



国兴融达地产股份有限公司

Guoxing Rongda Real Estate Co., Ltd.

2009 年年度报告

ANNUAL REPORT 2009

二〇一〇年三月二十四日



第一节 重要提示及目录

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司董事长孙庆国先生、财务总监王燕女士、会计机构负责人刘景同先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节	重要提示及目录.....	1
第二节	公司基本情况简介.....	3
第三节	会计数据和业务数据摘要.....	4
第四节	股本变动及股东情况.....	6
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	11
第六节	公司治理结构.....	16
第七节	股东大会情况简介.....	22
第八节	董事会报告.....	24
第九节	监事会报告.....	33
第十节	重要事项.....	36
第十一节	财务报告.....	42
第十二节	备查文件目录.....	83

第二节 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：国兴融达地产股份有限公司

英文名称：Guoxing Rongda Real Estate Co., Ltd.

英文名称缩写：gxland

二、公司法定代表人：孙庆国

三、公司董事会秘书及证券事务代表：

	董事会秘书	证券事务代表
姓 名	刘晓林	
联系地址	北京市朝阳区姚家园路 105 号 观湖公寓 1 号楼 5 层	
电 话	010-59282503	
传 真	010-59282507	
电子邮箱	liuxiaolin@gxland.com.cn	

四、公司注册地址：四川省德阳市泰山南路 230 号

公司办公地址：北京市朝阳区姚家园路 105 号 观湖公寓 1 号楼 5 层

邮政编码：100025

公司国际互联网网址：<http://www.gxland.com.cn/>

公司电子信箱：company@mail@gxland.com.cn

五、公司选定的信息披露报刊名称：《中国证券报》、《证券时报》

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事会办公室

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：国兴地产

股票代码：000838

七、公司其他有关资料

公司变更注册登记日期：2008 年 7 月 31 日

地点：四川省德阳市工商行政管理局

企业法人营业执照注册号：510600000003669

税务登记号码：国税 510602205109229 地税 510601205109229

组织机构代码：20510922

公司聘请的会计师事务所名称：信永中和会计师事务所

办公地点：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、公司本年度主要利润指标：(单位：人民币元)

项 目	金 额
营业利润	4,657,862.43
利润总额	4,750,190.55
归属于上市公司股东的净利润	2,478,296.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,385,968.56
经营活动产生的现金流量净额	12,536,203.94
非经常性损益项目	金 额
非流动资产处置损益	92,328.12

二、近三年主要会计数据和财务指标：(单位：人民币元)

项 目	2009 年度	2008 年度	本年比上年增减 (%)	2007 年度	
				调整前	调整后
营业收入	45,885,033.00	129,217,938.00	-64.49	511,862,920.05	511,862,920.05
利润总额	4,750,190.55	17,218,116.56	-72.41	87,306,638.40	87,306,638.40
归属于上市公司股东的净利润	2,478,296.68	10,546,729.86	-76.50	58,803,187.65	54,628,381.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,385,968.56	11,552,152.81	-79.35	64,835,552.54	60,660,746.48
基本每股收益	0.0137	0.0583	-76.50	0.3249	0.3018
稀释每股收益	0.0137	0.0583	-76.50	0.3249	0.3018
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0132	0.0638	-79.31	0.3582	0.3351
加权平均净资产收益率(%)	0.70	3.02	-2.32	16.19	15.36
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	0.68	3.31	-2.63	17.85	17.06
经营活动产生的现金流量净额	12,536,203.94	-227,376,678.00	105.51	220,575,963.41	220,575,963.41
每股经营活动产生的现金流量净额	0.0693	-1.2562	105.52	2.4373	2.4373

项 目	2009 年末	2008 年末		本年比上年末增减 (%)	2007 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	626,637,300.11	637,329,344.27	637,329,344.27	-1.68	919,024,340.92	919,024,340.92
所有者权益(或股东权益)	353,056,806.12	354,753,315.50	350,578,509.44	0.71	344,206,585.64	340,031,779.58
归属于上市公司股东的每股净资产	1.9506	1.9600	1.9369	0.71	3.8034	3.7573

三、利润表附表

按照中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号计算的净资产收益率及每股收益。

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
营业利润		1.32		0.0257
净利润		0.70		0.0137
扣除非经常性损益后的净利润		0.68		0.0132

四、报告期内股东权益变动情况:(单位:人民币元)

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	180,999,720.00	120,791,472.26	848,547.79		47,938,769.39	350,578,509.44
本期增加	0.00	0.00	2,842,413.84		0.00	2,842,413.84
本期减少	0.00	0.00	0.00		-364,117.16	-364,117.16
期末数	180,999,720.00	120,791,472.26	3,690,961.63		47,574,652.23	353,056,806.12

变动原因: 股东权益期末数增加系本报告期内净利润增加所致。



第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1. 股份变动情况表（截止 2009 年 12 月 31 日）

单位：股

	本报告期变动前		本报告期变动增减（+，-）					本报告期变动后	
	数量	比例	发新 股	送股	公积金转 股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	97,678,539	53.97				-3,165,983	-3,165,983	94,512,556	52.22
1、国家持股									
2、国有法人持股	94,224,792	52.06				-94,224,792	-94,224,792	0	
3、其他内资持股									
其中：									
境内法人持股	3,329,242	1.84				91,183,314	91,183,314	94,512,556	52.22
境内自然人持股	124,505	0.07				-124,505	-124,505	0	
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	83,321,181	46.03				3,165,983	3,165,983	86,487,164	47.78
1、人民币普通股	83,321,181					3,165,983	3,165,983	86,487,164	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
三、股份总数	180,999,720	100				0	0	180,999,720	100

说明：

1、公司控股股东北京融达投资有限公司年初持股数为94,224,792股，报告期内，收回垫付偿还股份287,764股，共持有公司股份94,512,556股。

2、经国务院国资委《关于国兴融达地产股份有限公司国有股东性质变更有

关问题的批复》（国资产权[2009]1273号）同意，北京融达投资有限公司持有公司的股份变更为境内非国有法人股。融达公司已于2010年1月7日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股权性质变更手续。

二、公司股票发行与上市情况

- 1、报告期内，公司无股票发行情况。
- 2、报告期末，公司无内部职工股。

三、股东和实际控制人情况：

1. 股东数量和持股情况（截止 2009 年 12 月 31 日） 单位：股

股东总数		18027			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京融达投资有限公司	非国有法人股	52.22	94512556	94512556	0
四川平原实业发展有限公司	其他	1.28	2312236	0	0
彭素卿	境内自然人	0.91	1640000	0	0
成都博瑞传播股份有限公司	其他	0.64	1156116	0	0
冯秀珍	境内自然人	0.63	1140000	0	0
深圳市旭能投资有限公司	其他	0.41	750000	0	0
刘宗豪	境内自然人	0.37	676374	0	0
张息	境内自然人	0.33	600000	0	0
贺国英	境内自然人	0.28	502700	0	0
黄纓	境内自然人	0.27	480900	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
四川平原实业发展有限公司	2312236		人民币普通股		
彭素卿	1640000		人民币普通股		
成都博瑞传播股份有限公司	1156116		人民币普通股		
冯秀珍	1140000		人民币普通股		
深圳市旭能投资有限公司	750000		人民币普通股		
刘宗豪	676374		人民币普通股		
张息	600000		人民币普通股		
贺国英	502700		人民币普通股		
黄纓	480900		人民币普通股		
德阳经济技术开发区国有资产经营有限公司	462446		人民币普通股		

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，控股股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知；前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。
------------------	--

2. 控股股东及实际控制人简介：

控股股东情况

公司名称：北京融达投资有限公司

法人代表：申献斌

经济性质：有限责任公司

成立日期：2003年3月10日

注册资本：30,000万元

注册地址：北京市海淀区首体南路20号国兴家园4号楼D座3层

经营范围：法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经营许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。

实际控制人情况

公司名称：北京国利能源投资有限公司

法人代表：余建平

经济性质：有限责任公司

成立日期：1993年2月24日

注册资本：30,000万元

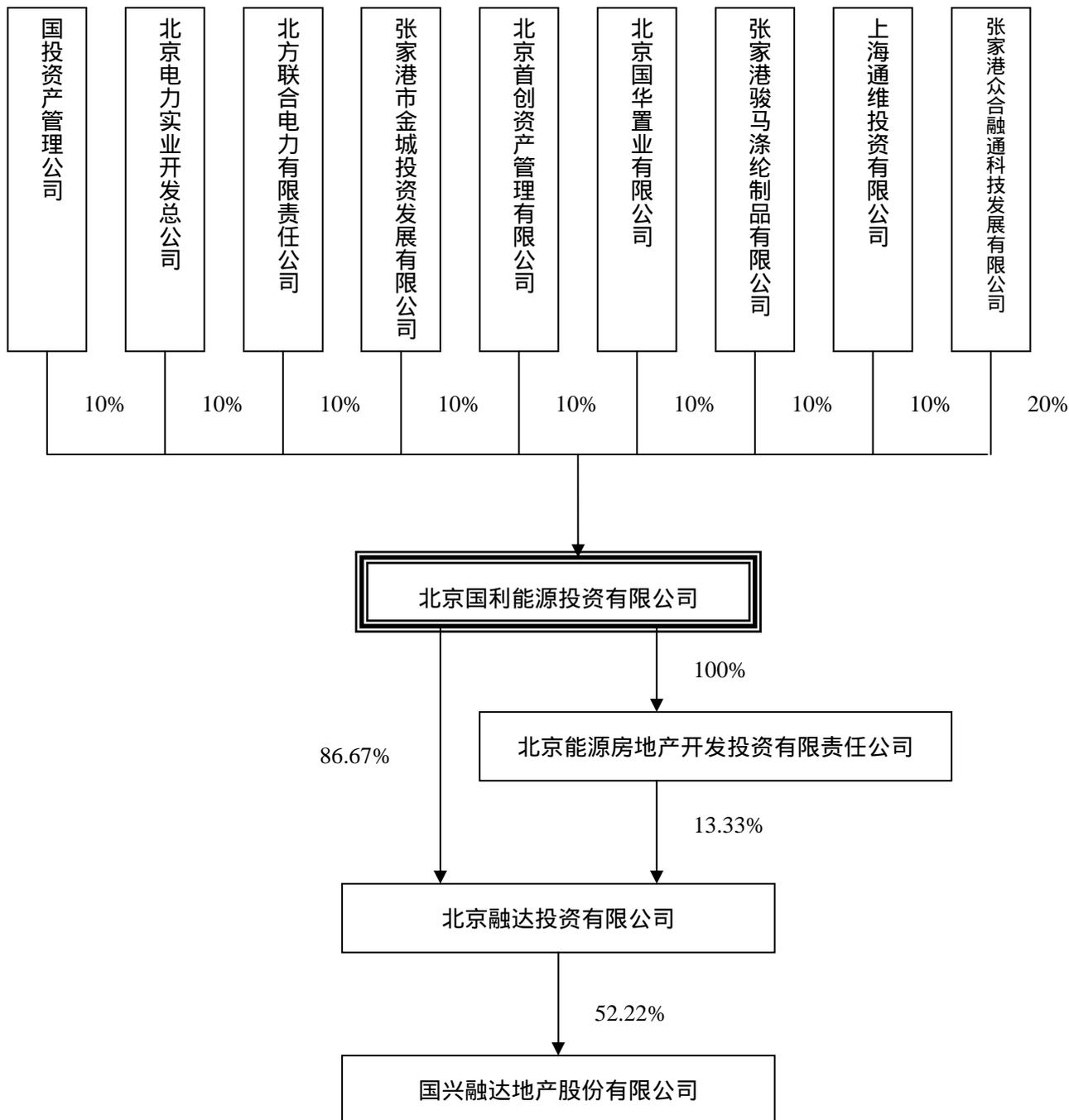
注册地址：北京市海淀区首体南路20号国兴家园

经营范围：经营企业自产机电产品、成套设备及相关技术的出口业务及生产、科研所需要的原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进出口业务（国家规定的一、二类进口商品除外）；开展企业中外合资经营，合作生产及“三来一补”业务；法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经营许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。

国利能源投资有限公司是由国投资产管理公司、北京电力实业开发总公司、北方联合电力有限责任公司、张家港市金城投资发展有限公司、北京首创资产管

理有限公司、北京国华置业有限公司、张家港骏马涤纶制品有限公司、上海通维投资有限公司、张家港众合融通科技发展有限公司九家股东出资设立，除张家港众合融通科技发展有限公司出资 6000 万元，出资比例为 20%外，其余八家股东各出资 3000 万元，出资比例为 10%。九家股东为北京国利能源投资有限公司的共同控制人，同时也是国兴融达地产股份有限公司的实际控制人。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系





四、有限售条件股份及股东持股情况

1. 有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时 间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说 明
2010 年 10 月 19 日	94,512,556	0	180,999,720	北京融达投资有限公司所持有限售条件的股份及增发的股份全部上市流通。

2. 限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京融达投资有限公司	94,224,792	0	287,764	94,512,556	1. 新增限售股份系收回股改时为其他股东所垫付的股份。 2. 所持股份承诺自 2007 年 10 月 19 日起三年不出售。	2010 年 10 月 19 日
其余 5 家非流通股股东	3,453,747	3,165,983	-287,764	0	在上市交易之日未偿还垫付对价。	其中 4 家股东于 2009 年 2 月 5 日解除限售 853,747 股； 1 家股东于 2009 年 9 月 23 日解除限售 2,312,236 股。
合计	97,678,539	3,165,983	0	94,512,556		

