

国兴融达地产股份有限公司

2015 年第三季度报告

2015 年 10 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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人唐昌明、主管会计工作负责人白忠孝及会计机构负责人(会计主管人员)孙立群声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	4,823,318,323.32	2,692,280,744.31	79.15%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,527,441,700.23	439,697,248.21	247.38%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	84,253,957.86	290.83%	586,415,161.86	65.25%
归属于上市公司股东的净利润（元）	8,003,241.34	201.30%	76,197,372.91	82.01%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-8,234,267.49	-4.23%	59,906,897.70	43.23%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-213,860,741.36	-1,888.80%
基本每股收益（元/股）	0.0442	201.38%	0.4210	82.01%
稀释每股收益（元/股）	0.0442	201.38%	0.4210	82.01%
加权平均净资产收益率	1.65%	185.94%	16.69%	56.27%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
其他	16,290,475.21	收购旭滨房地产公司，收购日所有者权益评估价值大于收购价格，差额部分计入营业外收入。
合计	16,290,475.21	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		8,768				
前 10 名普通股股东持股情况						
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
重庆财信房地产开发有限公司	境内非国有法人	59.65%	187,536,945	133,418,043	质押	187,536,945
北京融达投资有限公司	境内非国有法人	7.15%	22,477,007	0	质押	21,247,007
中国农业银行股份有限公司—长盛国企改革主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.78%	5,592,816	0		
中国建设银行股份有限公司—宝盈新兴产业灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.31%	4,132,462	0		
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	1.28%	4,015,795	0		
中国工商银行—宝盈泛沿海区域增长股票证券投资基金	其他	1.14%	3,597,252	0		
重庆国际信托有限公司—渝信创新优势捌号集合资金信托	其他	0.94%	2,953,792	0		
宗书声	境内自然人	0.61%	1,919,932	0		
中国工商银行股份有限公司—农银汇理主题轮动灵活配置混合型	其他	0.52%	1,641,588	0		

证券投资基金						
重庆国际信托有限公司—渝信创新优势拾号集合资金信托	其他	0.49%	1,549,164	0		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类		数量		
		股份种类	数量			
重庆财信房地产开发有限公司	54,118,902	人民币普通股	54,118,902			
北京融达投资有限公司	22,477,007	人民币普通股	22,477,007			
中国农业银行股份有限公司—长盛国企改革主题灵活配置混合型证券投资基金	5,592,816	人民币普通股	5,592,816			
中国建设银行股份有限公司—宝盈新兴产业灵活配置混合型证券投资基金	4,132,462	人民币普通股	4,132,462			
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	4,015,795	人民币普通股	4,015,795			
中国工商银行—宝盈泛沿海区域增长股票证券投资基金	3,597,252	人民币普通股	3,597,252			
重庆国际信托有限公司—渝信创新优势捌号集合资金信托	2,953,792	人民币普通股	2,953,792			
宗书声	1,919,932	人民币普通股	1,919,932			
中国工商银行股份有限公司—农银汇理主题轮动灵活配置混合型证券投资基金	1,641,588	人民币普通股	1,641,588			
重庆国际信托有限公司—渝信创新优势拾号集合资金信托	1,549,164	人民币普通股	1,549,164			
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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、资产负债表情况：

