

吉林成城集团股份有限公司

600247

2009 年年度报告

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员.....	7
六、公司治理结构.....	9
七、股东大会情况简介.....	12
八、董事会报告.....	12
九、监事会报告.....	18
十、重要事项.....	19
十一、财务会计报告.....	26
十二、备查文件目录.....	43

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 中磊会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	成卫文
主管会计工作负责人姓名	黄俊岩
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	黄俊岩

公司负责人成卫文、主管会计工作负责人黄俊岩及会计机构负责人（会计主管人员）黄俊岩声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况**(一) 公司信息**

公司的法定中文名称	吉林成城集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	成城股份
公司的法定英文名称	JILIN CHENGCHENG GROUP CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	Chengcheng Group
公司法定代表人	成卫文

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李曙光	韩海霞
联系地址	北京市朝阳区慧忠路 5 号远大中心 B 座 21 层	北京市朝阳区慧忠路 5 号远大中心 B 座 21 层
电话	010-51238565	010-51238565
传真	010-51238565	010-51238565
电子信箱	lishuguang3112@sina.com	gthanhx@126.com

(三) 基本情况简介

注册地址	吉林市怀德街 29 号
注册地址的邮政编码	132011
办公地址	北京市朝阳区慧忠路 5 号远大中心 B 座 21 层
办公地址的邮政编码	100101
公司国际互联网网址	www.chinawh.com.cn
电子信箱	600247@chinawh.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董秘室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	成城股份	600247	物华股份

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期		1993 年 3 月 28 日
公司首次注册登记地点		吉林市怀德街 29 号
首次变更	公司变更注册登记日期	2008 年 12 月 30 日
	企业法人营业执照注册号	220000000085616
	税务登记号码	220204124474558
	组织机构代码	12447455-8
公司聘请的会计师事务所名称		中磊会计师事务所有限责任公司
公司聘请的会计师事务所办公地址		北京市丰台区桥南科学城星火路 1 号

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	17,802,111.69
利润总额	18,211,453.97
归属于上市公司股东的净利润	10,215,580.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	9,908,808.93
经营活动产生的现金流量净额	32,053,437.82

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-7,511.17	处置固定资产损失等
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	393,600.00	确认以前年度税收减免
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,253.45	收缴关联人违规炒股所得等
所得税影响额	-102,574.63	
少数股东权益影响额(税后)	3.69	
合计	306,771.34	

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
营业收入	270,190,832.29	332,411,235.67	-18.72	210,939,776.08
利润总额	18,211,453.97	24,613,939.49	-26.01	31,769,330.76
归属于上市公司股东的净利润	10,215,580.27	16,312,150.89	-37.37	14,630,970.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,908,808.93	14,020,894.73	-29.33	17,453,417.49
经营活动产生的现金流量	32,053,437.82	30,844,976.23	3.92	173,395,087.60

净额				
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年 同期末增减(%)	2007 年末
总资产	676,565,374.77	681,443,153.10	-0.72	675,203,304.05
所有者权益(或股东权益)	493,057,102.84	487,158,527.37	1.21	472,427,054.37

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
基本每股收益(元/股)	0.03	0.05	-40.00	0.04
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.05	-40.00	0.04
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.029	0.04	-27.50	0.05
加权平均净资产收益率(%)	2.08	3.39	减少 1.31 个百分点	3.16
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.02	2.92	减少 0.90 个百分点	3.76
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.10	0.09	11.11	0.52
	2009 年 末	2008 年 末	本期末比上年同期末增 减(%)	2007 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.47	1.45	1.38	1.40

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					68,541 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市中技实业(集团)有限公司	境内非国有法人	8.99	30,250,051			质押冻结 19,000,000 11,250,051
瞿艳红	境内自然人	0.54	1,813,993			无
翟德泉	境内自然人	0.33	1,111,100			无
欧阳文君	境内自然人	0.30	1,000,000			无
陈向华	境内自然人	0.21	713,800			无
郑景涛	境内自然人	0.21	701,000			无
CALYONS. A.	未知	0.20	689,000			无
陈新发	境内自然人	0.17	555,800			无
陈天星	境内自然人	0.16	534,800			无
朱婉曼	境内自然人	0.15	500,000			无
前十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的数量		股份种类及数量			
深圳市中技实业(集团)有限公司	30,250,051		人民币普通股			
瞿艳红	1,813,993		人民币普通股			
翟德泉	1,111,100		人民币普通股			
欧阳文君	1,000,000		人民币普通股			
陈向华	713,800		人民币普通股			
郑景涛	701,000		人民币普通股			
CALYONS. A.	689,000		人民币普通股			
陈新发	555,800		人民币普通股			
陈天星	534,800		人民币普通股			
朱婉曼	500,000		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系。					

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

○ 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	深圳市中技实业（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	成清波
成立日期	1996 年 4 月 24 日
注册资本	50,700
主要经营业务或管理活动	电子、电脑元器件、机电设备、金属材料、文化办公设备、化工产品通讯设备等。