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、基本情况

1. 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
孙庆国	董事长	男	51	2009年5月~2012年5月	0	0			是
朱凤先	董事、总经理	男	55	2009年5月~2012年5月	0	0		36	否
周孙明	董事	男	47	2009年5月~2012年5月	0	0			是
熊伟	董事	女	42	2009年5月~2012年5月	0	0			是
刘晓林	董事、副总经理、董秘	男	48	2009年5月~2012年5月	0	0		26	否
董守海	董事	男	42	2009年5月~2012年5月	0	0			是
倪迪	独立董事	男	70	2009年5月~2012年5月	0	0		6	否
蒋勇	独立董事	男	39	2009年5月~2012年5月	0	0		6	否
孙茂竹	独立董事	男	51	2009年5月~2012年5月	0	0		6	否
班卫宪	副总经理	男	41	2009年5月~2012年5月	0	0		30	否
隋俨	副总经理	男	38	2009年5月~2012年5月	0	0		25	否
王燕	财务总监	女	37	2009年5月~2012年5月	0	0		20	否
张宏	监事会主席	男	50	2009年5月~2012年5月	0	0			是
夏玉坤	监事	男	48	2009年5月~2012年5月	0	0		26	否
汪玉辉	监事	男	47	2009年5月~2012年5月	0	0		18	否
合计								199	

2. 董事、监事在股东单位任职情况

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间
孙庆国	北京能源房地产开发有限责任公司	总经理	1998年1月至今
周孙明	北京能源房地产开发有限责任公司	副总经理	2007年7月至今
熊伟	北京国利能源投资有限公司	财务部经理	2002年7月至今
董守海	北京国利能源投资有限公司	监察审计部经理	2007年8月至今
张宏	华澳国际信托有限公司	总裁	2009年7月至今

3. 公司现任董事、监事及高级管理人员的主要工作经历及除在股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

董事长孙庆国先生，曾任北京亚华房地产开发有限公司总经理、北京能源房地产开发有限责任公司总经理。现任北京能源房地产开发有限责任公司总经理。

董事、总经理朱凤先先生，曾任北京三吉利物业管理有限公司总经理、北京能源房地产开发有限责任公司副总经理。现任本公司总经理。

董事周孙明先生，曾任北京三吉利物业管理有限公司副总经理，北京三吉利能源股份公司经营计划部经理，北京国利能源投资有限公司计财部经理，北京融达投资有限公司副总经理。现任北京能源房地产开发有限责任公司副总经理。

董事熊伟女士，曾任北京国利能源投资有限公司财务部经理、副经理、主管，北京融策财经咨询顾问有限公司主办。现任北京国利能源投资有限公司财务部经理。

董事、副总经理、董事会秘书刘晓林先生，曾任北京三吉利能源股份有限公司董事会秘书、北京国兴南华房地产开发有限公司副总经理、蓝星石化科技股份有限公司副总经理。

董事董守海先生，曾任地质矿产部探矿工程研究所计划财务处副处长，北京能源房地产开发有限公司财务部主管，连云港三吉利化工公司董事、财务经理、财务总监，北京三吉利能源股份有限公司财务部财务主管、副经理、经理，张家港沙洲电力有限公司总会计师等职。现任北京国利能源投资有限公司监察审计部经理。

独立董事倪迪先生，曾任国家体改委调研室副处长、国家体改分配体制司副司长、司长，国家国有资产管理局副局长、中国光大集团董事会高级顾问、长江证券有限责任公司高级顾问、中国经济改革研究会特邀理事。

独立董事蒋勇先生，曾任北京中孚律师事务所合伙人、最高人民法院书记员。现任北京天同律师事务所首席合伙人、主任。

独立董事孙茂竹先生，曾任中国人民大学会计系总支副书记和系副主任。现任中国人民大学商学院财务系教授、商学院党委副书记，兼任新时代证券有限公司独立董事、哈工大首创科技股份有限公司独立董事。

监事会主席张宏先生，曾任北京三吉利能源股份有限公司副总经理、北京国利能源投资有限公司副总经理。现任华澳国际信托有限公司总裁。

监事夏玉坤先生，曾任郑州裕中发电有限公司总会计师、北京国兴嘉业房地产开发有限公司副总经理、北京国兴南华房地产开发有限公司总会计师、北京能源房地产开发有限责任公司资金财务部经理。现任重庆国兴置业有限公司副经理。

监事汪玉辉先生，曾任北京苏源大厦有限责任公司总经理助理、北京三吉利能源股份有限公司董事会办公室副主任、北京国兴南华房地产开发有限公司综合管理部经理。现任本公司综合管理部经理。

副总经理班卫宪先生，曾任河南商丘裕东发电有限责任公司副总经理、常务副总经理、总经理，北京国兴南华房地产开发有限公司副总经理。现兼任重庆国兴置业有限公司总经理。

副总经理隋俨先生，曾任北京国兴嘉业房地产开发有限公司副总经理、前期部经理，北京国兴南华房地产开发有限公司副总经理。

财务总监王燕女士，曾任曾任北京能源房地产开发有限责任公司财务部主管、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司财务部经理等职。

4. 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	亲自出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未出席会议
孙庆国	董事长	6	3	3	0	0	否
朱凤先	董事	6	3	3	0	0	否
周孙明	董事	6	3	3	0	0	否
熊伟	董事	6	3	3	0	0	否
刘晓林	董事	6	3	3	0	0	否
董守海	董事	6	3	3	0	0	否
倪迪	独立董事	6	3	3	0	0	否
蒋勇	独立董事	6	1	3	2	0	否
孙茂竹	独立董事	6	3	3	0	0	否
年内召开董事会会议次数		6次					
其中：现场会议次数		3次					
通讯方式召开会议次数		3次					

现场结合通讯方式召开会议次数	0 次
----------------	-----

二、年度报酬情况

1. 在公司领取报酬的董事、监事及高级管理人员报酬确定的依据为公司年初制定的 2009 年度薪酬考核办法及各种政策性补贴。公司未实行董事、监事津贴。

2. 在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

全体董事、监事及高级管理人员年度报酬总额	386 万元。
报告期内董事、监事、高管从公司领取报酬情况	见本节一.1
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	孙庆国、周孙明、熊伟、董守海、张宏

三、报告期内离任董事、监事、高级管理人员及聘任情况

(一)、经 2009 年 4 月 3 日董事会六届二十次会议审议决定，由于工作原因，决定免去陈志斌女士的财务总监职务；聘任王燕女士为公司财务总监。

(二)、报告期内，公司董事会按期进行了换届。按照公司《章程》的规定，经 2009 年 5 月 27 日公司 2008 年度股东大会采用累积投票制进行逐一投票表决，孙庆国、朱凤先、周孙明、熊伟、刘晓林、董守海、倪迪、蒋勇、孙茂竹等九人当选为公司第七届董事会董事。

(三)、报告期内，公司监事会按期进行了换届。按照公司《章程》的规定，经 2009 年 5 月 27 日公司 2008 年度股东大会采用累积投票制进行逐一投票表决，张宏、夏玉坤等二人当选为第七届监事会监事。

同时，公司职代会推选汪玉辉为职工代表，出任公司职工监事。

(四)、经 2009 年 5 月 27 日第七届董事会第一次会议审议决定：

推选孙庆国先生为公司董事长。

鉴于第六届董事会任期届满，所聘任的高级管理人员任期同时终止，决定：

聘任朱凤先先生为公司总经理。

经董事长提名，聘任刘晓林先生为公司董事会秘书(兼)。

经总经理提名，聘任刘晓林先生、班卫宪先生、隋俨先生为公司副总经理；聘任王燕女士为公司财务总监。

决定成立第七届董事会各专门委员会。

战略委员会由公司全体董事组成，由孙庆国先生担任召集人；

审计委员会由孙茂竹、蒋勇先生和熊伟女士组成，由孙茂竹先生担任召集人；

提名委员会由倪迪、蒋勇、孙茂竹、董守海、周孙明先生组成，由倪迪先生担任召集人；

薪酬与考核委员会由蒋勇、倪迪、孙茂竹、朱凤先、刘晓林先生组成，由蒋勇先生担任召集人。

(五)、经 2009 年 5 月 27 日第七届监事会第一次会议审议决定，推选张宏先生为公司监事会主席

四、公司员工情况

2009 年底，公司拥有员工 20 人。其中，大中专以上学历者为 20 人，占员工总数的 100%。

按专业技术职称分	人 数	按专业结构分	人 数
高级职称	4	生产人员	
中级职称	4	销售人员	2
初级职称	2	技术人员	11
		财务人员	3
		管理人员	4
合 计	10	合 计	20

第六节 公司治理结构

一、 公司治理现状

报告期内，公司根据中国证监会及深圳证券交易所的有关要求，紧密围绕 2009 年“上市公司治理整改年”活动的开展，为继续把公司治理专项活动推向深入，进行了一系列工作。

(一)报告期内内部控制建设的总体情况

建立健全并有效实施内部控制制度是本公司董事会及管理层的责任。公司内部控制制度以制定和完善基本管理制度为基础，目前，已经建立了一套比较完善的内部控制制度，基本涵盖了公司管理与经营的各方面包括环境控制、业务控制、会计系统控制、计算机管理信息系统控制、信息传递控制和内部审计控制等。各项制度均结合国家相关法律法规、业务管理和运作需要制定，在运行过程中有效的起到了规范内部管理、提高运营效率、降低风险的作用。

公司通过不断完善的内部控制环境，根据内部控制的具体执行情况和公司经营发展变化情况以及监管机构的法规要求，建立和健全了各项业务流程及规章制度，建立有效的考核和激励机制，以确保内部控制制度的有效实施。

(二)报告期内对《2008 年度内部控制自我评价报告》中存在问题的整改情况

1、报告期内内控制度建立健全情况

报告期内，根据中国证监会发布的《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》（中国证券监督管理委员会令第 57 号）的规定，经 2008 年度股东大会审议，对《公司章程》部分条款进行修改，规范了现金分红的法律程序。

报告期内，公司按照规范运作的要求，经 2008 年度股东大会审议，通过了《国兴融达地产股份有限公司章程》、《国兴地产股东大会议事规则》、《国兴地产董事会议事规则》、《国兴地产监事会议事规则》、《国兴地产独立董事工作制度》。加之以前的《董事会战略委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《总经理工作条例》、《信息披露管理制度》、《董事会审计委员会年报审计工作制度》以及内部

制定的 11 个管理制度，规范运作方面共建立健全了 20 多个规章制度。经过重组后两年多的规范运作，公司规范运作的各项制度全部健全，基本保证了公司内部控制工作的需要。

2、报告期内内控制度执行情况

报告期内，公司根据已制定的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《董事会战略委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《总经理工作条例》、《信息披露管理制度》、《董事会审计委员会年报审计工作制度》等相关制度，严格执行及不断完善，以确保公司内部控制制度的有效实施。

3、报告期内人员培训及素质提高情况

报告期内，公司根据深圳证券交易所、四川证监局及四川省上市公司协会培训通知的要求，安排相关人员参加培训，并在培训结束后将培训内容以书面文件形式传阅到各相关部门。公司还经常利用空余时间组织公司员工学习行业相关的法律法规及业务知识，争取让公司的每一个员工在熟练的掌握本职业务的同时，也能够较好的掌握其他的业务知识，为公司培养复合型人才奠定了良好的基础。

（三）报告期内公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

根据公司制定的《信息披露管理制度》，凡违反本制度擅自披露信息的、或信息披露不准确给公司或投资者造成损失的，公司将对相关责任人给予行政及经济处分，并且有权视情形追究相关责任人的法律责任。

截止报告期内，公司未出现年报信息披露重大误差。

综上所述，公司董事会认为，公司能严格按照中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求执行，在制度建设和规范运作等方面与证监会的要求基本不存在差异。

二、 报告期内独立董事工作制度建立及独立董事履行职责情况

(一) 独立董事工作制度建立情况

报告期内，公司按照规范运作的要求，经 2008 年度股东大会审议，通过了《国兴地产独立董事工作制度》。该制度共分六章二十二条，主要规定了独立董事的任职条件和独立性；独立董事的提名、选举和更换；独立董事的权利和义务及独立董事年度报告工作制度等内容，强化对内部董事及经理层的约束和监督机制，保护中小股东及利益相关者的利益，促进公司规范运作，维护公司整体利益，提高公司决策的科学性和民主性，

(二) 独立董事履行职责情况

报告期内，公司三名独立董事能认真履行法律法规、《公司章程》和《独立董事工作制度》赋予的职责和义务，亲自或委托出席了公司召开的全部董事会会议，对会议的各项议题均能认真地审议，并按相关法律法规和《公司章程》规定对相应事项独立发表意见，工作勤勉尽责，发挥了独立董事的积极作用。

1. 独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	备注
倪迪	6	6	0	
蒋勇	6	4	2	
孙茂竹	6	6	0	

2. 独立董事对公司有关事项提出异议情况

报告期内，公司独立董事按照有关法规认真履行职责，出席了历次董事会、股东大会，诚信勤勉、独立地履行了职责。同时根据其专业知识对公司运营做出了独立、客观、专业的判断，并对公司2009年度对外担保事项、聘请会计师事务所、利润分配方案、选举董事和聘任高管人员等发表了独立意见，切实维护了广大中小投资者的合法权益。

