



国兴融达地产股份有限公司

Guoxing Rongda Real Estate Co., Ltd.

2011 年年度报告

ANNUAL REPORT 2011

二〇一二年三月三十日



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。

公司董事长朱凤先先生、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.....	5
第四节	股本变动及股东情况.....	7
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	12
第六节	公司治理结构.....	17
第七节	股东大会情况简介.....	23
第八节	董事会报告.....	24
第九节	监事会报告.....	36
第十节	重要事项.....	38
第十一节	财务报告.....	48
第十二节	备查文件目录.....	105



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：朱凤先

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	北京市朝阳区建国路 79 号华贸中心 2 号写字楼 1005	
电话	010-59696377	
传真	010-59696397	
电子邮箱	liuxiaolin@gxland.com.cn	

四、公司注册地址：北京市朝阳区建国路 79 号华贸中心 2 号写字楼 1005-1006

公司办公地址：北京市朝阳区建国路 79 号华贸中心 2 号写字楼 1005-1006

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：companymail@gxland.com.cn

五、公司选定的信息披露报刊名称：《证券时报》

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事会办公室

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 110105205109229 地税 110105205109229

组织机构代码：20510922-9

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

八、公司历史沿革：

国兴融达地产股份有限公司（原名西南化机股份有限公司，2004 年 8 月 19 日更名为蓝星石化科技股份有限公司，2007 年 12 月 15 日更名为国兴融达地产股份有限公司，以下简称本公司）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。1993 年 11 月 30 日，根据国家体改委体改生(1993)204 号文同意，本公司继续进行规范化股份制试点。1997 年 6 月 26 日，经中国证监会证监发字(1997)360 号文批准，公司股票正式在深圳证券交易所挂牌交易。公司上市时总股本为 5,009.22 万股。

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公司国家股 24,598,860 股（占本公司总股本的 37.77%）全部转让给中国蓝星(集团)总公司持有，股份性质仍为国家股。

2006 年 11 月 29 日，中国蓝星(集团)总公司将其持有的公司国家股全部转让给北京融达投资有限公司，北京融达投资有限公司成为公司第一大股东。

2011 年 6 月 20 日，公司召开 2011 年第二次临时股东大会，同意将公司注册地址迁往北京。8 月 19 日，公司在北京市工商管局取得变更注册地址后的营业执照。



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	-33, 649, 173.02
利润总额	-33, 554, 368.43
归属于上市公司股东的净利润	-27, 564, 453.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-27, 650, 508.36
经营活动产生的现金流量净额	-261, 685, 103.85
非经常性损益项目	金 额
非流动资产处置损益	59, 804.59

二、近三年主要会计数据和财务指标：（单位：人民币元）

1、主要会计数据

	2011 年	2010 年	本年比上年增减（%）	2009 年
营业总收入（元）	757, 222.40	1, 112, 634.00	-31.94	45, 885, 033.00
利润总额（元）	-33, 554, 368.43	-24, 755, 489.72	-35.54	4, 750, 190.55
归属于上市公司股东的净利润（元）	-27, 564, 453.77	-24, 166, 308.93	-14.06	2, 478, 296.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-27, 650, 508.36	-24, 134, 638.07	-14.57	2, 385, 968.56
经营活动产生的现金流量净额（元）	-261, 685, 103.85	-10, 112, 401.82	-2, 487.76	12, 536, 203.94
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末
总资产（元）	1, 165, 275, 249.91	636, 947, 134.25	82.95	626, 637, 300.11
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	301, 326, 043.42	328, 890, 497.19	-8.38	353, 056, 806.12
股本（股）	180, 999, 720.00	180, 999, 720.00	0.00	180, 999, 720.00

2、主要财务指标

	2011 年	2010 年	本年比上年增减（%）	2009 年
基本每股收益（元/股）	-0.1523	-0.1335	-14.08	0.0137
稀释每股收益（元/股）	-0.1523	-0.1335	-14.08	0.0137
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.1528	-0.1333	-14.63	0.0132
加权平均净资产收益率（%）	-8.75	-7.09%	-23.41	0.70%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-8.78	-7.08%	-24.01	0.68%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-1.4458	-0.0559	-2, 486.40	0.0693
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.6648	1.8171	-8.38	1.9506



三、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	120,791,472.2 6	3,690,961.6 3		47,574,652.2 3	353,056,806. 12
本期增加	0.00	0.00	0		0.00	0
本期减少	0.00	0.00	0.00		-24,322,033. 96	-24,322,033. 96
期末数	180,999,720. 00	120,791,472.2 6	3,690,961.6 3		23,252,618.2 7	328,734,772. 16

变动原因：股东权益期末数减少系本报告期内净利润亏损所致。



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 2011 年 12 月 31 日）

单位：股

（根据中国证券登记结算公司深圳分公司提供截止 2011 年 12 月 31 日的资料）

	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	0	0%				0	0	0	0%
1、国家持股									
2、国有法人股									
3、其他内资持股	0	0%				0	0	0	0%
其中：境内法人持股	0	0%				0	0	0	0%
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管持股									
二、无限售条件股份	180	100%				0	0	180,999,720	100%
1、人民币普通股	180	100%				0	0	180,999,720	100%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	180,999,720	100%				0	0	180,999,720	100%

2、限售股份变动情况表

单位：股

截止2011年12月31日国兴融达地产股份有限公司全部180,999,720股股份均为无限售条件流通股。

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、报告期末股东总数

截止 2011 年 12 月 31 日，公司股东总数为 12,217 户。

2、截至2011年末前10名股东、前10名流通股股东持股表 单位：股

2011 年末股东总数	12, 217	本年度报告公布日前一个月末股东总数	12, 079		
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	境内一般法人	27.42%	49,624,626	0	38,945,656
重庆财信企业集团有限公司	境内一般法人	19.9%	36,018,930	0	18,000,000
重庆锦天实业有限公司	境内一般法人	4.9%	8,869,000	0	0
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	2.83%	5,123,678	0	0
四川平原实业发展有限公司	境内一般法人	0.77%	1,402,739	0	0
张华	境内自然人	0.53%	964,023	0	0
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.5%	910,000	0	0
陈惠仪	境内自然人	0.45%	823,054	0	0
沈雪娟	境内自然人	0.44%	801,926	0	0
李永生	境内自然人	0.38%	680,000	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			
北京融达投资有限公司	49,624,626	人民币普通股			
重庆财信企业集团有限公司	36,018,930	人民币普通股			
重庆锦天实业有限公司	8,869,000	人民币普通股			
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	5,123,678	人民币普通股			
四川平原实业发展有限公司	1,402,739	人民币普通股			
张华	964,023	人民币普通股			
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	910,000	人民币普通股			
陈惠仪	823,054	人民币普通股			
沈雪娟	801,926	人民币普通股			
李永生	680,000	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。				

3、控股股东及实际控制人简介：

(1)、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。

（2）、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

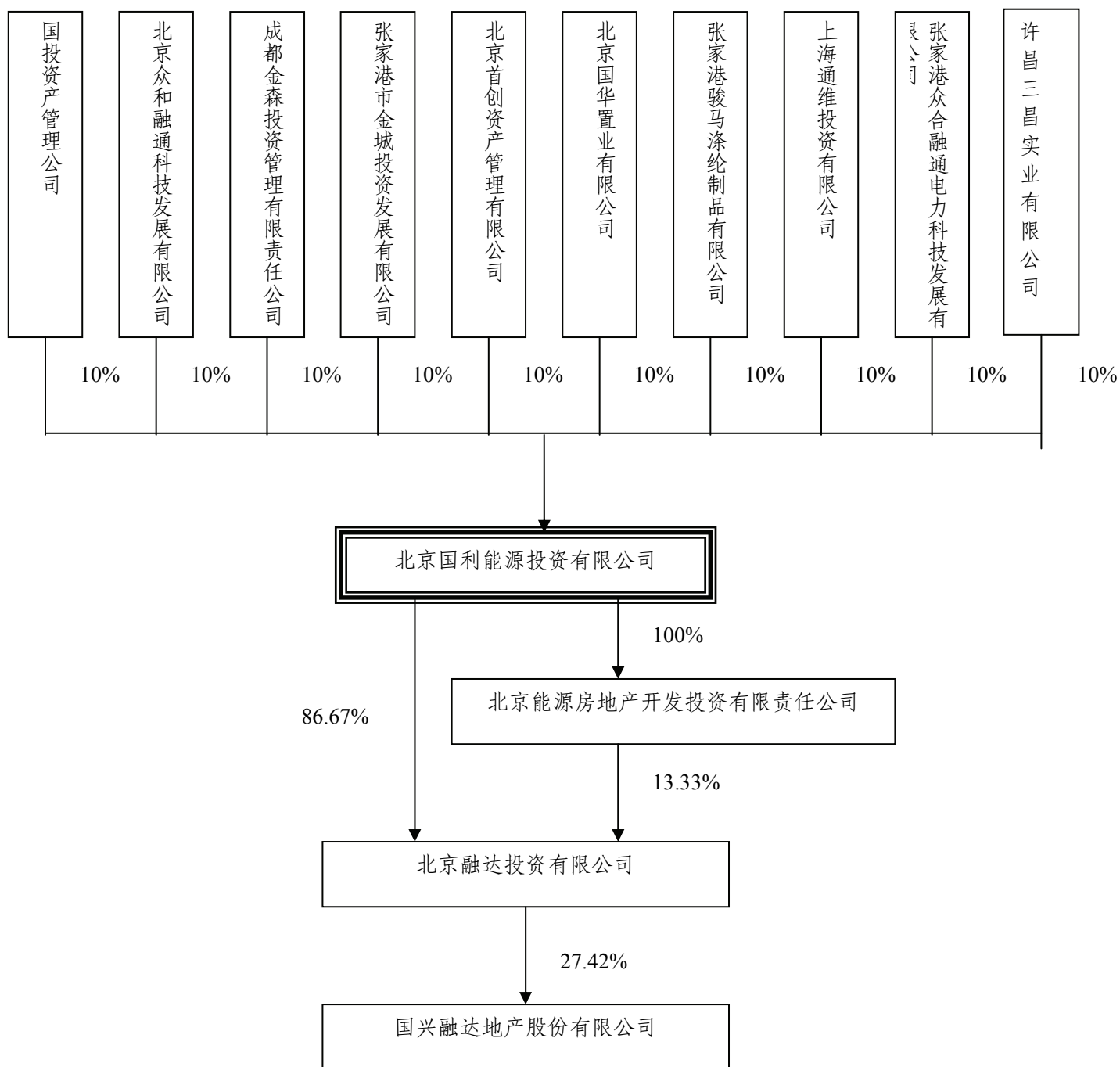
注册资本：30,000万元

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进出口业务及生产、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、北京首创资产管理有限公司、上海通维投资有限公司、北京国华置业有限公司、成都金森投资管理有限责任公司、张家港市金城投资发展有限公司、张家港骏马涤纶制品有限公司、张家港众合融通电力科技发展有限公司、许昌三昌实业有限公司、北京众和融通科技发展有限公司十家股东出资设立，十家股东各出资 3000 万元，出资比例为 10%。十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。

（3）、公司与实际控制人之间的产权及控制关系



4、报告期内其他持股 10%以上的股东

公司名称：重庆财信企业集团有限公司

法人代表：卢生举

经济性质：有限责任公司

成立日期：1997年8月18日

注册资本：15,000万元

住所：重庆市江北区红黄路1号1栋25层

经营范围：农业及旅游项目开发；销售建筑材料、装饰材料（不含化学危险品）、五金、交电、金属材料（不含稀贵金属）；（以下经营范围凭资质证书执业）
环境污染防治工程设计，环境污染治理。



