

财信地产发展集团股份有限公司

2022 年半年度报告

二 00 二年七月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人贾森、主管会计工作负责人闫大光及会计机构负责人(会计主管人员)游媛声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本半年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。公司已在本报告中详细描述了公司可能面临的风险，敬请投资者予以关注，注意阅读本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	7
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理	23
第五节 环境和社会责任	25
第六节 重要事项	29
第七节 股份变动及股东情况	38
第八节 优先股相关情况	42
第九节 债券相关情况	43
第十节 财务报告	44

备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

二、报告期内在巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

三、报告期内在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
财信发展、财信发展公司、公司、本公司、本集团、上市公司、国兴地产、财信国兴地产发展股份有限公司、国兴融达地产股份有限公司	指	财信地产发展集团股份有限公司
财信弘业公司、国兴置业	指	重庆财信弘业房地产开发有限公司 (曾用名: 重庆国兴置业有限公司)
国兴南华公司	指	北京国兴南华房地产开发有限公司
威海国兴公司	指	威海国兴置业有限公司
合同能源公司	指	重庆财信合同能源管理有限公司
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
连云港财信公司	指	连云港财信房地产开发有限公司
常州凯泽公司	指	常州市凯泽置业有限公司
财信投资发展公司	指	深圳财信发展投资控股有限公司
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
重庆信创公司	指	重庆信创置业有限公司
中梁坤维公司	指	重庆中梁坤维房地产开发有限公司
重庆浩方公司	指	重庆浩方房地产开发有限公司
棠城商管	指	重庆国兴棠城商业管理有限公司
兴信置业	指	重庆兴信置业有限公司
兴财茂置业	指	重庆兴财茂置业有限公司
星界置业公司	指	重庆星界置业有限公司
石家庄财信公司	指	石家庄融创财信房地产开发有限公司
海南财兴公司	指	海南财兴置业有限公司
惠州腾大公司	指	惠州腾大实业有限公司
镇江鑫城公司	指	镇江鑫城地产发展有限公司
垫江丰厚公司	指	重庆市垫江县丰厚实业有限公司
财信集团、财信集团公司	指	重庆财信企业集团有限公司
财信地产	指	公司控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司
青铜峡公司	指	青铜峡市宝德华陆水务有限公司
文水公司	指	文水县宝德华陆水务有限公司
金楠商贸公司	指	天津金楠商贸有限公司
上海垠望公司	指	上海垠望置业有限公司
PPP	指	Public-Private-Partnership, 政府和社会资本合作模式, 是指政府为增强公共产品和服务供给能力、提高供给效率, 通过特许经营、购买服务、股权合作等方式, 与社会资本建立的利益共享、风险共担及长期合作关系

报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
上期/上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
期初/年初	指	2022 年 1 月 1 日
期末	指	2022 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	财信发展	股票代码	000838
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	财信地产发展集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	财信发展		
公司的外文名称（如有）	CASIN Real Estate Development Group Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	CASIN		
公司的法定代表人	贾森		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	熊欢伟	宋晓祯
联系地址	重庆市江北区红黄路1号1幢25楼	重庆市江北区红黄路1号1幢25楼
电话	023-67675707	023-67675707
传真	023-67675588	023-67675588
电子信箱	xionghuanwei@casindev.com	songxiaozhen@casindev.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2021 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,137,304,124.69	2,145,342,285.29	-0.37%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-162,671,230.55	2,974,152.79	-5,569.50%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-164,498,256.94	1,064,376.95	-15,554.89%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-13,245,873.29	1,539,400,781.45	-100.86%
基本每股收益（元/股）	-0.1478	0.0027	-5,574.07%
稀释每股收益（元/股）	-0.1478	0.0027	-5,574.07%
加权平均净资产收益率	-14.48%	0.15%	-14.63%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	12,994,299,594.35	14,778,358,917.15	-12.07%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,034,236,905.58	1,205,103,274.39	-14.18%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	106,091.73	详见财务报告章节之资产处置收益内容
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	270,000.00	详见财务报告章节之政府补助部分内容
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,040,452.84	主要系向保利置业收取的借款利息

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	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
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	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,087,012.30	详见财务报告章节之营业外收入、营业外支出内容
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	598,496.52	
少数股东权益影响额（税后）	78,033.96	
合计	1,827,026.39	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）报告期内公司所处的行业情况

2022 年上半年，受多地疫情反复等超预期因素影响，全国房地产市场经历了前所未有的挑战，商品房销售规模大幅下降，房地产开发投资累计同比首次负增长。同时，我国经济运行的外部环境仍严峻复杂，经济下行压力加大，“稳地产”对“稳经济”十分重要。今年以来，中央和各部委频繁释放积极信号，各地全面落实因城施策，上半年地方优化政策近 500 次，创历史同期新高，行业政策环境进入宽松周期。随着疫情影响的逐渐减弱以及政策效果的持续显现，5 月以来重点城市销售面积环比转增，市场底部回升。2022 年上半年，土地市场成交量价同比回落，溢价率指标也较 2021 年上半年出现了大幅下滑。不仅成交规模不及热度仍然较高的 2021 年上半年，与同属市场低位的 2021 年下半年相比，土地成交也显著下跌。成交量同环比下降均超五成，三、四线环比降幅最大。受重点城市集中土拍轮次增加、行业信心仍在低位等因素影响，全国土地市场成交量同比显著下滑。据 CRIC（克尔瑞）统计，2022 年上半年全国 300 城经营性土地成交建筑面积为 4.1 亿平方米，较 2021 年上半年同期下跌 55%。价格方面，因核心一、二线城市及核心板块成交土地占比提高的变化及重点城市的“土地供给侧改革”调整，上半年土地成交平均楼板价为 3,151 元/平方米，环比上涨了 18%，但同比仍下降了 7%，但各降幅差异显著，其中一线城市上半年土地成交量价降幅相对较小。市场热度方面，得益于上半年地方供地门槛的放松及政策端的改善，一、二线城市溢价与流拍指标均较 2021 年下半年有所改善，但是与同期历史数据相比，2022 年上半年土拍热度仍在低位。

2022 年 1-5 全国商品房销售面积 5.07 亿平方米，同比下降 23%。销售额达 7.05 万亿元，同比下降 31%。成交规模为近几年同期最低水平，市场延续调整态势。

注：市场信息数据信息来源于克而瑞、中指等市场数据机构以及国家统计局公开数据

（二）报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司从事的主要业务为房地产，截止报告期末，公司在 8 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市、天津市、山东省威海市、河北省石家庄市、江苏省连云港市、江苏省常州市、江苏省镇江市、广东省惠州市，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

政策方面：2022 年以来，重庆政策保持宽松，降首付、降利率、租赁支持，各区陆续出台购房补贴、契税补贴等多种优惠补贴政策促进消费。4 月重庆银保监局：关于印发《金融支持新市民安居乐业实施细则》的通知，公积金二套房“认房不认贷”，5 月进一步降息，首套房贷利率最低降至 4.25%，两江新区、大渡口、九龙坡、北碚契税补贴，大渡口、渝中人才购房补贴，出台重庆金融 26 条支持经济发展等。6 月出台渝 15 条政策：支持新市民和人才安居，信贷、公积金、资金监管、车位销售等政策放宽重庆稳经济政策包。上半年信贷、资金监管、车位销售放宽，限售未松。房产税起征点由 2021 年的 22,106 元/平方米上调至 25,820 元/平方米。

土地市场：2022 年上半年重庆共推出住宅用地规划建筑面积 147.1 万平方米，同比下降 81.95%；成交规划建筑面积 147.1 万平方米，同比下降 81.69%。成交楼面均价为 6,764 元/平方米，同比下跌 22.94%；平均溢价率为 5.4%，较去年同期下降 35.47%；住宅用地出让金达 99.49 亿元，同比下降 85.89%。

商品房市场：2022 年上半年重庆商品房供应 367 万平方米，同比下降 63%，成交商品房 43,805 套，成交面积 455 万平方米，同比下降 68%；与 2021 年上半年重庆楼市成交 134,280 套相比，今年成交减少 90,475 套，同步下降 67%。2022 年上半年重庆商品住宅成交建面均价 13,405 元/平方米，同比下降 2%。

注：市场信息数据信息来源于克而瑞、中指、铭腾等机构

2、天津市场分析

政策方面：2022 年上半年全国各地楼市政策频出，天津市紧跟全国政策步伐，5 月 27 日推出公积金首套贷款额度最高提高到 80 万，二套 40 万；房贷利率下降贷款，政策倾斜首套房客户，LPR（贷款市场报价利率）下降。为合理满足

改善需求的释放，发布卖一买一“不限购”政策，针对名下有多套住房的居民，2022 年 1 月 1 日后卖掉 1 套后，可再购 1 套住房。覆盖全市，各区通用，腾出购房资格。随后释放“挂一买一”政策，挂牌即可购房，该政策与“卖一买一”如出一辙，相当于更宽松的版本。旨在降低买房人的购房成本，松绑楼市。

土地市场：天津市在经过 21 年集中供地经历“一热、二平、三降温”趋势变化后，2022 年上半年一批次土拍遇冷。2021 年首轮供地溢价率走高，楼面价上浮，为近四年最高。二批次金融及土地政策趋严，市场遇冷，房企受“三道红线”考核，融资渠道受阻。三批次集中土拍，多数房企不再激进，致多宗地块流拍下架，三批供地成交楼面价较前两次均有下滑。2022 年 4 月 25 日，天津 2022 年第一批土地“两集中”，正式出让。挂牌 30 宗（29 宗宅地+1 宗商服），停牌 15 宗宅地。最终仅成交 6 宗（5 宗宅地+1 宗商服），流拍 9 宗。除了大港地块溢价 15%之外，其余全部底价成交，且市区没有土地出让。

商品房市场：2022 年上半年天津疫情反复，客户观望情绪持续，市场回暖路程艰辛。2022 年上半年商品房供应 380 万平方米，同比下降 48%，成交商品房 36,604 套，成交面积 420 万平方米，同比下降 42%；与 2021 年上半年天津楼市成交 65,459 套相比，今年成交减少 28,855 套，同步下降 44%。2022 年上半年天津商品住宅成交建面均价 16,840 元/平方米，同比持平。

注：市场数据来自克而瑞系统

3、威海市场分析

政策方面：威海市场上半年楼市利好政策频出，随中央释放“支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展”信号，威海市以“支持商品房市场更好的满足购房者的合理住房需求”为政策导向，陆续出台《威海市商品房预售资金监管办法》、《关于调整住房公积金贷款政策的通知》等多份文件，降房贷利率、降预售资金监管比例、提公积金贷款额度、降低首付比例等楼市利好信息不断释放。

土地市场：2022 年上半年威海共计供应土地 162 宗，成交 91 宗。供应可建筑体量 947 万平方米，与 2021 年同期供应 836 万平方米相比，同比上涨约 13%。成交体量约 415 万平方米，同比下降 36%，成交楼面均价 1,707 元/平方米，同比上涨 23%。威海市 1-5 月受疫情及楼市遇冷影响供地节奏放缓，土地市场相对冷淡，挂牌成交为市场主旋律。

商品房市场：2022 年上半年商品房供应面积约 36 万平方米，同比下降 67%，成交面积约 77 万平方米，同比下降 15%，成交建面均价 12,269 元/平方米，同比上涨 2%。2022 年上半年，威海楼市受疫情及全国经济走势影响，居民购房信心不足，市场供应放缓，成交量持续走低。区域市场分化加剧，导致整体市场呈现量跌价涨的宏观走势。威海地产市场 6 月受“宽松”政策效应持续发酵，叠加年中冲刺节点双重影响，房地产市场成交大幅回升。随利好政策的影响扩散，居民置业信心不断强化，预计下半年威海商品房市场将延续回暖趋势。

注：市场数据来自克而瑞系统

4、石家庄市场分析

政策方面：2022 年上半年中央及地方政府合力打出稳楼市政策组合拳，向房地产行业释放更多积极信号。石家庄近期也有部分政策出台，但市场反馈仍较为冷淡。石家庄全市已落实首套房 20%、二套房 30%的首付比例政策。各大银行包括工商银行在内的多家银行已执行首套房最低利率 4.25%。房贷政策宽松给了沉寂的市场一支强心剂。目前来看，政策对市场成交直接拉动作用有限，部分项目到访及成交有所增长，但市场分化仍在。2021 年房住不炒仍为贯穿全年的主基调，上半年市场调控政策持续收紧，以规范整治为主；下半年从金融、限购政策等方面逐步出现松动迹象，信贷环境持续得到改善。预计 2022 年房地产政策层面稳步向好，整体市场更加平稳健康运行。

土地市场：2022 年 1-6 月石家庄宅地推出 130 宗，规划建筑面积 322 万平方米，较去年同期上涨 20%，从需求端来看，1-6 月成交规划建筑面积 212.95 万平方米，成交面积较去年同期下跌 7%；成交楼面价为 1,925 元/平方米，同比下跌 25%；平均溢价率 1.04%，同比下跌 5.74 个百分点，大部分土地基本无溢价成交。

商品房市场：2022 年上半年石家庄成交商品房 14,046 套，成交面积 154.33 万平方米，同比下降 23%；与 2021 年上半年石家庄楼市成交 18,255 套相比，今年成交减少 4,209 套，同比下降 23%。2022 年上半年石家庄商品住宅成交建面均价 14,136 元/平方米，同比下浮 6%。

注：市场数据来自中指系统

5、连云港市场分析

政策方面：连云港市场政策持续松绑。为进一步消除疫情负面影响，促进连云港房地产市场健康平稳发展，连云港扩大住房公积金制度覆盖面和使用面，对灵活就业人员给予缴存补贴，吸引灵活就业人员参加公积金制度，助力灵活就业人员解决住房问题、改善居住条件。信贷政策方面。首套房首付比例按 20% 执行。引导商业银行逐步下调房贷利率、缩短审批放贷周期。优化经营性用地竞买规则，竞拍保证金由阶梯式缴纳规则优化为统一缴纳出让金总额的 20%，剩余土地出让价款付清时间延长至合同签订后 6 个月内。

土地市场：2022 年上半年连云港共计供应土地 31 宗，成交 28 宗。供应可建筑体量 319 万平方米，与 2021 年同期供应 321 万平方米相比基本持平。成交体量约 222 万平方米，同比持平，成交楼面均价 1,702 元/平方米，同比下降 46%。

连云港 2022 年 1-5 月土地市场供应与成交集中在非核心区，土地市场冷淡，底价成交成为常态。2022 年 6 月连云港集中公示一批优质地块，核心区、成熟区地块频出，该批土地目前暂未发布出让公告，预计今年下半年出让，可以在一定程度上改善市区优质地块无房可供的现状，同时该批供应土地低容积率地块增多，有望改善城市商品房住宅供应结构。

商品房市场：2022 年上半年商品房供应面积约 178 万平方米，同比下降 48%，成交面积约 209 万平方米，同比下降 54%，成交建面均价 9,559 元/平方米，同比上涨 11%。

2022 年上半年，连云港楼市下行压力持续，加上疫情影响，市场信心不足，一季度楼市“小阳春”并未出现。进入二季度，从中央到地方，利好政策频出刺激之下 6 月市场成交激增。上半年连云港商品房市场区域分化现象加剧，开发区、主城区等商品房需求旺盛，但全市去库存压力依然存在。

注：市场数据来自克而瑞、中指系统

6、常州市场分析

政策方面：常州市 2022 年上半年楼市利好政策频出，房地产宏观政策一步步进入相对“宽松”的状态，以实现稳地价、稳房价、稳预期目标。降首付、限售松绑、增加购房补贴、优化落户等实质性利好政策发布，旨在降低买房人购房成本，松绑楼市政策，促进当地房地产行业健康发展。

土地市场：2022 年上半年供应商品房可建设面积共计约 209 万平方米，同比下降 56%，成交 33 宗，成交体量达 193 万平方米，同比下降 46%，土地成交楼面价约为 4,922 元/平方米，同比基本持平。2022 年 3 月常州政府网站公布了《常州市区 2022 年度国有建设用地供应计划》及《常州市区 2022 年度土地储备开发计划》，预计常州市区 2022 年度普通商品住房用地计划供应总量为 39,00 亩。全年土地供应充足，受商品房市场“降温”传导影响，常州市土地供应放缓，供应计划集中在 2022 年下半年，带动上半年整体土地成交量下滑，成交楼面价受影响较小。

商品房市场：2022 年上半年商品房供应面积约 312 万平方米，同比下降 50%，成交面积约 256 万平方米，同比下降 47%，成交建面均价 12,517 元/平方米，同比下降 7%。2022 年上半年受全国大市场行情影响，购房者观望情绪高涨，随楼市政策暖风频吹，公积金政策、房贷利率下降至 4.25% 等利好不断加持，市场信心呈现上涨趋势。受上半年市场规模下行影响，常州市内部成交结构发生变化，各楼市板块间的分化加剧，导致整体市场商品房成交均价出现结构性下降，城市核心区商品房成交均价仍然呈现上升趋势。

注：市场数据来自克而瑞系统

7、镇江市场分析

政策方面：在全国“房住不炒，因城施策，促进房地产良性循环”的宏观大背景下，镇江市重点发力人才引入与公积金政策方面，精细化调控市场。以刺激市场需求为导向先后释放：购房补贴、优化贷款条件、降低首付比例等楼市利好政策，降低客户购房成本。

土地市场：镇江市 2022 年上半年供应商品房可建设面积共计约 244 万平方米，同比下降 9%，成交 44 宗，成交体量达 326 万平方米，同比下降 45%，土地成交楼面价约为 2,747 元/平方米，同比下降 18%。上半年疫情反复影响之下居民购房意愿受到一定程度抑制，楼市利好政策虽已发布，但仍需时间发酵以稳定镇江楼市，在此情景下镇江土地出让计划放缓。上半年镇江市无土地供应与成交。

商品房市场：2022 年上半年商品房供应面积约 115 万平方米，同比下降 52%，成交面积约 145 万平方米，同比下降 45%，成交建面均价 11,169 元/平方米，同比持平。2022 年上半年全国房产环境多重因素影响，镇江市商品房推售节奏放缓，成交量虽到达近五年新低，但成交均价维稳，且商品房市场库存持续走低。土拍市场节奏放缓，导致上半年新入市项目数量降低，市场竞争强度有所下降。预计下半年镇江市场在利好政策调控下将有所回暖，但仍将延续低位运行趋

势。

注：市场数据来自克而瑞系统

8、惠州市市场分析

政策方面：全国一季度受疫情多点散发等因素影响，经济发展面临挑战，房地产市场受较大影响；二季度以来，在中央稳楼市的主基调之下，各地因城施策的宽松政策密集发布，市场整体供求出现复苏苗头。惠州紧跟中央步伐，自 2022 年 4 月起多次出台稳楼市政策，如降首付降利率、取消限购、公积金宽松、预售资金监管优化等，以优化当地房地产企业营商环境，舒缓房地产开发企业经营压力，稳定居民。

