器设备为主的固定资产净值 14,524.68 万元，扣除子公司台州丰润公司土地使用权及建筑物被政府收储减少固定资产净值 4,400 万所致
在建工程	5,580,275.14	0.06%	84,111,390.88	1.52%	-1.46%	主要系本期新增子公司重庆瀚渝公司拥有的资源再生利

						用及处理业务相关生产线试生产调试完毕，转入固定资产所致
短期借款	825,000,000.00	9.58%			9.58%	主要系本期向金融机构借款增加所致
长期借款	1,492,200,000.00	17.32%	1,591,230,000.00	28.69%	-11.37%	
预收款项	2,209,283,456.42	25.64%	904,239,201.03	16.30%	9.34%	主要系下属子公司预售房款增加所致
一年内到期的非流动负债	639,900,000.00	7.43%	155,020,000.00	2.79%	4.64%	主要系一年内到期的需归还的长期借款余额上升所致
应付账款	867,452,096.44	10.07%	649,371,696.73	11.71%	-1.64%	主要系本期工程款及新收购子公司应付工程款增加所致

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	期末账面价值	受限原因
货币资金	59,831,483.48	应付票据保证金及贷款保证金
存货	3,056,274,593.60	金融机构借款抵押
子公司股权	299,500,000.00	金融机构借款抵押

五、投资状况

1、总体情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
410,000,000.00	0.00	100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
重庆瀚渝公司	资源再生及综合利用	收购	309,865,700.00	100.00%	自有资金	无	长期	资源再生及综合利用	已完成/完成股权过户的工商变更手续	0.00	-69,385.16	否	2017 年 09 月 28 日	http://www.cninfo.com.cn
华陆环保公司	环保工程	收购	91,000,000.00	70.00%	自有资金	刘俐、陆强	长期	环保工程	已完成/股权过户已于 2017 年 11 月 3 日和 2018 年 1 月 22 日完成工商变更登记。	0.00	-10,002,199.83	否	2017 年 09 月 29 日	http://www.cninfo.com.cn
连云港财信公司	房地产开发	新设	100,000,000.00	100.00%	自有资金	无	长期	房地产开发	截至 2017 年 12 月 31 日，连云港财信房地产开发有限公司已注册成立，并开展经营业务	0.00	-11,679,584.68	否	2017 年 04 月 28 日	http://www.cninfo.com.cn
合计	--	--	500,865,700.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-21,751,169.67	--	--	--

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。

5、募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行	104,051	5,157.51	104,122.98	0	0	0.00%	0	无	0
合计	--	104,051	5,157.51	104,122.98	0	0	0.00%	0	--	0

募集资金总体使用情况说明

(一) 实际募集资金金额及到位时间。经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1781 号文核准，财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）通过承销商安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”）向特定投资者非公开发行人民币普通股（A 股）133,418,043 股，每股发行价为人民币 7.87 元，募集资金总额为人民币 105,000.00 万元，扣除发行费用人民币 949.00 万元后实际募集资金净额为人民币 104,051.00 万元。安信证券于 2015 年 9 月 17 日将 105,000.00 万元扣除保荐及承销费用后的金额 104,200.00 万元（承销保荐费共计 900 万元，其中 100 万元已在 2014 年预付，本次扣减金额为剩余的 800 万元）汇入本公司在浙商银行重庆分行营业部开立的账号为 6530000010120100173900 的人民币存款账户。上述募集资金到位情况业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了 XYZH/2015CDA40157《验资报告》。

(二) 募集资金以前年度使用金额。本公司 2015 年度实际使用募集资金 74,807.92 万元，公司用于暂时补充流动资金 10,000.00 万元，收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 36.24 万元。本公司 2016 年实际使用募集资金 24,157.55 万元，公司用于暂时补充流动资金 10,000.00 万元，公司归还补充流动资金的募集资金 20,000.00 万元，收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 34.03 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金账户余额为人民币 5,304.80 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

(三) 募集资金本期使用金额及报告期末余额。本公司 2017 年实际使用募集资金 5,157.51 万元，收到的银行存款利息扣除手续费等的净额 1.71 万元；另 149.00 万元系原其他账户代垫的保荐及承销费用 100.00 万元和验资及律师费用 49.00 万元，2017 年该资金已用于支付工程款。该募集资金账户 2017 年实际使用资金合计 5306.51 万元截至 2017 年 12 月 31 日，募集资金账户余额为人民币 0.00 元。截止 2017 年 12 月 31 日止，该募集资金账户已注销。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
国兴·北岸江山	否	104,051	104,122.98	5,157.51	104,122.98	100.00%	2015 年 06 月 17 日	14,887.32	否	否
承诺投资项目小计	--	104,051	104,122.98	5,157.51	104,122.98	--	--	14,887.32	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	104,051	104,122.98	5,157.51	104,122.98	--	--	14,887.32	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	本公司于 2013 年编制了募集资金投资国兴·北岸江山东区住宅项目的可行性报告，对募集资金投资项目进度和投资收益进行了预计。公司于 2015 年 9 月完成本次非公开发行，募集资金到位，在募集资金到位前公司全部以自筹资金对募集资金投资项目进行预先投入。由于募集资金到位时间晚于预期，所以原预计 2016 年全部完工住宅尚有部分楼栋未完工，原预计车库收入未能实现，2014 年、2015 年重庆市场的售价低于预期，公司加大了营销力度，营销费用也较预期增加，进而导致募集资金使用效益低于预期。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	未发生									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									

募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>2015 年 9 月 28 日，本公司第八届董事会第四十次会议审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金 65,574.01 万元。信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至 2015 年 9 月 17 日以自筹资金投入募集资金投资项目的情况进行了专项审核，并出具了 XYZH/2015CDA40169 号鉴证报告。截至 2015 年 9 月 17 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为 103,374.78 万元，其中：自 2013 年 9 月 1 日起至 2015 年 9 月 17 日止，本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目投资额（不含土地相关费用）合计 65,574.01 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，用于置换的募集资金金额合计为 65,574.01 万元。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用</p> <p>2015 年 9 月 28 日，公司第八届董事会第四十次会议审议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过 10,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过六个月。2016 年 3 月 3 日，公司已将上述资金归还于募集资金专用账户。2016 年 3 月 8 日，公司第九届董事会第七次会议审议通过《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过 10,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过五个月。2016 年 8 月 5 日，公司已将上述暂时补充流动资金的募集资金 10,000 万元全部归还至募集资金专户。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>适用</p> <p>不存在，截止 2017 年 12 月 31 日募集资金已全部使用完毕，募集资金专户已销户。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>不存在，截止 2017 年 12 月 31 日募集资金已全部使用完毕，募集资金专户已销户</p>
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	<p>不存在</p>

(3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

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

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至 出售日该股 权为上市公 司贡献的净 利润(万元)	出售对公司的 影响	股权出售 为上市公 司贡献的 净利润占 净利润总 额的比例	股权出售定 价原则	是否为关 联交易	与交易对方 的关联关系	所涉及的股 权是否已全 部过户	是否按计划如 期实施,如未按 计划实施,应当 说明原因及公 司已采取的措 施	披露日期	披露索引
威海保利置 业有限公司	威海国兴 公司 30% 的股份	2017 年 06 月 30 日	0	-157.96	调整资本公积 1,587,488.65 元	0.00%	威海国兴公 司注册资本	否	否	是	是	2017 年 8 月 16 日	http://ww w.cninfo.c om.cn

七、主要控股参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆国兴公司	子公司	房地产开发	500,000,000.00	4,724,214,092.88	1,080,435,074.54	1,028,120,574.80	237,099,775.83	244,047,084.23
台州丰润公司	子公司	投资咨询	50,000,000.00	151,048,699.31	28,402,995.57	0.00	120,772,214.45	92,108,918.97

报告期内取得和处置子公司的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

主要控股参股公司情况说明

台州丰润公司有土地及建筑物被政府收储，本期取得收储收益7,085.14万元。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

1、行业格局和趋势

(1)房地产业务

我国房地产市场尚未形成自身周期规律，但2017年楼市长短期调控齐发，无论是政策、市场亦或行业格局均表现出新的变化。政策方面。地方调控深化，长效机制加速推进，“房住不炒”基调明确。调控因城施策、由点及面，不同城市力度差异大。调控范围由核心一、二线城市逐步扩围至部分三、四线城市，无全国性的二套房首付比例和利率倍数的提升。在此背景下，不同城市调控力度差异大，核心城市限购、限贷力度史上最严，而弱二线和三、四线城市调控范围和力度不及以往。预计2018年房地产调控政策仍不会放松，但继续收紧幅度有限，核心仍以“稳”为主，防止市场大起大落。销售端政策仍为一城一策，限购、限贷不会放松。

2016年年底，中央经济工作会议明确提出“房子是用来住的，不是用来炒的”，并强调“加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制”；十九大报告则在阐述“加强社会保障体系建设”时，强调“房住不炒”定位，并明确长效机制的内涵为“多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”。中央多次对长效机制的表述，意味着未来房地产调控思路将紧紧围绕着“房住不炒”的政策基调，长效机制相关政策已走向加快落地阶段。

市场方面。受调控因城施策，不同城市政策力度差异较大影响，热点城市受政策力度十分严厉影响，供应受限，全年成交规模明显缩减，一线代表城市成交规模下降最为明显，绝对水平与2011年相当，二线代表城市成交面积降至2015年水平，三线代表城市较去年成交回落，但绝对规模居相对高位。在楼市长效机制作用下，房屋自住属性强化，租赁住房、共有产权房供应不断增多，刚需和中小户型产品成交占比有望提升。此外，限售限贷等政策将有效抑制投资需求，降低大户型产品购买力，部分城市住宅高端化步伐或将放缓。

土地方面。2017年，土地成交规模近四年首增长，缓解供应压力，但高价地存风险。为缓解供求压力，政府积极推地，全国各类土地推出量由降转升，尤其是住宅用地，推地量增幅较大。住宅用地成交楼面均价继续上涨，溢价率开始回落。

2017年，房地产行业集中度持续提升，企业发展格局发生新变化。大型房企业绩高速增长，市场占有率越来越高。行业分化加剧，兼并重组成为一种趋势。同时，行业进入发展新周期，房地产行业的业务模式和服务方式亟待重构，品牌企业通过全产业链的复合布局保持规模增长。我们预计2018年将是长效机制与短期调控结合的转折点，将进一步加快相关长效机制政策的落实和细化，全国房地产市场将呈现成交回落，价格趋稳，新开工、投资中低速增长的特点。

(2)环境治理业务

目前，我国的环保产业已初具规模。工业化与城市化率的快速发展，同时也促进了我国居民环保意识的增强以及环保产业的发展。特别是“十五”以来，国家加大了对电力、水泥、钢铁、化工、轻工等重污染行业的治理力度，加强了对城镇污水、垃圾和危险废物集中处置等环境保护基础设施的建设投资，有力地拉动了环保产业的市场需求，产业总体规模迅速扩大，领域不断拓展、结构逐步调整、整体水平有较大提升，运行质量和效益进一步提高。已经从初期的以“三废治理”为主，发展为包括环保产品、环境服务、洁净产品、废物循环利用，跨行业、跨地区，产业门类基本齐全的产业体系。对于环保服务产业，值得注意的是国家重点发展城市污水和城市垃圾处理。以服务于城市污水和城市垃圾处理作为切入点，介入环保服务市场，是一个较好的选择。2017年环保产业最大特点在于危废市场并购爆发，并购数量超过20起。到2020年，我国危废市场有望形成2000亿元以上规模。高风险让危废屡屡出现在环境刑事案件中，但高利润又驱使众多企业纷至沓来。预计，随着政策日趋完善，越来越多新项目的建立，大的国企央企等跨界企业的进入，危废市场三年后将逐渐回归理性。

2、未来发展战略

顺应国家产业政策和行业发展趋势，公司将以“地产+环保”的双轮驱动战略为指引，不断优化公司资源配置，快速实现

地产业务和环保业务的规模扩张。夯实“地产+环保”产业发展平台，致力于地产新型业务的研究和投入，提高地产业务盈利能力和发展能力；加快环保产业的布局，以投资为纽带，建立和培育环保全产业链的服务能力。

地产开发业务，以城市地产开发为基础，以特色小镇、长租公寓等新型业务为辅，兼顾规模和效益，快速实现全国重点城市布局。其中，城市地产开发业务，以国家级城市群覆盖的二线、三线城市为主要目标市场，加大项目落地和发展储备。特色小镇业务，以一线、准一线城市都市圈近郊为主要目标区域，结合当地文化特色、历史传承等，通过合资合作和兼并购等方式，快速发展和建设一批典型项目。长租公寓，建立和形成自身的产品体系和运营模式。同时，加强地产业务的服务能力和运营能力的建设，满足用户需求，提高客户让渡价值。

环保业务，以工业水处理和危废处理为基点，强化市场竞争能力，纵向拓展运营、投资业务，横向拓展至市政领域及固废、大气环保领域，打造综合环保大平台。

3、2018年经营计划

公司将夯实双主业平台，强化新兴地产拓展业务，持续提升公司运营管理能力，力争全年经营收入目标28亿，地产签约收入目标40亿。

在发展储备上，地产板块通过拓展项目，新增货值100亿；环保业务新增签约产值5亿元；特色小镇、长租公寓业务取得实质性进展。

为实现上述年度目标，公司将做好如下重点工作：

（1）加大对地产新兴业务的投入

结合国家产业政策，公司已确定将特色小镇、长租公寓作为新的业绩突破点。公司将尽快完成新兴业务团队搭建、资源匹配工作，推进项目落地。同时，加强对特色小镇和长租公寓的政策研究，精准地抓住客户的需求燃点，形成商业模型和产品系列，建立快速复制模式。

（2）提升投资拓展能力

深入研究和综合使用新型地产业务的土地供给政策，缩短土地获取时间，减少前期投入；加大传统地产的项目兼并购力度和土地获取环节的对外合作，快速实现项目储备；做好多种拿地模式下的融资匹配和风险控制，提升投资拓展能力。

环保产业以股权和投资为纽带，适时研发和收购关键环节控制技术，延伸上下游业务；通过与国内一流企业的战略合作，打破传统竞争格局，建立业务集成能力，为客户提供一揽子综合解决方案。

（3）拓宽融资渠道，降低融资成本

拓展多元化、低成本的融资渠道，利用地产新兴业务和环保业务相关的产业扶持政策，获取低成本、长周期的资金；动态检查融资成本，及时置换高成本资金。

（4）抓好基础管理工作

1）抓好人力资源建设工作

公司把人才建设工作摆在突出位置，把人才的培养和团队建设作为当前的重要工作。在人才培养过程中，多管齐下、多策并举，把内部培养、合资合作培养、外部引进结合起来，形成多渠道、多层次的人才培训体系。同时完善公司全面激励方案，建立一套科学、有效的激励机制，使物质激励、成长激励、自我驱动三者统一，充分调动员工的积极性和创造性，培育积极向上的团队氛围。

2）提升运营管理能力

从专业化、信息化与标准化、精细化等方面，提升公司运营管理能力。

以项目管理为抓手，为项目提供运营指导，同时做好运营监督、评价、服务工作；利用信息化的数据收集、分析手段，实现对公司运行实施动态监控和过程管理，实现与行业的对标分析；重视运营分析工作，定期召开运营分析会议，充分利用运营报告反映的综合信息，全面分析公司的经营管理状况和存在问题；兼顾当期任务与中长期发展规划，编排各项运营和管理工作。

3）强化财务预算工作

健全财务预算管理控制和考核机制，强化财务预算与业务预算的融合，做好事前、事中、事后预算控制工作；对标行业标杆，结合自身商业模式、产业财务政策，完善自身财务分析体系，提升财务分析的时效性与精准性，突出数据分析对运营管理的指导性。

4) 加强客户服务体系建设

围绕提升产品品质、服务品质，以客户服务为核心，搭建客户服务体系，规范客户服务内容及流程；以客户服务为抓手，统筹和理顺内部品质保障体系，细化从设计到建造、到物业的全业务链的问题解决机制、质量提升机制，增强客户对产品和服务的感知能力和满意度，提高存量客户重购率，提升地产品牌影响力，塑造企业核心竞争力。

风险提示：上述经营计划、经营目标并不代表上市公司对2018年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 07 月 04 日	电话沟通	个人	询问公司重组复牌时间。公司答复该事项请以巨潮资讯网刊登的相关公告为准。
2017 年 07 月 12 日	电话沟通	个人	询问公司半年度经营业绩情况。公司答复暂无法提供，请关注公司定期报告所刊载的相关数据。
2017 年 07 月 18 日	电话沟通	个人	询问公司重组复牌时间。公司答复该事项请以巨潮资讯网刊登的相关公告为准。
2017 年 07 月 19 日	电话沟通	个人	询问公司重组复牌时间。公司答复该事项请以巨潮资讯网刊登的相关公告为准。
2017 年 07 月 27 日	电话沟通	个人	询问公司重组复牌时间。公司答复该事项请以巨潮资讯网刊登的相关公告为准。
2017 年 08 月 10 日	电话沟通	个人	询问公司重组复牌时间。公司答复该事项请以巨潮资讯网刊登的相关公告为准。
2017 年 10 月 11 日	其他	个人	详见公司于 2017 年 10 月 12 日刊登在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《关于终止筹划重大资产重组召开投资者说明会情况的公告》
2017 年 12 月 22 日	电话沟通	个人	询问公司 2017 年度业绩情况，答复请关注公司的定期报告，未提供详细资料
接待次数			8
接待机构数量			0
接待个人数量			8
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息		否	

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内利润分配政策的执行情况：

经公司2017年1月18日召开的第九届董事会第二十五次会议审议，并经公司2017年2月10日召开的2016年年度股东大会批准，公司2016年年度利润分配方案为：以公司现有总股本1,100,462,170股为基数，向全体股东每10股派0.210000元人民币现金（含税；扣税后，QFII、RQFII以及持有股改限售股、首发限售股的个人和证券投资基金每10股派0.189000元；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的个人股息红利税实行差别化税率征收，先按每10股派0.210000元，权益登记日后根据投资者减持股票情况，再按实际持股期限补缴税款；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的证券投资基金所涉红利税，对香港投资者持有基金份额部分按10%征收，对内地投资者持有基金份额部分实行差别化税率征收；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）。本次权益分派股权登记日为：2017年4月6日，除权除息日为：2017年4月7日。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、经公司2016年1月14日召开的第九届董事会第六次会议审议，并经公司2016年2月5日召开的2015年年度股东大会批准，公司2015年年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：以公司现有总股本314,417,763股为基数，向全体股东每10股派0.54元人民币现金（含税；扣税后，QFII、RQFII以及持有股改限售股、首发限售股的个人和证券投资基金每10股派0.486元；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的个人、证券投资基金股息红利税实行差别化税率征收，先按每10股派0.54元，权益登记日后根据投资者减持股票情况，再按实际持股期限补缴税款；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增25股。本次权益分派股权登记日为：2016年3月7日，除权除息日为：2016年3月8日。上述权益分派实施完成后公司总股本变更为1,100,462,170股。

2、经公司2017年1月18日召开的第九届董事会第二十五次会议审议，并经公司2017年2月10日召开的2016年年度股东大会批准，公司2016年年度利润分配方案为：以公司现有总股本1,100,462,170股为基数，向全体股东每10股派0.210000元人民币现金（含税；扣税后，QFII、RQFII以及持有股改限售股、首发限售股的个人和证券投资基金每10股派0.189000元；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的个人股息红利税实行差别化税率征收，先按每10股派0.210000元，权益登记日后根据投资者减持股票情况，再按实际持股期限补缴税款；持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的证券投资基金所涉红利税，对香港投资者持有基金份额部分按10%征收，对内地投资者持有基金份额部分实行差别化税率征收；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）。本次权益分派股权登记日为：2017年4

月6日，除权除息日为：2017年4月7日。

3、经公司2018年2月11日召开的第九届董事会第三十九次会议审议，公司2017年年度利润分配预案为：

经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017年度公司母公司实现净利润为45,360,378.12元，提取10%法定盈余公积4,536,037.81元后，加上年初留存的未分配利润25,822,108.79元，减去当年已对股东的分配的利润23,107,233.99元，公司母公司2017年度可供分配利润为43,539,215.11元。

根据《公司章程》的规定，兼顾公司旗下所有项目资金开发需求和股东利益，公司拟以2017年12月31日总股本1,100,462,170股为基数，以未分配利润向全体股东每10股派发现金0.36元（含税），共计拟派发现金红利39,616,638.12元。公司本年度不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017 年	39,616,638.12	195,790,204.51	20.23%	0.00	0.00%
2016 年	23,109,705.57	110,662,476.98	20.88%	0.00	0.00%
2015 年	16,978,559.20	83,768,245.04	20.27%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.36
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,100,462,170
现金分红总额（元）（含税）	39,616,638.12
可分配利润（元）	43,539,215.11
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	

三、承诺事项履行情况

1、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尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	重庆富黔房地产开发有限公司为财信地产的全资子公司。经营范围：房地产开发，房屋销售，物业管理（凭资质证书执业）；农业及旅游业项目开发，销售建筑材料（不含危险化学品），装饰材料（不含危险化学品），五金交电、百货；房地产中介咨询服务。截至目前，重庆富黔房地产开发有限公司正在开发的项目为财信广场项目，无其他项目储备。重庆富黔房地产开发有限公司开发的财信广场项目中主要组成部分写字楼的开发工作已经基本完成，注入上市公司已经不能为国兴地产带来盈利增长点。财信广场项目开发结束后，重庆富黔房地产开发有限公司将不再获取新的房地产开发项目，从而不再与国兴地产存在同业竞争。	2013 年 08 月 20 日		正在履行中
	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	重庆恒宏置业有限公司系财信地产全资子公司，经营范围：房地产开发、物业管理，销售建筑材料和装饰材料、五金、交电、金属材料。截至目前，重庆恒宏置业有限公司没有拟建、在建的房地产开发项目。该公司不再获取新的房地产开发项目，从而避免与国兴地产发生同业竞争。	2013 年 08 月 20 日		正在履行中
	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	大足石刻影视文化有限责任公司及其大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目。承诺人拟于 2019 年启动将重庆市大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目整体注入国兴地产的程序。	2013 年 08 月 20 日	2019 年 12 月 31 日	正在履行中
	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	重庆财信恒力置业有限公司（财信赖特与山项目）。目前重庆别墅市场较为低迷，销售难度较大，公司无法较为准确的预计未来的销售价格和销售进度。根据该项目的开发计划和销售进度预期，该公司将在盈利情况满足《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款的相关要求后注入上市公司。在此基础上，承诺人计划于 2018 年启动将重庆财信恒力置业有限公司及其财信赖特与山项目注入国兴地产的程序。	2013 年 08 月 20 日	2018 年 12 月 31 日	正在履行中