单位：元

序号	项目	2015年9月30日	2014年12月31日	增减变动		主要变动原因
				变动金额	变动比例	
1	货币资金	911,062,989.49	189,913,595.06	721,149,394.43	379.72%	由于国兴融达公司收到募集资金，致使货币资金较期初有所增加。
2	应收账款	29,659,511.35	9,655,147.16	20,004,364.19	207.19%	由于重庆国兴公司购房客户房款按揭款增加，致使应收账款较期初有所增加。
3	预付款项	7,628,385.49	4,956,902.05	2,671,483.44	53.89%	由于重庆国兴公司预付工程款，致使预付账款较期初有所增加。
4	其他应收款	92,807,019.44	28,308,968.64	64,498,050.80	227.84%	由于重庆国兴公司应收工程抵款的房款、代南宾置业公司付借款，致使其他应收款较期初有所增加。
5	存货	3,492,284,132.77	2,393,709,182.63	1,098,574,950.14	45.89%	由于重庆国兴公司、棠城置业公司、南宾置业公司已完工产品和在建产品，致使存货较期初有所增加。
6	固定资产	67,467,378.83	5,729,082.89	61,738,295.94	1077.63%	由于国兴融达公司收购台州丰润公司，合并固定资产，致使固定资产较期初有所增加。
7	无形资产	128,075,951.62	602,081.64	127,473,869.98	21172.19%	由于国兴融达公司收购台州丰润公司，合并无形资产，致使无形资产较期初有所增加。
8	商誉	1,891,268.65	0.00	1,891,268.65	100.00%	由于国兴融达公司收购台州丰润公司，作价日与购买日之间的经营亏损导致购买日可辨认净资产

						产公允价值低于合并成本，差额形成商誉。
9	长期待摊费用	338,524.59	0.00	338,524.59	100.00%	由于重庆国兴公司待摊销预付的财产保险，致使长期待摊费用较期初增加较大。
10	递延所得税资产	92,103,161.09	59,405,784.24	32,697,376.85	55.04%	由于预计毛利增加，重庆国兴公司交房面积增加故预估土增税增加，致使递延所得税资产较期初增加较大。
11	应付票据	0.00	6,650,000.00	-6,650,000.00	-100.00%	由于重庆国兴公司开具的承兑汇票到期已全部支付，致使应付票据较期初减少较大。
12	应付账款	401,242,077.13	262,907,288.89	138,334,788.24	52.62%	由于重庆国兴公司、棠城国兴公司应付工程款增加，致使应付账款较期初增加较大。
13	预收款项	1,153,246,721.93	822,112,014.39	331,134,707.54	40.28%	由于重庆国兴公司、棠城国兴公司收到购房款增加，致使预收账款较期初增加较大。
14	应付职工薪酬	2,566,735.72	12,628,500.75	-10,061,765.03	-79.68%	由于上年计提的年终奖已于本年发放，致使应付职工薪酬较期初减少较大。
15	应付利息	418,292.91	1,374,903.41	-956,610.50	-69.58%	由于重庆国兴公司摊销了2014年计提的利息，致使应付利息较期初减少较大。
16	其他应付款	604,462,403.07	169,254,430.04	435,207,973.03	257.13%	由于国兴融达公司收购台州丰润公司，重庆国兴公司收购旭宾房地产公司，致使其他应付款较期初增加较大。
17	一年内到期的非流动负债	569,340,000.00	0.00	569,340,000.00	100.00%	由于一年内到期的长期借款转入一年内到期的非流动负债，致使一年内到期的非流动负债较期初增加较大。
18	长期借款	488,010,000.00	896,580,000.00	-408,570,000.00	-45.57%	由于一年内到期的长期借款转入一年内到

期的非流动负债,致使长期借款较期初减少较大。

2、利润表情况:

单位: 元

序号	项目	2015年9月30日	2014年9月30日	增减变动		主要变动原因
				变动金额	变动比例	
1	营业收入	586,415,161.86	354,869,752.00	231,545,409.86	65.25%	由于重庆国兴公司交房面积增加, 结转收入较上年同期有所增加。
2	营业成本	360,480,721.10	207,235,666.34	153,245,054.76	73.95%	由于重庆国兴公司交房面积增加, 结转成本较上年同期有所增加。
3	营业税金及附加	79,259,286.71	49,955,550.21	29,303,736.50	58.66%	由于报告期内交付3栋房产, 因此收入确认及配比的营业税金及附加较上年同期有所增加。
4	销售费用	41,522,833.34	25,396,713.22	16,126,120.12	63.50%	由于重庆国兴公司、棠城置业公司广告费等增加, 致使营销费用增加较大。
5	管理费用	27,337,305.47	15,243,896.44	12,093,409.03	79.33%	由于重庆国兴公司、棠城置业公司员工薪酬、交通费用、办公费用等各项增加, 致使管理费用较上年同期增加。
6	财务费用	-558,870.21	4,785,682.20	-5,344,552.41	-111.68%	由于重庆国兴公司存款利息收入增加。
7	资产减值损失	-268,788.27	-780,801.71	512,013.44	-65.58%	由于应收账款、其他应收款收回冲回以前年度计提坏账准备, 故资产减值损失减少。
8	投资收益	258,092.14	0.00	258,092.14	100.00%	由于重庆国兴公司购买理财产品, 致使投资收益较上年同期有所增加。
9	营业外收入	16,330,356.20	40,844.60	16,289,511.60	39881.68%	由于重庆国兴公司收购旭宾房地产公司, 收购日所有者权益评估价值大于收购价格, 差额部分计入营业外收入, 致使营业外收入较上年同期增加。
10	营业外支出	39,880.99	0.00	39,880.99	100.00%	由于重庆国兴公司支付