土地市场：2022 年上半年供应商品房可建设面积共计约 122 万平方米，同比下降 66%，成交量达 130 万平方米，同比下降 67%，土地成交楼面价约为 3,366 元/平方米，同比下降 4%。整体商品房市场承压，惠州市上半年土地供应放缓，土地市场热度不显。

商品房市场：2022 年上半年商品房供应面积约 344 万平方米，同比下降 58%，成交面积约 290 万平方米，同比下降 56%，成交建面均价 13,118 元/平方米，同比持平。2022 年上半年受大环境经济下行及疫情反复影响，购房者观望情绪上升，市场热度下降，导致房地产开发企业推盘意愿低。从 4 月份始，在惠州解除惠湾限购、房贷利率降低，公积金可以缴纳首付款等利好的刺激下，楼市的成交量开始回升，预计随政策利好的不断发酵下，惠州市 2022 年下半年市场将呈现回暖趋势。

注：市场数据来自克而瑞系统

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

（三）报告期公司经营情况总结

1、报告期公司总体经营情况回顾

（1）本报告期，房地产全年新开工面积约 48,262 平方米，竣工面积约 16.93 万平方米，结算面积约 27.14 万平方米。2022 年上半年公司签约销售面积 14.57 万平方米，销售金额为 95,313 万元。

（2）环保版块业务开展情况。

公司控股子公司华陆环保主营业务包括工业废水零排放、水务 EPC 项目工程投资、化工资源品再生利用三大板块。受宏观经济增长放缓、政府财政收入和社会固定资产投资增长速度下降的影响，行业风险日渐凸显。根据国家政策和行业政策的导向，华陆环保调整了生产经营计划，主要开展 EPC 工程项目，在山东蓝帆等主要客户取得一定突破。与此同时，其原业务在法律诉讼、政府环评、自身造血功能等方面问题的问题已经逐步解决，公司生产经营基本步入正轨。目前公司除正常运行外，主要在进行前期应收账款催收等重点工作。

2022 年上半年瀚渝公司按照年度经营计划有序开展各项工作，大力拓展市场；在严峻的市场环境下，危废收运处置量较去年稳中有升。在上半年已获危险废物改扩建项目环评批复，对现有产线进行全面优化，并主要新增 30000 吨油基岩屑处置利用以及 1405 吨稀贵金属回收利用，目前产线建设正按序推进，部分新建产线已建成并通过专家评审，将在下半年取得资质。通过新建产线和产线优化提升瀚渝公司处置资质和处置能力，不但顺应不断变化的市场环境和增强了瀚渝公司抗市场风险能力，也将极大提升瀚渝公司主营收入和利润。

新增土地储备项目：报告期内公司无新增土地储备。

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万 m ² ）	总建筑面积（万 m ² ）	剩余可开发建筑面积（万 m ² ）
铭玥府项目	19.43	36.77	24.91
财信新天地（海棠四期）	4.16	1.96	1.96
镇江尚书坊	6.27	22.74	6.77
总计	29.86	61.47	33.64

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
重庆	国兴·海棠国际	大足区	住宅及部分商业	70.00%	2014年11月26日	竣备	100.00%	251,587	565,714	-	722,802	264,500	312,777
重庆	财信中心	大足区	商业/公寓	70.00%	2015年08月10日	停工	0.00%	74,979	待定	-	-	140,000	28,694
重庆	财信铂雲府	九龙坡区	住宅及部分商业	51.00%	2019年04月19日	竣备	100.00%	43,601	114,984	0	165,099	168,908	160,133
重庆	财信华岩新城	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%	2019年04月19日	竣备	100.00%	11,815	35,439	-	60,575	42,000	37,888
重庆	铭玥府	垫江县	住宅及部分商业	35.00%	2020年08月07日	在建	0.00%	194,700	246,301	-	-	195,658	79,439
重庆	九悦府	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%	2020年07月03日	在建	65.00%	101,691	152,537	41,000	41,000	128,700	82,973
重庆	财信·阅时代	江北区	住宅及部分商业	100.00%	2020年08月05日	在建	0.00%	14,513	29,479	-	-	60,000	44,522
重庆	国兴·北岸江山	江北区	住宅及部分商业	100.00%	2010年12月07日	在建	96.00%	244,052	902,074	-	1,115,591	500,000	564,929
重庆	财信城	石柱县	住宅及部分商业	100.00%	2016年01月10日	在建	70.00%	265,194	636,170	-	555,656	280,000	280,795
重庆	财信御华兰亭	巴南区	住宅及部分商业	36.00%	2019年02月26日	在建	60.00%	181,231	409,582	109,121	368,113	160,000	230,647
重庆	九阙府	南岸区	住宅及部分商业	56.00%	2018年05月11日	竣备	100.00%	55,157	82,594	-	114,670	100,000	127,490
重庆	财信中梁首府	江津区	住宅及部分商业	50.00%	2018年07月20日	竣备	100.00%	82,808	165,585	-	168,965	90,706	106,478
重庆	财信中梁华府	江津区	住宅及部分商业	51.00%	2018年12月09日	竣备	100.00%	53,999	161,990	-	210,114	69,717	73,886
山东	名著小区	威海	住宅及部分商业	70.00%	2018年06月29日	竣备	100.00%	123,999	235,598	19,223	303,764	186,611	179,174
河北	融栾华府	石家庄	住宅及部分商业	60.00%	2019年06月09日	在建	0.00%	49,871	99,740	-	-	83,525	62,398
天津	学苑府	津南	住宅及部分商业	100%	2020年06月04日	在建	0.00%	33,917	50,875	-	-	170,000	124,943
广东	阅璟名庭	惠州	住宅	100.00%	2020年08月03日	在建	0.00%	16,537	52,918	-	-	26,958.28	32,235

江苏	财信·铂悦府	连云港	住宅及部分商业	100.00%	2017年11月30日	在建	64.00%	101,889	224,049	-	178,467	350,000	362,925
江苏	尚书坊	镇江	住宅及部分商业	75.00%	2019年12月18日	在建	0.00%	62,782	170,082	-	-	129,971	119,728
江苏	盛悦雅园	常州	住宅及部分商业	40.00%	2019年07月03日	竣备	100.00%	53,936	118,660	-	160,463	150,000	129,880

备注：由于相关规划条件存在变更的可能性，故大足财信中心项目目前暂缓施工，公司与政府正在积极沟通，待政府方面规划明确后进一步施工。

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
重庆	国兴·海棠国际	大足区	住宅及部分商业	70.00%	565,714	77,243	612,024	9,068	1,533	618,352	11,829	3,472
重庆	财信·时光里	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%	57,666	1,753	63,515	3,743	161	76,588	0	892
重庆	财信华岩新城	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%	35,439	13,486	44,735	680	-76	60,292	0	2,740
重庆	财信铂雲府	九龙坡区	住宅及部分商业	51.00%	114,984	57,798	96,539	38	8	101,554	843.61	1,311
重庆	洺玥府	垫江县	住宅及部分商业	35.00%	246,434	28,402	54,217	9,747	7,431	-	-	
重庆	九悦府	九龙坡区	住宅及部分商业	100.00%	152,537	28,096	67,209	10,072	7,625	-	-	
重庆	财信·阅时代	江北区	住宅及部分商业	100.00%	29,479	16,838	28,146	535	82	-	-	
重庆	国兴·北岸江山	江北区	住宅及部分商业	100.00%	1,028,947	73,897	1,018,514	18,477	17,190	986,305	6,469	2,469
重庆	财信城	石柱县	住宅及部分商业	100.00%	636,170	51,428	603,285	32,803	13,311	775,566	71	487
重庆	财信御华兰亭	巴南区	住宅及部分商业	36.00%	409,582	80,005	373,711	4,653	3,492	252,729	70,613	52,736
重庆	九阙府	南岸区	住宅及部分商业	56.00%	82,594	23,939	86,363	452	-179	83,929	0	0
重庆	财信中梁首府	江津	住宅及部分商业	50.00%	165,585	37,572	172,366	282	31	171,619	130	252
重庆	财信中梁华府	江津	住宅及部分商业	51.00%	161,990	1,630	201,652	30,775	1,894	167,667	8,117	3,912
山东	名著小区	威海	住宅及部分商业	70.00%	235,598	6,608	273,207	3,681	4,770	272,063	147,636	120,019
河北	融栾华府	石家庄	住宅及部分商业	60.00%	99,740	3,136	91,332	984	455	-	-	
天津	学苑府	津南区	住宅及部分商业	100%	50,875	7,162	30,665	7,945	23,379	-	-	
广东	阅璟名庭	惠州	住宅及部分商业	100.00%	52,918	14,696	5,155	425	654	-	-	
江苏	财信·铂悦府	连云港	住宅及部分商业	100.00%	224,049	0	247,336	888	355	151,835	495	233
江苏	尚书坊	镇江	住宅及部分商业	75.00%	170,082	22,873	72,012	1,766	1,722	-	-	
江苏	盛悦雅园	常州	住宅及部分商业	40.00%	118,660	21,095	121,719	8,727	11,476	117,813	25,167	18,078

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
国兴·海棠国际	重庆市大足区	商业部分	70.00%	5,598.52	482.69	8.62%
财信铂雲府	九龙坡区	商业部分	51.00%	12,328	644	5.22%
时光里	九龙坡区	商业部分	100.00%	6,200	6,129	98.86%
国兴·北岸江山	重庆市江北区	商业部分	100.00%	10,211	8,741	86.00%
财信城	重庆市石柱县	商业部分	100.00%	15,370	8,904	58.00%

土地一级开发情况

适用 不适用

融资途径

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间 /平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	67,521.00	3.31%-8.5%	25,150.00	42,371.00		
非银行类贷款	62,132.00	6.5%-12.5%	35,632.00	26,500.00		
合计	129,653.00	3.31%-12.5%	60,782.00	68,871.00		

发展战略和未来一年经营计划

1、发展战略

- (1) 保利润底线不突破、确保现金流安全。
- (2) 以人为本、管理提效。
- (3) 紧跟政策、放眼未来。

2、经营计划

2022 年公司将以快周转模式为主，确保平稳运营，提升抗风险能力，在稳健经营的基础上谋求进一步发展。公司将通过组织管理优化和专业提升，提高公司运营能力。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

截止本报告期末，公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的担保余额为 337,034 万元。本报告期，公司不存在因承担阶段性担保责任而支付的金额占公司最近一期经审计净利润 10% 以上的情形。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用 不适用

二、核心竞争力分析

- 1、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，房地产开发经验较为丰富。
- 2、公司从制度、权责、激励等方面制定了较为全面的管理体系，与公司的房地产开发业务较为匹配。
- 3、公司持续优化和提升客户关系管理体系，推进实施涵盖设计审图、销售开盘、房屋交付，物业服务等房地产开发全过程的客户关系管理制度和流程。建立了府系/阅系产品线，为公司规模化、标准化、快速化打下基础。
- 4、目前重庆瀚渝公司具备 11 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。华陆环保公司拥有 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。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,137,304,124.69	2,145,342,285.29	-0.37%	
营业成本	1,521,998,984.76	1,872,628,234.02	-18.72%	不同毛利率项目结转，营收结构占比变化导致成本下降
销售费用	136,904,569.59	88,677,772.72	54.38%	市场下行导致渠道费用及折扣加大
管理费用	49,903,732.21	73,812,246.81	-32.39%	降本增效
财务费用	5,385,065.26	26,008,448.35	-79.29%	贷款规模较同期下降，费用降低
所得税费用	48,403,329.71	20,600,093.52	134.97%	不同毛利率项目结转导致本期较去年同期交房毛利有所增加
经营活动产生的现金流量净额	-13,245,873.29	1,539,400,781.45	-100.86%	签约同比下降导致回款减少
投资活动产生的现金流量净额	8,102,982.04	-321,320,643.05	-102.52%	本期无大额投资项
筹资活动产生的现金流量净额	-219,810,120.04	-1,773,676,141.03	-87.61%	偿还债务减少
现金及现金等价物净增加额	-224,953,011.29	-555,596,002.63	-59.51%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,137,304,124.69	100%	2,145,342,285.29	100%	-0.37%
分行业					
房地产销售	2,065,012,612.52	96.62%	2,065,650,675.58	96.29%	-0.03%
环保板块收入	69,868,460.93	3.27%	77,795,232.30	3.63%	-10.19%
其他	2,423,051.24	0.11%	1,896,377.41	0.08%	27.77%
分产品					
房地产销售	2,065,012,612.52	96.62%	2,065,650,675.58	96.29%	-0.03%
环保板块收入	69,868,460.93	3.27%	77,795,232.30	3.63%	-10.19%
其他	2,423,051.24	0.11%	1,896,377.41	0.08%	27.77%
分地区					
重庆分部	724,866,210.99	33.91%	1,903,277,537.6	88.72%	-61.91%

			6		
江苏分部	183,157,754.29	8.57%	140,313,095.87	6.54%	30.54%
北京分部		0.00%	0.12	0.00%	-100.00%
陕西分部	21,924,258.00	1.03%	39,828,044.15	1.86%	-44.95%
山东分部	1,201,332,305.14	56.21%	55,935,794.65	2.60%	2,047.70%
宁夏分部	4,844,860.59	0.23%	4,234,344.60	0.20%	14.42%
江西分部	1,178,735.68	0.06%	1,119,919.07	0.05%	5.25%
深圳分部			398,940.75	0.02%	-100.00%
山西分部			234,608.42	0.01%	-100.00%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产销售	2,065,012,612.52	1,464,370,846.37	29.09%	-0.03%	-18.78%	16.37%
环保板块收入	69,868,460.93	57,529,573.69	17.66%	-10.19%	-15.21%	4.88%
分产品						
房地产销售	2,065,012,612.52	1,464,370,846.37	29.09%	-0.03%	-18.78%	16.37%
环保板块收入	69,868,460.93	57,529,573.69	17.66%	-10.19%	-15.21%	4.88%
分地区						
重庆分部	723,625,643.29	510,756,772.32	29.42%	-61.95%	-69.69%	18.01%
江苏分部	183,115,723.59	158,763,408.68	13.30%	30.51%	42.80%	-7.46%
山东分部	1,200,191,852.30	830,359,942.16	30.81%	2,045.66%	2,641.39%	-15.03%
陕西分部	21,924,258.00	21,710,004.67	0.98%	-44.95%	-44.73%	-0.39%
宁夏分部	4,844,860.59	5,768,399.53	-19.06%	14.42%	52.88%	-29.95%
江西分部		-5,858,899.08		-100.00%	-607.60%	
山西分部	1,178,735.68	400,791.78	66.00%	402.43%	58.85%	73.54%

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

适用 不适用

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

四、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	55,517.08	-0.04%	主要系联营企业的投资收益和理财产品的投资收益	不具有持续性
公允价值变动损益		0.00%	不适用	不具有持续性
资产减值	-425,712,698.11	315.25%	行业形势及新冠疫情影响下计提的地产项目存货减值准备增加所致	不具有持续性
营业外收入	1,986,641.43	-1.47%	主要系没收定金及违约金收入	不具有持续性

营业外支出	899,629.13	-0.67%	罚款支出、赔款、滞纳金增加	不具有持续性
-------	------------	--------	---------------	--------

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,559,605,390.94	12.00%	1,827,953,106.71	12.37%	-0.37%	主要系归还借款及回销售回款情况不理想，导致资金规模减少
应收账款	51,202,405.43	0.39%	105,861,333.84	0.72%	-0.33%	本期收回款项
合同资产	14,478,498.10	0.11%	13,227,449.17	0.09%	0.02%	无重大变化
存货	8,590,488,648.17	66.11%	9,884,358,718.07	66.88%	-0.77%	主要系公司控制项目本期无新增土地储备，另本期结转房地产项目成本及房地产项目期末计提大额存货跌价准备共同影响
投资性房地产	30,526,701.59	0.23%	30,625,266.29	0.21%	0.02%	无重大变化
长期股权投资	1,761,298.17	0.01%	2,201,784.11	0.01%	0.00%	无重大变化
固定资产	145,512,296.71	1.12%	150,086,929.50	1.02%	0.10%	无重大变化
在建工程	7,555,937.10	0.06%	513,656.67	0.00%	0.06%	无重大变化
使用权资产		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
短期借款	243,271,506.85	1.87%	92,727,376.66	0.63%	1.24%	本期借贷金额增加
合同负债	6,615,695,734.84	50.91%	7,644,577,780.02	51.73%	-0.82%	主要系本期结转销售房款
长期借款	670,650,000.00	5.16%	1,047,680,000.00	7.09%	-1.93%	本期偿还债务金额增加
租赁负债	0.00	0.00%			0.00%	
其他流动资产	532,078,468.54	4.09%	633,352,080.71	5.30%	-1.21%	预交及待抵扣税金减少

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

4、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	399,413,980.77	金融机构借款质押、预售资金监管、未决诉讼冻结、房地产项目业主按揭贷款担保保证金
存货	1,340,617,963.91	金融机构借款抵押
固定资产	57,164,014.54	售后回租抵押
合 计	1,797,195,959.22	

六、投资状况分析**1、总体情况**

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

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

公司报告期无募集资金使用情况。

七、重大资产和股权出售**1、出售重大资产情况**

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、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
石家庄公司	子公司	房地产开发业务	10000000	712,382,148.71	-76,807,428.69	1,482.00	-10,052,768.92	-37,016,078.51
威海国兴公司	子公司	房地产开发业务	50000000	793,948,824.67	311,562,314.60	1,203,993,361.75	273,325,013.27	205,358,907.22
镇江鑫诚公司	子公司	房地产开发业务	50000000	1,085,157,380.52	-16,721,434.02	0.00	-20,548,065.66	-15,413,824.25
星界置业公司	子公司	房地产开发	10000000	2,032,238,930.33	412,926,706.66	527,988,183.45	32,584,640.10	53,274,813.51
重庆兴信公司	子公司	房地产开发	20000000	569,116,062.10	-97,310,047.84	34,728,361.14	-46,119,660.04	-58,108,468.30
中梁坤维公司	子公司	房地产开发	100000000	169,207,103.97	121,291,040.88	2,316,407.34	-29,557,129.71	-29,587,705.40
重庆浩方公司	子公司	房地产开发	20000000	100,810,511.44	-13,490,666.70	39,121,422.02	-19,821,164.35	-21,145,835.89
财信南宾公司	子公司	房地产开发	100000000	732,197,291.14	-21,736,833.99	14,409,663.85	-14,995,019.08	-11,217,309.42
财信弘业公司	子公司	房地产开发	500000000	1,885,859,948.95	829,564,862.13	15,689,227.64	-35,408,779.88	-42,327,040.32
棠城置业公司	子公司	房地产开发	100000000	381,097,986.64	70,909,756.13	32,256,720.02	-3,690,257.01	-3,579,216.72
重庆信创公司	子公司	房地产开发	20000000	48,458,456.39	-31,671,361.60	0.00	-1,596,765.49	-1,607,834.54
金楠商贸公司	子公司	房地产开发	10000000	9,764,434.90	9,764,127.90	0.00	-519.50	-519.50
连云港财信公司	子公司	房地产开发	100000000	1,670,089,358.56	-36,235,844.70	2,726,344.22	-1,536,490.34	1,359,600.46
上海垠望公司	子公司	房地产开发	100000000	362,737,307.52	218,992,442.36	180,780,861.20	16,234,036.27	12,142,994.93
重庆瀚渝公司	子公司	环保	286000000	740,379,060.77	354,863,982.35	47,104,554.42	5,005,908.26	4,312,754.25
华陆环保公司	子公司	环保	15000000	189,938,188.79	-94,987,302.37	22,778,196.55	-2,092,759.03	-2,142,759.03
兴财茂置业	子公司	房地产开发	100000000	199,162,756.19	48,606,218.08	13,373,801.68	-1,836,399.12	-1,858,974.80

