

## 2012 年半年度报告

### 一、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。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司负责人朱凤先、主管会计工作负责人王燕及会计机构负责人(会计主管人员) 刘景同声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

### 二、公司基本情况

#### (一) 公司信息

A 股代码	000838	B 股代码	
A 股简称	*ST 国兴	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	国兴融达地产股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	国兴地产		
公司的法定英文名称	Guoxing Rongda Real Estate Co., Ltd.		
公司的法定英文名称缩写	gxland		
公司法定代表人	朱凤先		
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		
注册地址的邮政编码	100025		
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		
办公地址的邮政编码	100025		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.gxland.com.cn/">http://www.gxland.com.cn/</a>		
电子信箱	companymail@gxland.com.cn		

#### (二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘晓林	
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	
电子信箱	liuxiaolin@gxland.com.cn	

### (三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

## 三、主要会计数据和业务数据摘要

### (一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否  不适用

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	120,000.00	766,830.00	-84.35%
营业利润（元）	-16,585,717.37	-5,374,504.93	-208.6%
利润总额（元）	-16,494,323.63	-5,374,504.93	-206.9%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-16,494,323.63	-5,374,504.93	-206.9%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-16,585,717.37	-5,374,504.93	-208.6%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-62,756,657.71	-54,474,388.53	-15.2%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产（元）	1,430,896,825.32	1,165,275,249.91	22.79%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	284,831,719.79	301,326,043.42	-5.47%
股本（股）	180,999,720.00	180,999,720.00	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	-0.0911	-0.0297	-206.73%
稀释每股收益（元/股）	-0.0911	-0.0297	-206.73%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.0916	-0.0297	-208.42%
全面摊薄净资产收益率（%）	-5.79%	-1.66%	-4.13%
加权平均净资产收益率（%）	-5.63%	-1.65%	-3.98%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	-5.82%	-1.66%	-4.16%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-5.66%	-1.65%	-4.01%

每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.3467	-0.301	-15.18%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.57	1.66	-5.42%
资产负债率（%）	80.09%	74.14%	5.95%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

## （二）境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

### 3、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额（元）	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明

### 4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

## （三）扣除非经常性损益项目和金额

适用  不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
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，如安置职工的支出、整合费用等		

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		
少数股东权益影响额		
所得税影响额		
其他	91,393.74	
合计	91,393.74	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明

## 四、股本变动及股东情况

### （一）股本变动情况

#### 1、股份变动情况表

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

### （二）证券发行与上市情况

#### 1、前三年历次证券发行情况

适用  不适用

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用  不适用

3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

(三) 股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 10,331.00 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
北京融达投资有限公司		27.42%	49,624,626.00	0.00	质押	38,945,656.00
重庆财信企业集团有限公司		19.9%	36,018,930.00	0.00	质押	36,000,000.00
重庆锦天实业有限公司		4.9%	8,869,000.00	0.00		
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		2.67%	4,836,863.00	0.00		
沈雪娟		1.07%	1,931,877.00	0.00		
四川平原实业发展有限公司		0.77%	1,402,739.00	0.00		
张华		0.52%	934,835.00	0.00		
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		0.5%	900,000.00	0.00		
陈惠仪		0.45%	823,054.00	0.00		
李永生		0.45%	811,501.00	0.00		
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

适用  不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
北京融达投资有限公司	49,624,626.00	A 股	49,624,626.00
重庆财信企业集团有限公司	36,018,930.00	A 股	36,018,930.00
重庆锦天实业有限公司	8,869,000.00	A 股	8,869,000.00
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	4,836,863.00	A 股	4,836,863.00
沈雪娟	1,931,877.00	A 股	1,931,877.00
四川平原实业发展有限公司	1,402,739.00	A 股	1,402,739.00
张华	934,835.00	A 股	934,835.00

安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	900,000.00	A 股	900,000.00
陈惠仪	823,054.00	A 股	823,054.00
李永生	811,501.00	A 股	811,501.00

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

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；第二大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。

### 3、控股股东及实际控制人情况

#### (1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用  不适用

#### (2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

是  否  不适用

实际控制人名称	北京国利能源投资有限公司
实际控制人类别	共同控制

情况说明

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

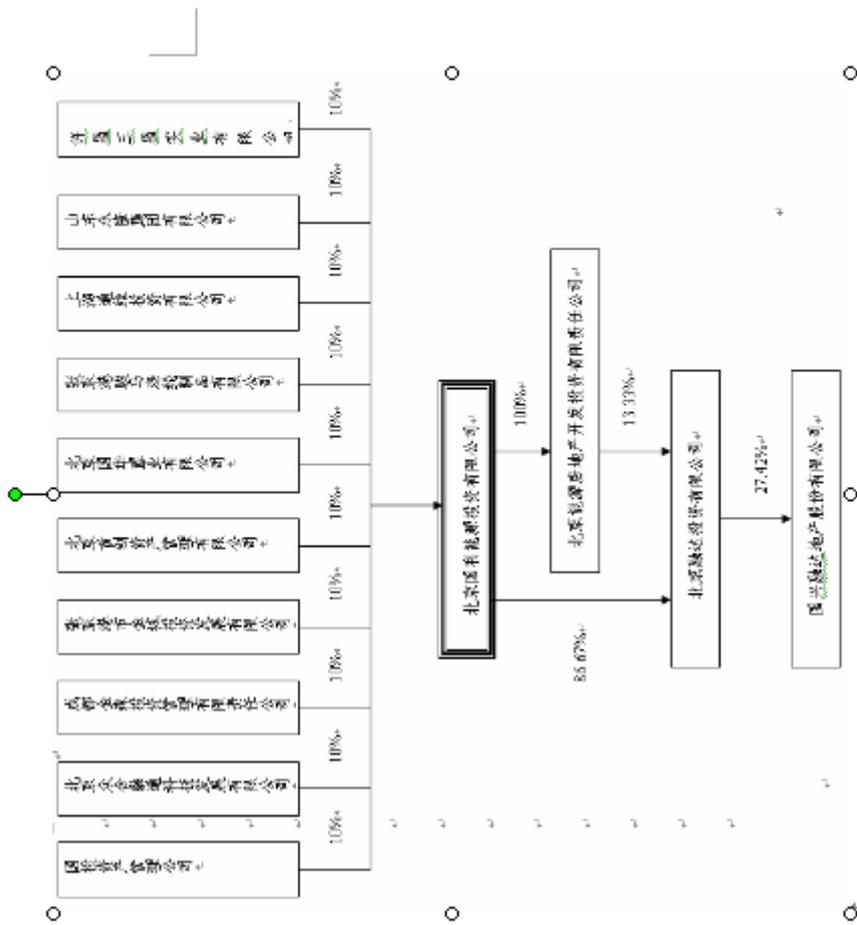
注册资本：30,000万元

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。

北京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的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本 (万元)	币种
重庆财信企业集团有限公司	卢生举	1997年08月18日	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。	15,000	
情况说明	重庆财信企业集团有限公司持有公司 19.9%股份，为公司第二大股东。				

(四) 可转换公司债券情况

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量 (股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
朱凤先	董事长	男	58.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
吴旭辉	董事	男	51.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
罗国强	董事	男	45.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
熊伟	董事	女	44.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
彭陵江	董事	男	41.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
杨洪江	董事	男	41.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
彭启发	独立董事	男	48.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
赵万一	独立董事	男	49.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
孙茂竹	独立董事	男	51.00	2012年04月 19日	2015年04月 18日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
刘晓林	副总经理;董	男	50.00	2012年04月	2015年04月	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否