(2) 实际控制人情况

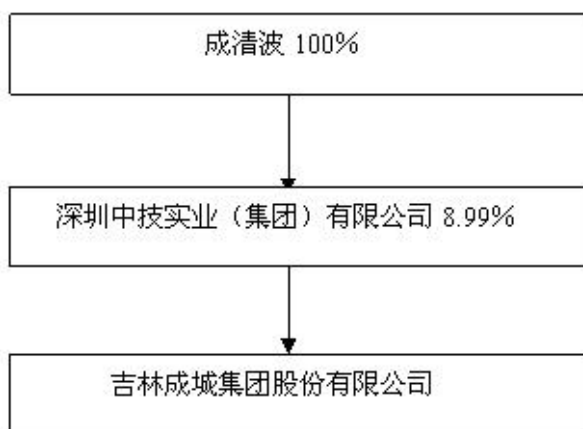
○ 自然人

姓名	成清波
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	深圳市中技实业（集团）有限公司董事长

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

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报酬、津贴
成卫文	董事长	女	42	2008年7月4日	2011年7月4日				49.3	否
李曙光	董事、总经理、董秘	男	47	2008年7月4日	2011年7月4日				24.3	否
方一轩	董事、副总经理	男	50	2008年7月4日	2011年7月4日				17.6	否
黄俊岩	董事、财务总监	男	45	2008年7月4日	2011年7月4日				21.9	否
倪永梅	独立董事	女	42	2008年7月4日	2011年7月4日				3	否
赵延	独立董事	男	37	2008年7月4日	2011年7月4日				3	否
姜明辉	独立董事	男	43	2008年7月4日	2011年7月4日				3	否
曹权锋	监事	男	35	2008年7月4日	2011年7月4日				1	是
赵冰峰	监事	男	39	2008年7月4日	2011年7月4日				1	否
吴红	监事	女	43	2008年7月4日	2011年7月4日				1	是
陈栋	副总经理	男	57	2008年7月4日	2011年7月4日				15.6	否
王淑霞	副总经理	女	37	2008年7月4日	2011年7月4日				21.6	否
闫家英	副总经理	女	40	2008年7月4日	2011年7月4日				16.3	否

成卫文：2003-2006 年任吉林成城集团股份有限公司董事长、总经理，2006 年 4 月至今任吉林成城集团股份有限公司董事长。

李曙光：2004-2006 年任吉林市金融工作办公室证券投资处副主任科员、秘书处副处长，2006 年 4 月至 2008 年 6 月任吉林成城集团股份有限公司董事会秘书，2008 年 7 月至今任吉林成城集团股份有限公司董事会秘书、董事、总经理。

方一轩：1986.6--2005.12 任北京国际信托投资公司下属分公司总经理；2006 年 1 月至 2008 年 7 月任深圳市中技实业（集团）有限公司副总经理，2008 年 7 月至今任吉林成城集团股份有限公司董事、副总经理。

黄俊岩：2003 年至今任吉林成城集团股份有限公司董事、财务总监。

倪永梅：2004 年至 2006 年任北京和众集团人力资源总监，2006 年至今任北京中大国际物流有限公司人力资源总监。

赵延：2001 年至今任中天银会计师事务所湖北分所经理。

姜明辉：1989 年至今任哈尔滨工业大学教师。

曹权锋：2003.3—2005.3 任上海创佳通讯设备有限公司北京分公司财务经理；2005.4 至今任深圳市中技实业（集团）有限公司财务经理。

赵冰峰：2003.1-2004.1 任吉林成城集团物贸商城市场部经理；2004.1 至今任吉林成城集团物贸商城副总经理。

吴红：2004 年 11 月至今任深圳市中技实业（集团）有限公司人力资源部经理。

陈栋：历任香港置业地产公司销售经理，香港美联物业（香港上市公司）上海分公司经理，2007 年 6 月至今任吉林成城集团股份有限公司副总经理。

王淑霞：历任吉林成城集团股份有限公司财务部主管会计、副经理、经理，2007 年 6 月至今任吉林成城集团股份有限公司副总经理。

闫家英：2004.4 至 2008 年 7 月任深圳市中技实业（集团）有限公司董事长助理，2008 年 7 月至今任吉林成城集团股份有限公司副总经理。

（二）在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
曹权锋	深圳市中技实业（集团）有限公司	财务经理	2005 年 4 月 3 日		是
吴红	深圳市中技实业（集团）有限公司	人力资源部经理	2004 年 11 月 5 日		是

在其他单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在其他单位任职。

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由董事会薪酬委员会提出方案，董事会讨论同意后，提交股东大会审议决定。高级管理人员的报酬由董事会薪酬委员会提出方案，董事会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事、高管人员报酬在地区行业平均工资水平的 3-10 倍之间确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，公司已足额发放董事、监事及高管人员报酬。监事吴红、曹权锋在公司控股股东深圳市中技实业（集团）有限公司领取报酬。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

（五）公司员工情况

在职员工总数	196
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
营销人员	37
财务人员	26
技术人员	12
行政人员	22
市场管理人员	58
其他人员	41
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	46
大专学历	62
中专学历	31
中专以下学历	57

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

公司按照相关法律、法规、部门规章及规范性文件的要求，不断规范和改善公司法人治理结构。在公司内部建立了与业务性质和规模相适应的组织机构，股东大会、董事会及其专门委员会、监事会和经营管理层相互制衡、协调运转、规范运作，公司各部门有明确的管理职能，部门之间及其内部有适当的职责分工与报告关系。

公司六届七次董事会审议通过了《关于 2008 年度公司内部控制自我评估报告》；六届十次董事会审议通过了《吉林成城集团股份有限公司机构调整方案》；六届十九次董事会审议通过了《吉林成城集团股份有限公司机构调整方案》、《〈吉林成城集团股份有限公司控股子公司管理制度〉修订案》、《吉林成城集团股份有限公司内幕信息知情人管理制度》。在日常工作中，董事会办公室通过培训和转发法律、法规及其他规范性文件等方式，强化公司董事、监事、高级管理人员相关法律知识的学习。2009 年末，公司抽调专人对现有各项制度进行了重新梳理，重新修订了公司《管理手册》，经总经理办公会批准后，并予实行。2009 年，公司进一步健全了治理方面的各项制度，落实了监管部门的具体要求。

