证券代码:000838 证券简称:国兴地产 公告编号:2009-008

国兴融达地产股份有限公司

2008 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 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。本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 除下列董事外,其他董事出席了审议本次年报的董事会会议。

未出席董事姓名	未出席会议原因	被委托人姓名
蒋勇	因公出差	孙茂竹

1.4 四川君和会计师事务所为本公司2008年度财务报告出具了标准审计报告。

1.5 公司负责人孙庆国、主管会计工作负责人陈志斌及会计机构负责人(会计主管人员)刘景同声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	国兴地产
股票代码	000838
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	四川省德阳市泰山南路230号
注册地址的邮政编码	618000
办公地址	北京市朝阳区姚家园路105号 观湖公寓1号楼5层
办公地址的邮政编码	100025
公司国际互联网网址	http://www.gxland.com.cn/
电子信箱	companymail@gxland.com.cn

2.2 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	北京市朝阳区姚家园路105号 观湖公寓1号楼5层	
电话	010-59282537	
传真	010-59282507	
电子信箱	liuxiaolin@gxland.com.cn	

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:(人民币)元

	2008年	2007年	本年比上年增减(%)	2006年
营业收入	129,217,938.00	511,862,920.05	-74.76%	149,768,521.79
利润总额	17,218,116.56	87,306,638.40	-80.28%	3,201,012.91
归属于上市公司股东的净利润	10,546,729.86	58,803,187.65	-82.06%	1,978,099.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	11,552,152.81	64,835,552.54	-82.18%	2,022,319.01
经营活动产生的现金流量净额	-227,376,678.00	220,575,963.41	-203.08%	-57,208,548.78
	2008年末	2007年末	本年末比上年末增减(%)	2006年末
总资产	637,329,344.27	919,024,340.92	-30.65%	687,233,113.33
所有者权益(或股东权益)	354,753,315.50	344,206,585.64	3.06%	371,120,173.39
股本	180,999,720.00	90,499,860.00	100.00%	65,119,860.00

3.2 主要财务指标

单位:(人民币)元

	2008年	2007年	本年比上年增减(%)	2006年
基本每股收益(元/股)	0.0583	0.3249	-82.06%	0.0219
稀释每股收益(元/股)	0.0583	0.3249	-82.06%	0.0219
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0638	0.3582	-82.19%	0.0223
全面摊薄净资产收益率(%)	2.97%	17.08%	-14.11%	0.53%
加权平均净资产收益率(%)	3.02%	16.19%	-13.17%	0.67%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	3.26%	18.84%	-15.58%	0.54%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.31%	17.85%	-14.54%	0.69%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-1.2562	2.4373	-151.54%	-0.8785
	2008年末	2007年末	本年末比上年末增减(%)	2006年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.9600	3.8034	-48.47%	5.6990

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
营业外收支净额	-1,071,453.00	
非流动资产处置损益	-201,833.20	
扣除所得税影响数	267,863.25	
合计	-1,005,422.95	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)						本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例
一、有限售条件股份	67,684,860	74.79%			67,684,860	-37,691,181	29,993,679		97,678,539	53.97%
1.国家持股										
2.国有法人持股	46,974,046	51.91%			46,974,046	276,700	47,250,746		94,224,792	52.06%
3.其他内资持股	20,710,814	22.88%			20,710,814	-37,967,881	-17,257,067		3,453,747	1.91%
其中:境内非国有法人持股	20,710,814	22.88%			20,710,814	-38,092,386	-17,381,572		3,329,242	1.84%
境内自然人持股						124,505	124,505		124,505	0.07%
4.外资持股										
其中:境外法人持股										
境外自然人持股										
5.高管股份										
二、无限售条件股份	22,815,000	25.21%			22,815,000	37,691,181	60,506,181		83,321,181	46.03%
1.人民币普通股	22,815,000	25.21%			22,815,000	37,691,181	60,506,181		83,321,181	46.03%
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
三、股份总数	90,499,860	100.00%			90,499,860		90,499,860		180,999,720	100.00%