报告期内独立董事没有对有关事项提出异议的情况。

三、公司与控股股东的“五分开”情况

报告期内，公司与第一大股东北京融达投资有限公司在业务、人员、资产、

机构、财务等方面均保持独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

1、业务方面：公司的主营业务为房地产开发，拥有独立的调研、建设、销售体系，具有独立完整的经营系统，在业务运营方面未受到股东单位的控制与影响。

2、人员方面：公司设立专门的人力资源管理部门，拥有独立的劳动、人事及工资管理体系，公司的劳动人事管理与股东单位完全分离。

3、资产方面：公司法人资产独立完整，拥有自有的生产经营系统和相关的配套设施，拥有自主的资产产权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

4、机构方面：公司的股东大会、董事会、监事会和经营层各司其职，独立运作；公司各职能部门分工明确、相互配合，切实保证公司的正常运营。控股股东及其下属机构未以任何形式影响本公司在机构设置和经营管理上的独立性。

5、财务方面：公司拥有专门的财务部门和财务人员，并按照相关法律法规要求，拥有健全、独立、完整、规范的会计核算体系、财务会计制度和管理制度，拥有独立的法人账户，依法独立纳税，独立对外签订合同。

四、报告期内公司内部控制制度的建立和健全情况

(一)、2009年度内部控制自我我评价报告

详见2010年3月27日在巨潮网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露的《国兴融达地产股份有限公司2009年度内部控制自我评价报告》。

(二)、公司监事会对《公司2009年内部控制自我评价报告》的意见

1. 公司经过重组后两年多的规范运作，健全了规范运作的各项制度。现行的内部控制制度基本适应公司规范运作的需要，在企业管理的各个方面较好的发挥了控制与防范作用。

2. 公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全，保证了公司内部控制重点活动执行及监督的有效性。

3. 公司《2009年度内部控制自我评价报告》符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求；自我评价真实、完整地反映了公司内部的实际情况。希望进一步结合公司的实际情况，增强内控制度的执行力度，推进内部控制各项工作的不断深化，提高内部控制的效率。

（三）、公司独立董事对《公司2009年内部控制自我评价报告》的独立意见

1. 报告期内，公司按照规范运作的要求，经股东大会审议通过了《国兴融达地产股份有限公司章程》、《国兴地产股东大会议事规则》、《国兴地产董事会议事规则》、《国兴地产监事会议事规则》、《国兴地产独立董事工作制度》。加之以前的《董事会战略委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《总经理工作条例》、《信息披露管理制度》、《董事会审计委员会年报审计工作制度》以及内部制定的11个管理制度，规范运作方面共建立健全了20多个规章制度。经过重组后两年多的规范运作，公司规范运作的各项制度全部健全，基本保证了公司内部控制工作的需要，具有较强的指导性和操作性。

2. 公司的法人治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动能严格按照内控制度的规定进行，内部控制活动基本涵盖公司所有的运行环节。公司内部控制是有效的。

3. 公司2009年度内部控制自我评价报告客观地反映了目前公司内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况。公司需进一步加强对内部控制执行效果与效率的检查和监督，以保障公司经营管理的正常进行。

五、报告期内对高级管理人员的考评及激励机制的建立、实施情况

报告期内，公司高级管理人员的薪酬考核以年薪制为基础，结合年初确定的2009年度经济责任制考核办法进行考核。公司对高级管理人员的考评与激励机制较为健全，较为有利于充分调动和发挥公司高级管理人员的工作积极性。

1. 根据公司制定的关于公司高级管理人员2009年度薪酬考核办法，公司对高级管理人员实行与企业经营成果挂钩的年薪收入分配政策。高管人员的收入由

基薪和奖金组成，基薪每月按90%的比例发放，奖金和基薪扣除部分在年终根据年初制定的经济责任制考核办法进行分项考核后兑现发放。

2. 除已实行独立董事津贴外，公司目前尚未实行董事、监事津贴；同时尚未实施股票期权激励机制。

第七节 股东大会简介

报告期内，公司召开了一次股东大会。

2009 年 5 月 6 日，公司发出召开 2008 年度股东大会的通知（会议通知刊登于 2009 年 5 月 7 日《中国证券报》、《证券时报》），于 2009 年 5 月 27 日在北京市朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层公司会议室召开了 2008 年度股东大会。出席会议股东 1 人，代表股份 94,224,792 股，占上市公司有表决权总股份的 52.06%。会议审议通过了以下事项：

- 1、审议并通过《2008 年度董事会工作报告》。
- 2、审议并通过《2008 年度监事会工作报告》。
- 3、审议并通过《2008 年度公司财务决算报告》。
- 4、审议并通过《关于公司 2008 年度利润分配预案和资本公积金转增股本的预案》。

大会决定，由于公司 2008 年度赢利基数较小，2009 年开发新项目需要大量的流动资金。因此，2008 年度未分配利润暂不分配，用于补充开发新项目需要的流动资金；不进行资本公积金转增股本。

- 5、审议并通过《关于修改公司章程部分条款的议案》。
- 6、审议并通过《公司股东大会议事规则》。
- 7、审议并通过《公司董事会议事规则》。
- 8、审议并通过《公司监事会议事规则》。
- 9、审议并通过《公司独立董事工作制度》。
- 10、审议并通过《关于公司董事会换届选举的议案》。

大会同意董事会按期换届。对第六届董事会圆满完成历次股东大会赋予的各项任务给予充分的肯定；并对第六届董事会全体董事三年来为公司的生产经营发展及规范运作等方面所作出的贡献表示衷心的感谢！

按照公司《章程》的规定，经大会采用累积投票制进行逐一投票表决，孙庆国、朱凤先、周孙明、熊伟、刘晓林、董守海、倪迪、蒋勇、孙茂竹等九人当选

为公司第七届董事会董事。

11、审议并通过《关于公司监事会换届选举的议案》。

按照公司《章程》的规定，经大会采用累积投票制进行逐一投票表决，张宏、夏玉坤等二人当选为第七届监事会监事。

同时，公司职代会推选汪玉辉为职工代表，出任公司职工监事。

12、审议《关于公司第七届董事会独立董事津贴标准的议案》。

大会决定，公司第七届董事会独立董事津贴标准为每人每月 5,000 元人民币，全年共计 60,000 元人民币（含税）。

13、审议并通过《关于继续聘请四川君和会计师事务所为公司 2009 年度财务报表审计机构的议案》。

大会同意继续聘请四川君和会计师事务所为公司 2009 年度财务报表审计机构。聘用期限为一年。

北京市中伦律师事务所律师张德才、万秋琴为本次股东大会出具了法律意见书。

会议决议公告刊登于 2009 年 6 月 1 日《中国证券报》、《证券时报》。

第八节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况的回顾

1. 报告期内总体经营情况：

2009 年，公司坚持以经济效益为中心，稳步、扎实地开展各项工作，克服了外部环境发生巨大变化、内部人力资源结构性不足等诸多困难，较好地完成了 2009 年的各项工作任务。

、“国兴·玉廊东园”项目

完成了项目交房后的工程维保工作；

完成了后续工程款和质量保证金的审核支付工作；

销售工作。

、重庆项目

2009 年经营环境发生了较大变化，重庆公司项目开发工作面临着诸多不确定性。公司本着保持财务的稳健性和资产的流动性的原则，同时兼顾项目开发对上市公司财务支持的要求和后期项目开发的实际需要，公司对项目开发进度组织了多次论证，对资金安排、时间节点、相关费用、整体进度、综合收益等进行了综合分析，进行了大量的相关准备工作。。

公司按照重庆市规划局要求，与相关部门多方协调，于 2009 年 4 月取得了一期《建设工程规划设计方案审查意见书》，锁定了容积率指标，为项目开发奠定了基础。

方案通过后，综合管网专项设计于 2009 年 6 月通过审查；外立面设计方案也已通过规划部门的专委会及规委会的两级审批。

至此，项目涉及方案阶段的前期工作均已完成，后续工作包括西区方案整体初步设计及审查、节能计算审查、超限高层消防专审、一期施工图设计及审查、堡坎专项设计、园林景观设计、总包招标、环评及土壤修复等一系列具体工作按照公司的工作计划正在逐步推进之中。

、北京小月河项目

2009 年 4 月取得《关于关于京昌路楔形绿地中 - 3 地块土地一级开发项目用地预审意见》。

2009 年 6 月份取得《关于京昌路楔形绿地中 - 3 地块土地一级开发项目继续办理前期手续的批复》。

2. 报告期内主营业务收入、主营业务利润、净利润同比增减情况：

项目	金额（元）		增减（±）
	本期数	上年同期数	
主营业务收入	45,855,033.00	129,217,938.00	-83,362,905.00
主营业务利润	4,657,862.43	18,491,402.76	-13,833,540.33
净利润	2,478,296.68	10,546,729.86	-8,068,433.18

变化原因：

由于“玉廊东园”项目已进入清算阶段，本年内公司未有新的项目开工、销售，未能产生新的销售收入及利润。

3. 报告期内，分行业或产品的主营业务收入和成本构成情况：

单位：人民币元

分行业或分产品	主营业务收入		主营业务成本	毛利率（%）	主营业务收入比上年增减（%）	主营业务成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
	金额	比例%					
房地产业	45,855,033.00	100	41,227,170.57	10.09	-64.51	-62.77	-29.49

4. 占公司主营业务 10% 以上的主要产品所属行业、主营业务成本及毛利率构成情况：

产品名称	所属行业	主营业务收入（元）	主营业务成本（元）	毛利率%
房地产	房地产业	45,855,033.00	41,227,170.57	10.09

5. 报告期内公司资产构成、期间费用等同比变化情况：

项目	比重数（%）		增减（±）
	本期数	上年同期数	
应收账款占总资产比重	1.39	0.93	0.46
存货占总资产比重	86.22	87.16	-0.94
长期股权投资占总资产比重	0.00	0.00	-
固定资产占总资产比重	0.18	0.39	-0.21
在建工程占总资产比重	0.00	0.00	-
短期借款占总资产比重	0.00	0.00	-
长期借款占总资产比重	0.00	0.00	-

项目	本期数	上年同期数	增减比率 (%)
营业费用	287,508.69	1,130,215.64	-74.56
管理费用	9,224,076.47	20,919,624.83	-55.91
财务费用	-85,419.92	580,626.62	-114.71
所得税	2,271,893.87	6,671,386.70	-65.95

变化原因：

报告期内公司未有新的项目开工、销售，因此各项费用支出大幅减少。

6. 报告期内公司现金流量相关数据同比变化情况：

项目	本期数	上年同期数	增减比率 (%)
经营活动产生的现金流量净额	12,536,203.94	-227,376,678.00	105.51
投资活动产生的现金流量净额	-20,563.00	-600,635.00	103.42
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	-101,642,500.00	100.00

变化原因：

“玉廊东园”项目收到销售回款。

7. 主要控股公司经营业绩情况：

公司名称	行业性质	主要产品	注册资本 (万元)	总资产(万元)	净利润(万元)	控股比例 (%)
北京国兴南 华房地产开发 有限公司	房地产业	----	5,000.00	5,318.55	-124.00	100
北京国兴建 业房地产开发 有限公司	房地产业	商品房	5,000.00	11,246.78	451.51	100
重庆国兴置 业有限公司	房地产业	----	10,000.00	54,947.92	-63.20	100

占公司净利润 10%以上的控股公司经营情况

公司名称	主营业务收入	主营业务利润	净利润	占上市公司净利润的比例 (%)
北京国兴建业房地 产开发有限公司	45,885,033.00	6,566,695.17	4,515,115.17	182.19

8. 公司向前五名客户销售总额为 37,192,711.00 元，占公司本年全部营业收

入的 83.75%。

二、对公司未来发展的展望

(一)、公司所处行业的发展趋势

2009 年末，政府针对房地产企业陆续出台了一系列调控政策，预示着政府将从土地、信贷、税收、市场监管等方面限制房地产市场过快增长的态势，以达到稳定房价的目的，虽然这些举措会在一定程度上影响房地产公司的土地储备信心和在售项目的成交量，但并不影响房地产市场的良性发展趋势。公司管理层认为，从行业趋势看，2010 年房地产市场仍将朝着健康、稳定的方向发展，市场竞争将会愈加激烈，而房地产公司也将面临着行业调整后新的发展契机，激烈的竞争环境，将会推动操作规范，制度严格的企业持续、稳定的发展。

(二)、公司未来发展思路

2010 年公司将密切关注宏观形势，加强对政策的研究与跟踪，深入研究影响公司发展的各项政策因素，降低政策风险对公司的影响。

同时，公司将不断优化内部管理机制，坚持创新，根据市场环境合理制定经营战略。对内公司将不断优化内部管理机制，同时，充分把握时机，根据市场实际情况合理制定经营战略。对外积极寻找战略合作伙伴，吸纳优秀人才，为公司的可持续发展提供强有力的保障。同时，公司在作好现有项目的基础上，坚持多渠道融资的策略，获取低成本的发展资金，积极寻找适合公司开发条件的二级项目。争取以最大的利益来回报全体股东。