自 2007 年治理专项活动开展至今，公司基本上健全了完整的内部控制制度。公司股东大会、董事会、监事会能严格按照相关议事规则召集、召开、及时进行信息披露；公司其他职能部门能严格按照相关制度规定履行职责、行使权力；公司具有独立的业务及自主经营的能力，公司控股股东严格规范自己的行为，不存在控股股东占用公司资金及未实现“五分开”的情况；公司通过行使股东权利和公司提名的董事、监事依法实现对控股子公司的管理。总之，公司能够严格按照法律法规、公司章程及公司内控制度的规定，充分尊重和维护相关利益者的合法权利，加强与其交流与合作，共同推动公司持续健康发展。

年内完成整改的治理问题	
编号	问题说明
1	进一步完善内控制度，建立起“三会”与经营层之间和谐的工作机制。
2	加强投资者关系管理。
3	加强董事、监事、高级管理人员和相关工作人员的培训和学习。

(二) 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
成卫文	否	15	15	15	0	0	否
李曙光	否	15	15	15	0	0	否
黄俊岩	否	15	15	15	0	0	否
方一轩	否	15	15	15	0	0	否
赵延	是	15	15	15	0	0	否
姜明辉	是	15	15	15	0	0	否
倪永梅	是	15	15	15	0	0	否

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	15
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制定了《独立董事制度》及《独立董事年报工作制度》。《独立董事制度》明确规定了独立董事的任职条件、职权、义务，独立董事的提名、选举和更换、工作条件等内容；《独立董事年报工作制度》规定了公司管理层在每个会计年度结束后应向每位独立董事全面汇报公司本年度生产经营情况和重大事项的进展情况；公司财务负责人应向每位独立董事书面提交本年度审计工作安排及其他相关资料，安排主审会计师与独立董事进行见面沟通；独立董事对公司年报编制过程中的信息负有保密义务等内容。

2009年，公司独立董事能严格按照国家相关法律法规和公司章程的要求，认真履行职责，对公司重大事项均发表了独立意见。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司具有独立的业务，办公机构和经营场所与控制人分开，不存在与控制人混合经营，合署办公的情况。		
人员方面独立完整情况	是	公司具有独立的人事、劳动用工系统，有完善的工资管理制度，总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书专职在公司工作，均在公司领取报酬，没有在控股股东处兼职情况，不存在控制人干预公司人事任免决定的情况。		
资产方面独立完整情况	是	公司拥有完整的生产系统、辅助生产系统和配套设施，对公司使用的土地、房屋、设施等拥有独立的产权，不存在控制人违规占用公司资金、资产及其他资源情况。		
机构方面独立完整情况	是	公司拥有完整的组织机构，公司董事会、监事会和内部机构均能独立运作。		
财务方面独立完整情况	是	公司设立独立的财务会计部门，建立了独立的财务核算体系和财务		

		管理制度，独立纳税，独立做出财务决策，不存在控制人干预公司资金使用情况。		
--	--	--------------------------------------	--	--

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司积极建立和完善内部控制体系。目前所建立的内部控制体系基本涵盖公司经营管理的各层面和各主要业务环节，内部控制制度包括财务管理、生产经营管理、信息披露等各方面。公司将严格按照《企业内控控制基本规范》的要求修订完善已有的内控制度。公司内部控制制度的目标是：建立和完善符合现代企业管理要求的公司法人治理结构，确保公司经营管理目标的实现，建立有效的风险控制体系，强化风险管理，确保本公司各项业务活动的健康运行。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	公司虽然已基本建立了一套完整的内控制度，但部分制度还需进一步修订、完善，待全部制度修订完成经有关部门预审、董事会讨论通过后将在全公司范围内实施。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司设有审计部，负责内部控制的日常检查监督工作。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司审计部每年根据公司业务和高管人员工作调整情况不定期对公司内部控制制度进行检查和考评，公司董事会每年年终对公司上年度内部控制情况进行自我评估。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司董事会下设了审计委员会、提名委员会、战略委员会、薪酬委员会四个专业委员会。公司制订了《审计委员会实施细则》、《提名委员会实施细则》、《战略委员会实施细则》、《薪酬委员会实施细则》、《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》、《审计委员会年报工作规程》等内控制度，充分发挥各专业委员会的有效监督作用。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	在财务管理上，公司制订了一系列财务管理制度，包括《收支两条线管理规定》、《预算管理规定》、《费用管理规定》、《会计档案管理规定》等，加强了公司内部的财务控制管理。
内部控制存在的缺陷及整改情况	无

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

报告期内公司按《高管人员考核奖励方案》规定，对高管人员的业绩进行了考评，并对高管人员实施了奖励。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

吉林成城集团股份有限公司董事会关于公司内部控制的自我评估报告

披露网址：www.sse.com.cn

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是

披露网址: www.sse.com.cn

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见: 是

披露网址: www.sse.com.cn

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司《信息披露管理办法》对信息披露重大差错责任追究进行了规定,《信息披露管理办法》第五十四条规定:“公司的董事、监事以及高级管理人员、公司各部门、各控股子公司和参股公司发生需要进行信息披露事项而未及时报告或报告内容不准确的,或者违反公平信息披露原则,造成公司信息披露不及时、疏漏、误导,给公司或投资者造成重大损失的,或者受到中国证监会及派出机构、证券交易所公开谴责、批评或处罚的,公司对有关责任人进行处罚,包括降低其薪酬标准、扣发其应得奖金、解聘其职务等。”