	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	重庆市弘信投资有限公司（财信沙滨城市项目）。本项目由于存在大量拆迁工作尚未完成，该项目的开发计划和销售进度存在不确定因素。该公司将在盈利情况满足《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款的相关要求后注入上市公司。在此基础上，承诺人计划于 2018 年启动将重庆市弘信投资有限公司及其财信沙滨城市项目注入国兴地产的程序。	2013 年 08 月 20 日	2018 年 12 月 31 日	正在履行中
	重庆财信房地产开发有限公司;重庆财信企业集团有限公司;卢生举	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	重庆中置物业发展有限公司（财信渝中城项目）。根据目前重庆房地产市场的情况及公司预计的项目开发进度和销售预期，重庆中置物业发展有限公司将在盈利情况满足《上市公司重大资产重组管理办法》（2011 年修订）第十二条第一款关于“上市公司购买的资产对应的经营实体持续经营时间应当在 3 年以上，最近两个会计年度净利润均为正数且累计超过人民币 2,000 万元”的要求后注入上市公司。在此基础上，承诺人计划于 2018 年启动将重庆中置物业发展有限公司及其财信渝中城项目注入国兴地产的程序。	2013 年 08 月 20 日	2018 年 12 月 31 日	正在履行中
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	重庆财信环境资源股份有限公司	业绩承诺及补偿安排	<p>鉴于财信发展拟收购重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称“本公司”）下属的重庆瀚渝再生资源有限公司（以下简称“重庆瀚渝”、“标的公司”）100%股权（以下简称“本次交易”），本公司已与财信发展签订《股权收购协议》，现做出业绩补偿承诺如下：</p> <p>（一）业绩承诺内容 1、本次交易涉及的盈利承诺期为 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年。2、标的公司在业绩承诺期间应实现的合并报表归属于母公司的扣非前净利润如下：2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年分别不低于 500 万元、1,000 万元、1,500 万元和 2,000 万元。标的公司净利润的实现情况以财信发展指定的具有证券从业资格的会计师事务所审计后的结果为准。</p> <p>（二）业绩承诺补偿 1、承诺期内，财信发展所聘请的审计机构应在承诺期各个会计年度结束后的 4 个月内对标的公司进行审计，并出具专项审核报告。如在承诺期内，标的公司每年度截至当期期末累计实现的扣非前净利润总额低于截至当期期末累计承诺扣非前净利润总和，则本公司应在当年度专项审核报告在指定媒体</p>	2017 年 11 月 22 日	2021 年 12 月 31 日	正在履行中

			披露后的 10 个工作日内，以现金方式向财信发展进行补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算（在计算的补偿金额小于 0 元时，按 0 元取值，即已经补偿的金额不冲回；如计算结果出现小数，应舍去取整）：本公司当年应补偿金额 = （截至当期期末累计承诺的扣非前净利润数 - 截至当期期末累计实现的扣非前净利润数） ÷ 承诺期内累计承诺的扣非前净利润之和 × 标的资产本次交易价格 - 累计已补偿金额。2、在任何情况下，本公司向财信发展支付的补偿总额总计不超过其在本本次股权转让中取得的股权转让对价总额。			
	重庆财信企业集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>重庆财信企业集团有限公司（以下简称“本公司”）持有重庆财信房地产开发有限公司（以下简称“财信地产”）100% 股权，财信地产为财信发展的控股股东。鉴于财信发展收购本公司下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权（以下简称“本次交易”），根据截至目前财信发展以及本公司已持有的环保资产情况，为避免潜在同业竞争，本公司承诺：</p> <p>（1）本公司及直接或间接控制的子企业将避免直接或间接地从事与财信发展及其下属子公司从事的环保主营业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与财信发展及其下属子公司从事的主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的业务活动。其中，存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的业务活动具体包括 1）危险废物处理业务，属于环保行业细分的子行业：主要业务内容为产生危险废物的工业企业提供资源化处理或无害化处置服务，该业务由上市公司本次交易拟收购的重庆瀚渝经营；2）工业废水处理业务，属于环保行业细分的子行业：主要业务内容包括从事工业废水零排放业务（即分类回收废水中的各种有价值物料使处理后的系统排水达到生产回用标准）、对城市工业园区的污水处理开展水务 PPP 投资业务。</p> <p>（2）若本公司及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及上市公司已有的环保主营业务，与上市公司从事的主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的，则本公司及下属企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会让予上市公司。</p> <p>（3）本公司及下属企业不会利用从上市公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司从事的环保主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的经营活动。</p> <p>（4）若因本公司或下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。此外，本公司承诺，自本次重庆瀚渝股权转让所涉及的工商变更登记完成后 60</p>	2017 年 11 月 22 日		正在履行中

			个月内，如本公司下属的环保资产盈利性和合规性符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条的相关规定，拟优先转让予财信发展或其下属子公司。			
	重庆财信企业集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>重庆财信企业集团有限公司（以下简称“本公司”）持有重庆财信房地产开发有限公司（以下简称“财信地产”）100%股权，财信地产为财信发展的控股股东。鉴于财信发展收购本公司下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100%股权，为减少和规范收购完成后将来可能产生的关联交易，本公司承诺：</p> <p>1、本公司及直接或间接控制的子企业将采取措施尽量避免和减少与财信发展及其下属子公司之间的关联交易。</p> <p>2、对于无法避免的关联交易，本公司保证本着公允、透明的原则，严格履行关联交易决策程序和回避制度，同时按相关规定及时履行信息披露义务。</p> <p>3、本公司保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益；保证不利用股东地位谋取不当利益或谋求与上市公司达成交易的优先权利，不以任何形式损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益；本公司及本公司关联企业承诺不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式违规占用上市公司资金、资产，也不要求上市公司为本公司及本公司的关联企业进行违规担保。</p> <p>4、上述承诺在本公司作为上市公司控股股东期间长期有效，如违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司将依法承担相关责任。</p>	2017 年 11 月 22 日		正在履行中
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

（1）重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
自2017年1月1日起，与本集团日常活动相关的政府补助，从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。比较数据不调整。	第九届董事会第三十二次会议	受影响的报表项目名称：其他收益；2017年度影响金额：184,132.39元。
在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	第九届董事会第三十九次会议	受影响的报表项目名称：持续经营净利润；2017年度影响金额：212,266,558.54元。比较报表2016年度影响金额：102,862,593.82元。
在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	第九届董事会第三十九次会议	受影响的报表项目名称：资产处置收益；2017年度影响金额：70,851,375.02元。比较报表2016年度影响金额：495,612.84元；同时影响营业外收入-521,010.86元、营业外支出-25,398.02元。

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第16号——政府补助》，修订后的准则自2017年6月12日起施行，对于2017年1月1日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于2017年1月1日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于2017年度发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。

（2）重要会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注
坏账计提、固定资产折旧	第九届董事会第三十八次会议	2017年12月1日	详见注释

注1：变更原因：本公司本年收购华陆环保公司和重庆瀚渝公司。鉴于被收购公司属于新增的环保板块业务，而非公司传统的地产板块业务。为了更加充分合理、均衡客观地反映公司环保板块业务的财务状况、经营成果和现金流量等会计信息，

同时考虑公司原有地产营收规模，据此公司将按照《企业会计准则》的规定，将上述两家新增子公司的原有应收款项坏账准备计提政策及固定资产折旧年限等会计估计进行母、子公司会计估计统一，同时对公司整体的部分会计估计进行变更。

注2：变更内容如下：（1）单项金额重大的判断依据或金额标准变更为“将应收款项余额达到500万元（含500万元）以上、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）增加环保板块按账龄法计提的信用风险特征组合计提方式。（3）增加应收政府部门款项不计提坏账准备的信用风险特征组合计提方式。（4）增加无风险组合不计提坏账准备的信用风险特征组合计提方式。（5）合并范围内单位组合不计提坏账准备变更为应收关联方款项不计提坏账准备。（6）统一固定资产类别中机器设备类和电子、办公设备及其他类的折旧年限为3-10年；运输设备类的折旧年限为4-10年；残值率均统一为3%-5%。（7）统一固定资产类别中房屋及建筑物类折旧年限为30年，残值率统一为3%。

因上述会计估计变更事项，将增加2017年度净利润8,884,675.83元。其中，因固定资产折旧政策变更减少2017年度合并净利润6,089.47元，因应收款项坏账准备会计估计变更增加2017年度合并净利润8,890,765.30元。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1）新设子公司

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》，本公司全资子公司国兴建业公司出资10,000.00万元投资设立连云港财信房地产开发有限公司，持股比例100%。截至2017年12月31日，连云港财信房地产开发有限公司已注册成立，并开展经营业务。

2）收购子公司

华陆环保公司购买日公允价值以中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《财信国兴地产发展股份有限公司拟以财务报告为目的涉及的陕西华陆化工环保有限公司合并可辨认净资产价值资产评估报告》（京信评报字（2018）第032号）为基础持续核算，并考虑相应的递延所得税影响后确定。由于双方协议转让价款（合并成本）高于购买日可辨认净资产公允价值，差额形成商誉。

2017年9月28日，本公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于收购关联方重庆财信环境资源股份有限公司持有的重庆瀚渝再生资源有限公司100%股权的议案》，本次收购重庆瀚渝公司最终的交易价格将由交易双方以具有证券从业资格的评估机构出具的评估结果为基础协商确定。根据2017年9月28日，本公司与重庆财信环境资源股份有限公司签订股权收购协议，约定收购价格为309,865,700.00元。重庆瀚渝公司于2017年12月18日完成股权过户的工商变更手续，本公司将2017年12月31日确认为合并日。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	50
境内会计师事务所审计服务的连续年限	10
境内会计师事务所注册会计师姓名	熊卫红、蔺怀阳

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

经公司董事会、股东大会审议通过，公司聘请信永中和会计师事务所为公司2017年度内部控制审计机构，费用为人民币15万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、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。

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、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。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
重庆财信物业管理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受物管服务	接受物管服务	协议定价	1,267.72 万元	1,267.72	100.00%	1,267.72	否	转账	1,267.72 万元	2017 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
重庆建洲园林艺术工程有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受绿化工程劳务	接受绿化工程劳务	协议定价	4,363.06 万元	4,363.06	100.00%	4,363.06	否	转账	4363.06	2018 年 02 月 13 日	http://www.cninfo.com.cn
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	出租	出租物管办公用房、车位	协议定价	1.70 万元	1.7	100.00%	1.7	否	转账	1.70 万元	2017 年 05 月 17 日	http://www.cninfo.com.cn
重庆财信房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	受托管理	受托管理	协议定价	65.05 万元	65.05	4.00%	65.05	否	转账	65.05 万元	2016 年 04 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn
重庆财信房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	受托管理	受托管理	协议定价	1,538.40 万元	1,538.4	96.00%	1,538.4	否	转账	1,538.40 万元	2017 年 03 月 25 日	http://www.cninfo.com.cn
四川财信环境治理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	提供检测劳务	提供检测劳务	协议定价	0.66 万元	0.66	100.00%	0.66	否	转账	0.66 万元		
重庆财信房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	拆入	拆入	利率按照央行公布的一年期同期贷款基准利率执行	4,242.31 万元	4,242.31	72.01%	4,242.31	否	转账	4,242.31 万元	2017 年 07 月 28 日	http://www.cninfo.com.cn
北京能源房地产开发有限公司	其他关联关系方	拆入	拆入	利率按照央行公布的一年期同期贷款基准利率执行	1,648.83 万元	1,648.83	27.99%	1,648.83	否	转账	1,648.83 万元	2011 年 06 月 30 日	http://www.cninfo.com.cn

重庆财信环境资源股份有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	拆出	拆出	"2017 年 1 月 1 日至 2017 年 7 月 26 日, 利率按照银行借款利率 5.9375% 执行。	12,376.60 万元	12,376.6	100.00%	12,376.6	否	转账	12,376.60 万元		在收购瀚渝前, 瀚渝与财信环境之间的往来, 并于收购前已完成拆借行为
合计				--	--	25,504.33	--	25,504.33	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的, 在报告期内的实际履行情况 (如有)				公司于 2017 年 5 月 18 日召开第九届董事会第三十次会议, 审议通过了《关于 2017 年度日常关联交易预计的议案》, 鉴于公司日常关联交易的持续发生, 公司预计 2017 年度与相关关联方发生日常交易额为不超过 2,515.27 万元。经统计, 公司 2017 年度日常实际发生的关联交易总金额为 1,267.72 万元。									
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

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值 (万元)	转让资产的评估价值 (万元)	转让价格 (万元)	关联交易结算方式	交易损益 (万元)	披露日期	披露索引
重庆财信环境资源股份有限公司	受同一最终控制方控制	同一控制企业合并	公司受让重庆财信环境资源股份有限公司持有的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权	由交易双方以具有证券从业资格的评估机构出具的评估结果为基础协商确定	28,593.27	30,986.57	30,986.57	转账	0	2017 年 11 月 7 日	http://www.cninfo.com.cn
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因 (如有)				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本年同一控制下合并重庆瀚渝公司导致资本公积减少 48,865,700.00 元							
如相关交易涉及业绩约定的, 报告期内的业绩实现情况				无							

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☒ 是 ☐ 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期收回金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
重庆财信环境资源股份有限公司	实际控制人控制的其他企业	借款本金及利息	是	12,376.6	17,228.5	29,605.1	5.94%	35.47	35.47
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
重庆财信房地产开发有限公司	控股股东	借款本金及利息	0	76,400	72,467	6.09%	309.31	4,242.31
北京能源房地产开发有限公司	其他关联方	借款本金及利息	1,648.83	0	1,656.66	4.75%	7.83	0
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无						

5、其他重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、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

2016年4月20日，本公司与重庆财信地产开发有限公司签署了《房地产开发项目管理服务合同》，约定重庆财信地产开发有限公司将其享有管理权的3个房地产项目（“财信·渝中城项目”、“财信·沙滨城市项目”、“财信·广场项目”）委托给本公司管理，并向公司支付管理费。重庆财信地产开发有限公司委托本公司提供项目管理服务的具体事项包括：前期管理工作、规划设计管理、成本管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、档

案管理、人力资源管理、行政管理等。

委托管理服务期为合同生效之日起一年，委托管理服务期限内，重庆财信房地产开发有限公司向本公司支付的管理费金额为人民币201万元。该交易定价为协议定价。

2017年3月24日，国兴建业公司与重庆财信房地产开发有限公司签订了《房地产开发项目管理服务合同》，重庆财信房地产开发有限公司将持有的恒力置业-赖特与山项目、弘信投资-沙滨城项目、中置物业-渝中城项目，重庆财信房地产开发有限公司全资股东重庆财信企业集团有限公司持有的大足影视公司-龙水湖度假项目四个项目委托给国兴建业公司经营，托管时间为2017年4月20日起1年。双方约定托管费收入按项目销售额提成，签约销售额10亿元（含）以下部分按2%的标准收取委托管理服务费，签约销售额10亿元以上部分按照1.8%收取。该交易定价为协议定价。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

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

（2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☒ 适用 ☐ 不适用

租赁情况说明

本年度，公司共实现租赁收入2,223,101.06 元，其中北岸江山项目租赁收入1,888,316.85元，大足海棠国际项目租赁收入334,784.21元。

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%以上的租赁项目。

2、重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

（1）担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （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		825,600		164,154.7	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）		331,000		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		67,246.1		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		825,600		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		164,154.7		
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	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

	披露日期							
重庆国兴公司		50,000	2015 年 12 月 08 日	50,000	连带责任保证	3	否	是
重庆国兴公司		70,000	2016 年 06 月 23 日	62,570	连带责任保证	3	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	否	是
棠城置业公司		30,000	2017 年 04 月 19 日	15,800	连带责任保证	3	否	是
蟠龙置业公司		13,850	2017 年 01 月 24 日	13,850	连带责任保证	2	否	是
蟠龙置业公司		11,000	2017 年 05 月 18 日	11,000	连带责任保证	2	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	否	是
重庆国兴公司		45,000	2017 年 04 月 05 日	45,000	连带责任保证	1	否	是
南宾置业公司		42,000	2017 年 09 月 19 日	42,000	连带责任保证	1	否	是
重庆国兴公司		26,000	2017 年 10 月 31 日	20,000	连带责任保证	2	否	是
重庆国兴公司		50,000	2017 年 10 月 31 日	18,240	连带责任保证	2	否	是
连云港财信公司		125,000	2017 年 09 月 29 日	40,000	连带责任保证	2	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		372,850	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			214,090		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		513,050	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			342,660		
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		30,000	2015 年 09 月 01 日	30,000	连带责任保证	3	是	是
重庆国兴公司		50,000	2015 年 12 月 08 日	50,000	抵押	3	否	是
棠城置业公司		30,000	2017 年 04 月 19 日	15,800	连带责任保证	3	否	是
财信南宾公司		42,000	2017 年 09 月 18 日	42,000	抵押	1	否	是
连云港财信公司		125,000	2017 年 09 月 29 日	40,000	连带责任保证	2	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		197,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)			97,800		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		277,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)			177,800		
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)		900,850	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)			379,136.1		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		1,615,650	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)			684,614.7		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例						384.05%		
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)						595,483.34		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)						595,483.34		

对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	无
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无

采用复合方式担保的具体情况说明

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，财信南滨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 92,690.80 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）、万安街道都督大道 666 号（石柱土房管 2016 预字第 06 号）、万安街道都督大道 66 号（石柱土房管 2016 预字第 018 号）在建开发产品为本公司、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 12 月 31 日，抵押的土地使用权共计 190,056.19 平方米，账面价值为 46,804.03 万元，抵押的在建开发产品共计 0 平方米，重庆国兴公司实际借款余额为 35,000 万元。

本公司为国兴建业公司与中诚信托有限责任公司的股权及股权收益权转让事项提供差额补足，并将其持有的北京国兴建业房地产公司股权、北京国兴建业将其持有的连云港财信公司 51% 股权质押给中诚信托有限责任公司，为本公司提供的差额补足提供质押担保。连云港财信公司以其拥有的连云港市高新区金辉路南学林路西面积为 30168.46 平方米的土地使用权（苏 2017 连云港市不动产权第 0075658 号）、面积为 29234.76 平方米的土地使用权（苏 2017 连云港市不动产权第 0075659 号）、面积为 36545.33 平方米的土地使用权（苏 2017 连云港市不动产权第 0075660 号）为本公司的差额补足义务提供抵押担保。截至 2017 年 12 月 31 日，抵押的土地使用权共计 95948.55 平方米，账面价值为 208678 万元，抵押的在建开发产品共计 0 平方米，股权及股权收益权转让价款余额为 40000 万元。

本公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司的债权转让事项，财信南滨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 587 号面积为 18930 平方米的土地使用权（渝（2015）石柱县不动产权第 000013640 号）为本公司、财信南滨公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司的债务重组事项下的 4.2 亿元债务承诺提供抵押担保，于第一笔债权转让价款支付之日起 6 个月内办妥登记。同时，本公司为该笔债务承担保证担保责任；重庆国兴公司以持有的财信南滨公司 100% 股权为该笔债务提供股权质押担保。截至 2017 年 12 月 31 日，上述土地使用权抵押登记尚未办妥，财信南滨公司实际借款余额为 42,000 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、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置资金	220,500	0	0
合计		220,500	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
平安银行	银行	保本浮动收益型	15,000	自有闲置资金	2017 年 08 月 17 日	2017 年 08 月 21 日	平安银行	现金	1.22%	2.04	2.04	2.04		是	是	http://www.cninfo.com.cn
平安银行	银行	保本浮动收益型	50,000	自有闲置资金	2017 年 04 月 07 日	2017 年 05 月 31 日	平安银行	现金	1.22%	91.83	91.83	91.83		是	是	
平安银行	银行	保本浮动收益型	67,000	自有闲置资金	2017 年 09 月 15 日	2017 年 10 月 31 日	平安银行	现金	1.22%	104.75	104.75	104.75		是	是	
厦门银行	银行	保本浮动收益型	18,000	自有闲置资金	2017 年 03 月 30 日	2017 年 05 月 31 日	厦门银行	现金	0.27%	8.4	8.4	8.4		是	是	
厦门银行	银行	保本浮动收益型	3,000	自有闲置资金	2017 年 04 月 17 日	2017 年 04 月 24 日	厦门银行	现金	0.27%	0.16	0.16	0.16		是	是	
中信银行	银行	保本浮动收益型	30,000	自有闲置资金	2016 年 12 月 30 日	2017 年 03 月 31 日	中信银行	现金	0.44%	20.54	20.54	20.54		是	是	
平安银行	银行	保本浮动收益型	25,500	自有闲置资金	2017 年 02 月 10 日	2017 年 03 月 20 日	平安银行	现金	1.22%	32.96	32.96	32.96		是	是	
平安银行	银行	保本浮动收益型	15,000	自有闲置资金	2017 年 02 月 17 日	2017 年 03 月 24 日	平安银行	现金	1.22%	7.31	7.31	7.31		是	是	
厦门银行	银行	保本浮动收益型	9,000	自有闲置资金	2017 年 02 月 22 日	2017 年 03 月 02 日	厦门银行	现金	0.44%	0.54	0.54	0.54		是	是	
厦门银行	银行	保本浮动收益型	9,000	自有闲置资金	2017 年 03 月 16 日	2017 年 03 月 16 日	厦门银行	现金	1.22%	0	0	0		是	是	
平安银行	银行	保本浮动收益型	9,000	自有闲置资金	2017 年 03 月 16 日	2017 年 03 月 16 日	平安银行	现金	1.22%	6.12	6.12	6.12		是	是	
厦门国际银行	银行	保本浮动收益型	12,000	自有闲置资金	2017 年 05 月 16 日	2017 年 05 月 24 日	厦门国际银行	现金	1.22%	3.68	3.68	3.68		是	是	
合计			262,500	--	--	--	--	--	--	278.33	278.33	--		--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

（2）委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

无

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

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

否

无

十九、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。后因未能就交易中的标的资产估值等交易方案中的核心条款达成一致意见，公司终止了本次重大资产重组，改为以现金方式收购重庆瀚渝股权、华陆环保股权。公司股票于2017年9月29日开市起复牌。

（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，公司与蓝城阳光建设管理有限公司共同投资设立财信蓝城（中国）地产开发有限公司，注册资本为人民币5,000万元，公司持有51%的股权。截止本报告期末，该公司的工商注册手续尚未完成。

3、报告期内，公司与绿城置业发展集团有限公司共同出资设立财信绿城（中国）地产开发有限公司，注册资本为人民币5,000万元，公司持有51%的股权。截止本报告期末，该公司的工商注册手续尚未完成。

4、报告期内，公司以0元的对价将威海国兴公司30%的股权转让给威海保利置业有限公司，威海保利置业有限公司以1,500万元作为注册资本注入威海国兴公司。截止本报告期末，该公司的股权过户及工商变更登记手续已经办理完成，公司持有威海国兴公司70%的股权。