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
朱凤先	董事长	男	57	2011年6月~2012年5月	0	0		120	否
唐昌明	总经理	男	45	2011年6月~2012年5月	0	0		60	否
罗国强	董事	男	45	2011年7月~2012年5月	0	0		0	是
熊伟	董事	女	46	2009年5月~2012年5月	0	0		0	是
刘晓林	董事、副总经理、董秘	男	49	2009年5月~2012年5月	0	0		80	否
彭陵江	董事	男	41	2011年5月~2012年5月	0	0		0	是
杨洪江	董事	男	41	2011年5月~2012年5月	0	0		0	是
赵万一	独立董事	男	49	2011年5月~2012年5月	0	0		4.8	否
彭启发	独立董事	男	48	2011年5月~2012年5月	0	0		4.8	否
孙茂竹	独立董事	男	53	2009年5月~2012年5月	0	0		6.8	否
白忠孝	副总经理	男	42	2009年5月~2012年5月	0	0		120	否
王燕	财务总监	女	39	2009年5月~2012年5月	0	0		60	否
刘汉平	监事会主席	男	51	2011年5月~2012年5月	0	0		0	是
解媛媛	监事	女	42	2011年5月~2012年5月	0	0		0	是
汪玉辉	监事	男	49	2009年5月~2012年5月	0	0		24	否
合计								480.4	

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
罗国强	北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司	总经理	2011年6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
彭陵江	重庆财信企业集团有限公司	副总裁	2011年5月至今
杨洪江	重庆财信企业集团有限公司	副总裁	2011年5月至今
刘汉平	北京国利能源投资有限公司	总经理助理	2009年7月至今
解媛媛	重庆财信企业集团有限公司	总裁助理	2011年5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（专职）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、国兴融达地产股份有限公司总经理。

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。

董事彭陵江先生，曾任重庆东大实业有限公司总经理助理，重庆财信经贸发展有限公司总裁助理；现任重庆财信企业集团有限公司副总裁。

董事杨洪江先生，曾任黔江财政局担任预算外会计，重庆财信企业集团有限公司担任财务经理、财务总监；现任重庆财信企业集团有限公司副总裁、财务总监。

董事罗国强先生，曾任北京能源房地产开发有限责任公司财务部经理，北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司副总经理。现任北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司总经理。

独立董事彭启发先生，曾任重庆天健会计师事务所副总经理，天健光华会计师事务所合伙人等职务；现任天健正信会计师事务所合伙人。

独立董事赵万一先生，现任西南政法大学民商法学院院长、教授、博士生导师。

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。

监事会主席刘汉平先生，曾任北京国利能源投资有限公司经营计划部经理、

总经理助理。现任北京国利能源投资有限公司总经理助理。

监事解媛媛女士，曾任重庆市财政投资评审中心技术员，重庆财信企业集团有限公司审计监察部经理、企业管理部经理，现任重庆财信企业集团有限公司总裁助理。

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、国兴融达地产股份有限公司综合管理部经理。现任重庆国兴置业有限公司总经理助理。

总经理唐昌明先生，曾任涪陵东大实业有限公司副总经理，重庆财信房地产公司董事长、总经理，重庆财信企业集团常务副总经理。

副总经理白忠孝先生，曾任北京科技园建设置业股份有限公司经营部经理、中远房地产——林达华夏房地产公司副总经理、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司河南公司总经理。

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。

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2011年度薪酬考核办法及各种政策性补贴，董事长为公司专职董事长，在公司领取薪酬，该议案在公司2011年第三次临时股东大会审议通过。公司未实行董事、监事津贴。根据公司2011年度股东大会的会议决议，自2011年度起，公司独立董事年度津贴标准定为每人每年人民币7.2万元（含税）。

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	480.4 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	罗国强、彭陵江、杨洪江、熊伟、解媛媛、刘汉平



三、报告期内离任董事、监事、高级管理人员及聘任情况

1、董事会七届十一次会议，由于董事会调整组成人员，本公司董事周孙明先生、董守海先生向董事会递交辞职文件，辞去本公司第七届董事会董事职务，公司第二大股东重庆财信企业集团有限公司提名杨洪江先生、彭陵江先生为公司第七届董事会董事候选人。

2、董事会七届十一次会议，公司独立董事倪迪先生、蒋勇先生向董事会递交辞职文件，辞去本公司第七届董事会董事职务，公司董事会提名赵万一先生、彭启发先生为公司第七届董事会独立董事候选人。2010 年度股东大会，选举彭陵江、杨洪江、赵万一、彭启发当选为公司第七届董事会董事。

3、董事会七届十一次会议，班卫宪先生、隋伊先生提请辞去公司副总经理职务，董事会聘任白忠孝先生为公司副总经理兼重庆国兴置业有限公司总经理。

4、监事会七届八次会议，公司监事、张宏先生、夏玉坤先生向监事会递交辞职申请，辞去本公司第七届监事会监事职务，公司第一大股东北京融达投资有限公司提名刘汉平先生为公司第七届监事会监事候选人。公司第二大股东重庆财信企业集团有限公司提名解媛媛女士为公司第七届监事会监事候选人。2010 年度股东大会，选举刘汉平先生、解媛媛女士二人当选为第七届监事会监事。

5、监事会七届九次会议，选举刘汉平先生为公司监事会主席。

6、董事会七届十三次会议，由于工作变动，公司原董事长孙庆国先生申请辞去国兴融达地产股份有限公司董事、董事长、专业委员会委员等一切职务。

8、董事会七届十三次会议，公司第一大股东北京融达投资有限公司推荐罗国强先生为公司第七届董事会董事候选人，至本届董事会任期届满时为止。2011 年度第三次临时股东大会，选举罗国强先生为公司第七届董事会董事。

9、董事会七届十三次会议，总经理朱凤先先生辞去公司总经理职务，聘任唐昌明先生为公司总经理。

四、公司员工情况

2011 年底，公司拥有员工 55 人。其中，大中专以上学历者为 53 人，占员工

总数的 96.36%。公司职工均参加了社会保险，没有需公司承担生活费用的离退休员工。

按专业技术职称分	人 数	按专业结构分	人 数
高级职称	2	生产人员	
中级职称	5	销售人员	17
初级职称	7	技术人员	8
		财务人员	7
		管理人员	9
合 计	15	合 计	41

第六节 公司治理结构

一、 公司治理现状

报告期内公司继续严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及其他相关的法律、法规和规章制度的要求，继续加强公司治理，规范公司运作。巩固和深化前期开展上市公司专项治理活动的成果。在公司运行实践中，进一步健全和完善股东大会、董事会、监事会、经营层为架构的经营决策和管理体系，不断完善公司内部运行机制和严格各项规章制度的执行，确保股东大会、董事会、监事会规范有效行使相应的决策权、执行权和监督权，职责明确，运作规范。

（一）、公司治理及专项活动开展情况

1、内幕交易防控内部专题培训活动：

根据深圳证监局公司字〔2011〕87号文件《关于认真落实“深圳上市公司信息披露专项工作会议”精神的通知》（以下简称“《通知》”）的要求，公司认真贯彻落实会议精神和《通知》中提出的各项监管要求，开展了内幕交易防控的内部专题培训，具体活动开展如下。

第一，公司董事会办公室及时将《通知》和深圳证监局“加强上市公司信息披露专项工作会议”会议材料转发给全体董事、监事和高级管理人员传阅学习。

第二，公司董事会秘书与大股东进行联系，传达会议精神给公司的大股东和实际控制人。

第三，公司开展专题内部培训，对公司本部职能部门和主要投资企业可能接触内幕信息的关键岗位人员进行了培训。

2、组织开展“学宪法、守法律、讲诚信——防范内幕交易”主题活动

按照深圳证监局办字〔2011〕37号文件《关于开展2011年“12·4”法制宣传活动的通知》（以下简称《通知》）的要求，公司认真贯彻落实通知精神和各项监管要求，组织开展了“学宪法、守法律、讲诚信——防范内幕交易”的主题活动。

首先，及时通过公司内网将《通知》及相关材料传达到全体员工进行学习，同时通过下发《关于组织开展“学宪法、守法律、讲诚信”主题活动的通知》，要求各项目公司、职能部门，围绕“学宪法、守法律、讲诚信”的活动主题，使内幕交易防控深入人心，始终贯穿日常经营工作。

第二，结合北京证监局与北京上市公司协会相关教育文件，配合本次主题活动的开展，公司组织员工参加进行内部学习体会的有奖征文，并参与北京上市公司协会的相关活动，加深了对法律法规的理解和认识。

第三、在年度报告编制沟通会上，董事会秘书向公司财务管理部、内部审计部以及审计机构等单位可能接触到内幕信息的人员传达了证券监管机关关于内幕信息管理和内幕交易防控的监管要求，传达《通知》及相关宣传文件中的精神。

通过开展本次法制宣传活动，提高了公司员工知法、懂法、守法观念，深化了对防范内幕交易的理解，进一步强化了防止内幕交易、规范内幕信息管理意识，增强了从业人员守法合规和诚信自律意识。

（二）、公司关联交易情况

公司在《公司章程》及董事会、监事会和股东大会议事规则、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》等规章制度中对公司关联交易和关联人的认定、关联交易的决策权限、决策和信息披露程序、独立董事事前核查和关联董事（股东）回避表决等方面做出了明确规定，进一步规范关联交易管理，从制度上切实维护了关联交易合规性。

作为公司2007年重组时的遗留问题，公司占用北京能源房地产开发有限责任公司款项财务费用未进行明确说明，亦未进行相关财务处理；同时，根据公司业务发展需要，需向第二大股东进行借款，满足公司项目开发建设需要。2011年公司召开董事会七届十三次会议和2011年度第三次临时股东大会，审议批准了相关借款利息以及借款议案，同时按照深圳证券交易所相关要求进行了信息披露。

二、董事履职情况

（一）关于董事与董事会

公司董事会现任董事九名，其中独立董事三名，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，董事会共召开了七次会议。各位董事能够认真审议董事会各项议案，及时了解公司业务经营管理状况，勤勉尽责，维护公司和全体股东的最大利益。董事会下设的四个专业委员会分别承担公司重大工作事项讨论与决策的审核职能，提高了董事会的运作效率。

（二）董事出席董事会的情况

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	4	1	2	0	1	否
朱凤先	董事、董事长	7	2	5	0	0	否
周孙明	董事	2	1	1	0	0	否
熊伟	董事	7	2	5	0	0	否
刘晓林	董事	7	1	5	0	0	否
董守海	董事	2	1	1	0	0	否
彭陵江	董事	5	1	4	0	0	否
杨洪江	董事	5	1	4	0	0	否
倪迪	独立董事	2	1	5	0	0	否
蒋勇	独立董事	2	1	5	2	0	否
孙茂竹	独立董事	7	2	5	0	0	否
彭启发	独立董事	5	1	4	0	0	否
赵万一	独立董事	5	1	4	0	0	否
年内召开董事会会议次数		7 次					
其中：现场会议次数		2 次					
通讯方式召开会议次数		5 次					
现场结合通讯方式召开会议次数		0 次					

由于公司股权结构调整，原董事周孙明先生、董守海先生在董事会七届十一次会议中辞去董事职务，独立董事倪迪先生、蒋勇先生因个人原因辞去董事会相关职务，公司 2010 年度股东大会选举彭陵江先生、杨洪江先生、彭启发先生和赵万一先生为公司董事；原董事长孙庆国先生由于个人原因在七届十三次会议中辞去在董事会中一切职务，公司 2011 年度第三次临时股东大会选举罗国强先生为公司董事。

（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

1、报告期内，公司五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，亲自出席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	2	2	0	
蒋勇	2	2	0	
孙茂竹	7	6	0	
彭启发	5	5	0	
赵万一	5	5	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2011年度对外担保事项、关联交易事项、聘请会计师事务所、利润分配方案等发表了独立意见，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。

(3)、独立董事对公司开发项目的考察情况

公司独立董事利用董事会间隙以及年度报告编制机会，深入公司重庆项目一线进行考察，提出合理化建议和意见，督促公司保证施工质量与安全，按时完成所有工程结点。

(4)、关注公司内控建设情况。独立董事多次与公司管理层、相关部门人员就内部控制制度的建设情况进行交流沟通，并根据自身专业经验提出相应建议，发挥独立董事的监督作用，监督并促进公司不断完善法人治理结构，建立健全公司内部控制系统，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