	事会秘书			19 日	18 日								
刘汉平	监事	男	51.00	2012 年 04 月 19 日	2015 年 04 月 18 日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
解媛媛	监事	女	40.00	2012 年 04 月 19 日	2015 年 04 月 18 日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		是
孙立群	监事	男	43.00	2012 年 04 月 19 日	2015 年 04 月 18 日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
唐昌明	总经理	男	45.00	2012 年 04 月 19 日	2015 年 04 月 18 日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
白忠孝	副总经理	男	43.00	2012 年 04 月 19 日	2015 年 04 月 18 日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
王燕	总会计师	女	40.00	2012 年 04 月 19 日	2015 年 04 月 18 日	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		否
合计	--	--	--	--	--							--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## （二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
吴旭辉	北京能源房地产开发有限责任公司	党支部书记			是
罗国强	北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司	总经理			是
熊伟	北京国利能源投资有限公司	资金财务部经理			是
彭陵江	重庆财信企业集团有限公司	副总经理			是
杨洪江	重庆财信企业集团有限公司	财务总监			是
刘汉平	北京国利能源投资有限公司	总经理助理			是
解媛媛	重庆财信企业集团有限公司	总经理助理			是
在股东单位任职情况的说明	上述 7 人中，5 人为公司董事、2 人为公司监事。				

在其他单位任职情况

□ 适用 √ 不适用

## （三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	高级管理人员以及公司专职董事长和独立董事报酬由公司董事会薪酬考核委员会提出建议，提交第七届董事会第十七次会议审议通过，专职董事长和独立董事的报酬在该次董事会审议通过后经过公司 2011 年度股东大会审议通过。职工监事的薪酬根据其在工作的工作岗位而定。其他董事、监事不在公司领取报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	1、行业薪酬水平；2、地域薪酬水平；3、公司发展的需要；
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据公司董事会批准的薪酬标准及发放比例，按月发放；剩余部分经年终考核后，决定是否发放。

## （四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
刘晓林	董事	不再担任公司董事	2012 年 04 月 19 日	董事会换届改选
吴旭辉	董事	当选公司董事	2012 年 04 月 19 日	董事会换届改选
汪玉辉	职工监事	不再担任公司监事	2012 年 04 月 19 日	监事会换届改选

		事	日	
孙立群	职工监事	当选公司监事	2012年04月19日	监事会换届选举

## （五）公司员工情况

在职员工的人数	56.00
公司需承担费用的离退休职工人数	0.00
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	17.00
销售人员	13.00
技术人员	4.00
财务人员	8.00
行政人员	18.00
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	3.00
大专	24.00
本科	24.00
硕士	5.00

公司员工情况说明

公司无需承担费用的退休员工

## 六、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

2012年上半年，是房地产行业从低迷走向回暖的阶段，在国家政策由从紧转向适度微调，首套房贷利率下调、放松公积金贷款（提高额度、降低利率等）等各种政策的影响下，加上降息、降存款准备金率等货币政策的放宽，刺激了楼市的回升。从2012年初至今，“刚需”购房者在市场上表现踊跃，整个房地产市场成交量明显放大，销量回升不仅给房地产行业带来了资金流，更给予了公司持续发展的机会。

#### 2、公司本期的经营成果

2012年上半年，面对依然以调控为主基调的房地产市场，公司上下同心协力，主动出击，积极开拓客户，上半年取得了较好的销售成绩，保持了健康的现金流。同时，公司从内部管理着手，加强工程成本管控、加大对公司欠款追缴力度，人力资源管理等各方面加强管理，以实现节流之目的。

3、由于公司2010、2011年度亏损，今年重庆国兴置业有限公司“国兴北岸江山”项目年底前交房，实现利润结转成为2012年“必须完成的任务”。公司董事会在重庆召开了股东方董事和相关专业人员的现场工程汇报

和风险评估会议，充分肯定目前工作成绩的同时，鼓励重庆公司积极排解各种困难，以“倒推”的方式排列实现年底交房前的各项工作，并严格规定各项工作的完成时点，为实现年度扭亏争取宝贵时间。目前，所有工作结点均在掌控状态。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是  否  不适用

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

2012年，国兴融达地产股份有限公司根据2012年与公司董事会通过的《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B1、B2两栋住宅实现在2012年底交房结转利润为重点工作目标，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，较好地完成了各项工作计划，目前“国兴北岸江山”工程进度控制及销售情况良好，所有工程结点都计划中正常开展。同时，公司完成董事会的换届选举工作，妥善解决公司2007年重组蓝星石化公司时遗留的相关问题。

(1)、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。

(2)、重庆国兴置业有限公司“国兴北岸江山”项目

①、工程上：2012年截止目前B1 B2栋内墙刮白完成80%；外窗框安装50%；外墙保温完成95%；外墙石材干挂完成30%；车库安装施工全面展开，B1、B2安装全面展开；A4施工至30层，A5施工至26层，B3、B4施工至16层。

同时项目自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：取得了北区及东区土地证，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。

③、资金财务方面：在当前国家加强对房地产政策调控下，2012年取得1.1亿元开发贷资金，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：进入2012年，随着房地产市场的逐步回暖，公司加大销售力度，目前一共推出B1、B2、B3、B4、A4、A5工6个楼，其中B1、B2全部销售，A4、A5号楼的户型较大，截止6月30日已售40%，虽然目前的销售不如小户型理想，但也处于正常销售状态；B4号楼于今年7月推出，开盘当日认购率已达95%以上；公司同时紧急加推B3号楼部分房源。

截止目前，公司从工程结点、销售情况、财务现金流等方面完成2012年度经营目标，均处于可控状态。

(1)、公司主要财务指标变化情况：

项目	金额（元）		增减（±）
	本期数	上年同期数	
应收账款	2,141,221.15	4,820,934.39	-55.58%
存货	1,320,406,862.65	642,738,408.9	105.43%
固定资产	2,885,676.97	1,420,400.97	103.16%
预收账款	299,405,089.02	4,790,750	6,149.65%

变化原因：

- (1)、应收账款是公司子公司北京国兴建业房地产开发有限公司收回以前年度客户欠款（售房款）；
- (2)、存货是公司子公司重庆国兴置业有限公司开发的“国兴北岸江山”项目开发投入增加；

(3)、固定资产增加是因为公司新购置了运输设备；

(4)、预收账款增幅较大公司子公司重庆国兴置业有限公司开发的“国兴北岸江山”项目一期预售向客户收取的房款。

(2)、重庆国兴置业有限公司“国兴北岸江山”项目销售情况

国兴北岸江山	可售面积（建筑面积）	目前已售（建筑面积）	未售（建筑面积）
B1	21432平方米	21005平方米	427平方米
B2	21554平方米	21423平方米	131平方米
A4	30812平方米	17518平方米	13294平方米
A5	30965平方米	11520平方米	19445平方米

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

1、政策调控不放松：

2012年政府多次提出房地产调控将持续下去，明确了政府对房地产调控的决心，预示着从目前看政策将不会有松动。

2、融资难度加大：

由于国家的宏观调控政策，银行对房地产企业贷款受到限制，房地产企业取得银行融资困难，从非银行金融机构融资成本高，抑制了公司正常发展的资金需求。

3、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。

4、市场对专业人才竞争激烈，以致一些专业人才流失使人力成本提高。

## 1、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
分产品						

主营业务分行业和分产品情况的说明

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，未能产生新的主营业务收入及利润；重庆“国兴北岸江山”项目已开盘预售，根据财务制度，尚未形成主营业务收入。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