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
重庆鑫财鑫建材有限公司	注销清算	无重大影响
重庆渝财发建材有限责任公司	注销清算	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

星界置业公司、威海国兴公司、常州凯泽公司在 2022 年交房，因区域项目毛利不同，本期交房毛利较上期增加

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、房地产领域

(1) 疫情风险：疫情反复及不确定性可能导致中高风险地区甚至低风险地区子公司停产、停工，工程建设延期，造成公司整体项目销售、回款周期拉长，从而影响公司经营业绩。

(2) 融资风险。房地产企业属于资金密集型和高杠杆企业，资金需求量极大。随着国家出台房企端“三道红线”及银行端“两道红线”，房企融资持续收紧、融资成本不断上升，对公司的资金产生不利影响。对此公司将继续拓宽融资渠道，强化与上下游合作伙伴的关系，提高经营性融资，同时提升资金管理水平，满足公司发展和项目开发建设对资金的需求。

(3) 市场竞争风险。受最近 2 年疫情、就业及市场下行影响，房地产市场观望情绪及竞争愈发严重。对此，公司将继续强调目标导向，细化管理颗粒度，不断提升客户满意度，促进销售。

(4) 可持续发展风向。公司现有土地储备的总建筑面积为 61 万余平方米。应对措施：公司将紧跟政策，放眼未来，做好存量项目的开发与销售，积极寻找与公司规模相关的项目。

2、环保产业领域

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

第四节 公司治理

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	61.74%	2022 年 01 月 05 日	2022 年 01 月 06 日	《关于 2022 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022-002 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2021 年度股东大会	年度股东大会	48.92%	2022 年 05 月 06 日	2022 年 05 月 07 日	《关于 2021 年度股东大会决议公告》（公告编号：2022-032 号）刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、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
刘君权	董事	被选举	2022 年 05 月 06 日	公司董事会换届选举
张译匀	董事	被选举	2022 年 05 月 06 日	公司董事会换届选举
臧志刚	独立董事	被选举	2022 年 05 月 06 日	公司董事会换届选举
何劲夫	独立董事	被选举	2022 年 05 月 06 日	公司董事会换届选举
叶芹	监事	被选举	2022 年 05 月 06 日	公司监事会换届选举
侯源凯	职工代表监事	被选举	2022 年 05 月 06 日	公司监事会换届选举
贾森	总裁	聘任	2022 年 05 月 06 日	公司聘任
彭陵江	董事	任期满离任	2022 年 05 月 06 日	公司第十届董事会任期届满离任
罗宇星	董事	任期满离任	2022 年 05 月 06 日	公司第十届董事会任期届满离任

毛彪勇	董事	任期满离任	2022 年 05 月 06 日	公司第十届董事会任期届满离任
戴琼	独立董事	任期满离任	2022 年 05 月 06 日	公司第十届董事会任期届满离任
赵万一	独立董事	任期满离任	2022 年 05 月 06 日	公司第十届董事会任期届满离任
刘硕	监事	任期满离任	2022 年 05 月 06 日	公司第十届监事会任期届满离任
宋晓祯	职工代表监事	任期满离任	2022 年 05 月 06 日	公司第十届监事会任期届满离任
陆学佳	副总裁、董事会秘书	任期满离任	2022 年 05 月 06 日	任期届满离任

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、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。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

公司或子公司名称	主要污染物及特征污染物的名称	排放方式	排放口数量	排放口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	排放总量	核定的排放总量	超标排放情况
重庆市瀚渝再生资源有限公司	PH 值	间接排放	1	厂区污水总排放口	6-9mg/L	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	/	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	化学需氧量	间接排放	1	厂区污水总排放口	200mg/L	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	1.042 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	悬浮物	间接排放	1	厂区污水总排放口	100mg/L	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.3 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	石油类	间接排放	1	厂区污水总排放口	20mg/L	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.016 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	动植物油	间接排放	1	厂区污水总排放口	100mg/L	污水综合排放标准 (GB8978)	0.009 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	总铜	间接排放	1	厂区污水总排放口	0.5mg/L	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.0016 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	总氰化物	间接排放	1	厂区污水总排放口	0.5mg/L	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.0001 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氨氮	间接排放	1	厂区污水总排放口	40mg/L	无机化学工业污染物排放标准	0.027 吨	/	未超标

						(GB31573)			
重庆市瀚渝再生资源有限公司	总锡	间接排放	1	厂区污水总排放口	2mg/L	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	总磷	间接排放	1	厂区污水总排放口	2mg/L	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.0052 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氨	有组织排放	1	含铜蚀刻液反应槽废气排放口	20mg/m ³	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.003 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	颗粒物	有组织排放	1	含铜蚀刻液干燥废气排放口	30mg/m ³	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	未生产	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	硫酸雾	有组织排放	1	含铜、含镍污泥处理废气排放口	20mg/m ³	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.035 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氮氧化物	有组织排放	1	废酸废碱、退锡废液处理废气排放口	200mg/m ³	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.058 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	硫酸雾	有组织排放	1	废酸废碱、退锡废液处理废气排放口	20mg/m ³	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.0695 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氯化氢	有组织排放	1	废酸废碱、退锡废液处理废气排放口	10mg/m ³	无机化学工业污染物排放标准 (GB31573)	0.0913 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	颗粒物	有组织排放	1	废线路板处理 PCB 分离废气排放口	120mg/m ³	大气污染物综合排放标准 (DB50/418)	已报停	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	非甲烷总烃	有组织排放	1	废线路板处理 PCB	120mg/m ³	大气污染物综合排	0.0582 吨	/	未超标

源有限公司				分离废气排放口		放标准 (DB50/418)			
重庆市瀚渝再生资源有限公司	颗粒物	有组织排放	1	废线路板处理 PCB 分离废气排放口	120mg/m ³	大气污染物综合排放标准 (DB50/418)	0.6292 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	非甲烷总烃	有组织排放	1	废矿物油尾气排放口	120mg/m ³	大气污染物综合排放标准 (DB50/418)	0.017 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氨	有组织排放	1	废矿物油尾气排放口	4.9 kg/h	恶臭污染物排放标准 (GB14554)	0.0011 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	二氧化硫	有组织排放	1	锅炉废气排放口	50mg/m ³	锅炉大气污染物排放排放标准 (DB50/658)	0.0245 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	氮氧化物	有组织排放	1	锅炉废气排放口	200mg/m ³	锅炉大气污染物排放排放标准 (DB50/658)	0.2128 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	颗粒物	有组织排放	1	锅炉废气排放口	20mg/m ³	锅炉大气污染物排放排放标准 (DB50/658)	0.0278 吨	/	未超标
重庆市瀚渝再生资源有限公司	噪声	/	/	厂(场)界点位置	昼间 65dB、夜间 55dB	工业企业厂界环境噪声排放标准 (GB12348)	/	/	未超标

防治污染设施的建设和运行情况

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

建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

- 1、获得重庆市建设项目环境影响评价文件批准书(渝(双)环准[2015]003号)。
- 2、获得重庆市双桥经开区生态环境局颁发的排污许可证,证书编号:91500111083084691L001W;有效期限:2019年12月25日至2022年12月24日。
- 3、2021年9月获得最新危险废物经营许可证,编号:CQ5001630022,有效期至2022年10月15日。

突发环境事件应急预案

按照国家环境保护法律法规要求,公司组织修订了《重庆瀚渝再生资源有限公司突发环境事件风险评估报告》、《重庆瀚渝再生资源有限公司突发环境事件应急预案》,并通过专家评审报政府部门备案。备案机关与备案号:双桥经开区生态环境局,备案号:5001912020100003/500191-2020-022-M。

环境自行监测方案

公司依据环境自行监测指南的要求，制定自行监测方案，明确了检测点位及监测频率。并严格按照国家环境监测技术规范和环境监测管理规定的要求开展自行监测，定期进行数据比对监测。

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

其他应当公开的环境信息

公司不存在其他应公开的环境信息。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

其他环保相关信息

公司不存在需要披露的其他环保信息。

二、社会责任情况

报告期内，公司遵纪守法，合规经营，在追求经济效益的同时，注重认真履行对股东、职工、债权人、消费者等方面应尽的责任和义务，并努力为社会公益事业做出力所能及的贡献。在保障股东特别是中小股东利益方面，公司根据相关法律法规，不断完善、加强内部制度的建设，建立了较为完善的内控体系，形成了以股东大会、董事会和监事会相互制衡的公司治理结构与规范运作机制，严格规范股东大会、董事会、监事会和总经理的权利、义务及职责范围，公司在召开股东大会决策重大事项时，依法提供网络投票方式，最大限度维护中小投资者权益。

第六节 重要事项

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

适用 不适用

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

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、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。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
买卖合同纠纷	116.02	否	达成调解。	原告：重庆筑陶建材有限公司 被告：重庆信创置业有限公司(公司子公司)	已履行。预计对报表影响较小		
商品房委托代理销售合同纠纷	48.8	否	已判决。	原告：重庆同成置业顾问有限公司 被告：重庆兴信置业有限公司	履行中，预计对报表影响较小。		
商品房委托代理销售合同纠纷	60.72	否	达成调解。	原告：重庆上韬房地产顾问有限公司 被告：重庆财信仕达房地产开发有限公司(公司子公司)	履行中，预计对报表影响较小。		
建设工程施工合同纠纷	139.04	是	达成调解。	原告：重庆炬石实业有限公司 被告：重庆国兴棠城置业有限公司(公司子公司)	履行中，预计对报表影响较小。		
商品房委托代理销售合同纠纷	140.09	否	已判决。	原告：重庆到家了网络科技有限公司 被告：重庆兴财茂置业有限公司(公司子公司)	履行完毕，预计对报表影响较小。		
商品房委托代理销售合同纠纷	54.46	否	已判决。	原告：重庆世联行房地产有限公司 被告：重庆财信弘业房地产开发有限公司(公司子公司)	履行中，预计对报表影响较小。		
建设工程合同纠纷	181.32	否	审理中。	原告：重庆光明消防设备厂 被告：重庆财信合同能源管理有限公司(公司	预计对报表影响较小。		

				子公司)			
买卖合同纠纷	613.29	否	审理中。	原告：重庆筑陶建材有限公司 被告：重庆财信合同能源管理有限公司（公司子公司）	预计对报表影响较小。		
建设工程施工合同纠纷	1,430	否	审理中。	原告：重庆豪信建筑劳务有限公司 被告：重庆渝豪美实业（集团）有限公司、重庆财信国兴南宾置业有限公司（公司子公司）	预计对报表影响较小。		
建设工程合同纠纷	180.43	否	审理中。	原告：重庆秀色园林有限公司 被告：重庆市垫江县丰厚实业有限公司（公司子公司）	预计对报表影响较小。		
商品房买卖合同纠纷	267.71	否	审理中。	原告：公司子公司 被告：购房者	预计对报表影响较小。		
商品房买卖合同纠纷	248.8	否	审理中。	原告：购房者公 被告：司子 公司	预计对报表影响较小。		
各类合同纠纷	391.65	否	审理中。	主要系公司子公司与相关服务商之间的合同纠纷。	预计对报表影响较小。		

九、处罚及整改情况

适用 不适用

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内公司及控股股东、实际控制人的诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十一、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
财信智慧生活及其子公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受关联人提供的劳务	接受物业服务、接受劳务服务	市场化原则	1164.28	1,164.28	26.39%	5,386.7	否	转账	1164.28	2022年04月12日	http://www.cninfo.com.cn
重庆恒宏置业有限公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受关联人提供的劳务	接受租赁服务	市场化原则	0	21.7	90.00%	74.04	否	转账	0	2022年04月12日	
重庆财信环境及其子公司	受同一最终控制方控制的其他企业	接受关联人提供劳务服务、销售商品	接受处置服务	市场化原则	0			300	否	转账	0	2022年04月12日	
重庆财信环境及其子公司	受同一最终控制方控制的其他企业	向关联人提供劳务服务、销售商品	提供检测服务、销售产品	市场化原则	26.81	26.81	0.57%	155	否	转账	26.81	2022年04月12日	
重庆财信控股	受同一最终控制方控制的其他企业	向关联人采购商品	采购商品	市场化原则	0			10	否	转账	0	2022年04月12日	
合计				--	--	1,212.79	--	5,925.74	--	--	--	--	--
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2022年4月10日召开了第十届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司2022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2022年度与相关关联方发生日常交易额为5,925.74万元。经统计，公司2022年度日常实际发生的上述该等关联交易总金额为1,212.79万元。									
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

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

2021 年 10 月 26 日公司公告，本公司的控股子公司重庆星界置业有限公司与同受实际控制人控制的重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称“财信环境公司”），于 2021 年 10 月 25 日，签署《界石组团项目 AC、AB 段及 B 西侧段新建市政道路（一标段）工程合同》，合同金额 1,204.28 万元。合同定价采用市场公允定价原则。截止本报告期末，财信环境公司累计已完成产值 5,897,421.66 元，公司累计已付款 3,571,705.00 元。详细信息详见巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn>）2021-066 号公告披露。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于控股子公司与关联方签署代建市政道路工程暨关联交易的公告	2021 年 10 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn

十二、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

托管期内，委托管理服务按项目销售签约额的一定比例收取，委托管理服务按项目销售签约额的一定比例收取。

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

本报告期，实现租赁收入为 591,671.13 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

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
连云港财信公司	2019年09月10日	30,000	2019年09月12日	15,000	连带责任担保	无	无	3年	否	否
重庆瀚渝公司	2020年07月31日	6,000	2020年08月07日	2,132.06	连带责任担保	无	无	3年	否	否

财信弘业公司	2020年08月28日	27,000	2020年08月28日	3,800	连带责任担保	无	无	3年	否	否
合同能源公司	2020年12月18日	5,000	2020年12月22日	2,000	连带责任担保	无	无	2年	否	否
镇江鑫城公司	2021年02月01日	59,500	2021年02月03日	26,500	连带责任担保	无	无	3年	否	否
金楠置业公司	2021年05月26日	39,500	2021年05月27日	16,500	连带责任担保	无	无	2年	否	否
惠州腾大公司	2021年02月10日	25,000	2021年02月09日	15,720	连带责任担保	无	无	2年	否	否
合同能源公司	2021年12月16日	7,500	2021年12月16日	6,500	连带责任担保	无	无	1年	否	否
重庆瀚渝公司	2022年01月05日	9,000	2022年01月07日	8,300	连带责任担保	无	无	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			9,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)					8,300
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			208,500		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)					96,452.06
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
连云港财信公司	2019年09月10日	30,000	2019年09月12日	15,000	连带责任担保	土地	无	3年	否	否
重庆瀚渝公司	2020年07月31日	6,000	2020年08月07日	2,132.06	连带责任担保	无	无	3年	否	否
合同能源公司	2020年12月18日	5,000	2020年12月22日	2,000	连带责任担保	车库	无	2年	否	否
镇江鑫城公司	2021年02月01日	59,500	2021年02月03日	26,500	连带责任担保、质押	土地、股权抵押	无	3年	否	否
金楠置业公司	2021年05月26日	39,500	2021年05月27日	16,500	连带责任担保、质押	土地、房屋、股权抵押	无	2年	否	否
合同能源公司	2021年12月16日	7,500	2021年12月16日	6,500	连带责任担保、抵押	土地抵押	无	1年	否	否
重庆瀚渝公司	2022年01月05日	9,000	2022年01月07日	8,300	连带责任担保、抵押	公寓、商业	无	1年	否	否

		押	
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	9,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	8,300
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	156,500	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	76,932.06
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)	18,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	16,600
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	365,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	173,384.12
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			167.64%
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)			100,000
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			121,665.61
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			121,665.61
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有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

- 1、〈公司为子公司提供担保〉中披露的第 1 笔的担保事项, 与〈子公司为子公司提供担保〉中披露的第 1 笔担保事项, 为同一笔融资业务, 详见 2019-105 号公告披露, 截止 2022 年 06 月 30 日, 该笔贷款的实际担保余额为 15,000 万元。
- 2、〈公司为子公司提供担保〉中披露的第 2 笔的担保事项, 与〈子公司为子公司提供担保〉中披露的第 2 笔担保事项, 为同一笔融资业务, 详见 2020-072 号公告披露, 截止 2022 年 06 月 30 日, 该笔贷款的实际担保余额为 2,132.06 万元。
- 3、〈公司为子公司提供担保〉中披露的第 4 笔的担保事项, 与〈子公司为子公司提供担保〉中披露的第 3 笔担保事项, 为同一笔融资业务, 详见 2020-110 号公告披露, 截止 2022 年 06 月 30 日, 该笔贷款的实际担保余额为 2,000 万元。
- 4、〈公司为子公司提供担保〉中披露的第 5 笔的担保事项, 与〈子公司为子公司提供担保〉中披露的第 4 笔担保事项, 为同一笔融资业务, 详见 2021-001 号公告披露, 截止 2022 年 06 月 30 日, 该笔贷款的实际担保余额为 26,500 万元。
- 5、〈公司为子公司提供担保〉中披露的第 6 笔的担保事项, 与〈子公司为子公司提供担保〉中披露的第 5 笔担保事项, 为同一笔融资业务, 详见 2021-043 号公告披露, 截止 2022 年 06 月 30 日, 该笔贷款的实际担保余额为 16,500 万元。
- 6、〈公司为子公司提供担保〉中披露的第 8 笔的担保事项, 与〈子公司为子公司提供担保〉中披露的第 6 笔担保事项, 为同一笔融资业务, 详见 2021-013 号公告披露, 截止 2022 年 06 月 30 日, 该笔贷款的实际担保余额为 6,500 万元。
- 7、〈公司为子公司提供担保〉中披露的第 9 笔的担保事项, 与〈子公司为子公司提供担保〉中披露的第 7 笔担保事项,

为同一笔融资业务,详见 2022-001 号公告披露,截止 2022 年 06 月 30 日,该笔贷款的实际担保余额为 8,300 万元。

3、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

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。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、母公司股权质押情况

截至 2022 年 6 月 30 日,财信房地产公司持有公司股份 473,219,960 股,占公司总股本的 43%;处于质押状态的股份为 473,219,960 股,占其所持公司股份总数的 100%,占公司股份总数的 43%。

2、控股股东股份减持情况

公司于 2022 年 3 月 8 日披露了《关于控股股东股份减持计划的预披露公告》(公告编号 2022-009),财信地产计划自减持公告披露日起 15 个交易日后的 6 个月内通过大宗交易方式减持财信发展股份不超过 44,018,486 股(占公司总股本的 4.00%),通过集中竞价方式减持财信发展股份不超过 22,009,243 股(占公司总股本的 2.00%)。