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

详见巨潮网公布的《国兴融达地产股份有限公司2011年度内部控制自我评价报告》。

（一）、独立董事关于公司2011年度内部控制自我评价的独立意见：

公司已经建立了较为完善的内部控制体系，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求，内控制度具有合法性、合理性和有效性。公司的法人治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动严格按照公司各项内控制度的规定进行，并且经营活动各环节可能存在的内外部风险得到了合理控制，公司各项活动的预定目标基本实现。因此，公司的内部控制是有效的。公司对内部控制的自我评价报告



真实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。

(二)、监事会对公司2011年内部控制自我评价报告的意见:

1、报告期内公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定,遵循内部控制的基本原则,按照自身的实际情况,已经建立并逐步健全较为完善的内部控制制度,保证了公司业务活动的正常进行,保护公司资产的安全和完整。

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到位,保证了内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

3、公司《2011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;自我评价比较全面、真实、完整地反映了公司内部控制制度的建设及执行现状。

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2011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、公司董事会七届十三次会议选举专职董事长,根据专职董事长的工作范畴以及董事会相关决议,公司专职董事长在公司领取薪酬,该相关议案在公司第三次临时股东大会中审议通过。

2、根据公司制定的关于公司高级管理人员2011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50%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。

3、除支付专职董事长的薪酬以及实行独立董事津贴外,公司未实行其他董事、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，公司召开了五次股东大会，具体情况如下：

一、2011年2月11日，公司召开2011年第一次临时股东大会，审议通过了《重庆国兴置业有限公司与重庆农村商业银行签署55,500万元贷款协议的议案》。决议公告于2011年2月12日对外披露。

二、2011年5月17日，公司召开2010年年度股东大会，审议通过了《2010年年度董事会工作报告》、《2010年年度监事会工作报告》、《2010年年度财务决算报告》、《2010年度公司年报及摘要》、《公司2010年年度利润分配预案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于调整公司董事的议案》、《关于调整公司监事的议案》、《关于调整公司独立董事津贴的议案》、《关于北京国兴南华房地产开发有限公司计提存货跌价准备的议案》。决议公告于2011年5月18日对外披露。

三、2011年6月20日，公司召开2011年第二次临时股东大会，审议通过了《变更公司注册地址的议案》、《修改公司章程的议案》。决议公告于2011年6月21日对外披露。

四、2011年7月15日，公司召开2011年第三次临时股东大会，审议通过了《调整公司部分董事的议案》、《公司董事长薪酬的议案》、《本公司及子公司重庆国兴置业有限公司与北京能源房地产开发有限责任公司三方签署<借款协议>的议案》、重庆国兴置业有限公司与重庆财信企业集团有限公司签署<借款合同>的议案》。决议公告于2011年7月16日对外披露。

五、2011年9月5日，公司召开2011年第四次临时股东大会，审议通过了《重庆国兴置业有限公司为购买“国兴北岸江山一期”项目A4-A5、B1-B2号楼住宅按揭借款人所借款项提供阶段性连带责任担保的议案》、《修改公司章程的议案》。决议公告于2011年9月6日对外披露。

以上公告披露报刊为《证券时报》，披露网络媒体为巨潮资讯网。

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:

2011 年, 公司根据年初《经营目标责任书》的相关内容, 以重庆国兴置业有限公司“国兴北岸江山”项目实现开盘销售为重点工作目标, 稳步、扎实地开展各项工作, 克服了恶劣自然条件、外部政策及市场变化和内部人力资源结构性不足等诸多困难, 较好地完成了 2011 年的各项工作计划。

(1)、公司本部

根据公司管理机构的设置情况, 完成公司注册地址的迁址工作, 将公司的注册地址从四川省德阳市迁至北京市, 理顺公司发展的地域性问题, 同时着手解决公司 2007 年重组蓝星石化公司时遗留的相关税务问题。公司内部根据董事会决议对部门及管理职能进行了重新划分。

(2)、北京国兴建业房地产开发有限公司“国兴·玉廊东园”项目和北京国兴南华房地产开发有限公司“小月河项目”

重点解决“国兴·玉廊东园”项目客户房产产权办理问题以及工程质量遗留问题, 积极处理北京国兴南华房地产开发有限公司“小月河项目”退出后的相关遗留事项。

(3)、重庆国兴置业有限公司“国兴北岸江山”项目

根据公司目前的土地储备情况, “国兴北岸江山”项目为公司目前可开发的“唯一”项目, 2011 年公司的发展以重庆“国兴北岸江山”项目为中心, 以“国兴北岸江山”项目在 2011 年四季度实现开盘销售为重点工作目标。上市公司从资金、人员、内部政策等方面全面统筹, 保证“国兴北岸江山”项目的顺利开发、销售。资金上: 公司股东单位继续以基准利率水平向重庆公司提供资金支持的同时, 积极联络其他渠道, 年初通过股东会表决通过由重庆农村商业银行给予公司 5.55 亿元授信额度, 满足“国兴北岸江山”项目开发所存在的资金缺口; 人员上: 一方面派出专业管理人员充实到“国兴北岸江山”项目; 另一方面, 根据需要在重庆当地招聘优秀的专业人才, 充实重庆国兴公司队伍, 打造专业化团队。

①、工程上：顺利实现了土石方平基、车库结构完成、售楼部开放、园林展示区开放、样板房开放、B1/B2开盘、B1/B2结构到顶等节点目标。项目2011年度未发生一起人身伤害伤亡事故和非伤亡事故，保持了安全生产形势的持续稳定，未发生任何一起质量事故，施工现场的安全、质量均处于可控、在控状态，达到了工程预期的安全、质量管理目标。

②、前期工作方面：取得了北区土地证、完成了东区土地证办理的主要程序，有效地避免了土地风险，解决了修建北滨路滨江广场所需要的土地、施工箱涵的处理等问题，为滨江广场的修建和提升项目品质和商业价值起到了决定性的作用。成功地引入了嘉陵江索道，并根据需要调整项目的商业定位，成功地引入了江北区最好的新村小学，完成了建筑外立面的调整。将原来较低档次的建筑外立面调整为天然石材和仿石材真石漆相结合的外立面方案，并通过了市规化委的审批。完成了商业和LOFT公寓的设计调整。完成了14000平方米展示区的景观设计工作。

③、资金财务方面：在当前国家加强对房地产政策调控下，公司经过多方努力，与重庆农村商业银行签订了 5.55 亿元人民币开发贷款合同，贷款利率为全国较低水平。2011 年公司共取得开发贷款资金近 3 亿元，保证了项目工程建设资金需求。在办理按揭贷款工作中取得银行支持，最大限度降低按揭贷款的财务费用。

④、销售上：国兴·北岸江山自 2011 年 3 月亮相以来，以“中央生活区 超百万江山大城”为核心诉求进行营销推广，并通过积极参加重庆市春交会、秋交会、在君豪酒店、大融城设置外展场接待客户，七个月内积累客户 11000 余组。项目于 2011 年 10 月 30 日开盘，成交 132 套。进入持续销售期，销售部通过一系列措施不断提高销售中心置业顾问接待水平及物业管理服务水平，在保证价格略高于周边知名楼盘的情况下，在年底两个月实现销售 260 套，取得连续多周区域市场销售量排名第一的优秀业绩。

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	428,510.00	227,534.00	88.33
主营业务利润	31,779.30	-14,890.48	313.42



净利润	-27,564,453.77	-24,166,308.93	-14.06
-----	----------------	----------------	--------

变化原因:

由于“国兴玉廊东园”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；重庆“国兴北岸江山”项目已开盘预售，尚未形成主营业务收入。

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%					
房地产销售	428,510.00	100	396,730.70	7.42	88.33	63.65	213.46

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	428,510.00	396,730.70	7.42

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	0.24	0.75	-68.00%
存货占总资产比重	93.32	92.21	+1.20%
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	0.24	0.12	+100.00%
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	21,162,122.15	672,021.41	+3,049.02%
管理费用	12,575,554.52	11,415,100.22	+10.17%
财务费用	-4,146.89	-1,463,778.69	+99.72%
所得税	-5,989,914.66	-589,180.79	-916.65%

变化原因:

(1) 应收帐款：报告期末比上年末减少。主要是因为公司收回以前年度客户所欠房款。

(2) 存货：报告期末比上年末增加。主要是因为公司重庆项目前期开发成本增加记入存货。

(3) 固定资产：报告期末比上年末增加。主要是因为公司购进了部分固定资产。

(4) 营业费用：报告期末比上年末大幅增加。主要是因为重庆公司北岸江山项目开盘销售，导致相关费用大幅增加。

(5) 管理费用：报告期末比上年末增加。公司兑现2010年度员工绩效工资及奖金。

(6) 财务费用：报告期末比上年末增加。主要是因为公司下属北京国兴南华房地产开发有限公司2010年收回共管帐户保证金所产生的利息150余万元，2011年无此因素影响。

(7) 所得税：报告期末比上年末减少。主要是因为公司本年度亏损，2011年度不产生所得税。

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	-261,685,103.85	-10,112,401.82	-2,478.76
投资活动产生的现金流量净额	-2,605,662.91	-84,250.00	-2,992.77
筹资活动产生的现金流量净额	287,989,259.47	0.00	-

变化原因：

(1) 经营活动产生的现金流量净额：报告期末比上年末减少是因为公司重庆项目开发前期支出增加所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额：报告期末比上年末减少是因为增加固定资产购进导致。

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	总资产(万元)	净利润(万元)	控股比例



			(万元)			(%)
北京国兴华房地产开发有限公司	房地产业	----	5,000.00	3,993.25	-12.24	100
北京国建业房地产开发有限公司	房地产业	商品房	5,000.00	9,238.50	-801.85	100
重庆国兴置业有限公司	房地产业	----	10,000.00	116,535.06	-1,854.22	100

二、对公司未来发展的展望

(一)、经营中的问题和困难:

1、政策调控不放松:

2011年2月末,各地区出台限购政策的同时,住建部与各省、自治区、直辖市以及计划单列市签订《保障性住房目标责任书》,完成1000万套保障性住房的任务。其目的在于调整房地产供应结构,增加供应种类,满足不同层次的需求;使房地产行业进入一个较健康的发展道路。客观上,保障性住房的建设加大购房者的挑选余地以及整个房地产市场的竞争。而政府多次提出房地产调控将持续下去,这也明确了政府对房地产调控的决心,预示着从目前看2012年政策将不会有松动。

2、信贷紧缩利率整体上调:

2011年,CPI涨幅呈扩大趋势,存款准备金利率、利率不断上调。信贷政策的收紧及贷款利率的上调无疑不给准备购房和已购房但未付清贷款的人群带来沉重的压力,银行金融政策不仅控制了投资性购房的成交比例,也同样抑制了居住性购房群。

3、公司目前所开发的项目地处重庆市,重庆市夏天天气炎热,长时间的户外温度超过了正常允许户外施工作业正常天气条件,这些对公司目前基建项目的工期会造成一定影响。而工程达标是实现公司2012年最终扭亏的必要条件。

4、公司重庆“国兴北岸江山”项目周边项目2012年纷纷入市,对目标客户存在一定的分流效应。

（二）、公司拟采取的应对措施以及2012年经营思路

1、在目前从紧的政策条件下，公司管理层从行业经济内部运行规律出发，理性制定公司项目开发计划，密切关注宏观形势，加强市场调研，以市场为导向，更多的从消费者对房地产市场的分析认知层面决策项目开发进度，降低政策风险对公司的影响；

2、加大资金回笼，提高资金使用效率；

3、积极协调施工方，做好工程计划，合理安排工程进度，把项目的竣工以及交房时间掌握在“可控”状态；强化公司管控制度和业务流程建设，严格执行作业标准，打造专业开发管理团队，不断提升专业开发能力；

