

国兴融达地产股份有限公司

2013 半年度报告

2013 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

2013 半年度报告	1
第一节 重要提示、目录和释义	1
第二节 公司简介	4
第三节 会计数据和财务指标摘要	6
第四节 董事会报告	8
第五节 重要事项	14
第六节 股份变动及股东情况	22
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	26
第八节 财务报告	28
第九节 备查文件目录	56

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/国兴地产	指	国兴融达地产股份有限公司
重庆国兴公司	指	重庆国兴置业有限公司
国兴建业公司	指	北京国兴建业房地产开发有限公司
国兴南华公司	指	北京国兴南华房地产开发有限公司
元	指	人民币元

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	国兴地产	股票代码	000838
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	国兴融达地产股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	国兴地产		
公司的外文名称（如有）	Guoxing Rongda Real Estate Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	gxland		
公司的法定代表人	朱凤先		

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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	5,688,738.00	120,000.00	4,640.62%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-9,061,927.63	-16,494,323.63	-45.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-9,061,927.63	-16,494,323.63	-45.06%
经营活动产生的现金流量净额(元)	88,818,987.20	-62,756,657.71	-228.21%
基本每股收益(元/股)	-0.0501	-0.0911	-45.01%
稀释每股收益(元/股)	-0.0501	-0.0916	-45.31%
加权平均净资产收益率(%)	0%	0%	
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产(元)	1,692,605,466.40	1,590,164,802.35	6.44%
归属于上市公司股东的净资产(元)	314,667,375.14	332,570,129.06	-5.38%

第四节 董事会报告

一、概述

2013年上半年，房地产市场表现稳定，公司深刻剖析自身情况，结合公司董事会批准的年度经营目标，加快对现有重庆国兴北岸江山地产项目的销售。

一、经营情况

1. 顺利实现了A1、A3的按时开盘，新推房源388套。
2. 上半年总认购349套，签约248套。
3. 东区车库及#10、#11、#12栋楼顺利开工，为下半年实现入市销售奠定了基础。

二、公司管理情况

根据中国证监会和北京证监局的要求，公司于2013年开始进行内部控制规范体系实施工作。初步完成对《内部控制管理手册》的编制。

二、主营业务分析

概述

报告期内，公司实现营业收入5,688,738.00元；实现营业利润-9,096,927.64元；实现归属于母公司所有者的净利润-9,061,927.63元；摊薄后每股收益-0.0501元。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减（%）	变动原因
营业收入	5,688,738.00	120,000.00	4,640.62%	报告期内可结转的收入增多。
营业成本	3,174,816.79	0.00	100%	报告期内可结转营业成本增多。
销售费用	5,205,436.99	11,014,758.48	-52.74%	销售推广类费用较前一年度开盘前有大幅减少
管理费用	6,754,736.77	5,782,690.78	16.81%	职工薪酬同比增加。
财务费用	-328,690.64	-63,331.89	419%	银行开发贷资金增加导致所付财务费用增加
经营活动产生的现金流量净额	88,818,987.20	-62,756,657.71	228.21%	销售收入回款增加
投资活动产生的现金流量净额	81,319.00	-401,535.00	120.25%	去年同期有新购建的固定资产，今年有处置的固定资产。

筹资活动产生的现金流量净额	-100,498,629.61	94,938,912.31	-205.86%	今年有偿还债务、分配股利支付的现金，去年同期收到借款。
现金及现金等价物净增加额	-11,598,323.41	31,780,719.60	-136.49%	今年有偿还债务、分配股利支付的现金，去年同期收到借款。
净利润	-9,061,927.63	-16,494,323.63	-45.06%	营业收入增加，销售费用较去年同期减少，故净利润亏损减少。
收到其他与经营活动有关的现金	9,453,251.99	17,146,169.48	-44.87%	收到的代收代付款项以及保证金较去年同期减少。
支付其他与经营活动有关的现金	17,694,096.55	42,577,390.03	-58.44%	支付的代收代付款项以及保证金较去年同期减少。
资产减值损失	-694,345.85	-35,000.00	1,883.85%	主要原因是期末收回全部应收账款，冲回计提的坏账准备。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

本报告期，公司根据2013年度经营目标责任书，进行了合理安排和认真部署，重庆国兴北岸江山项目正按计划建设、销售。国兴建业公司有序进行玉廊东园后续收尾及产权证照办理工作。国兴南华公司在退出小月河项目后目前已无业务。报告期内，公司加强了内控体系建设，完善了内控制度，并开始实施。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产企业	5,688,738.00	3,174,816.79	44.19%	100%	100%	100%
分产品						
重庆北岸江山项目住宅销售	5,688,738.00	3,174,816.79	44.19%	100%	100%	100%