						违约金及滞纳金,致使营业外支出较上年同期增加较大。
11	所得税费用	21,965,076.83	11,846,712.85	10,118,363.98	85.41%	由于会计与税法上时间性差异国兴调整所得税费用,致使所得税费用较上年同期增加较大。

3、现金流量表情况:

单位: 元

序号	项目	2015年9月30日	2014年9月30日	增减变动		主要变动原因
				变动金额	变动比例	
1	销售商品、提供劳务收到的现金	879,020,195.17	606,501,545.33	272,518,649.84	44.93%	重庆国兴公司及棠城置业公司销售回款较上年同期有所增加。
2	收到其他与经营活动有关的现金	100,864,156.43	47,209,343.66	53,654,812.77	113.65%	各项代收代付款、定金诚意金、公司往来款较上年同期大幅增长。
3	支付给职工以及为职工支付的现金	32,749,337.72	22,852,125.31	9,897,212.41	43.31%	由于公司新成立了新的公司,致使为职工支付的现金较上年同期增加。
4	支付其他与经营活动有关的现金	426,189,228.51	41,783,443.65	384,405,784.86	920.00%	各项代收代付款、公司往来款较上年同期大幅增长。
5	收回投资收到的现金	331,020,300.00	0.00	331,020,300.00	100.00%	重庆国兴公司收回所购买的理财产品,较上年同期增加较大。
6	取得投资收益收到的现金	258,092.14	0.00	258,092.14	100.00%	由于重庆国兴公司购买理财产品而产生的投资收益,较上年同期增加较大。
8	投资支付的现金	361,781,874.61	0.00	361,781,874.61	100.00%	由于重庆国兴公司购买理财产品及成立融达商管公司所支付的现金,较上年同期增加较大。
9	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	12,880,825.39	0.00	12,880,825.39	100.00%	由于国兴融达公司收购台州丰润公司、南宾置业公司而支付的现金,较上年同期增加。
11	吸收投资收	1,049,999,998.4	30,000,000.00	1,019,999,998.41	3400.00%	由于国兴融达公司收

	到的现金	1				到了非公开发行募集资金，较上年同期增加较大。
12	取得借款所收到的现金	268,060,000.00	813,960,000.00	-545,900,000.00	-67.07%	由于本期取得的借款较上年同期减少。
13	偿还债务所支付的现金	174,080,225.03	465,968,867.00	-291,888,641.97	-62.64%	由于本期到期还款额较上年同期有所减少。
14	支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	15,317,244.36	-15,317,244.36	-100.00%	本期无需支付的银行承兑汇票保证金及关联公司保证款，较上年同期减少。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、为切实维护广大投资者的利益，公司于2015年7月13日披露《制定相关维护证券市场稳定措施的公告》，承诺本公司董事、监事和高级管理人员将在公司非公开发行方案实施后，适时增持公司股份，增持数量不超过100万股，即不超过公司当前总股本的0.55%，增持后六个月内，增持人不减持所持股份。