限售股份变动情况表

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京融达投资有限公司	46,974,046	0	47,250,746	94,224,792	承诺自2007年10月19日起三年不出售	2010年10月19日
德阳市化机持股联合会	2,971,220	5,942,440	2,971,220	0	无	2008年10月28日
深圳市泉来实业有限公司	2,712,428	5,424,856	2,712,428	0	无	2008年10月28日
四川金路集团股份有限公司	2,312,234	4,624,468	2,312,234	0	无	2008年10月28日
上海浦东任辰贸易有限公司	1,903,146	3,806,292	1,903,146	0	无	2008年10月28日
成都嘉泰投资有限公司	1,300,000	0	1,300,000	2,600,000	股份被冻结,且未支付股改对价.	待定
深圳市旭能投资有限公司	1,156,117	2,312,234	1,156,117	0	无	2008年10月28日
海南爱邦贸易有限公司	755,923	1,511,846	755,923	0	无	2008年10月28日
上海市邦经贸有限公司	622,524	1,245,048	622,524	0	无	2008年10月28日
深圳市巨湾实业发展有限公司	578,058	1,156,116	578,058	0	无	2008年10月28日
其余50家非流通股股东	6,399,164	11,667,881	6,122,464	853,747	在上市交易之日未偿还垫付对价	2009年2月5日
合计	67,684,860	37,691,181	67,684,860	97,678,539	-	-

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数					15,432
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京融达投资有限公司	国有法人股	52.06%	94,224,792	94,224,792	0
德阳市化机持股联合会	其他	2.67%	4,826,440	0	0
四川金路集团股份有限公司	其他	2.55%	4,624,468	0	0
深圳市泉来实业有限公司	其他	2.15%	3,886,356	0	0
上海浦东任辰贸易有限公司	其他	1.56%	2,832,094	0	0
成都嘉泰投资有限公司	其他	1.44%	2,600,000	2,600,000	2,600,000
深圳市旭能投资有限公司	其他	1.22%	2,200,000	0	0
中国华融资产管理公司	其他	0.64%	1,156,116	0	0
成都博瑞传播股份有限公司	其他	0.64%	1,156,116	0	0
和兴证券经纪有限责任公司	其他	0.51%	924,894	0	0
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
德阳市化机持股联合会		4,826,440		人民币普通股	
四川金路集团股份有限公司		4,624,468		人民币普通股	
深圳市泉来实业有限公司		3,886,356		人民币普通股	
上海浦东任辰贸易有限公司		2,832,094		人民币普通股	
深圳市旭能投资有限公司		2,200,000		人民币普通股	
中国华融资产管理公司		1,156,116		人民币普通股	
成都博瑞传播股份有限公司		1,156,116		人民币普通股	
和兴证券经纪有限责任公司		924,894		人民币普通股	
洛克化学(深圳)有限公司		853,079		人民币普通股	
贾伟利		852,442		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,控股股东与其余九名股东无关联关系,不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人;其余九名股东之间是否存在关联关系,或其是否为一致行动人未知;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。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

控股股东及实际控制人简介:

(1)控股股东情况

公司名称:北京融达投资有限公司

法人代表:申献斌

经济性质:有限责任公司

成立日期:2003年3月10日

注册资本:30,000万元

注册地址:北京市海淀区首体南路20号国兴家园4号楼D座3层

经营范围:法律、行政法规、国务院决定禁止的,不得经营;法律、行政法规、国务院决定规定应经营许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的,自主选择经营项目开展经营活动。

(2)实际控制人情况

公司名称:北京国利能源投资有限公司

法人代表:余建平

经济性质:有限责任公司

成立日期:1993年2月24日

注册资本:30,000万元

注册地址:北京市海淀区首体南路20号国兴家园

经营范围:经营企业自产机电产品、成套设备及相关技术的出口业务及生产、科研所需要的原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进出口业务(国家规定的一、二类进口商品除外);开展企业中外合资经营,合作生产及"三来一补"业务;法律、行政法规、国务院决定禁止的,不得经营;法律、行政法规、国务院决定规定应经营许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的,自主选择经营项目开展经营活动。

国利能源投资有限公司是由国投电力公司、北京电力实业开发总公司、北方联合电力有限责任公司、张家港市金城投资发展有限公司、北京首创资产管理有限公司、北京国华置业有限公司、张家港股马涂伦制品有限公司、上海通维投资有限公司、张家港众合融通科技发展有限公司九家股东出资设立,除张家港众合融通科技发展有限公司出资6000万元,出资比例为20%外,其余八家股东各出资3000万元,出资比例为10%。九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。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
孙庆国	董事长	男	49	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
朱凤先	董事、总经理	男	54	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	18.00	否
周孙明	董事	男	45	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
熊 伟	董事	女	40	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
刘晓林	董事、董秘、副总经理	男	46	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	26.00	否
董守海	董事	男	40	2008年06月26日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
倪 迪	独立董事	男	68	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	6.00	否
蒋 勇	独立董事	男	37	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	6.00	否
孙茂竹	独立董事	男	49	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	6.00	否
班卫宪	副总经理	男	39	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	30.00	否
陈 俨	副总经理	男	36	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	25.00	否
陈志斌	财务总监	女	40	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	25.00	否
张 宏	监事会主席	男	48	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
夏玉坤	监事	男	46	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	25.00	否
汪玉辉	监事	男	45	2007年11月06日	2009年05月26日	0	0	无	18.00	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	185.00	-