截止目前,本次减持计划期间财信地产已通过大宗交易方式减持其持有的公司股份 22,000,000 股,占公司总股本的 1.9992%,通过集中竞价方式减持其持有的公司股份 11,000,247 股,占公司总股本的 0.9996%,合计减持其持有的公司股份 33,000,247 股,占公司总股本的 2.9988%。本次减持后,财信地产持有公司股份 473,219,960 股,占公司总股本的 43%。

3、本期存货跌价准备情况

房地产业务受市场环境下行和新冠疫情影响,公司对部分住宅、商业、公寓、车位等产品销售价格做了向下调整,导致本期计提存货跌价准备 459,308,908.3 元,该事项减少利润总额 459,308,908.3 元,考虑所得税及少数股东损益影响后,导致公司 2022 年半年度归属于母公司的净利润减少 191,427,127.69 元。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	254,369,201	23.11%	0	0	0	-206,972,886	-206,972,886	47,396,315	4.31%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	254,369,201	23.11%				-206,972,886	-206,972,886	47,396,315	4.31%
其中：境内法人持股	253,288,301	23.01%				-206,591,986	-206,591,986	46,696,315	4.24%
境内自然人持股	1,080,900	0.10%				-380,900	-380,900	700,000	0.06%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	846,092,969	76.89%	0	0	0	206,972,886	206,972,886	1,053,065,855	95.69%
1、人民币普通股	846,092,969	76.89%	0	0	0	206,972,886	206,972,886	1,053,065,855	95.69%
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%

股份变动的的原因

适用 不适用

报告期内有限售条件股份总计减少 206,972,886 股，具体为：

- 1、其中 380,900 股，系高管锁定股变动所致。
- 2、其中 206,591,986 股，系公司控股股东财信地产因 2015 年公司非公开发行所形成的限售股部分解除限售，并于 2022 年 3 月 23 日上市流通，具体内容见公司披露的《关于部分非公开发行限售股份解除限售的提示性公告》（2022-012）。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆财信房地产开发集团有限公司	253,288,301	206,591,986	0	46,696,315	非公开发行限售股	2022年3月23日
薛茫茫	7,875	7,875	0	0	董监高锁定股解除锁定	2022年6月24日
唐昌明	538,125	538,125	0	0	董监高锁定股解除锁定	2022年6月24日
彭胜昔	9,150	9,150	0	0	董监高锁定股解除锁定	2022年6月24日
谢欣芬	750	750	0	0	董监高锁定股解除锁定	2022年6月24日
彭陵江	525,000		175,000	700,000	董监高锁定股	2022年11月6日
合计	254,369,201	207,147,886	175,000	47,396,315	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	49,156			报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0			
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
重庆财信房地产开发集团有	境内非国有法人	43.00%	473,219,960	-205,000,247	46,696,315	426,523,645	质押	473,219,960
贾启超	境内自然人	5.70%	60,000,000	60,000,000		60,000,000		
张栋梁	境内自然人	5.32%	56,000,000	56,000,000		56,000,000		
宋叶	境内自然人	5.32%	56,000,000	56,000,000		56,000,000		
曾远彬	境内自然人	1.17%	12,277,200	9,256,200		12,277,200		
李洪滨	境内自然人	0.67%	7,036,800	7,036,800		7,036,800		
陈华	境内自然人	0.48%	5,100,000	111,900		5,100,000		
丁坤	境内自然人	0.44%	4,673,600	2,059,900		4,673,600		
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.43%	4,558,100	3,248,100		4,558,100		
杨贺群	境内自然人	0.37%	3,942,900	3,942,900		3,942,900		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名无限售流通股股东之间，第一大股东与张栋梁存在关联关系，与其余八名股东无关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；其余九名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	无							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普				股份种类			

	通股股份数量	股份种类	数量
重庆财信房地产开发集团有	426,523,645	人民币普通股	426,523,645
贾启超	60,000,000	人民币普通股	60,000,000
张栋梁	56,000,000	人民币普通股	56,000,000
宋叶	56,000,000	人民币普通股	56,000,000
曾远彬	12,277,200	人民币普通股	12,277,200
李洪滨	7,036,800	人民币普通股	7,036,800
陈华	5,100,000	人民币普通股	5,100,000
丁坤	4,673,600	人民币普通股	4,673,600
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	4,558,100	人民币普通股	4,558,100
杨贺群	3,942,900	人民币普通股	3,942,900
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前十名无限售流通股股东之间，第一大股东与张栋梁存在关联关系，与其余八名股东无关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；其余九名无限售流通股股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	1、报告期末，公司股东曾远彬通过普通证券账户持有公司股份 4,523,500 股，通过东莞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 7,753,700 股，实际合计持有公司股份 12,277,200 股，位列公司第五大股东。 2、报告期末，公司股东李洪滨通过普通证券账户持有公司股份 338,800 股，通过中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 6,698,000 股，实际合计持有公司股份 7,036,800 股，位列公司第六大股东。		

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。

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2021 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：财信地产发展集团股份有限公司

2022 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,559,605,390.94	1,827,953,106.71
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	51,202,405.43	105,861,333.84
应收款项融资	0.00	482,700.00
预付款项	14,355,189.36	11,522,859.68
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,242,289,197.82	1,289,030,293.78
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	8,590,488,648.17	9,884,358,718.07
合同资产	14,478,498.10	13,227,449.17
持有待售资产	0.00	
一年内到期的非流动资产	0.00	
其他流动资产	816,398,110.39	1,080,626,127.25
流动资产合计	12,288,817,440.21	14,213,062,588.50
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	48,431,130.18	55,909,497.48
长期股权投资	1,761,298.17	2,201,784.11
其他权益工具投资	0.00	
其他非流动金融资产	0.00	
投资性房地产	30,526,701.59	30,625,266.29
固定资产	145,512,296.71	150,086,929.50
在建工程	7,555,937.10	513,656.67
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	101,682,295.58	103,977,492.93
开发支出	0.00	
商誉	0.00	
长期待摊费用	1,969,723.10	2,603,992.52
递延所得税资产	368,042,771.71	219,209,709.15
其他非流动资产	0.00	168,000.00
非流动资产合计	705,482,154.14	565,296,328.65
资产总计	12,994,299,594.35	14,778,358,917.15
流动负债：		
短期借款	243,271,506.85	92,727,376.66
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	253,394,930.89	246,000,662.80
应付账款	1,797,767,860.26	2,089,708,791.74
预收款项	35,386,213.48	52,836,062.42
合同负债	6,615,695,734.84	7,644,577,780.02
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	11,079,932.19	28,511,852.31
应交税费	217,895,112.19	168,220,376.73
其他应付款	382,272,028.95	391,202,638.07
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

持有待售负债	0.00	
一年内到期的非流动负债	390,577,367.01	325,510,159.75
其他流动负债	532,078,468.54	633,352,080.71
流动负债合计	10,479,419,155.20	11,672,647,781.21
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	670,650,000.00	1,047,680,000.00
应付债券	0.00	
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	0.00	
长期应付款	0.00	10,834,495.48
长期应付职工薪酬	0.00	
预计负债	0.00	
递延收益	64,850,491.20	65,341,871.28
递延所得税负债	95,432,669.06	56,190,233.12
其他非流动负债	0.00	
非流动负债合计	830,933,160.26	1,180,046,599.88
负债合计	11,310,352,315.46	12,852,694,381.09
所有者权益：		
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00
其他权益工具	0.00	
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	248,486,715.06	256,681,853.32
减：库存股		
其他综合收益	1,081.81	1,081.81
专项储备	0.00	
盈余公积	41,308,189.57	41,308,189.57
一般风险准备		
未分配利润	-356,021,250.86	-193,350,020.31
归属于母公司所有者权益合计	1,034,236,905.58	1,205,103,274.39
少数股东权益	649,710,373.31	720,561,261.67
所有者权益合计	1,683,947,278.89	1,925,664,536.06
负债和所有者权益总计	12,994,299,594.35	14,778,358,917.15

法定代表人：贾森 主管会计工作负责人：闫大光 会计机构负责人：游媛

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	50,268,210.64	340,027.85
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,186,299,068.25	2,133,745,071.09
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,294,480.88	872,542.56
流动资产合计	2,238,861,759.77	2,134,957,641.50
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,045,567,901.74	1,095,829,136.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	255,526.73	361,401.51
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	112,064.79	135,250.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,045,935,493.26	1,096,325,788.16
资产总计	3,284,797,253.03	3,231,283,429.66
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	0.00	500,000.00
应付账款	511,628.50	411,996.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	0.00	6,790,148.88

应交税费	632,020.93	813,618.18
其他应付款	1,805,884,496.16	1,846,660,678.71
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	2,253,024.51	2,384,628.28
流动负债合计	1,809,281,170.10	1,857,561,070.05
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	0.00	0.00
负债合计	1,809,281,170.10	1,857,561,070.05
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	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	255,961,301.32	255,961,301.32
减：库存股		
其他综合收益	130.55	130.55
专项储备		
盈余公积	41,308,189.57	41,308,189.57
未分配利润	77,784,291.49	-24,009,431.83
所有者权益合计	1,475,516,082.93	1,373,722,359.61
负债和所有者权益总计	3,284,797,253.03	3,231,283,429.66

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	2,137,304,124.69	2,145,342,285.29
其中：营业收入	2,137,304,124.69	2,145,342,285.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,815,025,508.45	2,067,753,009.91

其中：营业成本	1,521,998,984.76	1,872,628,234.02
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	100,523,504.27	6,552,763.14
销售费用	136,904,569.59	88,677,772.72
管理费用	49,903,732.21	73,812,246.81
研发费用	309,652.36	73,544.87
财务费用	5,385,065.26	26,008,448.35
其中：利息费用	14,284,680.33	
利息收入	8,879,042.96	
加：其他收益	816,779.55	1,104,492.95
投资收益（损失以“-”号填列）	55,517.08	484,158.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,076,474.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	400,963.94	685,474.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-459,308,908.30	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	106,091.73	339.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-135,650,939.76	79,863,740.83
加：营业外收入	1,986,641.43	2,440,182.47
减：营业外支出	899,629.13	4,188,492.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-134,563,927.46	78,115,430.71
减：所得税费用	48,403,329.71	20,600,093.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-182,967,257.17	57,515,337.19
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-182,967,257.17	57,515,337.19
2.终止经营净利润（净亏损以	0.00	0.00

“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	-162,671,230.55	2,974,152.79
2. 少数股东损益	-20,296,026.62	54,541,184.40
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
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	-182,967,257.17	57,515,337.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	-162,671,230.55	2,974,152.79
归属于少数股东的综合收益总额	-20,296,026.62	54,541,184.40
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.1478	0.0027
(二) 稀释每股收益	-0.1478	0.0027

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：贾森 主管会计工作负责人：闫大光 会计机构负责人：游媛

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	0.00	15,396,081.45
减：营业成本	0.00	6,566,456.31
税金及附加	-71,767.28	87,254.43
销售费用	0.00	0.00
管理费用	12,796,919.13	24,920,963.28
研发费用	0.00	0.00
财务费用	8,375,093.38	17,709,470.67

其中：利息费用	8,660,360.44	17,871,702.25
利息收入		
加：其他收益	9,219.61	33,697.87
投资收益（损失以“-”号填列）	118,738,765.74	-729,779.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,145,983.20	-234,364.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	101,793,723.32	-34,818,509.19
加：营业外收入	0.00	0.44
减：营业外支出	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	101,793,723.32	-34,818,508.75
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	101,793,723.32	-34,818,508.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	101,793,723.32	-34,818,508.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	101,793,723.32	-34,818,508.75
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0925	-0.0316
（二）稀释每股收益	0.0925	-0.0316

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,193,581,836.69	3,911,838,319.56
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	168,840,002.10	21,240,023.50
收到其他与经营活动有关的现金	114,440,283.23	628,440,954.60
经营活动现金流入小计	1,476,862,122.02	4,561,519,297.66
购买商品、接受劳务支付的现金	930,576,678.11	1,306,343,425.35
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	66,779,453.92	102,363,963.73
支付的各项税费	216,715,356.79	368,012,436.91
支付其他与经营活动有关的现金	276,036,506.49	1,245,398,690.22
经营活动现金流出小计	1,490,107,995.31	3,022,118,516.21
经营活动产生的现金流量净额	-13,245,873.29	1,539,400,781.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	15,779,600.00
取得投资收益收到的现金	475,183.17	2,347,758.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,911,257.12	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	89,116.69
收到其他与投资活动有关的现金	158,410,000.00	595,455,663.08
投资活动现金流入小计	167,796,440.29	613,672,138.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	603,458.25	689,122.72

投资支付的现金	0.00	109,100,000.00
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	0.00	4,641,100.00
支付其他与投资活动有关的现金	159,090,000.00	820,562,558.73
投资活动现金流出小计	159,693,458.25	934,992,781.45
投资活动产生的现金流量净额	8,102,982.04	-321,320,643.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	
取得借款收到的现金	178,000,000.00	526,140,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	50,210,000.00	390,896,560.56
筹资活动现金流入小计	228,210,000.00	917,036,560.56
偿还债务支付的现金	355,678,940.33	1,856,837,022.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,440,770.99	204,006,548.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	60,082,803.29
支付其他与筹资活动有关的现金	22,900,408.72	629,869,130.62
筹资活动现金流出小计	448,020,120.04	2,690,712,701.59
筹资活动产生的现金流量净额	-219,810,120.04	-1,773,676,141.03
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	-224,953,011.29	-555,596,002.63
加：期初现金及现金等价物余额	1,385,144,421.46	2,169,465,443.32
六、期末现金及现金等价物余额	1,160,191,410.17	1,613,869,440.69

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	0.00	37,454,675.95
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	926,980,779.71	2,148,936,680.91
经营活动现金流入小计	926,980,779.71	2,186,391,356.86
购买商品、接受劳务支付的现金	500,000.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	171,386.00	181,539.75
支付的各项税费	1,596,365.22	1,589,567.98
支付其他与经营活动有关的现金	874,232,516.93	1,896,613,576.12
经营活动现金流出小计	876,500,268.15	1,898,384,683.85
经营活动产生的现金流量净额	50,480,511.56	288,006,673.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	46,200.00
投资支付的现金	0.00	111,300,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	0.00	111,346,200.00
投资活动产生的现金流量净额	0.00	-111,346,200.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	105,000,000.00
筹资活动现金流入小计	0.00	105,000,000.00
偿还债务支付的现金	0.00	169,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	552,328.77	26,403,442.42
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	113,454,352.37
筹资活动现金流出小计	552,328.77	309,657,794.79
筹资活动产生的现金流量净额	-552,328.77	-204,657,794.79
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	49,928,182.79	-27,997,321.78
加：期初现金及现金等价物余额	340,027.85	28,134,960.73
六、期末现金及现金等价物余额	50,268,210.64	137,638.95

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				256,681,853.32		1,081.81		41,308,189.57		-193,350,020.31		1,205,103,274.39	720,561,261.67	1,925,664,536.06	
加：会计政策变更																
期差错更正																
一控制下企业合并																
他																
二、本年期初余额	1,100,462,170.00	0.00	0.00	0.00	256,681,853.32	0.00	1,081.81	0.00	41,308,189.57	0.00	-193,350,020.31		1,205,103,274.39	720,561,261.67	1,925,664,536.06	
三、本期增减变动金	0.00	0.00	0.00	0.00	-8,195,138.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-162,671,230.55	0.00	-170,866,368.81	-70,850,888.36	-241,717,257.17	

额（减少以“－”号填列）																
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-162,671,230.55	0.00	-162,671,230.55	-20,296,026.62	-182,967,257.17	
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	-8,195,138.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-8,195,138.26	445,138.26	-7,750,000.00	
1. 所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	-8,195,138.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-8,195,138.26	445,138.26	-7,750,000.00	
（三）利润分配													0.00	-51,000,000.00	-51,000,000.00	
1. 提取盈余公积																
2. 提取																

一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配													0.00	-51,000,000.00	-51,000,000.00	
4. 其他																
（四）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																

6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				248,486,715.06		1,081.81		41,308,189.57		-356,021,250.86		1,034,236,905.58	649,710,373.31	1,683,947,278.89

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,100,462,170.00	0.00	0.00	0.00	256,681,853.32	0.00	1,081.81	0.00	41,308,189.57	0.00	569,392,940.70		1,967,846,235.40	943,667,000.48	2,911,513,235.88
加：会计政策变更													0.00		0.00
期差													0.00		0.00

错更正																
一控制下企业合并													0.00			0.00
他													0.00			0.00
二、本年期初余额	1,100,462,170.00	0.00	0.00	0.00	256,681,853.32	0.00	1,081.81	0.00	41,308,189.57	0.00	569,392,940.70		1,967,846,235.40	943,667,000.48	2,911,513,235.88	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-20,123,849.63	0.00	-20,123,849.63	-5,541,618.89	-25,665,468.52	
（一）综合收益总额											2,974,152.79		2,974,152.79	54,541,184.40	57,515,337.19	
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	
1. 所													0.00		0.00	

有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00			0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00			0.00
4. 其他													0.00			0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-23,098,002.42		-23,098,002.42	-60,082,803.29	-83,180,805.71	
1. 提取盈余公积													0.00			0.00
2. 提取一般风险准备													0.00			0.00
3. 对所有者											-23,098,002.42		-23,098,002.42	-60,082,803.29	-83,180,805.71	

(或 股 东) 的 分 配															
4. 其 他													0.00		0.00
(四) 所 有 者 权 益 内 部 结 转		0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00		0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
1. 资 本 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)													0.00		0.00
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)													0.00		0.00
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损													0.00		0.00
4. 设 定 受 益 计															

划变动额 结转 留存 收益																
5. 其他 综合收 益结 转留 存收 益																
6. 其他													0.00			0.00
(五) 专项 储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本 期提 取													0.00			0.00
2. 本 期使 用													0.00			0.00
(六) 其他													0.00			0.00
四、 本期 期末 余额	1,100,462,170.00	0.00	0.00	0.00	256,681,853.32	0.00	1,081.81	0.00	41,308,189.57	0.00	549,269,091.07		1,947,722,385.77	938,125,381.59	2,885,847,767.36	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				255,961,301.32		130.55		41,308,189.57	-24,009,431.83		1,373,722,359.61
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				255,961,301.32		130.55		41,308,189.57	-24,009,431.83		1,373,722,359.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101,793,723.32		101,793,723.32
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101,793,723.32		101,793,723.32
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益												

工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项												

储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,100,462,170.00				255,961,301.32		130.55		41,308,189.57	77,784,291.49	1,475,516,082.93

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,100,462,170.00				247,961,301.32		130.55	0.00	41,308,189.57	54,519,421.45		1,444,251,212.89
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	1,100,462,170.00	0.00	0.00	0.00	247,961,301.32	0.00	130.55	0.00	41,308,189.57	54,519,421.45		1,444,251,212.89
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-57,916,511.17	0.00	-57,916,511.17
（一）综合收益总额										-34,818,508.75		-34,818,508.75
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