2、2015年7月27日披露《第二大股东计划增持公司股份的公告》，7月28日披露《第二大股东计划增持公司股份的补充说明公告》，公司第二大股东北京融达投资有限公司计划在未来4个月内根据中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，通过二级市场增持本公司股票，计划增持的数量为1,230,000股本公司股份（占公司目前总股本的0.68%），并承诺在增持完成后六个月内不转让所持公司股份。2015年8月27日北京融达投资有限公司增持公司股票1,100,000股，2015年9月1日北京融达投资有限公司增持公司股票130,000股，两次累计增持1,230,000股股份（至此融达公司已全部兑现增持承诺）。

3、2015年7月27日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准国兴融达地产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】1781号），核准公司非公开发行133,418,043股新股。2015年9月28日，本次非公开发行新增133,418,043股股份在深证证券交易所上市。

4、2015年8月28日，公司召开2015年第五次临时股东大会，审议通过了《关于重庆国兴置业有限公司收购重庆拓新控股集团旭滨房地产有限公司全部股权的议案》，大会同意重庆国兴置业有限公司与重庆拓新控股集团房地产开发有限公司、重庆港宸农资有限公司签订《关于重庆拓新控股集团旭滨房地产有限公司100%股权转让合同》，以人民币13,112,400元的价格收购重庆拓新控股集团旭滨房地产有限公司100%的股权。2015年9月21日经工商部门批准，公司更名为重庆财信国兴南滨置业有限公司。

5、2015年9月28日，公司召开第八届董事会第四十次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》。同意公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目“国兴·北岸江山东区住宅项目”自2013年9月1日起至2015年9月17日止公司的自筹资金实际投入655,740,144.45元。同时审议通过了《关于使用部分闲置资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司本次以10,000万元闲置募集资金暂时补充流动资金；本次使用闲置募集资金暂时补充流动资金的期限为自董事会批准之日起不超过6个月。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
制定相关维护证券市场稳定措施的公告	2015 年 07 月 13 日	http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse/bulletin_detail/true/1201285439?announceTime=2015-07-13 11:45
第二大股东计划增持公司股份的公告	2015 年 07 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse/bulletin_detail/true/1201349185?announceTime=2015-07-27

第二大股东计划增持公司股份的补充说明公告	2015 年 07 月 28 日	http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse/bulletin_detail/true/1201353765?announceTime=2015-07-28
关于收到中国证监会核准非公开发行股票批文的公告	2015 年 07 月 28 日	http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse/bulletin_detail/true/1201353767?announceTime=2015-07-28
第二大股东北京融达投资有限公司增持公司股票进展的公告	2015 年 09 月 07 日	http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse/bulletin_detail/true/1201542110?announceTime=2015-09-07
第八届董事会第四十次会议决议公告	2015 年 09 月 29 日	http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse/bulletin_detail/true/1201650568?announceTime=2015-09-29
关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的公告	2015 年 09 月 29 日	http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse/bulletin_detail/true/1201650564?announceTime=2015-09-29
关于使用部分闲置资金暂时补充流动资金的公告	2015 年 09 月 29 日	http://www.cninfo.com.cn/cninfo-new/disclosure/szse/bulletin_detail/true/1201650563?announceTime=2015-09-29

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	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	卢生举先生、财信集团、财信地产	规范和减少关联交易的承诺： 1、承诺人及其控制的其他公司将尽量避免或减少与上市公司的关联交易。 2、就承诺人及其控制的其他企业与上市公司之间将来可能发生的关联交易，将督促上市公司履行合法决策程序，按照相关上市规则和上市公司章程的	2013 年 08 月 16 日		正在履行

		相关要求及时详细进行信息披露；对于正常商业项目合作均严格按照市场经济原则，采用公开招标或者市场定价等方式，不通过关联交易损害上市公司的利益，不损害上市公司中小股东的合法权益。			
	卢生举先生、财信集团、财信地产	关于避免同业竞争的承诺：1、除承诺人截至本函出具日直接或间接持有或控制的存量房地产开发项目外，承诺人及其分别控制的其他公司将采取有效措施，不从事或参与其他的包括房地产开发、销售、租赁在内的任何可能对上市公司主营业务构成竞争的业务。2、在承诺人截至本函出具日直接或间接持有或控制的存量房地产开发项目经营期间，承诺人将在相关条件成熟时，履行必要的审批程序，通过资产重组、股权收购或其他	2013 年 08 月 16 日		正在履行