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

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
孙庆国	董事长	8	1	7	0	0	否
朱凤先	董事	8	1	7	0	0	否
周孙明	董事	8	1	7	0	0	否
熊 伟	董事	8	1	7	0	0	否
刘晓林	董事	8	1	7	0	0	否
董守海	董事	5	0	5	0	0	否
倪 迪	独立董事	8	1	7	0	0	否
蒋 勇	独立董事	8	0	7	1	0	否
孙茂竹	独立董事	8	1	7	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

年内召开董事会会议次数	8
其中:现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、报告期内公司经营情况的回顾

1.报告期内总体经营情况:

报告期内,由于国家对房地产业的紧缩和调整政策,公司的经营和发展遇到诸多的困难。在这种情况下,公司紧紧围绕年初确定的经营管理工作目标,积极克服种种困难,较好地完成了全年的经营目标。

(1).完成了"国兴·玉廊东园"项目的各项验收手续。

主要是完成了项目遗留问题的整改工作,并顺利地交付业主投入使用。

(2).重庆项目取得了重大进展。

一是取得了重庆市江北区国土资源管理分局核发的项目西地块土地证;

二是完成了重庆项目的整体方案设计,通过了整体修建性详规审查和一期方案审查;

三是重庆公司2008年在客观环境发生剧烈变化的情况下,沉着应变,继续积极稳妥地推进项目开发和各项基础工作,并加强了市场调研,对重庆市十几个有参考价值的楼盘进行了深入细致的市场调研,完成了相关专题报告及《2008年度重庆房地产市场调研报告》;并对重庆2008年春季、秋季房交会进行重点跟踪调查。

(3).北京小月河项目有所进展。

一是进行了小月河项目《征地补偿协议》的谈判工作;

二是取得了小月河项目规划手续延期的批准,使得小月河项目得以延续;

三是配合集团公司完成了"小月河节能环保示范区"规划和节能设计工作。

(4).在寻找新的开发项目方面进行了大量的工作。

一是对北京市有意向上市的五个项目进行了实地踏勘,追踪及初步分析;

二是对北京市地区以外的七个项目进行了考察,提出考察意见,编制了可行性研究报告。

但是,由于公司在报告期内没有新的项目竣工,未能产生新的收益,因此,净利润比上年同期下降82.06%。

二、对公司未来发展的展望

(一)公司所处行业的发展趋势

2008年的房地产行业可以用三个特点来概括:市场交易量萎缩、价格增幅放缓并出现下降,资金链条偏紧。行业整合将是大势所趋,完善的内部体制,合理的资本运作以及素质过硬的领导团队将让公司面临更多的发展机遇,同时我们也能看到,地产业在历经调整后将再次面对行业发展的契机,任何一次行业范围的调整都会带来行业格局的巨变,这次也不会例外,只有抓住了时代发展的主旋律,我们的地产企业和地产行业才能真正做优做强,成为国民经济持续稳定发展的发动机。

(二)公司未来发展思路

公司将本着稳中取胜的发展原则,理性面对宏观调控和经济下滑对房地产企业造成的影响。在这种情况下,公司将不断优化内部管理机制,坚持创新,根据市场实际情况合理制定经营战略。对外积极寻找战略合作伙伴,对内吸纳优秀人才,为公司的可持续发展提供强有力的保障。同时,公司在作好现有项目的基础上,坚持多渠道融资的策略,获取低成本的发展资金,积极寻找适合公司开发条件的二级项目。争取以最大的利益来回报全体股东。公司大股东将继续在土地、资金等方面协助公司稳步快速发展。

(三)公司目前房地产开发现状

公司目前房地产项目主要集中在北京市和重庆市。北京的"国兴·玉廊东园"项目已完成了各项验收手续,并顺利交付业主投入使用;小月河项目目前正处于开发阶段;对于重庆市的国兴·北岸江山项目,公司将密切关注宏观政策走势及重庆房地产市场变化特点,本着合理投入获取最大利益回报股东的态度,充分利用地区及政策优势,整合各方资源,合理配置,扬长避短,协调、稳定的推动项目向前发展。