1. 所有者投入的普通股												0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4. 其他												0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-23,098,002.42	0.00	-23,098,002.42
1. 提取盈余公积										0.00		0.00
2. 对所有者(或股东)的分配										-23,098,002.42		-23,098,002.42
3. 其他												0.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)												0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)												0.00
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留												

存收益												
6. 其他												0.00
（五）专项 储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
（六）其他												0.00
四、本期期 末余额	1,100,462,170.00	0.00	0.00	0.00	247,961,301.3 2	0.00	130.55	0.00	41,308,189.57	-3,397,089.72	0.00	1,386,334,701.72

三、公司基本情况

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）是根据四川省人民政府川府发（1988）36 号文件精神，经德阳市人民政府德市府函（1989）31 号文批准，在原四川化工设备机械厂基础上改制，于 1989 年 4 月向社会公开发行股票股份制试点企业。公司现持有统一社会信用代码为 911100002051092291 的营业执照，注册地址：重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 24 楼，注册资本 1,100,462,170.00 元，股份总数 1,100,462,170 股（每股面值 1 元），其中：其中：有限售条件股份 47,396,315 股，无限售条件股份 1,053,065,855 股。公司股票已于 1997 年 6 月 26 日，经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）360 号文批准，正式在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司房地产开发行业主要经营范围为房地产开发，销售自行开发的商品房；环保行业的主要经营范围为资源再生及综合利用、危险废物的处理处置及资源利用、其他工业废物的综合利用、环保“三废”治理及相关配套设施运营管理、环保工程、给水及污水处理。

本财务报表已经公司 2022 年 7 月 15 日第十一届董事会第一次临时会议批准对外报出。

本公司将重庆财信弘业房地产开发有限公司（以下简称财信弘业公司，原名重庆国兴置业有限公司）、北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称国兴南华公司）、北京国兴建业房地产开发有限公司（以下简称国兴建业公司）、威海国兴置业有限公司（以下简称威海国兴公司）、深圳财信发展投资控股有限公司（以下简称财信投资发展公司）、重庆财信合同能源管理有限公司（以下简称合同能源公司）、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）、重庆瀚渝再生资源有限公司（以下简称重庆瀚渝公司）、陕西华陆化工环保有限公司（以下简称华陆环保公司）、重庆信创置业有限公司（以下简称重庆信创公司）、重庆中梁坤维房地产开发有限公司（以下简称中梁坤维公司）、重庆浩方房地产开发有限公司（以下简称重庆浩方公司）、重庆兴信置业有限公司（以下简称兴信置业）、重庆兴财茂置业有限公司（以下简称兴财茂置业）、重庆星界置业有限公司（以下简称星界置业公司）、上海垠望置业有限公司（以下简称上海垠望公司）、青铜峡市宝德华陆水务有限公司（以下简称青铜峡公司）、文水县宝德华陆水务有限公司（以下简称文水公司）、天津金楠商贸有限公司（以下简称金楠商贸公司）、天津金楠置业有限公司（以下简称金楠置业公司）、石家庄融创财信房地产开发有限公司（以下简称石家庄财信公司）、重庆财信蟠龙置业有限公司（以下简称蟠龙置业公司）、重庆国兴棠城商业管理有限公司（以下简称棠城商管）、惠州腾大实业有限公司（以下简称惠州腾大公司）、镇江鑫城地产发展有限公司（以下简称镇江鑫城公司）等 49 家公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本附注八、〈合并范围的变更〉及本附注九、〈在其他主体中的权益〉之说明。

本期重庆渝财建材有限责任公司、重庆鑫财鑫建材有限公司，因公司清算于 2022 年 1 月注销。情况详见本财务报告章节八和九之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体会计政策和会计估计提示：

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

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止

3、营业周期

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

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
 (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；

② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收公司合并范围内关联方款项组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
其他应收款——应收利息组合	款项性质	
其他应收款——应收项目合作方借款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失为 0.01%
其他应收款——应收押金、保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预计预期信用损失 0.05%

其他应收款——应收增值税退税组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预计预期信用损失为 0.05%
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程施工组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
应收商业承兑汇票		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——公司合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率(%)
1-6 个月以内（含，下同）	0.10
7-12 个月	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

11、存货

1. 存货的分类

公司房地产板块存货主要为房地产开发产品。房地产开发产品包括已完工开发产品（开发产品）、在建开发产品（开发成本）、已出租的开发产品和拟开发产品。公司环保板块存货主要为原材料、库存商品、周转材料、在产品、建造合同形成的已完工未结算资产、低值易耗品等。

房地产开发产品成本包括土地成本、前期工程费、建安工程费、利息支出等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

已出租的开发产品是指意图出售而暂时出租的开发产品。

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

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

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

12、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

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

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

2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

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

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

13、持有待售资产

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

14、长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	3	3.23
机器设备	年限平均法	3-10	3.00-5.00	32.33-9.50
运输设备	年限平均法	4-10	3.00-5.00	24.25-9.50
电子、办公设备及其他	年限平均法	3-10	3.00-5.00	32.33-9.50

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

17、在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

18、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、软件、专利权及商标等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30-50
专利权	10
软件	3-5
商标	30
特许经营权	30

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

21、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

23、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

24、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

收入确认和计量所采用的会计政策

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入

商品房销售属于在某一时点履行的履约义务，收入确认需达到以下条件：

- 1) 签订了商品房销售合同，且该销售合同已在政府职能部门予以备案；
- 2) 开发产品已经完工并验收合格，公司已取得向业主交房的法定手续；
- 3) 公司遵照销售合同中约定的接房通知方式，公开登报或者向业主寄送接房通知书；
- 4) 收到客户首付款并对剩余房款有确切的付款安排。

(2) 项目建造收入

项目建造收入属于在某一时段内履行的履约义务，公司在建造项目总收入和总成本能够可靠地计量、与建造项目相关的经济利益很可能流入本公司、建造项目的完成进度能够可靠地确定时，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。

(3) 环保产品销售收入

环保产品销售收入属于在某一时点履行的履约义务，无需安装或者简单安装调试的产品，在产品已经发出且取得客户验收单据当月确认收入；需经安装调试并验收的产品，在产品已经发出且安装调试完毕并取得客户验收单据当月确认

收入。

(4) 工业废物处理处置收入

按实际的废物处置量以及合同约定的单价确认收入。

(5) 物业管理收入

物业管理属于在某一时段内履行的履约义务，物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(6) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无

26、政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

28、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

29、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

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
消费税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
城市维护建设税	应纳税所得额	15%、25%
企业所得税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	四级超率累进税率 30%-60%
土地增值税	预缴计税依据：预收商品房款	1%-5%

房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
土地使用税	土地使用面积	6-16 元/平方米
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	0.03
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	0.02

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
陕西华陆化工环保有限公司	15%
重庆瀚渝再生资源有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

1. 企业所得税税收优惠

华陆环保公司：根据陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、国家税务总局陕西省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号为：GR202061000948），发证时间为 2020 年 12 月 1 日，有效期三年，华陆环保公司被认定为高新技术企业，适用 15%的所得税优惠税率。

重庆瀚渝公司：1）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。重庆瀚渝公司符合上述规定，2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日免征企业所得税，2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日减半征收企业所得税，重庆瀚渝公司已于 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。2）根据财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号文件关于《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》的通知，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，本条所称鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 60%以上的企业。

2. 增值税税收优惠

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

3、其他

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	702.24	902.24
银行存款	1,109,263,204.80	1,640,358,551.72
其他货币资金	450,341,483.90	187,593,652.75
合计	1,559,605,390.94	1,827,953,106.71
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	399,413,980.77	442,808,685.25

其他说明：受限资金明细如下

项目	期末余额	上年年末余额
融资保证金	47,520,000.00	47,520,000.00
存单质押	251,640,000.00	251,640,000.00
诉讼冻结	10,853,355.95	12,164,778.03
其他（连云港公司监管资金）	78,638,555.49	124,719,325.89
按揭贷款保证金	189,000.00	135,000.00
小计	388,840,911.44	436,179,103.92
应计利息	10,573,069.33	6,629,581.33
合计	399,413,980.77	442,808,685.25

2、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	26,286,540.88	24.32%	26,286,540.88	100.00%	0.00	26,286,540.88	16.10%	26,286,540.88	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	81,791,938.45	75.68%	30,589,533.02	37.40%	51,202,405.43	136,985,558.70	83.90%	31,124,224.86	22.72%	105,861,333.84
其中：										
合计	108,078,479.33	100.00%	56,876,073.90		51,202,405.43	163,272,099.58	100.00%	57,410,765.74		105,861,333.84

按单项计提坏账准备：26,286,540.88

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
包头市英杰化工有限责任公司	3,860,000.00	3,860,000.00	100.00%	预计无法收回
新疆乌苏市华泰石油化工有限公司	320,000.00	320,000.00	100.00%	预计无法收回
南通晨光石墨设备有限公司	2,870,000.00	2,870,000.00	100.00%	预计无法收回

新疆奎山宝塔石化有限公司	3,158,107.38	3,158,107.38	100.00%	预计无法收回
包头市议源化工有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00%	预计无法收回
宝鸡高新汽车工业园	75,000.00	75,000.00	100.00%	预计无法收回
陕西建工集团总公司工程三部	3,433.50	3,433.50	100.00%	预计无法收回
合计	26,286,540.88	26,286,540.88		

按组合计提坏账准备：30,589,533.02

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1-6 个月以内	34,883,258.68	34,883.26	0.10%
7-12 个月	14,535,189.65	726,759.48	5.00%
1 至 2 年	2,271,800.38	227,180.04	10.00%
2 至 3 年	337,020.79	101,106.24	30.00%
3 至 4 年	110,428.01	55,214.01	0.00%
4 至 5 年			0.00%
5 年以上	29,444,390.00	29,444,390.00	100.00%
合计	81,582,087.51	30,589,533.02	

确定该组合依据的说明：无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	49,418,448.33
1-6 个月以内	34,883,258.68
7-12 个月	14,535,189.65
1 至 2 年	2,271,800.38
2 至 3 年	337,020.79
3 年以上	56,051,209.83
3 至 4 年	110,428.01
4 至 5 年	209,850.94
5 年以上	55,730,930.88
合计	108,078,479.33

（2） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	26,286,540.88	0.00				26,286,540.88

按组合计提坏账准备	31,124,224.86	-534,691.84			30,589,533.02
合计	57,410,765.74	-534,691.84			56,876,073.90

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
包头华美稀土高科有限公司	28,904,390.00	26.74%	28,904,390.00
包头市议源化工有限公司	16,000,000.00	14.80%	16,000,000.00
重庆市德感工业园区建设有限公司	14,159,785.49	13.10%	707,989.27
重庆九龙园高新产业集团有限公司	10,718,184.81	9.92%	10,718.18
中机中联工程有限公司	4,361,396.05	4.04%	4,361.40
合计	74,143,756.35	68.60%	

3、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		482,700.00
合计	0.00	482,700.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：无

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	12,565,579.05	87.53%	9,831,804.72	85.32%
1 至 2 年	986,398.69	6.87%	854,369.01	7.41%
2 至 3 年	284,855.02	1.98%	295,324.03	2.56%
3 年以上	518,356.60	3.61%	541,361.92	4.70%
合计	14,355,189.36		11,522,859.68	

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

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
供应商:贝壳找房(重庆)信息技术有限公司	1,417,695.36	9.88
供应商:重庆到家了网络科技有限公司	1,202,305.55	8.38
供应商:重庆到家了网络科技有限公司	1,000,000.00	6.97
供应商:重庆建洲园林艺术工程有限公司	566,920.21	3.95
惠州市海睿房地产经纪有限公司	500,000.00	3.48
合计	4,686,921.12	32.66

其他说明: 无

5、其他应收款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	1,242,289,197.82	1,289,030,293.78
合计	1,242,289,197.82	1,289,030,293.78

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位间往来款项	9,886,189.72	11,651,340.11
项目合作方借款	953,711,604.13	1,003,908,309.59
应收合营、联营企业款项	161,756,208.85	158,383,164.15
应收资产处置款	1,000,000.00	1,000,000.00
民工保证金	57,850,531.28	56,114,703.31
垫付款项	3,236,046.00	3,383,453.21
押金保证金	43,764,822.37	45,033,631.97
备用金	6,738,605.76	5,704,154.02
其他	7,599,913.60	6,972,533.41
合计	1,245,543,921.71	1,292,151,289.77

2) 坏账准备计提情况

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	598,767.90	419,589.82	2,102,638.27	3,120,995.99
2022年1月1日余额				

在本期				
--转入第三阶段			0.00	
--转回第一阶段				0.00
本期计提	25,655.90	17,978.51	90,093.48	133,727.90
2022年6月30日余额	624,423.80	437,568.33	2,192,731.75	3,254,723.89

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	1,036,728,701.04
1-6个月	329,888,725.67
7-12个月	706,839,975.37
1至2年	175,784,056.90
2至3年	15,265,565.97
3年以上	17,765,597.80
3至4年	6,656,548.10
4至5年	1,202,967.85
5年以上	9,906,081.85
合计	1,245,543,921.71

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	0.00	0.00				0.00
组合计提	3,120,995.99	133,727.90				3,254,723.89
合计	3,120,995.99	133,727.90				3,254,723.89

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
融创西南房地产开发（集团）有限公司	项目合作方借款	350,451,013.95	1年以内、1-2年	28.14%	35,045.10
重庆融侨房地产开发有限公司	项目合作方借款	349,137,487.60	1年以内、1-2年	28.03%	34,913.75

重庆市垫江县丰厚实业有限公司	项目合作方借款	159,299,748.00	1 年以内	12.79%	15,929.97
威海保利置业有限公司	项目合作方借款	88,942,393.42	1 年以内、1-2 年、2-3 年	7.14%	8,894.24
石家庄融创贵和房地产开发有限公司	项目合作方借款	42,517,098.37	1 年以内、1-2 年	3.41%	4,251.71
合计		990,347,741.34		0.80%	99,034.77

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《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存设备	10,922,395.26	858,482.33	10,063,912.93	12,909,806.57	858,482.33	12,051,324.24
开发成本	8,317,387,054.05	1,064,367,093.72	7,253,019,960.33	8,381,854,798.34	668,724,714.88	7,713,130,083.46
开发产品	1,831,729,042.96	525,568,550.45	1,306,160,492.51	2,712,528,774.93	570,925,383.74	2,141,603,391.19
出租开发产品				8,360,299.05		8,360,299.05
库存商品	19,351,962.28	0.00	19,351,962.28	7,601,328.83		7,601,328.83
周转材料	1,892,320.12	0.00	1,892,320.12	1,612,291.30		1,612,291.30
合计	10,181,282,774.67	1,590,794,126.50	8,590,488,648.17	11,124,867,299.02	1,240,508,580.95	9,884,358,718.07

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
国兴·北岸江山	2020年12月01日	2023年02月01日	5,000,000,000.00	241,443,580.54			43,610,632.36	285,054,212.90	92,381,600.80	2,207,299.09	银行贷款、债券、信托融资、其他
国兴·海棠	2015年08	2022年06	1,400,000,000.00	315,710,395.75			4,062,430.83	319,772,826.58	13,466,691.41		其他

国际	月 01 日	月 01 日									
财信·铂悦府	2017年11月01日	2022年06月01日	3,500,000,000.00	1,237,535,753.70			41,089,120.92	1,278,624,874.62	234,287,204.07	9,427,083.34	信托融资、其他
石柱财信城	2016年01月01日	2022年11月01日	2,800,000,000.00	478,434,460.76			30,811,018.92	509,245,479.68	57,766,526.42	653,125.00	其他
威海名著小区	2018年06月01日	2022年06月01日	1,866,110,000.00	141,668,059.83	122,947,841.33	9,258,265.84	63,077,336.72	72,539,289.38	858,572.09		其他
财信中梁华府	2018年09月01日	2022年07月01日	697,170,000.00	9,011,261.17				9,011,261.17	1,158,783.62		其他
财信御华兰亭	2019年01月01日	2022年06月01日	1,600,000,000.00	1,247,969,728.10	579,865,591.31		223,627,240.80	891,731,377.59	71,338,510.21		银行贷款、信托融资、其他
石家庄融栾华府	2019年06月01日	2022年09月01日	835,250,000.00	613,673,828.51		4,643,912.47		609,029,916.04	35,020,395.89		信托融资
镇江尚书坊	2019年10月01日	2022年05月01日	1,299,710,000.00	1,392,448,260.22			57,880,816.70	1,450,329,076.92	250,254,404.24	25,407,760.28	信托融资、其他
惠州财信项目			0.00	743,119.30				743,119.30			其他
惠州阅璟名庭	2020年08月01日	2024年02月01日	269,582,800.00	353,167,494.55			16,602,660.57	369,770,155.12	40,813,694.48	6,346,950.02	其他
财信陶家	2020年06	2022年06	1,287,000,000.00	768,898,242.82			75,400,828.62	844,299,071.44	42,833,009.01	1,503,050.83	银行贷款

项目	月 01 日	月 01 日									
天津河西府	2020年06月01日	2022年09月01日	1,700,000,000.00	1,132,222,113.95			67,513,604.36	1,199,735,718.31	39,009,931.50	13,089,931.50	其他
财信阅时代	2020年09月01日	2022年08月01日	600,000,000.00	448,928,499.14			28,572,175.86	477,500,675.00	33,283,568.95	0.00	银行贷款
合计			22,854,822,800.00	8,381,854,798.34	702,813,432.64	13,902,178.31	652,247,866.66	8,317,387,054.05	912,472,892.69	58,635,200.06	

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
国兴·北岸江山	2019年12月01日	240,882,607.52		24,464,139.78	216,418,467.74	12,891,125.66	
国兴·海棠国际	2019年12月01日	244,905,962.57		36,421,175.27	208,484,787.30	16,678,782.98	
财信·时光里	2018年12月01日	37,149,540.60		11,352,816.17	25,796,724.43	69,889.50	
石柱财信城	2020年12月01日	266,524,631.91		27,077,240.79	239,447,391.12	10,300,062.70	
财信·铂悦府	2021年06月01日	16,266,425.37		1,381,568.68	14,884,856.69		
财信华岩新城	2020年07月01日	98,268,140.91		44,644,514.86	53,623,626.05	1,308,026.79	
茶园九阙府	2020年05月01日	80,577,391.58			80,577,391.58	33,554.54	
财信中梁首府	2021年07月01日	107,095,644.36		2,112,466.18	104,983,178.18	480,767.25	
财信中梁华府	2021年06月01日	111,125,020.20		37,579,675.23	73,545,344.97	784,547.22	
财信铂雲府	2021年04月01日	267,735,726.54		9,751,896.77	257,983,829.77	12,613,023.36	
财信御华兰亭	2021年09月01日	155,000,355.73	569,527,494.84	386,367,226.02	338,160,624.55	27,052,849.96	

威海名著小区	2021 年 12 月 01 日	781,099,760.25	122,947,841.33	824,193,517.97	79,854,083.61	2,881,724.19	
常州盛悦雅园	2021 年 09 月 01 日	305,897,567.39		167,928,830.41	137,968,736.98	11,037,498.96	
合计		2,712,528,774.93	692,475,336.17	1,573,275,068.13	1,831,729,042.97	96,131,853.11	0.00