分地区						
重庆地区	5,688,738.00	3,174,816.79	44.19%	100%	100%	100%

四、核心竞争力分析

公司目前土地储备较少、可开发和正开发项目均只有“国兴北岸江山”项目一个。就单体项目而言，公司土地成本相对于周边项目具有一定优势；公司目前项目开发资金来源主要是自有资金，股东借款和银行开发贷资金，总体财务费用水平相对合理，随着项目不断深入开发，自有资金增多，项目将实现更多利润。公司无其他不良资产和负债，在今后的发展中包袱较小。公司的管理层具备多年的项目开发经验，熟悉房地产和资本市场，擅长洞悉市场变化，抓住发展机遇。

五、投资状况分析

1、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京国兴建业房地产开发有限公司	子公司	房地产	商品房	5000 万元	86,617,017.65	51,671,341.41	0.00	-15,036.83	-15,036.83
北京国兴南华房地产开发有限公司	子公司	房地产	商品房	5000 万元	39,462,191.95	39,121,745.24	0.00	-127,018.95	-127,018.95
重庆国兴置业有限公司	子公司	房地产	商品房	10000 万元	1,699,201,606.33	112,190,366.44	5,688,738.00	-3,849,426.38	-3,814,426.37

六、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

经公司2013年4月1日召开的第八届董事会第八次会议审议，并经公司2013年4月23日召开的2012年年度股东大会表决批准，公司2012年年度权益分派方案为：以公司现有总股本180,999,720股为基数，向全体股东每10股派0.5元人民币现金（含税；扣税后，QFII、RQFII以及持有股改限售股、新股限售股的个人和证券投资基金每10股派0.450000元；持有非股改、非新股限售股及无限售流通股的个人、证券投资基金股息红利税实行差别化税率征收，先按每10股派0.475000元，权益登记日后根据投资者减持股票情况，再按实际持股期限补缴税款；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）。本次权益分派股权登记日为：2013年6月18日；除息日为：2013年6月19日。上述权益分派实施完成后公司总股本不变。

以上详细内容请参见刊登于2013年6月8日《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《国兴地产2012年年度权益分派实施公告》。

七、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17日	北京	电话沟通	个人	浙江投资者	公司交房情况 未提供资料
2013年01月23日	北京	电话沟通	个人	北京投资者	2012年度扭亏情况 未提供资料
2013年02月26日	北京	电话沟通	个人	广州投资者	大户型产品销售情况 未提供资料
2013年03月26日	北京	电话沟通	个人	四川投资者	二级市场走势情况 未提供资料
2013年04月23日	北京	电话沟通	个人	长沙投资者	销售情况 未提供资料

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求，开展公司治理工作，不断完善公司法人治理结构和公司各项法人治理制度，提高公司规范运作水平。目前，公司的法人治理结构清晰，运作有效。公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求。公司股东大会、董事会及各专门委员会、监事会及公司管理层各尽其责、恪尽职守、规范运作；公司对担保及信息披露等事项均按照《公司章程》以及《股票上市规则》等有关规定履行了相应的审批程序并及时履行信息披露义务。报告期内，公司及时披露股东大会、董事会、监事会的决议和其他重要事项，编制和披露公告共计16份。

截至报告期末，公司治理实际情况与《公司法》、《证券法》及中国证监会、深交所等制定有关上市公司治理规范性文件的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	可获得的可同类交易市价	披露日期	披露索引
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	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	资金拆借	同期银行贷款基准利率	236,897,264.12 元	9,801.83	35.51%			2011年06月30日	www.cninfo.com.cn
重庆财信企业集团有限公司	其他关联方	其他关联方	资金拆借	同期银行贷款基准利率	237,000,000.00 元	17,800.19	64.49%			2012年05月26日	www.cninfo.com.cn
合计				--	--	27,602.02	--	--	--	--	--

2、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）

3、其他重大关联交易

无

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于向关联方重庆财信集团有限公司二次展期借款的公告	2013 年 08 月 01 日	巨潮网

五、重大合同及其履行情况

1、担保情况

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）	2011 年 08 月 19 日	110,000	2011 年 08 月 19 日	7,306.6	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）	2011 年 08 月 19 日	20,000		3,945.7	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）	2011 年 08 月 19 日	30,000		1,226.3	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）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				4,935.4
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）				12,478.6
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	55,500	2011 年 02 月 16 日	48,600	一般保证	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)				-2,300
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计 (B3)			55,500	报告期末对子公司实际担保 余额合计 (B4)				48,600
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)			0	报告期内担保实际发生额合 计 (A2+B2)				2,635.4
报告期末已审批的担保额度合 计 (A3+B3)			245,500	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				61,078.6
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)				194.11%				
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)				45,345.23				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				45,345.23				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				公司担保为地子公司的开发贷担保和重庆项目公司够房客户 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 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

无

六、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

七、其他重大事项的说明

2013年6月26日, 公司偿还了对股东方重庆财信企业集团有限公司的部分借款, 目前借款余额155,366,425.67元。目前公司股东大会已通过决议, 重庆国兴公司剩余借款展期一年。