无

## (2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减（%）
重庆	0.00	0%

主营业务分地区情况的说明

公司项目处于重庆，报告期内未达到结转要求。

主营业务构成情况的说明

无

## (3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用  不适用

## (4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用  不适用

## (5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用  不适用

## (6) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况

适用  不适用

## (7) 经营中的问题与困难

## 2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用  不适用

## 3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用  不适用

## (二) 公司投资情况

### 1、募集资金总体使用情况

适用  不适用

## 2、募集资金承诺项目情况

适用  不适用

**3、募集资金变更项目情况**

适用  不适用

**4、重大非募集资金投资项目情况**

适用  不适用

**(三) 董事会下半年的经营计划修改计划**

适用  不适用

**(四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计**

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

业绩预告情况:亏损

业绩预告填写数据类型

确数  区间数

	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动 (%)	
累计净利润的预计数 (万元)	-0.248	-0.117654	<input type="checkbox"/> -- <input type="checkbox"/> 增长 <input checked="" type="checkbox"/> 下降	-110.79%
基本每股收益 (元/股)	-0.137	-0.065	<input type="checkbox"/> -- <input type="checkbox"/> 增长 <input checked="" type="checkbox"/> 下降	-110.77%
业绩预告的说明	公司三季度无可结转的利润。重庆国兴置业有限公司“国兴北岸江山”项目 2012 年销售进行广告和市场推广导致销售费用增加，亏损数字增加。			

**(五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用  不适用

**(六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明**

适用  不适用

**(七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果**

适用  不适用

**(八) 公司现金分红政策的制定及执行情况**

公司召开董事会八届四次会议以及 2011 年度第二次临时股东大会，将分红政策写入公司章程。同时，公司在董事会八届四

次会议审议通过了 2012 至 2014 年股东回报方案。公司计划在 2012 年下半年制定内部分红政策，报告公司董事会审议。

### （九）利润分配或资本公积金转增预案

适用  不适用

### （十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用  不适用

### （十一）其他披露事项

（十二）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用  不适用

## 七、重要事项

### （一）公司治理的情况

1、报告期内，公司修订并经董事会审议通过了《国兴融达地产股份有限公司实施内部控制规范体系工作方案》、《国兴融达地产股份有限公司全面建设发展规划》，公司董事会披露了《内部控制制度自我评价报告》，公司进一步健全完善内部控制制度。

2、报告期内，公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的有关规定召集、召开股东大会；公司董事会认真执行股东大会决议，为公司的决策机构；监事会严格按照规定行使监督职权，对公司财务状

况、董事及高级管理人员职务行为的监督等履行职责，维护了公司和全体股东的合法权益；公司管理层严格执行股东大会及董事会决议，执行各项决策；公司各职能部门及各控股子公司负责日常经营工作。

3、公司按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及其它有关法律法规及规范性文件规定，并严格按照《信息披露事务制度》对外进行信息披露，确保公司真实、准确、完整、及时、公平地进行信息披露，增加公司运作的公开性和透明度。不存在因信息披露问题被交易所实施批评、谴责等惩戒措施。报告期内，公司不存在向控股股东、实际控制人提供未公开信息等治理非规范情况。

4、在今后的工作中，公司将按照相关法律法规和深圳证券交易所的要求，不断完善公司法人治理结构，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用  不适用

### （三）重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

#### **(四) 破产重整相关事项**

适用  不适用

#### **(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况**

##### **1、证券投资情况**

适用  不适用

证券投资情况的说明

##### **2、持有其他上市公司股权情况**

适用  不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

##### **3、持有非上市金融企业股权情况**

适用  不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

##### **4、买卖其他上市公司股份的情况**

适用  不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

#### **(六) 资产交易事项**

### 1、收购资产情况

适用  不适用

收购资产情况说明

### 2、出售资产情况

适用  不适用

出售资产情况说明

### 3、资产置换情况

适用  不适用

资产置换情况说明

#### 4、企业合并情况

适用  不适用

#### 5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用  不适用

#### （七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用  不适用

#### （八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

#### （九）重大关联交易

**1、与日常经营相关的关联交易**

适用  不适用

**2、资产收购、出售发生的关联交易**

适用  不适用

**3、共同对外投资的重大关联交易**

适用  不适用

**4、关联债权债务往来**

适用  不适用

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用  不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用  不适用

## 5、其他重大关联交易

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。

2012年5月25日，董事会八届二次和2012年第一次临时股东大会会议审议通过重庆国兴公司与财信公司签署《展期合同》，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。

### (十) 重大合同及其履行情况

#### 1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

##### (1) 托管情况

适用  不适用

##### (2) 承包情况

适用  不适用

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

#### 2、担保情况

适用  不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
公司购房客户（重庆农商行按揭客户）		1,716.3	2011年08月19日	1,716.3	抵押	阶段性按揭担保至客户收房	否	否
公司购房客户（建设银行按揭客户）		4,576.7	2011年08月19日	4,576.7	抵押	阶段性按揭担保至客户收房	否	否

公司购房客户(华夏银行按揭客户)		1,226	2011年08月19日	1,226	抵押	阶段性按揭担保至客户收房	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)			30,000	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				7,519
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)			190,000	报告期末实际对外担保余额合计(A4)				7,519
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
重庆国兴置业有限公司	2011年02月16日		2011年02月16日	40,400	保证	3年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				10,800
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			55,000	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				40,400
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)			30,000	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)				18,319
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)			245,000	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)				47,919
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例				0.000168				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)				0				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)				0				
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)				33,677.5				
上述三项担保金额合计(C+D+E)				33,677.5				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				公司担保为对子公司的开发贷担保和重庆项目公司购房客户的按揭阶段性担保,属于行业性惯例担保,此两项担保都有抵押物,无特殊清偿责任。				
违反规定程序对外提供担保的说明				无				

### 3、委托理财情况

适用  不适用

#### 4、日常经营重大合同的履行情况

已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至2012年6月30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	35,751.72	25,725.81	10,025.91	2年	
合计	35,751.72	25,725.81	10,025.91	-	

#### 5、其他重大合同

适用  不适用

##### （十一）发行公司债的说明

适用  不适用

##### （十二）承诺事项履行情况

#### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产置换时所作承诺					
发行时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	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	2011 年 06 月 30 日	1 年	履行完毕
承诺是否及时履行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				

承诺的解决期限	
解决方式	
承诺的履行情况	

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

适用  不适用

### （十三）其他综合收益细目

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

**(十四) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 03 月 30 日	公司董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	按揭款是否到帐(财务部门正在办理)
2012 年 04 月 12 日	公司董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司项目开盘销售, 主营收入不体现(没有交房, 根据财务制度, 主营收入和利润还不能结转)
2012 年 05 月 23 日	公司董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	公司 2012 年是否能够扭亏(是 2012 年的工作目标, 目前所有工作都在可控状态下)

**(十五) 聘任、解聘会计师事务所情况**

半年报是否经过审计

是  否  不适用

是否改聘会计师事务所

是  否  不适用

**(十六) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况**

适用  不适用

**(十七) 其他重大事项的说明**

适用  不适用

**(十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况**

(本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写)