5、报告期内，公司以9,100万元的价格购买了陕西华陆化工环保有限公司70%的股权。截止本报告期末，华陆环保70%

股权的过户及工商变更登记手续已全部完成，该公司已成为公司的控股子公司。

6、报告期内，公司以30,986.57万元的价格收购了重庆瀚渝再生资源有限公司100%的股权。截止本报告期末，重庆瀚渝公司100%股权的过户及工商变更登记手续已全部完成，该公司已成为公司的全资子公司。

7、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。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

公司“国兴·北岸江山”获得绿色生态小区最终确认（详见公司于2018年1月30日在巨潮资讯网刊登的《关于关于国兴·北岸江山东区获得西部大开发税收优惠确认公告》），并于2018年2月2日完成了税务机关的最终备案手续。

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	-262,500	-262,500	468,468,150	42.57%
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	-262,500	-262,500	468,468,150	42.57%
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	-262,500	-262,500	1,505,000	0.14%
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	262,500	262,500	631,994,020	57.43%
1、人民币普通股	631,731,520	57.41%	0	0	0	262,500	262,500	631,994,020	57.43%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,100,462,170	100.00%	0	0	0	0	0	1,100,462,170	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

报告期内有限售条件股份减少262,500股，系高管锁定股变动所致。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份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
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
唐昌明	717,500	0	0	717,500	董监高锁定股	按证监会、深交所规定执行
安华	350,000	87,500	0	262,500	董监高锁定股	按证监会、深交所规定执行
合计	1,767,500	262,500	0	1,505,000	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、现存的内部职工股情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	90,541	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	88,322	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	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	0	466,963,150	189,416,157	质押 551,185,799
翟淑萍	境内自然人	0.44%	4,861,100	1,681,100	0	4,861,100	

李逸微	境内自然人	0.36%	3,995,085	0	0	3,995,085		
蒋文涛	境内自然人	0.18%	1,961,000	1,525,100	0	1,961,000		
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	0	0	1,960,000		
蔡金英	境内自然人	0.17%	1,830,500	0	0	1,830,500		
蒋金生	境内自然人	0.13%	1,436,100	200,116	0	1,436,100		
何顺鹏	境内自然人	0.10%	1,122,100	260,110	0	1,122,100		
姚小丹	境内自然人	0.10%	1,117,800	0	0	1,117,800		
何玉燕	境内自然人	0.10%	1,050,000	0	0	1,050,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（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 名无限售条件股东持股情况								
股东名称		报告期末持有无限售条件股份数量			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	
翟淑萍		4,861,100			人民币普通股		4,861,100	
李逸微		3,995,085			人民币普通股		3,995,085	
蒋文涛		1,961,000			人民币普通股		1,961,000	
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	
蔡金英		1,830,500			人民币普通股		1,830,500	
蒋金生		1,436,100			人民币普通股		1,436,100	
何顺鹏		1,122,100			人民币普通股		1,122,100	
姚小丹		1,117,800			人民币普通股		1,117,800	
何玉燕		1,050,000			人民币普通股		1,050,000	
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名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，位列公司第三大股东。2、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，位列公司第九大股东。						

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

☐ 是 ☒ 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
重庆财信房地产开发有限公司	鲜先念	1996 年 10 月 16 日	91500000202876705M	销售建筑装饰材料、化工产品（不含化学危险品），建筑五金，电器机械及器材，交电，百货，日用杂品（不含烟花爆竹），金属材料（不含稀贵金属）；商贸信息咨询服务（国家有专项管理规定的除外）；房地产开发（按资质证书核定项目承接业务）；房屋租赁；房屋销售；物业管理（凭相关资质证书执业）；以下经营项目限分支机构经营：住宿，餐饮服务，零售预包装食品、卷烟、雪茄烟，提供会议及展览服务，洗衣服务，游泳池、桑拿服务，健身服务，票务代理，停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

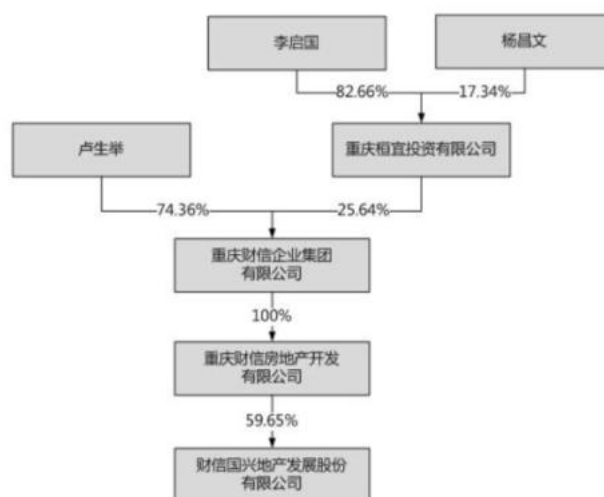
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
卢生举	中国	否
主要职业及职务	重庆财信企业集团有限公司 董事长	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
彭陵江	董事长	现任	男	46	2012年04月19日	2018年10月13日	700,000	0	0	0	700,000
周永才	董事	现任	男	42	2017年11月01日	2018年10月13日					
鲜先念	董事、总经理、财务总监	现任	男	46	2017年11月01日	2018年10月13日					
李启国	董事、副总经理	现任	男	47	2017年11月01日	2018年10月13日					
安华	董事	现任	男	44	2015年10月14日	2018年10月13日	350,000	0	0	0	350,000
李孟	董事	现任	男	38	2017年08月28日	2018年10月13日					
孙茂竹	独立董事	现任	男	58	2015年10月14日	2018年10月13日					
叶剑平	独立董事	现任	男	56	2013年11月14日	2018年10月13日					
刘长华	独立董事	现任	男	64	2016年02月05日	2018年10月13日					
唐昌明	监事会主席	现任	男	50	2017年11月01日	2018年10月13日	717,500	0	0	0	717,500
刘汉平	监事	现任	男	56	2017年02月10日	2018年10月13日					
宋晓祯	职工代表监事	现任	女	37	2017年03月28日	2018年10月13日					
刘晓林	副总经理、董事会秘书	现任	男	55	2012年04月19日	2018年10月13日					

杨骏芳	副总经理	现任	男	42	2017年02月17日	2018年10月13日					
罗宇星	董事	离任	男	55	2015年10月14日	2017年08月04日					
解媛媛	董事	离任	女	47	2015年10月14日	2017年10月12日					
韩恺	董事、总经理	离任	男	47	2016年12月19日	2017年10月12日					
叶芹	监事	离任	女	42	2015年10月14日	2017年11月01日					
孙立群	职工代表监事	离任	男	48	2012年04月19日	2017年03月28日					
白忠孝	副总经理、财务总监	离任	男	48	2011年04月24日	2017年10月12日					
合计	--	--	--	--	--	--	1,767,500	0	0	0	1,767,500

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
唐昌明	董事长	任免	2017年10月12日	主动辞去董事长及董事职务。2017年11月1日被选举为公司监事。
罗宇星	董事	离任	2017年08月04日	主动辞职
解媛媛	董事	离任	2017年10月12日	主动辞职
韩恺	董事、总经理	离任	2017年10月12日	主动辞职
叶芹	监事会主席	离任	2017年11月01日	主动辞职
李孟	监事	任免	2017年02月10日	主动辞去监事职务。2017年8月28日被选举为公司董事。
孙立群	职工代表监事	离任	2017年03月28日	主动辞职
白忠孝	副总经理、财务总监	离任	2017年10月12日	主动辞职

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

彭陵江，男，46岁，汉族。现任本公司第九届董事会董事长。本科学历。曾任重庆东大实业有限公司总经理助理，重庆财信经贸发展有限公司总裁助理；现任重庆财信企业集团有限公司执行总裁。

周永才，男，42岁，汉族。现任本公司第九届董事会董事。硕士研究生学历。曾任重庆百货大楼股份有限公司（股票代码：600729）财务总监，现任重庆财信企业集团有限公司副总裁。

鲜先念，男，46岁，汉族。现任本公司第九届董事会董事、总经理、财务总监。硕士学位。曾任重庆财信房地产开发有限公司总经理、董事长，财信国兴地产发展股份有限公司董事长，重庆财信基础设施投资集团有限公司董事长，重庆财信企业集团有限公司副总裁。

李启国，男，47岁，汉族。工商管理硕士。现任本公司第九届董事会董事、副总经理，重庆市财信环保投资股份有限公司董事长，重庆财信环境资源股份有限公司董事长，白银三峰财信环保发电有限公司董事长。曾任重庆财信环境资源股份有限公司总经理、副董事长，重庆市财信环保投资股份有限公司总经理。

安华，男，44岁，汉族。现任本公司第九届董事会董事。毕业于清华土木学研究生班。曾任重庆同创集团总裁助理，重庆财信房地产开发有限公司副总经理，大足石刻影视文化有限责任公司总经理，现任财信物业管理有限公司董事长。

李孟，男，38岁，汉族。现任本公司第九届董事会董事。本科学历。曾任建设工业（集团）有限责任公司经营管理部副室主任，重庆硕润石化有限责任公司经营管理部经理，重庆财信企业集团有限公司经营管理部副经理、发展运营中心总经理、财信国兴地产发展股份有限公司监事。

孙茂竹，男，58岁，汉族。现任本公司第九届董事会独立董事。博士学位。中国人民大学商学院财务系教授、博士研究生导师。兼中国会计学会管理会计委员会委员、中国财务研究会理事、北京城建设计发展集团股份公司独立董事、华润元大基金公司独立董事。

叶剑平，男，56岁，汉族。现任本公司第九届董事会独立董事。现任中国人民大学公共管理学院教授、博士研究生导师。兼任世界华人不动产学会常务理事、香港大学建筑与房地产系荣誉教授（Honor Professor）、亚太住宅联盟理事/发起人（APHRN）、英国皇家测量师学会资深会员（FRICS）。

刘长华，男，64岁。现任本公司第九届董事会独立董事。中国重型机械研究院股份公司独立董事、洛阳轴研科技股份有限公司独立董事；山东兴民钢圈股份有限公司独立董事。

唐昌明，男，50岁，汉族。现任本公司第九届监事会主席。本科学历。曾任涪陵东大实业有限公司副总经理，重庆财信房地产开发有限公司董事长、总经理，重庆财信企业集团有限公司常务副总裁，财信国兴地产发展股份有限公司总经理、董事、董事长。

刘汉平，男，56岁，汉族。现任本公司第九届监事会监事。硕士学位，注册会计师，国际注册内部审计师，项目管理PMP，工业经济师。曾任北京国利能源投资有限公司总经理助理、副总经理，北京华清卓克科技有限公司董事长，华澳国际信托公司监事长，北京融达投资有限公司董事、总经理，北京利融科技股份有限公司董事长，北京能源房地产开发有限责任公司董事，财信国兴地产发展股份有限公司第八届监事会主席。

宋晓祯，女，37岁，汉族。现任本公司第九届监事会监事、证券事务代表。本科学历。曾任财信国兴地产发展股份有限公司内部审计部主管。

刘晓林，男，55岁，汉族。现任本公司副总经理、董事会秘书。硕士学位。曾任北京三吉利能源股份有限公司董事会秘书，中煤信托投资公司，中国光大国际信托投资公司，美国道琼斯财经咨询公司，中国化工进出口总公司。

杨骏芳，男，42岁，汉族。现任本公司副总经理。硕士学位。曾任四川华银达实业有限公司，四川美程置业有限公司总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
彭陵江	重庆财信企业集团有限公司	总裁	2016 年 10 月 25 日		是
周永才	重庆财信企业集团有限公司	副总裁	2017 年 08 月 24 日		是
鲜先念	重庆财信企业集团有限公司	副总裁	2017 年 04 月 11 日	2017 年 09 月 22 日	是
李启国	重庆财信环境资源股份有限公司	董事长	2017 年 09 月 22 日		是
安华	重庆财信企业集团有限公司	总裁助理	2016 年 01 月 07 日	2017 年 09 月 22 日	是
李孟	重庆财信企业集团有限公司	产业协同中心总经理	2017 年 05 月 12 日	2018 年 1 月 8 日	是
刘汉平	财信投资有限公司	副董事长	2017 年 02 月 01 日		是
在股东单位任职情况的说明	1、公司董事、总经理、财务总监鲜先念先生本年度在股东单位所领取薪酬津贴为其在担任担任上市公司相关职务前领取的薪酬与津贴，鲜先念先生在就任公司总经理、财务总监前已辞去重庆财信企业集团有限公司副总裁职务。 2、公司董事、副总经理李启国先生本年度在股东单位所领取薪酬津贴为其在担任上市公司相关职务前领取的薪酬与津贴，李启国先生在就任公司副总经理前已辞去除股东单位董事以外的其他职务。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
叶剑平	中国人民大学公共管理学院	教授	2013 年 11 月 14 日		是
孙茂竹	中国人民大学商学院	教授	2015 年 10 月 14 日		是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(一) 决策程序及确定依据：

1、根据公司2016年第二次临时股东大会的会议决议，公司独立董事年度津贴标准定为每人每年人民币7.8万元（含税）；

2、公司2015年第六次临时股东大会确定公司专职董事长的薪酬标准为：

年度基薪：180万元（含税），年度基薪每月按80%的比例发放；奖金和基薪未发放部分在年终结算时参照《年度经营目标责任书》的考核指标分项考核后发放。

3、董事会九届一次会议确定公司第九届董事及总经理办公会高级管理人员薪酬标准为：

(1) 年度基薪：根据工作分工，副总经理为120-140万元不等（含税），董事会秘书、财务总监为110万元（含税）。

(2) 奖金：按照《年度经营目标责任书》规定的指标进行考核、计算，在年终考核后发放。

该议案通过后，公司高级管理人员按照九届一次董事会审议通过的薪酬标准发放薪酬。

3、第九届董事会第六次临时会议及2017年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司总经理薪酬及奖励办法的议案》，同意鲜先念先生被聘任为公司总经理期间的薪酬标准为：360万元（包含税前年度基薪及奖金），其薪酬考核及发放方式为：年度基薪每月按80%的比例发放；年度基薪未发放部分在年终结算时根据《年度经营目标责任书》的考核指标分项考核后发放。

（二）实际支付情况：报告期内，公司董事、监事和高级管理人员共计20人（包含本报告期内离任人员）。在本报告期内，唐昌明先生于2017年9月28日辞去专职董事长职务，在辞职前按照公司股东大会审议通过的公司专职董事长薪酬标准在公司领取薪酬；韩恺先生于2017年10月12日辞去董事、总经理职务，于在此之前按照第九届董事会第十四次会议审议通过的《关于公司总经理薪酬及奖励办法的议案》所批准的薪酬标准在公司领取薪酬；公司董事、总经理、财务总监鲜先念先生，按照第九届董事会第六次临时会议及2017年第四次临时股东大会审议通过的《关于公司总经理薪酬及奖励办法的议案》在公司领取薪酬；公司董事、副总经理李启国先生，按照第九届董事会第三十七次会议及2018年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司副总经理薪酬及考核办法的议案》在公司领取薪酬；三位独立董事在公司领取津贴；股东单位任职的董事均在其任职单位领取薪酬。三位监事中除职工监事宋晓祯女士在公司领取薪酬外，其余监事在就任后均未在公司领取薪酬；公司高级管理人员均在公司领取薪酬，任期届满离任的高管，离任后不在公司领取薪酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
彭陵江	董事长	男	46	现任	0	是
周永才	董事	男	42	现任	0	是
鲜先念	董事	男	46	现任	0	是
李启国	董事	男	47	现任	0	是
安华	董事	男	44	现任	0	是
李孟	董事	男	38	现任	0	是
孙茂竹	独立董事	男	58	现任	7.8	否
叶剑平	独立董事	男	56	现任	7.8	否
刘长华	独立董事	男	64	现任	7.8	否
唐昌明	监事会主席	男	50	现任	0	否
刘汉平	监事	男	56	现任	0	否
宋晓祯	职工代表监事	女	37	现任	29.83	否
鲜先念	总经理、财务总监	男	46	现任	48.84	否
刘晓林	副总经理、董事会秘书	男	55	现任	149.91	否
杨骏芳	副总经理	男	42	现任	109.52	否
李启国	副总经理	男	47	现任	2.15	否
唐昌明	董事长	男	50	任免	178.94	否
罗宇星	董事	男	55	离任	0	是
韩恺	董事、总经理	男	47	离任	309.6	否
解媛媛	董事	女	47	离任	0	否
叶芹	监事	女	42	离任	0	是
孙立群	职工代表监事	男	48	离任	19.92	否
白忠孝	副总经理、财务总监	男	48	离任	146.35	否
合计	--	--	--	--	1,018.46	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	71
主要子公司在职员工的数量（人）	451
在职员工的数量合计（人）	522
当期领取薪酬员工总人数（人）	522
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	2
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	224
销售人员	29
技术人员	138
财务人员	40
行政人员	91
合计	522
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	110
大专	166
本科	212
硕士及以上	34
合计	522

2、薪酬政策

公司根据《劳动法》、《劳动合同法》等相关法律法规的规定，基于对内公平、对外竞争的原则向员工支付劳动报酬并依法为员工缴纳社会保险及住房公积金。公司立足行业特点，基于公司战略制定薪酬政策，基于个人能力、岗位职责和价值贡献为员工制定薪酬标准，在保障公司薪酬政策最大力度实现激励和保留优秀人才并重的同时推动实现公司战略目标。

3、培训计划

2017年度公司完善了培训管理机制，为了满足市场竞争和长远发展对人才的需要，保障公司整体战略目标的顺利实现，通过培训全面提高员工综合素质及专业能力，提升领导力塑造和完善领导梯队建设。2017年依照公司培训计划，总部及各子公司共计完成四十余场专业技能培训及管理培训。

4、劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定以及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

截止报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

报告期内，公司与控股股东之间实行了业务、人员、资产、机构、财务“五分开”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

（一）公司高、中级管理人员均不在股东单位兼任董事以外的职务，均在本公司领薪；股东单位的所有高、中级管理人员也不在本公司经营班子兼职及领薪。

（二）公司有独立办公机构，不存在与股东单位合署办公的情况。也不存在股东单位干预股东大会、董事会和公司经营班子做出的人事任免及各项决议等情况。

（三）公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，设立了独立的银行账户，独立依法纳税。公司在财务方面，能独立做出决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（四）公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施，拥有独立的工业产权、商标等无形资产，拥有独立的采购和销售系统。

（五）公司拥有独立的生产经营场所，能独立依法对经营管理事务做出决策，不存在股东与公司“捆绑”经营的情况。

三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	重庆财信房地产开发有限公司	其他	<p>2013 年 8 月 16 日，公司原第一大股东北京融达投资有限公司（以下简称“融达公司”）与财信地产签署了《北京融达投资有限公司与重庆财信房地产开发有限公司之股份转让协议》，融达公司通过协议方式向财信地产转让其持有的公司股份 18,099,972 股股份。公司原第二大股东财信集团与财信地产签署了《重庆财信企业集团有限公司与重庆财信房地产开发有限公司之股份转让协议》，财信集团通过协议方式向财信地产转让其持有的公司股份 36,018,930 股股份。本次权益变动后，财信地产持有国兴地产公司 54,118,902 股股份，持股比例为 29.9%，为公司第一大股东。财信地产的主营业务为房地产开发，与公司主营业务形成同业竞争。</p>	<p>承诺人拟通过资产注入方式解决同业竞争的项目及时间安排计划：</p> <p>（一）重庆中置物业发展有限公司（财信•渝中城项目）。根据目前重庆房地产市场的情况及公司预计的项目开发进度和销售预期，重庆中置物业发展有限公司将在盈利情况满足《上市公司重大资产重组管理办法》（2011 年修订）第十二条第一款关于“上市公司购买的资产对应的经营实体持续经营时间应当在 3 年以上，最近两个会计年度净利润均为正数且累计超过人民币 2,000 万元”的要求后注入上市公司。在此基础上，承诺人计划于 2018 年启动将重庆中置物业发展有限公司及其财信•渝中城项目注入国兴地产的程序。</p> <p>（二）重庆市弘信投资有限公司（财信•沙滨城市项目）。本项目由于存在大量拆迁工作尚未完成，该项目的开发计划和销售进度存在不确定因素。该公司将在盈利情况满足《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款的相关要求后注入上市公司。在此基础上，承诺人计划于 2018 年启动将重庆市弘信投资有限公司及其财信•沙滨城市项目注入国兴地产的程序。</p> <p>（三）重庆财信恒力置业有限公司（财信•赖特与山项目）。目前重庆别墅市场销售难度较大，公司无法较为准确的预计未来的销售价格和销售进度。根据该项目的开发计划和销售进度预期，该公司将在盈利情况满足《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款的相关要求后注入上市公司。在此基础上，承诺人计划于 2018 年启动将重庆财信恒力置业有限公司及其财信•赖特与山项目注入国兴地产的程序。</p> <p>（四）大足石刻影视文化有限责任公司及其大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目。承诺人拟于 2019 年启动将重庆市大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目整体注入国兴地产的程序。</p> <p>二、承诺人拟通过不再获取新的房地产开发项目等方式解决同业竞争问题：</p> <p>（一）重庆恒宏置业有限公司。重庆恒宏置业有限公司系财信地产全资子公司，经营范围：房地产开发、物业管理，销售建筑材料和装饰材料、五金、交电、金属材料。截至目前，重庆恒宏置业有限公司没有拟建、在建的房地产开发项目。该公司不再获取新的房地产开发项目，从而避免与国兴地产发生同业竞争。</p>	<p>承诺正在履行中。按照承诺，承诺人自《承诺函》出具之日起，未再参与其他的包括房地产开发、销售、租赁在内的任何可能对公司主营业务构成竞争的业务。同时，在承诺人截至本函出具日直接或间接持有或控制的存量房地产开发项目经营期间，承诺人将按承诺内容，在相关条件成熟时，履行必要的审批程序，通过资产重组、股权收购或其他合法方式，将承诺人持有的存量房地产开发项目注入上市公司，做大做强上市公司。</p>