第六节 股份变动及股东情况

一、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		9,061						
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	49,624,626		
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	36,018,930	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	8,869,000		
黄立志	境内自然人	1.85%	3,347,105		0	3,347,105		
李瑞兰	境内自然人	0.72%	1,297,600		0	1,297,600		
苏晓红	境内自然人	0.66%	1,193,778		0	1,193,778		
中国银河证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	0.61%	1,100,000		0	1,100,000		
李亚君	境内自然人	0.55%	1,000,000		0	1,000,000		
李逸微	境内自然人	0.47%	855,053		0	855,053		
陈惠仪	境内自然人	0.45%	823,054		0	823,054		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况 (如有) (参见注 3)		无						
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, 或其是否为一致行动人未知; 前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系, 或其是否为一致行动人未知。						

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末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
黄立志	3,347,105	人民币普通股	3,347,105
李瑞兰	1,297,600	人民币普通股	1,297,600
苏晓红	1,193,778	人民币普通股	1,193,778
中国银河证券股份有限公司约定 购回专用账户	1,100,000	人民币普通股	1,100,000
李亚君	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
李逸微	855,053	人民币普通股	855,053
陈惠仪	823,054	人民币普通股	823,054
前 10 名无限售流通股股东之间， 以及前 10 名无限售流通股股东和 前 10 名股东之间关联关系或一致 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。		
参与融资融券业务股东情况说明 (如有)(参见注 4)	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司第七大股东为“中国银河证券股份有限公司约定购回专用账户”，帐户为夏磊先生约定回购277300股。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	91,087,586.32	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		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	39,650,917.86	35,631,637.00
买入返售金融资产		
存货	1,530,727,529.60	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	1,661,640,033.78	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	3,301,985.39	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	69,970.00	80,830.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	27,593,477.23	17,951,024.10
其他非流动资产		
非流动资产合计	30,965,432.62	21,640,827.20
资产总计	1,692,605,466.40	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	150,000.00	15,505,715.00
应付账款	6,470,941.34	28,474,062.94
预收款项	576,690,757.49	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	1,573,951.45	8,613,590.37
应交税费	-14,805,386.42	7,794,230.43

应付利息	896,670.00	1,218,867.22
应付股利		
其他应付款	313,777,167.24	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	884,754,101.10	744,641,253.11
非流动负债：		
长期借款	486,000,000.00	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	7,183,990.16	3,953,420.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	493,183,990.16	512,953,420.18
负债合计	1,377,938,091.26	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	9,185,221.25	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	314,667,375.14	332,570,129.06
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	314,667,375.14	332,570,129.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,692,605,466.40	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	1,006,058.13	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	247,501,599.43	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	248,507,657.56	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	424,009,859.30	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		
应交税费	40,346.04	
应付利息		
应付股利		
其他应付款	132,968,963.10	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	133,009,309.14	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	133,009,309.14	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	16,517,159.62	30,463,431.39
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	291,000,550.16	304,946,821.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	424,009,859.30	422,964,764.17

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

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	5,688,738.00	120,000.00
其中：营业收入	5,688,738.00	120,000.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	14,785,665.64	16,705,717.37
其中：营业成本	3,174,816.79	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	673,711.58	6,600.00
销售费用	5,205,436.99	11,014,758.48
管理费用	6,754,736.77	5,782,690.78
财务费用	-328,690.64	-63,331.89
资产减值损失	-694,345.85	-35,000.00
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）	-9,096,927.64	-16,585,717.37
加：营业外收入	35,000.01	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）	-9,061,927.63	-16,494,323.63
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,061,927.63	-16,494,323.63
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	-9,061,927.63	-16,494,323.63
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0501	-0.0911
（二）稀释每股收益	-0.0501	-0.0916
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-9,061,927.63	-16,494,323.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,061,927.63	-16,494,323.63
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	5,105,874.44	106,317.00
财务费用	-428.96	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）	-5,105,445.48	-106,717.00
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）	-5,105,445.48	-106,717.00
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,105,445.48	-106,717.00
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0282	-0.0006
（二）稀释每股收益	-0.0282	-0.0006
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-5,105,445.48	-106,717.00

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	277,400,784.48	245,851,747.13
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	9,453,251.99	17,146,169.48
经营活动现金流入小计	286,854,036.47	262,997,916.61
购买商品、接受劳务支付的现金	130,030,009.05	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	13,332,580.50	11,577,823.37
支付的各项税费	36,978,363.17	17,024,650.02
支付其他与经营活动有关的现金	17,694,096.55	42,577,390.03
经营活动现金流出小计	198,035,049.27	325,754,574.32
经营活动产生的现金流量净额	88,818,987.20	-62,756,657.71
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	81,319.00	
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	81,319.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		401,535.00