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
财信御华兰亭	8,360,299.05	0.00	8,360,299.05	0.00
合计	8,360,299.05	0.00	8,360,299.05	0.00

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
	858,482.33					858,482.33	
开发成本	668,724,714.88	395,642,378.84	0.00	0.00		1,064,367,093.72	
开发产品	570,925,383.74	63,666,529.46	0.00	109,023,362.74		525,568,550.45	
合计	1,240,508,580.95	459,308,908.30	0.00	109,023,362.74	0.00	1,590,794,126.50	

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
国兴·海棠国际	102,514,858.00			9,227,386.48		93,287,471.52	
国兴·北岸江山	102,839,897.94	20,554,623.08		7,105,000.03		116,289,520.99	
财信·时光里	21,296,327.51	3,174,909.25		6,977,281.76		17,493,955.00	
茶园九阙府	23,251,720.43					23,251,720.43	
财信中梁首府	46,565,872.45	28,044,981.78				74,610,854.23	
财信中梁华府	32,771,930.00	23,119,724.28		3,589,477.16		52,302,177.12	
财信华岩新城	22,133,150.78	9,369,554.38		8,569,758.69		22,932,946.47	
财信陶家项目	40,150,821.32	27,908,814.43				68,059,635.75	
财信铂雲府	24,130,122.14	-42,640.23		70,838.69		24,016,643.21	
石柱财信城	221,092,432.97			14,939,643.15		206,152,789.82	
财信·铂悦府	127,914,508.75					127,914,508.75	
常州盛悦雅园	10,395,038.57			4,171,747.74		6,223,290.83	
石家庄融棠华府	62,574,885.49	4,828,066.37				67,402,951.86	
镇江尚书坊	68,540,683.77	108,444,386.04				176,985,069.81	
财信御华兰	301,160,946.76	233,906,488.92		54,372,229.04		480,695,206.64	

亭							
财信阅时代	32,316,901.74					32,316,901.74	
合计	1,239,650,098.62	459,308,908.30	0.00	109,023,362.74	0.00	1,589,935,644.17	

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

项目名称	期末资本化利息余额
国兴·北岸江山	105,272,726.46
国兴·海棠国际	30,145,474.39
石柱财信城	68,066,589.12
财信·时光里	69,889.50
财信·铂悦府	234,287,204.07
威海名著小区	3,740,296.28
茶园九阙府	33,554.54
财信中梁首府	480,767.25
财信中梁华府	1,943,330.84
常州盛悦雅园	11,037,498.96
财信铂雲府	12,613,023.36
财信御华兰亭	98,391,360.17
财信华岩新城	1,308,026.79
石家庄融栾华府	35,020,395.89
镇江尚书坊	250,254,404.24
惠州阅璟名庭	40,813,694.48
财信陶家项目	42,833,009.01
财信阅时代	33,283,568.95
天津学苑府	39,009,931.50
合计	1,008,604,745.81

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
开发成本	1,215,545,091.35	1,214,121,262.37	金融机构借款抵押
开发产品	25,210,530.76	126,496,701.54	金融机构借款抵押
合计	1,240,755,622.11	1,340,617,963.91	

7、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	20,695,684.63	6,217,186.53	14,478,498.10	19,455,857.85	6,228,408.68	13,227,449.17
合计	20,695,684.63	6,217,186.53	14,478,498.10	19,455,857.85	6,228,408.68	13,227,449.17

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
蓝帆项目	11,222,149.19	蓝帆项目完工验收转销
合计	11,222,149.19	——

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
蓝帆项目			11,222.15	蓝帆项目完工验收转销
合计			11,222.15	——

其他说明

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	151,097,436.50	164,466,556.98
预交及待抵扣税金	651,806,982.01	902,271,212.48
代缴大修基金	13,493,691.88	13,888,357.79
合计	816,398,110.39	1,080,626,127.25

其他说明：与合同取得成本有关的资产相关的信息

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	减值准备		期末余额
				本期计提	本期转回	
财信御华兰亭	53,737,514.76	1,737,235.43	21,827,502.23			33,647,247.96
茶园九阙府	98,566.11	0.00	0.00			98,566.11
财信华岩新城	34,367.86	0.00	247.31			34,120.55
财信铂雲府	2,130.27	0.00	920.66			1,209.61
石柱财信城	1,244,276.08	560,116.52	0.00			1,804,392.60
国兴·海棠国际	60,728.83	989,314.77	989,314.85			60,728.75
石家庄融栾华府	6,975,211.25	27,646.00	0.00			7,002,857.25
财信·铂悦府	13,307,165.70	47,553.00	6,870.00			13,347,848.70
常州盛悦雅园	1,716,926.21	1,151,700.35	2,450,853.56			417,773.00
威海名著小区	15,082,965.31	2,150,398.93	16,773,309.85			460,054.39
国兴·北岸江山	13,859,772.72	6,541,989.37				20,401,762.09
镇江尚书坊	14,363,529.60	230,864.70	0.00			14,594,394.30
天津学苑府	12,670,647.80	6,405,815.60	0.00			19,076,463.40
财信阅时代	16,044,854.16	4,499,815.64	0.00			20,544,669.80

惠州阅璟名庭	5,812,659.83		498,834.13			5,313,825.70
财信九悦府	9,455,240.49	4,836,281.80				14,291,522.29
合计	164,466,556.98	29,178,732.11	42,547,852.59	0.00	0.00	151,097,436.50

9、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	
融资租赁款			0.00			0.00	
其中： 未实现融资收益			0.00			0.00	
分期收款销售商品			0.00			0.00	
分期收款提供劳务			0.00			0.00	
文水县胡兰镇工业污水集中处理工程项目	51,588,662.95	3,157,532.77	48,431,130.18	59,067,030.25	3,157,532.77	55,909,497.48	
合计	51,588,662.95	3,157,532.77	48,431,130.18	59,067,030.25	3,157,532.77	55,909,497.48	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	3,157,532.77			3,157,532.77
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
2022 年 6 月 30 日余额	3,157,532.77			3,157,532.77

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备
		追加投	减少投	权益法下确认的投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告发放现金	计提减值准备	其他		

		资	资		调整		股利 或利 润				期 末 余 额
一、合营企业											
二、联营企业											
海南财 兴置业 有限公司（以 下简称 海南财 兴公 司）	2,201,784.11			-440,485.94						1,761,298.17	
小计	2,201,784.11			-440,485.94						1,761,298.17	
合计	2,201,784.11			-440,485.94						1,761,298.17	

11、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	54,934,578.72			54,934,578.72
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\ 固定资产\在建工程转 入				
(3) 企业合 并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转 出				
4. 期末余额	54,934,578.72			54,934,578.72
二、累计折旧和累计 摊销				
1. 期初余额	591,388.22			591,388.22
2. 本期增加金额	98,564.70	0.00		98,564.70
(1) 计提或 摊销	98,564.70			98,564.70
3. 本期减少金额				

(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	689,952.92	0.00		689,952.92
三、减值准备				
1. 期初余额	23,717,924.21			23,717,924.21
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	23,717,924.21	0.00	0.00	23,717,924.21
四、账面价值				
1. 期末账面价值	30,526,701.59			30,526,701.59
2. 期初账面价值	30,625,266.29			30,625,266.29

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	145,512,296.71	150,086,929.50
合计	145,512,296.71	150,086,929.50

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子、办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	134,389,442.74	36,381,164.09	11,153,399.23	20,003,138.66	201,927,144.72
2. 本期增加金额	0.00	596,889.94	0.00	110,812.39	707,702.33
(1) 购置	0.00	596,889.94	0.00	110,812.39	707,702.33
(2) 在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	18,982.90	1,361,174.19	288,808.84	1,668,965.93
(1) 处置或报废	0.00	18,982.90	1,361,174.19	288,808.84	1,668,965.93

	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	134,389,442.74	36,959,071.13	9,792,225.04	19,825,142.21	200,965,881.12
二、累计折旧					
1. 期初余额	17,793,013.02	14,257,750.77	9,276,164.25	10,361,580.60	51,688,508.64
2. 本期增加金额	2,189,274.06	2,168,363.36	213,710.65	648,720.31	5,220,068.38
(1) 计提	2,189,274.06	2,168,363.36	213,710.65	648,720.31	5,220,068.38
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	18,413.42	1,320,338.96	267,946.81	1,606,699.19
(1) 处置或报废	0.00	18,413.42	1,320,338.96	267,946.81	1,606,699.19
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	19,982,287.08	16,407,700.71	8,169,535.94	10,742,354.10	55,301,877.83
三、减值准备					
1. 期初余额	151,706.58				151,706.58
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提					0.00
					0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废					0.00
					0.00
4. 期末余额	151,706.58	0.00	0.00	0.00	151,706.58
四、账面价值					
1. 期末账面价值	114,255,449.08	20,551,370.42	1,622,689.10	9,082,788.11	145,512,296.71
2. 期初账面价值	116,444,723.14	22,123,413.32	1,877,234.98	9,641,558.06	150,086,929.50

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,555,937.10	513,656.67
工程物资		0.00
合计	7,555,937.10	513,656.67

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
蚀刻液处置线及污泥处置线技改项目	513,656.67		513,656.67	513,656.67		513,656.67
青铜峡新材料基地污水处理厂（二期）总承包项目	6,256,804.42		6,256,804.42	0.00		0.00
瀚渝废水处置项目	118,819.91		118,819.91	0.00		0.00
瀚渝油基岩屑项目	469,513.57		469,513.57	0.00		0.00
瀚渝贵金属项目	113,205.36		113,205.36	0.00		0.00
瀚渝资源化项目	83,937.17		83,937.17	0.00		0.00
			0.00	0.00		0.00
合计	7,555,937.10		7,555,937.10	513,656.67		513,656.67

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
蚀刻液处置线及污泥处置线技改项目		513,656.67				513,656.67						其他
青铜峡新材料基地污水处理厂（二期）总承包项目		0.00	6,256,804.42			6,256,804.42						其他
文水县胡兰镇工业污水集中处理工程项目		0.00	400,791.78		400,791.78	0.00						其他
瀚渝废水处理项目		0.00	118,819.91	0.00		118,819.91						其他
瀚渝油基岩屑项目		0.00	469,513.57	0.00		469,513.57						其他
瀚渝贵金属项目		0.00	113,205.36	0.00		113,205.36						其他
瀚渝资源化项目		0.00	83,937.17	0.00		83,937.17						其他
标晟检测项目		0.00	306,066.94	306,066.94		0.00						其他
						0.00						
合计		513,656.67	7,749,139.15	306,066.94	400,791.78	7,555,937.10						

14、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	特许经营权	在建 PPP 项目	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	8,935,126.60	397,239.87	0.00	3,586,511.86	76,600.00	85,662,022.07	19,530,792.18	118,188,292.58
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
(1) 购置								0.00
(2) 内部研发								0.00
(3) 企业合并增加								0.00
								0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
(1) 处置								0.00
								0.00
4. 期末余额	8,935,126.60	397,239.87	0.00	3,586,511.86	76,600.00	85,662,022.07	19,530,792.18	118,188,292.58
二、累计摊销			0.00					
1. 期初余额	1,109,494.50	105,209.05	0.00	3,218,136.43	17,970.93	9,988,966.11	0.00	14,439,777.02
2. 本期增加金额	88,759.56	10,688.67	0.00	293,975.64	2,082.34	1,670,713.77		2,066,219.98
(1) 计提	88,759.56	10,688.67	0.00	293,975.64	2,082.34	1,670,713.77		2,066,219.98

3. 本期减少金额								0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	1,198,254.06	115,897.72	0.00	3,512,112.07	20,053.27	11,659,679.88	0.00	16,505,997.00
三、减值准备								0.00
1. 期初余额								
2. 本期增加金额								
(1) 计提								0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置								0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值								0.00
1. 期末账面价值	7,736,872.54	281,342.15	0.00	74,399.79	56,546.73	74,002,342.19	19,530,792.18	101,682,295.58
2. 期初账面价值	7,825,632.10	292,030.82	0.00	368,375.43	58,629.07	75,673,055.96	19,530,792.18	103,748,515.56

15、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
华陆环保公司	65,979,672.88					65,979,672.88
合计	65,979,672.88					65,979,672.88

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
华陆环保公司	65,979,672.88					65,979,672.88
合计	65,979,672.88					65,979,672.88

16、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	80,875.90		50,561.44		30,314.46
品牌使用费	670,873.79				670,873.79
其他	1,852,242.83		583,707.98		1,268,534.85
合计	2,603,992.52		634,269.42		1,969,723.10

其他说明：无

17、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	1,110,265,980.21	277,566,495.06	768,807,431.29	192,201,857.83
内部交易未实现利润	81,262,064.07	20,315,516.02	63,534,566.08	15,883,641.52
可抵扣亏损	185,213,894.79	46,303,473.71	44,496,839.16	11,124,209.80
其他暂时性差异	95,429,147.72	23,857,286.92		
合计	1,472,171,086.79	368,042,771.71	876,838,836.53	219,209,709.15

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	27,875,807.08	4,697,091.88	29,562,827.13	5,067,367.87
合同取得成本	120,447,532.83	30,111,883.21	121,440,036.90	30,360,009.23
房地产成本核算差异	238,517,027.04	59,629,256.77	79,073,675.25	19,768,418.82
其他暂时性差异	6,629,581.33	994,437.20	6,629,581.33	994,437.20
合计	393,469,948.28	95,432,669.06	236,706,120.61	56,190,233.12

(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		368,042,771.71		219,209,709.15
递延所得税负债		95,432,669.06		56,190,233.12

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	412,650,283.64	392,935,385.05
可抵扣亏损	596,731,272.57	565,488,483.63
合计	1,009,381,556.21	958,423,868.68

(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
2022 年		8,584,683.32	
2023 年	48,170,764.17	48,170,764.17	
2024 年	100,721,529.65	100,721,529.65	
2025 年	35,134,988.23	35,134,988.23	
2026 年	200,323,419.69	200,323,419.68	
2027 年	28,299,581.90		
合计	412,650,283.64	392,935,385.05	

其他说明：无

18、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款				168,000.00		168,000.00

合计			0.00	168,000.00		168,000.00
----	--	--	------	------------	--	------------

其他说明：无

19、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	95,000,000.00	17,540,000.00
抵押及保证借款	148,000,000.00	75,000,000.00
应计利息	271,506.85	187,376.66
合计	243,271,506.85	92,727,376.66

短期借款分类的说明：无

20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	253,394,930.89	246,000,662.80
合计	253,394,930.89	246,000,662.80

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

21、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付房地产开发项目款	1,705,164,942.80	1,961,861,905.66
应付环保项目款	72,963,334.68	117,337,881.22
应付其他款项	19,639,582.78	10,509,004.86
合计	1,797,767,860.26	2,089,708,791.74

(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
江苏南通三建集团股份有限公司	67,295,564.70	工程款尚未结算
重庆晋阳建设工程（集团）有限公司	42,872,628.95	工程款尚未结算
裕达建工集团有限公司	17,803,129.87	工程款尚未结算
中建三局第三建设工程有限责任公司	32,178,000.27	工程款尚未结算
重庆兴达实业（集团）有限公司	22,420,742.31	工程款尚未结算
重庆大江建设工程集团有限公司	7,153,418.81	工程款尚未结算
重庆万美建设工程有限公司	6,783,832.58	工程款尚未结算
重庆隆天建设（集团）有限公司	2,479,149.02	工程款尚未结算
中建新疆建工（集团）有限公司	5,100,000.00	工程款尚未结算
合计	204,086,466.51	

其他说明：无

22、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款订金	35,229,775.52	52,836,062.42
租金	156,437.96	
合计	35,386,213.48	52,836,062.42

23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
国兴·北岸江山	372,077,526.73	187,912,413.89
国兴·海棠国际	8,773,525.40	15,922,180.97
石柱财信城	655,579,526.84	512,600,732.81
财信·时光里	2,523,463.26	4,613,129.02
财信·铂悦府	1,302,284,321.56	1,297,201,752.75
威海名著小区	40,575,040.15	1,185,991,784.54
茶园九阙府	7,920,698.39	6,982,834.11
财信中梁首府	3,292,317.41	5,307,361.45
财信中梁华府	19,234,517.28	28,771,091.69
常州盛悦雅园	29,402,523.74	63,703,067.06
财信铂雲府	678,899.08	13,726,954.32
财信御华兰亭	993,059,000.65	1,466,759,771.02
财信华岩新城	835,096.93	35,409,444.91
石家庄融栾华府	710,125,647.71	708,146,261.47
财信九悦府	444,658,987.44	385,835,599.17
镇江尚书坊	702,654,634.86	667,728,268.81
财信阅时代	476,800,440.46	475,867,964.22
惠州阅璟名庭	64,218,946.79	56,389,609.00
天津学苑府	767,119,458.72	508,536,673.38
环保工程款	13,881,161.44	17,170,885.43
合计	6,615,695,734.84	7,644,577,780.02

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
房款	1,039,420,291.33	新增预收房款
房款	-2,065,012,612.52	本期确认收入
合计	-1,025,592,321.19	——

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中“房地产业”的披露要求

24、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	27,787,848.70	35,717,933.07	53,506,875.51	9,998,906.26
二、离职后福利-设定提存计划	724,003.61	4,162,128.07	4,148,805.75	737,325.93
三、辞退福利		9,446,463.00	9,102,763.00	343,700.00
四、一年内到期的其他福利				0.00
				0.00
合计	28,511,852.31	49,326,524.14	66,758,444.26	11,079,932.19

(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	26,454,090.30	27,802,817.98	45,716,712.77	8,540,195.51
2、职工福利费	39,237.40	804,883.69	804,754.65	39,366.44
3、社会保险费	420,539.68	2,955,152.55	2,957,021.10	418,671.13
其中：医疗保险费	417,096.12	2,772,555.67	2,776,664.87	412,986.92
工伤保险费	3,443.56	139,484.75	137,244.10	5,684.21
生育保险费		43,112.13	43,112.13	0.00
				0.00
4、住房公积金	305,663.24	2,872,529.50	2,782,113.50	396,079.24
5、工会经费和职工教育经费	568,318.08	1,282,549.35	1,246,273.49	604,593.94
合计	27,787,848.70	35,717,933.07	53,506,875.51	9,998,906.26

(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	683,266.49	4,036,096.07	4,022,735.95	696,626.61
2、失业保险费	40,737.12	126,032.00	126,069.80	40,699.32
合计	724,003.61	4,162,128.07	4,148,805.75	737,325.93

其他说明：无

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,345,079.31	6,668,651.94
企业所得税	47,540,452.79	71,037,317.35
个人所得税	1,413,549.14	2,553,004.56

城市维护建设税	3,785,415.42	4,145,572.52
土地增值税	159,535,608.62	80,229,460.09
房产税	27,656.89	27,656.89
土地使用税	193,144.96	259,312.03
教育费附加	1,242,752.54	1,394,972.46
地方教育费附加	1,387,101.28	1,492,286.57
其他税费	424,351.24	412,142.32
合计	217,895,112.19	168,220,376.73