(三)、公司目前房地产开发现状

公司目前房地产项目主要集中在北京市和重庆市。北京的“国兴·玉廊东园”项目已完成了各项验收手续，并顺利交付业主投入使用；小月河项目目前正处于开发阶段；重庆市的国兴·北岸江山项目涉及方案阶段的前期工作均以完成，后续工作及具体开发进度公司将结合宏观政策走势及重庆房地产市场变化特点，本着合理投入获取最大利益回报股东的原则，充分利用地区及政策优势，整合各方资源，合理配置，扬长避短，协调、稳定的推动项目向前发展。

（四）、公司2010年经营发展计划

面对复杂多变的市场形势和房地产宏观调控的不利影响，公司将密切关注宏观调控形势，坚持现金流为核心，加快相关项目的开工建设。进一步健全内部控制制度，努力开拓融资渠道，保证公司的稳定发展。

1、重庆项目将在 2010 年内开始施工，预计在 2011 年实现销售收入。

2、充分利用上市公司的上市优势和资本市场的资源优势，选取适当时机进行资本运作，拓宽资本市场的融资渠道，保证公司资金的充裕性，在符合国家各项融资政策的前题下，公司将坚持多渠道融资策略，以确保公司的可持续性发展及在施项目的顺利进行，进一步增强市场竞争力。

3、为保证公司的可持续发展，公司将充分做好市场调研工作，在有潜力的二、三线城市积极寻找适合公司实际情况的可供开发的新二级项目，加大土地资源的获取力度，同时积极寻找战略合作伙伴，有效分散市场风险。公司将根据政策和市场环境，力争在寻找新的二级项目上有所突破。

4、继续建立健全内部控制制度，加强执行力度，用规范化、制度化、信息化的企业经营管理标准，进一步强化组织管理，提高运营、决策效率，规避经营风险，使公司成为健康、成熟的企业。

三、公司投资情况

1. 报告期内无募集资金使用延续到本期的情况。

2. 报告期内无非募集资金投资的重大项目。

四、董事会日常工作情况

1. 报告期内董事会的会议情况

报告期内董事会共召开了六次董事会会议：

2009 年 4 月 3 日，在北京市朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层召开了第六届董事会第二十次会议。会议决议公告刊登于 2009 年 4 月 8 日的《中国证券报》和《证券时报》。

2009 年 4 月 20 日，以通讯表决的方式召开了第六届董事会第二十一次会

议。会议审议通过了 2009 年第一季度报告。

2009 年 5 月 6 日，在北京市朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层召开了第六届董事会第二十二次会议。会议决议公告刊登于 2008 年 5 月 7 日《中国证券报》和《证券时报》。

2009 年 5 月 27 日，在北京市朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层召开了第七届董事会第一次会议。会议决议公告刊登于 2009 年 6 月 1 日《中国证券报》和《证券时报》。

2009 年 8 月 10 日，以通讯表决的方式召开了第七届董事会第二次会议。会议审议通过了 2009 年半年度报告及摘要。

2009 年 10 月 19 日，以通讯表决的方式召开了第七届董事会第三次会议。会议审议通过了 2009 年第三季度报告。

2. 董事会对股东大会决议的执行情况

公司董事会依法、诚信、尽职尽责地执行了股东大会的各项决议。股东大会通过的利用资本公积金转增股本等决议均全部得到落实。

3、报告期内董事会审计委员会相关工作制度的建立健全情况及主要内容

公司于 2008 年 11 月 6 日第六届董事会第十九次会议制订了《董事会审计委员会年报审计工作制度》，该制度共十条，规定了审计委员会在年报审计中的工作程序及责任，并明确规定年度财务报告审计工作完成后，审计委员会需召开会议进行最终审议表决，形成决议后提交董事会审议等。报告期内，公司股东大会审议通过了《国兴地产独立董事工作制度》，该制度明确规定了独立董事年度报告工作制度等内容。通过以上制度的建立，切实发挥独立董事、审计委员会在年报工作中的监督作用，提高了上市公司年报编制及信息披露的质量。

4. 董事会下设的审计委员会的履职情况

、审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的 2009 年度财务会计报表，认为财务会计报表反映了公司本年度的财务状况和经营成果。审计委员会与会计师事务所协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排，并不

时地加强与年审注册会计师的沟通，以保证审计工作的顺利进行。

、在年审注册会计师出具审计意见后，审计委员会再次审阅了公司财务会计报表，认为：公司财务报表在所有重大方面公允地反映了公司的2009年12月31日的财务状况、2009年度的经营成果和现金流量，报表真实、准确、完整。

、审计委员会认为，2009年度公司聘请的信永中和会计师事务所在为公司提供2009年度审计服务期间，能够遵守职业道德规范和审计准则的规定，工作尽职尽责，按照约定的时间完成了公司委托的审计任务。审计委员会对信永中和会计师事务所在为公司提供2009年度审计服务期间的工作是满意的。

、经审计委员会审议决定：同意将经审计后的2009年度财务报告提交董事会审议；建议公司2010年度继续聘请信永中和会计师事务所为本公司2010年度财务报表的审计机构。

审计委员会已向董事会提交了同意2009年度财务报告的决议和信永中和会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告及建议下年度继续聘请信永中和会计师事务所的决议。

5、董事会下设的薪酬与考核委员会的履职情况

薪酬与考核委员会对公司董事、监事、高级管理人员薪酬进行了认真核实。认为，公司在2009年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员薪酬均是依据公司董事会制定的《高级管理人员2009年度经济责任制考核办法》确定并实施的；独立董事津贴是依据股东大会通过的独立董事津贴标准确定并实施的。

五、本次利润分配预案和资本公积金转增股本的预案

经信永中和会计师事务所审计，公司2009年度净利润为2,478,296.68元，资本公积金为120,791,472.26元，未分配利润为47,574,652.23元。经2010年3月24日董事会七届五次会议决定，由于公司2009年度赢利基数较小，因此，2009年度未分配利润暂不分配，用于补充开发新项目需要的流动资金；不进行资本公积金转增股本。

此方案尚需公司2009年度股东大会审议通过。

独立董事对此利润分配预案和资本公积金转增股本预案表示同意，无异议。

六、董事会关于前期差错更正有关情况的说明

（一）公司董事会和管理层对更正事项的性质及原因的说明

公司在2009年度财务报表编制过程中，发现公司的全资子公司国兴建业账簿中应交税费——应交所得税科目账面余额为 -4,174,806.06元，经公司自查发现差异原因如下：

2007年时任国兴建业负责税务核算的会计误将2007年1月15日缴纳的2006年度企业所得税3,380,864.43元和2007年4月补缴的2006年企业所得税793,941.63元，作为缴纳的2007年度所得税，在2007年12月根据汇算结果计提2007年度所得税时，少计了上述应在2007年计提的应交税费——应交企业所得税4,174,806.06元。

2009年5月26日，国兴建业缴纳2008年度企业所得税后，企业所得税科目期末账面余额为-4,174,806.06元。经公司自查系属于在2007年漏记的所得税费用和应交税费——应交企业所得税。

（二）会计处理方法

本公司已经按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2010年修订）的要求，对前期会计差错进行了追溯调整，并在附注中进行了详细的披露。

（三）更正事项对公司财务状况和经营成果的影响及更正后的财务指标

1、对本公司合并报表的影响：

项 目	调整前	调整数	调整后
2007年12月31日合并资产负债表			
应交税费	23,848,346.65	4,174,806.06	28,023,152.71
流动负债合计	550,208,889.40	4,174,806.06	554,383,695.46
负债合计	574,817,755.28	4,174,806.06	578,992,561.34
未分配利润	41,566,845.59	-4,174,806.06	37,392,039.53
所有者权益合计	344,206,585.64	-4,174,806.06	340,031,779.58
归属于母公司所有者权益合计	344,206,585.64	-4,174,806.06	340,031,779.58
2007年度合并利润表			
所得税费用	28,503,450.75	4,174,806.06	32,678,256.81
净利润	58,803,187.65	-4,174,806.06	54,628,381.59
2008年12月31日合并资产负债表			

项 目	调整前	调整数	调整后
应交税费	16,654,674.87	4,174,806.06	20,829,480.93
流动负债合计	278,583,123.53	4,174,806.06	282,757,929.59
负债合计	282,576,028.77	4,174,806.06	286,750,834.83
未分配利润	52,113,575.45	-4,174,806.06	47,938,769.39
所有者权益合计	354,753,315.50	-4,174,806.06	350,578,509.44
归属于母公司所有者权益合计	354,753,315.50	-4,174,806.06	350,578,509.44

2、对公司2009年度财务状况和经营成果无影响。

(四) 董事会意见

经 2010 年 3 月 24 日董事会七届五次会议审议认为,本年度对前期会计差错进行追溯调整,符合有关会计政策的规定;对公司 2009 年度财务状况和经营成果无影响;且已经信永中和会计师事务所审计并出具了《专项说明》。董事会同意本次追溯调整事项。同时,董事会认为对于发生的前期会计差错事件反映了公司在财务审计工作中的不足,因此,公司将加强内部控制制度及审计工作的执行力度,努力提高员工素质,避免在今后工作中类似现象再次发生。

七、其他需要披露的事项

1. 公司前三年分配情况:

分红年度	现金分红金额 (含税)(万元)	分红年度合并报表中 归属于上市公司股东 的净利润(万元)	占合并报表中归属于上 市公司股东的净利润的 比率(%)
2008 年	0	1155.21	0
2007 年	0	5462.84	0
2006 年	0	197.81	0
最近三年累计现金分红金额 占最近年均净利润的比例(%)		0	

2. 公司独立董事关于公司对外担保的专项说明及独立意见:

经查验,公司严格按照《公司章程》的要求,按照公司制定的内控制度,规范公司对外担保行为,控制公司对外担保风险;报告期内,公司没有为控股股东及其他关联方提供担保;也没有为任何非法人单位或个人提供担保;目前,公司没有对外担保事项。

3. 公司本年度选定的信息披露报刊仍为《中国证券报》和《证券时报》。

第九节 监事会报告

一、报告期内监事会会议情况

报告期内，公司监事会根据相关法律、法规及《公司章程》的有关规定，认真履行了监督职责。年度内召开了六次监事会会议，列席了董事会历次会议。

1、2009 年 4 月 3 日在北京朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层公司小会议室召开了第六届监事会第十一次会议。会议审议通过了以下事项：

审议通过了公司 2008 年年度报告及摘要。

审议通过了公司 2008 年度监事会工作报告。

审议通过了公司 2008 年度利润分配预案和资本公积金转增股本的预案。

审议通过了《公司内部控制自我评价报告》。

会议决议公告刊登于 2009 年 4 月 8 日《中国证券报》、《证券时报》。

2、2009 年 4 月 20 日，公司监事会以通讯表决的方式于召开了第六届监事会第十二次会议。

会议审议通过了公司 2009 年第一季度报告。

3、2009 年 5 月 6 日在北京市朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层小会议室召开了第六届监事会第十三次会议。会议审议通过了以下事项：

审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》。

会议决定将上述议案和监事会六届十次会议、十一次会议审议通过的需要股东大会审议的议案一并提交 2008 年度股东大会审议。

会议决议公告刊登于 2009 年 5 月 7 日《中国证券报》、《证券时报》。

4、2009 年 5 月 27 日在北京朝阳区姚家园路 105 号观湖公寓 1 号楼 5 层公司小会议室召开了第七届监事会第一次会议。会议推选张宏先生为公司监事会主席。

会议决议公告刊登于 2009 年 6 月 1 日《中国证券报》、《证券时报》。

5、2008 年 8 月 10 日，公司监事会以通讯表决的方式召开了第七届监事会

第二次会议。会议审议通过了 2009 年半年度报告。

6、2009 年 10 月 19 日，公司监事会以通讯表决的方式召开了第七届监事会第三次会议。会议审议通过了 2008 年第三季度报告。

二、监事会对公司 2009 年度依法运作的独立意见

报告期内，公司监事会严格按照有关法律、法规及公司章程的规定，对公司依法运作情况、公司财务情况、关联交易等事项进行了认真监督检查。根据检查结果，对公司有关情况发表如下独立意见：

1、公司依法运作情况：

报告期内，公司董事会能严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法律法规的要求，规范运作；公司股东大会、董事会的召开程序及议事程序规范、合规、合法；公司重大决策科学合理，决策程序合法有效；公司在 2009 年规范运作及公司治理中，进一步修订和完善了各项内部控制制度，这些制度基本适应了公司规范运作的需要；公司董事、经理执行职务时能够勤勉尽责，没有发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的状况：

报告期内，监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真核查，详细审阅了公司的定期报告。认为，公司 2009 年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。信永中和会计师事务所为公司出具无保留意见的审计报告，真实、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，是客观公正的。

3、公司本年度无重大关联交易事项。

三、关于《公司 2009 年度内部控制自我评价报告》的评价意见

1. 公司经过重组后两年多的规范运作，健全了规范运作的各项制度。现行的内部控制制度基本适应公司规范运作的需要，在企业管理的各个方面较好的发挥了控制与防范作用。

2. 公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全，保证了公



司内部控制重点活动执行及监督的有效性。

3. 公司《2009年度内部控制自我评价报告》符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求；自我评价真实、完整地反映了公司内部的实际情况。希望进一步结合公司的实际情况，增强内控制度的执行力度，推进内部控制各项工作的不断深化，提高内部控制的效率。

第十节 重要事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内公司购买、出售资产及重大关联交易事项

报告期内公司无购买、出售资产事项。

三、关联方关系及其交易

1. 关联方关系

母公司及最终控制方

母公司及最终控制方

母公司及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
北京融达投资有限公司	国有企业	北京	投资	申献斌	74810038-6