		合法方式，将承诺人持有的存量房地产开发项目注入上市公司，做大做强上市公司。3、如承诺人及其分别控制的除上市公司以外的其他公司未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司主营业务构成竞争或可能构成竞争，则承诺人及其分别控制的其他公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会优先给予上市公司。			
	卢生举先生、财信集团、财信地产	《关于避免同业竞争的承诺函》的说明：一、承诺人拟通过资产注入方式解决同业竞争的项目及时间安排计划。（一）重庆中置物业发展有限公司（财信·渝中城项目）根据目前重庆房地产市场的情况及公司预计的项目开发进度和销售预期，重庆中置物业发展有限公司将在盈利情况满足《上市公司重大资	2014 年 05 月 28 日		正在履行

		产重组管理办法》（2011 年修订）第十二条第一款关于“上市公司购买的资产对应的经营实体持续经营时间应当在 3 年以上，最近两个会计年度净利润均为正数且累计超过人民币 2,000 万元”的要求后注入上市公司。在此基础上，承诺人计划于 2018 年启动将重庆中置物业发展有限公司及其财信·渝中城项目注入国兴地产的程序。（二）重庆市弘信投资有限公司（财信·沙滨城市项目）本项目由于存在大量拆迁工作尚未完成，该项目的开发计划和销售进度存在不确定因素。该公司将在盈利情况满足《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款的相关要求后注入上市公司。在此基础上，承诺人计划于 2018 年启动将重庆市弘信投资有限			
--	--	---	--	--	--

		公司及其财信·沙滨城市项目注入国兴地产的程序。(三)重庆财信恒力置业有限公司(财信·赖特与山项目)目前重庆别墅市场销售难度较大,公司无法较为准确的预计未来的销售价格和销售进度。根据该项目的开发计划和销售进度预期,该公司将在盈利情况满足《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款的相关要求后注入上市公司。在此基础上,承诺人计划于 2018 年启动将重庆财信恒力置业有限公司及其财信·赖特与山项目注入国兴地产的程序。 (四)大足石刻影视文化有限责任公司及其大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目。承诺人拟于 2019 年启动将重庆市大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目			
--	--	---	--	--	--

		整体注入国兴地产的程序。 二、承诺人拟通过不再获取新的房地产开发项目等方式解决同业竞争问题。（一）重庆恒宏置业有限公司。重庆恒宏置业有限公司系财信地产全资子公司，经营范围：房地产开发、物业管理，销售建筑材料和装饰材料、五金、交电、金属材料。截至目前，重庆恒宏置业有限公司没有拟建、在建的房地产开发项目。该公司不再获取新的房地产开发项目，从而避免与国兴地产发生同业竞争。（二）河南财信置业有限公司。截至目前，财信地产持有河南财信置业有限公司 59%的股权，河南财信置业有限公司的经营范围为：“房地产开发经营。”河南财信置业有限公司的圣堤亚纳项目开发工作已经基本完成，注入上			
--	--	---	--	--	--

		市公司已经不能为国兴地产带来盈利增长点。河南财信置业有限公司将不再获取新的房地产开发项目，从而彻底解决同业竞争问题。（三）重庆富黔房地产开发有限公司。重庆富黔房地产开发有限公司为财信地产的全资子公司。经营范围：房地产开发，房屋销售，物业管理（凭资质证书执业）；农业及旅游业项目开发，销售建筑材料（不含危险化学品），装饰材料（不含危险化学品），五金交电、百货；房地产中介咨询服务。截至目前，重庆富黔房地产开发有限公司正在开发的项目为财信广场项目，无其他项目储备。重庆富黔房地产开发有限公司开发的财信广场项目中主要组成部分写字楼的开发工作已经基本完成，注入上市公司已			
--	--	--	--	--	--