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		401,535.00
投资活动产生的现金流量净额	81,319.00	-401,535.00
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		108,000,000.00
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		108,000,000.00
偿还债务支付的现金	73,000,538.86	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,498,090.75	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		
筹资活动现金流出小计	100,498,629.61	13,061,087.69
筹资活动产生的现金流量净额	-100,498,629.61	94,938,912.31
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	-11,598,323.41	31,780,719.60
加：期初现金及现金等价物余额	102,685,909.73	31,995,300.74
六、期末现金及现金等价物余额	91,087,586.32	63,776,020.34

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	16,002,293.25	3,000.00
经营活动现金流入小计	16,002,293.25	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	3,874,014.29	
支付的各项税费	997,818.39	
支付其他与经营活动有关的现金	1,284,539.25	1,917.00
经营活动现金流出小计	6,156,371.93	1,917.00
经营活动产生的现金流量净额	9,845,921.32	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	8,840,826.29	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,840,826.29	
筹资活动产生的现金流量净额	-8,840,826.29	
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	1,005,095.03	1,083.00
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	1,006,058.03	1,083.00

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

7、合并所有者权益变动表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

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	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		27,087,975.17			332,570,129.06
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		27,087,975.17			332,570,129.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-17,902,753.92			-17,902,753.92
（一）净利润							-9,061,927.63			-9,061,927.63
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-9,061,927.63			-9,061,927.63
（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							-8,840,826.29			-8,840,826.29
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							-8,840,826.29			-8,840,826.29
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		9,185,221.25			314,667,375.14

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	180,999,720.00	120,791,472.26			3,690,961.63		-4,156,110.47			301,326,043.42
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		-4,156,110.47		301,326,043.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							31,244,085.64		31,244,085.64
（一）净利润							31,244,085.64		31,244,085.64
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							31,244,085.64		31,244,085.64
（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		27,087,975.17		332,570,129.06

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

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：国兴融达地产股份有限公司

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	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63		30,463,431.39	304,946,821.93
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		30,463,431.39	304,946,821.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-13,946,271.77	-13,946,271.77
（一）净利润							-5,105,445.48	-5,105,445.48
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-5,105,445.48	-5,105,445.48
（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							-8,840,826.29	-8,840,826.29
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							-8,840,826.29	-8,840,826.29
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		16,517,159.62	291,000,550.16

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	180,999,720.00	89,792,708.91			3,690,961.63		30,903,260.39	305,386,650.93
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	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）							-439,829.00	-439,829.00
（一）净利润							-439,829.00	-439,829.00
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-439,829.00	-439,829.00
（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		30,463,431.39	304,946,821.93

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

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，本集团继续进行规范化股份制试点。1997年6月26日，经中国证监会证监发字（1997）360号文批准，本集团股票正式在深圳证券交易所挂牌交易。

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

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

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

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“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和会计估计编制。

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。

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

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。

(2) 非同一控制下的企业合并

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。

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。

(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

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。

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

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

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) 金融工具的分类

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

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。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）减值测试方法、减值准备计提方法

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

按余额百分比法计提坏帐准备。

(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	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
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(%)
合并范围内单位组合	5%	5%
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
单项金额重大或单项金额虽不重大但单独计提坏账准备	分析计提

(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，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

11、存货

(1) 存货的分类

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。房地产开发产品成本包括土地成本、前期工程费、建安工程费、利息支出等。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。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。

（2）发出存货的计价方法

计价方法：其他

（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

确定依据为当前的市场价格。

跌价准备是当前的市场价格与成本比较计提。

（4）存货的盘存制度

盘存制度：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

包装物

摊销方法：

无

12、长期股权投资

（1）投资成本的确定

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。

（2）后续计量及损益确认

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

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。重大影响的确凿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该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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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。

13、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

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。

(3) 各类固定资产的折旧方法

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，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、年折旧率如下：

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%	9.7%
电子设备	5	3%	19.4%
运输设备	6	3%	16.17%
其他	5	3%	19.4%

(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。

(5) 其他说明

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。

14、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；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。

(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

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。

15、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。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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。

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无

(4) 无形资产减值准备的计提

无

(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

16、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。

(1) 预计负债的确认标准

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。

(2) 预计负债的计量方法

不适用

17、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。房地产商品收入确认的具体标准：（1）房屋完工并验收合格，且达到可交付使用条件；（2）与客户签署《商品房买卖合同》；（3）取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明；（4）收到客户首付款并对剩余房款有确切的付款安排。

(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) 确认提供劳务收入的依据

劳务已经提供，价款已经收到或取得了收款的证据时，确认劳务收入的实现。

(4) 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

不适用

18、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。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	土地增值额	四级超率累进税率
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预缴	25%
教育附加费	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

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
1、同一控制下企业合并取得的子公司					
一级子公司					
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
--------	--------	-----	-------	----------------	-------

(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	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

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

(2) 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	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

													益中所享有份额后的余额
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	25,855,072.78		100%	100%	是			
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	56,500,965.09		100%	100%	是			
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	93,146,163.87		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(3) 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	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