母公司的注册资本及其变化

母公司	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
北京融达投资有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00

母公司的所持股份或权益及其变化

母公司	持股金额		持股比例(%)	
	年初金额	年末金额	年初比例	年末比例
北京融达投资有限公司	94,224,792.00	94,512,556.00	52.06	52.22

2008年10月28日第一次解除限售时，成都嘉泰投资有限公司未签署《垫付对价偿还协议》，北京融达投资有限公司为其垫付287,764股。本年度四川平原实业发展有限公司通过司法拍卖程序受让成都嘉泰投资有限公司原持有本公司的股份，并偿还了北京融达投资有限公司为其垫付的287,764股股份。

子公司

子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
北京国兴南华房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市	房地产	李长忠	75604491-9
北京国兴建业房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市	房地产	朱凤先	75014905-8
重庆国兴置业有限公司	有限责任公司	重庆市	房地产	朱凤先	78420721-X

子公司的注册资本及其变化

子公司名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
北京国兴南华房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
北京国兴建业房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
重庆国兴置业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00

对子公司的持股比例或权益及其变化

子公司名称	持股金额		持股比例(%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
北京国兴南华房地产开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
北京国兴建业房地产开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
重庆国兴置业有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00

其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	组织机构代码
1. 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业			
	北京能源房地产开发有限责任公司	资金拆借	10117072-X

2. 关联交易

已纳入本公司合并会计报表范围内的子公司与本公司之间的关联交易在编制合并报表时已作抵消。

四、重大合同

1. 报告期内，公司无对控股公司提供担保等情况。
2. 报告期内，公司无委托他人进行现金资产管理事项。

五、承诺事项

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
追加承诺	北京融达投资有限公司	自股改方案实施的 2007 年 10 月 19 日起，三年内不出售已解除限售的流通股；定向增发的 2538 万股股份自 2007 年 10 月 19 日起，锁定期为 36 个月。	正在履行

六、报告期内聘任会计师事务所情况

报告期内，公司聘请信永中和会计师事务所为公司 2009 年度财务报表的审计机构。公司支付给信永中和会计师事务所 2009 年度审计费为 41.5 万元。信永中和会计师事务所是公司原聘的四川君和会计师事务所并入该所后首次为本公司提供年报审计服务。

七、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员、公司股东及实际控制人无

受到中国证监会、深交所处罚及谴责的情况。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动情况

报告期内，公司热情、耐心地接待了投资者的来电咨询等，对其提出的相关问题进行了解答。公司在接待过程中，严格按照《深圳证券交易所上市公司信息披露指引》、《信息披露管理办法》等规定，向投资者客观地介绍了公司的情况。

报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
1月1日-12月31日	公司董事会 办公室	电话回复约 120 次；网站回复 5 次；实地调研 2 次。	投资者；接待国际金融有限公司、嘉实基金管理有限公司调研各 1 次。	公司经营及发展情况等，没有提供资料。

九、其它重要事项

1. 重庆国兴置业有限公司天原化工厂项目

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司全资子公司重庆国兴置业有限公司（以下简称“重庆置业”）拟开发的重庆天原化工厂项目进展情况如下：

项目建设用地重庆市江北区观音桥街道建新西路34号285,638平方米（分为东、西、北三个地块）土地使用权出让金26,400万元已全部缴清。

本公司已按照与重庆渝富资产经营管理有限公司于2007年4月23日签订的资产转让协议之补充协议约定支付土地成本19,100万元，尚余42,500万元未支付；西、东、北地块没有移交与本公司。

本公司已取得其中西地块88,171.20平方米土地使用权的《国有土地使用权证》，证书编号：房地证2008字第05994号。

由于房地产市场形势变化，本公司计划延期开工，并于2009年3月19日取得《重庆市江北区国土资源管理分局关于重庆国兴置业有限公司天原厂项目再次延期建设有关问题的复函》（江北国土函〔2009〕17号）同意延期至2009年12月底前开工建设。本公司常年法律顾问认为，本公司与重庆市国土资源和房屋管理局签订的“渝地（2006）合字（江北）第125号”《重庆市国有土地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）中关于动工日期已依法变更至2009年12月底。本

公司应在《出让合同》所约定的动工建设日期满一年前（即2010年12月底前）对该宗土地进行开发建设。在此之前，该宗土地不会因土地闲置而被征收土地闲置费。

重庆渝富资产经营管理有限公司正在进行西地块办公楼拆除和东地块、北地块整理工作，西区一期外立面设计方案已通过重庆市规划局的审查；已委托中煤国际重庆设计院完成高切坡相关设计工作；公司预计4月初可以通过初步设计审查，4月底取得《建设工程规划许可证》，6月份取得《开工许可证》。

根据本公司制定的重庆国兴置业有限公司2010年资金计划，重庆国兴置业有限公司计划采用分期开发的经营方式，2010年计划一期开发30万平方米，所需资金3至4亿元。所需资金拟通过发行信托产品融资1.5至2亿元和从银行取得开发贷款2至3亿元。

2. 北京国兴南华房地产开发有限公司京昌路楔形绿地中-3土地项目

截止2009年12月31日，本公司全资子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”）为开发的北京京昌路楔形绿地中-3土地项目所取得的北京市国土局《关于授权北京国兴南华房地产开发有限公司进行京昌路楔形绿地中-3建设项目土地一级开发的批复》和北京市规划委员会《小月河土地一级开发规划意见书的批复》已经过期，北京市发改委《关于京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发项目继续办理前期手续的批复》有效期截止到2010年5月。

根据国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司所签订的《京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发建设项目合作协议书》，北京市海淀区欣华农工商公司保证拥有小月河项目中《北京市建设项目规划意见书》确定的用地规划范围内（除特定地块范围）的集体土地，同时保证该土地权属无任何争议、纠纷，且无抵押等担保物权的存在。如在项目土地一级开发过程中发生土地使用权的争议、纠纷等问题，由甲方负责解决并承担因此而给乙方造成的一切损失。

根据国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司所签订的《京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发建设项目合作协议书》，国兴南华缴纳了合同定金3,000万元，该笔合同定金存放于北京市农村商业银行的国兴南华与北京市海淀区欣华

农工商公司的共管账户中。

截至2009年12月31日，京昌路楔形绿地中-3地块尚未完成拆迁工作。

根据本公司制定的北京国兴南华房地产开发有限公司2010年经营计划，北京国兴南华房地产开发有限公司计划在2010年采用合作开发的方式对京昌路楔形绿地中-3地块进行一级开发，目前公司正在积极寻找相关合作单位。

3、或有事项

根据2006年11月29日蓝星石化科技股份有限公司与北京融达投资有限公司签订的《新增股份购买资产协议》，本公司置出其化工业务资产、增发2538万股新股作为对价购买北京融达股份有限公司拥有的国兴南华房地产开发公司100%的股权。该股权的作价按照国兴南华公司基准日评估后的资产净值确定，即33,066.72万元，房地产资产业务资产账面价值28,416.80万元。作为对价支付（即置出）的化工业务资产按照基准日评估后的资产净值确定，即10,267.96万元，化工资产业务资产账面价值9,320.07万元。

依据《国家税务总局关于企业股权投资业务若干所得税问题的通知》（国税发〔2000〕118号）四、（二）款“如果企业整体资产转让交易的接受企业支付的交换额中，除接受企业股权以外的现金、有价证券、其他资产（以下简称“非股权支付额”）不高于所支付的股权的票面价值（或股本的账面价值）20%的，经税务机关审核确认，转让企业可暂不计算确认资产转让所得或损失。转让企业和接受企业不在同一省（自治区、直辖市）的，须报国家税务总局审核确认。”

上述资产转让损益的免税申请业务正在办理中，至本年末尚未取得免税批复。但根据上述《新增股份购买资产协议》5.2款规定：“蓝星石化所转让的化工业务资产所涉及的资产与负债所产生的损益由融达公司所指定的蓝星集团拥有和承担”，因化工资产业务已置出，此事项不会使本公司产生相应份额的所得税纳税义务。

十、报告期内公司主要信息披露索引

报告期内，公司共进行了26次信息披露（含定期报告）。披露内容均刊登于《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网<http://www.cninfo.com.cn>。现择其主要内容提示如下：



公告内容提要	披露日期
关于公司办公地址变更的公告	2009年1月6日
业绩预告修正公告	2009年1月23日
关于第二次有限售条件流通股上市的提示性公告	2009年2月4日
2008年年度报告	2009年4月8日
第六届董事会第二十次会议决议公告	2009年4月8日
第六届监事会第十一次会议决议公告	2009年4月8日
2009年第一季度季度报告	2009年4月22日
业绩预告公告	2009年4月22日
第六届董事会第二十二次会议决议公告	2009年5月7日
第六届监事会第十三次会议决议公告	2009年5月7日
关于召开2008年度股东大会的通知	2009年5月7日
关于公司原第二大股东减持股份的公告	2009年5月12日
二 八年度股东大会决议公告	2009年6月1日
第七届董事会第一次会议决议公告	2009年6月1日
第七届监事会第一次会议决议公告	2009年6月1日
重大事项停牌公告	2009年7月28日
关于中止筹划重大资产重组事项暨公司证券复牌公告	2009年8月4日
2009年半年度报告	2009年8月12日
业绩预告公告	2009年8月12日
关于会计师事务所变更名称的公告	2009年9月17日
限售股份解除限售提示性公告	2009年9月22日
2009年第三季度报告	2009年10月20日
业绩预告公告	2009年10月20日

第十一节 财务报告

一、 审计报告：(XYZH/2009CDA4032)

国兴融达地产股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的国兴融达地产股份有限公司（以下简称“国兴地产”）合并及母公司财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表，2009 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是国兴地产管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，国兴地产财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了国兴地产 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。



信永中和会计师事务所

中国注册会计师：赵书阳

中国注册会计师：何 勇

中国 北京 二〇一〇年三月五日

二、财务报表（附后）

三、会计报表附注

国兴融达地产股份有限公司

二〇〇九年度会计报表附注

一、公司的基本情况

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

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

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

本集团企业法人营业执照注册号为：510600000003669；注册资本：18,099.972万元；注册地址：四川省德阳市泰山南路230号；法定代表人：孙庆国；营业期限：一九九六年十月二十九日至永久；公司经营范围为：房地产开发（凭相关资质证书经营）；销售商品房；物业管理；出租自有房产（以上经营范围国家限制或禁止的经营的除外，需经有关部门批准的，必须取得相关批准后，按照批准的事项开展生产经营活动）。主要产品为房地产项目，提供主要劳务内容为物业管理。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策、会计估计”所述会计政策和估

计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计

1. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物

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

5. 金融资产

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

金融资产以公允价值进行初始确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

可供出售金融资产的公允价值变动计入股东权益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，取得的价款与账面价值扣除原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之后的差额，计入投资损益。

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。

6. 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末按余额百分比法与个别认定法相结合计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

本集团将应收款项余额前五名或占应收账款余额 10% 以上的应收款项视为重大应收款项，当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项，本集团将其与经单独测试后未减值的应收款项一起按应收款项期末账面余额的 5% 计算本年度应计提的坏账准备。本集团将应收账款中有确凿证据表明无法收回或收回可能性不大的款项，划分为特定资产组合，全额计提坏账准备。

7. 存货

本集团存货主要包括开发产品、开发成本、原材料、库存商品、低值易耗品、包装物等。开发间接费为与该项目直接相关的人工费用、行政管理费、业务招待费等。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品和拟开发土地。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品、开发间接费。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价。领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

开发成本包括土地成本、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。

出租开发产品是指本集团意图出售而暂以经营方式出租的物业，出租开发产品在预计可使用年限之内（12.5年 - 25年）分期摊销；

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

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，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“出租开发产品”或“已完工开发产品”。

8. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法（或其他方法），并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30	3.00	3.23
2	机器设备	10	3.00	9.70
3	运输设备	6	3.00	16.17
4	电子设备	5	3.00	19.40
5	其他	5	3.00	19.40

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

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

9. 无形资产

本集团无形资产包括软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

10. 非金融长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资

产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

11. 职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

12. 收入确认原则

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

销售商品

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

其中：房地产销售

工程已经竣工，具备入住交房条件；

具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；

履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；

成本能够可靠地计量。

提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

已完工作的测量。

已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。

已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，

不确认提供劳务收入。

出租物业收入：

- a. 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书
- b. 履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得
- c. 出租开发产品成本能够可靠地计量。

让渡资产使用权

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

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

13. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当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，减记的金额予以转回。

14. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

15. 企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本集团在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核确认后，计入当期损益。

16. 合并报表的编制方法

合并范围的确定原则

本集团将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

合并财务报表所采用的会计方法

本集团合并财务报表是按照《企业会计准则第 33 号 - 合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

五、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

1. 会计政策变更及影响

本年末发生会计政策变更。

2. 会计估计变更及影响

本年未发生会计估计变更。

3. 前期差错更正和影响

本年发现采用追溯重述法的前期会计差错：

会计差错更正的内容	批准处理情况	受影响的 比较期间报表项目名称	累积影响数
子公司北京国兴建业 房地产开发有限公司 补计 2007 年度应交 企业所得税	经北京国兴建业房地 产开发有限公司总经理办 公会批准调整以前年度 损益	2008 年 12 月 31 日合并资产负债 表	
		应交税费	4,174,806.06
		未分配利润	-4,174,806.06