		经不能为国兴地产带来盈利增长点。财信广场项目开发结束后，重庆富黔房地产开发有限公司将不再获取新的房地产开发项目，从而不再与国兴地产存在同业竞争。			
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	重庆财信房地产开发有限公司	重庆财信房地产开发有限公司通过非公开发行获得公司新增股份 133,418,043 股，并承诺在新增股份上市后三年内不减持。承诺期限为 2015 年 9 月 28 日至 2018 年 9 月 28 日。	2015 年 09 月 28 日	新增股份上市后三年内。	正在履行
其他对公司中小股东所作承诺	本公司董事、监事和高级管理人员	将在公司非公开发行方案实施后，适时增持公司股份，增持数量不超过 100 万股，即不超过公司当前总股本的 0.55%；增持后六个月内，增持人不减持所增持股份；	2015 年 07 月 13 日	在公司非公开发行方案实施后	正在履行
	北京融达投资有限公司	融达公司通过定向资产管理计划增持公司股份，表达对公司价值和未来持续发展的信	2015 年 07 月 28 日	本次增持计划的时间为未来 4 个月内	正在履行

		心, 增持资金来源为自有资金。本次计划增持的数量为123万股本公司股份(占公司目前总股本的0.68%), 并承诺在增持完成后六个月内不转让所持公司股份。本次增持计划的时间为未来4个月内, 即2015年7月25日至2015年11月24日。			
承诺是否及时履行	是				

四、对 2015 年度经营业绩的预计

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

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

七、衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

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
2015 年 01 月 27 日	公司会议室	实地调研	机构	诺安基金周先生 海通证券贾先生	公司经营情况，没有提供资料。
2015 年 03 月 02 日	公司会议室	实地调研	机构	深圳清水源投资， 袁先生	公司经营情况，没有提供资料。
2015 年 04 月 02 日	公司会议室	实地调研	机构	西南证券刘先生	公司经营情况，没有提供资料。
2015 年 04 月 15 日	公司会议室	实地调研	机构	中山证券刘先生， 周女士	公司经营情况，没有提供资料。
2015 年 05 月 20 日	公司会议室	实地调研	机构	兴业证券闫先生， 万家基金束先生， 天弘基金张女士， 东方基金薛先生， 合众资产潘先生， 泰康资产赵先生， 华泰基金冷先生， 华夏基金杨先生。	1、公司经营情况；2、公司持续发展情况；3、公司股票非公开发行工作进展情况。没有提供资料。
2015 年 08 月 17 日	公司会议室	实地调研	机构	民生证券张先生、 朱先生	公司经营情况，没有提供资料。
2015 年 08 月 19 日		电话沟通	机构	平安证券王先生	公司经营情况，没有提供资料。
2015 年 09 月 15 日	公司会议室	实地调研	机构	安华保险唐先生； 新华基金贺女士； 银河证券张先生； 安邦资产王先生； 银华基金张先生； 中欧基金袁先生； 知合资本吴先生； 国金证券赵女士； 华夏保险陈女士。	1、公司经营情况；2、公司持续发展情况。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

2015 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	911,062,989.49	189,913,595.06
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	29,659,511.35	9,655,147.16
预付款项	7,628,385.49	4,956,902.05
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	92,807,019.44	28,308,968.64
买入返售金融资产		
存货	3,492,284,132.77	2,393,709,182.63
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,533,442,038.54	2,626,543,795.54
非流动资产：		
发放贷款及垫款		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	67,467,378.83	5,729,082.89
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	128,075,951.62	602,081.64
开发支出		
商誉	1,891,268.65	
长期待摊费用	338,524.59	
递延所得税资产	92,103,161.09	59,405,784.24
其他非流动资产		
非流动资产合计	289,876,284.78	65,736,948.77
资产总计	4,823,318,323.32	2,692,280,744.31
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		
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		
应付票据		6,650,000.00
应付账款	401,242,077.13	262,907,288.89
预收款项	1,153,246,721.93	822,112,014.39
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,566,735.72	12,628,500.75
应交税费	24,845,462.10	25,002,585.15