目前,公司正着重作好重庆市场调研工作,为公司下一步制定营销策略及销售计划打下良好基础。公司相信,将通过不懈的努力,能够为公司的所有利益相关者带来更大的回报。

(四)公司2009年经营计划

2009年,公司将积极适应宏观调控下的市场变化,提升运营效率,锻造核心竞争力,进一步拓展发展战略,巩固发展成果。

1.公司将加大包括资金、土地资源获取力度,公司将在现有项目的基础上稳扎稳打,并在合适的时机进入有潜力的二、三线城市,同时积极寻找战略合作机会,有效分散风险。公司将根据政策和市场环境,在资本市场、货币市场筹集资金支持公司发展。

2.公司将密切关注经营效率,通过文化变革、组织变革,以及流程优化等一系列的措施,加快建设,加快销售,加速资产周转,提高投资效率和运营效率,在组织能力上保障企业规模、质量、效益的均衡增长。公司具体经营目标是:

①完成北京国兴·御廊东园项目交房后的收尾工作;

②根据公司整体开发策略,确定小月河项目的后续开发模式,并处理好相关问题;

③重庆国兴·北岸江山项目按计划实施开发。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产业	12,795.38	7,454.90	41.74%	-75.00%	-79.23%	26.45%
主营业务分产品情况						
无	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

6.3 主营业务分地区情况

单位:(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
境内	12,795.38	-75.00%

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况

□ 适用 √ 不适用

变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.7 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说明

□ 适用 √ 不适用

6.8 董事会对"四川君和会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

2008年度未分配利润暂不分配,用于补充企业流动资金;也不进行资本公积金转增股本。

公司前三年现金分红情况

单位:(人民币)元

	现金分红金额(含税)	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率
2007年	0.00	58,803,187.65	0.00%
2006年	0.00	1,978,099.59	0.00%
2005年	0.00	-8,333,826.08	0.00%

公司本报告期内盈和但未提出现金利润分配预案

√ 适用 □ 不适用

本报告期内盈和但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
由于公司2009年将进一步开发新的项目,需要补充流动资金。	补充流动资金。

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

7.3 重大担保

□ 适用 √ 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京融达投资有限公司	0.00	0.00	0.00	32.90
北京能源房地产开发有限公司	0.00	0.00	0.00	23,689.73
合计	0.00	0.00	0.00	23,722.63

其中:报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元,余额0.00万元。

7.4.3 2008年资金被占用情况及清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

2008年10月24日,北京融达投资有限公司追加承诺: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。

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	承诺内容	履行情况
股改承诺	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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无
发行时所作承诺	无	无
其他对公司中小股东所作承诺	无	无

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

一、报告期内监事会会议情况

报告期内,公司监事会根据相关法律、法规及《公司章程》的有关规定,认真履行了监督职责。年度内召开了五次监事会会议,列席了董事会历次会议。

1.2008年4月3日,在北京市海淀区学清路38号金码大厦B座1108室公司小会议室召开了第六届监事会第六次会议。会议审议通过了以下事项:

(1).审议通过了公司2007年年度报告及摘要。

(2).审议通过了公司2007年度利润分配预案和资本公积金转增股本的预案。

(3).审议通过了公司2007年度监事会工作报告。

(4).审议通过了《关于公司内部控制自我评价的意见的决议》。

会议决议公告刊登于2008年4月9日《中国证券报》、《证券时报》。

2.2008年4月17日,公司监事会按照公司《章程》以通讯表决的方式召开了第六届监事会第七次会议。会议审议通过了以下事项:

(1).审议通过了2008年第一季度报告。

(2).审议通过了《关于聘请四川君和会计师事务所为公司2008年度财务报表审计机构的议案》。

(3).审议通过了《关于调整公司2007年第一季度财务报表有关项目说明的议案》。

会议决议公告刊登于2008年4月21日《中国证券报》、《证券时报》。

3.2008年8月8日,公司监事会按照公司《章程》以通讯表决的方式召开了第六届监事会第八次会议。会议审议通过了公司2008年半年度报告。

4.2008年10月15日,公司监事会按照公司《章程》以通讯表决的方式召开了第六届监事会第九次会议。会议审议通过了以下事项:

(1).审议通过了2008年第三季度报告。

(2).审议通过了《关于调整公司2007年第三季度财务报表有关项目说明的议案》。

会议决议公告刊登于2008年10月17日《中国证券报》、《证券时报》。

5.2008年11月6日,公司监事会按照公司《章程》以通讯表决的方式召开了第六届监事会第十次会议。会议审议通过了《国兴融达地产股份有限公司监事会议事规则》。

会议决议公告刊登于2008年11月8日《中国证券报》、《证券时报》。

二、监事会对公司2008年度依法运作的独立意见

报告期内,公司监事会严格按照有关法律、法规及公司章程的规定,对公司依法运作情况、公司财务情况、关联交易等事项进行了认真监督检查。根据检查结果,对公司有关情况发表如下独立意见:

1.公司依法运作情况:

报告期内,公司董事会能严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法律法规的要求,规范运作;公司股东大会、董事会的召开程序及议事程序规范、合规、合法;公司重大决策科学合理,决策程序合法有效;公司在2008年继续开展的治理专项活动中,进一步修订和完善了各项内部管理和内部控制制度,这些制度基本适应了公司规范运作的需要;公司董事、经理执行职务时能够勤勉尽责,没有发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2.检查公司财务的状况:

报告期内,监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真检查,详细审阅了公司的定期报告。认为,公司2008年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。四川君和会计师事务所为公司出具无保留意见的审计报告,真实、准确地反映了公司的财务状况和经营成果,是客观公正的。

3.公司本年度发生的关联交易公平合理,体现了公允的市场化原则,无损害上市公司及股东利益的情况。

三、关于《公司内部控制自我评价报告》的评价意见

1.公司通过建立、健全和完善各项内部控制制度,现行的内部控制制度基本适应公司规范运作的需要,在企业管理的各个方面较好的发挥了控制与防范作用。

2.公司内部控制组织机构完整,内部审计部门及人员配备齐全,保证了公司内部控制重点活动执行及监督的有效性。

3.公司《内部控制自我评价报告》符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求;自我评价真实、完整地反映了公司内部的实际情况。希望进一步结合公司的实际情况,增强内控制度的执行力度,推进内部控制各项工作的不断深化,提高内部控制的效率。

§9 财务报告

9.1 审计意见

审计报告	标准无保留审计意见

审计报告正文

审计报告:君和审(2009)第2110号

国兴融达地产股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的国兴融达地产股份有限公司(以下简称"国兴融达公司")财务报表,包括2008年12月31日的资产负债表及合并资产负债表,2008年的利润表及合并利润表、股东权益变动表及合并股东权益变动表、现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是国兴融达公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,国兴融达公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了国兴融达公司2008年12月31日的财务状况及合并财务状况,2008年度的经营成果及合并经营成果和现金流量及合并现金流量。

四川君和会计师事务所有限责任公司 中国注册会计师:何 勇

中国·成都 中国注册会计师:刘 科

二〇〇九年四月三日

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位:国兴融达地产股份有限公司 2008年12月31日 单位:(人民币)元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产:				
货币资金	5,977,818.91		335,597,631.91	
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	5,954,813.54		28,648,523.95	
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		49,214,217.75		
其他应收款	60,568,404.80	54,574,501.42	51,159,944.52	10,296,027.88
买入返售金融资产				
存货	555,469,659.44		472,840,642.82	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	627,970,696.69	103,788,719.17	888,246,743.20	10,296,027.88
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		175,502,201.74		275,855,072.78
投资性房地产				
固定资产	2,476,584.51		3,190,907.54	
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	43,200.00		64,800.00	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	6,838,863.07		27,521,890.18	
其他非流动资产				
非流动资产合计	9,358,647.58	175,502,201.74	30,777,597.72	275,855,072.78
资产总计	637,329,344.27	279,290,920.91	919,024,340.92	286,151,100.66
流动负债:				
短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	11,756,340.82		67,552,321.63	
预收款项	8,300,282.00		98,686,598.60	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,091,293.11		927,497.32	
应交税费	16,654,674.87		23,848,346.65	
应付利息			182,500.00	
应付股利				
其他应付款	240,780,532.73	706,412.89	259,011,625.20	329,000.00
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			100,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	278,583,123.53	706,412.89	550,208,889.40	329,000.00
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	3,992,905.24		24,608,865.88	
其他非流动负债				
非流动负债合计	3,992,905.24		24,608,865.88	
负债合计	282,576,028.77	706,412.89	574,817,755.28	329,000.00
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	90,499,860.00	90,499,860.00
资本公积	120,791,472.26	89,792,708.91	211,291,332.26	187,146,405.04
减:库存股				
盈余公积	848,547.79	848,547.79	848,547.79	848,547.79