会计差错产生的原因：

由于本公司子公司北京国兴建业房地产开发有限公司时任会计的疏忽，在 2007 年末漏记了 2007 年度应交企业所得税 4,174,806.06 元。本公司于本年度发现该前期差错，并对以前年度财务报表进行了差错调整。

前期差错对本公司2007年度和2008年度合并财务报表的影响如下：

报表项目	调整前	调整数	调整后
2007 年 12 月 31 日合并资产负债表			
应交税费	23,848,346.65	4,174,806.06	28,023,152.71
流动负债合计	550,208,889.40	4,174,806.06	554,383,695.46
负债合计	574,817,755.28	4,174,806.06	578,992,561.34
未分配利润	41,566,845.59	-4,174,806.06	37,392,039.53
所有者权益合计	344,206,585.64	-4,174,806.06	340,031,779.58
归属于母公司所有者权益合计	344,206,585.64	-4,174,806.06	340,031,779.58
2007 年度合并利润表			
所得税费用	28,503,450.75	4,174,806.06	32,678,256.81
净利润	58,803,187.65	-4,174,806.06	54,628,381.59
2008 年 12 月 31 日合并资产负债表			
应交税费	16,654,674.87	4,174,806.06	20,829,480.93
流动负债合计	278,583,123.53	4,174,806.06	282,757,929.59
负债合计	282,576,028.77	4,174,806.06	286,750,834.83
未分配利润	52,113,575.45	-4,174,806.06	47,938,769.39



报表项目	调整前	调整数	调整后
所有者权益合计	354,753,315.50	-4,174,806.06	350,578,509.44
归属于母公司所有者权益合计	354,753,315.50	-4,174,806.06	350,578,509.44

本年发现采用未来适用法的前期会计差错

本年未发现采用未来适用法的前期会计差错。

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	预收房款	5%
企业所得税	根据预收房款预缴	25%
城市维护建设税	按当期应纳流转税为基数计缴	7%
教育费附加	按当期应纳流转税为基数计缴	3%
土地使用税	土地使用面积	1.5 ~ 30 元/平方米
土地增值税	土地增值额	四级超率累进税率

2. 税收优惠及批文

本公司无税收优惠。



七、企业合并及合并财务报表

1. 子公司

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末投资金额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
同一控制下企业合并取得的子公司													
北京国兴南华房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发	25,855,072.78		100.00	100.00	是			
北京国兴建业房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发	56,500,965.09		100.00	100.00	是			
重庆国兴置业有限公司	有限责任公司	重庆市	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发	93,146,163.87		100.00	100.00	是			

八、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2009 年 1 月 1 日，“年末”系指 2009 年 12 月 31 日，“本年”系指 2009 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日，“上年”系指 2008 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	2,552.43	4,382.99
银行存款	18,406,817.44	5,928,924.16
其他货币资金	84,089.98	44,511.76
合计	18,493,459.85	5,977,818.91

货币资金年末金额比年初增加 209.37%，主要是本期收到“玉廊东园”项目房款所致。

2. 应收账款

应收账款风险分类

项目	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	6,717,492.00	73.49	335,874.60	73.49
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款				
其他单项金额不重大的应收账款	2,423,415.78	26.51	121,170.79	26.51
合计	9,140,907.78	100.00	457,045.39	100.00

(续表)

项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	3,803,917.00	60.69	190,195.85	60.69
单项金额不重大但按信用风险				

项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
特征组合后该组合的风险较大的应收账款				
其他单项金额不重大的应收账款	2,464,307.78	39.31	123,215.39	39.31
合计	6,268,224.78	100.00	313,411.24	100.00

应收账款年末账面余额比年初增加 45.83% ,主要系本年“ 玉廊东园 ”项目销售尾房所致。

年末单项金额重大，或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
王涵	3,137,492.00	156,874.60	5.00	按会计政策计提
赵欢	1,240,000.00	62,000.00	5.00	按会计政策计提
罗青	900,000.00	45,000.00	5.00	按会计政策计提
李桂萍	740,000.00	37,000.00	5.00	按会计政策计提
王琢	700,000.00	35,000.00	5.00	按会计政策计提
合计	6,717,492.00	335,874.60		—

持有本集团5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款

年末应收账款中不含持本集团 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
王涵	客户	3,137,492.00	1 年以内	34.32
赵欢	客户	1,240,000.00	1 年以内	13.57
罗青	客户	900,000.00	1-2 年	9.85
李桂萍	客户	740,000.00	1 年以内	8.10
王琢	客户	700,000.00	1-2 年	7.66
合计	—	6,717,492.00	—	73.50

3. 其他应收款

其他应收款风险分类



项目	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	60,317,736.59	99.78	3,014,986.83	99.78
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他单项金额不重大的其他应收款	131,898.61	0.22	6,594.94	0.22
合计	60,449,635.20	100.00	3,021,581.77	100.00

(续表)

项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	63,468,065.25	99.55	3,173,403.26	99.55
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他单项金额不重大的其他应收款	288,150.33	0.45	14,407.52	0.45
合计	63,756,215.58	100.00	3,187,810.78	100.00

年末单项金额重大，或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
重庆市江北区城市建设有限公司	30,000,000.00	1,500,000.00	5.00	按政策
北京市海淀区欣华农工商公司	30,000,000.00	1,500,000.00	5.00	
重庆渝富资金管理公司	90,000.00	4,500.00	5.00	
北京众合融通科技发展有限公司	87,860.67	4,393.03	5.00	
北京三吉利物业管理有限责任公司	56,520.59	2,826.03	5.00	
合计	60,234,381.26	3,011,719.06	—	—

年末其他应收款中不含持本集团 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
重庆市江北区城市建设有	非关联方	30,000,000.00	1-3 年	49.63	保证金

限公司					
北京市海淀区欣华农工商公司	非关联方	30,000,000.00	2-3 年	49.63	合同定金
重庆渝富资金管理公司	非关联方	90,000.00	1-2 年	0.15	往来款
北京众合融通科技发展有限公司	非关联方	87,860.67	1 年以内	0.15	往来款
北京三吉利物业管理有限责任公司	非关联方	56,520.59	2-3 年	0.09	往来款
合计	—	60,234,381.26	—	99.65	—

4. 存货

存货分类

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	8,401,367.82	2,802,291.82	5,599,076.00	32,497,670.45		32,497,670.45
开发成本	534,708,198.00		534,708,198.00	522,971,988.99		522,971,988.99
合计	543,109,565.82	2,802,291.82	540,307,274.00	555,469,659.44		555,469,659.44

存货跌价准备

项目	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转回	其他转出	
开发产品		2,802,291.82			2,802,291.82
开发成本					
合计		2,802,291.82			2,802,291.82

本年计提的存货跌价准备是对子公司北京国兴建业房地产开发有限公司的位置较偏的仓库和车位计提的存货跌价准备。

存货跌价准备计提

项目	计提依据	本年转回原因	本年转回金额占该项存货期末余额的比例
开发产品	根据预售估计的仓库和车位销售价格减去预计的销售费用和按面积分摊的产品成本之间的成本高于售价的差额		

土地项目开发进展情况详见十三“其他重要事项”。

5. 固定资产

固定资产明细表

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	4,917,368.51	20,563.00	1,643,520.00	3,294,411.51
房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备	3,547,680.87		1,446,720.00	2,100,960.87
电子设备	1,131,863.64	20,563.00	196,800.00	955,626.64
其他	237,824.00			237,824.00
累计折旧	2,440,784.00	791,969.15	1,067,328.12	2,165,425.03
房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备	1,620,256.03	574,287.63	927,049.08	1,267,494.58
电子设备	644,158.75	189,033.08	140,279.04	692,912.79
其他	176,369.22	28,648.44		205,017.66
账面净值	2,652,953.73	—	—	1,128,986.48
房屋及建筑物		—	—	
机器设备		—	—	
运输设备	1,927,424.84	—	—	833,466.29
电子设备	487,704.89	—	—	262,713.85
其他	237,824.00	—	—	32,806.34
减值准备				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
电子设备				
其他				
账面价值	2,652,953.73	—	—	1,334,004.14
房屋及建筑物		—	—	
机器设备		—	—	
运输设备	1,927,424.84	—	—	833,466.29
电子设备	487,704.89	—	—	262,713.85
其他	237,824.00	—	—	32,806.34

本年增加的固定资产中，无在建工程转入。

本年减少的固定资产主要是根据车改协议转让给职工的机动车。

本年增加的累计折旧中，本年计提 763,320.71 元。

6. 无形资产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	108,000.00			108,000.00
软件	108,000.00			108,000.00
累计摊销	64,800.00	21,600.00		86,400.00
软件	64,800.00	21,600.00		86,400.00
账面净值	43,200.00			21,600.00
软件	43,200.00			21,600.00
减值准备				
软件				
账面价值	43,200.00			21,600.00
软件	43,200.00			21,600.00

7. 递延所得税资产和递延所得税负债

已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末金额	年初金额
递延所得税资产		
资产减值准备	377,266.07	796,952.70
可抵扣亏损	196,797.89	2,075,070.50
其他		3,966,839.87
合计	574,063.96	6,838,863.07
递延所得税负债		
其他		3,992,905.24
合计		3,992,905.24

递延所得税资产年末账面余额比年初减少 91.61% ,主要系预计子公司北京国兴建业房地产开发有限公司未来不能取得足够的应纳税所得额，未确认的递延所得税资产所致。

期初确认递延所得税负债的开发产品（房屋）本期已经销售完毕，因此期末因预收房款的时间差异已经消除,不再存在递延所得税负债。



未确认递延所得税资产明细

项目	年末金额	年初金额
可抵扣暂时性差异	6,796,101.22	
可抵扣亏损	312,064.03	
其他		
合计	7,108,165.25	

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

项目	年末金额	年初金额	备注
2013 年	95,939.13		
2014 年	216,124.90		
合计	312,064.03		

暂时性差异项目

项目	暂时性差异金额
资产减值准备	969,984.79
预收款项	1,287,087.50
土地增值税	4,500,000.00
营业税金及附加	39,028.93
合计	6,796,101.22

8. 资产减值准备明细表

项目	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转回	其他转出	
坏账准备	3,501,222.02		22,594.86		3,478,627.16
存货跌价准备		2,802,291.82			2,802,291.82
可供出售金融资产减值准备					
持有至到期投资减值准备					
长期股权投资减值准备					
投资性房地产减值准备					
固定资产减值准备					
工程物资减值准备					
在建工程减值准备					



项目	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转回	其他转出	
生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
油气资产减值准备					
无形资产减值准备					
商誉减值准备					
其他					
合计	3,501,222.02	2,802,291.82	22,594.86		6,280,918.98

9. 应付账款

项目	年末金额	年初金额
合计	7,880,737.32	11,756,340.82
其中：1 年以上	7,880,737.32	11,370,278.98

账龄超过 1 年的应付账款主要系“玉廊东园”项目工程质量保证金尾款。

年末应付账款中不含应付持本集团 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

10. 预收款项

项目	年末金额	年初金额
合计	5,148,350.00	8,300,282.00
其中：1 年以上		3,008,587.00

年末预收款项中不含预收持本集团 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

11. 应付职工薪酬

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
工资、奖金、津贴和补贴	114,000.00	5,587,130.27	5,701,130.27	
职工福利费		244,770.70	244,770.70	
社会保险费		1,031,537.34	968,406.11	63,131.23
其中：医疗保险费		270,110.43	257,524.59	12,585.84
基本养老保险费		687,338.62	638,604.54	48,734.08
失业保险费		33,325.23	31,561.92	1,763.31
工伤保险费		22,339.98	22,315.98	24.00

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
生育保险费		18,423.08	18,399.08	24.00
住房公积金		546,257.00	488,143.00	58,114.00
工会经费和职工教育经费	977,293.11	17,898.08	31,866.08	963,325.11
非货币性福利				
辞退福利				
其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	1,091,293.11	7,427,593.39	7,434,316.16	1,084,570.34

12. 应交税费

项目	年末金额	年初金额
营业税	141,923.41	-57,606.90
企业所得税		4,562,100.20
个人所得税	28,353.67	463,388.85
土地增值税	18,000,000.00	15,867,359.51
城市维护建设税	9,934.63	-4,032.49
教育费附加	4,257.67	-1,728.24
合计	18,184,469.38	20,829,480.93

13. 其他应付款

其他应付款

项目	年末金额	年初金额
合计	241,318,188.32	240,780,532.73
其中：1 年以上	144,689,099.07	239,401,034.12

应付持有本集团5%（含5%）以上表决权股份股东单位的款项

单位名称	年末金额	年初金额
北京融达投资有限公司	329,000.00	329,000.00
合计	329,000.00	329,000.00

年末其他应付款中不含应付持本集团 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。



年末大额其他应付款

项目	金额	账龄	性质或内容
北京能源房地产开发有限责任公司	236,897,264.12	2-3 年	往来款
北京西都房地产发展有限公司	2,775,975.00	1-3 年	往来款
合计	239,673,239.12		—