单位：元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额

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

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

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

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	项目	金额	项目	金额
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

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

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：	--	--	89,617.91	--	--	18,485.83
人民币	--	--	89,617.91	--	--	18,485.83
银行存款：	--	--	84,867,120.39	--	--	95,404,574.36
人民币	--	--	84,867,120.39	--	--	95,404,574.36
其他货币资金：	--	--	6,130,848.02	--	--	15,618,564.54
人民币	--	--	6,130,848.02	--	--	15,618,564.54
合计	--	--	91,087,586.32	--	--	111,041,624.73

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

2、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					13,886,917.00	100%	694,345.85	5%
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合小计					0.00	0%	0.00	0%

合计		--		--	13,886,917.00	--	694,345.85	--
----	--	----	--	----	---------------	----	------------	----

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，按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
购房款	收回购房客户购房款	按余额百分比计提	694,345.85	13,886,917.00
合计	--	--	694,345.85	--

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

单位：元

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

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

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(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 (%)

(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 (%)

(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

(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	期末数
资产：	
负债：	

3、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	41,737,808.27		2,086,890.41	5%	37,506,986.31	99.94%	1,875,349.31	5%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
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	0.06%	22,943.84	100%
合计	41,760,752.11	--	2,109,834.25	--	37,529,930.15	--	1,898,293.15	--

其他应收款种类的说明

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

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

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
------	------	------

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
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%	欠款时间长，无法收回。
合计	22,943.84	22,943.84	--	--

(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
---------	---------	------------	-------------------	---------

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

单位：元

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

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

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(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(%)
重庆市北区城市建设有限公司	30,270,000.00	垫付道路工程款	76.34%
重庆市劳动保障监察总队	3,372,000.00	农民工保障金	8.5%
重庆市江北区城市建设委员会	3,732,511.31	农民工保障金	9.4%
北京华瑞兴贸房地产咨询有限公司	641,203.92	房屋租赁押金	1.62%
合计	38,015,715.23	--	95.86%

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(%)
重庆市北区城市建设有限公司	非关联方	30,270,000.00	1-5 年, 5 年以上	76.34%
重庆市劳动保障监察总队	非关联方	3,372,000.00	1-3 年	8.5%
重庆市江北区城市建设委员会	非关联方	3,732,511.31	1 年以内	9.4%
北京华瑞兴贸房地产咨询有限公司	非关联方	641,203.92	1-2 年	1.62%
备用金	员工	42,463.27	2-3 年	0.11%
合计	--	38,058,178.50	--	95.97%

(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(%)
------	--------	----	----------------

(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
----	--------	---------------

(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	期末数
资产：	
负债：	

4、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	174,000.00	100%	749,654.00	100%
合计	174,000.00	--	749,654.00	--

预付款项账龄的说明

(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
重庆用友软件有限公司	非关联方	99,000.00	1年以内	预付软件款，未结算。
中国建设银行股份有限公司重庆观音桥支行	非关联方	75,000.00	1年以内	预付楼盘信息发布费。
合计	--	174,000.00	--	--

预付款项主要单位的说明

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(4) 预付款项的说明

5、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
在建开发产品	1,539,922,567.58	15,721,246.93	1,524,201,320.65	1,413,928,709.46	15,721,246.93	1,398,207,462.53
已完工开发产品	9,089,354.85	2,563,145.90	6,526,208.95	12,264,171.64	2,563,145.90	9,701,025.74
合计	1,549,011,922.43	18,284,392.83	1,530,727,529.60	1,426,192,881.10	18,284,392.83	1,407,908,488.27

(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	
小月河一级土地开发项目	15,721,246.93				15,721,246.93
玉廊东园车位与仓库	2,563,145.90				2,563,145.90
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（%）
小月河一级土地开发项目	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工商公司签订了《终止合同协议书》，该项目	无	0%

	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。		
玉廊东园车位与仓库	因部分仓库与车位不适合销售,故计提存货跌价准备	无	0%

存货的说明

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他流动资产说明

无

7、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：	5,800,081.28	81,319.99			5,881,401.27
机器设备	4,513,754.47				4,513,754.47
运输工具	1,286,326.81	81,319.99			1,367,646.80
--	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：	2,188,679.76		388,307.70		2,576,987.46
机器设备	1,362,571.70		324,896.85		1,687,468.55
运输工具	826,108.06		63,410.85		889,518.91
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	3,611,401.52	--			3,304,413.81
机器设备	3,151,182.77	--			2,826,285.92
运输工具	460,218.75	--			478,127.89
四、减值准备合计	2,428.42	--			2,428.42
运输工具	2,428.42	--			2,428.42
五、固定资产账面价值合计	3,608,973.10	--			3,301,985.39
机器设备	3,151,182.77	--			2,826,285.92
运输工具	457,790.33	--			475,699.47

本期折旧额元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

(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
机器设备	9,530.82	7,102.40	2,428.42		便携机 Q510212