其他说明：无

26、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	382,272,028.95	391,202,638.07
合计	382,272,028.95	391,202,638.07

单位：元

(1) 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	127,443,093.11	117,835,381.55
项目合作方借款及利息	156,047,304.13	176,143,172.30
履约保证金	64,647,479.10	65,384,184.64
代收费用	18,214,917.49	25,319,051.45
其他	15,919,235.12	6,520,848.13
合计	382,272,028.95	391,202,638.07

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
溧阳市筑品贸易有限公司	42,233,576.66	项目合作方借款
重庆鼎茂兴实业有限公司	33,349,394.07	项目合作方借款
重庆融创置盛房地产经纪有限公司	24,683,103.72	项目合作方借款
重庆华硕建设有限公司	3,690,000.00	履约保证金未到期
江苏南通三建集团股份有限公司	2,000,000.00	履约保证金未到期
合计	105,956,074.45	

其他说明：无

单位：元

27、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	361,560,000.00	297,060,000.00
一年内到期的长期应付款	21,320,612.41	20,635,057.26
应计利息	7,696,754.60	7,815,102.49
合计	390,577,367.01	325,510,159.75

其他说明：无

28、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	532,078,468.54	633,352,080.71
合计	532,078,468.54	633,352,080.71

29、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	228,450,000.00	228,480,000.00
抵押及保证借款	20,000,000.00	100,000,000.00
抵押、质押及保证借款	422,200,000.00	719,200,000.00
合计	670,650,000.00	1,047,680,000.00

长期借款分类的说明：无

单位：元

30、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		10,834,495.48
合计	0.00	10,834,495.48

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付售后租回款		10,834,495.48

其他说明：无

单位：元

31、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	65,341,871.28		491,380.08	64,850,491.20	
合计	65,341,871.28		491,380.08	64,850,491.20	

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
重庆大足财信中心建设专项补助	36,870,086.00						36,870,086.00	与资产相关
大足财信中心配套补助	17,588,382.00						17,588,382.00	与资产相关
“节能、循环经济和资源节约项目”中央预算内投资	8,363,178.28			272,230.08			8,090,948.20	与资产相关
科研设施设备补贴	2,520,225.00			219,150.00			2,301,075.00	与资产相关

其他说明：无

32、股本

单位：元

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

其他说明：无

33、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	200,286,471.66			200,286,471.66
其他资本公积	56,395,381.66		8,195,138.26	48,200,243.40
合计	256,681,853.32		8,195,138.26	248,486,715.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：详见报告第十节九.2

单位：元

34、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,081.81							1,081.81
外币财务报表折算差额	951.26							951.26
其他	130.55							130.55
其他综合收益合计	1,081.81							1,081.81

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：无

35、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	41,308,189.57			41,308,189.57
任意盈余公积				0.00
储备基金				0.00
企业发展基金				0.00
其他				0.00
合计	41,308,189.57			41,308,189.57

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

36、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	-193,350,020.31	569,392,940.70
调整后期初未分配利润	-193,350,020.31	569,392,940.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-162,671,659.32	-739,644,958.59
应付普通股股利		23,098,002.42
期末未分配利润	-356,021,250.86	-193,350,020.31

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

37、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	2,134,589,556.67	1,521,900,420.06	2,144,155,615.88	1,870,974,729.02
其他业务	2,714,568.02	98,564.70	1,186,669.41	1,653,505.00
合计	2,137,304,124.69	1,521,998,984.76	2,145,342,285.29	1,872,628,234.02

收入相关信息:

单位:元

合同分类	分部 1	分部 2	分部 3	合计
商品类型	2,065,012,612.52	69,868,460.93	2,423,051.24	2,137,304,124.69
其中:				
房地产销售	2,065,012,612.52			2,065,012,612.52
环保板块收入		69,868,460.93		69,868,460.93
其他			2,423,051.24	2,423,051.24
按经营地区分类	2,065,012,612.52	69,868,460.93	2,423,051.24	2,137,304,124.69
其中:				
重庆	681,705,036.63	41,920,606.66	1,240,567.70	724,866,210.99
江苏	183,115,723.59		42,030.70	183,157,754.29
山东	1,200,191,852.30		1,140,452.84	1,201,332,305.14
陕西		21,924,258.00		21,924,258.00
宁夏		4,844,860.59		4,844,860.59
山西		1,178,735.68		1,178,735.68

与履约义务相关的信息:无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 6,327,162,020.12 元,其中,元预计将于年度确认收入,元预计将于年度确认收入,元预计将于年度确认收入。

其他说明:无

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息:

单位:元

序号	项目名称	收入金额
1	保利名著	1,200,191,852.30
2	御华兰亭	527,360,923.85
3	常州盛悦雅园	180,780,861.20
4	财信中梁华府	39,121,422.02
5	新界项目	34,728,361.14

38、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	4,417,256.10	5,315,416.25
教育费附加	1,910,317.62	2,287,430.65
房产税	717,313.06	1,724,315.04
土地使用税	2,922,029.70	3,112,004.89
车船使用税	4,080.00	
印花税	903,021.50	2,587,060.79
地方教育附加	1,273,545.06	1,524,953.70
土地增值税	87,697,864.54	-10,470,813.97
其他税费	678,076.69	472,395.79
合计	100,523,504.27	6,552,763.14

其他说明：无

39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,572,704.76	15,346,149.52
营销费	83,381,796.21	32,255,720.29
业务、办公、交通费	597,470.46	2,828,394.01
房租及业务维护费	25,242,971.04	14,970,329.73
其他费用	22,109,627.12	23,277,179.17
合计	136,904,569.59	88,677,772.72

其他说明：无

40、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	33,150,534.57	46,271,178.58
办公费	235,104.69	492,113.16
业务招待费	1,687,301.39	4,014,809.06
折旧费	1,966,537.42	2,040,400.57
中介机构费	2,947,804.94	2,777,007.55
差旅费	304,277.74	1,494,217.22
无形资产摊销	244,351.92	251,940.87
房租水电费	938,668.11	8,316,189.92
其他	8,429,151.43	8,154,389.88
合计	49,903,732.21	73,812,246.81

其他说明：无

41、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他	309,652.36	73,544.87
合计	309,652.36	73,544.87

其他说明：无

42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	14,284,680.33	31,011,934.05
减：利息收入	8,879,042.96	9,572,980.68
其他支出	833,366.44	4,569,494.98
合计	5,385,065.26	26,008,448.35

其他说明：无

43、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	491,380.08	491,380.07
与收益相关的政府补助	325,399.47	613,112.88
合计	816,779.55	1,104,492.95

44、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	-440,485.94	-2,076,474.30
处置长期股权投资产生的投资收益		-72,882.68
其他	496,003.02	2,633,515.11
合计	55,517.08	484,158.13

其他说明：无

单位：元

45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-133,727.90	167,794.62
应收账款坏账损失	534,691.84	517,679.81
合计	400,963.94	685,474.43

其他说明：无

46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-459,308,908.30	
合计	-459,308,908.30	

其他说明：无

47、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
固定资产处置收益	106,091.73	339.94

48、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	270,000.00		270,000.00
罚没收入	4,000.00	202,200.00	4,000.00
其他	1,712,641.43	2,237,982.47	1,712,641.43
合计	1,986,641.43	2,440,182.47	1,986,641.43

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
重庆市双桥区财政局 21 年度工业重点税源企业奖励	重庆市双桥区财政局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	200,000.00	0.00	与收益相关
重庆市双桥经济发展局“微升小”奖励	重庆市双桥区经济发展局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	70,000.00	0.00	与收益相关

其他说明：无

49、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	200,000.00		200,000.00
罚款支出、赔偿、滞纳金	105,962.11	3,183,391.04	105,962.11
其他	593,667.02	1,005,101.55	593,667.02
合计	899,629.13	4,188,492.59	899,629.13

其他说明：无

50、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	15,128,282.25	-39,128,028.81
递延所得税费用	33,275,047.46	59,728,122.33
合计	48,403,329.71	20,600,093.52

(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	-134,563,927.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	-33,650,043.41
子公司适用不同税率的影响	410,904.07
调整以前期间所得税的影响	-312,004.57
非应税收入的影响	-611,445.30
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	293,578.62
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	53,972,758.39
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	28,299,581.91
所得税费用	48,403,329.71

其他说明：无

51、其他综合收益

详见附注 35

52、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	4,846,249.83	8,667,276.14
收到履约保证金	8,654,989.86	19,841,674.43
购房诚意金、订金	34,785,647.40	77,304,915.91
收到返还的项目保证金及民工保证金	4,709,063.00	11,989,387.43
各项代收代付款	1,700,962.90	7,335,247.59
政府补助	483,716.55	219,606.59
收到往来单位现金流	59,259,653.69	503,082,846.51
合计	114,440,283.23	628,440,954.60

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	80,359.27	1,475,797.09
付现费用	14,079,844.53	29,737,615.15
营销费用	126,278,254.82	120,891,230.85
支付押金、保证金等	13,021,188.58	67,395,953.13
各项代收代付款	13,071,048.65	64,342,012.50
支付单位间现金流	65,878,226.29	931,918,546.14
其他	43,627,584.35	29,637,535.36
合计	276,036,506.49	1,245,398,690.22

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到单位间偿还借款	158,410,000.00	595,455,663.08
合计	158,410,000.00	595,455,663.08

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付单位间借款	159,090,000.00	820,562,558.73
合计	159,090,000.00	820,562,558.73

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到单位间借款	50,210,000.00	83,896,560.56
用于质押借款的定期存款解押		307,000,000.00
合计	50,210,000.00	390,896,560.56

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构融资费		10,162,005.00
归还单位间借款及利息	15,000,000.00	349,853,515.20
用于质押借款的定期存款		240,640,000.00
银行承兑汇票保证金		23,000,000.00
偿还租赁负债	150,408.72	6,213,610.42

收购少数股东股权款	7,750,000.00	
合计	22,900,408.72	629,869,130.62

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

53、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	-182,967,257.17	57,515,337.19
加：资产减值准备	351,828,814.43	-685,474.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,220,068.38	2,521,659.67
使用权资产折旧		513,280.80
无形资产摊销	2,066,219.98	251,940.87
长期待摊费用摊销	634,269.42	595,337.21
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）	-106,091.73	-339.94
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	14,284,680.33	-5,003,485.70
投资损失（收益以“-”号填列）	440,485.94	-484,158.13
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-148,833,062.56	-30,059,481.12
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	39,242,435.94	-24,400,033.24
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,293,870,069.90	923,888,003.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	121,341,892.79	91,427,110.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,510,268,398.94	523,321,083.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-13,245,873.29	1,539,400,781.45
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,160,191,410.17	1,613,869,440.69
减：现金的期初余额	1,385,144,421.46	2,169,465,443.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-224,953,011.29	-555,596,002.63

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,160,191,410.17	1,385,144,421.46
其中：库存现金	702.24	902.24
可随时用于支付的银行存款	720,422,293.36	1,376,418,773.69
可随时用于支付的其他货币资金	439,768,414.57	8,724,745.53
三、期末现金及现金等价物余额	1,160,191,410.17	1,385,144,421.46

其他说明：无

54、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	399,413,980.77	金融机构借款质押、预售资金监管、未决诉讼冻结、房地产项目业主按揭贷款担保保证金
存货	1,340,617,963.91	金融机构借款质押
固定资产	57,164,014.54	售后回租抵押
合计	1,797,195,959.22	

其他说明：无

单位：元

□适用 □不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

55、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
重庆大足财信中心建设专项补助	36,870,086.00	递延收益	
大足财信中心配套补助	17,588,382.00	递延收益	
“节能、循环经济和资源节约项目”中央预算内投资	8,090,948.20	递延收益	272,230.08
科研设施设备补贴	2,301,075.00	递延收益	219,150.00
稳岗补贴	80,206.29	其他收益	80,206.29

三代手续费	218,359.13	其他收益	218,359.13
其他零星补助	26,834.05	其他收益	26,834.05
重庆市双桥区财政局 21 年度工业重点税源企业奖励	200,000.00	营业外收入	200,000.00
重庆市双桥经济发展局“微升小”奖励	70,000.00	营业外收入	70,000.00

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：无

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

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

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
重庆渝财发建材有限责任公司	清算子公司	2022/1/28	-14,387.55	-199.35
重庆鑫财鑫建材有限公司	清算子公司	2022/1/28	-13,257.95	-196.8

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
财信弘业公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发	100.00%		同一控制下合并
棠城置业公司	重庆市大足区	重庆市大足区	房地产开发		70.00%	投资设立
棠城商管	重庆市大足区	重庆市大足区	房地产开发		70.00%	投资设立
财信南宾公司	重庆市石柱土家族自治县	重庆市石柱土家族自治县	房地产开发		100.00%	非同一控制下合并
蟠龙置业公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	房地产开发		100.00%	投资设立
重庆信创公司	重庆市南岸区	重庆市南岸区	房地产开发		56.00%	投资设立
中梁坤维公司	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发		50.00%	投资设立
重庆浩方公司	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发		51.00%	非同一控制下合并
兴信置业	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		100.00%	投资设立
兴财茂置业	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		51.00%	投资设立
连云港财信公司	连云港市高新区	连云港市高新区	房地产开发		100.00%	投资设立
威海国兴公司	山东省威海市	山东省威海市	房地产开发	70.00%		投资设立
重庆瀚渝公司	重庆市大足区	重庆市大足区	资源再生及综合利用	100.00%		同一控制下合并

华陆环保公司	陕西省西安市	陕西省西安市	环保工程	70.00%		非同一控制下合并
石家庄财信公司	石家庄市栾城区	石家庄市栾城区	房地产开发		60.00%	投资设立
星界置业公司	重庆市巴南区	重庆市巴南区	房地产开发		36.00%	非同一控制下合并
镇江鑫城公司	镇江市润州区	镇江市润州区	房地产开发		75.00%	非同一控制下合并
惠州腾大公司	惠州市惠阳区	惠州市惠阳区	房地产开发		100.00%	非同一控制下合并
财信仕达公司	重庆市江北区	重庆市江北区	房地产开发		100.00%	投资设立
金楠商贸公司	天津市津南区	天津市津南区	房地产开发		92.00%	非同一控制下合并
上海垠望公司	上海市青浦区	上海市青浦区	房地产开发		40.00%	非同一控制下合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

① 上海垠望公司持股比例为 40%，表决权为 51%

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

② 星界置业公司持股比例为 36%，表决权比例为 68%

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

根据融创西南公司与财信弘业公司签订的委托协议，融创西南公司委托财信弘业公司在星界置业公司召开的定期股东大会和临时股东大会上行使股东表决权，在星界置业公司召开的定期股东大会和临时股东大会上，无论融创西南公司是否列席会议，财信弘业公司均有权按照其自身意愿代表融创西南公司行使表决权，并签署相关文件。融创西南公司不可撤销的认可财信弘业公司的一切表决结果及签署的相关文件，委托期限为整个星界置业公司存续期间。即财信弘业公司具有 68% 的表决权。

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

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

中梁坤维公司持股比例为 50%，表决权比例为 50%

中梁坤维公司各股东持股比例为财信弘业公司持股 50%，宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）持股 30%，成都中梁置业有限公司持股 15.2%，重庆永月志营销策划合伙企业（有限合伙）持股 3.2%，沛县御泓房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）持股 1.6%。

根据中梁坤维公司章程，股东会会议由股东按照认缴出资比例行使表决权，股东会会议对所议事项作出决议，须经代表过半数以上表决权的股东通过。财信弘业公司持有中梁坤维公司 50% 的股权，同时依据财信弘业公司与成都中梁公司签署的《一致行动人协议》相关约定，中梁坤维公司已成为公司的控股子公司。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
棠城置业公司	30.00%	-1,165,918.18		16,527,082.96
重庆信创公司	44.00%	-707,447.20		-13,935,399.10
中梁坤维公司	50.00%	-14,793,852.70		60,285,539.69
重庆浩方公司	49.00%	-10,361,459.59		-6,233,905.76
兴财茂置业	49.00%	-910,897.65		23,817,046.86
威海国兴公司	30.00%	61,607,672.15	51,000,000.00	93,468,694.38

华陆环保公司	30.00%	1,243,962.93		-32,144,007.56
石家庄财信公司	40.00%	-14,806,540.63		-4,501,531.19
星界置业公司	64.00%	34,095,880.65		402,768,987.12
镇江鑫城公司	25.00%	-3,853,456.06		75,544,683.69
上海垠望公司	60.00%	7,285,796.96		119,588,655.59

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

具体详见九(一)1之说明。

其他说明：无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
棠城置业公司	419,187,058.26	16,708,701.23	435,895,759.49	326,340,345.18	54,465,137.76	380,805,482.94	1,441,087,189.43	16,716,818.51	1,457,804,007.94	1,344,362,199.71	54,465,137.76	1,398,827,337.47
重庆信创公司	48,457,308.46	1,147.93	48,458,456.39	80,129,817.99	0.00	80,129,817.99	55,435,069.80	1,485.58	55,436,555.38	85,500,082.44	0.00	85,500,082.44
中梁坤维公司	164,505,842.64	4,701,261.33	169,207,103.97	47,916,063.09	0.00	47,916,063.09	178,120,814.09	4,710,424.32	182,831,238.41	31,952,492.13	0.00	31,952,492.13
重庆浩方公司	96,829,651.87	3,980,859.57	100,810,511.44	114,301,178.14	0.00	114,301,178.14	153,604,370.70	3,984,630.33	157,589,001.03	149,933,831.84	0.00	149,933,831.84
兴财茂置业	199,152,157.12	10,599.07	199,162,756.19	150,556,538.11	0.00	150,556,538.11	164,584,182.72	21,799.31	164,605,982.03	114,140,789.15	0.00	114,140,789.15
威海国兴公司	787,351,062.17	6,597,762.50	793,948,824.67	478,652,279.63	3,734,230.44	482,386,510.07	1,876,185,509.64	6,122,439.36	1,882,307,949.00	1,601,071,538.59	5,033,003.03	1,606,104,541.62
华陆环保公司	165,878,603.20	3,149,413.92	169,028,017.12	276,733,708.20	0.00	276,733,708.20	190,471,123.43	3,166,748.26	193,637,871.69	305,269,855.46	220,250.41	305,490,105.87
石家庄财信公司	712,372,687.05	9,461.66	712,382,148.71	789,161,738.44	27,838.96	789,189,577.40	772,787,285.48	7,567,849.86	780,355,135.34	818,374,843.75	1,771,641.77	820,146,485.52
星界置业公司	1,887,515,967.50	144,722,962.83	2,032,238,930.33	1,567,269,254.19	52,042,969.48	1,619,312,223.67	2,381,728,196.37	51,111,271.93	2,432,839,468.30	2,031,332,988.71	41,854,586.44	2,073,187,575.15
镇江鑫城公司	1,059,729,887.37	25,427,493.15	1,085,157,380.52	836,878,814.54	265,000,000.00	1,101,878,814.54	1,129,247,869.88	19,095,199.82	1,148,343,069.70	811,059,797.07	338,590,882.40	1,149,650,679.47
上海垠望公司	341,394,095.48	1,568,682.47	342,962,777.95	141,495,880.12	2,474,455.47	143,970,335.59	404,168,991.90	2,614,576.52	406,783,568.42	219,504,889.44	429,231.55	219,934,120.99