				<p>（二）河南财信置业有限公司。截至目前，财信地产持有河南财信置业有限公司 59% 的股权，河南财信置业有限公司的经营范围为：“房地产开发经营。”河南财信置业有限公司的圣堤亚纳项目开发工作已经基本完成，注入上市公司已经不能为国兴地产带来盈利增长点。河南财信置业有限公司将不再获取新的房地产开发项目，从而彻底解决同业竞争问题。</p> <p>（三）重庆富黔房地产开发有限公司。重庆富黔房地产开发有限公司为财信地产的全资子公司。经营范围：房地产开发，房屋销售，物业管理（凭资质证书执业）；农业及旅游业项目开发，销售建筑材料（不含危险化学品），装饰材料（不含危险化学品），五金交电、百货；房地产中介咨询服务。 三、承诺人及其分别控制的除上市公司以外的其他公司未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司主营业务构成竞争或可能构成竞争，则承诺人及其分别控制的其他公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会优先给予上市公司。” 四、资产注入能否成功存在不确定性的风险提示。承诺人上述有关启动资产注入的时间计划，是根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款有关注入资产的盈利能力的要求，在重庆市房地产市场平稳发展的前提下，相关项目按开发计划顺利实施及销售顺利实现的基础上做出的。资产注入能否顺利实施不仅取决于注入资产的盈利能力，还有赖于各种法定条件的满足，且需通过董事会、股东大会审议以及相关监管部门的审批同意，存在一定的不确定性风险。</p>	
同业竞争	重庆财信企业集团有限公司	其他	<p>经公司第九届董事会第三十五次会议及 2017 年第五次临时股东大会审议通过，公司以现金方式收购财信集团下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权。转让后重庆瀚渝的股权后财信集团下属仍持有环保资产，可能与财信发展构成同业竞争。</p>	<p>重庆财信企业集团有限公司（以下简称“本公司”“财信集团”）持有财信地产 100% 股权，财信地产为财信发展的控股股东。鉴于财信发展收购财信集团下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权（以下简称“本次交易”），根据截至目前财信发展以及本公司已持有的环保资产情况，为避免潜在同业竞争，本公司承诺：</p> <p>（1）本公司及直接或间接控制的子企业将避免直接或间接地从事与财信发展及其下属子公司从事的环保主营业务构成同业竞争的业务活动，今后的任何时间亦不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式）另行从事与财信发展及其下属子公司从事的主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的业务活动。其中，存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的业务活动具体包括 1）危险废物处理业务，属于环保行业细分的子行业：主要业务内容为产生危险废物的工业企业提供资源化处理或无害化处置服务，该业务由上市公司本次交易拟收购的重庆瀚渝经营；2）工业废水处理业务，属于环保行业细分的子行业：主要业务内容包括从事工业废水零排放业务（即分类回收废水中的各种有价值物料使处理后的系统排水达到生产回用</p>	承诺正在履行中。

				<p>标准)、对城市工业园区的污水处理开展水务 PPP 投资业务。</p> <p>(2) 若本公司及下属企业未来从任何第三方获得的任何涉及上市公司已有的环保主营业务, 与上市公司从事的主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的, 则本公司及下属企业将立即通知上市公司, 在征得第三方允诺后, 尽力将该商业机会让予上市公司。</p> <p>(3) 本公司及下属企业不会利用从上市公司了解或知悉的信息协助第三方从事或参与上市公司从事的环保主营业务存在实质性竞争且对上市公司经营成果产生较大影响的经营活动。</p> <p>(4) 若因本公司或下属企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的, 本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p> <p>此外, 本公司承诺, 自本次重庆瀚渝股权转让所涉及的工商变更登记完成后 60 个月内, 如本公司下属的环保资产盈利性和合规性符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条的相关规定, 拟优先转让予财信发展或其下属子公司。</p>	
关联交易	重庆财信企业集团有限公司	其他	<p>经公司第九届董事会第三十五次会议及 2017 年第五次临时股东大会审议通过, 公司以现金方式收购财信集团下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权。为减少和规范收购完成后将来可能产生的关联交易, 财信集团作出减少和规范收购完成后将来可能发生的关联交易承诺。</p>	<p>重庆财信企业集团有限公司 (以下简称“本公司”、“财信集团”) 持有财信地产 100% 股权, 财信地产为财信发展的控股股东。鉴于财信发展收购本公司下属的重庆瀚渝再生资源有限公司 100% 股权, 为减少和规范收购完成后将来可能产生的关联交易, 本公司承诺:</p> <p>1、本公司及直接或间接控制的子企业将采取措施尽量避免和减少与财信发展及其下属子公司之间的关联交易。</p> <p>2、对于无法避免的关联交易, 本公司保证本着公允、透明的原则, 严格履行关联交易决策程序和回避制度, 同时按相关规定及时履行信息披露义务。</p> <p>3、本公司保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润, 不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益; 保证不利用股东地位谋取不当利益或谋求与上市公司达成交易的优先权利, 不以任何形式损害上市公司及上市公司其他股东的合法权益; 本公司及本公司关联企业承诺不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式违规占用上市公司资金、资产, 也不要求上市公司为本公司及本公司的关联企业进行违规担保。</p> <p>4、上述承诺在本公司作为上市公司控股股东期间长期有效, 如违反上述承诺给上市公司造成损失, 本公司将依法承担相关责任。</p>	正常履行中。

四、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	《关于 2016 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	《关于 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)
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	59.73%	2017 年 08 月 01 日	2017 年 08 月 02 日	《关于 2017 年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-083 号) 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	59.72%	2017 年 08 月 28 日	2017 年 08 月 29 日	《关于 2017 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-106 号) 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	59.73%	2017 年 11 月 01 日	2017 年 11 月 02 日	《关于 2017 年第四次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-144 号) 刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.75%	2017 年 11 月 22 日	2017 年 11 月 23 日	《关于 2017 年第五次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-156 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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
孙茂竹	21	1	20	0	0	否
叶剑平	21	1	20	0	0	否
刘长华	21	1	20	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		6				

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权，勤勉尽责，积极参加公司的董事会和股东大会。促进公司董事会决策及决策程序的科学化，推进公司内控制度建设，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。在报告期内，独立董事根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，对公司2017年度利润分配预案、聘任高级管理人员、选举董事、关联交易等事项发表了独立意见，公司管理层充分听取并采纳独立董事的专业意见。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、报告期内，董事会战略与发展委员会召开了2次会议，具体情况如下：

- (1) 2017年4月，董事会战略与发展委员会2017年第一次会议，全体委员听取连云港项目可行性研究报告。
- (2) 2017年6月，董事会战略与发展委员会2017年第二次会议，全体委员听取威海项目可行性研究报告。

2、董事会审计委员会召开了3次会议，具体情况如下：

- (1) 2017年1月，审计委员会第一次会议，与公司审计机构对公司2016年报审计结果进行沟通。
- (2) 2017年6月，审计委员会第二次会议，审议公司聘请2017年度财务报表审计机构及内部控制审计机构事项。
- (3) 2017年12月，审计委员会第三次会议，与公司审计机构对公司2017年报审计工作计划及相关安排进行沟通。

3、董事会提名委员会召开了4次会议。具体情况如下：

- (1) 2017年2月，董事会提名委员会召开第一次会议，审议公司拟聘任的副总经理杨骏芳先生的任职资格。
- (2) 2017年8月，董事会提名委员会召开第二次会议，审议公司第九届董事会董事候选人李孟先生的任职资格。
- (3) 2017年10月，董事会提名委员会召开第三次会议，审议公司第九届董事会董事候选人周永才先生、鲜先念先生、李启国先生的任职资格。
- (4) 2017年12月，董事会提名委员会召开第四次会议，审议公司拟聘任的副总经理李启国先生的任职资格。

4、董事会薪酬与考核委员会召开了2次会议，具体情况如下：

- (1) 2017年1月，董事会薪酬与考核委员会召开2017年第一次会议，考核公司2016年度经营目标完成情况并形成考核批复。
- (2) 2017年10月，董事会薪酬与考核委员会召开2017年第二次会议，对公司拟聘任总经理的薪酬标准与考核办法进行讨论，并提交公司董事会审议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

1、公司董事会九届一次会议确定公司第九届董事会聘任的高级管理人员薪酬标准为：

董事及高管人员的薪酬标准：公司副总经理的年度基薪标准为120-140万元不等；

董事会秘书的年度基薪标准为110万元；

财务总监的年度基薪标准为110万元。

2、第九届董事会第六次临时会议及2017年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司总经理薪酬及奖励办法的议案》，同意鲜先念先生被聘任为公司总经理期间的薪酬标准为：360万元（包含税前年度基薪及奖金），其薪酬考核及发放方式为：年度基薪每月按80%的比例发放；年度基薪未发放部分在年终结算时根据《年度经营目标责任书》的考核指标分项考核后发放。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 02 月 11 日	
内部控制评价报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>法律法规：重大缺陷：严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等；重要缺陷：违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等；一般缺陷：违反法律、法规、规章政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金。</p> <p>战略与运营目标：重大缺陷：战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用；重要缺陷：战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用；一般缺陷：战略与运营目标或关键业绩的执行存在较小范围的不合理，目标偏离，对战略与运营目标的实现影响轻微。</p>	<p>法律法规：重大缺陷：严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等；重要缺陷：违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等；一般缺陷：违反法律、法规、规章政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金。</p> <p>战略与运营目标：重大缺陷：战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用；重要缺陷：战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用；一般缺陷：战略与运营目标或关键业绩的执行存在较小范围的不合理，目标偏离，对战略与运营目标的实现影响轻微。</p>

定量标准	<p>利润总额潜在错报的金额：重大缺陷：错报≥合并会计报表利润总额的 5%；重要缺陷：合并会计报表利润总额的 3%≤错报<合并会计报表利润总额的 5%；一般缺陷：错报<合并会计报表利润总额的 3%。</p> <p>资产总额潜在错报的金额：重大缺陷：错报≥合并会计报表资产总额的 1%；重要缺陷：合并会计报表资产总额的 0.5%≤错报<合并会计报表资产总额的 1%；一般缺陷：错报<合并会计报表资产总额的 0.5%。</p> <p>经营收入潜在错报的金额：重大缺陷：错报≥合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%重要缺陷：合并会计报表主营业务收入或营业收入的 1%≤错报<合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%；一般缺陷：错报<合并会计报表主营业务收入或营业收入的 1%。</p>	<p>利润总额潜在错报：重大缺陷：错报≥合并会计报表利润总额的 8%；重要缺陷：合并会计报表利润总额的 5%≤错报<合并会计报表利润总额的 8%；一般缺陷：错报<合并会计报表利润总额的 5%。</p> <p>资产总额潜在错报：重大缺陷：错报≥合并会计报表资产总额的 1.5%；重要缺陷：合并会计报表资产总额的 1%≤错报<合并会计报表资产总额的 1.5%；一般缺陷：错报<合并会计报表资产总额的 1%。</p> <p>经营收入潜在错报：重大缺陷：错报≥合并会计报表主营业务收入或营业收入的 3%；重要缺陷：合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%≤错报<合并会计报表主营业务收入或营业收入的 3%；一般缺陷：错报<合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，财信发展于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 02 月 13 日
内部控制审计报告全文披露索引	XYZH/2018CQA10008
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

第十节 公司债券相关情况

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 02 月 11 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	XYZH/2018CQA10007
注册会计师姓名	熊卫红、蔺怀阳

审计报告正文

财信国兴地产发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“财信发展”）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了财信发展2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于财信发展，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项为需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 房地产开发项目的收入确认	
关键审计事项	审计中的应对
<p>如财务报表附注六、34所述，2017年度，财信发展房地产开发项目收入为175,981.28万元，占营业收入总额的97%，金额及比例重大。</p> <p>财信发展在以下条件均已满足时确认房地产开发项目的收入：（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明确的付款安排。</p> <p>因为房地产开发项目收入对财信发展的重要性，我们将房</p>	<p>我们就房地产开发项目的收入确认执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；</p> <p>（2）检查公司的房产买卖合同条款，评价公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求。</p> <p>（3）就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，进行现场查看、观察、检查验收备案登记证、买卖合同及可以</p>

<p>地产开发项目的收入确认列为关键审计事项。</p>	<p>证明房产已达到交付条件的支持性资料，以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入确认政策确认。</p> <p>（4）就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性资料，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。</p> <p>（5）对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。</p>
2.商誉减值	
<p>关键审计事项</p>	<p>审计中的应对</p>
<p>如财务报表附注六、14所述，截至2017年12月31日，财信发展商誉净值为6,597.97万元，主要为2017年财信发展收购子公司形成。如果商誉有发生减值的情况，对财信发展财务报表可能产生重大影响。</p> <p>因为财信发展商誉减值的测试过程较复杂，需要依赖财信发展管理层对收购子公司的预测未来收入、现金流折现率等假设作出判断和评估，我们将商誉减值列为关键审计事项。</p>	<p>我们就商誉减值执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）我们获取公司商誉减值测试资料，与管理层讨论商誉减值测试的方法，分析和检查每个组成部分的预测未来收入、现金流量、折现率等假设和方式的合理性。</p> <p>（2）我们与管理层聘请的外部评估专家讨论，以了解对于减值测试结果最为敏感的假设是否合理，评估管理层商誉减值测试的合理性。</p>
3.存货跌价准备	
<p>关键审计事项</p>	<p>审计中的应对</p>
<p>如财务报表附注六、6所述，截至2017年12月31日，财信发展存货余额707,556.05万元，跌价准备金额11,281.41万元，账面价值为696,274.64万元。</p> <p>存货减值测试过程涉及重大的管理层判断和估计，管理层对存货每年度进行减值测试，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备。</p> <p>因为减值测试过程较为复杂，存货跌价准备的增加对财务报表影响较大，我们将存货跌价准备列为关键审计事项。</p>	<p>我们对存货跌价准备执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）我们评价管理层与编制和监督管理预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行的有效性。</p> <p>（2）在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算。</p> <p>（3）评价管理层所采用的可变现净值的估算方法，并将估算中采用的关键估计和假设，与市场可获取的资料和公司的销售预算计划进行分析比较。</p> <p>（4）获取公司的存货跌价准备计算表，执行存货减值测试，检查公司是否按相关会计政策执行，检查以前年度计提的存货跌价准备本期的变化情况等，分析存货跌价准备计提是否充分。</p>

四、其他信息

财信发展管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括财信发展2017年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要

报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估财信发展的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算财信发展、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督财信发展的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对财信发展持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致财信发展不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就财信发展中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

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

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	620,715,906.05	576,343,686.03
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	579,757.60	
应收账款	101,966,541.85	16,128,943.20
预付款项	23,282,186.67	12,947,741.38
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	240,946,184.61	159,812,356.51
买入返售金融资产		
存货	6,962,746,312.03	3,967,687,494.37
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	144,170,988.02	332,309,511.79
流动资产合计	8,094,407,876.83	5,065,229,733.28
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	10,767,990.60	
长期股权投资	6,426,820.24	
投资性房地产	81,476,349.73	89,964,441.94
固定资产	164,178,680.88	62,473,120.33
在建工程	5,580,275.14	84,111,390.88
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	23,811,777.03	135,225,617.49
开发支出		
商誉	65,979,672.88	6,028,545.49
长期待摊费用	2,280,224.63	1,711,912.99
递延所得税资产	160,860,837.83	88,870,577.73
其他非流动资产		12,737,656.92
非流动资产合计	521,362,628.96	481,123,263.77
资产总计	8,615,770,505.79	5,546,352,997.05
流动负债：		
短期借款	825,000,000.00	
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	19,952,653.48	14,094,980.00
应付账款	867,452,096.44	649,371,696.73
预收款项	2,209,283,456.42	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	24,508,119.65	19,686,351.93
应交税费	124,669,452.35	116,124,034.98
应付利息	8,305,351.73	4,560,130.19
应付股利		
其他应付款	469,854,309.08	330,740,897.17
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	639,900,000.00	155,020,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,188,925,439.15	2,193,837,292.03
非流动负债：		
长期借款	1,492,200,000.00	1,591,230,000.00
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	47,068,953.61	43,253,086.00
递延所得税负债	7,606,396.95	21,579,401.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,546,875,350.56	1,656,062,487.64
负债合计	6,735,800,789.71	3,849,899,779.67
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	219,560,809.32	266,839,020.67
减：库存股		
其他综合收益	7.37	130.55
专项储备		
盈余公积	16,981,165.70	12,445,127.89
一般风险准备		
未分配利润	445,623,050.09	277,476,117.38
归属于母公司所有者权益合计	1,782,627,202.48	1,657,222,566.49
少数股东权益	97,342,513.60	39,230,650.89
所有者权益合计	1,879,969,716.08	1,696,453,217.38
负债和所有者权益总计	8,615,770,505.79	5,546,352,997.05

法定代表人：彭陵江

主管会计工作负责人：鲜先念

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	47,521,578.13	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	336,676.06	1,433,196.48
应收利息		
应收股利	86,500,000.00	55,000,000.00
其他应收款	1,013,969,547.72	720,974,493.69
存货		
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	1,148,327,801.91	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	1,128,407,701.74	644,542,001.74
投资性房地产		
固定资产	282,122.31	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	336,836.00	741,039.20
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,129,026,660.05	645,494,274.92
资产总计	2,277,354,461.96	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	1,374,132.43	5,691,237.40
应交税费	942,444.89	358,309.89
应付利息		
应付股利		
其他应付款	903,214,945.96	94,336,239.32
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	905,531,523.28	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	905,531,523.28	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	16,981,165.70	12,445,127.89
未分配利润	43,539,215.11	25,822,108.79
所有者权益合计	1,371,822,938.68	1,349,569,794.55
负债和所有者权益总计	2,277,354,461.96	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	1,803,479,373.79	1,716,087,294.00
其中：营业收入	1,803,479,373.79	1,716,087,294.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,679,108,911.24	1,571,638,504.00
其中：营业成本	1,372,353,868.27	1,312,132,140.85
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	40,502,196.42	95,948,939.44
销售费用	63,322,364.66	51,677,621.05

管理费用	78,492,783.69	74,550,150.54
财务费用	13,498,969.04	5,848,714.07
资产减值损失	110,938,729.16	31,480,938.05
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）	2,497,050.18	2,241,474.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-286,238.37	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	70,851,375.02	495,612.84
其他收益	184,132.39	
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	197,903,020.14	147,185,877.78
加：营业外收入	1,767,609.05	538,668.95
减：营业外支出	302,233.27	1,685,004.56
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	199,368,395.92	146,039,542.17
减：所得税费用	-12,898,162.62	43,176,948.35
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	212,266,558.54	102,862,593.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	212,266,558.54	102,862,593.82
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	195,790,204.51	110,662,476.98
少数股东损益	16,476,354.03	-7,799,883.16
六、其他综合收益的税后净额	-123.18	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-123.18	
（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	-123.18	
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	-123.18	

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	212,266,435.36	102,862,593.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	195,790,081.33	110,662,476.98
归属于少数股东的综合收益总额	16,476,354.03	-7,799,883.16
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1779	0.1006
（二）稀释每股收益	0.1779	0.1006

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：-69,385.16 元，上期被合并方实现的净利润为：-645,462.37 元。

法定代表人：彭陵江

主管会计工作负责人：鲜先念

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	650,485.44	1,300,970.87
减：营业成本	617,775.00	988,440.00
税金及附加	2,341.75	166,000.51
销售费用		
管理费用	21,142,112.70	29,133,323.27
财务费用	-6,420,012.59	-1,203,316.84
资产减值损失	3,297.56	2,611.08
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）	60,036,213.35	55,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-44,362.81	
其他收益		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	45,296,821.56	27,213,912.85
加：营业外收入	63,756.56	
减：营业外支出	200.00	
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	45,360,378.12	27,213,912.85
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	45,360,378.12	27,213,912.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	45,360,378.12	27,213,912.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		

五、其他综合收益的税后净额		
（一）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	45,360,378.12	27,213,912.85
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	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	3,039,308,983.40	1,343,775,172.96
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	13,388.14	
收到其他与经营活动有关的现金	128,768,949.73	79,173,606.65

经营活动现金流入小计	3,168,091,321.27	1,422,948,779.61
购买商品、接受劳务支付的现金	4,137,080,314.98	1,212,486,905.96
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	84,884,279.67	68,109,075.56
支付的各项税费	192,420,203.36	121,104,383.33
支付其他与经营活动有关的现金	122,926,043.62	67,203,215.58
经营活动现金流出小计	4,537,310,841.63	1,468,903,580.43
经营活动产生的现金流量净额	-1,369,219,520.36	-45,954,800.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,749,347,970.20	
取得投资收益收到的现金		2,241,474.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	100,001,657.18	505,291.26
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	634,584,290.48	62,210,425.34
投资活动现金流入小计	2,483,933,917.86	64,957,191.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,945,522.71	59,498,016.54
投资支付的现金	1,745,000,000.00	
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	310,719,616.89	
支付其他与投资活动有关的现金	505,495,848.25	175,130,000.00
投资活动现金流出小计	2,612,160,987.85	234,628,016.54
投资活动产生的现金流量净额	-128,227,069.99	-169,670,825.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	293,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	32,500,000.00	
取得借款收到的现金	2,527,400,000.00	1,061,320,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	902,566,806.99	329,220,462.89
筹资活动现金流入小计	3,723,466,806.99	1,390,540,462.89
偿还债务支付的现金	1,327,664,900.00	805,790,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	201,352,514.99	131,509,084.17
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	998,302,796.03	326,621,349.99
筹资活动现金流出小计	2,527,320,211.02	1,263,920,434.16
筹资活动产生的现金流量净额	1,196,146,595.97	126,620,028.73
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	-301,299,994.38	-89,005,597.09
加：期初现金及现金等价物余额	862,184,416.95	951,190,014.04
六、期末现金及现金等价物余额	560,884,422.57	862,184,416.95

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		1,340,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,515,342,477.13	1,209,796.84
经营活动现金流入小计	3,515,342,477.13	2,549,796.84
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	19,024,882.30	17,006,133.22
支付的各项税费	356,624.89	161,317.02
支付其他与经营活动有关的现金	2,935,051,938.21	10,719,248.36
经营活动现金流出小计	2,954,433,445.40	27,886,698.60
经营活动产生的现金流量净额	560,909,031.73	-25,336,901.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	120,037,333.35	
取得投资收益收到的现金	28,500,000.00	35,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	460.87	
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	150,000,000.00	
投资活动现金流入小计	298,537,794.22	35,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	165,491.44	102,745.00
投资支付的现金	203,000,000.00	4,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	311,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	911,678,173.01	
投资活动现金流出小计	1,425,843,664.45	4,602,745.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,127,305,870.23	30,397,255.00
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	1,020,000,000.00	39,250,000.00
筹资活动现金流入小计	1,020,000,000.00	39,250,000.00
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	16,046,017.13
支付其他与筹资活动有关的现金	410,000,000.00	5,535,733.15
筹资活动现金流出小计	433,135,199.44	21,581,750.28
筹资活动产生的现金流量净额	586,864,800.56	17,668,249.72
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	20,467,962.06	22,728,602.96
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	47,521,578.13	27,053,616.07

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				266,839,020.67		130.55		12,445,127.89		277,476,117.38	39,230,650.89	1,696,453,217.38
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				266,839,020.67		130.55		12,445,127.89		277,476,117.38	39,230,650.89	1,696,453,217.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-47,278,211.35		-123.18		4,536,037.81		168,146,932.71	58,111,862.71	183,516,498.70
（一）综合收益总额							-123.18				195,790,204.51	16,476,354.03	212,266,435.36
（二）所有者投入和减少资本					-47,278,211.35							41,635,508.68	-5,642,702.67
1．股东投入的普通股												32,500,000.00	32,500,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金													

额													
4. 其他					-47,278,211.35							9,135,508.68	-38,142,702.67
(三) 利润分配									4,536,037.81		-27,643,271.80		-23,107,233.99
1. 提取盈余公积									4,536,037.81		-4,536,037.81		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-23,107,233.99		-23,107,233.99
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				219,560,809.32		7.37		16,981,165.70		445,623,050.09	97,342,513.60	1,879,969,716.08