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值

(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

8、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	216,600.00	0.00	0.00	216,600.00
软件	216,600.00	0.00	0.00	216,600.00
二、累计摊销合计	135,770.00	10,860.00	0.00	146,630.00
软件	135,770.00	10,860.00	0.00	146,630.00
三、无形资产账面净值合计	80,830.00	-10,860.00		69,970.00
软件	80,830.00	-10,860.00		69,970.00
软件				

无形资产账面价值合计	80,830.00	-10,860.00		69,970.00
软件				

本期摊销额 10,860.00 元。

9、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

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	468,192.76	613,605.26
年末预收款按 20% 毛利预征企业所得税	27,060,781.29	15,306,496.84
未付工资		678,127.65
计提尚未缴纳的土地增值税	64,503.18	1,352,794.35
小计	27,593,477.23	17,951,024.10
递延所得税负债：		
预缴营业税	7,183,990.16	3,953,420.18
小计	7,183,990.16	3,953,420.18

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
资产减值准备	18,425,039.22	18,425,039.22
可抵扣亏损	27,784,229.81	27,784,229.81
合计	46,209,269.03	46,209,269.03

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	703,475.02	703,475.02	
2014 年	1,703,696.12	1,703,696.12	
2015 年	8,246,585.73	8,246,585.73	
2016 年	8,356,456.36	8,356,456.36	
2017 年	8,774,016.58	8,774,016.58	
合计	27,784,229.81	27,784,229.81	--

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		
预缴营业税	15,813,680.66	15,813,680.66
小计	15,813,680.66	15,813,680.66
可抵扣差异项目		
资产减值准备	2,454,421.03	2,454,421.03
年末预收款按 20%毛利预征企业所得税	61,225,987.36	61,225,987.36
未付工资	2,712,510.58	2,712,510.58
计提尚未缴纳的土地增值税	5,411,177.40	5,411,177.40
小计	71,804,096.37	71,804,096.37

(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

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期末互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异	报告期初互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期初互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异
递延所得税资产	27,593,477.23		17,951,024.10	
递延所得税负债	7,183,990.16		3,953,420.18	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

10、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	2,592,639.00		694,345.85		1,898,293.15
二、存货跌价准备	18,284,392.83				18,284,392.83
七、固定资产减值准备	2,428.42				2,428.42
合计	20,879,460.25		694,345.85		20,185,114.40

资产减值明细情况的说明

11、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	150,000.00	15,505,715.00
合计	150,000.00	15,505,715.00

下一会计期间将到期的金额 150,000.00 元。

应付票据的说明

本期已付银行承兑汇票 15,355,715.00 元。150,000.00 将在下一个会计期间兑付。

12、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以上	1,762,233.09	1,762,233.09
其他	4,708,708.25	26,711,829.85
合计	6,470,941.34	28,474,062.94

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

系“玉廊东园”项目工程质量保证金尾款。

13、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以上	6,499,043.00	6,499,043.00
其他	570,191,714.49	316,033,893.81
合计	576,690,757.49	322,532,936.81

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

系“玉廊东园”预售的车尾款未签约确认销售。

14、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	7,309,725.09	8,959,079.58	15,829,272.38	439,532.29
二、职工福利费	0.00	557,480.49	548,824.49	8,656.00
三、社会保险费	160,871.96	995,981.77	1,151,447.89	5,405.84
四、住房公积金	0.00			
五、辞退福利	0.00			
六、其他	1,142,993.32	0.00	22,636.00	1,120,357.32
合计	8,613,590.37	10,512,541.84	17,552,180.76	1,573,951.45

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 1,120,357.32 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

2013年全部发放完毕，金额为439,532.29元。

15、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
营业税	-25,657,107.66	-14,119,357.70
企业所得税	15,073,373.45	18,055,304.27
个人所得税	40,346.04	141,429.42
城市维护建设税	-1,795,997.55	-988,355.06
土地增值税	258,012.73	5,411,177.40
教育费附加	-1,282,855.38	-705,967.90
房产税	-55,042.85	0.00
土地使用税	-1,386,115.20	0.00

合计	-14,805,386.42	7,794,230.43
----	----------------	--------------

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

16、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
重庆农商行借款利息	896,670.00	1,218,867.22
合计	896,670.00	1,218,867.22

应付利息说明

17、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以上	270,670,972.12	312,650,854.28
其他	43,106,195.12	47,850,996.06
合计	313,777,167.24	360,501,850.34

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
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	178,001,852.78	212,194,672.54
合计	178,330,852.78	212,523,672.54

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

系应付北京能源房地产开发有限公司借款本金及利息92,669,119.34元，应付重庆财信企业集团有限公司借款与利息178,001,852.78元。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	金额	账龄	性质或内容
重庆财信企业集团有限公司	178,001,852.78	2年以内	借款及利息
北京能源房地产开发有限责任公司	92,669,119.34	3年以内	借款及利息

