

国兴融达地产股份有限公司

2013 年第一季度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示

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

公司负责人朱凤先、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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	0.00	0.00	0%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-4,690,511.59	-4,308,673.86	-8.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-4,690,511.59	-4,308,673.86	-8.86%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	46,068,347.95	39,682,080.90	16.09%
基本每股收益 (元/股)	-0.0259	-0.0238	-8.82%
稀释每股收益 (元/股)	-0.0259	-0.0238	-8.82%
加权平均净资产收益率 (%)	-1.42%	-1.36%	-0.06%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	1,629,142,721.38	1,590,164,802.35	2.45%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	327,879,617.47	332,570,129.06	-1.41%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		9,377				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
北京融达投资有限公司	境内非国有法人	27.42%	49,624,626	0		
重庆财信企业集团有限公司	境内非国有法人	19.9%	36,018,930	0	质押	36,000,000
重庆锦天实业有限公司	境内非国有法人	4.9%	8,869,000	0		

广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	1.85%	3,347,205	0	
苏晓红	境内自然人	0.66%	1,193,778	0	
夏磊	境内自然人	0.61%	1,106,900	0	
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.5%	900,000	0	
陈惠仪	境内自然人	0.45%	823,054	0	
胡涵晔	境外自然人	0.42%	752,031	0	
李亚君	境内自然人	0.38%	688,659	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			
		股份种类	数量		
北京融达投资有限公司	49,624,626	人民币普通股	49,624,626		
重庆财信企业集团有限公司	36,018,930	人民币普通股	36,018,930		
重庆锦天实业有限公司	8,869,000	人民币普通股	8,869,000		
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,347,205	人民币普通股	3,347,205		
苏晓红	1,193,778	人民币普通股	1,193,778		
夏磊	1,106,900	人民币普通股	1,106,900		
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	900,000	人民币普通股	900,000		
陈惠仪	823,054	人民币普通股	823,054		
胡涵晔	752,031	人民币普通股	752,031		
李亚君	688,659	人民币普通股	688,659		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知；前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。				

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

序号	科目	本期金额	去年同期金额	变化幅度 (%)	备注
1	货币资金	139,663,329.36	66,473,819.09	110.10%	注1
2	应收账款	5,120,000.00	2,806,221.15	82.45%	注2
3	预付账款	174,000.00	2,787,700.00	-93.76%	注3
4	存货	1,428,174,016.77	1,109,219,733.32	28.75%	注4
5	应付票据	10,505,715.00	0.00	100.00%	注5
6	应付账款	1,988,912.90	5,174,915.35	-61.57%	注6
7	预收账款	439,677,096.70	156,818,877.82	180.37%	注7
8	应付职工薪酬	8,706,663.61	1,304,125.05	567.62%	注8
9	应交税费	-22,635,144.17	-8,354,319.69	170.94%	注9

情况及原因说明：

注1：期末货币资金同比增加73,189,510.27元，增幅110.10%，主要原因是本期子公司重庆国兴公司收到售房款和开发借款增加。

注2：期末应收账款同比增加2,313,778.85元，增幅82.45%，主要原因是本期子公司重庆国兴公司“国兴北岸江山”项目B1、B2栋完工实现销售，期末尚未到账的已售房产按揭款计入 应收账款所致；另建业公司收回以前账款2253917元。

注3：期末预付账款同比减少2,613,700元，减幅93.76%，主要原因是本期子公司重庆国兴预付房租、广告费、未交房房源对应的销售代理费以转账。

注4：期末存货同比增加318,954,283.45元，增幅28.75%，主要原因是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。

注5：期末应付票据同比增加10,505,715元，增幅100%，主要原因是子公司重庆国兴公司按合同约定以银行承兑汇票支付总包或分包单位进度款。

注6：期末应付账款同比减少3,186,002.45元，减幅61.57%，主要原因是子公司建业公司结算支付的玉廊东园项目的质量保证金尾款。

注7：期末预收账款同比增加282,858,218.88元，增幅180.37%，主要原因是子公司重庆国兴公司“国兴北岸江山”项目B3、B4、A4、A5陆续进入预售阶段，预售房款增加。

注8：期末应付职工薪酬同比增加7,402,538.56元，增幅567.62%，主要原因是计提的2012年度年终奖及部分绩效工资尚未支付。

注9：期末应交税费同比增加14,280,824.48元，增幅170.94%，主要原因是本期子公司重庆国兴公司“国兴北岸江山”项目B1、B2、B3、B4、A4、A5陆续进入预售阶段，预缴营业税及附加、土地增值税及企业所得税增加。

二、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
2013 年 01 月 07 日	董事会办公室	电话沟通	个人	广州投资者 欧阳女士	公司交房情况 没有提供资料
2013 年 01 月 17 日	董事会办公室	电话沟通	个人	浙江投资者 邵先生	公司交房情况 没有提供资料
2013 年 03 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	个人	广东投资者 张先生	预计的公司业绩是否有变动 没有提供资料