上期金额

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					25,000,000.00						1,604,067.57		26,604,067.57
其他													
二、本年期初余额	314,417,763.00				1,052,883,427.67		130.55		9,723,736.60		186,513,590.89	47,030,534.05	1,610,569,182.76
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	786,044,407.00				-786,044,407.00				2,721,391.29		90,962,526.49	-7,799,883.16	85,884,034.62
（一）综合收益总额											110,662,476.98	-7,799,883.16	102,862,593.82
（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									2,721,391.29		-19,699,950.49		-16,978,559.20
1. 提取盈余公积									2,721,391.29		-2,721,391.29		
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													
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				266,839,020.67		130.55		12,445,127.89		277,476,117.38	39,230,650.89	1,696,453,217.38

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）									4,536,037.81	17,717,106.32	22,253,144.13
（一）综合收益总 额										45,360,378.12	45,360,378.12
（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									4,536,037.81	-27,643,271.80	-23,107,233.99

1. 提取盈余公积									4,536,037.81	-4,536,037.81	
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		16,981,165.70	43,539,215.11	1,371,822,938.68

上期金额

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“一” 号填列）	786,044,407.00				-786,044,407.00				2,721,391.29	7,513,962.36	10,235,353.65
（一）综合收益总 额										27,213,912.85	27,213,912.85
（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									2,721,391.29	-19,699,950.49	-16,978,559.20

1. 提取盈余公积									2,721,391.29	-2,721,391.29	
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		12,445,127.89	25,822,108.79	1,349,569,794.55

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月向社会公开发行股票股份制试点企业。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，经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）360号文批准，本公司股票正式在深圳证券交易所挂牌交易。

2001年6月，经四川省人民政府川府函[2000]273号文和财政部财企[2001]299号文批准，德阳市国有资产经营有限公司将其持有的公司国家股2459.886万股全部转让给了中国蓝星（集团）总公司。中国蓝星（集团）总公司成为公司第一大股东后，经公司2003年度第一次临时股东大会审议通过，并报国家工商行政管理总局核准，公司更名为蓝星石化科技股份有限公司。

2007年9月，经国务院国有资产监督管理委员会《关于蓝星石化科技股份有限公司国有股权转让有关问题的批复》（国资产权[2007]107号）同意，中国蓝星（集团）总公司将其持有的公司2459.886万股国家股转让给北京融达投资有限公司。经中国证券监督管理委员会《关于蓝星石化科技股份有限公司重大资产重组方案的意见》（证监公司字[2007]103号）核准，公司在实施股权分置改革的同时，向北京融达投资有限公司定向增发了2538万股股份以购买其持有的北京国兴南华房地产开发有限公司100%股权。2007年11月30日，公司更名为国兴融达地产股份有限公司。

北京融达投资有限公司（以下简称融达公司）原持有公司94,512,556股股份（占公司总股本的52.22%），为公司的第一大股东。2010年12月5日，融达公司与重庆财信企业集团有限公司（以下简称财信集团）签订了《北京融达投资有限公司与重庆财信企业集团有限公司之股份转让协议》，融达公司将其持有的公司94,512,556股股份（占公司总股本的52.22%）中的36,018,930股（占公司总股本的19.9%）转让给财信集团。上述股份已于2010年12月31日在中国登记结算有限责任公司深圳分公司完成过户手续。本次股份转让完成后，融达公司持有公司58,493,626股，占公司总股本的32.32%，仍为公司第一大股东，财信集团持有公司36,018,930股，占公司总股本的19.9%，为公司第二大股东。

2011年6月1日，融达公司通过大宗交易方式减持公司股份8,869,000股，本次减持后，融达公司持有公司股份49,624,626股，持股比例27.42%，为公司第一大股东。

2013年8月16日，财信集团与重庆财信房地产开发有限公司（以下简称“财信地产”）签署《重庆财信企业集团有限公司与重庆财信房地产开发有限公司之股份转让协议》，将财信集团持有的公司股份36,018,930股，占总股本的19.9%股份全部转让给财信地产。同日，融达公司与财信地产签署了《北京融达投资有限公司与重庆财信房地产开发有限公司之股份转让协议》，融达公司通过协议方式向财信地产转让其持有的公司18,099,972股股份。转让股权后，财信地产持有公司54,118,902股股份，持股比例为29.9%，为公司第一大股东。

经本公司2013年8月22日第八届董事会第十二次会议决议、2013年9月30日第八届董事会第四次临时会议决议、2013年10月23日召开的2013年第四次临时股东大会决议、2015年1月21日第八届董事会第三十次会议决议、2015年2月6日召开的2015年第一次临时股东大会决议审议通过，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1781号《关于核准国兴融达地产股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，同意公司向第一大股东重庆财信房地产开发有限公司非公开发行133,418,043股新股。该新增股份于2015年9月17日实际发行。2015年11月17日，公司更名为财信国兴地产发展股份有限公司。

2016年2月5日，经本公司2015年年度股东大会审议通过《公司2015年度利润分配方案》，以2015年12月31日总股本314,417,763股为基数，向全体股东每10股派0.54元现金(含税)，共计派发现金股利16,978,559.20元，剩余未分配利润结转以后年度进行分配；同时以2015年末总股本314,417,763股为基数，进行资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增25股。转增后，公司总股本变更为1,100,462,170股。

截至2017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468,468,150股，无限售条件股份631,994,020股。重庆财信房地产开发有限公司持有本公司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：彭陵江；营业期限：一九九六年十月二十九日至长期。

2017年因收购子公司，本集团在房地产行业基础上新增环保行业。其中：房地产行业经营范围主要为：房地产开发、销售自行开发的商品房；环保行业经营范围主要为：资源再生及综合利用、危险废物的处理处置及资源利用、其他工业废物的综合利用、环保“三废”治理及相关配套设施运营管理、环保工程、给水及污水处理。

本集团合并财务报表范围包括13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）、重庆瀚渝再生资源有限公司（以下简称重庆瀚渝公司）、陕西华陆化工环保有限公司（以下简称华陆环保公司）；二级子公司9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）、重庆财信标晟检测技术有限公司（以下简称财信标晟公司）、西安华陆环保设备有限公司（以下简称华陆设备公司）、赣州华陆环保有限公司（以下简称赣州华陆公司）、彬县华陆水务有限公司（以下简称彬县华陆公司）；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）。重庆瀚渝公司、财信标晟公司、华陆环保公司、华陆设备公司、赣州华陆公司、彬县华陆公司及连云港财信公司为本年度新纳入合并财务报表范围的公司。

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，并基于本报告“第十一节、五、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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

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，采用交易发生日的即期汇率折算。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即期汇率折算。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	将应收款项余额达到 500 万元（含 500 万元）以上、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	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

(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
应收账款其他项	账龄分析法
地产业务板块应收款项	余额百分比法
应收关联方款项	其他方法
应收政府部门款项	其他方法
无风险组合（包括押金、备用金、保证金、增值税退税款、未到合同约定收款期的款项）	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
6 个月以内	0.00%	0.00%
7-12 个月	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

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
地产业务板块应收款项	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
应收关联方款项	0.00%	0.00%
应收政府部门款项	0.00%	0.00%
无风险组合（包括押金、备用金、保证金、增值税退税款、未到合同约定收款期的款项）	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	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

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

（1）存货的分类

房地产行业：本集团房地产板块存货主要为房地产开发产品。房地产开发产品包括已完工开发产品（开发产品）、在建开发产品（开发成本）和拟开发土地。

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”。

环保行业：本集团环保板块存货主要为原材料、库存商品、周转材料、在产品、建造合同形成的已完工未结算资产、低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

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

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

（4）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物均采用一次转销法进行摊销。

12、维修基金

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。

13、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、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含）以上但低于50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供

关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着其他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

14、质量保证金

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。

15、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

16、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、机器设备、运输设备、电子、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。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。

(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%
机器设备	年限平均法	3-10	3%-5%	32.33%-9.50%
运输设备	年限平均法	4-10	3%-5%	24.25%—9.50%
电子、办公设备及其他	年限平均法	3-10	3%-5%	32.33%-9.50%

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。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

18、借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间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。

19、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使用权、软件和专利权，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；专利权按法律保护的时间平均摊销。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。

20、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。

21、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。

22、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。

23、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

24、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、建造合同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。

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

(2) 提供劳务

本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。

工业废物处理处置收入：按实际的废物处置量以及合同约定的单价确认收入。

(3) 建造合同

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用，公司以累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例计算完工百分比。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(4) 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。

25、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

政府补助为货币性资产的, 按照实际收到的金额计量, 对于按照固定的定额标准拨付的补助, 或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时, 按照应收的金额计量; 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(1元)计量。

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。确认为递延收益的在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业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。用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。与企业日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

本集团取得的政策性优惠贷款贴息, 区分以下两种情况, 分别进行会计处理: (1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的, 本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。(2) 财政将贴息资金直接拨付给本集团的, 本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

26、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。

27、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
自 2017 年 1 月 1 日起, 与本集团日常活	第九届董事会第三十二次会议	受影响的报表项目名称: 其他收益; 2017

动相关的政府补助,从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。比较数据不调整。		年度影响金额: 184,132.39 元。
在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	第九届董事会第三十九次会议	受影响的报表项目名称: 持续经营净利润; 2017 年度影响金额: 212,266,558.54 元。比较报表 2016 年度影响金额: 102,862,593.82 元。
在利润表中新增“资产处置收益”项目,将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	第九届董事会第三十九次会议	受影响的报表项目名称: 资产处置收益; 2017 年度影响金额: 70,851,375.02 元。比较报表 2016 年影响金额: 495,612.84 元; 同时影响营业外收入-521,010.86 元、营业外支出-25,398.02 元。

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第16号——政府补助》，修订后的准则自2017年6月12日起施行，对于2017年1月1日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于2017年1月1日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于2017年度发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。

（2）重要会计估计变更

√ 适用 □ 不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注
坏账计提、固定资产折旧	第九届董事会第三十八次会议	2017 年 12 月 01 日	详见注释

注1：变更原因：本公司本年收购华陆环保公司和重庆瀚渝公司。鉴于被收购公司属于新增的环保板块业务，而非公司传统的地产板块业务。为了更加充分合理、均衡客观地反映公司环保板块业务的财务状况、经营成果和现金流量等会计信息，同时考虑公司原有地产营收规模，据此公司将按照《企业会计准则》的规定，将上述两家新增子公司的原有应收款项坏账准备计提政策及固定资产折旧年限等会计估计进行母、子公司会计估计统一，同时对公司整体的部分会计估计进行变更。

注2：变更内容如下：（1）单项金额重大的判断依据或金额标准变更为“将应收款项余额达到500万元（含500万元）以上、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）增加环保板块按账龄法计提的信用风险特征组合计提方式。（3）增加应收政府部门款项不计提坏账准备的信用风险特征组合计提方式。（4）增加无风险组合不计提坏账准备的信用风险特征组合计提方式。（5）合并范围内单位组合不计提坏账准备变更为应收关联方款项不计提坏账准备。（6）统一固定资产类别中机器设备类和电子、办公设备及其他类的折旧年限为3-10年；运输设备类的折旧年限为4-10年；残值率均统一为3%-5%。（7）统一固定资产类别中房屋及建筑物类折旧年限为30年，残值率统一为3%。

因上述会计估计变更事项，将增加2017年度净利润8,884,675.83元。其中，因固定资产折旧政策变更减少2017年度合并净利润6,089.47元，因应收款项坏账准备会计估计变更增加2017年度合并净利润8,890,765.30元。

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	3%、5%、6%、11%、17%
城市维护建设税	按当期应纳流转税为基数计缴	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额或根据预收房款预缴	15%、25%
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
重庆国兴公司、棠城置业公司、重庆瀚渝公司、华陆环保公司	详见第十一节、六、2、税收优惠

2、税收优惠

（1）企业所得税税收优惠

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

华陆环保公司：根据陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、陕西省国家税务局、陕西省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号为：GR201461000362），发证时间：2014年11月11日，有效期三年，公司被认定为高新技术企业，适用15%的所得税优惠税率。根据陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、陕西省国家税务局、陕西省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号为：GR201761000267），发证时间：2017年10月18日，有效期三年。公司被认定为高新技术企业，适用15%的所得税优惠税率。

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。

2018年1月19日，重庆国兴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万科蔡家项目M14/03地块绿色生态住宅小区设计标识和银翔翡翠谷B组团而且等项目绿色生态住宅小区称号的通知》（渝建[2018]46号），授予由重庆国兴公司开发的重庆原天原化工总厂项目二期工程一标段（现名称“国兴北岸江山”东区1-14栋）“绿色生态住宅小区”称号。2018年1月26日，重庆国兴公司收到重庆市江北区发改委《关于确认重庆国兴置业有限公司西部地区鼓励类产业项目的批复》（江发改体[2018]39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，2017年度，“国兴北岸江山”东区1-14栋收入占比超过营业收入总额的70%，重庆国兴公司2017年度所得税按照15%计提。同时，重庆国兴公司将2015年、2016年计提所得税中10%的部分共计4,215.90万元所得税优惠金额冲减当期所得税费用。

重庆棠城置业：2017年3月21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蓝光美渝森林一期等项目绿色生态住宅小区设计标识和渝开发南城国际绿色生态住宅小区称号的通知》（渝建[2017]121号），同意授予由棠城置业公司所开发的海棠国际一期二组团项目绿色生态住宅小区设计评价标识。由于棠城置业公司“海棠国际一期二组团”绿色生态住宅小区项目整体尚未竣工终验，本年度所得税仍按照25%计提，2017年度计提所得税中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) 增值税

重庆瀚渝公司：根据财政部、国家税务总局（财税〔2015〕78号）文件关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知，对垃圾处理、污泥处理处置劳务、污水处理劳务、利用含油污水、利用有机废水、利用污水处理后产生的污泥实行增值税即征即退70%的政策；对利用废矿物油实行增值税即征即退50%的政策；对废旧线路板、线路板蚀刻废液经冶炼、提纯或化合生产的金属、合金及金属化合物（不包括铁及铁合金）实行增值税即征即退30%的政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	12,508.63	18,212.63
银行存款	554,493,542.95	561,048,012.55
其他货币资金	66,209,854.47	15,277,460.85
合计	620,715,906.05	576,343,686.03

其他说明

年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。年末余额中受限金额为59,831,483.48元。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	579,757.60	
合计	579,757.60	

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位： 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		1,660,000.00
合计		1,660,000.00

3、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	114,982,196.85	97.33%	14,594,708.69	12.69%	100,387,488.16	16,977,834.95	100.00%	848,891.75	5.00%	16,128,943.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,158,107.38	2.67%	1,579,053.69	50.00%	1,579,053.69					
合计	118,140,304.23	100.00%	16,173,762.38		101,966,541.85	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

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
6 个月以内	24,863,749.67		0.00%
7 个月至 1 年	1,222,629.38	61,131.47	5.00%
1 年以内小计	26,086,379.05	61,131.47	
1 至 2 年	11,986,993.42	1,198,699.34	10.00%
2 至 3 年	42,114,449.62	12,634,334.89	30.00%
3 至 4 年	329,733.50	164,866.75	50.00%
4 至 5 年	80,000.00	64,000.00	80.00%
5 年以上	190,000.00	190,000.00	100.00%
合计	80,787,555.59	14,313,032.45	

确定该组合依据的说明：

无

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
地产行业板块应收款项	5,633,524.79	281,676.24	5.00%
合计	5,633,524.79	281,676.24	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：

1)组合中，采用关联方组合方法计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	计提理由
四川财信环境治理有限公司	7,020.00		不计提	关联方
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47		不计提	关联方
合计	18,927,677.47			

2)组合中，采用无风险组合方法计提坏账准备的其他应收款无风险

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	计提理由
包头华美稀土高科有限公司	9,633,439.00		不计提	质保金
合计	9,633,439.00			

3)年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款。

单位名称	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
新疆奎山宝塔石化有限公司	3,158,107.38	1,579,053.69	50.00	收回存在一定困难
合计	3,158,107.38	1,579,053.69		

（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 5,295,837.83 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		
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
包头华美稀土高科有限公司	50,630,344.94	1-6个月、7个月-1年、1-2年、2-3年	42.86	11,492,774.96
包头市议源化工有限公司	23,369,968.53	1-6个月	19.78	
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47	1-6个月	16.02	
包头市英杰化工有限责任公司	3,860,000.00	2-3年	3.27	1,158,000.00
南通晨光石墨设备有限公司	3,670,000.00	1-2年	3.11	367,000.00
合计	100,450,970.94		85.04	13,017,774.96

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	23,210,580.90	99.69%	8,149,707.81	62.94%
1 至 2 年	67,341.62	0.29%	4,798,033.57	37.06%
3 年以上	4,264.15	0.02%		
合计	23,282,186.67	--	12,947,741.38	--

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	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
四川宝鑫建设有限公司	5,610,616.67	1年以内	24.10
石柱土家族自治县财政局	4,534,825.75	1年以内	19.48
奥的斯机电电梯有限公司	2,536,679.49	1年以内	10.90
重庆石柱水利水电实业开发有限公司	2,102,585.00	1年以内	9.03
重庆扬帆建材有限公司	1,259,118.80	1年以内	5.40
合计	16,043,825.71		68.91

其他说明：

无

5、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	241,589,491.09	100.00%	643,306.48	5.00%	240,946,184.61	161,550,745.03	100.00%	1,738,388.52	5.00%	159,812,356.51
合计	241,589,491.09	100.00%	643,306.48	5.00%	240,946,184.61	161,550,745.03	100.00%	1,738,388.52	5.00%	159,812,356.51

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

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1-6 个月	32,413.11		
7-12 个月	600,000.00	30,000.00	5.00%
4 至 5 年	4,510.00	3,608.00	80.00%
合计	636,923.11	33,608.00	

确定该组合依据的说明：

无

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
地产行业板块应收款项	12,193,969.26	609,698.48	5.00%
合计	12,193,969.26	609,698.48	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

1)组合中，按关联方组合计提坏账准备的其他应收款

单位名称	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	42,281,689.54		不计提	关联方
重庆财信房地产开发有限公司	16,157,003.60		不计提	关联方
文水县宝德华陆水务有限公司	829,311.68		不计提	关联方
重庆财信环境资源股份有限公司	354,666.67		不计提	关联方
重庆财信物业管理有限公司	155,285.33		不计提	关联方
合计	59,777,956.82			

2)组合中，按政府部门款项组合计提坏账准备的其他应收款

单位名称	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
威海经济技术开发区建设局	132,984,599.00		不计提	土地补偿款
合计	132,984,599.00			

(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 33,608.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,128,690.04 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
关联方往来	59,777,956.82	126,375,794.69
应收政府土地补偿款	132,984,599.00	
民工保障金	22,107,922.00	16,583,238.13
垫付道路修建、拆迁、水电费等款项	8,786,246.68	9,977,376.58
保证金及押金、定金等	9,541,717.70	7,000,211.63
备用金	4,346,403.20	552,439.39
其他	4,044,645.69	1,061,684.61
合计	241,589,491.09	161,550,745.03

(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
威海经济技术开发区建设局	土地补偿款	132,984,599.00	1 年以内	55.05%	
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	关联方往来	42,281,689.54	1 年以内	17.50%	
重庆市城乡建设委员会	民工保证金	22,107,922.00	1-2 年	9.15%	
重庆财信房地产开发有限公司	托管费	16,157,003.60	1 年以内	6.69%	
华融国际信托有限责任公司	保证金	3,274,000.00	1 年以内	1.36%	
合计	--	216,805,214.14	--	89.75%	

6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

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

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,494,857,803.77	6,057,523.17	5,488,800,280.60	2,878,428,641.43	24,000,000.00	2,854,428,641.43
开发产品	988,531,260.36	103,473,524.05	885,057,736.31	832,498,574.03	9,673,145.90	822,825,428.13
拟开发产品	551,874,008.87		551,874,008.87	290,433,424.81		290,433,424.81
建造合同形成的已完工未结算资产	34,360,115.02	3,055,526.90	31,304,588.12			
原材料	4,165,058.62		4,165,058.62			
周转材料	425,261.64		425,261.64			
库存商品	1,346,951.26	227,573.39	1,119,377.87			
合计	7,075,560,459.54	112,814,147.51	6,962,746,312.03	4,001,360,640.27	33,673,145.90	3,967,687,494.37

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
重庆北岸江山项目	2010 年 12 月 07 日	2018 年 12 月 30 日	5,000,000,000.00	1,199,727,239.25	622,523,062.02		539,389,262.64	1,116,593,439.87			银行贷款;其他
重庆大足财信商业项目	2015 年 08 月 08 日	2019 年 06 月 30 日	1,250,000,000.00	153,690,419.17			89,457,882.53	243,148,301.70			银行贷款;信托融资
重庆大足海棠国际项目	2014 年 11 月 26 日	2018 年 12 月 30 日	1,870,000,000.00	633,412,900.54	618,033,864.72		732,352,874.98	747,731,910.80			银行贷款;其他
重庆时光里项目	2017 年 03 月 01 日	2018 年 11 月 30 日	580,000,000.00				377,854,731.61	377,854,731.61			银行贷款;其他
连云港铂悦府项目	2017 年 11 月 30 日	2020 年 03 月 31 日	3,500,000,000.00				2,146,283,654.83	2,146,283,654.83			银行贷款;其他
重庆石柱财信城项目	2016 年 01 月 06 日	2018 年 06 月 30 日	2,800,000,000.00	891,598,082.47	420,072,060.45		391,719,742.94	863,245,764.96			银行贷款;其他
合计	--	--	15,000,000,000.00	2,878,428,641.43	1,660,628,987.19		4,277,058,149.53	5,494,857,803.77			--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
重庆北岸江山项目	2017 年 10 月 27 日	715,661,830.22	479,245,087.69	738,769,163.94	456,137,753.97		
重庆大足海棠国际项目	2017 年 09 月 30 日	109,958,471.84	620,333,554.14	423,859,490.21	306,432,535.77		
重庆石柱财信城项目	2017 年 12 月 28 日		420,072,060.45	200,989,361.80	219,082,698.65		
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	1,519,650,702.28	1,363,618,015.95	988,531,260.36		

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	2,057,523.17		14,943,199.02	5,056,800.98	6,057,523.17	
开发产品	9,673,145.90	89,661,929.10	5,056,800.98	918,351.93		103,473,524.05	
已完工未结算资产跌价准备			3,055,526.90			3,055,526.90	
周转材料跌价准备		227,573.39				227,573.39	
合计	33,673,145.90	91,947,025.66	8,112,327.88	15,861,550.95	5,056,800.98	112,814,147.51	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
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			14,943,199.02	5,056,800.98		
重庆大足海棠国际项目 1#商业	4,000,000.00	2,057,523.17				6,057,523.17	
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	35,978,803.75		918,351.93		42,170,451.82	
重庆大足海棠国际项目完工商业		25,607,393.52				25,607,393.52	
重庆大足海棠国际项目幼儿园		4,105,275.59				4,105,275.59	
玉廊东园车位与仓库	2,563,145.90					2,563,145.90	
重庆北岸江山项目完工商业		23,970,456.24	5,056,800.98			29,027,257.22	
合计	33,673,145.90	91,719,452.27	5,056,800.98	15,861,550.95	5,056,800.98	109,531,047.22	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