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年度股东大会	2009 年 6 月 25 日	中国证券报、上海证券报、证券时报	2009 年 6 月 29 日

2008 年度股东大会审议通过了以下议案: 1、《关于公司符合发行股份购买资产的相关法律、法规规定的议案》; 2、《关于提请股东大会批准深圳市中技实业(集团)有限公司免于以要约方式增持股份的议案》; 3、《关于提请股东大会授权董事会办理本次向特定对象发行股票购买资产相关事宜的议案》; 4、《2008 年度报告及摘要》; 5、《关于修改公司章程的议案》; 6、《2008 年度董事会工作报告》; 7、《2008 年度监事会工作报告》; 8、《2008 年度财务决算报告》; 9、《2008 年度利润分配议案》; 10、《2008 年审计报酬及聘任会计师事务所议案》; 11、《关于公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)的修订议案》(逐项审议); 12、《关于公司本次重组涉及重大关联交易的修订议案》; 13、《关于吉林成城集团股份有限公司与深圳市中技实业(集团)有限公司签订附生效条件的〈非公开发行股份购买资产协议〉的议案》; 14、《〈吉林成城集团股份有限公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)〉的议案》; 15、《关于批准本次交易涉及的相关财务报告及盈利预测报告的议案》; 16、《关于对本次交易涉及资产评估相关问题发表意见的议案》; 17、《关于公司与深圳中技实业(集团)有限公司签署〈业绩补偿协议〉的议案》。

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第一次临时股东大会	2009 年 11 月 5 日	中国证券报、上海证券报、证券时报	2009 年 11 月 6 日
2009 年第二次临时股东大会	2009 年 11 月 16 日	中国证券报、上海证券报、证券时报	2009 年 11 月 17 日

2009 年第一次临时股东大会审议通过以下议案:《关于吉林成城集团股份有限公司为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保的议案》。

2009 年第二次临时股东大会审议通过以下议案:《关于吉林成城集团股份有限公司与吉林市人民政府签订重大合同的议案》。

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

一、报告期内公司经营情况的回顾:

1、整体经营情况:

2009 年公司实现营业收入 27,019.08 万元, 同比下降 18.72%, 实现净利润 1,021.56 万元, 同比下降 37.37%。扣除非经常性损益后的净利润 990.88 万元, 同比下降 29.33%。

单位: 万元

项目	本期	同期	增减变动情况
营业收入	27,019.08	33,241.12	-18.72%
营业利润	1,780.21	2,475.39	-28.08%
归属于母公司的净利润	1,021.56	1,631.22	-37.37%
扣除非经常性损益后的净利润	990.88	1,402.09	-29.33%

2、主营业务分地区分行业情况:

(1) 主营业务分行业情况:

单位: 万元

分行业	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(%)
商业地产租赁	6,227.48	2,497.27	59.90	-11.97	10.52	-8.16
进出口贸易	19,545.31	18,517.54	5.26	-25.13	-18.33	-7.88
管理费收入	1,198.00		100	100		100

A: 根据上海市政府最新规划, 本公司拟对位于上海市康桥镇的仓储用地进行房地产开发, 逐步清退原有租户, 影响该地区的正常租赁业务, 致使商业地产租赁收入下降。因 2008 与 2009 年计提折旧的时间差异导致主营业务成本上升。

B: 2009 年以来, 受国际金融危机影响, 对公司出口贸易造成了冲击, 致使公司贸易额同比下降幅度较大。

C: 2009 年, 公司新增控股子公司中商港商业房地产经营管理有限公司的管理费收入 1,198 万元。该公司经营模式为受商业资产产权人委托, 提供商业资产项目定位、推广、招商、运营、物业管理等服务。自 2009 年 1 月以来, 该公司与北京美加兴业物业管理有限公司、天德物业管理有限责任公司等签订了委托管理协议, 对上述项目进行招商、租赁等管理服务。

(2) 主营业务分地区情况:

单位: 万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减%
深圳地区	20,743.31	-20.54
上海地区	3,894.00	-32.51
吉林地区	2,156.83	87.65
哈尔滨地区	224.95	3.57

A: 深圳地区的主要业务为进出口贸易, 该地区收入下降系因公司贸易收入下降所致。

B: 上海地区收入下降系由于根据上海市政府最新规划, 本公司计划对位于上海市康桥镇的仓储用地进行房地产开发, 影响该地区的正常租赁业务。

C: 吉林地区营业收入大幅上升系由于 2009 年吉林物贸商城调高了原有的租金标准, 调整办公布局, 增加出租面积, 新增停车场、室内外墙体广告等租赁业务, 致使吉林地区营业收入大幅增加。

3、报告期公司主要资产构成情况：

单位：万元

项目	本期金额	占总资产比重	同期金额	占总资产比重	同比增减幅度
应收账款	875.08	1.29%	458.23	0.67%	90.97%
预付账款	3,201.50	4.73%	1,217.47	1.79%	162.96%
其他应收款	5,282.52	7.81%	6,237.03	9.15%	-15.30%
存货	246.31	0.36%	305.73	0.45%	-19.43%
投资性房地产	50,450.18	74.57%	52,157.63	76.54%	-3.27%
长期股权投资	5,000.00	7.39%	5,000.00	7.34%	
递延所得税资产	30.10	0.04%	59.89	0.09%	-49.75%
应付职工薪酬	102.22	0.15%	41.20	0.06%	148.14%
其他应付款	1,460.97	2.16%	1,017.55	1.49%	43.58%
长期借款	2,200.00	3.25%	2,700.00	3.96%	-18.52%