第四节 财务报表

一、财务报表

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	139,663,329.36	111,041,624.73
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	5,120,000.00	13,192,571.15
预付款项	174,000.00	749,654.00
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	34,598,175.27	35,631,637.00
买入返售金融资产		
存货	1,428,174,016.77	1,407,908,488.27
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,607,729,521.40	1,568,523,975.15
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	3,388,585.88	3,608,973.10
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	73,590.00	80,830.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	17,951,024.10	17,951,024.10
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,413,199.98	21,640,827.20
资产总计	1,629,142,721.38	1,590,164,802.35
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	10,505,715.00	15,505,715.00
应付账款	1,988,912.90	28,474,062.94
预收款项	439,677,096.70	322,532,936.81
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	8,706,663.61	8,613,590.37
应交税费	-22,635,144.17	7,794,230.43
应付利息		1,218,867.22
应付股利		
其他应付款	358,066,439.69	360,501,850.34
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	796,309,683.73	744,641,253.11
非流动负债：		
长期借款	501,000,000.00	509,000,000.00
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	3,953,420.18	3,953,420.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	504,953,420.18	512,953,420.18
负债合计	1,301,263,103.91	1,257,594,673.29
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	22,397,463.58	27,087,975.17
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	327,879,617.47	332,570,129.06
少数股东权益	0.00	
所有者权益（或股东权益）合计	327,879,617.47	332,570,129.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,629,142,721.38	1,590,164,802.35

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

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	2,278,829.92	963.00
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	247,461,599.43	247,461,599.43
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	249,740,429.35	247,462,562.43
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	425,242,631.09	422,964,764.17
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	14,380.00	
应交税费	55,710.24	
应付利息		
应付股利		
其他应付款	122,154,596.02	118,017,942.24
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	122,224,686.26	118,017,942.24
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	122,224,686.26	118,017,942.24
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	28,534,554.29	30,463,431.39
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	303,017,944.83	304,946,821.93
负债和所有者权益（或股东权益）总	425,242,631.09	422,964,764.17

计		
---	--	--

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

3、合并利润表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	0.00	0.00
其中：营业收入	0.00	0.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,730,511.60	4,325,273.86
其中：营业成本	0.00	0.00
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		
销售费用	2,393,440.17	2,162,321.60
管理费用	2,568,466.67	2,169,225.43
财务费用	-118,699.39	-6,273.17
资产减值损失	-112,695.85	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,730,511.60	-4,325,273.86

加：营业外收入	40,000.01	16,600.00
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,690,511.59	-4,308,673.86
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,690,511.59	-4,308,673.86
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	-4,690,511.59	-4,308,673.86
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0259	-0.0238
（二）稀释每股收益	-0.0259	-0.0238
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-4,690,511.59	-4,308,673.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,690,511.59	-4,308,673.86
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

4、母公司利润表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	1,928,489.83	285.00
财务费用	387.27	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）	-1,928,877.10	-685.00
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）	-1,928,877.10	-685.00
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,928,877.10	-685.00
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0107	0
（二）稀释每股收益	-0.0107	0
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-1,928,877.10	-685.00

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

5、合并现金流量表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

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	126,699,039.42	101,803,830.04
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	3,951,410.19	9,086,673.20
经营活动现金流入小计	130,650,449.61	110,890,503.24
购买商品、接受劳务支付的现金	41,718,917.29	35,863,493.31
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	3,916,613.95	8,179,791.36
支付的各项税费	17,897,396.09	11,326,565.81
支付其他与经营活动有关的现金	21,049,174.33	15,838,571.86
经营活动现金流出小计	84,582,101.66	71,208,422.34
经营活动产生的现金流量净额	46,068,347.95	39,682,080.90
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	18,350.00	353,730.00
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	18,350.00	353,730.00
投资活动产生的现金流量净额	-18,350.00	-353,730.00

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		25,217.19
筹资活动现金流入小计		25,217.19
偿还债务支付的现金	8,000,000.00	4,875,049.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,428,293.32	
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	17,428,293.32	4,875,049.74
筹资活动产生的现金流量净额	-17,428,293.32	-4,849,832.55
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	28,621,704.63	34,478,518.35
加：期初现金及现金等价物余额	111,041,624.73	31,995,300.74
六、期末现金及现金等价物余额	139,663,329.36	66,473,819.09

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

6、母公司现金流量表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

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	4,001,112.48	3,000.00
经营活动现金流入小计	4,001,112.48	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	1,012,591.94	

支付的各项税费	173,691.91	
支付其他与经营活动有关的现金	536,961.71	685.00
经营活动现金流出小计	1,723,245.56	685.00
经营活动产生的现金流量净额	2,277,866.92	2,315.00
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	2,277,866.92	2,315.00

加：期初现金及现金等价物余额	963.00	
六、期末现金及现金等价物余额	2,278,829.92	2,315.00

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