项目	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
重庆北岸江山项目	166,972,312.54	58,061,034.80	85,328,089.24	139,705,258.10	5.92%
重庆大足海棠国际项目	17,786,219.27	24,628,020.38	15,900,697.84	26,513,541.81	6.29%
重庆大足财信商业项目	433,802.52	433,911.95		867,714.47	8.80%
重庆石柱财信城项目	44,795,828.30	37,951,968.61	8,032,106.13	74,715,690.78	8.60%
重庆时光里项目		10,798,562.11		10,798,562.11	5.93%
连云港铂悦府项目		39,897,777.78		39,897,777.78	9.60%
威海财信保利名著小区项目		7,795,154.15		7,795,154.15	5.55%
合计	229,988,162.63	179,566,429.78	109,260,893.21	300,293,699.20	

(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
存货	1,626,114,430.11	3,056,274,593.60	金融机构借款抵押
合计	1,626,114,430.11	3,056,274,593.60	--

(5) 拟开发产品

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资（元）
重庆大足海棠国际项目	2017年1月15日	2019年5月30日	1,841,000,000.00
重庆财信·时光里项目	2017年2月28日	2018年10月30日	522,000,000.00
威海名著小区项目	2018年4月1日	2020年6月30日	1,866,110,000.00
合计			4,229,110,000.00

(续)

项目名称	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
重庆大足海棠国际项目	43,796,832.00		43,796,832.00	
重庆财信·时光里项目	246,636,592.81		246,636,592.81	
威海名著小区项目		551,874,008.87		551,874,008.87
合计	290,433,424.81	551,874,008.87	290,433,424.81	551,874,008.87

(6) 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	60,254,126.96
累计已确认毛利	23,267,095.44
减：预计损失	3,055,526.90
已办理结算的金额	49,161,107.38
建造合同形成的已完工未结算资产	31,304,588.12

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

7、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	143,679,462.96	32,184,239.79
污染物排放权	98,562.99	125,272.00
其他	392,962.07	
合计	144,170,988.02	332,309,511.79

其他说明：

无

8、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
BT 项目应收款项	10,767,990.60		10,767,990.60				
合计	10,767,990.60		10,767,990.60				--

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
青铜峡市宝德华陆水务有限公司				-304,317.03					2,410,921.40	2,106,604.37	
文水县宝德华陆水务有限公司				18,078.66					4,302,137.21	4,320,215.87	
小计				-286,238.37					6,713,058.61	6,426,820.24	
合计				-286,238.37					6,713,058.61	6,426,820.24	

其他说明

无

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	92,538,253.15			92,538,253.15
2.本期增加金额	33,455,431.18			33,455,431.18
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	33,455,431.18			33,455,431.18
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额	25,214,694.55			25,214,694.55
（1）处置	5,504,661.27			5,504,661.27
（2）其他转出	19,710,033.28			19,710,033.28
4.期末余额	100,778,989.78			100,778,989.78
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	2,051,378.74			2,051,378.74
（1）计提或摊销	2,051,378.74			2,051,378.74

3.本期减少金额	147,105.61			147,105.61
（1）处置	147,105.61			147,105.61
（2）其他转出				
4.期末余额	4,478,084.34			4,478,084.34
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额	14,824,555.71			14,824,555.71
（1）计提	14,824,555.71			14,824,555.71
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	14,824,555.71			14,824,555.71
四、账面价值				
1.期末账面价值	81,476,349.73			81,476,349.73
2.期初账面价值	89,964,441.94			89,964,441.94

（2）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
出租开发产品	100,778,989.78	暂未办理

其他说明

无

11、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	机械设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	66,440,006.05	10,830,546.06	3,863,661.06		81,134,213.17
2.本期增加金额	109,610,514.19	4,531,462.17	7,640,698.18	35,165,074.70	156,947,749.24
（1）购置		2,966,354.28	6,045,873.01	205,990.27	9,218,217.56
（2）在建工程转入	109,610,514.19		760,092.30	34,919,330.70	145,289,937.19
（3）企业合并增加					
增加		1,565,107.89	834,732.87	39,753.73	2,439,594.49
3.本期减少金额	59,527,659.57	421,162.00	116,969.60		60,065,791.17
（1）处置或报	59,527,659.57	421,162.00	116,969.60		60,065,791.17

废					
4.期末余额	116,522,860.67	14,940,846.23	11,387,389.64	35,165,074.70	178,016,171.24
二、累计折旧					
1.期初余额	12,077,932.77	4,795,555.19	1,787,604.88		18,661,092.84
2.本期增加金额	4,388,381.04	2,618,674.76	1,276,388.87	856,341.99	9,139,786.66
（1）计提	4,388,381.04	1,919,884.41	920,181.58	841,827.83	8,070,274.86
新增		698,790.35	356,207.30	14,514.16	1,069,511.81
3.本期减少金额	13,478,853.52	413,459.07	71,076.55		13,963,389.14
（1）处置或报废	13,478,853.52	413,459.07	71,076.55		13,963,389.14
4.期末余额	2,987,460.29	7,000,770.88	2,992,917.20	856,341.99	13,837,490.36
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	113,535,400.38	7,940,075.35	8,394,472.44	34,308,732.71	164,178,680.88
2.期初账面价值	54,362,073.28	6,034,990.87	2,076,056.18		62,473,120.33

（2）未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	109,610,514.19	

其他说明

截至2017年12月31日，未办理权属的固定资产系重庆瀚渝公司的房屋及建筑物，原值为109,610,514.19元。

12、在建工程

（1）在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
瀚渝环保资源化再生利用及处理工程				84,111,390.88		84,111,390.88
华陆公司草酸再	5,580,275.14		5,580,275.14			

生工艺						
合计	5,580,275.14		5,580,275.14	84,111,390.88		84,111,390.88

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
瀚渝环保资源化再生利用及处理工程		84,111,390.88	61,178,546.31	145,289,937.19								金融机构贷款
华陆公司草酸再生工艺	6,500,000.00		5,580,275.14			5,580,275.14	86.00%	86				其他
合计	6,500,000.00	84,111,390.88	66,758,821.45	145,289,937.19		5,580,275.14	--	--				--

13、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	144,696,999.08			1,000,500.00		145,697,499.08
2.本期增加金额		397,239.87		1,428,893.36	76,600.00	1,902,733.23
(1) 购置				1,357,693.36		1,357,693.36
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
其他		397,239.87		71,200.00	76,600.00	545,039.87
3.本期减少金额	120,864,861.00					120,864,861.00
(1) 处置	120,864,861.00					120,864,861.00
4.期末余额	23,832,138.08	397,239.87		2,429,393.36	76,600.00	26,735,371.31
二、累计摊销						
1.期初余额	9,837,498.22			634,383.37		10,471,881.59
2.本期增加	2,830,767.33	28,659.37		302,812.24	638.29	3,162,877.23

金额						
(1) 计提	2,830,767.33	28,659.37		279,672.37	638.29	3,139,737.36
其他				23,139.87		23,139.87
3.本期减少金额	10,711,164.54					10,711,164.54
(1) 处置	10,711,164.54					10,711,164.54
4.期末余额	1,957,101.01	28,659.37		937,195.61	638.29	2,923,594.28
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	21,875,037.07	368,580.50		1,492,197.75	75,961.71	23,811,777.03
2.期初账面价值	134,859,500.86			366,116.63		135,225,617.49

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。

14、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置	其他	
台州丰润公司	6,028,545.49				6,028,545.49	
华陆环保公司		65,979,672.88				65,979,672.88
合计	6,028,545.49	65,979,672.88			6,028,545.49	65,979,672.88

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
无						

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

年末末，本公司对商誉进行了减值测试，按照华陆环保公司预计未来现金流量折现计算可收回金额，对预计未来现金流

量小于包含商誉的资产组组合的差额计提减值准备。经测试，华陆环保公司商誉不存在减值。

其他说明

台州丰润公司由于主要资产已经处置，公司无生产经营，原形成的商誉作其他减少。

15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修费	741,039.20	163,266.43	423,641.16		480,664.47
品牌使用费	970,873.79				970,873.79
租金		1,149,573.78	320,887.41		828,686.37
合计	1,711,912.99	1,312,840.21	744,528.57		2,280,224.63

其他说明

无

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	141,593,471.06	33,506,358.82	33,688,646.80	8,422,161.70
可抵扣亏损	42,216,994.53	9,147,573.11	44,009,424.39	11,002,356.10
按预收账款预征企业所得税	317,413,999.12	79,353,499.79	136,254,623.01	34,063,655.75
未付工资	17,898,429.03	4,307,333.02	12,428,871.01	3,107,217.76
预估土地增值税	57,896,021.64	14,474,005.41	72,726,508.12	18,181,627.03
其他暂时性差异	80,288,270.71	20,072,067.68	56,374,237.57	14,093,559.39
合计	657,307,186.09	160,860,837.83	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	13,322,319.65	3,330,579.92	17,520,534.16	4,380,133.54
可辨认净资产公允价值与计税基础差异	16,433,712.91	4,108,428.23	68,499,654.00	17,124,913.50
其他暂时性差异	669,555.18	167,388.80	297,418.38	74,354.60
合计	30,425,587.74	7,606,396.95	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		160,860,837.83		88,870,577.73
递延所得税负债		7,606,396.95		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	88,045,393.14	71,858,023.53
资产减值准备	2,862,301.03	2,571,779.37
未付工资	6,609,690.62	7,081,952.68
合计	97,517,384.79	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	10,763,199.41	10,718,094.87	
2019 年	14,316,482.46	14,246,261.60	
2020 年	2,730,881.84	2,310,369.46	
2021 年	37,963,182.97	37,648,309.51	
2022 年	22,271,646.46		
合计	88,045,393.14	72,290,287.14	--

其他说明：

本公司及子公司国兴南华公司、国兴建业公司及华陆环保公司的子公司由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损相应的递延所得税资产。

17、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付设备款		12,737,656.92
合计		12,737,656.92

其他说明：

无

18、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	420,000,000.00	
保证借款	405,000,000.00	
合计	825,000,000.00	

短期借款分类的说明：

无

19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	19,952,653.48	14,094,980.00
合计	19,952,653.48	14,094,980.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

20、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	867,452,096.44	649,371,696.73
合计	867,452,096.44	649,371,696.73

(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
重庆武陵建设集团有限公司	25,213,190.25	工程款项按结算进度支付
重庆兴达实业（集团）有限公司	21,765,408.42	工程款项按结算进度支付
山东省永隆装饰工程有限公司	15,533,752.46	工程款项按结算进度支付
重庆鼎豪建设工程有限公司	5,509,969.97	工程款项按结算进度支付
重庆元飞建设（集团）有限公司	5,403,247.65	工程款项按结算进度支付
合计	73,425,568.75	--

其他说明：

无

21、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款及租金	2,198,171,114.52	904,239,201.03
环保工程款	9,700,000.00	
设计费	606,132.08	
危废处置费	639,529.22	
其他	166,680.60	
合计	2,209,283,456.42	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	55,314,090.45	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	33,858,009.68	重庆南宾置业公司“财信·石柱城”尚未达到交房条件的开发产品预收款
购房客户	9,664,563.74	棠城置业公司“国兴·海棠国际”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，尚未签订协议
合计	103,606,663.87	--

(3) 按预售房产列示

项目名称	年末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
重庆北岸江山项目西区	53,321,803.75	55,946,905.80	2012年10月	91.95%
重庆北岸江山项目东区	103,973,490.74	450,422,387.08	2019年8月	56.84%
重庆北岸江山项目北区	929,514,734.26		2018年12月	99.13%
重庆大足海棠国际项目一期一组团	3,004,339.18	6,534,390.42	2016年4月	91.86%
重庆大足海棠国际项目一期二组团	42,515,403.75	276,656,772.71	2017年9月	87.94%
重庆大足海棠国际项目二期一组团	37,088,205.52		2019年4月	74.82%
重庆大足海棠国际项目三期一组团	185,815,095.40		2018年12月	82.74%
重庆大足海棠国际项目三期二组团	92,242,019.91		2018年12月	82.73%
重庆大足海棠国际项目一期一组团车库	649,002.53		2016年4月	26.47%
玉廊东园车位	7,832,233.52	4,770,000.00	2007年11月	
重庆石柱财信城项目	362,094,056.28	109,297,682.80	2018年6月	69.93%
财信时光里	379,351,791.74		2018年11月	83.20%
合计	2,197,402,176.58	903,628,138.81		

注：年末金额与预收房款及租金余额差异768,937.94元为预收租金。

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	19,610,219.20	94,755,485.15	89,889,675.00	24,476,029.35
二、离职后福利-设定提存计划	76,132.73	4,709,577.66	4,753,620.09	32,090.30
三、辞退福利		1,387,270.00	1,387,270.00	
合计	19,686,351.93	100,852,332.81	96,030,565.09	24,508,119.65

(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	19,541,974.45	86,112,593.24	81,365,184.60	24,289,383.09
2、职工福利费	20,000.00	1,925,677.87	1,883,508.87	62,169.00
3、社会保险费	41,734.75	3,069,265.48	3,063,992.16	47,008.07
其中：医疗保险费	38,986.79	2,740,605.45	2,734,013.15	45,579.09
工伤保险费		175,698.74	174,269.76	1,428.98
生育保险费	2,747.96	152,961.29	155,709.25	
4、住房公积金	6,510.00	3,315,491.00	3,315,491.00	6,510.00
5、工会经费和职工教育经费		331,857.56	260,898.37	70,959.19
其他短期薪酬		600.00	600.00	
合计	19,610,219.20	94,755,485.15	89,889,675.00	24,476,029.35

(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	4,493,906.32	4,536,792.51	30,031.06
2、失业保险费	3,215.48	215,671.34	216,827.58	2,059.24
合计	76,132.73	4,709,577.66	4,753,620.09	32,090.30

其他说明：

无

23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,501,591.62	14,533,144.05
企业所得税	63,483,280.29	24,976,107.84
个人所得税	1,027,878.77	416,221.44
城市维护建设税	55,478.68	155,432.99
营业税		2,160,489.73
土地增值税	57,896,021.64	72,726,508.12
教育费附加	39,627.63	111,023.55
其他税费	665,573.72	1,045,107.26
合计	124,669,452.35	116,124,034.98

其他说明：

期末应交税费负值重分类至其他流动资产列示。

24、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付金融机构借款利息	8,034,279.21	4,560,130.19
应付其他单位资金利息	271,072.52	
合计	8,305,351.73	4,560,130.19

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

25、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	164,796,339.85	159,166,303.34
应付资产转让款	132,624,113.48	42,253,242.45
关联方借款及利息	42,534,873.50	16,523,276.98
履约保证金	18,094,080.26	22,367,419.80
暂退、计提所得税款	14,519,811.10	42,159,013.81
购房诚意金	13,462,454.77	17,180,888.61
代收费用	76,890,247.45	26,388,219.18
其他	6,932,388.67	4,702,533.00
合计	469,854,309.08	330,740,897.17

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆国安实业有限公司	36,687,436.00	子公司财信南滨公司应付原股东往来借款,按照约定支付
中航黑豹股份有限公司	40,000,000.00	子公司台州丰润公司应付资产转让款,按照进度支付
欧华东	10,000,000.00	定制商业定金
威海市中协实业有限公司	2,758,413.48	子公司台州丰润公司应付原股东往来借款,按照约定支付
合计	89,445,849.48	--

其他说明

注1：单位往来款主要系2015年收购台州丰润公司及财信南滨公司并入的与原股东的往来借款37,161,345.32元及威海国兴公司向少数股东威海保利置业有限公司借款100,804,503.55元。

注2：应付资产转让款主要系本年本公司收购华陆环保公司及重庆瀚渝公司的股权转让款89,865,700.00元及台州丰润公司并入的应付中航黑豹股份有限公司资产转让款40,000,000.00元。

注3：暂退、计提所得税款年末余额主要系重庆国兴公司、棠城置业公司计提暂未缴纳的所得税优惠金额（按10%计算）。

注4：2017年5月，重庆国兴公司与财信南滨公司收到财信南滨公司原股东重庆港宸农资有限公司与重庆拓新控股集团房地产开发有限公司《权利义务转移告知函》，重庆港宸农资有限公司与重庆拓新控股集团房地产开发有限公司将原《股权转让合同》中应享有的权益和承担的责任转移给重庆国安实业有限公司。

26、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	639,900,000.00	155,020,000.00
合计	639,900,000.00	155,020,000.00

其他说明：

无

27、长期借款**(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	116,480,000.00	
抵押借款	1,174,420,000.00	1,431,230,000.00
保证借款	201,300,000.00	160,000,000.00
合计	1,492,200,000.00	1,591,230,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

注：长期借款的年利率区间为4.75%至11%。

28、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	43,253,086.00	4,000,000.00	184,132.39	47,068,953.61	政府补助项目
合计	43,253,086.00	4,000,000.00	184,132.39	47,068,953.61	--

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	与资产相关
“节能、循环经济和资源节约项目”中央预算内投资	2,000,000.00	4,000,000.00		74,557.39	5,925,442.61	与资产相关
科研设施设备补贴	4,383,000.00			109,575.00	4,273,425.00	与资产相关
合计	43,253,086.00	4,000,000.00		184,132.39	47,068,953.61	--

其他说明：

无

29、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,100,462,170.00						1,100,462,170.00

其他说明：

截至2017年12月31日，财信地产持有公司股份656,379,307股，占公司总股本的59.65%；处于质押状态的股份为551,185,800股，占其所持公司股份总数的83.97%，股权质押情况如下：

质押人	质押股份（股）	质权人	质押登记日	质押期限
财信地产	22,415,942	太平洋证券股份有限公司	2016年4月20日	2017年4月20日
财信地产	16,542,598	太平洋证券股份有限公司	2016年5月12日	2017年5月11日
财信地产	1,147,613	太平洋证券股份有限公司	2016年5月26日	
财信地产	141,334,570	太平洋证券股份有限公司	2016年8月18日	2019年2月18日
财信地产	29,365,153	申万宏源证券有限公司	2016年8月18日	2019年2月18日
财信地产	14,657,090	太平洋证券股份有限公司	2017年8月2日	2019年2月18日
财信地产	100,000,000	西南证券股份有限公司	2016年9月1日	2019年3月1日
财信地产	113,100,000	中信证券股份有限公司	2016年9月1日	2019年8月30日
财信地产	1,500,000	太平洋证券股份有限公司	2016年9月29日	
财信地产	3,000,000	太平洋证券股份有限公司	2016年10月18日	
财信地产	1,000,000	太平洋证券股份有限公司	2016年12月13日	
财信地产	3,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年1月16日	
财信地产	9,000,000	西南证券股份有限公司	2017年1月17日	
财信地产	1,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年3月23日	2018年10月8日
财信地产	2,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年3月29日	2018年10月8日
财信地产	1,165,430	太平洋证券股份有限公司	2017年3月30日	2018年10月8日
财信地产	6,500,000	西南证券股份有限公司	2017年4月5日	2019年3月1日
财信地产	2,400,000	太平洋证券股份有限公司	2017年4月17日	2018年10月8日
财信地产	1,600,000	太平洋证券股份有限公司	2017年4月19日	2018年10月8日
财信地产	3,500,000	西南证券股份有限公司	2017年4月19日	2019年3月1日
财信地产	95,000	太平洋证券股份有限公司	2017年7月17日	2018年10月8日
财信地产	155,003	太平洋证券股份有限公司	2017年7月17日	2018年10月8日
财信地产	10,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年10月13日	2018年10月8日
财信地产	766,964	太平洋证券股份有限公司	2017年10月23日	2019年2月18日
财信地产	735,000	申万宏源证券有限公司	2017年10月24日	2019年8月19日
财信地产	15,000,000	西南证券股份有限公司	2017年10月24日	2019年3月1日
财信地产	6,650,000	中信证券股份有限公司	2017年10月31日	2019年8月30日
财信地产	2,312,280	太平洋证券股份有限公司	2017年10月31日	2019年2月18日
财信地产	743,157	申万宏源证券有限公司	2017年11月1日	2019年2月18日
财信地产	1,500,000	申万宏源证券有限公司	2017年11月7日	2019年2月18日
财信地产	5,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年11月7日	2019年2月18日
财信地产	2,000,000	太平洋证券股份有限公司	2017年11月16日	2019年2月18日
财信地产	1,000,000	申万宏源证券有限公司	2017年11月17日	2019年2月18日
财信地产	28,000,000	长江证券股份有限公司	2017年12月13日	2018年12月13日
财信地产	3,000,000	中信证券有限公司	2017年12月28日	2019年8月30日
合计	551,185,800			

30、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	247,564,683.01	1,587,488.65	48,865,700.00	200,286,471.66
其他资本公积	19,274,337.66			19,274,337.66
合计	266,839,020.67	1,587,488.65	48,865,700.00	219,560,809.32

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1：本年威海保利置业有限公司对威海国兴公司出资1,500万元持股30%，增资后本公司享有的净资产份额变动导致资本公积增加1,587,488.65元。

注2：本年同一控制下合并重庆瀚渝公司导致资本公积减少48,865,700.00元。

31、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：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	-123.18			-123.18		7.37
外币财务报表折算差额		-123.18			-123.18		-123.18
其他	130.55						130.55
其他综合收益合计	130.55	-123.18			-123.18		7.37

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	12,445,127.89	4,536,037.81		16,981,165.70
合计	12,445,127.89	4,536,037.81		16,981,165.70

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	277,476,117.38	184,909,523.32
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		1,604,067.57
调整后期初未分配利润	277,476,117.38	186,513,590.89
加：本期归属于母公司所有者的净利润	195,790,204.51	110,662,476.98
减：提取法定盈余公积	4,536,037.81	2,721,391.29
应付普通股股利	23,107,233.99	16,978,559.20
期末未分配利润	445,623,050.09	277,476,117.38

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 1,604,067.57 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

34、营业收入和营业成本

单位: 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,778,394,074.39	1,364,515,060.58	1,710,683,287.07	1,305,985,787.54
其他业务	25,085,299.40	7,838,807.69	5,404,006.93	6,146,353.31
合计	1,803,479,373.79	1,372,353,868.27	1,716,087,294.00	1,312,132,140.85

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

单位: 元

序号	项目名称	收入余额
1	重庆北岸江山项目	1,025,938,861.47
2	重庆大足海棠国际项目	519,694,837.01
3	重庆石柱财信城项目	214,179,115.21