适用  不适用

**(十九) 信息披露索引**

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2012-001 控股子公司重庆国兴置业有限公司获得国有土地证的公告	证券时报 D3	2012 年 02 月 03 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn

2012-002 控股子公司重庆国兴置业有限公司获得国有土地证的公告	证券时报 C7	2012 年 02 月 22 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-003 大股东继续质押所持股份的公告	证券时报 C7	2012 年 02 月 22 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-004 第七届董事会十七次会议决议的公告	证券时报 D99	2012 年 03 月 30 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-005 第七届监事会十二次会议决议的公告	证券时报 D99	2012 年 03 月 30 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-0062011 年年度报告摘要	证券时报 D99	2012 年 03 月 30 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-007 召开 2011 年年度股东大会的通知	证券时报 D99	2012 年 03 月 30 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-008 实施退市风险警告的公告	证券时报 D99	2012 年 03 月 30 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-009 第七届董事会十八次会议决议的公告	证券时报 C11	2012 年 04 月 06 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-010 业绩预告公告	证券时报 C11	2012 年 04 月 06 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-0112012 年第一季度报告征文	证券时报 D42	2012 年 04 月 19 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-012 业绩预告公告	证券时报 D42	2012 年 04 月 19 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-0132011 年度股东大会决议的公告	证券时报 D26	2012 年 04 月 20 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-014 第八届董事会第一次会议决议的公告	证券时报 D26	2012 年 04 月 20 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-015 第八届监事会第一次会议决议的公告	证券时报 D26	2012 年 04 月 20 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-016 第八届董事会第二次会议决议的公告	证券时报 B3	2012 年 05 月 26 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-017 关于向关联方重庆财信企业集团有限公司展期借款的公告	证券时报 B3	2012 年 05 月 26 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-018 重庆国兴置业有限公司为购买"国兴北岸江山一期(西区)"项目借款人所借款项提供阶段性连带责任担保的公告	证券时报 B3	2012 年 05 月 26 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-019 召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	证券时报 B3	2012 年 05 月 26 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn

2012-020 召开 2012 年第一次临时股东大会提示性公告	证券时报 D14	2012 年 06 月 07 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-021 2012 年第一次临时股东大会决议公告	证券时报 D23	2012 年 06 月 12 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn
2012-022 第八届董事会第三次会议决议的公告	证券时报 D44	2012 年 06 月 28 日	巨潮网 www.cninfo.com.cn

## 八、财务会计报告

### （一）审计报告

半年报是否经过审计

是  否  不适用

### （二）财务报表

是否需要合并报表：

是  否  不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		63,776,020.34	31,995,300.74
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		2,141,221.15	2,806,221.15
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		34,433,794.81	32,995,786.29
买入返售金融资产			
存货		1,320,406,862.65	1,087,424,718.61
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,420,757,898.95	1,155,222,026.79
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
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		2,885,576.97	2,788,013.71
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		100,189.99	112,050.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		7,153,159.41	7,153,159.41
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,138,926.37	10,053,223.12
资产总计		1,430,896,825.32	1,165,275,249.91
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		2,000,000.00	
应付账款		3,155,741.35	5,371,850.35
预收款项		299,405,089.02	54,210,056.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,597,647.02	9,224,772.78
应交税费		-13,176,717.65	-91,673.15
应付利息			
应付股利			
其他应付款		449,083,345.79	499,234,200.51
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		742,065,105.53	567,949,206.49
非流动负债：			
长期借款		404,000,000.00	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		404,000,000.00	296,000,000.00
负债合计		1,146,065,105.53	863,949,206.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		180,999,720.00	180,999,720.00
资本公积		120,791,472.26	120,791,472.26
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		-20,650,434.10	-4,156,110.47
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		284,831,719.79	301,326,043.42
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		284,831,719.79	301,326,043.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,430,896,825.32	1,165,275,249.91

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

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,083.00	
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		247,461,624.43	247,461,624.43
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		247,462,707.43	247,461,624.43
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		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		422,964,909.17	422,963,826.17
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		117,684,975.24	117,577,175.24
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		117,684,975.24	117,577,175.24
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		117,684,975.24	117,577,175.24
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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		30,796,543.39	30,903,260.39
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		305,279,933.93	305,386,650.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		422,964,909.17	422,963,826.17

### 3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		120,000.00	766,830.00
其中：营业收入		120,000.00	766,830.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		16,705,717.37	6,141,334.93
其中：营业成本			471,697.43
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		6,600.00	23,568.06

销售费用		11,014,758.48	2,047,020.00
管理费用		5,782,690.78	3,565,869.80
财务费用		-63,331.89	-16,950.48
资产减值损失		-35,000.00	50,130.12
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）		-16,585,717.37	-5,374,504.93
加：营业外收入		102,661.87	
减：营业外支出		11,268.13	
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-16,494,323.63	-5,374,504.93
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-16,494,323.63	-5,374,504.93
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		-16,494,323.63	-5,374,504.93
少数股东损益			
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		-0.0911	-0.0297
（二）稀释每股收益		-0.0911	-0.0297
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-16,494,323.63	-5,374,504.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		-16,494,323.63	-5,374,504.93
归属于少数股东的综合收益总额			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

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

**4、母公司利润表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		106,317.00	436,480.00
财务费用		400.00	
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）			
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）		-106,717.00	-436,480.00
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）		-106,717.00	-436,480.00
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-106,717.00	-436,480.00
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		-0.0006	-0.0024
（二）稀释每股收益		-0.0006	-0.0024
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-106,717.00	-436,480.00

**5、合并现金流量表**

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	245,851,747.13	766,830.00
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	17,146,169.48	8,203,378.47
经营活动现金流入小计	262,997,916.61	8,970,208.47
购买商品、接受劳务支付的现金	254,574,710.90	
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	11,577,823.37	5,442,989.84
支付的各项税费	17,024,650.02	982,893.10
支付其他与经营活动有关的现金	42,577,390.03	57,018,714.06
经营活动现金流出小计	325,754,574.32	63,444,597.00
经营活动产生的现金流量净额	-62,756,657.71	-54,474,388.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他		

长期资产收回的现金净额		
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支付的现金		
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	401,535.00	1,065,685.65
投资活动产生的现金流量净额	-401,535.00	-1,065,685.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	108,000,000.00	111,480,000.00
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	108,000,000.00	111,480,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,061,087.69	
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		1,934,696.54
筹资活动现金流出小计	13,061,087.69	1,934,696.54
筹资活动产生的现金流量净额	94,938,912.31	109,545,303.46
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	31,780,719.60	54,005,229.28
加：期初现金及现金等价物余额	31,995,300.74	8,296,808.03
六、期末现金及现金等价物余额	63,776,020.34	62,302,037.31

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	3,000.00	
经营活动现金流入小计	3,000.00	
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	1,917.00	
经营活动现金流出小计	1,917.00	
经营活动产生的现金流量净额	1,083.00	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	1,083.00	
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	1,083.00	

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		-4,156,110.47			301,326,043.42
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-16,494,323.63			-16,494,323.63
（一）净利润							-16,494,323.63			-16,494,323.63
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-16,494,323.63			-16,494,323.63

(三)所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
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. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63					284,831,719.79

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	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										
加: 同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加: 会计政策变更										
前期差错更正										