4、在自身产品上做到“区分”，从而满足多层次可能的消费群体，合理制定新开盘楼盘的销售时间与销售价格，做到“主动入市”。

2012年公司的发展从三方面入手：

1、确保交房，结转利润：

由于2010、2011年公司连续亏损，公司只有在2012年实现竣工交房、结转利润才能实现扭亏，避免“退市”。公司整体将一如既往以重庆国兴置业公司所开发项目为中心，在内部人才、政策、资金上进行倾斜，支持项目发展。

2、促进销售，增加现金回笼：

2012年公司将有4栋住宅进入市场，这就要求必须做好前期市场调研，根据销售计划做好商品房定价方案，从而实现“项目热销”，增加现金回笼，加强资金管理，为持续发展提供资金支持。

3、努力实现持续发展：

由于目前所开发项目少，对于单个地区市场依赖度较高，公司2012年力图寻找其他可开发项目，进行必要的项目储备，为持续发展打下基础。

2012年房地产市场的发展仍然存在非常大的不确定性，市场环境也更加复杂，竞争异常激烈，但公司全体公司员工有信心在公司董事会的正确领导下，克服困难，实现公司董事会所确定的2012年经营目标。



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七次董事会会议：

①、2011年1月21日，以通讯表决的方式召开了第七届董事会第十次会议。会议审议通过了《重庆国兴置业有限公司与重庆农村商业银行签署55,500万元贷款协议的议案》并决定2011年2月11日召开2011年第一次临时股东大会审议此议题。会议决议公告刊登于2011年1月22日的《证券时报》。

②、2011年4月24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十一次会议。会议听取《公司2010年度经营工作总结》；审议通过了《公司2010年年度报告及摘要》；《公司2010年度董事会工作报告》；《公司2010年度财务决算报告》；《公司2010年度利润分配预案》；《公司2010年度内部控制自我评价报告》；《关于继续聘请信永中和会计师事务所为公司2011年度财务报表审计机构的议案》；《公司机构设置方案》；《公司2011年目标责任书》；《公司2011年度高级管理人员薪酬标准及考核办法》；《关于调整公司董事的议案》；《公司聘任副总经理的议案》；《2010年度独立董事述职报告》；《关于调整公司独立董事津贴的议案》；《关于北京国兴南华房地产开发有限公司计提存货跌价准备的议案》；《2011年一季度报告及摘要》；《公司召开公司2010年度股东大会的议案》。会议决议公告刊登于2011年4月26日的《证券时报》。

③、2011年6月3日，以通讯表决的方式召开了第七届董事会第十二次会议。会议审议通过了《变更公司注册地址的议案》、《修改公司章程的议案》并决定于2011年6月20日召开公司2011年第二次临时股东大会。会议决议公告刊登于2011年6月4日的《证券时报》。

④、2011年6月29日，在重庆市世纪金源大饭店会议室召开了第七届董事会第

十三次会议。审议通过了《孙庆国先生辞职的议案》、《调整公司部分董事的议案》、《选举公司董事长的议案》、《公司聘任总经理的议案》、《公司董事长薪酬的议案》、《公司董事会专业委员会人选的议案》、《本公司及子公司重庆国兴置业有限公司与北京能源房地产开发有限责任公司三方签署<借款协议>的议案》、《重庆国兴置业有限公司与重庆财信企业集团有限公司签署<借款合同>的议案》并决定于2011年7月13日召开2011年第三次临时股东大会。会议决议公告刊登于2011年6月30日的《证券时报》。

⑤、2011年8月18日，以通讯表决的方式召开了第七届董事会第十四次会议。会议审议通过了《公司2011年半年度报告》、《重庆国兴置业有限公司为购买“国兴北岸江山一期”项目A4-A5、B1-B2号楼住宅按揭借款人所借款项提供阶段性连带责任担保的议案》、《修改公司章程的议案》并决定召开公司2011年第四次临时股东大会。会议决议公告刊登于2011年8月19日的《证券时报》。

⑥、2011年10月20日，以通讯表决的方式召开了第七届董事会第十五次会议。会议审议通过了《国兴北岸江山项目总体开发计划》、《国兴北岸江山项目一期定价报告》、《国兴北岸江山项目一期折扣体系报告》和《公司2011年度三季度报》。会议决议公告刊登于2011年10月21日的《证券时报》。

⑦、2011年12月30日，以通讯表决的方式召开了第七届董事会第十六次会议。会议审议通过了公司《内幕信息知情人登记管理制度》。会议决议公告刊登于2011年12月31日的《证券时报》。

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。

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

(1)、审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的2011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。

(2)、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2011年12月31日的财务状况、2011年度的经营成果和现金流量，报表真实、准确、完整。

(3)、审计委员会认为，2011年度公司聘请的信永中和会计师事务所在为公司提供2011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2011年度审计服务期间的工作是满意的。

(4)、经审计委员会审议决定：①同意将经审计后的2011年度财务报告提交董事会审议；②建议公司2012年度继续聘请信永中和会计师事务所为本公司2012年度财务报表及内控的审计机构。

审计委员会已向董事会提交了同意2012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

(1)、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2011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2011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确定并实施的。

(2)、经薪酬与考核委员会审议，同意将公司 2012 年度高级管理人员薪酬标准及考核办法的意见提交公司董事会七届十七次会议审议。

6、董事会下设的战略与发展委员会的履职情况

(1)、2011 年 6 月 29 日，公司战略与发展委员召开 2011 年度第一次会议，了解公司重庆项目进展情况以及实际困难，委员会全体成员献计献策，为项目的正常开发提供宝贵的意见，并从各自工作中寻找可以提供项目支持的渠道。

(2)、2011 年 10 月 19 日，公司战略与发展委员召开 2011 年度第二次会议，讨论公司重庆国兴北岸江山项目的开发方案、销售方案、折扣方案等，并最终提交公司董事会七届十五次会议讨论通过。

7、董事会下设的提名委员会的履职情况

2011 年度，公司董事和高级管理人员出现了正常的人员变动，提名委员会根据自身职责，认真审核被提名人的身份以及相关情况，确保相关提名人的资格符合中国证券市场的准入规定。

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 2011 年度净利润为-27,564,453.77 元，资本公积金为 120,791,472.26 元，未分配利润为-4,156,110.47 元。

经2012年3月28日董事会七届十七次会议决定，由于公司2011 年度亏损，且重庆国兴置业有限公司开发“国兴北岸江山”项目在2012年度所需资金量很大，所以不进行利润分配；也不进行资本公积金转增股本。

此方案尚需公司 2011 年度股东大会审议通过。

独立董事对此利润分配预案表示同意，无异议。

六、公司最近三年现金分红情况

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2010 年	0.00	-24,166,308.93	0.00%	23,408,343.30



2009 年	0.00	2,478,296.68	0.00%	50,417,066.07
2008 年	0.00	10,546,729.86	0.00%	47,938,769.39
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)				0.00%

七、内幕信息知情人管理制度执行情况

公司制定了《国兴融达地产股份有限公司内幕信息知情人管理制度》，并经公司第七届董事会第五次会议审议通过。制度明确了内幕信息和内幕知情人的范围、登记备案管理事宜及保密和处罚规定等相关内容。2011年12月20日，公司召开董事会七届十六次会议，根据中国证券监督管理委员会于2011年11月25日实施的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》(证监会公告【2011】30号)，对公司《内幕信息知情人登记管理制度》进行修订，进一步规范内幕信息知情人档案管理，维护信息披露的公开、公平、公正原则，保护广大投资者的合法权益。同时公司通过开展针对董事、监事、高管和可能接触内幕信息关键岗位人员进行内幕交易防控内部专题培训进一步强化了防止内幕交易、规范内幕信息管理的意识。报告期内，公司未发现存在内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票的情形。

八、报告期内，公司无会计政策、会计估计及重大会计差错变更情况。

九、其他需要披露的事项

1、公司选定《证券时报》进行信息披露，《中国证券报》上不再进行相关披露。

2、独立董事对公司与关联方资金往来及对外担保情况的专项说明及独立意见：

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保的若干问题的通知》和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的要求，我们按照实事求是的原则，对公司与关联方资金往来及对外担保情况进行认真的查询。现就公司2011年度关联方资金往来及对外担保相关事项发表独立意见如下：

经查验，报告期内，公司除了与控股股东及其关联方发生正常的经营性资金往来外，我们未发现控股股东及其关联方违规占用公司资金的情况。



经查验，报告期内，公司严格按照《公司章程》的要求，按照公司制定的内部控制制度，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。



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。年度内召开了四次监事会会议，列席了董事会历次会议。

1、2011 年 4 月 24 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八次会议。会议审议通过了《公司 2010 年年度报告及摘要》、《公司 2010 年度监事会工作报告》、《关于公司 2010 年度利润分配方案预案》、《公司 2010 年度内部控制自我评价报告》、《关于调整公司监事的议案》、《2011 年一季度报告及摘要》、《关于北京国兴南华房地产开发有限公司计提存货跌价准备的议案》。

会议决议公告刊登于 2011 年 4 月 26 日《证券时报》。

2、2011 年 5 月 17 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九次会议。会议推选刘汉平先生为公司监事会主席。会议决议公告刊登于 2011 年 5 月 18 日《证券时报》。

3、2011 年 8 月 18 日，公司监事会以通讯表决的方式召开了第七届监事会第十次会议。会议审议通过了 2011 年半年度报告。

4、2011 年 10 月 20 日，公司监事会以通讯表决的方式召开了第七届监事会第十一次会议。会议审议通过了 2011 年第三季度报告。

二、监事会对公司 2011 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2011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2011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2011年度内部控制自我评价报告》的评价意见

1、报告期内公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，已经建立并逐步健全较为完善的内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护公司资产的安全和完整。

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到位，保证了内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

3、公司《2011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；自我评价比较全面、真实、完整地反映了公司内部控制制度的建设及执行现状。

四、监事会2012年工作计划

2012年，监事会将严格执行《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关规定，依法对董事会、高级管理人员进行监督，按照现代企业制度的要求，督促公司进一步完善法人治理结构，提高治理水平。

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、公司未实施股权激励计划。

三、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。

四、关联方关系及其交易

1、关联方关系

(1) 母公司及最终控制方

① 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	国有参股	北京	投资	申献斌	74810038-6

② 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

(2) 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	58,493,626.00	49,624,626.00	32.22	27.42

2011年6月2日，北京融达投资有限公司以大宗交易的方式减持其所持有国兴融达地产股份有限公司 8,869,000 股股份。本次股份减持完成后，北京融达投资有限公司持有本公司 49,624,626 股，占公司总股本的 27.42%，仍为公司第一大股东。

(3) 子公司

① 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
-------	------	-----	------	------	--------



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	吴子剑	78420721-X

②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

③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

(4)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
	北京三吉利物业管理有限责任公司	欠房屋空置费	76752610-4
	北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司	往来款	
(2) 其他关联关系方	重庆财信企业集团有限公司	资金拆借	

2、关联交易

1. 关联担保情况

金额单位：万元

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆国兴公司	本公司	55,500.00	2011.2.16	2014.2.15	否

注：2011年2月16日，重庆国兴置业有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司营业部（以下简称农商行营业部）签署《固定资产借款合同》，本公司向农商行营业部借款55,500万元，用于国兴天原西区一期房地产开发项目建设，贷款期限：2011年2月16日起至2014年2月15日止。同时，国兴融达地产股份有限公司为该笔借款承担连带担保责任，截止2011年12月31日该项借款余额为29,600.00万元。