客户	8,794,554.24	1年以内	代收代付款
重庆兴达实业(集团)有限公司	2,831,250.95	1年以内	履约保证金
北京西都房地产发展有限公司	2,775,975.00	5年以内	土地费、拆迁费、借款、赔偿金等
合计	285,072,752.31		

18、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	486,000,000.00	509,000,000.00
合计	486,000,000.00	509,000,000.00

长期借款分类的说明

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号的2号地块56,738.90平方米的土地使用权(103房地证2008第05994号)、1号地块B宗35,916.80平方米的土地使用权(103D房地证2011字第50288号),以及开发建设中的A4(10幢)、A5(11幢)、B3(13幢)、B4(14幢)房产作抵押。

(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	人民币元			486,000,000.00		509,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	486,000,000.00	--	509,000,000.00

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

19、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

20、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

21、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
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

22、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	27,087,975.17	--
调整后年初未分配利润	27,087,975.17	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-9,061,927.63	--
应付普通股股利	8,840,826.29	
期末未分配利润	9,185,221.25	--

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

无

23、营业收入、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	5,688,738.00	0.00
其他业务收入	0.00	120,000.00
营业成本	3,174,816.79	0.00

(2) 主营业务（分行业）

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
房地产销售	5,688,738.00	3,174,816.79		
合计	5,688,738.00	3,174,816.79	0.00	

(3) 主营业务（分产品）

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
重庆北岸江山项目住宅销售	5,688,738.00	3,174,816.79		
合计	5,688,738.00	3,174,816.79	0.00	

(4) 主营业务（分地区）

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
重庆地区	5,688,738.00	3,174,816.79		
合计	5,688,738.00	3,174,816.79	0.00	

(5) 公司来自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(%)
购房客户	5,688,738.00	100%

合计	5,688,738.00	100%
----	--------------	------

营业收入的说明

24、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
营业税	284,436.90	6,000.00	5
城市维护建设税	19,910.58	420.00	7
教育费附加	14,221.85	180.00	3
土地增值税	355,142.25		四级超率累进税率
合计	673,711.58	6,600.00	--

营业税金及附加的说明

25、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,161,561.14	688,324.02
营销费	3,563,951.58	9,812,363.36
业务、办公、交通费	284,225.46	321,057.03
其他费用	195,698.81	193,014.07
合计	5,205,436.99	11,014,758.48

26、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,510,831.33	3,301,989.49
交通费	93,006.80	106,312.42
通讯费	9,978.52	17,389.67
办公杂费	117,926.10	313,855.75
差旅费	164,736.90	177,322.30
业务招待费	384,241.90	353,550.40
税金	41,757.20	65,081.34
中介机构费用	579,000.00	627,900.00
其他	853,258.02	819,289.41

合计	6,754,736.77	5,782,690.78
----	--------------	--------------

27、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	-413,101.23	-129,144.59
加：其他支出	84,410.59	65,812.70
合计	-328,690.64	-63,331.89

28、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	-694,345.85	-35,000.00
合计	-694,345.85	-35,000.00

29、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		50,061.87	
其中：固定资产处置利得		50,061.87	
其他	35,000.01		
合计	35,000.01	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
----	-------	-------	----

营业外收入说明

本年为违约客户购房定金。

30、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其中：固定资产处置损失		1,268.13	
其他		10,000.00	
合计		11,268.13	

营业外支出说明

31、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	-9,061,927.63	-16,494,323.63
归属于母公司的非经常性损益	2	0	85,250.72
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-9,061,927.63	-16,579,574.35
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+6×7÷11-8×9÷11-10	180,999,720.00	180,999,720.00
基本每股收益（I）	13=1÷12	-0.0501	-0.0911
基本每股收益（II）	14=3÷12	-0.0501	-0.0911
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)×(1-17)]÷(12+18)	-0.0501	-0.0916
稀释每股收益（II）	19=[3+(15-16)×(1-17)]	-0.0501	-0.0916

	÷(12+18)		
--	----------	--	--

32、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
收到的代收代付款项以及保证金	6,012,106.05
往来款	78,405.50
其他收入	3,362,740.44
合计	9,453,251.99

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
支付的业务办公费用	4,491,692.21
支付的代收代付款项以及退还的保证金	3,001,978.90
往来款	8,718,770.44
支付的农民工工资保障金	1,414,150.68
银行手续费支出	67,504.32
营业外支出	0.00
合计	17,694,096.55

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
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

33、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	-9,061,927.63	-16,494,323.63
加：资产减值准备	-694,345.85	-35,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	388,307.70	-79,504.48
无形资产摊销	10,860.00	11,860.01
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	17,951,024.10	
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	3,953,420.18	
存货的减少（增加以“—”号填列）	-122,819,041.33	-232,982,144.04
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	9,709,444.32	-773,008.52
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	181,025,530.71	187,328,069.30
其他		267,393.65
经营活动产生的现金流量净额	88,818,987.20	-62,756,657.71
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	91,087,586.32	63,776,020.34
减：现金的期初余额	102,685,909.73	3,199,530.74
现金及现金等价物净增加额	-11,598,323.41	31,780,719.60