其他									
二、本年年初余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		23,408,343.30		328,890,497.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-27,564,453.77		-27,564,453.77
（一）净利润							-27,564,453.77		-27,564,453.77
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							-27,564,453.77		-27,564,453.77
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
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. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		-4,156,110.47		301,326,043.42

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	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	所有者权 益合计
一、上年年末余额								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	180,999,72 0.00	89,792,708 .91			3,690,961. 63		30,903,260 .39	305,386,65 0.93
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）							-106,717.0 0	-106,717.0 0
（一）净利润							-106,717.0 0	-106,717.0 0
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-106,717.0 0	-106,717.0 0
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 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. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								

1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63			305,279,933.93

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	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	所有者权 益合计
一、上年年末余额								
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		30,903,260.39	305,386,650.93
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）							-106,717.00	-106,717.00
（一）净利润							-106,717.00	-106,717.00
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-106,717.00	-106,717.00
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 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. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								

3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63		30,903,260.39	305,386,650.93

### (三) 公司基本情况

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，本公司股票正式在深圳证券交易所挂牌交易。

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

2007年9月，经国务院国有资产监督管理委员会《关于蓝星石化科技股份有限公司国有股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公司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，本公司在实施股权分置改革的同时，向北京融达投资有限公司定向增发了2538万股股份以购买其持有的北京国兴南华房地产开发有限公司100%股权。2007年11月30日，本公司更名为国兴融达地产股份有限公司。

截至2011年12月31日，本公司总股本为180,999,720股，全部为无限售条件股份。

经本公司第七届董事会第十二次会议及2011年第二次临时股东大会审议通过，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：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包括董事会办公室、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）。

## （四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

### 1、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。

### 2、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。

### 3、会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

无

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （1）同一控制下企业合并

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。

## **(2) 非同一控制下的企业合并**

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。

## **6、合并财务报表的编制方法**

### **(1) 合并财务报表的编制方法**

本集团将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。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。

### **(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法**

无

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本公司无外币业务

### (2) 外币财务报表的折算

本公司无外币业务

## 9、金融工具

### (1) 金融工具的分类

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。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。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。

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。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

### **(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法**

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

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

### **(4) 金融负债终止确认条件**

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

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

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

**(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

1. 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本集团已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本集团拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本集团有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。
2. 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

**(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提**

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

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

当可供出售金融资产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予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

**(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据**

无

**10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法****(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备**

单项金额重大的判断依据或金额标准	将应收账款余额前五名或单项金额超过应收账款余额10%以上的应收账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的应收款项**

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
合并范围外单位组合	5%	5%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	方法说明
合并范围内单位组合	不计提

**(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款**

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，将其从相应组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失，

**11、存货**

**(1) 存货的分类**

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。

**(2) 发出存货的计价方法**

先进先出法  加权平均法  个别认定法  其他

**A、开发土地的核算方法：**

a、土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出记入“开发成本—土地开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。

b、房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租地价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本—房屋开发成本—土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际占用面积分摊计入“开发产品”。

B、公共配套设施费用的核算方法：

a、不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例分配计入商品房成本。

b、能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

C、开发成本按照实际成本入账，项目完工并验收合格后，若项目尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按照实际发生数与预计成本的差额调整开发产品。

D、开发产品按实际成本入账，发出开发产品按实际销售面积占可销售面积比例结转相应的开发产品成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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；

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。

全额计提或比例计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制  定期盘存制  其他

存货的盘存采取永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

低值易耗品

摊销方法：一次性摊销

包装物

摊销方法：其他

包装物

摊销方法：本企业无包装物

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

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。

## （2）后续计量及损益确认

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。

## （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。

## （4）减值测试方法及减值准备计提方法

无

## 13、投资性房地产

本企业无投资性房地产。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧。对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	3	3.23
机器设备	10	3	9.70
电子设备	6	3	16.17
运输设备	5	3	19.40
其他设备	5	3	19.40
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物	30	3	3.23
机器设备	10	3	9.7
电子设备	6	3	16.17
运输设备	5	3	19.40
其他设备	5	3	19.40

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本集团于每一资产负债表日对固定资产进行检查，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。

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。

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。

#### (5) 其他说明

无

### 15、在建工程

#### (1) 在建工程的类别

无

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

无

#### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

无

### 16、借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

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。其余借款费用在发生当期确认为费用。

## (2) 借款费用资本化期间

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。

## (3) 暂停资本化期间

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。

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

## (4) 借款费用资本化金额的计算方法

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。

## 17、生物资产

无

## 18、油气资产

无

## 19、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

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。

**(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况**

无

项目	预计使用寿命	依据
无		

**(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据**

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。

**(4) 无形资产减值准备的计提**

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。

**(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准**

无

**(6) 内部研究开发项目支出的核算**

无

**20、长期待摊费用摊销方法**

无

**21、附回购条件的资产转让**

无

**22、预计负债****(1) 预计负债的确认标准**

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。

## (2) 预计负债的计量方法

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。

## 23、股份支付及权益工具

无

### (1) 股份支付的种类

无

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

无

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无

## 24、回购本公司股份

无

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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) 确认让渡资产使用权收入的依据

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。

## (3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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。

## 26、政府补助

### (1) 类型

无

## (2) 会计处理方法

无

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

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。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

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。

## 28、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

无

### (2) 融资租赁会计处理

无

## 29、持有待售资产

### (1) 持有待售资产确认标准

无

### (2) 持有待售资产的会计处理方法

无

### 30、资产证券化业务

无

### 31、套期会计

无

### 32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否  不适用

#### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否  不适用

#### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否  不适用

### 33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否  不适用

#### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否  不适用

#### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否  不适用

### 34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

## （五）税项

### 1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	无	
消费税	无	
营业税	售房收入或预收房款	5%
城市维护建设税	按当期应纳流转税为基数计缴	7%
企业所得税	应纳税所得额或根据预收房款计缴	25%

各分公司、分厂执行的所得税税率

25%

### 2、税收优惠及批文

无

### 3、其他说明

无

## （六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

### 1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
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%	100%	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%	100%	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%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	币种	经营范 围	期末实 际投资 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 年初所 有者权 益中所 享有份 额后的 余额

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	币种	经营范 围	期末实 际投资 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

														年初所 所有者权 益中所 享有份 额后的 余额

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用  不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

## 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

适用  不适用

## 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位： 元

名称	期末净资产	本期净利润

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位： 元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

## 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位： 元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

--	--	--	--	--	--

同一控制下企业合并的其他说明：

### 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

### 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

无

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

无

### 8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

无

### 9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明：

无

## 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无

## (七) 合并财务报表主要项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--		--	--	
人民币	--	--	6,147.04	--	--	49,475.32
银行存款：	--	--		--	--	
人民币	--	--	61,686,890.19	--	--	31,812,889.38
其他货币资金：	--	--		--	--	
人民币	--	--	2,082,983.11	--	--	132,936.04
合计	--	--	63,776,020.34	--	--	31,995,300.74

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

无

## 2、交易性金融资产

## (1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计		

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
无		

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

无

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
无		
合计		

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
无				
合计	--	--		--

说明：

无

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
无				
合计	--	--		--

说明：

无

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

无				
合计	--	--		--

说明:

无

已贴现或质押的商业承兑票据的说明:

无

#### 4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利				
其中:				
账龄一年以上的应收股利				
其中:	--	--	--	--
合 计				

说明:

无

#### 5、应收利息

##### (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
无				
合 计				

##### (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间(天)	逾期利息金额
无		
合 计	--	

(3) 应收利息的说明

无

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	2,253,917.00	100%	112,695.85	5%	2,953,917.00	100%	147,695.85	5%
组合小计	2,253,917.00	100%	112,695.85	5%	2,953,917.00	100%	147,695.85	5%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	2,253,917.00	--	112,695.85	--	2,953,917.00	--	147,695.85	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
合并范围外单位组合	2,253,917.00	5%	2,953,917.00
合计	2,253,917.00	--	2,953,917.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

**(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况**

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
售房款	客户还款	余额百分比	35,000.00	70,000.00
合计	--	--	35,000.00	--

期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坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计			--	--

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的说明：

**(3) 本报告期实际核销的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

应收账款核销说明：

**(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

适用  不适用

**(5) 应收账款中金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
罗青	客户	900,000.00	3-4 年	39.93%
李桂萍	客户	740,000.00	2-3 年	32.83%
秦东	客户	613,917.00	2-3 年	27.24%

合计	--	2,253,917.00	--	100%
----	----	--------------	----	------

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--		

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计		

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	
负债：	
负债小计	

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								

按组合计提坏账准备的其他应收款								
合并范围内单位组合								
合并范围外单位组合	36,246,099.80		1,812,304.99	5%	34,732,380.31	99.93%	1,736,594.02	5%
组合小计					34,732,380.31	99.93%	1,736,594.02	5%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	22,943.84		22,943.84	100%	22,943.84	0.07%	22,943.84	100%
合计	36,269,043.64	--	1,835,248.83	--	34,755,324.15	--	1,759,537.86	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
合并范围外单位组合	36,246,099.80	5%	1,812,304.99
合计	36,246,099.80	--	1,812,304.99

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项金额虽不重大但单项计提坏帐准备的其他应收款	22,943.84	22,943.84	100%	离职员工欠款无法收回
合计	22,943.84	22,943.84	100%	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计	转回或收回金额
---------	---------	------------	------------	---------

			提坏账准备金额	
合计	--	--		--

期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账款坏账准备计提:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
曹希	309.00	309.00	100%	已离职, 无法收回
高保国	6,701.64	6,701.64	100%	已离职, 无法收回
阎建军	5,702.00	5,702.00	100%	已离职, 无法收回
魏向阳	10,231.20	10,231.20	100%	欠款时间久, 无法收回
合计	22,943.84	22,943.84	--	--

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的说明:

无

**(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况**

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

其他应收款核销说明:

**(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况**

适用  不适用

**(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容**

单位: 元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
重庆市江北区城市建设有限公司	30,000,000.00	垫付道路工程款	82.72%
合计		--	

说明:

**(6) 其他应收款金额前五名单位情况**

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
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	82.72%
重庆市劳动保障监察总队	非关联方	3,372,000.00	1 年以内、1-2 年	9.29%
重庆市江北区城乡建设委员会	非关联方	1,217,397.10	1 年以内	3.36%
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	1.77%
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	0.82%
合计	--	35,530,601.02	--	97.96%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--		

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计		

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	
负债：	
负债小计	

## 8、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计		--		--

预付款项账龄的说明：

无

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
合计	--		--	--

预付款项主要单位的说明：

无

### (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

### (4) 预付款项的说明

无

## 9、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						

在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
开发产品	7,523,066.72	2,563,145.90	4,959,920.82	7,523,066.72	2,563,145.90	4,959,920.82
开发成本	1,331,168,188.76	15,721,246.93	1,315,446,941.83	1,098,186,044.72	15,721,246.93	1,082,464,797.79
合计	1,338,691,255.48	18,284,392.83	1,320,406,862.65	1,105,709,111.44	18,284,392.83	1,087,424,718.61

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
开发产品	2,563,145.90				2,563,145.90
开发成本	15,721,246.93				15,721,246.93
合 计	18,284,392.83				18,284,392.83

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			
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	无	0%
开发成本	开发成本未来可变现净值减	无	0%

	开发成本金额的差额		
--	-----------	--	--

存货的说明：

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

其他流动资产说明：

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计		

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

无

### (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--		--				

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

无

## 12、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

持有至到期投资的说明：

无

### (2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合计		--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

无

## 13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计		

## 14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润

								(%)					
一、合营企业													
二、联营企业													

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

无

## 15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
合计	--					--	--	--			

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明：

无

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

适用  不适用

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用  不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间：

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	4,979,572.62	454,902.00		436,843.22	4,997,631.40
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具	3,753,857.81	398,367.00		345,193.22	3,807,031.59
电子设备	1,004,200.81	56,535.00		91,650.00	969,085.81
其他	221,514.00				221,514.00
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	2,189,130.49		341,132.47	420,636.95	2,109,626.01
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具	1,419,356.71		281,295.04	330,255.08	1,370,396.67

电子设备	554,905.20		57,519.23	90,381.87	522,042.56
其他	214,868.58		2,318.20		217,186.78
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	2,790,442.13		--		2,888,005.39
其中：房屋及建筑物			--		
机器设备			--		
运输工具	2,334,501.10		--		2,436,634.92
电子设备	449,295.61		--		447,043.25
其他	6,645.42		--		4,327.22
四、减值准备合计	2,428.42		--		2,428.42
其中：房屋及建筑物			--		
机器设备			--		
运输工具			--		
电子设备	2,428.42		--		2,428.42
其他			--		
五、固定资产账面价值合计	2,788,013.71		--		2,885,576.97
其中：房屋及建筑物			--		
机器设备			--		
运输工具	2,334,501.10		--		2,436,634.92
电子设备	446,867.19		--		444,614.83
其他	6,645.42		--		4,327.22

本期折旧额 341,132.47 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					
电子设备	9,530.82	7,102.40	2,428.42	0.00	便携机 Q510212

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用  不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

固定资产说明：

无

18、在建工程

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计						

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
合计						--	--			--	--	

在建工程项目变动情况的说明：

无

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计					--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

(5) 在建工程的说明

无

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计				

工程物资的说明：

无

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计			--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

无

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

适用  不适用

## (2) 以公允价值计量

□ 适用 √ 不适用

## 22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计				
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

无

## 23、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	118,600.00			118,600.00
软件	118,600.00			118,600.00
二、累计摊销合计	6,550.00	11,860.01		18,410.01
软件	6,550.00	11,860.01		18,410.01

三、无形资产账面净值合计	112,050.00			100,189.99
软件	112,050.00			100,189.99
四、减值准备合计	0.00			0.00
软件	0.00			0.00
无形资产账面价值合计	112,050.00			100,189.99
软件	112,050.00			100,189.99

本期摊销额 11,860.01 元。

## (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计					

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例 0%。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例 0%。

公司开发项目的说明, 包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的, 应披露评估机构名称、评估方法:  
无

## (3) 未办妥产权证书的无形资产情况

无

## 24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
合计					

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法:

无

## 25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因

合计						--

长期待摊费用的说明：

无

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	433,460.80	433,460.80
开办费		
可抵扣亏损	6,719,698.61	6,719,698.61
小 计	7,153,159.41	7,153,159.41
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小计	0.00	0.00

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	5,716,700.40	5,716,700.40
资产减值损失	4,615,052.95	4,615,052.95
合计	10,331,753.35	10,331,753.35