35、税金及附加

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	6,127,653.20	5,997,787.90
教育费附加	4,451,340.18	4,291,019.95
营业税	9,775,699.88	71,709,899.44
土地增值税	8,204,716.76	7,747,575.68
其他税费	11,942,786.40	6,202,656.47
合计	40,502,196.42	95,948,939.44

其他说明:

其他税费主要系土地使用税、印花税等。

36、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,052,735.04	9,885,700.01
营销费	39,382,124.92	33,085,792.59
业务、办公、交通费	3,263,097.52	7,090,709.51
其他费用	4,624,407.18	1,615,418.94
合计	63,322,364.66	51,677,621.05

其他说明:

无

37、管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	44,902,310.07	41,257,963.02
办公费	10,215,947.65	6,956,616.13
业务招待费	4,438,323.72	3,182,030.18
折旧费	5,555,795.66	5,845,536.83
中介机构费	4,324,752.16	5,469,139.46
差旅费	2,649,827.19	2,305,055.15
无形资产摊销	3,070,294.78	4,847,461.60
其他	3,335,532.46	4,686,348.17
合计	78,492,783.69	74,550,150.54

其他说明：

其他主要为租赁费、交通费用、会议费及零星费用。

38、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,914,122.21	9,346,662.80
减：利息收入	6,425,126.27	4,118,636.40
加：其他支出	9,009,973.10	620,687.67
合计	13,498,969.04	5,848,714.07

其他说明：

其他支出主要为支付金融咨询服务费等。

39、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	4,167,147.79	370,938.05
二、存货跌价损失	91,947,025.66	31,110,000.00
六、投资性房地产减值损失	14,824,555.71	
合计	110,938,729.16	31,480,938.05

其他说明：

无

40、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-286,238.37	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,783,288.55	2,241,474.94
合计	2,497,050.18	2,241,474.94

其他说明：

无

41、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	70,851,375.02	495,612.84

42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助：	184,132.39	
“节能、循环经济和资源节约项目”中央预算内投资	74,557.39	
科研设施设备补贴	109,575.00	

43、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	66,199.00	100,000.00	66,199.00
其他	1,701,410.05	438,668.95	1,701,410.05
合计	1,767,609.05	538,668.95	1,767,609.05

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
重庆市大足区商务局项目补助款应急保供经费	重庆市大足区商务局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	是		100,000.00	与收益相关
政府稳岗补贴金	重庆市失业保险稳岗补贴政策	奖励			是	66,199.00		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	66,199.00	100,000.00	--

其他说明：

无

44、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
其他支出	302,233.27	1,685,004.56	302,233.27
合计	302,233.27	1,685,004.56	302,233.27

其他说明：

无

45、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	69,495,470.47	53,773,931.09
递延所得税费用	-82,393,633.09	-10,596,982.74
合计	-12,898,162.62	43,176,948.35

(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	199,368,395.92
按法定/适用税率计算的所得税费用	49,842,098.98
子公司适用不同税率的影响	-22,762,696.19
调整以前期间所得税的影响	-825,234.28
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	402,459.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,480,263.80
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,885,487.20
以前年度所得税优惠转入	-42,159,013.81
适用未来转回期间的递延所得税率与当期所得税率不同的影响	-1,801,000.42
所得税费用	-12,898,162.62

其他说明

无

46、其他综合收益

详见附注第十一节、七、31.其他综合收益。

47、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	5,850,656.85	4,031,031.61
收到履约保证金\投标保证金、违约金、滞纳金	42,881,829.40	6,003,769.28
购房诚意金、订金	14,455,214.96	10,600,119.44
收到返还的项目保证金及民工保证金	11,277,166.06	7,095,041.74
各项代收代付款	40,246,530.65	14,473,558.58
政府补助	4,066,199.00	36,970,086.00
其他	9,991,352.81	
合计	128,768,949.73	79,173,606.65

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费、差旅费、业务招待费及租赁费等	21,123,007.72	23,643,099.54
小车使用费及交通费	2,531,380.22	2,057,380.73
中介机构费	7,190,493.32	5,780,763.73
手续费	859,697.86	620,687.67
营销费用	36,255,043.72	30,848,050.39
支付民工保证金等	35,391,374.74	
其他零星支出	19,575,046.04	4,253,233.52
合计	122,926,043.62	67,203,215.58

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回重庆雄正商贸有限公司借款	332,296,070.00	
收回重庆财信环境资源股份有限公司借款	299,994,293.25	62,210,425.34
收回重庆市财信环保投资股份有限公司借款	2,293,927.23	
合计	634,584,290.48	62,210,425.34

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付重庆雄正商贸有限公司借款	330,000,000.00	
支付重庆财信环境资源股份有限公司借款	172,242,605.80	171,480,000.00
支付文水水务股权转让诚意金	500,000.00	
支付青铜峡水务股权转让诚意金	500,000.00	
支付中航黑豹股份有限公司转让土地款	2,253,242.45	
支付重庆市双桥经济技术开发区建设管理局民工保证金		720,000.00
支付工程保证金		2,930,000.00
合计	505,495,848.25	175,130,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到财信地产借款	764,000,000.00	300,000,000.00
受限资金净减少	7,594,980.00	22,837,462.89
收到威海保利置业借款	130,971,826.99	
收到“节能、循环经济和资源节约项目”中央预算内投资		2,000,000.00
收到科研设施设备补贴		4,383,000.00
合计	902,566,806.99	329,220,462.89

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
融资服务费	8,938,301.89	3,980,000.00
归还重庆国安实业有限公司欠款	27,545,594.00	15,887,600.00
归还财信地产借款及利息	724,000,000.00	305,153,749.99
华融国际保证金	50,302,000.00	1,600,000.00
其他保证金	58,831,483.48	
归还台州丰润公司原股东中协实业欠款	50,000,000.00	
归还威海保利置业借款	32,400,000.00	
中信建投保证金	820,000.00	
归还庆汇租赁有限公司借款及利息	14,765,416.66	
归还西安沃金商贸有限公司借款及利息	30,700,000.00	
合计	998,302,796.03	326,621,349.99

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：
无

48、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	212,266,558.54	102,862,593.82
加：资产减值准备	110,938,729.16	31,480,938.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,121,653.60	9,930,375.83
无形资产摊销	3,139,737.36	4,869,204.94
长期待摊费用摊销	744,528.57	404,203.20

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）	-70,851,375.02	-495,612.84
财务费用（收益以“－”号填列）	9,910,348.63	9,259,118.98
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,497,050.18	-2,241,474.94
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-68,245,647.89	8,263,196.03
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-14,147,985.20	-18,860,178.77
存货的减少（增加以“－”号填列）	-3,039,660,325.09	-153,655,609.59
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-202,303,651.23	-205,036,803.48
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,681,364,958.39	-19,604,838.05
其他		186,870,086.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,369,219,520.36	-45,954,800.82
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	560,884,422.57	562,184,416.95
减：现金的期初余额	562,184,416.95	801,190,014.04
加：现金等价物的期末余额		300,000,000.00
减：现金等价物的期初余额	300,000,000.00	150,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	-301,299,994.38	-89,005,597.09

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位： 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	311,000,000.00
其中：	--
华路环保公司	42,000,000.00
重庆瀚渝公司	269,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	280,383.11
其中：	--
华路环保公司	280,383.11
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	310,719,616.89

其他说明：

无

（3）现金和现金等价物的构成

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	560,884,422.57	562,184,416.95
其中：库存现金	12,508.63	18,212.63
可随时用于支付的银行存款	554,493,542.95	560,983,723.47

可随时用于支付的其他货币资金	6,378,370.99	1,182,480.85
可用于支付的存放中央银行款项		300,000,000.00
二、现金等价物		300,000,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	560,884,422.57	862,184,416.95

其他说明：

无

49、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	59,831,483.48	应付票据保证金及贷款保证金
存货	3,056,274,593.60	金融机构借款抵押
子公司股权	299,500,000.00	金融机构借款抵押
合计	3,415,606,077.08	--

其他说明：

无

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
华陆环保公司	2017年09月30日	91,000,000.00	70.00%	现金收购	2017年09月30日	股权转让协议	10,982,816.63	-10,002,199.83

其他说明：

2017年9月28日，西安宝德自动化股份有限公司与本公司签订了《股权转让协议》，西安宝德自动化股份有限公司将持有的华陆环保公司60.00%股权以7,800.00万元的价格转让给本公司。本公司已于2017年10月18日按照《股权转让协议》的约定支付第一期转让款3,978.00万元给西安宝德自动化股份有限公司。2017年9月28日，刘俐与本公司签订了《股权转让协议》，刘俐将持有的华陆环保公司10.00%股权以1,300.00万元的价格转让给本公司。本公司已于2017年10月18日和2017年11月21日按照《股权转让协议》的约定支付第一期转让款222.00万元给刘俐。股权过户已于2017年11月3日和2018年1月19日完成工商变更登记。

华陆环保公司2017年10月9日股东会决议：财信国兴地产发展股份有限公司自2017年10月1日起享有华陆环保公司70%股权的权利和义务及表决权。同时改选董事会成员为：李启国（董事长）、罗国强（董事）、陆强（董事），前两位均为本公司提名。本公司将2017年9月30日确认为收购日。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	华陆环保公司
--现金	42,000,000.00
--发行或承担的债务的公允价值	49,000,000.00
合并成本合计	91,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	25,020,327.12
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	65,979,672.88

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

华陆环保公司购买日公允价值以中京民信（北京）资产评估有限公司出具的《财信国兴地产发展股份有限公司拟以财务报告为目的涉及的陕西华陆化工环保有限公司合并可辨认净资产价值资产评估报告》（京信评报字（2018）第032号）为基础持续核算，并考虑相应的递延所得税影响后确定。由于双方协议转让价款（合并成本）高于购买日可辨认净资产公允价值，差额形成商誉。

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	华路环保公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	229,611,679.83	228,911,757.73
货币资金	280,383.11	280,383.11
应收款项	146,991,670.58	146,991,670.58
存货	31,483,967.28	31,483,967.28
固定资产	1,671,543.00	1,370,082.68
无形资产	450,700.00	48,060.13
应收票据	27,000,000.00	27,000,000.00
其他流动资产	1,319,063.48	1,319,063.48
长期股权投资	6,713,058.61	6,717,236.70
长期应收款	4,213,139.99	4,213,139.99
在建工程	5,580,275.14	5,580,275.14
长期待摊费用	163,266.43	163,266.43
递延所得税资产	3,744,612.21	3,744,612.21
负债：	193,868,355.36	193,693,374.84
借款	32,000,000.00	32,000,000.00

应付款项	131,015,492.87	131,015,492.87
递延所得税负债	174,980.52	
应付职工薪酬	2,609,048.22	2,609,048.22
应交税费	1,068,833.75	1,068,833.75
其他流动负债	27,000,000.00	27,000,000.00
净资产	35,743,324.46	35,218,382.89
减：少数股东权益	10,722,997.34	10,565,514.87
取得的净资产	25,020,327.12	24,652,868.02

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

无

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
重庆瀚渝公司	100.00%	受同一最终控制方控制	2017年12月31日	股权收购协议	11,358,448.79	-69,385.16	0.00	-645,462.37

其他说明：

2017年9月28日，本公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于收购关联方重庆财信环境资源股份有限公司持有的重庆瀚渝再生资源有限公司100%股权的议案》，本次收购重庆瀚渝公司最终的交易价格将由交易双方以具有证券从业资格的评估机构出具的评估结果为基础协商确定。2017年9月28日，本公司与重庆财信环境资源股份有限公司签订股权收购协议，约定收购价格为30,986.57万元。2017年11月22日，本公司2017年第五次临时股东大会审议通过《关于收购重庆瀚渝再生资源有限公司100%股权暨关联交易的议案》。重庆瀚渝公司于2017年12月18日完成股权过户的工商变更手续，本公司将2017年12月31日确认为合并日。本公司已于2017年11月28日支付重庆财信环境资源股份有限公司26,900.00万元，截至2017年12月31日，本公司应付重庆财信环境资源股份有限公司股权转让款4,086.57万元。

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	重庆瀚渝公司
--现金	269,000,000.00
--发行或承担的债务的账面价值	40,865,700.00

或有对价及其变动的说明：

无

其他说明：

无

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	重庆瀚渝公司	
	合并日	上期期末
资产：	344,037,372.81	243,155,456.79
货币资金	7,467,670.77	7,644,392.34
应收款项	175,320,563.09	126,817,975.05
存货	3,388,928.89	
固定资产	143,911,552.52	171,154.93
无形资产	8,535,708.58	8,713,227.70
其他流动资产	5,412,948.96	2,959,658.97
在建工程		84,111,390.88
其他非流动资产		12,737,656.92
负债：	57,148,152.77	217,196,851.59
借款		169,000,000.00
应付款项	40,764,200.10	33,441,527.82
应付票据	5,052,653.48	7,594,980.00
应付职工薪酬	475,474.75	175,528.24
应交税费	639,529.22	601,815.53
其他非流动负债	10,198,867.61	6,383,000.00
净资产	286,889,220.04	25,958,605.20
取得的净资产	286,889,220.04	25,958,605.20

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无

其他说明：

无

3、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

☐ 是 ☒ 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐ 是 ☒ 否

4、其他原因的合并范围变动

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

(1) 新设子公司

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》，本公司全资子公司国兴建业公司出资10,000.00万元投资设立连云港财信房地产开发有限公司，持股比例100%。截至2017年12月31日，连云港财信房地产开发有限公司已注册成立，并开展经营业务。

(2) 收购子公司

2017年9月28日，西安宝德自动化股份有限公司与本公司签订了《股权转让协议》，西安宝德自动化股份有限公司将持有的华陆环保公司60.00%股权以7,800.00万元的价格转让给本公司。本公司已于2017年10月18日按照《股权转让协议》的约定支付第一期转让款3,978.00万元给西安宝德自动化股份有限公司。2017年9月28日，刘俐与本公司签订了《股权转让协议》，刘俐将持有的华陆环保公司10.00%股权以1,300.00万元的价格转让给本公司。本公司已于2017年10月18日和2017年11月21

日按照《股权转让协议》的约定支付第一期转让款222.00万元给刘俐。股权过户已于2017年11月3日和2018年1月22日完成工商变更登记。

华陆环保公司2017年10月9日股东会决议：财信国兴地产发展股份有限公司自2017年10月1日起享有华陆环保公司70%股权的权利和义务及表决权。同时改选董事会成员为：李启国（董事长）、罗国强（董事）、陆强（董事），前两位均为本公司提名。本公司将2017年9月30日确认为收购日。

2017年9月28日，本公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于收购关联方重庆财信环境资源股份有限公司持有的重庆瀚渝再生资源有限公司100%股权的议案》，本次收购重庆瀚渝公司最终的交易价格将由交易双方以具有证券从业资格的评估机构出具的评估结果为基础协商确定。根据2017年9月28日，本公司与重庆财信环境资源股份有限公司签订股权收购协议，约定收购价格为309,865,700.00元。重庆瀚渝公司于2017年12月18日完成股权过户的工商变更手续，本公司将2017年12月31日确认为合并日。

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	35.00%	30.00%	投资设立
眉山置业公司	眉山市	眉山市	房地产开发	35.00%	30.00%	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
重庆瀚渝公司	重庆市	重庆市	资源再生及综合利用	100.00%		同一控制下合并
华陆环保公司	西安市	西安市	环保工程	70.00%		非同一控制下合并
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	重庆市石柱县	重庆市石柱县	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
财信标晟公司	重庆市	重庆市	检测		100.00%	投资设立
华陆设备公司	西安市	西安市	环保设备销售		100.00%	投资设立
赣州华陆公司	赣州市	赣州市	环保工程		100.00%	投资设立
彬县华陆公司	陕西彬县	陕西彬县	环保工程		100.00%	投资设立
连云港财信公司	连云港	连云港	房地产开发		100.00%	投资设立
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	餐饮服务		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2017年12月31日尚未实际出资。目前德宝餐饮公司已办理税务注销手续，工商注销正在办理中。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
华陆环保公司	30.00%	-3,005,038.79		7,717,958.55
威海国兴公司	30.00%	-530,068.53		12,882,442.82
台州丰润公司	49.00%	26,216,180.23		15,294,382.60
棠城置业公司	30.00%	-6,188,342.98		17,442,902.07

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
华陆环保公司	179,284,254.40	30,179,860.97	209,464,115.37	183,567,471.72	170,115.14	183,737,586.86						
威海国兴公司	566,714,017.23	3,798,575.69	570,512,592.92	527,571,116.86		527,571,116.86	1,077,656.99	683,680.26	1,761,337.25	802,365.95		802,365.95
台州丰润公司	136,389,987.23	18,405,418.94	154,795,406.17	122,645,703.74	936,676.71	123,582,380.45	793,993.84	191,368,592.19	192,162,586.03	200,646,455.42	13,805,513.50	214,451,968.92
棠城置业公司	1,920,610,730.49	41,204,703.03	1,961,815,433.52	1,726,790,919.93	176,881,506.69	1,903,672,426.62	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

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
华陆环保公司	10,982,816.63	-10,016,795.96	-10,016,795.96	-15,879,342.48				
威海国兴公司		-3,017,495.24	-3,017,495.24	-553,279,090.25		-3,239,499.35	-3,239,499.35	-2,518,727.28
台州丰润公司		53,502,408.63	53,502,408.63	-45,136,413.81	333,333.33	-10,083,827.34	-10,083,827.34	-4,324,255.88
棠城置业公司	522,383,057.93	-20,627,809.94	-20,627,809.94	-78,516,796.86	293,317,548.41	-3,818,811.33	-3,818,811.33	-44,568,646.55

其他说明：

华陆环保系本年新纳入合并的，年初无数据，本年数据为2017年10-12月。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本公司与威海保利置业有限公司签订《合作开发协议书》，公司以0元的对价将威海国兴公司30%的股权转让给威海保利公司，威海保利公司以1,500万元作为注册资本注入威海国兴公司。本次交易完成后公司将持有威海国兴公司70%的股权。该事项经本公司2017年8月11日第九届董事会第三十一次会议审议通过。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	威海国兴公司
--现金	15,000,000.00
购买成本/处置对价合计	15,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	13,412,511.35
差额	1,587,488.65
其中：调整资本公积	1,587,488.65

其他说明

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	宁夏青铜峡	宁夏青铜峡	环保工程	49.00%		权益法核算
文水县宝德华陆水务有限公司公司	山西文水	山西文水	环保工程	49.00%		权益法核算
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%		权益法核算
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%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

2015年12月21日，本公司召开第九届董事会第四次会议审议通过了《关于成立深圳市盘古邦金融服务有限公司的议案》，公司根据《“互联网+电商产业园”合作框架协议》的约定，与盘古（深圳）发展有限公司（以下简称“盘古发展公司”）共同以现金出资设立深圳市盘古邦金融服务有限公司（工商行政管理部门的核定名称为深圳市盘古金融服务有限公司），出资比例分别为30%和70%。深圳市盘古金融服务有限公司于2015年11月13日设立，注册资本为人民币1000万元。

2015年12月21日本公司召开第九届董事会第四次会议审议通过了《关于成立深圳市盘古帮帮创孵有限公司的议案》。本公司根据《“互联网+电商产业园”合作框架协议》的约定，与盘古（深圳）发展有限公司（以下简称“盘古发展公司”）共同

以现金出资设立深圳市盘古帮帮创孵有限公司（工商行政管理部门的核定名称为深圳市前海盘古创业孵化有限公司），出资比例分别为30%和70%。深圳市前海盘古创业孵化有限公司于2015年11月13日设立，注册资本为人民币1000万元。

截至2017年12月31日，上述两家公司尚未实际出资及开展经营业务，已准备注销，无相关财务信息。

（2）重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额
	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	文水县宝德华陆水务有限公司	----
流动资产	1,308,962.60	10,248,434.03	
非流动资产	60,861,439.43	2,185,341.61	
资产合计	62,170,402.03	12,433,775.64	
流动负债	57,871,209.43	3,617,008.55	
负债合计	57,871,209.43	3,617,008.55	
归属于母公司股东权益	4,299,192.60	8,816,767.09	
按持股比例计算的净资产份额	2,106,604.37	4,320,215.87	
对联营企业权益投资的账面价值	2,106,604.37	4,320,215.87	
净利润	-629,626.85	36,940.20	
综合收益总额	-629,626.85	36,940.20	
财务费用	429,157.78	-109,996.52	

其他说明

无

十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将与金融工具风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1)市场风险

1) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款及关联方借款等带息债务。截止2017年12月31日，本集团的带息债务主要为人民币借款合同，金额合计为2,957,100,000.00元以及关联方借款及利息余额合计42,423,130.84元。利率变动将可能引起本集团债务成本上升及现金流出增加。

2) 价格风险

本集团以市场价格销售房地产开发产品，因此受到此等价格波动的影响。

(2)信用风险

为降低信用风险,本集团确定了较为严格的销售政策,在收到客户首付款并对剩余房款有确切的付款安排时才交付房屋,以确保债权的收回。因此,本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

本集团应收账款主要系环保行业应收账款,年末应收账款前五名金额合计100,450,970.94元,无重大信用风险。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务,而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限,以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商,以保持一定的授信额度,减低流动性风险。

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	200,000,000.00	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。

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十一节、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十一节、九、3、(1) 重要的合营或联营企业。

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	受同一控股股东控制的其他企业
重庆财信环境资源股份有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
重庆市财信环保投资股份有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
重庆富黔房地产开发有限公司	受同一控股股东控制的其他企业

北京能源房地产开发有限责任公司	其他关联关系方
重庆建洲园林艺术工程有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
四川财信环境治理有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	控股子公司的联营企业
文水县宝德华陆水务有限公司	控股子公司的联营企业
李启国	关键管理人员
重庆中置物业发展有限公司	受同一控股股东控制的其他企业

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	12,677,128.22	12,677,128.22	否	17,495,889.08
重庆建洲园林艺术工程有限公司	接受绿化工程劳务	43,630,562.09	43,630,562.09	否	5,293,802.98
合计		56,307,690.31	56,307,690.31		56,307,690.31

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆财信物业管理有限公司	物业办公用房	16,988.57	17,838.00
四川财信环境治理有限公司	提供检测劳务	6,622.64	0.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

注1：重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司及蟠龙置业公司与重庆财信物业管理有限公司签订物业服务合同，由重庆财信物业管理公司向重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司提供物业管理服务，该交易经重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司总办会审批。该交易定价为协议定价。

注2：重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司及重庆瀚渝公司与重庆建洲园林艺术工程有限公司签订绿化工程协议，由重庆建洲园林艺术工程有限公司向重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司提供绿化工程服务。该交易定价为协议定价。

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
财信地产	本公司	项目管理	2016年04月20日	2017年04月19日	注	650,485.44
财信地产	国兴建业公司	项目管理	2017年04月20日	2018年04月19日	注	15,383,965.66