2. 关联方资金拆借

1) 向北京能源房地产开发有限责任公司（以下简称能房公司）借款

根据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）与能房公司签署的《借款协议》，能房公司自2003年起陆续向国兴南华公司提供资金，至2006年10月31日国兴南华公司对能房公司的负债数额为336,897,264.12元，上述《借款协议》约定，国兴南华公司将于2007年1月1日前，偿还10,000万元。国兴南华公司使用的借款应计利息，利率由双方另行约定，但年利率应不高于人民银行公布的一年期贷款基准利率。国兴南华公司已于2006年12月31日前归还借款10,000万元，前述借款归还后，国兴南华公司向能房公司借款余额为236,897,264.12元。

2006年国兴南华公司将该资金提供给本公司的子公司重庆国兴公司用于“国兴·北岸江山”的项目开发，2008年10月10日重庆国兴公司与能房公司、国兴南华公司签订三方协议，协议约定：国兴南华公司对重庆国兴公司持有的236,897,264.12元债权转让给能房公司，即国兴南华公司对能房公司的236,897,264.12元债务转重庆国兴公司承担。

2010年及以后，重庆国兴公司又陆续向能房公司借款5,590.00万元。

2011年6月27日，重庆国兴公司与能房公司、本公司公司签署《借款协议》（以下简称新借款协议），协议约定：1、能房公司2007年及以前借给重庆国兴公司的236,897,264.12元，自2007年1月1日起开始计息，利率按照央行公布的一年期同期贷款基准利率执行，计息时间自2007年1月1日至2011年6月30日止，利息合计64,438,272.26元；为支持重庆国兴公司发展，该64,438,272.26元不再另行收取利息。2、能房公司2010年及以后借给重庆国兴公司的55,900,000

元借款，根据实际借款的时间，按照央行公布的对应期限贷款基准利率执行且最高为三年期贷款基准利率：实际借款时间少于六个月（含）的、按六个月期贷款基准利率执行；六个月至一年（含）的、按一年期贷款基准利率执行；超过一年的均按一至三年（含）期贷款基准利率执行；付息方式：重庆国兴公司一次或分次偿还本金时一并计算并支付相对应的利息。

上述新借款协议业经本公司第七届董事会第十三次会议及 2011 年第三次临时股东大会审议通过。

2) 向重庆财信企业集团有限公司（以下简称“财信公司”）财信集团借款

2011 年 6 月 27 日，本公司的子公司 - 重庆国兴公司与财信公司签署《借款合同》，重庆国兴公司向财信公司借款 23,700.00 万元，借款期限不超过一年，借款利率按照央行公布的一年期同期贷款基准利率执行。

上述关联方借款业经本公司第七届董事会第十三次会议及 2011 年第三次临时股东大会审议通过。

3、关联方往来余额

3. 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	125,388,838.31	287,882,763.48
北京三吉利物业管理有限责任公司	297,347.05	297,347.05
北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司	885,499.36	
其他关联方		
重庆财信企业集团有限公司	243,823,493.33	

五、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。

六、报告期内公司衍生品投资情况

报告期内，公司无衍生品投资情况

七、报告期内公司控股股东及其关联方不存在非经营性资金占用及偿还情况。

公司年审会计师事务所对公司 2011 年度控股股东及其他关联方占用资金情况

发表了专项意见。全文详见同日刊登于巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 的相关公告。

八、报告期内 5%以上股东承诺事项

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，锁定期限为 36 个月。	履行完毕
追加承诺	重庆财信企业集团有限公司	自重庆财信企业集团有限公司简式权益变动报告书签署之日无意在未来十二个月内增加或者减少其在上市公司中拥有权益的股份。	履行完毕
追加承诺	北京融达投资有限公司	自 2011 年 6 月 30 日至 2012 年 6 月 30 日，仍保持上市公司第一大股东地位	正在履行
追加承诺	重庆财信企业集团有限公司	自 2011 年 6 月 30 日至 2012 年 6 月 30 日，不对所持上市公司股份进行增持或减持	正在履行

九、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 2011 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 2011 年度审计费为 41.5 万元。

十、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。

十一、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	现场调研 3 次，电话回复约 150 次； 网站回复 60 余次。	投资者	公司经营及发展情况等，重庆公司项目开发等；没有提供资料。

十二、报告期内的重大事项

1、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。

2、经本公司 2011 年第二次临时股东大会以及第七届董事会第十二次会议审议通过，本公司注册地址由“四川省德阳市泰山南路 230 号”变更为“北京市朝阳区建国路 79 号华贸中心 2 号写字楼 1005-1006 室”，主管税务机关由四川省德阳市变更北京市朝阳区，因税务机关跨省变更，需要在原注册地进行税务清算及办理税务注销，相关事项正在办理过程中。

3、对外提供担保形成的或有负债及财务影响。

1) 财务承诺

本公司的子公司 - 重庆国兴公司按房地产经营惯例为购买其开发的“国兴·北岸江山一期” A4-A5、B1-B2 号楼的全部住宅按揭贷款客户担保。担保类型为阶段性担保，阶段性担保的担保期限自三方共同签订的《个人房屋抵押借款合同》生效之日起，至房屋抵押登记手续办妥时止，在此期间借款人未发生违约行为，届时连带责任保证自动解除。截止年末，重庆国兴公司承担阶段性担保额为人民币 16 亿元。

十三、报告期内公司主要信息披露索引

报告期内，公司共进行了 40 次信息披露（含定期报告）。披露内容均刊登于《证券时报》和巨潮网 <http://www.cninfo.com.cn>。现择其主要内容提示如下：

序号	编号	公告名称	公告日期	指定信息披露报刊名称
1	2011-001	关于股东协议转让上市公司股份 过户的公告	2011. 01. 14	证券时报
2	2011-002	第七届董事会第十次会议决议公 告	2011. 01. 21	证券时报
3	2011-003	为重庆国兴置业有限公司提供担 保的公告	2011. 01. 21	证券时报



4	2011-004	召开2011年第一次临时股东大会的通知	2011. 01. 21	证券时报
5	2011-005	大股东质押所持股份的公告	2011. 01. 28	证券时报
6	2011-006	二〇一一年第一次临时股东大会决议	2011. 02. 12	证券时报
7	2011-007	业绩快报公告	2011. 04. 14	证券时报
8	2011-008	一季度业绩预告公告	2011. 04. 14	证券时报
9	2011-009	第七届董事会第十一次会议决议公告	2011. 04. 26	证券时报
10	2011-010	第七届监事会第八次会议决议公告	2011. 04. 26	证券时报
11	2011-011	2010年年度报告摘要	2011. 04. 26	证券时报
12	2011-012	2011年第一季度季度报告正文	2011. 04. 26	证券时报
13	2011-013	业绩预告公告	2011. 04. 26	证券时报
14	2011-014	北京国兴南华房地产开发有限公司计提存货跌价准备的专项说明	2011. 04. 26	证券时报
15	2011-015	召开2010年年度股东大会的通知	2011. 04. 27	证券时报
16	2011-016	二〇一〇年年年度股东大会决议公告	2011. 05. 18	证券时报
17	2011-017	第七届监事会第九次会议决议公告	2011. 05. 18	证券时报
18	2011-018	股东减持股份公告	2011. 06. 03	证券时报
19	2011-019	第七届董事会第十二次会议决议公告	2011. 06. 04	证券时报
20	2011-020	召开2011年第二次临时股东大会的通知	2011. 06. 04	证券时报
21	2011-021	二〇一一年第二次临时股东大会	2011. 06. 21	证券时报



		决议公告		
22	2011-022	第七届董事会第十三次会议决议公告	2011.06.30	证券时报
23	2011-023	关于关联方北京能源房地产开发有限责任公司借款及利息的公告	2011.06.30	证券时报
24	2011-024	关于向关联方重庆财信企业集团有限公司借款的公告	2011.06.30	证券时报
25	2011-025	召开2011年第三次临时股东大会的通知	2011.06.30	证券时报
26	2011-026	二〇一一年第三次临时股东大会决议公告	2011.07.16	证券时报
27	2011-027	关于公司办公地址变更的公告	2011.08.19	证券时报
28	2011-028	第七届董事会第十四次会议决议公告	2011.08.19	证券时报
29	2011-029	业绩预告公告	2011.08.19	证券时报
30	2011-030	重庆国兴置业有限公司为购买“国兴北岸江山一期”项目A4-A5、B1-B2借款人所借款项提供阶段性连带责任担保的公告	2011.08.19	证券时报
31	2011-031	召开2011年第四次临时股东大会的通知	2011.08.20	证券时报
32	2011-032	注册地址及营业执照部分事项变更公告	2011.08.20	证券时报
33	2011-033	关于召开2011年第四次临时股东大会的提示性公告	2011.09.01	证券时报
34	2011-034	二〇一一年第四次临时股东大会	2011.09.06	证券时报



		决议公告		
35	2011-035	股票交易异常波动公告	2011.09.27	证券时报
36	2011-036	第二大股东质押所持股份的公告	2011.10.11	证券时报
37	2011-037	公司2011年第三季度季度报告正文	2011.10.21	证券时报
38	2011-038	第七届董事会第十五次会议决议公告	2011.10.21	证券时报
39	2011-039	业绩预告公告	2011.10.21	证券时报
40	2011-040	第七届董事会第十六次会议决议公告	2011.12.30	证券时报

第十一节 财务报告

一、 审计报告：(XYZH/2011CDA2039-1)

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（以下简称国兴地产公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是国兴地产公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行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守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，国兴地产公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了国兴地产公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师： **蒋红伍**

中国注册会计师： **何勇**

中国 北京

二〇一二年三月二十八日



二、财务报表

合并资产负债表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2011 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	31,995,300.74	8,296,808.03
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	2,806,221.15	4,820,934.39
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	32,995,786.29	31,841,472.11
买入返售金融资产			
存货	八、4	1,087,424,718.61	590,071,201.79
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,155,222,026.79	635,030,416.32
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	2,788,013.71	753,473.18
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	112,050.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	八、7	7,153,159.41	1,163,244.75
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,053,223.12	1,916,717.93
资产总计		1,165,275,249.91	636,947,134.25

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：

王燕

会计机构负责人：刘景同



合并资产负债表 (续)

编制单位: 国兴融达地产股份有限公司

2011 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	5,371,850.35	6,841,792.11
预收款项	八、10	54,210,056.00	4,790,750.00
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	9,224,772.78	2,799,916.63
应交税费	八、12	-91,673.15	-166,019.32
应付利息			
应付股利			
其他应付款	八、13	499,234,200.51	293,790,197.64
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		567,949,206.49	308,056,637.06
非流动负债:			
长期借款	八、14	296,000,000.00	
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		296,000,000.00	
负 债 合 计		863,949,206.49	308,056,637.06
股东权益:			
股本	八、15	180,999,720.00	180,999,720.00
资本公积	八、16	120,791,472.26	120,791,472.26
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	八、17	3,690,961.63	3,690,961.63
一般风险准备			
未分配利润	八、18	-4,156,110.47	23,408,343.30
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益合计		301,326,043.42	328,890,497.19



少数股东权益			
股东权益合计		301,326,043.42	328,890,497.19
负债和股东权益总计		1,165,275,249.91	636,947,134.25

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：刘景同



合并利润表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2011 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		757,222.40	1,112,634.00
其中：营业收入	八、19	757,222.40	1,112,634.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		34,406,395.42	25,836,452.86
其中：营业成本	八、19	396,730.70	290,692.48
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、20	321,445.42	724,825.06
销售费用	八、21	21,162,122.15	672,021.41
管理费用	八、22	12,575,554.52	11,415,100.22
财务费用	八、23	-4,146.89	-1,463,778.69
资产减值损失	八、24	-45,310.48	14,197,592.38
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）		-33,649,173.02	-24,723,818.86
加：营业外收入	八、25	94,804.59	
减：营业外支出	八、26		31,670.86
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-33,554,368.43	-24,755,489.72
减：所得税费用	八、27	-5,989,914.66	-589,180.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-27,564,453.77	-24,166,308.93
归属于母公司股东的净利润		-27,564,453.77	-24,166,308.93
少数股东损益			
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	八、28	-0.1523	-0.1335
（二）稀释每股收益	八、28	-0.1523	-0.1335
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-27,564,453.77	-24,166,308.93
归属于母公司股东的综合收益总额		-27,564,453.77	-24,166,308.93
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：