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	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	8,684,875.11	
合计	22,866,801.58	22,866,801.58	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	1,733,843.20	1,733,843.20
可抵扣亏损	26,878,794.43	26,878,794.43
小计	28,612,637.63	28,612,637.63

## (2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

适用  不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

## 27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	1,907,233.71	75,710.97	35,000.00		1,947,944.68
二、存货跌价准备	18,284,392.83				18,284,392.83
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	2,428.42				2,428.42
八、工程物资减值准备					

九、在建工程减值准备					
十、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					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	0.00				0.00
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	20,194,054.96	75,710.97	35,000.00		20,234,765.93

资产减值明细情况的说明：

其中：坏账准备 1,947,944.68 元系应收账款及其他应收款按余额百分比计提的坏账准备；存货跌价准备 15,721,246.93 元系本公司的子公司—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》，该项目已发生的开发成本 15,721,246.93 元无法收回，故全额计提存货跌价准备；2,563,145.90 元系本公司的子公司—国兴建业留存的部分不适合销售车位计提的跌价准备；暂时闲置的固定资产，计提了 2,428.42 元减值准备。

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

其他非流动资产的说明

无

## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合计		

短期借款分类的说明：

无

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计		--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

无

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计		

交易性金融负债的说明：

无

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	2,000,000.00	0.00
合计	2,000,000.00	

下一会计期间将到期的金额 0.00 元。

应付票据的说明：

2,000,000.00元银行承兑汇票，到期日2012.08.09，系保证金。

### 32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
其中：1年以上	2,830,692.11	2,830,692.11
合计	3,155,741.35	5,371,850.35

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

 适用  不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

其中：账龄超过一年的应付账款2,830,692.11元，主要系国兴建业“玉廊东园”项目工程质量保证金尾款。

### 33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
其中：1年以上	128,164,813.31	60,820,539.19
合计	299,405,089.02	54,210,056.00

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

 适用  不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

### 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,970,133.66	5,568,422.51	13,006,059.49	532,496.68
二、职工福利费		549,522.22	549,522.22	
三、社会保险费		418,956.32	601,668.13	-182,711.81
四、住房公积金		313,972.00	265,041.84	48,930.16

五、辞退福利				
六、其他	1,254,639.12	8,000.00	63,707.13	1,198,931.99
合计	9,224,772.78	6,858,873.05	14,485,998.81	1,597,647.02

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额 1,198,931.99，非货币性福利金额 0.00，因解除劳动关系给予补偿 0.00。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

每月5日按时发放职工工资；每月按时缴纳社会保险及住房公积金。

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税		
消费税		
营业税	-8,726,710.29	-1,693.20
企业所得税		
个人所得税	64,762.01	33,300.51
城市维护建设税	-610,869.73	-71,518.52
教育费附加	-436,015.53	-51,084.66
土地增值税	-3,467,884.11	-677.28
土地使用税		
合计	-13,176,717.65	-91,673.15

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

重庆公司项目已经开始预售，按税法规定已将预收款项缴纳了营业税金及附加并预缴了土地增值税。

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计		

应付利息说明：

无

**37、应付股利**

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
合计			--

应付股利的说明：

无

**38、其他应付款****(1)**

单位：元

项目	期末数	期初数
其中：1年以上	128,164,813.31	60,820,539.19
合计	449,083,345.79	499,234,200.51

**(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
重庆财信企业集团有限公司	243,823,493.33	243,823,493.33
合计	243,823,493.33	243,823,493.33

**(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明**

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及利息125,388,838.31元。

**(4) 金额较大的其他应付款说明内容**

期末大额其他应付款

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	61,563,333.34	1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	433,551,639.98		

### 39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计				

预计负债说明：

无

### 40、一年内到期的非流动负债

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款		
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计		

#### (2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款		

信用借款		
合计		

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
合计	--	--	--	--	--		--	

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计		--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

无

### (3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明：

无

### (4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

无

#### 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

其他流动负债说明：

无

#### 42、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款	404,000,000.00	296,000,000.00
信用借款		
合计	404,000,000.00	296,000,000.00

长期借款分类的说明：

##### (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
重庆农村商业银行股份有限公司营业部	2011年02月16日	2014年02月15日	CNY	7.98%		404,000,000.00		296,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	404,000,000.00	--	296,000,000.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

上述借款由国兴融达地产股份有限公司承担连带担保责任，并以本公司拥有的重庆市江北区建新路34号2号地块88,172.20平方米的土地使用权（103房地证2008第05994号）作抵押。

### 43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

无

### 44、长期应付款

#### (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

#### (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计				

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：

无

### 45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计					--

专项应付款说明：

无

### 46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

无

#### 47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	180,999,720.00						180,999,720.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

无变动

#### 48、库存股

库存股情况说明

无

#### 49、专项储备

专项储备情况说明

无

#### 50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（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

资本公积说明：

本期资本公积无变化

#### 51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	3,690,961.63			3,690,961.63
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	3,690,961.63			3,690,961.63

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

本期盈余公积未发生变化

## 52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

本期未提取一般风险准备

## 53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润		--
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		--
调整后年初未分配利润	-20,650,434.10	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-16,494,323.63	--
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		
期末未分配利润	-20,650,434.10	--

调整年初未分配利润明细：

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

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的

经审计的利润数：

由于上年度及本期净利润均为亏损，本期末未分配利润为：-20,650,434.10元。

## 54、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		428,510.00
其他业务收入	120,000.00	338,320.00
营业成本		471,697.43

### (2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合计			428,510.00	

### (3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合计			428,510.00	

### (4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
重庆	0.00			
合计			428,510.00	

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
合计		

营业收入的说明

本期实现其他业务收入120,000.00元，即“玉廊东园”项目出租人防车位一个所取得租金收入

**55、合同项目收入** 适用  不适用

合同项目的说明：

**56、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	6,000.00	21,425.50	
城市维护建设税	420.00	1,499.79	
教育费附加	180.00	642.77	
资源税			
合计	6,600.00	23,568.06	--

营业税金及附加的说明：

出租车位收入缴纳营业税金及附加。

**57、公允价值变动收益**

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		

合计		

公允价值变动收益的说明：

无

## 58、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
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		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等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		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计		

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

无

**59、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	40,710.97	50,130.12
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-35,000.00	50,130.12

**60、营业外收入**

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	50,100.00	
其中：固定资产处置利得	50,100.00	
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		
其他	52,561.87	
合计	102,661.87	

**(2) 政府补助明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计			--

营业外收入说明

其中，“其他”系重庆国兴公司没收定金 1 万元，场地租赁收入 3.6 万元。

**61、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失	1,268.13	
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		
其他	10,000.00	
合计	11,268.13	

营业外支出说明：

其中：“其他”系重庆国兴公司合同违约赔款 1 万元。

**62、所得税费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税		
递延所得税调整		
合计		

**63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

项目	序号	本期金额	上期金额
归属于母公司股东的净利润	1	-16,494,323.63	-5,374,504.93

归属于母公司的非经常性损益	2	91,393.74	
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-16,585,717.37	-5,374,504.93
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（II）	6		
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	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6\times7\div11-8\times9\div11-10$	180,999,720.00	180,999,720.00
基本每股收益（I）	13=1÷12	-0.0911	-0.0297
基本每股收益（II）	14=3÷12	-0.0916	-0.0297
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）	$19=[1+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$	-0.0911	-0.0297
稀释每股收益（II）	$19=[3+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$	-0.0916	-0.0297