14 . 股本

股东名称/类别	年初金额		本年变动				年末金额		
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 (%)
有限售条件股份									
国家持有股									
国有法人持股	94,224,792	52.06				-94,224,792	-94,224,792		
其他内资持股	3,453,747	1.91				91,058,809	91,058,809	94,512,556	52.22
其中：境内法人持股	3,329,242	1.84				91,183,314	91,183,314	94,512,556	52.22
境内自然人持股	124,505	0.07				-124,505	-124,505		
外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	97,678,539	53.97				-3,165,983	-3,165,983	94,512,556	52.22
无限售条件股份									
人民币普通股	83,321,181	46.03				3,165,983	3,165,983	86,487,164	47.78
境内上市外资股									
境外上市外资股									
其他									
无限售条件股份合计	83,321,181	46.03				3,165,983	3,165,983	86,487,164	47.78
股份总额	180,999,720	100						180,999,720	100

经国务院国资委《关于国兴融达地产股份有限公司国有股东性质变更有关问题的批复》（国资产权〔2009〕1273号）同意，北京融达投资有限公司持有公司的股份变更为境内非国有法人股。融达公司已于2010年1月7日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股权性质变更手续。本年变动其他系本年限售股解除限售，转为人民币普通股。



15. 资本公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
股本溢价	101,517,134.60			101,517,134.60
原制度资本公积转入				
其他资本公积	19,274,337.66			19,274,337.66
合计	120,791,472.26			120,791,472.26

16. 盈余公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
法定盈余公积	848,547.79	2,842,413.84		3,690,961.63
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	848,547.79	2,842,413.84		3,690,961.63

17. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
上年年末金额	47,938,769.39	
加：年初未分配利润调整数		
其中：会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
本年年初金额	47,938,769.39	
加：本年归属于母公司股东的净利润	2,478,296.68	
其他		
减：提取法定盈余公积	2,842,413.84	弥补亏损后净利润的 10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
本年年末金额	47,574,652.23	

18 . 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	44,411,373.00	127,953,758.00
其他业务收入	1,473,660.00	1,264,180.00
营业收入	45,885,033.00	129,217,938.00
主营业务成本	24,988,218.20	74,548,991.82
其他业务成本		
营业成本	24,988,218.20	74,548,991.82

主营业务 - 按产品分类

产品名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅	39,934,981.00	22,110,363.90	99,132,659.00	55,422,023.73
商铺	3,880,000.00	2,066,620.72	20,570,352.00	9,805,748.78
地下仓库	216,392.00	400,347.75	2,750,747.00	3,704,114.44
车库	380,000.00	410,885.83	5,500,000.00	5,617,104.87
合计	44,411,373.00	24,988,218.20	127,953,758.00	74,548,991.82

本年公司前五名客户销售收入情况

本年公司前五名客户销售收入总额 37,192,711.00 元，占本年全部销售收入总额的 83.75%。

19 . 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额	计缴标准
营业税	2,292,568.65	6,461,079.90	计税营业收入的 5%
城市维护建设税	160,479.81	452,275.60	营业税的 7%
教育费附加	68,777.06	193,832.39	营业税的 3%
土地增值税	2,403,180.22	7,139,112.13	
合计	4,925,005.74	14,246,300.02	—

20 . 管理费用

项目	本年金额	上年金额
工资及社保费	5,146,421.28	16,489,934.91



项目	本年金额	上年金额
办公费	2,127,522.57	2,929,710.41
交通及差旅费	669,886.49	737,816.51
业务招待费	437,512.40	560,433.74
其他	842,733.73	201,729.26
合计	9,224,076.47	20,919,624.83

本期管理费用较上期减少 56%，主要是因为北京国兴建业房地产开发有限公司所开发的玉廊东园项目已竣工并基本销售完毕，同时北京国兴南华房地产开发有限公司和重庆国兴置业有限公司的建设项目进展缓慢，因此公司在 2008 年末辞退了部分职工，造成本年度工资及社保费减少 69%，其他费用也相应减少。

21. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出		1,460,000.00
减：利息收入	90,467.42	889,310.12
加：汇兑损失		
加：其他支出	5,047.50	9,936.74
合计	-85,419.92	580,626.62

22. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-22,594.86	-699,223.69
存货跌价损失	2,802,291.82	
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		



项目	本年金额	上年金额
合计	2,802,291.82	-699,223.69

23. 营业外收入

营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得	92,328.12	
其中：固定资产处置利得	92,328.12	
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
盘盈利得		
其他		
合计	92,328.12	

24. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损失		201,833.20
其中：固定资产处置损失		201,833.20
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
盘亏损失		
其他		1,071,453.00
合计		1,273,286.20

25. 所得税费用

所得税费用

项目	本年金额	上年金额
----	------	------



项目	本年金额	上年金额
当年所得税		6,604,320.23
递延所得税	2,271,893.87	67,066.47
合计	2,271,893.87	6,671,386.70

当年所得税

项目	金额
本年合并利润总额	4,750,190.55
加：纳税调整增加额	
减：纳税调整减少额	40,647,631.80
加：境外应税所得弥补境内亏损	
减：弥补以前年度亏损	
本年应纳税所得额	-35,897,441.25
法定所得税税率（25%）	
本年应纳所得税额	
减：减免所得税额	
减：抵免所得税额	
本年应纳税额	
加：境外所得应纳所得税额	
减：境外所得抵免所得税额	
加：其他调整因素	
当年所得税	

注：纳税调整减少额系前期已预缴所得税的房地产预收收入。

26. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	本年金额	上年金额
归属于母公司股东的净利润	1	2,478,296.68	10,546,729.86
归属于母公司的非经常性损益	2	92,328.12	
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	2,385,968.56	10,546,729.86
年初股份总数	4	180,999,720.00	180,999,720.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（ ）	5		
发行新股或债转股等增加股份数（ ）	6		
增加股份（ ）下一月份起至年末的累	7		



项目	序号	本年金额	上年金额
计月数			
因回购等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9		
缩股减少股份数	10		
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6 \times 7 \div 11-8 \times 9 \div 11-10$	180,999,720.00	180,999,720.00
基本每股收益 ()	$13=1 \div 12$	0.0137	0.0583
基本每股收益 ()	$14=3 \div 12$	0.0132	0.0583
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15		
转换费用	16		
所得税率	17		
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18		
稀释每股收益 ()	$19=[1+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.0137	0.0583
稀释每股收益 ()	$19=[3+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.0132	0.0583

27. 现金流量表项目

收到、支付的其他与经营、投资、筹资活动有关的现金

收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
收到的拆迁监管费返还	3,300,000.00
代收代付款项	597,629.90
利息收入	90,467.42
其他	79,104.86
合计	4,067,202.18

支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
付现费用	3,301,768.65
其他	24,132.14

项目	本年金额
合计	3,325,900.79

合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,478,296.68	10,546,729.86
加：资产减值准备	2,779,696.96	-699,223.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	791,969.15	833,188.83
无形资产摊销	21,600.00	21,600.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-92,328.12	201,833.20
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）		1,460,000.00
投资损失（收益以“-”填列）		
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	6,264,799.11	20,683,027.11
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-3,992,905.24	-20,615,960.64
存货的减少（增加以“-”填列）	12,360,093.62	-82,629,016.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	433,897.38	14,446,909.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-8,508,915.60	-171,625,765.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	12,536,203.94	-227,376,678.00
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	18,493,459.85	5,977,818.91
减：现金的期初余额	5,977,818.91	335,597,631.91
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	12,515,640.94	-329,619,813.00

现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	18,493,459.85	5,977,818.91
其中：库存现金	2,552.43	4,382.99
可随时用于支付的银行存款	18,406,817.44	5,928,924.16
可随时用于支付的其他货币资金	84,089.98	44,511.76
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金和现金等价物余额	18,493,459.85	5,977,818.91
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

九、关联方及关联交易

1. 关联方关系

母公司及最终控制方

母公司及最终控制方

母公司及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
北京融达投资有限公司	国有企业	北京	投资	申献斌	74810038-6

母公司的注册资本及其变化

母公司	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
北京融达投资有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00

母公司的所持股份或权益及其变化

母公司	持股金额		持股比例(%)	
	年初金额	年末金额	年初比例	年末比例
北京融达投资有限公司	94,224,792.00	94,512,556.00	52.06	52.22

2008 年 10 月 28 日第一次解除限售时，成都嘉泰投资有限公司未签署《垫付对价偿还协议》，北京融达投资有限公司为其垫付 287,764 股。本年度四川平原实业发展有限公司通过

司法拍卖程序受让成都嘉泰投资有限公司原持有本公司的股份，并偿还了北京融达投资有限公司为其垫付的 287,764 股股份。

子公司

子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
北京国兴南华房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市	房地产	李长忠	75604491-9
北京国兴建业房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市	房地产	朱凤先	75014905-8
重庆国兴置业有限公司	有限责任公司	重庆市	房地产	朱凤先	78420721-X

子公司的注册资本及其变化

子公司名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
北京国兴南华房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
北京国兴建业房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
重庆国兴置业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00

对子公司的持股比例或权益及其变化

子公司名称	持股金额		持股比例(%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
北京国兴南华房地产开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
北京国兴建业房地产开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
重庆国兴置业有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00

其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	组织机构代码
1. 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业			
	北京能源房地产开发有限责任公司	资金拆借	10117072-X

2. 关联交易

已纳入本公司合并会计报表范围内的子公司与本公司之间的关联交易在编制合并报表时已作抵消。

3. 关联方往来余额

关联方其他应付款

关联方（项目）	年末金额	年初金额
母公司及最终控制方		
其中：北京融达投资有限公司	329,000.00	329,000.00
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业		
其中：北京能源房地产开发有限责任公司	236,897,264.12	236,897,264.12
合计	237,226,264.12	237,226,264.12

十、或有事项

根据 2006 年 11 月 29 日蓝星石化科技股份有限公司与北京融达投资有限公司签订的《新增股份购买资产协议》，本公司置出其化工业务资产、增发 2538 万股新股作为对价购买北京融达股份有限公司拥有的国兴南华房地产开发公司 100% 的股权。该股权的作价按照国兴南华公司基准日评估后的资产净值确定，即 33,066.72 万元，房地产资产业务资产账面价值 28,416.80 万元。作为对价支付（即置出）的化工业务资产按照基准日评估后的资产净值确定，即 10,267.96 万元，化工资产业务资产账面价值 9,320.07 万元。

依据《国家税务总局关于企业股权投资业务若干所得税问题的通知》（国税发〔2000〕118 号）四、（二）款“如果企业整体资产转让交易的接受企业支付的交换额中，除接受企业股权以外的现金、有价证券、其他资产（以下简称“非股权支付额”）不高于所支付的股权的票面价值（或股本的账面价值）20% 的，经税务机关审核确认，转让企业可暂不计算确认资产转让所得或损失。转让企业和接受企业不在同一省（自治区、直辖市）的，须报国家税务总局审核确认。”

上述资产转让损益的免税申请业务正在办理中，至本年末尚未取得免税批复。但根据上述《新增股份购买资产协议》5.2 款规定：“蓝星石化所转让的化工业务资产所涉及的资产与负债所产生的损益由融达公司所指定的蓝星集团拥有和承担”，因化工资产业务已置出，此事项不会使本公司产生相应份额的所得税纳税义务。

十一、承诺事项

本公司无需要说明的承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1. 重庆国兴置业有限公司天原化工厂项目

截止2009年12月31日，本公司全资子公司重庆国兴置业有限公司（以下简称“重庆置业”）拟开发的重庆天原化工厂项目进展情况如下：

项目建设用地重庆市江北区观音桥街道建新西路34号285,638平方米（分为东、西、北三个地块）土地使用权出让金26,400万元已全部缴清。

本公司已按照与重庆渝富资产经营管理有限公司于2007年4月23日签订的资产转让协议之补充协议约定支付土地成本19,100万元，尚余42,500万元未支付；西、东、北地块没有移交与本公司。

本公司已取得其中西地块88,171.20平方米土地使用权的《国有土地使用权证》，证书编号：房地证2008字第05994号。

由于房地产市场形势变化，本公司计划延期开工，并于2009年3月19日取得《重庆市江北区国土资源管理分局关于重庆国兴置业有限公司天原厂项目再次延期建设有关问题的复函》（江北国土函〔2009〕17号）同意延期至2009年12月底前开工建设。本公司常年法律顾问认为，本公司与重庆市国土资源和房屋管理局签订的“渝地（2006）合字（江北）第125号”《重庆市国有土地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）中关于动工日期已依法变更至2009年12月底。本公司应在《出让合同》所约定的动工建设日期满一年前（即2010年12月底前）对该宗土地进行开发建设。在此之前，该宗土地不会因土地闲置而被征收土地闲置费。

重庆渝富资产经营管理有限公司正在进行西地块办公楼拆除和东地块、北地块整理工作，西区一期外立面设计方案已通过重庆市规划局的审查；已委托中煤国际重庆设计院完成高切坡相关设计工作；公司预计4月初可以通过初步设计审查，4月底取得《建设工程规划许可证》，6月份取得《开工许可证》。

根据本公司制定的重庆国兴置业有限公司2010年资金计划，重庆国兴置业有限公司计划采用分期开发的经营方式，2010年计划一期开发30万平方米，所需资金3至4亿元。所需资金拟通过发行信托产品融资1.5至2亿元和从银行取得开发贷款2至3亿元。

2. 北京国兴南华房地产开发有限公司京昌路楔形绿地中-3土地项目

截止2009年12月31日，本公司全资子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”）为开发的北京京昌路楔形绿地中-3土地项目所取得的北京市国土局《关