关联托管/承包情况说明

注：2016年4月20日，本公司与重庆财信地产开发有限公司签署了《房地产开发项目管理服务合同》，约定重庆财信地产开发有限公司将其享有管理权的3个房地产项目（“财信·渝中城项目”、“财信·沙滨城市项目”、“财信·广场项目”）委托给本公司管理，并向公司支付管理费。重庆财信地产开发有限公司委托本公司提供项目管理服务的具体事项包括：前期管理工作、规划设计管理、成本管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、客户服务及房产保修管理、前期物业服务督导、档案管理、人力资源管理、行政管理等。

委托管理服务期为合同生效之日起一年，委托管理服务期限内，重庆财信房地产开发有限公司向本公司支付的管理费金额为人民币201万元。该交易定价为协议定价。

2017年3月24日，国兴建业公司与重庆财信房地产开发有限公司签订了《房地产开发项目管理服务合同》，重庆财信房地产开发有限公司将持有的恒力置业-赖特与山项目、弘信投资-沙滨城项目、中置物业-渝中城项目，重庆财信房地产开发有限公司全资股东重庆财信企业集团有限公司持有的大足影视公司-龙水湖度假项目四个项目委托给国兴建业公司经营，托管时间为2017年起4月20日起1年。双方约定托管费收入按项目销售额提成，签约销售额10亿元（含）以下部分按2%的标准收取委托管理服务费用，签约销售额10亿元以上部分按照1.8%收取。该交易定价为协议定价。

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

无

（3）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
棠城置业公司	82,000,000.00	2017年02月09日	2019年02月08日	否
棠城置业公司	98,000,000.00	2016年12月20日	2018年12月19日	否
棠城置业公司	69,800,000.00	2017年04月19日	2020年04月18日	否
蟠龙置业公司	208,000,000.00	2017年01月24日	2019年01月17日	否
重庆国兴公司	350,000,000.00	2015年12月08日	2018年12月07日	否
重庆国兴公司	341,900,000.00	2016年06月23日	2019年06月05日	否
重庆国兴公司	400,000,000.00	2017年04月05日	2018年04月04日	否
重庆国兴公司	200,000,000.00	2017年10月31日	2019年10月30日	否
重庆国兴公司	182,400,000.00	2017年10月31日	2019年10月30日	否
财信南滨公司	420,000,000.00	2018年09月18日	2018年09月26日	否
连云港财信公司	400,000,000.00	2017年09月29日	2019年09月28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

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
财信地产	42,423,130.84	2017 年 07 月 27 日	2017 年 12 月 31 日	经 2016 年 12 月 2 日本公司第九届董事会第二十一次会议、2016 年 12 月 19 日本公司 2016 年第五次临时股东大会审议通过，本公司（含控股子公司）与财信地产签署《借款协议》，本公司在未来三年内根据资金需求的实际情况在总额不超过 50 亿元的范围分内分批向财信地产借款，借款有效期内可循环使用该借款额度。2017 年度约定利率为 6.09%。本年本公司及子公司从财信地产借款 764,000,000.00 元，借款利息 3,093,130.84 元，偿还本金及利息 724,670,000.00 元，截至 2017 年 12 月 31 日，本公司及子公司对财信地产的欠款为 42,423,130.84 元。
北京能源房地产开发有限责任公司	16,488,276.98	2017 年 01 月 01 日	2017 年 02 月 08 日	2011 年 6 月 27 日，重庆国兴公司与北京能源房地产开发有限责任公司（以下简称能房公司）、本公司签署《借款协议》，协议约定：1、能房公司 2007 年及以前借给重庆国兴公司的 236,897,264.12 元，自 2007 年 1 月 1 日起开始计息，利率按照央行公布的一年期同期贷款基准利率执行，计息时间自 2007 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日止，利息合计 64,438,272.26 元；为支持重庆国兴公司发展，该 64,438,272.26 元不再另行收取利息。2、能房公司 2010 年及以后借给重庆国兴公司的 55,900,000.00 元借款，根据实际借款的时间，按照央行公布的对应期限贷款基准利率执行且最高为三年期贷款基准利率；实际借款时间少于六个月（含）的、按六个月期贷款基准利率执行；六个月至一年（含）的、按一年期贷款基准利率执行；超过一年的均按一至三年（含）期贷款基准利率执行（本期时间利率 4.75%）。付息方式：重庆国兴公司一次或分次偿还本金时一并计算并支付相对应的利息。截至 2017 年 2 月 8 日，重庆国兴公司已全部归还能房公司的借款。
拆出				
重庆财信环境资源股份有限公司	354,666.67	2017 年 01 月 01 日	2017 年 11 月 15 日	重庆瀚渝公司与重庆财信环境资源股份有限公司签订资金拆借协议，按照实际占用资金的金额和天数计算利息，2017 年 1 月 1 日至 2017 年 7 月 26 日，由于重庆瀚渝公司拆出资金来源于借款，利率按照银行借款利率 5.9375% 执行，2017 年 10 月 18 日至 2017 年 11 月 15 日，由于拆借资金来源于自有资金，利率按照 9% 执行。

(5) 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	10,184,652.82	10,036,167.84

(6) 其他关联交易

资金往来

2017 年 11 月 28 日，本公司子公司重庆国兴公司收到重庆中置物业发展有限公司 1,500.00 万元；2017 年 12 月 6 日，重庆国兴置业将该笔款项划回重庆中置物业发展有限公司，该笔往来款未计提利息。

2017 年 8 月 15 日，本公司子公司棠城置业公司划款给重庆建洲园林艺术工程有限公司 1,640.00 万元；2017 年 8 月 16 日，该笔往来款划回重庆国兴公司，该笔往来款未计提利息。

(7) 利息

关联方名称	本期发生额	上年发生额
拆出资金利息收入：	4,094,628.60	4,349,936.14
重庆财信环境资源股份有限公司	4,094,628.60	4,349,936.14
拆入资金利息支出：	3,913,705.09	5,907,622.47
财信地产	3,093,130.84	5,153,750.00
北京能源房地产开发有限责任公司	78,270.91	753,872.47

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	四川财信环境治理有限公司	7,020.00			
应收账款	重庆财信物业管理有限公司			17,838.00	891.90
应收账款	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	18,920,657.47			
其他应收款	重庆财信物业管理有限公司	155,285.33		315,819.64	15,790.98
其他应收款	重庆财信环保投资股份有限公司			2,293,927.24	
其他应收款	财信地产	16,157,003.60			
其他应收款	文水县宝德华陆水务有限公司	829,311.68			
其他应收款	青铜峡市宝德华陆水务有限公司	42,281,689.54			
其他应收款	重庆财信环境资源股份有限公司	354,666.67		123,766,047.81	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	重庆财信物业管理有限公司	4,214,413.42	6,651,725.41
应付账款	重庆建洲园林艺术工程有限公司	11,495,203.42	1,541,010.69
其他应付款	财信地产	42,423,130.84	
应付票据	重庆建洲园林艺术工程有限公司	500,000.00	

其他应付款	重庆财信物业管理有限公司	39,576.10	35,000.00
其他应付款	重庆财信环境资源股份有限公司	40,865,700.00	
其他应付款	北京能源房地产开发有限责任公司		16,488,276.98
其他应付款	重庆建洲园林艺术工程有限公司	20,000.00	20,000.00
预收账款	文水县宝德华陆水务有限公司	9,700,000.00	

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截止2017年12月31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153,691.51万元，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·北岸江山勘察设计类合同	2,589.32	2,212.61	376.71
重庆国兴公司国兴·北岸江山工程类合同	224,530.33	165,252.62	59,277.71
重庆国兴公司国兴·北岸江山材料类合同	1,656.10	1,141.97	514.13
棠城置业公司国兴·海棠国际勘察设计类合同	2,969.04	2,293.06	675.98
棠城置业公司国兴·海棠国际工程类合同	82,075.72	49,766.55	32,309.17
财信南滨公司财信城勘察设计类合同	1,632.00	516.39	1,115.61
财信南滨公司财信城工程类合同	35,451.67	26,131.05	9,320.62
财信南滨公司财信城材料类合同	873.00	682.91	190.09
蟠龙置业公司时光里工程类合同	10,577.02	5,071.27	5,505.75
连云港财信公司财信·铂悦府工程类合同	43,644.24	1,794.38	41,849.86
连云港财信公司财信·铂悦府勘察设计合同	1,595.38	987.89	607.49
连云港财信公司财信·铂悦府材料类合同	654.68	354.53	300.15
华陆环保公司工程类合同	5,300.00	3,651.76	1,648.24
合计	413,548.50	259,856.99	153,691.51

2.除上述承诺事项外，截至2017年12月31日，本集团无其他重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1.对外提供担保形成的或有负债及财务影响

重庆国兴公司、棠城置业公司、财信南滨公司、蟠龙置业公司按房地产经营惯例以及按揭贷款银行的要求为购买“国兴·北岸江山”、“国兴·海棠国际”、“财信城”及“财信·时光里”房产客户的银行按揭贷款提供阶段性担保。阶段性担保的担保期限自三方共同签订的《个人房屋抵押借款合同》生效之日起，至房屋抵押登记手续办妥时止，在此期间借款人未发生违约行

为，届时连带责任保证自动解除。截止2017年12月31日，重庆国兴公司阶段性担保累计授信额度为450,000.00万元，尚未结清的担保金额73,357.10万元；棠城置业公司阶段性担保累计授信额度为158,600.00万元，尚未结清的担保金额44,550.60万元；财信南滨公司阶段性担保累计授信额度为135,000.00万元，尚未结清的担保金额31,457.90万元；蟠龙置业公司阶段性担保累计授信额度为82,000.00元。尚未结清的担保金额14,789.10万元。

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

2.除存在上述或有事项外，截至2017年12月31日，本集团无其他重大或有事项。

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位： 元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
注销子公司	经 2016 年 10 月 21 日召开的本公司第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于注销眉山市水清木华置业有限公司的议案》，公司对原电商产业园潜在项目多次实地调研，未能寻找到符合公司现有资金状况的开发项目。基于公司对业务发展方向的分析与调整，经与合作方讨论后，决定注销眉山置业公司。该公司已于 2018 年 1 月 8 日注销完成并办理了工商变更登记。	0.00	不适用
资产抵押担保	2017 年 12 月 29 日，子公司威海国兴公司与华融国际信托有限责任公司签署了抵押合同，抵押物为威海国兴公司的编号为鲁（2017）威海市不动产权第 0054708 号的土地使用权，抵押期限为 2018 年 1 月 9 日至 2021 年 1 月 9 日，抵押物账面资产价值为 522,060,000.00 元。	0.00	不适用
股权质押担保	2018 年 2 月 5 日、2018 年 2 月 9 日；财信地产将其所持有的本公司股份 105,193,507 股向质权人进行了补充质押。截至本报告日，财信地产持有本公司股份为 656,379,307 股，占本公司总股本的 59.65%；处于质押状态的股份为 629,480,546 股，占其所持财信发展股份总数的 95.90%，占财信发展股份总数的 57.20%。	0.00	不适用

2、利润分配情况

单位： 元

拟分配的利润或股利	39,616,638.12
经审议批准宣告发放的利润或股利	39,616,638.12

3、其他资产负债表日后事项说明

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 and 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	陕西分部	江苏分部	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	1,767,411,257.76			10,982,816.63				1,778,394,074.39
主营业务成本	1,355,512,464.29			9,002,596.29				1,364,515,060.58
营业利润	187,222,207.99	-5,370,336.56	50,906,316.32	-11,469,347.66	-15,450,873.20	70,512,743.20	78,447,689.95	197,903,020.14
资产总额	8,620,303,161.39	570,512,592.92	2,440,445,195.70	208,783,654.78	2,159,218,163.86	132,241,638.24	5,515,733,901.10	8,615,770,505.79

(3) 本年度报告行业分部的财务信息

项目	房地产	环保	其他	抵销	合计
主营业务收入	1,759,812,813.69	18,581,260.70			1,778,394,074.39
主营业务成本	1,347,756,465.01	16,758,595.57			1,364,515,060.58
营业利润	217,835,148.41	-11,725,664.21	70,241,225.89	78,447,689.95	197,903,020.14
资产总额	12,780,557,864.75	552,821,027.59	798,125,514.55	5,515,733,901.10	8,615,770,505.79

（4）其他说明

（1）重庆国兴公司与重庆水清木华电子商务置业有限公司托管项目终止

2015年11月4日，重庆国兴公司与重庆水清木华电子商务置业有限公司（以下简称重庆水清木华公司）签订了《房地产开发委托管理合同书》，就重庆水清木华公司位于重庆市綦江区东部新城F02-1地块的项目开发建设的管理工作进行委托管理。重庆国兴公司按该项目物业可售面积总销售金额的3.2%收取委托管理服务费用。项目已销售面积达到地上可销售面积的80%视为乙方完成项目销售管理工作。上述事项经本公司第九届董事会第三次会议审议通过。

2016年10月21日召开的本公司第九届董事会第十九次会议审议通过了《关于签订<房地产开发委托管理终止合同>的议案》，基于公司对业务发展方向的分析与调整，经与重庆水清木华公司协商一致后解除《房地产开发委托管理合同书》，并签订《解除<房地产开发委托管理合同书>的专项协议书》。由于《房地产开发委托管理合同书》签订后，委托管理的项目未达到委托管理服务收费的基准要求，截止2017年12月31日，公司未向对方收取管理费用。

（2）转让蟠龙置业公司1%股权

2017年1月28日，重庆国际信托股份有限公司（以下简称“重庆国际信托”）与厦门银行签订的编号为重庆信托（XT）字第1610150号的《重庆信托-凤凰花5号单一资金信托合同》设立重庆信托-凤凰花5号单一资金信托，约定重庆国际信托以信托资金中150万元受让蟠龙置业公司1%股权，并以信托资金中的13,850万元向蟠龙置业公司发放股东借款。

2017年1月蟠龙置业公司与重庆国际信托股份有限公司签订编号为重庆信托（GDJK）字20161133号《股东借款协议》；以重庆国兴公司持有蟠龙置业公司99%的股权作为质押取得借款13,850万元；借款利率为固定年利率5.964%；借款期限为2017年1月18日至2019年1月17日。

2017年1月17日重庆国际信托与重庆国兴公司签订编号为重庆信托（ZR）字第20161132号《股权转让合同》，重庆国兴公司将蟠龙置业公司1%股权作价150万元转让给重庆国际信托；同时签订编号为重庆信托（ZR）字第20161138号《远期股权转让合同》，重庆国兴公司将于2019年1月23日前一次性支付回购款150万元用于回购蟠龙置业公司1%股权。上述股权已于2017年1月22日进行了工商变更。本集团的合并财务报表将收到的150万股权转让款作为债务工具不终止确认长期股权投资，将收到的款项作为长期借款核算。

（3）转让连云港财信公司49%股权

连云港财信公司、财信集团、国兴建业公司、本公司与中诚信托签订合作协议，中诚信托募集资金12.5亿元，其中0.49亿元用于购买国兴建业公司持有的连云港财信公司49%股权，剩余12.01亿元用于受让51%的收益权。预计投资期限为向国兴建业公司支付最后一笔股权收益权转让款后24个月。本公司及指定第三方有优先回购权（但出现财务恶化或其他违约情况中诚信托可以公开转让股权及收益权）。信托存续期间，中诚信托享有连云港财信公司所有股权收益权；同时，若连云港财信公司分红款低于预期最低年化收益率9.8%，差额部分由本公司补足。公司于2017年9月20日进行了股权变更。本集团的合并财务报表将收到的0.49亿元股权转让款和受让收益权的款项作为债务工具不终止确认长期股权投资，将收到的款项作为长期借款核算。

（4）终止重大资产重组

2017年5月2日，本公司因筹划重大资产重组事项，向深圳证券交易所申请停牌。经本公司与相关交易对方进行了多轮谈判，由于未能就交易方案的核心条款（交易价格和交易方式等）达成一致意见，经与交易对方友好协商，决定本次放弃对相关标的公司的收购。公司于2017年9月28日召开了第九届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于终止筹划重大资产重组暨公司股票申请复牌的议案》。

同时本公司继续推进以现金方式收购华陆环保公司股权和重庆财信环境资源股份有限公司下属全资子公司重庆瀚渝公司股权，结合本次收购的预估作价情况，公司对于交易标的相关指标进行了计算，预计本次收购不会构成《上市公司重大资产重组管理办法》中第十二条的规定的重大资产重组行为。

（5）重庆瀚渝公司过渡期损益

根据重庆财信环境资源股份有限公司出具的《<股权收购协议>有关事项补充说明函》，对过渡期重庆瀚渝公司的损益归属明确如下：“自审计基准日至目标公司股权交割日之间为过渡期。过渡期内，重庆瀚渝公司产生的收益归属于上市公司，重庆瀚渝公司产生的亏损由重庆财信环境资源股份有限公司以现金方式对上市公司予以补足。重庆瀚渝过渡期间损益的具体金额由交易各方共同认定的具有证券业务资格的会计师事务所进行审计后确认。”重庆瀚渝公司于2017年12月18日完成股权过户的工商变更手续，双方确定股权交割日为2017年12月31日，经审计，重庆瀚渝公司审计基准日至股权交割日之间的过渡期净利润为956,478.55元。

（6）收购华陆环保公司承诺事项

2017年9月28日，西安宝德自动化股份有限公司（以下简称西安宝德公司）与本公司签订了《股权转让协议》，西安宝德自动化股份有限公司将持有的本公司60.00%股权以7,800.00万元的价格转让给财信国兴地产发展股份有限公司。协议中约定，截至2017年8月31日，华陆环保公司应收账款净额约为6440万元。西安宝德公司承诺，华陆环保公司将于2018年12月31日前收回4900万元应收账款，若届时实际收回部分不足4900万元的，差额由西安宝德公司补足。

2017年9月28日，刘俐与本公司签订了《股权转让协议》，刘俐将持有的本公司10.00%股权以1,300.00万元的价格转让给财信国兴地产发展股份有限公司。协议中约定，上述应收账款净额6440万元减除4900万元后，尚余1540万元，刘俐承诺，若2020年3月31日前华陆环保公司收回的应收账款金额不足前述1540万元的50%，则差额部分由刘俐承担补足责任。

（7）尚未完成的收购事项

2017年9月28日，西安宝德公司与本公司签订了《青铜峡市宝德华陆水务有限公司股权转让协议》及《文水县宝德华陆水务有限公司股权转让协议》，拟将持有的青铜峡市宝德华陆水务有限公司（以下简称“青铜峡水务”）51%股权、文水县宝德华陆水务有限公司（以下简称“文水水务”）51%股权转让给本公司。

本公司于2017年10月16日召开第九届董事会第六次临时会议，审议通过了《关于收购青铜峡市宝德华陆水务有限公司51%股权的议案》、《关于收购文水县宝德华陆水务有限公司51%股权的议案》。

截至2017年12月31日，上述股权转让尚未完成。

（8）拟成立新子公司

本公司与蓝城阳光建设管理有限公司（以下简称“蓝城阳光”）拟共同出资设立“财信蓝城（中国）地产开发有限公司”，注册资本为人民币5,000万元。公司以现金方式出资2,550万元，占注册资本的51%；蓝城阳光以现金方式出资2,450万元，占注册资本的49%。

本公司与绿城置业发展集团有限公司（以下简称“绿城置业”）拟共同出资设立“财信绿城（中国）地产开发有限公司”，注册资本为人民币5,000万元。公司以现金方式出资2,550万元，占注册资本的51%；绿城置业以现金方式出资2,450万元，占注册资本的49%。

截至2017年12月31日，上述拟成立的2家子公司尚未成立。

（9）拟注销子公司和参股公司

经2016年10月21日召开的本公司第九届董事会第十九次会议审议通过了《关于注销深圳前海财信盘古电商置业有限公司的议案》、《关于注销眉山市水清木华置业有限公司的议案》、《关于注销深圳前海盘古创业孵化有限公司的议案》、《关于注销深圳市盘古金融服务有限公司的议案》，公司对原电商产业园潜在项目多次实地调研，未能寻找到符合公司现有资金状况的开发项目。基于公司对业务发展方向的分析与调整，经与合作方讨论后，决定注销上述4家子公司和参股公司。截止2017年12月31日，上述4家公司尚未注销。其中眉山置业公司已于2018年1月8日注销完成，并办理了工商变更登记。

经2017年4月24日召开的本公司第九届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于注销重庆德宝餐饮文化有限公司的议案》，由于该公司自注册成立后尚未能开展实际业务，故决议注销该公司。截至2017年12月31日，上述德宝餐饮公司已完成税务注销手续，工商注销手续尚未完成。

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	1,013,978,256.01	100.00%	8,708.29	5.00%	1,013,969,547.72	720,979,904.42	100.00%	5,410.73	5.00%	720,974,493.69
合计	1,013,978,256.01	100.00%	8,708.29	5.00%	1,013,969,547.72	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
地产业务板块应收款项	174,165.75	8,708.29	5.00%
合计	174,165.75	8,708.29	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 3,297.56 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		

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	1,011,618,419.84	720,871,689.92
其他往来款	174,165.75	108,214.50

保证金及押金、定金等	2,143,670.42	
备用金	42,000.00	
合计	1,013,978,256.01	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
棠城商业公司	内部往来款	580,000,000.00	1 年以内	57.20%	
威海国兴公司	内部往来款	241,726,180.40	1 年以内	23.84%	
华陆环保公司	内部往来款	112,167,812.50	1 年以内	11.06%	
台州丰润公司	内部往来款	61,476,512.51	1 年以内	6.06%	
棠城置业公司	内部往来款	15,000,000.00	1 年以内	1.48%	
合计	--	1,010,370,505.41	--	99.64%	

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,128,407,701.74		1,128,407,701.74	644,542,001.74		644,542,001.74
合计	1,128,407,701.74		1,128,407,701.74	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	30,000,000.00		35,000,000.00		
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	1,500,000.00		2,000,000.00		
财兴管理公司	500,000.00	1,500,000.00		2,000,000.00		
华陆环保公司		91,000,000.00		91,000,000.00		
重庆瀚渝公司		309,865,700.00		309,865,700.00		
合计	644,542,001.74	483,865,700.00		1,128,407,701.74		

3、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	650,485.44	617,775.00	1,300,970.87	988,440.00
合计	650,485.44	617,775.00	1,300,970.87	988,440.00

其他说明：

其他业务主要系项目托管收入及相应成本。

4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	60,000,000.00	55,000,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	36,213.35	
合计	60,036,213.35	55,000,000.00

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	70,851,375.02	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	63,400.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-69,385.16	
受托经营取得的托管费收入	16,034,451.10	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,399,176.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	42,159,013.81	系重庆国兴公司根据相关文件确认享受西部大开发税收优惠政策，冲减 2015、2016 年度按 25% 计提的所得税费用与企业所得税 15% 优惠税率之间的差额。
减：所得税影响额	16,317,586.83	
少数股东权益影响额	26,836,600.78	
合计	87,283,843.94	--

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	11.25%	0.1779	0.1779
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.33%	0.0986	0.0986

第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、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。
- 四、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。