#### 64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

其他综合收益说明：

## 65、现金流量表附注

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收履约、施工保证金	5,635,275.25
代收客户款	10,516,538.50
利息收入	133,603.32
其他	860,752.41
合计	17,146,169.48

收到的其他与经营活动有关的现金说明

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
办公、通讯费	770,222.21
业务、会务费	993,918.48
交通、差旅费	607,386.34
营销费	9,812,363.36
支付、退还保证金	3,108,878.25
往来及其他	27,284,621.39
合计	42,577,390.03

支付的其他与经营活动有关的现金说明

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
合计	

收到的其他与投资活动有关的现金说明

无

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
合计	

支付的其他与投资活动有关的现金说明

无

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
合计	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

无

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

## 66、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-16,494,323.63	-5,374,504.93
加：资产减值准备	-35,000.00	50,130.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-79,504.48	184,465.86
无形资产摊销	11,860.01	
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“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-232,982,144.04	-52,667,207.11
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-773,008.52	-952,472.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	187,328,069.30	4,153,382.45
其他	191,682.68	131,817.45
经营活动产生的现金流量净额	-62,756,657.71	-54,474,388.53

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	63,776,020.34	
减：现金的期初余额	62,302,037.31	8,296,808.03
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	31,780,719.60	54,005,229.28

## (2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		

流动负债		
非流动负债		

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	63,776,020.34	62,302,037.31
其中：库存现金	6,147.04	49,475.32
可随时用于支付的银行存款	61,686,890.19	31,812,889.38
可随时用于支付的其他货币资金	2,082,983.11	132,936.04
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	63,776,020.34	31,995,300.74

现金流量表补充资料的说明

## 67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

### (八) 资产证券化业务的会计处理

#### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

无

#### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

## （九）关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京融达投资有限公司	控股股东	国有参股	北京	申献斌	投资	3,000,000,000.00		27.42%	27.42%	北京国利能源投资有限公司	10113270-7

本企业的母公司情况的说明

北京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。

### 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
北京国兴南华房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	李长忠	房地产开发	50,000,000.00		100%	100%	75604491-9
北京国兴建业房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	朱凤先	房地产开发	50,000,000.00		100%	100%	75014905-8
重庆国兴置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	重庆市	唐昌明	房地产开发	100,000,000.00		100%	100%	78420721-X

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

#### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
北京能源房地产开发有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	10117072-X
北京三吉利物业管理有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	76752610-4
北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	73513116-7
重庆财信企业集团有限公司	公司第二大股东	20281879-1

本企业的其他关联方情况的说明

北京能源房地产开发有限责任公司、北京三吉利物业管理有限责任公司、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司三家公司为公司实际控制人北京国利能源投资有限公司控制下的其他公司关联企业，重庆财信企业集团有限公司为公司第二大股东。

#### 5、关联方交易

##### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

##### (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益/承	受托/承包收益对公司影响

								包收益	

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

关联托管/承包情况说明

### (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	重庆国兴置业有限公司	555,000,000.00	2011年02月16日	2014年02月15日	否

关联担保情况说明

2011年2月16日，本公司的全资子公司—重庆国兴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》，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（“国兴·北岸江山”项目）建设，贷款期限：2011年2月16日起至2014年2

月15日止，本公司为该笔借款承担连带担保责任，截止2012年6月30日该笔借款余额为 40,400.00万元。

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京能源房地产开发有 限责任公司	125,388,838.31	2007年01月01日	2011年06月30日	<p>根据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的借款余额为 236,897,264.12 元。</p> <p>2006 年国兴南华公司将该资金提供给本公司的全资子公司—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</p>

				<p>司，即国兴南华公司对能房公司的</p> <p>236,897,264.12 元债务转由重庆国兴公司承担。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</p>
--	--	--	--	---

				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。
重庆财信企业集团有限公司	243,823,493.33	2011 年 06 月 27 日	2012 年 06 月 27 日	2) 向重庆财信企业集团有限公司(以下简称“财信公司”)借款 2011 年 6 月 27 日,本公司的全资子公司—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。上述借款合同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。
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(7) 其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额

--	--	--	--

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
北京融达投资有限公司	控股股东及最终控制方	329,000.00	329,000.00
北京能源房地产开发有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	125,388,838.31	125,388,838.31
北京三吉利物业管理有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	297,347.05	297,347.05
北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	885,499.36	885,499.36
重庆财信企业集团有限公司	其他关联方	243,823,493.33	243,823,493.33

## （十）股份支付

### 1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

无

### 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

无

### 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

无

### 4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

### 5、股份支付的修改、终止情况

无

## （十一）或有事项

#### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无

其他或有负债及其财务影响：

##### 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6月30日，重庆国兴公司承担阶段性担保额为人民币19亿元。

## （十二）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2012年6月30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（万元）	已付金额（万元）	未付金额（万元）	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、前期承诺履行情况

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	履行完毕
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	履行完毕

## （十三）资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

**2、资产负债表日后利润分配情况说明**

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

**3、其他资产负债表日后事项说明**

无

**(十四) 其他重要事项说明****1、非货币性资产交换**

无

**2、债务重组**

无

**3、企业合并**

无

**4、租赁**

无

**5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具**

无

**6、年金计划主要内容及重大变化**

无

**7、其他需要披露的重要事项**

经本公司第七届董事会第十二次会议及2011年第二次临时股东大会审议通过，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为北京市朝阳区，原注册地税务清算及税务注销工作已办理完成。

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	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								
组合小计								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计		--		--		--		--

应收账款种类的说明：

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

 适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

合 计	--	--		--
-----	----	----	--	----

期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坏账准备计提:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

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的说明:

**(3) 本报告期实际核销的应收账款情况**

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

应收账款核销说明:

无

**(4) 本报告期应收账款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况**

适用  不适用

**(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容**

无

**(6) 应收账款中金额前五名单位情况**

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--		--	

**(7) 应收关联方账款情况**

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--		

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合小计	247,461,624.43	100%			247,461,624.43	100%		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	247,461,624.43	--		--	247,461,624.43	--		--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

**(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况**

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期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账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计			--	--

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的说明：

**(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

其他应收款核销说明：

无

**(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况** 适用  不适用**(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容**

应收子公司重庆国兴置业有限公司往来款247,461,124.43元

**(6) 其他应收款金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	247,461,624.43	--	100%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	247,461,124.43	100%

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 元。

## (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计	--	425,502,201.74	175,502,201.74		175,502,201.74	--	--	--			

长期股权投资的说明

## 4、营业收入及营业成本

## (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		
其他业务收入		
营业成本		
合计		

**(2) 主营业务（分行业）**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 主营业务（分产品）**

□ 适用 √ 不适用

**(4) 主营业务（分地区）**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
合计		

营业收入的说明

无

**5、投资收益****(1) 投资收益明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
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		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等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		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计		

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

投资收益的说明：

无

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-106,717.00	-436,480.00
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“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	107,800.00	436,480.00

其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,083.00	
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	1,083.00	
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	1,083.00	

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

## (十六) 补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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
归属于公司普通股股东的净利润	-0.03%	-0.0006	-0.0006
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.03%	-0.0006	-0.0006

### 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

## 九、备查文件目录

备查文件目录
载有董事长签名的半年度报告文本
载有公司法定代表人、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的 2012 年半年度财务报告；
报告期内在《证券时报》及巨潮网上公开披露过的所有文件文本。

董事长：朱凤先

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 13 日