于授权北京国兴南华房地产开发有限公司进行京昌路楔形绿地中-3建设项目土地一级开发的批复》和北京市规划委员会《小月河土地一级开发规划意见书的批复》已经过期，北京市发改委《关于京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发项目继续办理前期手续的批复》有效期截止到2010年5月。

根据国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司所签订的《京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发建设项目合作协议书》，北京市海淀区欣华农工商公司保证拥有小月河项目中《北京市建设项目规划意见书》确定的用地规划范围内（除特定地块范围）的集体土地，同时保证该土地权属无任何争议、纠纷，且无抵押等担保物权的存在。如在项目土地一级开发过程中发生土地使用权的争议、纠纷等问题，由甲方负责解决并承担因此而给乙方造成的一切损失。

根据国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司所签订的《京昌路楔形绿地中-3地块土地一级开发建设项目合作协议书》，国兴南华缴纳了合同定金3,000万元，该笔合同定金存放于北京市农村商业银行的国兴南华与北京市海淀区欣华农工商公司的共管账户中。

截至2009年12月31日，京昌路楔形绿地中-3地块尚未完成拆迁工作。

根据本公司制定的北京国兴南华房地产开发有限公司2010年经营计划，北京国兴南华房地产开发有限公司计划在2010年采用合作开发的方式对京昌路楔形绿地中-3地块进行一级开发，目前公司正在积极寻找相关合作单位。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

其他应收款风险分类

项目	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	217,461,124.43	100.00		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他单项金额不重大的其他应收款				
合计	217,461,124.43	100.00		

(续表)



项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	54,574,501.42	100.00		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他单项金额不重大的其他应收款				
合计	54,574,501.42	100.00		

年末单项金额重大，或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提原因
重庆国兴置业有限公司	217,461,124.43			集团内部公司相互抵消的公司不计提
合计	217,461,124.43		—	—

持有本公司5%（含5%）以上表决权股份股东单位的欠款

年末其他应收款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
重庆国兴置业有限公司	子公司	217,461,124.43	2 年以内	100.00	往来款
合计	—	217,461,124.43	—	100.00	—

应收关联方款项

单位名称	与本集团关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
重庆国兴置业有限公司	子公司	217,461,124.43	100.00
合计	—	217,461,124.43	100.00

2. 长期股权投资

长期股权投资分类

项目	年末金额	年初金额
按成本法核算的长期股权投资	175,502,201.74	175,502,201.74
按权益法核算的长期股权投资		
长期股权投资合计	175,502,201.74	175,502,201.74
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资价值	175,502,201.74	175,502,201.74

按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	初始金额	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	本年现金红利
成本法核算								
北京国兴南华房地产开发有限公司	100.00	100.00	275,855,072.78	25,855,072.78			25,855,072.78	
北京国兴建业房地产开发有限公司	100.00	100.00	56,500,965.09	56,500,965.09			56,500,965.09	
重庆国兴置业有限公司	100.00	100.00	93,146,163.87	93,146,163.87			93,146,163.87	
合计			425,502,201.74	175,502,201.74			175,502,201.74	

3. 投资收益

投资收益来源

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	28,972,708.35	
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	28,972,708.35	

本公司投资收益汇回不存在重大限制。

成本法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的的原因
合计	28,972,708.35		
其中：北京国兴南华房地产开发有限公司	28,972,708.35		本年子公司北京国兴南华房地产开发有限公司派发股利

4. 母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	28,807,894.90	-383,756.51
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）	-28,972,708.35	
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）		
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）		
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	164,813.45	383,756.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额		
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		
减：现金的期初余额		

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		

十五、补充资料

1. 本年非经营性损益表

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	92,328.12	处置固定资产收入
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用		
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		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
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		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		



项目	本年金额	说明
小计	92,328.12	
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	92,328.12	

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	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	0.70	0.0137	0.0137
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	0.68	0.0132	0.0132

十六、财务报告批准

本财务报告于 2010 年 3 月 24 日由本公司董事会批准报出。



第十二节 备查文件目录

1. 载有法定代表人、财务总监、会计主管人员签名并盖章的财务报表。
2. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
3. 报告期内在《中国证券报》和《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

国兴融达地产股份有限公司董事会

董事长：孙庆国

2010年3月24日



合并资产负债表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	八、1	18,493,459.85	5,977,818.91
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	八、2	8,683,862.39	5,954,813.54
预付款项		-	-
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	八、3	57,428,053.43	60,568,404.80
买入返售金融资产		-	-
存货	八、4	540,307,274.00	555,469,659.44
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		624,912,649.67	627,970,696.69
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	八、5	1,128,986.48	2,476,584.51
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	八、6	21,600.00	43,200.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	八、7	574,063.96	6,838,863.07
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,724,650.44	9,358,647.58
资产总计		626,637,300.11	637,329,344.27



合并资产负债表 (续)

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款		-	-
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	八、9	7,880,737.32	11,756,340.82
预收款项	八、10	5,127,600.00	8,300,282.00
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	八、11	1,084,570.34	1,091,293.11
应交税费	八、12	18,184,469.38	20,829,480.93
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	八、13	241,303,116.95	240,780,532.73
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		273,580,493.99	282,757,929.59
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债	八、7	-	3,992,905.24
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	3,992,905.24
负 债 合 计		273,580,493.99	286,750,834.83
股东权益：			
股本	八、14	180,999,720.00	180,999,720.00
资本公积	八、15	120,791,472.26	120,791,472.26
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	八、16	3,690,961.63	848,547.79
一般风险准备		-	-
未分配利润	八、17	47,574,652.23	47,938,769.39
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司股东权益合计		353,056,806.12	350,578,509.44
少数股东权益		-	-
股东权益合计		353,056,806.12	350,578,509.44
负债和股东权益总计		626,637,300.11	637,329,344.27



合并利润表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2009年度

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		45,885,033.00	129,217,938.00
其中：营业收入	八、18	45,885,033.00	129,217,938.00
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		41,227,170.57	110,726,535.24
其中：营业成本	八、18	24,096,302.63	74,548,991.82
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	八、19	4,925,005.74	14,246,300.02
销售费用		287,508.69	1,130,215.64
管理费用	八、20	9,224,076.47	20,919,624.83
财务费用	八、21	-85,419.92	580,626.62
资产减值损失	八、22	2,779,696.96	-699,223.69
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,657,862.43	18,491,402.76
加：营业外收入	八、23	92,328.12	-
减：营业外支出	八、24	-	1,273,286.20
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,750,190.55	17,218,116.56
减：所得税费用	八、25	2,271,893.87	6,671,386.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,478,296.68	10,546,729.86
归属于母公司股东的净利润		2,478,296.68	10,546,729.86
少数股东损益		-	-
六、每股收益：		—	—
（一）基本每股收益	八、26	0.0137	0.0583
（二）稀释每股收益	八、26	0.0137	0.0583
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		2,478,296.68	10,546,729.86
归属于母公司股东的综合收益总额		2,478,296.68	10,546,729.86
归属于少数股东的综合收益总额		-	-



合并现金流量表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2009年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		39,215,275.00	62,743,917.62
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	八、27	4,067,202.18	1,198,112.60
经营活动现金流入小计		43,282,477.18	63,942,030.22
购买商品、接受劳务支付的现金		11,706,799.61	208,785,094.48
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		7,445,084.55	21,971,715.66
支付的各项税费		8,268,488.29	29,317,104.64
支付其他与经营活动有关的现金	八、27	3,325,900.79	31,244,793.44
经营活动现金流出小计		30,746,273.24	291,318,708.22
经营活动产生的现金流量净额		12,536,203.94	-227,376,678.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	18,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	18,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,563.00	618,935.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		20,563.00	618,935.00
投资活动产生的现金流量净额		-20,563.00	-600,635.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金		-	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	1,642,500.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	101,642,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	-101,642,500.00
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		12,515,640.94	-329,619,813.00
加：期初现金及现金等价物余额		5,977,818.91	335,597,631.91
六、期末现金及现金等价物余额		18,493,459.85	5,977,818.91

合并股东权益变动表

2009年度

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额									
	归属于母公司股东权益								少数 股东 权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其 他		
一、上年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			848,547.79		47,938,769.39			350,578,509.44
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	180,999,720.00	120,791,472.26	-	-	848,547.79	-	47,938,769.39	-	-	350,578,509.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	2,842,413.84	-	-364,117.16	-	-	2,478,296.68
（一）净利润							2,478,296.68			2,478,296.68
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	2,478,296.68	-	-	2,478,296.68
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本										-
2. 股份支付计入股东权益的金额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	2,842,413.84	-	-2,842,413.84	-	-	-
1. 提取盈余公积					2,842,413.84		-2,842,413.84			-
2. 提取一般风险准备										-



前期差错更正								-4,174,806.06			-4,174,806.06
其他											-
二、本年初余额	90,499,860.00	211,291,332.26	-	-	848,547.79	-	37,392,039.53	-	-		340,031,779.58
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	90,499,860.00	-90,499,860.00	-	-	-	-	10,546,729.86	-	-		10,546,729.86
(一) 净利润							10,546,729.86				10,546,729.86
(二) 其他综合收益											-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	10,546,729.86	-	-		10,546,729.86
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 股东投入资本											-
2. 股份支付计入股东权益的金额											-
3. 其他											-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 提取盈余公积											-
2. 提取一般风险准备											-
3. 对股东的分配											-
4. 其他											-
(五) 股东权益内部结转	90,499,860.00	-90,499,860.00	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增股本	90,499,860.00	-90,499,860.00									-
2. 盈余公积转增股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 本年提取											-
2. 本年使用											-
四、本年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26	-	-	848,547.79	-	47,938,769.39	-	-		350,578,509.44



母公司资产负债表

2009年12月31日

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	49,214,217.75
其他应收款	十四、 1	217,461,124.43	54,574,501.42
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		217,461,124.43	103,788,719.17
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十四、 2	175,502,201.74	175,502,201.74
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		175,502,201.74	175,502,201.74
资 产 总 计		392,963,326.17	279,290,920.91



母公司资产负债表 (续)

2009年12月31日

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		85,570,923.25	706,412.89
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		85,570,923.25	706,412.89
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负 债 合 计		85,570,923.25	706,412.89
股东权益			
股本		180,999,720.00	180,999,720.00
资本公积		89,792,708.91	89,792,708.91
减：库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		3,690,961.63	848,547.79
一般风险准备		-	-
未分配利润		32,909,012.38	6,943,531.32
股东权益合计		307,392,402.92	278,584,508.02
负债和股东权益总计		392,963,326.17	279,290,920.91



母公司利润表

2009年度

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入		-	-
减：营业成本		-	-
营业税金及附加		-	-
销售费用		-	-
管理费用		164,813.45	383,679.51
财务费用		-	77.00
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、3	28,972,708.35	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,807,894.90	-383,756.51
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,807,894.90	-383,756.51
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,807,894.90	-383,756.51
五、每股收益：		—	—
（一）基本每股收益		0.1592	-0.0021
（二）稀释每股收益		0.1592	-0.0021
六、其他综合收益		-	-6,853,836.13
七、综合收益总额		28,807,894.90	-7,237,592.64



母公司现金流量表

2009 年度

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		-	-
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计		-	-
经营活动产生的现金流量净额		-	-
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
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		-	-
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		-	-



母公司股东权益变动表

2009年度

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			848,547.79		6,943,531.32	278,584,508.02
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年初余额	180,999,720.00	89,792,708.91	-	-	848,547.79	-	6,943,531.32	278,584,508.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-	-	2,842,413.84	-	25,965,481.06	28,807,894.90
（一）净利润							28,807,894.90	28,807,894.90
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计			-	-	-	-	28,807,894.90	28,807,894.90
（三）股东投入和减少资本			-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								-
（四）利润分配			-	-	2,842,413.84	-	-2,842,413.84	-
1. 提取盈余公积					2,842,413.84		-2,842,413.84	-
2. 提取一般风险准备								-
3. 对股东的分配								-
4. 其他								-
（五）股东权益内部结转			-	-	-	-	-	-



1. 资本公积转增股本								-
2. 盈余公积转增股本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
(六) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取								-
2. 本年使用								-
四、本年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91	-	-	3,690,961.63	-	32,909,012.38	307,392,402.92

母公司股东权益变动表(续)

2009年度

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额							
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	90,499,860.00	187,146,405.04			848,547.79		7,327,287.83	285,822,100.66
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	90,499,860.00	187,146,405.04	-	-	848,547.79	-	7,327,287.83	285,822,100.66
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	90,499,860.00	-97,353,696.13	-	-	-	-	-383,756.51	-7,237,592.64
(一) 净利润							-383,756.51	-383,756.51
(二) 其他综合收益		-6,853,836.13					-	-6,853,836.13
上述(一)和(二)小计		6,853,836.13	-	-	-	-	-383,756.51	-7,237,592.64
(三) 股东投入和减少资本			-	-	-	-	-	-



1. 股东投入资本								-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额									-
3. 其他								-	-
(四) 利润分配			-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积			-					-	-
2. 提取一般风险准备			-					-	-
3. 对股东的分配			-					-	-
4. 其他			-					-	-
(五) 股东权益内部结转	90,499,860.00	-90,499,860.00	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	90,499,860.00	-90,499,860.00						-	-
2. 盈余公积转增股本		-						-	-
3. 盈余公积弥补亏损								-	-
4. 其他								-	-
(六) 专项储备			-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取			-					-	-
2. 本年使用			-					-	-
四、本年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91	-	-	848,547.79	-	6,943,531.32		278,584,508.02