应付利息	418,292.91	1,374,903.41
应付股利		
其他应付款	604,462,403.07	169,254,430.04
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	569,340,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	2,756,121,692.86	1,299,929,722.63
非流动负债：		
长期借款	488,010,000.00	896,580,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	27,744,124.31	27,329,263.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	515,754,124.31	923,909,263.78
负债合计	3,271,875,817.17	2,223,838,986.41
所有者权益：		
股本	314,417,763.00	180,999,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,027,883,427.67	120,791,472.26
减：库存股		
其他综合收益	130.55	130.55
专项储备		

盈余公积	8,427,635.51	8,427,635.51
一般风险准备		
未分配利润	176,712,743.50	129,478,289.89
归属于母公司所有者权益合计	1,527,441,700.23	439,697,248.21
少数股东权益	24,000,805.92	28,744,509.69
所有者权益合计	1,551,442,506.15	468,441,757.90
负债和所有者权益总计	4,823,318,323.32	2,692,280,744.31

法定代表人：唐昌明

主管会计工作负责人：白忠孝

会计机构负责人：孙立群

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,785,522.51	2,006,055.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		1,000,000.00
应收利息		
应收股利		40,000,000.00
其他应收款	850,395,237.86	215,886,896.39
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	853,180,760.37	258,892,951.77
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	579,042,001.74	175,502,746.28
投资性房地产		

固定资产	103,699.76	82,808.89
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	579,145,701.50	175,585,555.17
资产总计	1,432,326,461.87	434,478,506.94
流动负债：		
短期借款		
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		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	88,544.91	2,699,316.68
应交税费	-554,998.53	88,961.89
应付利息		
应付股利		
其他应付款	118,970,440.30	118,676,838.73
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	118,503,986.68	121,465,117.30
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
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	118,503,986.68	121,465,117.30
所有者权益：		
股本	314,417,763.00	180,999,720.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	996,884,664.32	89,792,708.91
减：库存股		
其他综合收益	130.55	130.55
专项储备		
盈余公积	8,427,635.51	8,427,635.51
未分配利润	-5,907,718.19	33,793,194.67
所有者权益合计	1,313,822,475.19	313,013,389.64
负债和所有者权益总计	1,432,326,461.87	434,478,506.94

3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	84,253,957.86	21,557,500.00
其中：营业收入	84,253,957.86	21,557,500.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	97,697,064.08	33,038,501.20

其中：营业成本	61,890,639.65	10,573,510.02
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	10,350,387.61	3,721,890.61
销售费用	11,828,522.14	9,802,762.01
管理费用	13,670,339.58	6,562,373.57
财务费用	-234,966.98	3,587,011.93
资产减值损失	192,142.08	-1,209,046.64
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）	120,179.45	
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）	-13,322,926.77	-11,481,001.20
加：营业外收入	16,237,508.83	
其中：非流动资产处置利得		
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）	2,914,582.06	-11,481,001.20
减：所得税费用	-3,604,162.56	-3,095,910.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	6,518,744.62	-8,385,090.84
归属于母公司所有者的净利润	8,003,241.34	-7,900,229.97
少数股东损益	-1,484,496.72	-484,860.87
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	6,518,744.62	-8,385,090.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,003,241.34	-7,900,229.97
归属于少数股东的综合收益总额	-1,484,496.72	-484,860.87
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.0442	-0.0436
(二)稀释每股收益	0.0442	-0.0436

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：唐昌明

主管会计工作负责人：白忠孝

会计机构负责人：孙立群

4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	5,266,214.95	2,852,324.50
财务费用	-13,974.70	-1,252.30
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）	-5,252,240.25	-2,851,072.20
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
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）	-5,252,240.25	-2,851,072.20
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-5,252,240.25	-2,851,072.20
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有		

效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-5,252,240.25	-2,851,072.20
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0290	-0.0158
（二）稀释每股收益	-0.0290	-0.0158

5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	586,415,161.86	354,869,752.00
其中：营业收入	586,415,161.86	354,869,752.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	507,772,488.14	301,836,706.70
其中：营业成本	360,480,721.10	207,235,666.34
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	79,259,286.71	49,955,550.21
销售费用	41,522,833.34	25,396,713.22
管理费用	27,337,305.47	15,243,896.44
财务费用	-558,870.21	4,785,682.20
资产减值损失	-268,788.27	-780,801.71
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）	258,092.14	
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）	78,900,765.86	53,033,045.30
加：营业外收入	16,330,356.20	40,844.60
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	39,880.99	
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	95,191,241.07	53,073,889.90
减：所得税费用	21,965,076.83	11,846,712.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	73,226,164.24	41,227,177.05
归属于母公司所有者的净利润	76,197,372.91	41,865,184.26
少数股东损益	-2,971,208.67	-638,007.21
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		