- (1) 公司长期股权投资、投资性房地产同比均未发生显著变化。
- (2) 应收账款发生变化的主要原因为年末出口销售货款未能结汇而增加挂账所致。
- (3) 预付账款发生变化的主要原因为预付湖南花垣县通华锰合金冶炼厂货款所致。
- (4) 其他应收款发生变化的主要原因为收回往来单位欠款。
- (5) 存货发生变化的主要原因为存量资产对外出售。
- (6) 递延所得税资产发生变化的主要原因为可抵扣暂时性差异减少所致。
- (7) 应付职工薪酬发生变化的主要原因为实施绩效考核、调整工资发放时间所致。
- (8) 其他应付款发生变化的主要原因为子公司深圳成域欠付往来单位垫款所致。
- (9) 长期借款发生变化的主要原因为归还部分贷款所致。

4、报告期主要损益类情况分析

单位：万元

项目	本期	同期	同比增减幅度
营业收入	27,019.08	33,241.12	-18.72%
营业成本	21,075.29	24,982.86	-15.64%
营业税金及附加	664.98	1,999.76	-66.75%
销售费用	630.58	773.26	-18.45%
财务费用	1,027.84	1,396.84	-26.42%
资产减值损失	-51.48	214.59	-123.99%
所得税费用	521.96	649.97	-19.69%

- (1) 营业收入发生变化的主要原因为出口贸易额下降及上海康桥地产租赁收入减少所致。
- (2) 营业成本发生变化的主要原因为随着出口贸易额的下降，出口货物销售成本同比例下降所致。
- (3) 营业税金及附加发生变化的主要原因为金属锰出口量大幅下降，应缴关税减少所致。
- (4) 销售费用发生变化的主要原因为随着出口量下降，相关成本费用减少所致。
- (5) 财务费用发生变化的主要原因为贷款利率下调及贷款本金减少所致。
- (6) 资产减值损失发生变化的主要原因为本期清理收回部分往来款项，相应冲转原计提的坏账准备所致。
- (7) 所得税费用发生变化的主要原因为本期利润总额较上期下降 26.01%，致使所得税费用相应减少。

5、现金流量情况分析：

单位：万元

项目	本期	同期	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	3,205.34	3,084.50	3.92%
投资活动产生的现金流量净额	-1,010.12	-15,258.86	-93.38%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,159.69	-1,960.20	10.18%

- (1) 投资活动现金流量净额同比变化较大系 2009 年减少对外投资。
- (2) 筹资活动现金流量净额同比变化主要为归还贷款本金及分红。

6、公司主要子公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

子公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润	注册资本	公司持股比例
深圳市成域进出口贸易有限公司	7,650.30	6,882.38	19,545.31	576.28	4,000	100%
中商港商业房地产经营管理有限公司	2,234.72	1530.30	1,198.00	770.92	750	75%
吉林成城置业有限公司	2,981.17	2,843.17		-156.83	3,000	100%

(1)公司控股子公司中对公司业绩影响较大的有深圳市成域进出口贸易有限公司及中商港商业房地产经营管理有限公司。

深圳市成域进出口贸易有限公司受国际金融危机影响，对公司出口贸易造成了冲击，致使公司贸易额同比下降幅度较大。

中商港商业房地产经营管理有限公司经营模式为受商业资产产权人委托，提供商业资产项目定位、推广、招商、运营、物业管理等服务。2009年，该公司与北京美加兴业物业管理有限公司、天德物业管理有限责任公司等签订了委托管理协议，对上述项目进行招商、租赁等管理服务，取得了较好收益。

(2)公司参股公司中没有投资收益对公司净利润影响达到10%以上的单个公司。

二、对公司未来发展的展望

1、公司所处行业发展趋势及所面临的市场竞争格局

公司主营业务涉及商业地产经营、房地产开发和进出口贸易三大行业。在商业地产领域：自2007年以来，虽然住宅价格快速上涨，但商业房屋的价格变动较小，未来价格上涨潜力较大，而商业房屋的价值又与对商业资产的运营和管理紧密相关，因此，未来在商业地产领域更多的是运营和管理的竞争；在房地产开发领域：2009年以来，为遏制房价过快上涨，打击投机性需求，国家出台了一系列调控措施。随着国家政策的逐步落实及新政策的不断出台，无疑会对房地产行业的发展产生重大影响。因此，对行业周期的把握是房地产开发面临的重大问题；在进出口贸易领域：虽然世界经济出现企稳迹象，但根本好转的各项指标还没有显现，出口贸易处于低迷的状态一时难以改变。

2、年度经营计划

2010年，公司要按照“调结构、壮实力、促发展”的发展思路，继续做好定向增发暨重组工作，达到扩大公司规模，提升公司竞争实力的目标；继续提高商业资产运营管理水平，实现公司商业资产增值；启动公司商业房地产开发项目。