王燕

会计机构负责人：刘景同

合并现金流量表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

2011 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		53,688,029.18	5,536,474.00
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、29	126,706,526.60	87,871,906.19
经营活动现金流入小计		180,394,555.78	93,408,380.19
购买商品、接受劳务支付的现金		412,595,745.11	60,201,407.45
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		12,154,402.82	9,833,531.20
支付的各项税费		1,456,398.21	20,291,586.74
支付其他与经营活动有关的现金	八、29	15,873,113.49	13,194,256.62
经营活动现金流出小计		442,079,659.63	103,520,782.01
经营活动产生的现金流量净额		-261,685,103.85	-10,112,401.82
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		76,015.00	
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		76,015.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,681,677.91	84,250.00
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		2,681,677.91	84,250.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,605,662.91	-84,250.00
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		533,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		533,000,000.00	
偿还债务所支付的现金		236,897,264.12	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		8,113,476.41	
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		245,010,740.53	
筹资活动产生的现金流量净额		287,989,259.47	
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		23,698,492.71	-10,196,651.82
加：期初现金及现金等价物余额		8,296,808.03	18,493,459.85
六、期末现金及现金等价物余额		31,995,300.74	8,296,808.03

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：刘景同



国兴地产 国兴融达地产股份有限公司 2011 年年度报告

合并股东权益变动表
2011 年度

项 目	本年金额										股东权益合计
	归属于母公司股东权益										
	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	少数股东权益		
一、上年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		23,408,343.30				328,890,497.19
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			3,690,961.63		23,408,343.30				328,890,497.19
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）											
（一）净利润											
（二）其他综合收益											
上述（一）和（二）小计											
（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											
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											
（七）其他											
四、本年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		-4,156,110.47				301,326,043.42

法定代表人：朱凤先 主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：刘景同

单位：人民币元

合并股东权益变动表（续）



国兴融达地产股份有限公司 2011 年年度报告

2011 年度

单位：人民币元

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

项 目	上年金额							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		
一、上年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		47,574,652.23		353,056,806.12
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			3,690,961.63		47,574,652.23		353,056,806.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-24,166,308.93		-24,166,308.93
（一）净利润							-24,166,308.93		-24,166,308.93
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							-24,166,308.93		-24,166,308.93
（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									
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									
（七）其他									
四、本年年末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		23,408,343.30		328,890,497.19

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：刘景同



母公司资产负债表

2011 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			
其他应收款	十四、1	247,461,624.43	247,461,124.43
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		247,461,624.43	247,461,124.43
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		422,963,826.17	422,963,326.17

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：刘景同



母公司资产负债表 (续)

2011 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		117,577,175.24	116,695,382.25
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		117,577,175.24	116,695,382.25
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		117,577,175.24	116,695,382.25
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	3,690,961.63
一般风险准备			
未分配利润		30,903,260.39	31,784,553.38
股东权益合计		305,386,650.93	306,267,943.92
负债和股东权益总计		422,963,826.17	422,963,326.17

法定代表人: 朱凤先

主管会计工作负责人: 王燕

会计机构负责人: 刘景同



母公司利润表

2011 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		881,292.99	1,124,459.00
财务费用			
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）			
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）		-881,292.99	-1,124,459.00
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）		-881,292.99	-1,124,459.00
减：所得税费用			
四、净利润 （净亏损以“-”号填列）		-881,292.99	-1,124,459.00
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-881,292.99	-1,124,459.00

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：刘景同



母公司现金流量表

2011 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			
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			

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：

王燕

会计机构负责人：刘景同



母公司股东权益变动表

2011 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	本年年末余额						未分配利润	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		
一、上年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63		31,784,553.38	306,267,943.92
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			3,690,961.63		31,784,553.38	306,267,943.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-881,292.99	-881,292.99
（一）净利润							-881,292.99	-881,292.99
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-881,292.99	-881,292.99
（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								
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								
（七）其他								
四、本年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63		30,903,260.39	305,386,650.93

法定代表人：朱凤先

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：刘景同



国兴融达地产股份有限公司 2011 年年度报告

母公司股东权益变动表 (续)
2011 年度

项 目	上年金额							未分配利润	一般 风险 准备	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	上年金额				
一、上年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63		32,909,012.38		307,392,402.92	
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			3,690,961.63		32,909,012.38		307,392,402.92	
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-1,124,459.00		-1,124,459.00	
(一) 净利润							-1,124,459.00		-1,124,459.00	
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-1,124,459.00		-1,124,459.00	
(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										
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										
(七) 其他										
四、本年年末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63		31,784,553.38		306,267,943.92	

法定代表人： 朱凤先

主管会计工作负责人： 王燕

会计机构负责人： 刘景同

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：人民币元

三、会计报表附注

国兴融达地产股份有限公司

二〇一一年度会计报表附注

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月向社会公开发行动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权转让有关问题的批复》（国资产权[2007]107号）同意，中国蓝星（集团）总公司将其持有的本集团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了2538万股股份以购买其持有的北京国兴南华房地产开发有限公司100%股权。2007年11月30日，本集团更名为国兴融达地产股份有限公司。

2011年6月3日，经公司第七届董事会第十二次会议审议通过，本公司的注册地址由“四川省德阳市泰山南路230号”变更为“北京市朝阳区建国路79号华贸中心2号写字楼1005-1006”。

本公司注册地址：北京市朝阳区建国路79号华贸中心2号写字楼1005-1006室；法定代表人：朱凤先；营业期限：一九九六年十月二十九日至长期；经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：房地产开发；销售自行开发的商品房。

本公司的职能管理部门董事会办公室、综合管理部、经营发展部、资金财务部和内部审计部，子公司包括北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称国兴南华公司）、北京

国兴建业房地产开发有限公司（以下简称国兴建业公司）、重庆国兴置业有限公司（以下简称重庆国兴公司）。

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、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和估计编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司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、会计估计和合并财务报表的编制方法

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. 金融资产和金融负债

(1) 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。

1) 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。

2) 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。

3) 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。

4) 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,期末单独或按组合进行减值测试,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。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将应收款项余额前五名或单项金额超过应收款
------------------	----------------------

	项余额 10%以上的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
合并范围内单位组合	以应收款项的与交易对象关系信用风险特征划分组合
合并范围外单位组合	以应收款项的与交易对象关系信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
合并范围内单位组合	不计提坏账准备
合并范围外单位组合	按余额百分比法

采用余额百分比法的应收款项坏账准备计提比例如下：

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
以账龄作为风险特征组成类似风险特征组合	5.00	5.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明这种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（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作为合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单

位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本集团对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

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

9. 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

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
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。

10. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

11. 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。

12. 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：

(1) 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；

(2) 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；

(3) 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；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 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；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

13. 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。

14. 预计负债

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

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

15. 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:

(1) 销售商品

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

其中: 房地产销售

- 1) 工程已经竣工,具备入住交房条件;
- 2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书;
- 3) 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;
- 4) 成本能够可靠地计量。

(2) 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:

- 1) 已完工作的测量。
- 2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。

3) 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：

1) 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。

2) 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。

(3) 让渡资产使用权

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

1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3) 出租物业收入：

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。

16. 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。

17. 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。

18. 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。

19. 合并财务报表的编制方法

(1) 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。

(2) 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。

子公司与本公司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，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

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

本年未发生会计政策变更。

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

本年未发生前期差错更正。

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

本集团无税收优惠。

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 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
同一控制下企业合并取得的子公司					
二级子公司					
国兴南华公司	有限责任公司	北京市	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发
国兴建业公司	有限责任公司	北京市	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发
重庆国兴公司	有限责任公司	重庆市	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发

(续)

公司名称	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	少数股东权益中于减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司期初所有者权益的金额
同一控制下企业合并取得的子公司								
二级子公司								
国兴南华公司	25,855,072.78		100.00	100.00	是			
国兴建业公司	56,500,965.09		100.00	100.00	是			
重庆国兴公司	93,146,163.87		100.00	100.00	是			

(二) 本年合并财务报表合并范围的变动

本年无合并财务报表合并范围的变动。

(三) 本年发生的企业合并

本年未发生企业合并。

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 2011 年 1 月 1 日，“年末”系指 2011 年 12 月 31 日，“本年”系指 2011 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2010 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末金额	年初金额
库存现金	49,475.32	47,679.54
银行存款	31,812,889.38	8,222,679.39
其他货币资金	132,936.04	26,449.10
合计	31,995,300.74	8,296,808.03

本项目年末金额较年初增加 23,698,492.71 元，增幅 285.63%，主要原因是本年子公司重庆国兴公司收到预售房款和开发借款增加。

其他货币资金系信用卡存款。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合并范围内单位组合				
合并范围外单位组合	2,953,917.00	100.00	147,695.85	5.00
组合小计	2,953,917.00	100.00	147,695.85	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,953,917.00	-	147,695.85	-

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合并范围内单位组合				
合并范围外单位组合	5,074,667.78	100.00	253,733.39	5.00
组合小计	5,074,667.78	100.00	253,733.39	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	5,074,667.78	-	253,733.39	-

本项目年末比年初减少 2,120,750.78 元，减幅 41.79%，主要是本年收回以前年度售

房款。

1) 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账金额
余额组合	2,953,917.00	5.00	147,695.85
合计	2,953,917.00	5.00	147,695.85

(2) 年末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位及其他关联单位的欠款。

(3) 本年度无实际核销的应收账款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
罗青	客户	900,000.00	3-4 年	30.47
李桂萍	客户	740,000.00	2-3 年	25.05
王琢	客户	700,000.00	2-3 年	23.70
秦东	客户	613,917.00	2-3 年	20.78
合计		2,953,917.00		100.00

3. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合并范围内单位组合				
合并范围外单位组合	34,732,380.31	99.93	1,736,594.02	5.00
组合小计	34,732,380.31	99.93	1,736,594.02	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	22,943.84	0.07	22,943.84	100.00

合计	34,755,324.1 5	-	1,759,537.8 6	-
----	-------------------	---	------------------	---

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合并范围内单位组合				
合并范围外单位组合	33,517,339.0 7	99.93	1,675,866.9 6	0.05
组合小计	33,517,339.0 7	99.93	1,675,866.9 6	0.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	22,943.84	0.07	22,943.84	100.00
合计	33,540,282.9 1	-	1,698,810.8 0	-

1) 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账金额
合并范围外单位组合	34,732,380.31	5.00	1,736,594.02
合计	34,732,380.31	5.00	1,736,594.02

2) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
曹希	309.00	309.00	100.00	已离职, 无法收回
高保国	6,701.64	6,701.64	100.00	已离职, 无法收回
阎建军	5,702.00	5,702.00	100.00	已离职, 无法收回
魏向阳	10,231.20	10,231.20	100.00	欠款时间长, 无法收回
合计	22,943.84	22,943.84	—	—

(2) 本年度无实际核销的其他应收款。

(3) 年末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位及其他关联单位的欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	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限公司	非关联方	30,000,000.00	4-5 年	86.32	垫付道路工程款
重庆市劳动保障监察总队	非关联方	3,372,000.00	2 年以内	9.70	农民工保证金
北京华瑞兴贸房地产咨询有限公司	非关联方	641,203.92	1 年以内	1.84	押金
重庆市排水有限公司管网管理公司	非关联方	300,000.00	1 年以内	0.86	保证金
江北供电局	非关联方	176,000.00	1-2 年	0.51	临时接电款
合计		34,489,203.92	—	99.23	

4. 存货

(1) 存货分类

项目	年末金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,098,186,044.72	15,721,246.93	1,082,464,797.79
开发产品	7,523,066.72	2,563,145.90	4,959,920.82
合计	1,105,709,111.44	18,284,392.83	1,087,424,718.61
项目	年初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	600,435,797.20	15,721,246.93	584,714,550.27
开发产品	8,158,943.34	2,802,291.82	5,356,651.52
合计	608,594,740.54	18,523,538.75	590,071,201.79