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
棠城置业公司	32,256,720.02	-3,886,393.92	-3,886,393.92	-10,027,014.44	84,296,125.20	-70,114,892.87	-70,114,892.87	8,545,420.18
重庆信创公司	0.00	-1,607,834.54	-1,607,834.54	-25,814,590.67	25,017,396.73	-38,359,903.78	-38,359,903.78	21,208,737.77
中梁坤维公司	2,316,407.34	-29,587,705.40	-29,587,705.40	-13,755,219.95	44,918,067.90	-12,432,131.65	-12,432,131.65	-38,831,337.89
重庆浩方公司	39,121,422.02	-21,145,835.89	-21,145,835.89	-17,933,212.03	712,966,399.09	51,377,607.85	51,377,607.85	101,325,970.01
兴财茂置业	13,373,801.68	-1,858,974.80	-1,858,974.80	-1,485,656.78	1,278,767,413.96	-13,251,369.78	-13,251,369.78	104,009,871.83
威海国兴公司	1,203,993,361.75	205,358,907.22	205,358,907.22	-92,333,408.22	144,715,728.96	28,916,793.89	28,916,793.89	7,777,712.96
华陆环保公司	22,778,196.55	4,146,543.10	4,146,543.10	375,140.50	83,128,055.76	3,729,726.00	3,729,726.00	-18,483,860.65
石家庄财信公司	1,482.00	-37,016,078.51	-37,016,078.51	-20,307,271.26	29,308.70	-56,017,666.83	-56,017,666.83	-41,156,412.63
星界置业公司	527,988,183.45	53,274,813.51	53,274,813.51	-58,588,502.11	1,151,163,983.01	-268,118,527.52	-268,118,527.52	346,091,786.15
镇江鑫城公司	0.00	-15,413,824.25	-15,413,824.25	2,490,794.10	-62,663,857.54	-62,663,857.54	477,165,317.89	1,327.43
上海垠望公司	180,780,861.20	12,142,994.93	12,142,994.93	49,075,513.52	1,098,614,107.29	114,968,472.94	114,968,472.94	279,903,121.55

其他说明：无

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

2022年1月31日，公司向深圳财汇实业发展有限公司购买控股子公司天津金楠商贸有限公司8%的股权，购买后公司在天津金楠商贸有限公司的持股比例从92%上升至100%。

(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

购买成本/处置对价	7,750,000.00
--现金	7,750,000.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	7,750,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-445,138.26
差额	
其中：调整资本公积	-8,195,138.26
调整盈余公积	
调整未分配利润	

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	
海南财兴公司	海南省文昌市	海南省文昌市	房地产开发		40.00%	权益法核算
垫江县丰厚公司	重庆市垫江县	重庆市垫江县	房地产开发		35.00%	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：无

(2) 重要合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
	垫江丰厚公司	垫江丰厚公司
流动资产	858,421,086.73	762,895,640.28
其中：现金和现金等价物	50,213,218.57	34,334,400.02
非流动资产	9,110,886.11	9,076,210.14
资产合计	867,531,972.84	771,971,850.42
流动负债	884,445,611.89	779,377,028.49

非流动负债		
负债合计	884,445,611.89	779,377,028.49
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	-16,913,639.05	-7,405,178.07
按持股比例计算的净资产份额	-5,919,773.67	-2,591,812.32
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	207,448.35	131,296.10
财务费用		
所得税费用		
净利润	-4,512,216.50	-4,784,514.24
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-4,512,216.50	-4,784,514.24
本年度收到的来自合营企业的股利		

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,761,298.17	3,582,504.28
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-440,485.94	-401,894.32
--综合收益总额	-440,485.94	-401,894.32
联营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		

其他说明：无

(4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
垫江县丰厚公司	-1,150,507.90	-1,579,275.78	-2,729,783.68

其他说明：无

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报告章节七、3，七、7，七、9之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期/持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2022年6月30日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的37.71%(2021年12月31日：77.45%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

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	200000000	43.00%	43.00%

(以下简称财信 房地产公司)					
-------------------	--	--	--	--	--

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。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九之说明。

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
重庆市垫江县丰厚实业有限公司	全资子公司的合营企业
海南财兴置业有限公司	全资子公司的合营企业

其他说明：无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
重庆恒宏置业有限公司	同受实际控制人控制的企业
重庆中置物业发展有限公司	同受实际控制人控制的企业
重庆财信控股集团有限公司	同受实际控制人控制的企业
重庆市江北区聚兴小额贷款股份有限公司	同受实际控制人控制的企业
财信智慧生活服务集团有限公司（以下简称财信生活服务公司）[注 1]	同受母公司控制的企业
重庆财信物业管理有限公司	财信生活服务公司之子公司
惠州市财智物业管理有限公司	财信生活服务公司之子公司
重庆市财信社区综合服务有限公司	财信生活服务公司之子公司
重庆幸福到家房产经纪有限公司	财信生活服务公司之子公司
重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称财信环境公司）	同受实际控制人控制的企业
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司[注 2]	财信生活服务公司之子公司
荣县瑞信环境科技有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市威嘉环境污染治理有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	财信环境公司之子公司
重庆市泽信环保有限公司	财信环境公司之子公司
雅安德雅环境科技有限公司	财信环境公司之子公司
贵州省嘉泽环保有限公司	财信环境公司之子公司
柘城财信大科环境有限公司	财信环境公司之子公司
重庆信维环保有限公司	财信环境公司之子公司
重庆渝弘环境科技有限公司	财信环境公司之子公司

其他说明

[注 1]财信生活服务公司于 2021 年 11 月转让给碧桂园生活服务集团股份有限公司，不再为同受实际控制人控制的企业

[注 2]北京国兴三吉利物业管理有限责任公司于 2020 年 10 月对外转让，不再为同受实际控制人控制的企业

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
财信智慧生活及其子公司	接受物业服务、接受劳务服务	11,642,841.93	53,867,000.00	否	17,121,985.82
财信环境公司	接受工程劳务	390,190.00	12,042,824.00	否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	货物销售	0.00	214,578.30
重庆市泽信环保有限公司	货物销售及检测服务	0.00	166,316.80
重庆市威嘉环境污染治理有限公司	货物销售	0.00	40,507.97
贵州省嘉泽环保有限公司	货物销售	0.00	100,720.36
雅安德雅环境科技有限公司	货物销售	0.00	83,015.04
柘城财信大科环境有限公司	货物销售	0.00	1,036,353.99
重庆渝弘环境科技有限公司	货物销售	0.00	184,205.32
重庆信维环保有限公司	环境检测服务费	45,542.50	25,955.00
财信环境公司	环境检测服务费	222,559.26	462,172.97

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(1) 关联方代建市政工程

根据公司第十届董事会第十五次会议决议，审议通过了《关于控股子公司与关联方签署代建市政道路工程暨关联交易的议案》，同意公司的控股子公司星界置业公司与公司关联方财信环境公司签署《界石组团项目 AC\AB 段及 B 西侧段代建市政道路（一标段）工程合同》，合同金额为 1,204.28 万元，截止本次资产负债表日，财信环境公司累计已开具发票 5,897,421.66 元，公司累计已付款 3,571,705.00 元，本期发生 390,190.00 元

(2) 联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
无			

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
重庆恒宏置业	办公场所	216,990.84	248,899.99								

有限公司											
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

关联租赁情况说明：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
无				

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
财信房地产公司、鲜先念	20,000,000.00	2020年12月22日	2022年12月21日	否
财信房地产公司	65,000,000.00	2021年12月16日	2022年12月15日	否
财信房地产公司	265,000,000.00	2021年02月03日	2024年02月02日	否
财信房地产公司	165,000,000.00	2021年05月27日	2023年05月26日	否
财信房地产公司	150,000,000.00	2019年09月12日	2022年09月11日	否

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				
无				
拆出				
垫江丰厚公司	61,000,000.00	2021年05月06日	2022年05月06日	
垫江丰厚公司	3,000,000.00	2021年08月13日	2022年08月13日	
垫江丰厚公司	1,200,000.00	2021年08月20日	2022年08月20日	
垫江丰厚公司	5,000,000.00	2021年08月27日	2022年08月27日	
垫江丰厚公司	7,500,000.00	2021年09月03日	2022年09月03日	
垫江丰厚公司	3,000,000.00	2021年09月10日	2022年09月10日	
垫江丰厚公司	7,200,000.00	2021年09月17日	2022年09月17日	
垫江丰厚公司	11,000,000.00	2021年09月23日	2022年09月23日	
垫江丰厚公司	16,000,000.00	2021年09月28日	2022年09月28日	
垫江丰厚公司	25,000,000.00	2021年10月14日	2022年10月14日	
垫江丰厚公司	14,400,000.00	2021年10月21日	2022年10月21日	
垫江丰厚公司	3,000,000.00	2021年10月26日	2022年10月26日	
垫江丰厚公司	450,000.00	2021年12月20日	2022年12月20日	
垫江丰厚公司	660,000.00	2022年03月18日	2023年03月18日	
垫江丰厚公司	-158,410,000.00			
垫江丰厚公司	158,410,000.00	2022年04月22日	2023年04月22日	
垫江丰厚公司	680,000.00	2022年06月20日	2023年06月20日	

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

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	预付安徽诚和物业服务有限 公司股权转让款		109,100,000.00

(6) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	4,954,194.36	6,090,141.66

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					
	重庆财信环境资源股份有限公司	263,954.50	263.95	263,954.50	263.95
	重庆市威嘉环境治理有限公司	117,128.04	9,424.10	117,128.04	9,424.10
	荣县瑞信环境科技有限公司	8,906.26	890.63	8,906.26	890.63
	重庆市泽信环保有限公司	94,528.11	94.53	94,528.11	94.53
	重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	53,397.00	53.40	53,397.00	53.40
	柘城财信大科环境有限公司	1,390,203.00	80,466.30	1,390,203.00	80,466.30
	贵州省嘉泽环保有限公司	162,720.00	7,363.90	162,720.00	7,363.90
	雅安德雅环境科技有限公司	41,787.73	782.26	41,787.73	782.26
小计		2,132,624.64	99,339.07	2,132,624.64	99,339.07
其他应收款					
	财信房地产公司	0.00	0.00	2,325,000.00	2,325.00
	海南财兴置业有限公司	2,449,144.69	299,947.94	1,840,802.18	149,448.12
	垫江丰厚公司	159,299,748.00	15,929.97	158,383,164.15	15,838.32
小计		161,748,892.69	315,877.91	162,548,966.33	167,611.44

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			

	财信物业及其子公司	1,126,978.90	1,126,978.90
	财信环境公司	2,325,716.66	2,808,659.66
	重庆恒宏置业有限公司	411,996.00	411,996.00
	重庆市财信社区综合服务有限公司	144,264.41	144,264.41
	惠州市财智物业管理有限公司	569,131.86	1,050,142.56
	小计	4,578,087.83	5,542,041.53
	其他应付款		
	财信房地产公司	1,674,559.17	1,674,559.17
	财信环境公司	0.00	1,316,324.25
	重庆中置物业发展有限公司	0.00	19,886.00
	小计	1,674,559.17	3,010,769.42

7、关联方承诺

无

8、其他

无

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：

(一) 重要承诺事项

1. 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

截至 2022 年 6 月 30 日，财信弘业公司、棠城置业公司、重财信南滨公司、蟠龙置业公司、威海国兴公司、中梁坤维公司、重庆浩方公司、重庆信创公司、连云港财信公司、兴财茂置业、星界置业公司、兴信置业、石家庄财信公司、金楠置业公司、镇江鑫城公司、财信仕达公司、常州泽凯公司、惠州腾大公司、天津金楠置业公司已签订大额发包合同尚未履行和支出金额共计 233,328.92 万元，具体情况如下：

合同类别	合同金额（万元）	已付金额（万元）	未付金额（万元）
设计类合同	13,645.72	10,868.62	2,777.10
工程类合同	871,326.78	657,163.24	224,163.54
材料类合同	22,847.31	16,459.03	6,388.28

除上述承诺事项外，截至 2022 年 6 月 30 日，公司无其他需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

财信弘业公司、棠城置业公司、财信南滨公司、连云港财信公司、常州泽凯公司、星界置业公司、兴信置业、石家庄财信公司、镇江鑫城公司、财信仕达公司、天津金楠公司、威海国兴公司、惠州腾大公司按房地产经营惯例以及按揭贷款银行的要求为购买“国兴·北岸江山”、“国兴·海棠国际”、“财信城”、“财信·铂悦府”、“常州盛悦雅园”、“财信御华兰亭”、“财信九悦府”、“石家庄融棠华府”、“尚书坊”、“财信阅时代”、“河西府项目”、“财信保利名著项目”、“阅璟名庭”房产客户的银行按揭贷款提供阶段性担保。阶段性担保的担保期限自三方共同签订的《个人房屋抵押借款合同》生效之日起，至房屋抵押登记手续办妥时止，在此期间借款人未发生违约行为，届时连带责任保证自动解除。截至 2022 年 6 月 30 日，各公司阶段性担保累计授信额度及尚未结清的担保金余额如下：

项目公司	项目名称	阶段性担保累计	尚未结清的
------	------	---------	-------

		授信额度 (万元)	担保金额 (万元)
财信弘业公司	国兴·北岸江山	480,000.00	18,778.20
棠城置业公司	国兴·海棠国际	299,000.00	137.00
财信南滨公司	石柱财信城	137,000.00	41,641.51
连云港财信公司	财信·铂悦府	235,000.00	85,617.10
常州泽凯公司	常州盛悦雅园	30,000.00	2,337.90
星界置业公司	财信御华兰亭	250,000.00	8,700.00
兴信陶家公司	财信九悦府	205,400.00	28,626.80
石家庄财信公司	石家庄融栾华府	70,000.00	50,772.00
镇江鑫城公司	镇江尚书坊	182,100.00	37,666.01
财信仕达公司	财信阅时代	97,300.00	31,785.40
威海国兴公司	威海名著小区	90,000.00	26,679.76
惠州腾大公司	惠州阅璟名庭	5,647.00	4,293.00

(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、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、环保业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产	环保	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	2,065,012,612.52	68,689,725.25	18,275,661.89	-17,388,442.99	2,134,589,556.67
主营业务成本	1,448,914,239.17	57,569,067.34	18,140,040.60	-2,722,927.05	1,521,900,420.06
资产总额	13,588,062,810.02	1,079,695,930.44	227,485,765.76	-1,900,944,911.87	12,994,299,594.35
负债总额	11,196,662,215.58	846,829,995.97	212,033,175.36	-945,173,071.45	11,310,352,315.46

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因。

无

(4) 其他说明

无

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

截至 2022 年 6 月 30 日，财信房地产公司持有公司股份 473,219,960 股，占公司总股本的 43%；处于质押状态的股份为 473,219,960 股，占其所持公司股份总数的 100%，占公司股份总数的 43%。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	2,186,299,068.25	2,133,745,071.09
合计	2,186,299,068.25	2,133,745,071.09

其他说明：无

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内单位往来	2,293,617,298.60	2,243,147,747.03
单位间往来款项		2,325,000.00
保证金及押金、定金等	100,000.00	100,000.00
备用金		
应收资产处置款		
其他	374,772.34	111,309.95
合计	2,294,092,070.94	2,245,684,056.98

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,379.21		111,936,606.68	111,938,985.89
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				
本期计提	84,932.40		-4,230,915.60	-4,145,983.20
2022 年 6 月 30 日余额	87,311.61		107,705,691.08	107,793,002.69

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,370,700,276.49
6 个月以内	1,024,071,179.92
7-12 个月	346,629,096.57
1 至 2 年	546,790,275.37
2 至 3 年	376,485,234.33
3 年以上	116,284.75
3 至 4 年	23,416.00
4 至 5 年	78,068.75
5 年以上	14,800.00
合计	2,294,092,070.94

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	111,852,234.18	-4,146,543.10				107,705,691.08
组合计提	86,751.71	559.90				87,311.61
合计	111,938,985.89	-4,145,983.20	0.00	0.00	0.00	107,793,002.69

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆国兴棠城商业管理有限公司	合并范围内单位往来	603,552,150.49	一年以内	26.31%	
重庆财信弘业房地产开发有限公司	合并范围内单位往来	369,961,241.47	一年以内	16.13%	
重庆财兴建材有限公司	合并范围内单位往来	312,076,945.00	一年以内	13.60%	
陕西华陆化工环保有限公司	合并范围内单位往来	234,100,323.04	一年以内	10.20%	107,705,691.08
重庆财信国兴南滨置业有限公司	合并范围内单位往来	230,947,534.36	一年以内	10.07%	
合计		1,750,638,194.36		76.31%	107,705,691.08

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	1,136,567,901.74	91,000,000.00	1,045,567,901.74	1,186,829,136.00	91,000,000.00	1,095,829,136.00
合计	1,136,567,901.74	91,000,000.00	1,045,567,901.74	1,186,829,136.00	91,000,000.00	1,095,829,136.00

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
重庆财兴建材有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
重庆财兴房屋管理咨询有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
连云港财信房地产开发有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
青铜峡市宝德华陆水务有限公司	5,100,000.00					5,100,000.00	
文水县宝德华陆水务有限公司	5,100,000.00					5,100,000.00	
陕西华陆化工环保有限公司							91,000,000.00
深圳财信发展投资控股有限公司	3,000,000.00					3,000,000.00	
重庆渝财发建材有限责任公司	25,633,229.47		25,633,229.47				
重庆鑫财鑫建材有限公司	24,628,004.79		24,628,004.79				
重庆国兴置业有限公司	493,146,163.87					493,146,163.87	
北京国兴建业房地产开发有限公司	14,500,965.09					14,500,965.09	
北京国兴南华房地产开发有限公司	25,855,072.78					25,855,072.78	
威海国兴置业有限公司	35,000,000.00					35,000,000.00	
重庆财信合同能源管理有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
重庆瀚渝再生资源有限公司	309,865,700.00					309,865,700.00	
合计	1,095,829,136.00		50,261,234.26			1,045,567,901.74	91,000,000.00

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			15,396,081.45	6,566,456.31
合计			15,396,081.45	6,566,456.31

与履约义务相关的信息：无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

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	119,000,000.00	-729,779.64
处置长期股权投资产生的投资收益	-261,234.26	
合计	118,738,765.74	-729,779.64

十五、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	106,091.73	详见财务报告章节之资产处置收益内容
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	270,000.00	详见财务报告章节之政府补助部分内容
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,040,452.84	主要系向保利置业收取的借款利息
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	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而	0.00	

计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
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	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,087,012.30	详见财务报告章节之营业外收入、营业外支出内容
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	598,496.52	
少数股东权益影响额	78,033.96	
合计	1,827,026.39	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

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	-14.48%	-0.1478	-0.1478
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-14.64%	-0.1495	-0.1495