3、公司2010年收入计划、费用成本计划

不考虑重组及未来新业务的开展等因素，由于上海地区租赁收入的下降及出口贸易的持续低迷，2010年公司预计现有业务收入将有所下降，成本费用将有所上升。

4、新年度资金需求及使用计划

根据公司经营及投资计划，2010年，公司预计资金需求10亿元左右，所需资金通过自筹解决，主要用于新增商业房地产项目开发。

5、面临的风险因素

(1)宏观经济政策调控的风险

A、房地产业务受经济周期和国家宏观政策影响较大，国家调控房价过快增长的政策，可能会对公司商业房地产开发项目产生一定影响。

B、信贷政策和资本市场政策的调整，可能对公司外部资金筹措产生影响。

(2)业务管理风险

若公司重组工作完成，公司管理的商业地产面积将大幅增加，区域更加广泛，对公司商业地产的管理水平提出了挑战。

(3)进出口贸易风险

受国际经济环境影响，2009年以来，公司主要贸易客户缩减了国内采购数量，主要出口产品-锰产品国际市场价格下滑，造成公司出口贸易业务利润率降低，这种趋势短期内难以改变。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、对公司未来发展的展望

(1) 新年度经营计划

收入计划 (亿元)	费用计划 (亿元)	新年度经营目标	为达目标拟采取的策略和行动
		2010年，公司要按照“调结构、壮实力、促发展”的发展思路，继续做好定向增发工作，达到扩大公司规模，提升公司竞争实力的目标；继续提高商业资产运营管理水平，实现公司商业资产增值；启动商业房地产开发项目。	1、完善中商港公司商业资产管理标准化体系，拓展所管理商业资产收费项目，实现商业资产运营收入增长。 2. 拓宽中商港公司服务管理领域，增加管理服务收入。 3. 加快上海康桥地产项目的开发。 4. 完成吉林西山区域项目定位和总体规划，其中17万平方米商业及住宅项目实现开工。 5. 全面落实预算和收、支两条线管理制度，降低企业运营成本。

(2) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

单位：万元

报告期内投资额	4,293.86
投资额增减变动数	4,293.86
投资额增减幅度(%)	100.00

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
深圳市成域进出口贸易有限公司	进出口贸易	100.00	报告期内本公司出资12,938,590.14元收购深圳市成域进出口贸易有限公司20%少数股东股权，收购后本公司持有深圳市成域进出口贸易有限公司100%股权。
吉林成城置业有限公司	房地产开发	100.00	报告期内公司出资3000万元投资吉林成城置业有限公司，占公司注册资本的100%。

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
六届七次董事会	2009年4月2日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年4月3日
六届八次董事会	2009年4月29日	《吉林成城集团股份有限公司2009年第一季度报告》	中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年4月30日
六届九次董事会	2009年6月4日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年6月5日
六届十次董事会	2009年7月2日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年7月3日
六届十一次董事会	2009年7月23日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年7月24日
六届十二次董事会	2009年8月20日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年8月25日
六届十三次董事会	2009年8月24日	《吉林成城集团股份有限公司2009年半年度报告》	中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年8月25日
六届十四次董事会	2009年8月27日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年8月28日
六届十五次董事会	2009年9月1日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年9月2日
六届十六次董事会	2009年10月19日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年10月20日
六届十七次董事会	2009年10月29日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年10月30日
六届十八次董事会	2009年11月16日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年11月17日
六届十九次董事会	2009年12月8日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年12月9日
六届二十次董事会	2009年12月14日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年12月16日
六届二十一次董事会	2009年12月29日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2009年12月30日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会完成了2009年第一次临时股东大会及2009年第二次临时股东大会所决议事项，正在落实2008年年度股东大会所决议的定向增发暨资产重组事项。

3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司制定了《审计委员会年报工作规程》、《审计委员会实施细则》。《审计委员会年报工作规程》主要内容为：审计委员会应在年审注册会计师进场前审阅公司财务部门编制的年度财务会计报表初稿，形成书面意见；年审注册会计师进场后，审计委员会应加强与年审注册会计师的沟通，在年审

注册会计师出具初步审计意见后再次审阅公司财务会计报表，形成书面意见；年度财务会计报告审计完成后，审计委员会应对审计后的年度财务会计报告进行表决，形成决议后提交董事会审核；在向董事会提交财务报告的同时，审计委员会还应向董事会提交会计师事务所完成本年度审计工作情况及对其执业质量做出的全面客观的评价，董事会通过后提交股东大会审议；如董事会对会计师事务所本年度的审计工作形成了否定性意见，应改聘会计师事务所，审计委员会在改聘下一年度年审会计师事务所时，应通过见面沟通的方式对前任和拟改聘会计师事务所进行全面了解和恰当评价，形成意见后提交董事会决议，并召开股东大会审议。公司原则上不得在年报审计期间改聘年审会计师事务所，如确需改聘，审计委员会应约见前任和拟改聘会计师事务所，对双方的执业质量做出合理评价，并在对公司改聘理由的充分性做出判断的基础上，表示意见，经董事会决议通过后，召开股东大会做出决议，并通知被改聘的会计师事务所参会，在股东大会上陈述自己的意见。公司应充分披露股东大会决议及被改聘会计师事务所的陈述意见。上述审计委员会的沟通情况、评估意见及建议需形成书面记录并由相关当事人签字，在股东大会决议披露后三个工作日内报告吉林证监局。《审计委员会实施细则》对审计委员会的人员组成、职责权限、工作程序等作出了具体规定。