本项目年末余额较年初增加 497,114,370.90 元，增幅 81.68%，主要是本年子公司重庆国兴公司开发的“国兴·北岸江山”项目开发投入增加。

(2) 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	
开发成本	15,721,246.93				15,721,246.93
开发产品	2,802,291.82			239,145.92	2,563,145.90
合计	18,523,538.75			239,145.92	18,284,392.83

项目	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转回	其他转出	
	5				83

(3) 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
开发成本*	开发成本未来可变现净值减开发成本金额的差额		
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后成本高于售价的差额		
合计			

*本公司的子公司 - 国兴南华公司因小月河土地一级开发项目拆迁成本太高，大大超出预算，已放弃此项目的开发。并于 2010 年 11 月 2 日与北京市海淀区欣华农工商公司所签订了《终止合作协议书》，国兴南华对该项目已发生的开发成本 15,721,246.93 元已无法收回，全额计提存货跌价准备。

(4) 存货抵押情况

重庆市江北区建新路 34 号 2 号地块 88,171.20 平方米的土地使用权(103D 房地证 2008 第 05994 号)已抵押给重庆农村商业银行股份有限公司营业部为本公司的子公司 - 重庆国兴公司 55,000.00 万元借款提供担保。

5. 固定资产

(1) 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	2,961,791.71	2,558,127.91		540,347.00	4,979,572.62
房屋建筑物					
机器设备					
运输设备	2,100,960.87	2,193,243.94		540,347.00	3,753,857.81
电子设备	639,316.84	364,883.97			1,004,200.81
其他	221,514.00				221,514.00
累计折旧	2,205,890.11	本年新增	本年计提	524,136.59	2,189,130.49

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备	1,542,606.57	400,886.73	524,136.59	1,419,356.71
电子设备	454,375.38	100,529.82		554,905.20
其他	208,908.16	5,960.42		214,868.58
账面净值	755,901.60	—	—	2,790,442.13
房屋建筑物		—	—	
机器设备		—	—	
运输设备	558,354.30	—	—	2,334,501.10
电子设备	184,941.46	—	—	449,295.61
其他	12,605.84	—	—	6,645.42
减值准备	2,428.42			2,428.42
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备				
电子设备	2,428.42			2,428.42
其他				
账面价值	753,473.18	—	—	2,788,013.71
房屋建筑物		—	—	
机器设备		—	—	
运输设备	558,354.30	—	—	2,334,501.10
电子设备	182,513.04	—	—	446,867.19
其他	12,605.84	—	—	6,645.42

本年增加的累计折旧中，本年计提 507,376.97 元，本年减少系报废固定资产。

(2) 暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
电子设备	9,530.82	7,102.40	2,428.42		便携机 Q510212
合计	9,530.82	7,102.40	2,428.42		

6. 无形资产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
----	------	------	------	------

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	108,000.00	118,600.00		226,600.00
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
软件	108,000.00	118,600.00		226,600.00
累计摊销	108,000.00	6,550.00		114,550.00
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
软件	108,000.00	6,550.00		114,550.00
账面净值		—	—	112,050.00
土地使用权		—	—	
专利权		—	—	
非专利技术		—	—	
软件		—	—	112,050.00
减值准备				
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
软件				
账面价值		—	—	112,050.00
土地使用权		—	—	
专利权		—	—	
非专利技术		—	—	
软件		—	—	112,050.00

本年增加的累计摊销中，本年摊销 6,550.00 元。

7. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产		
资产减值准备	433,460.80	415,857.03
可抵扣亏损	6,719,698.61	747,387.72
合计	7,153,159.41	1,163,244.75

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末金额	年初金额
资产减值损失	4,615,052.95	4,703,770.81
可抵扣亏损	5,716,700.40	3,545,481.62
合计	10,331,753.35	8,249,252.43

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

(3) 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	4,295,845.66	4,295,845.66	
2014年	1,703,696.12	1,703,696.12	
2015年	8,182,384.69	8,182,384.69	
2016年	8,684,875.11		
合计	22,866,801.58	14,181,926.47	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
资产减值准备	1,733,843.20
可抵扣亏损	26,878,794.43
小计	28,612,637.63

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	转销	
坏账准备	1,952,544.19		45,310.48		1,907,233.71
存货跌价准备	18,523,538.75			239,145.92	18,284,392.83
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	2,428.42				2,428.42
工程物资减值准备					
在建工程减值准备					
生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产					

项目	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转回	转销	
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	20,478,511.36		45,310.48	239,145.92	20,194,054.96

9. 应付账款

(1) 应付账款

项目	年末金额	年初金额
合计	5,371,850.35	6,841,792.11
其中：1 年以上	2,830,692.11	6,841,792.11

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。

(2) 年末金额中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

10. 预收款项

(1) 预收款项

项目	年末金额	年初金额
合计	54,210,056.00	4,790,750.00
其中：1 年以上	4,770,000.00	4,790,750.00

本项目年末金额较年初增加 49,419,306.00 元，增幅 1031.56%，原因是本公司的子公司 - 重庆国兴公司开发的“国兴·北岸江山”项目一期 B1-B2 栋楼开始预售向客户收取的房款。

(2) 年末金额中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

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	1,686,800.00	16,404,917.33	10,121,583.67	7,970,133.66
职工福利费		313,240.96	313,240.96	
社会保险费		979,472.79	979,472.79	

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
其中：医疗保险费		270,017.26	270,017.26	
基本养老保险费		646,043.19	646,043.19	
失业保险费		26,427.87	26,427.87	
工伤保险费		19,888.81	19,888.81	
生育保险费		17,095.66	17,095.66	
住房公积金		554,246.00	554,246.00	
工会经费和职工教育经费	1,113,116.63	225,211.49	83,689.00	1,254,639.12
非货币性福利				
辞退福利		192,285.68	192,285.68	
其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	2,799,916.63	18,669,374.25	12,244,518.10	9,224,772.78

因解除劳动关系给予的补偿金额为 192,285.68 元。

应付职工薪酬年末金额中有提取未发放的工资、奖金、补贴等 7,970,133.66 元，将于 2012 年 2 月底前发放。

12. 应交税费

项目	年末金额	年初金额
营业税	-1,693.20	-151,284.44
个人所得税	33,300.51	40,467.90
土地增值税	-677.28	
城市维护建设税	-71,518.52	-10,589.90
土地使用税		-40,074.33
教育费附加	-51,084.66	-4,538.55
合计	-91,673.15	-166,019.32

13. 其他应付款

(1) 其他应付款

合计	499,234,200.51	293,790,197.64
其中：1 年以上	60,820,539.19	240,303,854.66

本项目年末金额较年初增加 205,444,002.87 元，增幅 69.93%，主要系本年向施工单位收到保证金 1.15 亿元和欠付关联方借款利息 7,681 万元。

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要是应付北京能源房地产开发有限责任公司借款 59,900,000.00 元。

(2) 年末金额应付持有本公司 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
重庆财信企业集团有限公司	243,823,493.33	
合计	244,152,493.33	329,000.00

(3) 年末大额其他应付款

项目	金额	账龄	性质或内容
重庆财信企业集团有限公司	243,823,493.33	1年以内	借款及利息
北京能源房地产开发有限责任公司	125,388,838.31	2年以内	借款及利息
重庆山海建设集团公司	114,618,943.29	2年以内	保证金
北京西都房地产发展有限公司	2,775,975.00	4-5年	往来款
合计	486,607,249.93		

14. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末金额	年初金额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	296,000,000.00	
信用借款		
合计	296,000,000.00	

(2) 年末金额中前五名长期借款

重庆农村商业银行股份有限公司营业部	2011/2/16	2014/2/15	RMB	7.98%	296,000,000.00	
-------------------	-----------	-----------	-----	-------	----------------	--

注：上述借款系本公司的子公司 - 重庆国兴公司以其拥有的重庆市江北区建新路 34 号 2 号地块 88,171.20 平方米的土地使用权 (103D 房地证 2008 第 05994 号) 作抵押向重庆农村商业银行股份有限公司营业部借款，并由本公司承担连带担保责任。

15. 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									
其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
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									
无限售条件股份									
人民币普通股	180,999,720	100.00						180,999,720	100.00
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	180,999,720	100.00						180,999,720	100.00
股份总额	180,999,720	100.00						180,999,720	100.00

16. 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
其他资本公积	19,274,337.66			19,274,337.66
合计	120,791,472.26			120,791,472.26

17. 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	3,690,961.63			3,690,961.63
任意盈余公积				
合计	3,690,961.63			3,690,961.63

18. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例 (%)
上年年末金额	23,408,343.30	
加：年初未分配利润调整数		

项目	金额	提取或分配比例 (%)
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	23,408,343.30	
加：本年归属于母公司股东的净利润	-27,564,453.77	
减：提取法定盈余公积		
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		
本年年末金额	-4,156,110.47	

19. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	428,510.00	227,534.00
其他业务收入	328,712.40	885,100.00
合计	757,222.40	1,112,634.00
主营业务成本	396,730.70	242,424.48
其他业务成本		48,268.00
合计	396,730.70	290,692.48

(1) 主营业务 - 按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	428,510.00	396,730.70	227,534.00	242,424.48
合计	428,510.00	396,730.70	227,534.00	242,424.48

(2) 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
地下仓库销售	48,510.00	48,510.00	27,534.00	15,573.35
车库销售	380,000.00	348,220.70	200,000.00	226,851.13
合计	428,510.00	396,730.70	227,534.00	242,424.48

(3) 主营业务 - 按地区分类

地区名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京地区	428,510.00	396,730.70	227,534.00	242,424.48
合计	428,510.00	396,730.70	227,534.00	242,424.48

(4) 前五名客户的营业收入情况

本年公司前五名客户营业收入总额 757,222.40 元, 占本年全部营业收入总额的 100%。

20. 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额	计缴标准
营业税	268,086.64	11,376.70	房屋销售收入的 5%
城市维护建设税	18,766.06	796.37	营业税的 7%
教育费附加	8,042.62	341.30	营业税的 3%
土地增值税	26,550.10	712,310.69	四级超率累进税率
合计	321,445.42	724,825.06	

21. 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	1,241,032.33	361,440.00
营销费	16,562,846.56	13,234.36
办公、交通费	3,000,336.99	
空置费		297,347.05
其他费用	357,906.27	
合计	21,162,122.15	672,021.41

本项目本年金额较上年增加 20,490,100.74 元, 增幅 3049.02%, 原因系子公司 - 重庆国兴公司开发的国兴·北岸江山一期 B1-B2 号楼本年开始预售, 发生的相应营销、人工等相关支出。

22. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
工资	9,515,143.67	8,478,339.49
办公费	511,440.78	1,302,596.00
业务招待费	612,245.73	345,126.10
交通费及其他	1,936,724.34	1,289,038.63
合计	12,575,554.52	11,415,100.22

23. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出		
减：利息收入	45,660.71	1,471,906.19
加：汇兑损失		
加：其他支出	41,513.82	8,127.50
合计	-4,146.89	-1,463,778.69

本项目本年金额较上年减少 1,459,631.80 元，减幅 99.72%，主要系上年子公司 - 国兴南华公司收到对北京市海淀区欣华农工商公司的 30,000,000.00 元的合同保证金利息

24. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-45,310.48	-1,526,082.97
存货跌价损失		15,721,246.93
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		2,428.42
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		
合计	-45,310.48	14,197,592.38

本项目本年金额较上年减少 14,242,902.86 元，减幅 100.32%，主要原因系上年对小月河土地一级开发项目全额计提减值准备。

25. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	59,804.59		59,804.59
其中：固定资产处置利得	59,804.59		59,804.59
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
接受捐赠			
政府补助			
盘盈利得			
其他	35,000.00		35,000.00
合计	94,804.59		94,804.59

26. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失			
其中：固定资产处置损失			
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		24,427.95	
其他		7,242.91	
合计		31,670.86	

27. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当年所得税		
递延所得税	-5,989,914.66	-589,180.79
合计	-5,989,914.66	-589,180.79

28. 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	-27,564,453.77	-24,166,308.93
归属于母公司的非经常性损益	2	86,054.59	-31,670.86
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-27,650,508.36	-24,134,638.07
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（I）	5		
发行新股或债转股等增加股份数	6		

项目	序号	本年金额	上年金额
(II)			
增加股份(II)下一月份起至年末的累计月数	7		
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	12.00	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(I)	$13=1 \div 12$	-0.1523	-0.1335
基本每股收益(II)	$14=3 \div 12$	-0.1528	-0.1333
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(I)	$19=[1+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	-0.1523	-0.1335
稀释每股收益(II)	$19=[3+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	-0.1528	-0.1333

29. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
收履约、施工保证金	117,058,525.92
代收客户款	4,926,588.64
往来款	4,317,977.12
利息收入	226,660.75
其他	176,774.17
合计	126,706,526.60

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
办公、通讯费	3,304,107.64
业务、会务费	1,274,616.43
交通、差旅费	1,220,095.41
营销费	3,148,824.18
支付、退还保证金	3,968,428.78
场地租赁费	2,957,041.05
合计	15,873,113.49

(2) 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	-27,564,453.77	-24,166,308.93
加: 资产减值准备	-284,456.40	14,197,592.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	507,376.97	411,966.07
无形资产摊销	6,550.00	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)	-59,804.59	24,427.95
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)		
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-5,989,914.66	-589,180.79
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)	-497,114,370.90	-65,485,174.72
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	905,709.54	-30,975,592.29
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	267,908,259.96	96,448,268.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-261,685,103.85	-10,112,401.82

项目	本年金额	上年金额
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	31,995,300.74	8,296,808.03
减: 现金的期初余额	8,296,808.03	18,493,459.85
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	23,698,492.71	-10,196,651.82

(3) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	31,995,300.74	8,296,808.03
其中: 库存现金	49,475.32	47,679.54
可随时用于支付的银行存款	31,812,889.38	8,222,679.39
可随时用于支付的其他货币资金	132,936.04	26,449.10
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	31,995,300.74	8,296,808.03
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

(二) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	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

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	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.			300,000,000.

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
北京融达投资有限公司	49,624,626	58,493,626	27.42	32.32

2. 子公司

(1) 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
国兴南华公司	有限责任公司	北京市	房地产开发	李长忠	75604491-9
国兴建业公司	有限责任公司	北京市	房地产开发	朱凤先	75014905-8
重庆国兴公司	有限责任公司	重庆市	房地产开发	吴子剑	78420721-X

(2) 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
国兴南华公司	50,000,000.00			50,000,000.00
国兴建业公司	50,000,000.00			50,000,000.00
重庆国兴公司	100,000,000.00			100,000,000.00

(3) 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
国兴南华公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
国兴建业公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
重庆国兴公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00

3. 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) 受同一控股股东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

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	组织机构代码
	北京三吉利物业管理有限责任公司	欠房屋空置费	76752610-4
	北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司	往来款	
(2) 其他关联关系方			
	重庆财信企业集团有限公司	资金拆借	

(三) 关联交易

1. 关联担保情况

金额单位：万元

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆国兴公司	本公司	55,500.00	2011.2.16	2014.2.15	否

注：2011年2月16日，重庆国兴置业有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司营业部（以下简称农商行营业部）签署《固定资产借款合同》，本公司向农商行营业部借款55,500万元，用于国兴天原西区一期房地产开发项目建设，贷款期限：2011年2月16日起至2014年2月15日止。同时，国兴融达地产股份有限公司为该笔借款承担连带担保责任，截止2011年12月31日该项借款余额为29,600.00万元。

2. 关联方资金拆借

1) 向北京能源房地产开发有限责任公司（以下简称能房公司）借款

根据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）与能房公司签署的《借款协议》，能房公司自2003年起陆续向国兴南华公司提供资金，至2006年10月31日国兴南华公司对能房公司的负债数额为336,897,264.12元，上述《借款协议》约定，国兴南华公司将于2007年1月1日前，偿还10,000万元。国兴南华公司使用的借款应计利息，利率由双方另行约定，但年利率应不高于人民银行公布的一年期贷款基准利率。国兴南华公司已于2006年12月31日前归还借款10,000万元，前述借款归还后，国兴南华公司向能房公司借款余额为236,897,264.12元。

2006年国兴南华公司将该资金提供给本公司的子公司重庆国兴公司用于“国兴·北岸江山”的项目开发，2008年10月10日重庆国兴公司与能房公司、国兴南华公司签订三方协议，协议约定：国兴南华公司对重庆国兴公司持有的236,897,264.12元债权转让给能房公司，即国兴南华公司对能房公司的236,897,264.12元债务转重庆国兴公司承担。

2010年及以后，重庆国兴公司又陆续向能房公司借款5,590.00万元。

2011年6月27日，重庆国兴公司与能房公司、本公司公司签署《借款协议》（以下

简称新借款协议)，协议约定：1、能房公司 2007 年及以前借给重庆国兴公司的 236,897,264.12 元，自 2007 年 1 月 1 日起开始计息，利率按照央行公布的一年期同期贷款基准利率执行，计息时间自 2007 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日止，利息合计 64,438,272.26 元；为支持重庆国兴公司发展，该 64,438,272.26 元不再另行收取利息。2、能房公司 2010 年及以后借给重庆国兴公司的 55,900,000 元借款，根据实际借款的时间，按照央行公布的对应期限贷款基准利率执行且最高为三年期贷款基准利率：实际借款时间少于六个月（含）的、按六个月期贷款基准利率执行；六个月至一年（含）的、按一年期贷款基准利率执行；超过一年的均按一至三年（含）期贷款基准利率执行；付息方式：重庆国兴公司一次或分次偿还本金时一并计算并支付相对应的利息。

上述新借款协议业经本公司第七届董事会第十三次会议及 2011 年第三次临时股东大会审议通过。

2) 向重庆财信企业集团有限公司（以下简称“财信公司”）财信集团借款

2011 年 6 月 27 日，本公司的子公司 - 重庆国兴公司与财信公司签署《借款合同》，重庆国兴公司向财信公司借款 23,700.00 万元，借款期限不超过一年，借款利率按照央行公布的一年期同期贷款基准利率执行。

上述关联方借款业经本公司第七届董事会第十三次会议及 2011 年第三次临时股东大会审议通过。

（四）关联方往来余额

1. 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	125,388,838.31	287,882,763.48
北京三吉利物业管理有限责任公司	297,347.05	297,347.05
北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司	885,499.36	
其他关联方		
重庆财信企业集团有限公司	243,823,493.33	

十、或有事项

1、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。

4、经本公司 2011 年第二次临时股东大会以及第七届董事会第十二次会议审议通过，本公司注册地址由“四川省德阳市泰山南路 230 号”变更为“北京市朝阳区建国路 79 号华贸中心 2 号写字楼 1005-1006 室”，主管税务机关由四川省德阳市变更北京市朝阳区，因税务机关跨省变更，需要在原注册地进行税务清算及办理税务注销，相关事项正在办理过程中。

5、对外提供担保形成的或有负债及财务影响。

1) 财务承诺

本公司的子公司 - 重庆国兴公司按房地产经营惯例为购买其开发的“国兴·北岸江山一期” A4-A5、B1-B2 号楼的全部住宅按揭贷款客户担保。担保类型为阶段性担保，阶段性担保的担保期限自三方共同签订的《个人房屋抵押借款合同》生效之日起，至房屋抵押登记手续办妥时止，在此期间借款人未发生违约行为，届时连带责任保证自动解除。截止年末，重庆国兴公司承担阶段性担保额为人民币 16 亿元。

6、除存在上述或有事项外，截至 2011 年 12 月 31 日，本集团无其他重大或有事项。

十一、 承诺事项

1. 重大承诺事项

1) 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司的子公司 - 重庆国兴公司尚有已签订但未支付的约定大额发包合同支出共计 4,866.29 万元，具体情况如下：

项目名称	合同金额	已付金额	未付金额	预计投资期间	备注
国兴·北岸江山一期	25,960.00	21,093.71	4,866.29	2 年	
合计	25,960.00	21,093.71	4,866.29	-	

2. 除上述承诺事项外，截至 2011 年 12 月 31 日，本公司无其他重大承诺事项。

十二、 资产负债表日后事项

本集团无需要说明的重大资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司的子公司 - 重庆国兴公司开发的重庆天原化工厂项目（国兴·北岸江山）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，出让面积 239,195.70 平方米，土地使用权出让金 26,400 万元已全部缴清。目前重庆国兴公司已取得全部地块的土地使用权，其中：西地块土地使用权面积 88,171.20 平方米，国有土地使用权证编号：103 房地证 2008 字第 05994 号；北地块土地使用权面积 40,490.70 平方米，国有土地使用权证编号：103D 房地证 2011 字第 50287/50288 号；东地块土地使用权面积 110,614.80 平方米，国有土地使用权证编号：103D 房地证 2012 字第 00072/00073/00074 号。

重庆国兴公司已于 2011 年 10 月 27 日取得国兴·北岸江山一期 B1-B2 号楼《房地产预售许可证》，房屋销售合同约定 B1-B2 栋于 2012 年 12 月 31 日前交房。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合并范围内单位组合	247,461,124.43	100.00		
合并范围外单位组合	500.00			
组合小计	247,461,624.4	100.00		

类别	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
	3			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	247,461,624.4 3	-		-

(续)

类别	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合并范围内单位组合	247,461,124.4 3	100.00		
合并范围外单位组合				
组合小计	247,461,124.4 3	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	247,461,124.4 3	-		-

1) 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账金额
合并范围外单位组合	500.00		
合计	500.00		

(2) 本年度无实际核销的其他应收款。

(3) 年末余额中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
重庆国兴公司	子公司	247,461,124.43	4-5 年	100.00	往来款
第一太平戴维斯物业	非关联方	500.00	1 年以内		押金
合计		247,461,624.43	—	100.00	

(5) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆国兴公司	子公司	247,461,124.43	100.00
合计		247,461,124.43	100.00

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末金额	年初金额
按成本法核算长期股权投资	175,502,201.74	175,502,201.74
按权益法核算长期股权投资		
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

(2) 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 (%)	投资成本
成本法核算			
国兴南华公司	100.00	100.00	25,855,072.78
国兴建业公司	100.00	100.00	56,500,965.09
重庆国兴公司	100.00	100.00	93,146,163.87
小计			175,502,201.74
合计			175,502,201.74

(续)

被投资单位名称	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					
国兴南华公司	25,855,072.78			25,855,072.78	

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	本年现金红利
国兴建业公司	56,500,965.09			56,500,965.09	
重庆国兴公司	93,146,163.87			93,146,163.87	
小计	175,502,201.74			175,502,201.74	
合计	175,502,201.74			175,502,201.74	

3. 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	-881,292.99	-1,124,459.00
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)		
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)	-500.00	-30,000,000.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	881,792.99	31,124,459.00
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		

项目	本年金额	上年金额
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	上年金额	说明
非流动资产处置损益	59,804.59	-31,670.86	
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			

项目	本年金额	上年金额	说明
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	35,000.00		
小计	94,804.59	-31,670.86	
所得税影响额	8,750.00		
少数股东权益影响额(税后)			
合计	86,054.59	-31,670.86	

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号 - 净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010 年修订)》的规定, 本公司 2011 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下:

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	-8.7476	-0.1523	-0.1523
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	-8.7749	-0.1528	-0.1528

十六、 财务报告批准

本财务报告于 2012 年 3 月 28 日由本公司董事会批准报出。

国兴融达地产股份有限公司

二〇一二年三月二十八日



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《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： **朱凤先**

2012 年 3 月 30 日