(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：	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

(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	91,087,586.32	102,685,909.73
其中：库存现金	89,617.91	18,485.83
可随时用于支付的银行存款	84,867,120.39	95,404,574.36
可随时用于支付的其他货币资金	6,130,848.02	15,618,564.54
三、期末现金及现金等价物余额	91,087,586.32	102,685,909.73

现金流量表补充资料的说明

八、关联方及关联交易

1、本企业的子公司情况

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	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
国兴南华公司	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
国兴建业公司	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

2、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
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	76752610-4

	他企业	
重庆财信企业集团有限公司	其他关联关系方	20281879-1
重庆财信物业管理有限公司	其他关联关系方	

本企业的其他关联方情况的说明

3、关联方交易

(1) 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	重庆国兴公司		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2013年6月30日该笔借款余额为48,600.00万元。

(2) 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	236,897,264.12	2011年06月27日	2014年06月26日	
重庆财信企业集团有限公司	237,000,000.00	2011年06月27日	2014年06月26日	
拆出				

4、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
控股股东及最终控制方	北京融达投资有限公司	329,000.00		329,000.00	

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	98,018,283.51		92,699,358.51	
其他关联方	重庆财信企业集团有限公司	178,001,852.78			
				212,194,672.54	

上市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
------	-----	------	------

九、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

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

本公司按房地产经营惯例为购买本公司开发的“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。截至2013年6月30日，本公司承担阶段性担保累计授信额度为19亿元，为购买“国兴·北岸江山一期”项目按揭接借款人所借款项提供阶段性连带担保累计发生139,879,000.00元。

其他或有负债及其财务影响

十、承诺事项

1、重大承诺事项

无

2、前期承诺履行情况

前期所有承诺事项均已履行完毕

十一、其他重要事项

1、其他

截止2013年6月30日，本公司的子公司—重庆国兴公司开发的“国兴·北岸江山一期”项目进展情况如下：

B3、B4、A4、A5、A1分别于2012年7月27日（B3、B4同一张预售许可证）、4月13日、5月8日、2013年1月取得预售许可证，进入预售阶段。

十二、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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								

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

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
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				

单位：元

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

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(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 (%)

(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 (%)

(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

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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
合并范围内单位组合	247,501,124.43	100%			247,461,124.43	100%		
合并范围外单位组合	500.00		25.00	5%	500.00		25.00	5%
组合小计	247,501,624.43	100%	25.00	5%	247,461,624.43	100%	25.00	5%

合计	247,501,624.43	--	25.00	--	247,461,624.43	--	25.00	--
----	----------------	----	-------	----	----------------	----	-------	----

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	500.00	5%	25.00
合计	500.00	--	25.00

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

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由

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

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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(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(%)
重庆国兴公司	子公司	247,461,124.43	5 年以上	99.98%
第一太平戴维斯物业	非关联方	500.00	1-2 年	0%
国兴南华	子公司	20,000.00	1 年以内	0.01%
国兴建业	子公司	20,000.00	1 年以内	0.01%
合计	--	247,501,624.43	--	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(%)
重庆国兴公司	子公司	247,461,124.43	99.98%
国兴南华	子公司	20,000.00	0.01%
国兴建业	子公司	20,000.00	0.01%
合计	--	247,501,124.43	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

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	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
国兴南华公司	成本法核算	25,855,072.78	25,855,072.78		25,855,072.78	100%	100%				
国兴建业	成本法核算	56,500,96	56,500,96		56,500,96	100%	100%				

公司	算	5.09	5.09		5.09						
重庆国兴公司	成本法核算	93,146,163.87	93,146,163.87		93,146,163.87	100%	100%				
合计	--	175,502,201.74	175,502,201.74		175,502,201.74	--	--	--			

长期股权投资的说明

4、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	-5,105,445.48	-106,717.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-40,000.00	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	14,808,866.90	107,800.00
其他	207,261.54	
经营活动产生的现金流量净额	9,845,921.32	1,083.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,006,058.13	1,083.00
减：现金的期初余额	963.00	
现金及现金等价物净增加额	1,005,095.03	1,083.00

十三、补充资料

1、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-9,061,927.63	-16,494,323.63	314,667,375.14	332,570,129.06
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-9,061,927.63	-16,494,323.63	314,667,375.14	332,570,129.06
按境外会计准则调整的项目及金额				

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

2、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	-1.75%	-0.0501	-0.0501
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.75%	-0.0501	-0.0501

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

无

第九节 备查文件目录

- 1、载有董事长签名的《2013年半年度报告全文》及其摘要；
- 2、载有法定代表人、会计机构负责人签章的财务报告；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件。