公司董事会审计委员会于2010年1月15日对公司财务部门编制的2009年度会计报表进行了审阅，签署了同意提交年审会计师审计的意见；2010年2月10日，在年审注册会计师出具了初步审计意见后再次审阅了公司2009年度财务会计报表并形成书面意见；2010年4月1日，审阅了经公司年审注册会计师审计完成的公司2009年度财务会计报表，签署了同意提交公司董事会审核的意见，对公司2009年度注册会计师的审计工作进行了总结，建议公司2010年度继续聘任中磊会计师事务所为公司的会计审计机构。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会薪酬委员会对公司2009年度披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬情况进行了审核，认为公司披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬情况真实、准确，符合公司董事会确定的薪酬标准。

(五) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
鉴于公司2009年的投资需求较大，董事会提出2009年度利润分配方案为不分配、不转增。	公司未分红的资金主要用于公司在吉林、上海两地的商业房地产项目开发。

(六) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2006	0	19,108,402.94	0
2007	0	14,630,970.75	0
2008	5,046,623.92	16,312,150.89	30.94

(七) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

公司《内幕信息知情人管理制度》对相关外部信息使用人使用公司内幕信息进行了规定，要求其在获悉内幕信息的同时填写公司《内幕信息知情人登记备案表》，供公司自查和相关监管机构查询。

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
六届五次监事会	1、《吉林成城集团股份有限公司2008年年度报告及摘要》2、《吉林成城集团股份有限公司2008年度监事会工作报告》
六届六次监事会	《吉林成城集团股份有限公司2009年第一季度

	报告》
六届七次监事会	1、《关于公司向深圳市中技实业（集团）有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）的修订议案》；2、《关于本次重组符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的说明的修订议案》；3、《公司董事会关于本次重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案》；4、《关于公司本次重组涉及重大关联交易的修订议案》；5、《关于吉林成城集团股份有限公司与深圳市中技实业（集团）有限公司签订附生效条件的〈非公开发行股份购买资产协议〉的议案》；6、《〈吉林成城集团股份有限公司向深圳市中技实业（集团）有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）〉的议案》；7、《关于批准本次交易涉及的相关财务报告及盈利预测报告的议案》；8、《关于对本次交易涉及资产评估相关问题发表意见的议案》；9、《关于公司与深圳中技实业（集团）有限公司签署〈业绩补偿协议〉的议案》；10、《关于召开公司 2008 年度股东大会的议案》。
六届八次监事会	《吉林成城集团股份有限公司 2009 年半年度报告》
六届九次监事会	《吉林成城集团股份有限公司 2009 年第三季度报告》

公司监事列席了 2009 年度内历次股东大会和董事会并监督了决议表决情况。根据有关法律、法规，监事会对公司股东大会、董事会的召集、召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员勤勉尽责及公司管理制度的执行情况等进行了监督。

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司能够按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和国家相关法律、法规规范运作，建立了较为完善的内部控制制度，决策程序合法。未发现董事、高管在执行公务时有违反法律、法规、损害公司利益的行为。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司的财务制度和财务状况进行了检查，认为公司执行了财经法规和财务制度，在财务管理、资金管理、合同管理等各个环节建立了较为完善的内部控制制度。公司财务状况良好，财务管理规范。

（四）监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内公司无募集资金使用情况。

（五）监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

2009 年 6 月 4 日，公司六届七次监事会审议通过了《关于公司向深圳市中技实业（集团）有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）的修订议案》。

（六）监事会对公司关联交易情况的独立意见

2009 年 6 月 4 日，公司六届七次监事会审议通过了《关于公司向深圳市中技实业（集团）有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）的修订议案》。

十、重要事项

（一）重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润 (适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易 (如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例 (%)	关联关系
成求主	深圳市成城进出口贸易有限公司 10% 股权	2009 年 11 月 25 日	6,469,295.07	83,467.10	576,275.93	否	审计净资产	是	是	4.44	
邹乐	深圳市成城进出口贸易有限公司 10% 股权	2009 年 11 月 25 日	6,469,295.07	83,467.10	576,275.93	否	审计净资产	是	是	4.44	

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
深圳威谊光通技术有限公司	股东的子公司	4,607,113.28	0		
深圳市中技实业(集团)有限公司	控股股东			1,700,000.00	1,700,000.00
深圳中技科技发展科技有限公司永春商城	股东的子公司			3,049,178.33	3,158,622.93
合计		4,607,113.28	0	4,749,178.33	4,858,622.93
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		4,607,113.28			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0.00			
关联债权债务形成原因		本公司的子公司深圳市成域进出口贸易有限公司与深圳威谊光通技术有限公司做进出口贸易形成。			

(六) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
吉林成城集团股份有限公司		江西富源贸易有限公司	4,000	2009年8月20日	2009年8月25日	2010年8月25日	连带责任担保	否	否		是	否	

吉林成城集团股份有限公司		江西富源贸易有限公司	4,000	2009年8月26日	2009年8月28日	2010年8月28日	连带责任担保	否	否		是	否	
吉林成城集团股份有限公司		江西富源贸易有限公司	4,000	2009年9月1日	2009年8月28日	2010年9月3日	连带责任担保	否	否		是	否	
吉林成城集团股份有限公司		江西富源贸易有限公司	9,000	2009年10月16日			连带责任担保	否	否		是	否	
吉林成城集团股份有限公司		湖南中德房地产开发有限公司	3,000	2009年12月29日	2009年12月30日	2010年12月30日	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）											24,000		
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											24,000		
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）											24,000		
担保总额占公司净资产的比例（%）											48.68		
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）											0		
上述三项担保金额合计（C+D+E）											0		