七、综合收益总额	73,226,164.24	41,227,177.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	76,197,372.91	41,865,184.26
归属于少数股东的综合收益总额	-2,971,208.67	-638,007.21
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.4210	0.2313
（二）稀释每股收益	0.4210	0.2313

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

6、母公司年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	12,568,402.34	7,157,701.93
财务费用	-17,447.48	-3,015.14
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）		20,000,000.00
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）	-12,550,954.86	12,845,313.21
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
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）	-12,550,954.86	12,845,313.21
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-12,550,954.86	12,845,313.21
五、其他综合收益的税后净额		

（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-12,550,954.86	12,845,313.21
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0693	0.0710
（二）稀释每股收益	-0.0693	0.0710

7、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	879,020,195.17	606,501,545.33
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	100,864,156.43	47,209,343.66
经营活动现金流入小计	979,884,351.60	653,710,888.99
购买商品、接受劳务支付的现金	648,722,681.95	508,231,864.86
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	32,749,337.72	22,852,125.31
支付的各项税费	86,083,844.78	68,887,912.83
支付其他与经营活动有关的现金	426,189,228.51	41,783,443.65
经营活动现金流出小计	1,193,745,092.96	641,755,346.65
经营活动产生的现金流量净额	-213,860,741.36	11,955,542.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	331,020,300.00	
取得投资收益收到的现金	258,092.14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	73,146.37	
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	331,351,538.51	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,626,373.44	3,339,527.69
投资支付的现金	361,781,874.61	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付	12,880,825.39	

的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	5,000.00	
投资活动现金流出小计	377,294,073.44	3,339,527.69
投资活动产生的现金流量净额	-45,942,534.93	-3,339,527.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,049,999,998.41	30,000,000.00
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	268,060,000.00	813,960,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		130.55
筹资活动现金流入小计	1,318,059,998.41	843,960,130.55
偿还债务支付的现金	174,080,225.03	465,968,867.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	163,027,102.66	134,132,992.37
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		15,317,244.36
筹资活动现金流出小计	337,107,327.69	615,419,103.73
筹资活动产生的现金流量净额	980,952,670.72	228,541,026.82
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	721,149,394.43	237,157,041.47
加：期初现金及现金等价物余额	189,913,595.06	220,848,721.33
六、期末现金及现金等价物余额	911,062,989.49	458,005,762.80

8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	52,924,211.11	9,579,492.05
经营活动现金流入小计	52,924,211.11	9,579,492.05
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	6,874,922.09	5,418,984.09
支付的各项税费	2,882,555.28	1,978,831.90
支付其他与经营活动有关的现金	662,887,594.27	5,219,407.87
经营活动现金流出小计	672,645,071.64	12,617,223.86
经营活动产生的现金流量净额	-619,720,860.53	-3,037,731.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		20,000,000.00
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	285,669.12	130.55
投资活动现金流入小计	285,669.12	20,000,130.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,132.00	76,180.00
投资支付的现金	402,539,800.00	544.54
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	402,553,932.00	76,724.54
投资活动产生的现金流量净额	-402,268,262.88	19,923,406.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,049,999,998.41	
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	1,049,999,998.41	
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	27,231,407.87	18,099,972.00
支付其他与筹资活动有关的现金		54,299.91
筹资活动现金流出小计	27,231,407.87	18,154,271.91
筹资活动产生的现金流量净额	1,022,768,590.54	-18,154,271.91
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	779,467.13	-1,268,597.71
加：期初现金及现金等价物余额	2,006,055.38	2,901,502.33
六、期末现金及现金等价物余额	2,785,522.51	1,632,904.62

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司第三季度报告未经审计。