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、本年度或持续到报告期内，公司或持股5%以上股东没有承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	中磊会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬	50
境内会计师事务所审计年限	一年

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

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
重大资产重组进展 情况公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年1月23 日	WWW.SSE.COM.CN
重大资产重组进展 情况公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年2月24 日	WWW.SSE.COM.CN
重大资产重组进展 情况公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年3月24 日	WWW.SSE.COM.CN
六届七次董事会决 议公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年4月3 日	WWW.SSE.COM.CN
六届五次监事会决 议公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年4月3 日	WWW.SSE.COM.CN
重大资产重组进展 情况公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年4月24 日	WWW.SSE.COM.CN
房地产抵押公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年4月8 日	WWW.SSE.COM.CN
重大资产重组进展 情况公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年5月25 日	WWW.SSE.COM.CN
六届九次董事会决 议公告暨召开 2008 年度股东大会通知	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年6月5 日	WWW.SSE.COM.CN
六届七次监事会决 议公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年6月5 日	WWW.SSE.COM.CN
关于举行 2008 年年 度报告业绩说明会 公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年6月10 日	WWW.SSE.COM.CN
关于召开 2008 年度 股东大会的二次通 知	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年6月18 日	WWW.SSE.COM.CN
澄清公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年6月20 日	WWW.SSE.COM.CN
股权解除冻结公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年6月24 日	WWW.SSE.COM.CN
2008 年度股东大会 决议公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年6月29 日	WWW.SSE.COM.CN
六届十次董事会决	上海证券报、证券时报、	2009年7月3	WWW.SSE.COM.CN

议公告	中国证券报	日	
六届十一次董事会决议公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年7月24日	WWW.SSE.COM.CN
2008年度分红派息实施公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年8月17日	WWW.SSE.COM.CN
六届十二次董事会决议公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年8月25日	WWW.SSE.COM.CN
控股子公司深圳市成域进出口贸易有限公司资产收购公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年8月25日	WWW.SSE.COM.CN
为江西富源贸易有限公司提供担保的公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年8月25日	WWW.SSE.COM.CN
关于深圳市中技实业(集团)有限公司	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年8月26日	WWW.SSE.COM.CN
六届十四次董事会决议公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年8月28日	WWW.SSE.COM.CN
为江西富源贸易有限公司提供担保的公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年8月28日	WWW.SSE.COM.CN
六届十五次董事会决议公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年9月2日	WWW.SSE.COM.CN
为江西富源贸易有限公司提供担保的公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年9月2日	WWW.SSE.COM.CN
六届十六次董事会决议公告暨召开2009年第一次临时股东大会通知	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年10月20日	WWW.SSE.COM.CN
资产收购公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年10月20日	WWW.SSE.COM.CN
为江西富源贸易有限公司提供担保的公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年10月20日	WWW.SSE.COM.CN
重大合同公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年10月21日	WWW.SSE.COM.CN
股票交易异常波动公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年10月23日	WWW.SSE.COM.CN
六届十七次董事会决议公告暨	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年10月30日	WWW.SSE.COM.CN
六届十八次董事会决议公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年11月17日	WWW.SSE.COM.CN
六届十九次董事会决议公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年12月9日	WWW.SSE.COM.CN
六届二十次董事会决议公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年12月16日	WWW.SSE.COM.CN
六届二十一次董事会决议公告	上海证券报、证券时报、中国证券报	2009年12月30日	WWW.SSE.COM.CN
资产收购公告	上海证券报、证券时报、	2009年12月30日	WWW.SSE.COM.CN

	中国证券报	日	
为湖南中德房地产开发有限公司提供担保的公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年12月30 日	WWW. SSE. COM. CN
职工代表监事辞职公告	上海证券报、证券时报、 中国证券报	2009年12月30 日	WWW. SSE. COM. CN

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经中磊会计师事务所有限责任公司注册会计师熊建辉、张君审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审计报告

中磊审字[2010]第 0151 号

吉林成城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的吉林成城集团股份有限公司（以下简称“成城股份”）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2009 年度的合并及母公司的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是成城股份管理层的责任。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。

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。

我们认为，成城股份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成城股份 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

中磊会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：熊建辉、张君

中国·北京

2010 年 4 月 1 日

(二) 财务报表

合并资产负债表
2009 年 12 月 31 日

编制单位: 吉林成城集团股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		15,116,741.86	14,761,345.76
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		8,750,752.04	4,582,300.19
预付款项		32,014,990.74	12,174,740.80
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		52,825,243.33	62,370,300.95
买入返售金融资产			
存货		2,463,120.61	3,057,250.87
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		111,170,848.58	96,945,938.57
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		50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产		504,501,799.09	521,576,335.73
固定资产		10,445,852.86	12,105,895.90
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		145,898.00	216,043.73
递延所得税资产		300,976.24	598,939.17
其他非流动资产			
非流动资产合计		565,394,526.19	584,497,214.53
资产总计		676,565,374.77	681,443,153.10
流动负债：			
短期借款		123,750,000.00	125,050,000.00
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		224,199.03	235,355.73
预收款项		6,355,571.04	5,966,246.49
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,022,248.87	411,962.15
应交税费		9,401,199.26	10,377,052.51
应付利息			
应付股利		1,265,460.00	1,265,460.00
其他应付款		14,609,676.28	10,175,495.93
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		156,628,354.48	153,481,572.81
非流动负债：			
长期借款		22,000,000.00	27,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,000,000.00	27,000,000.00
负债合计		178,628,354.48	180,481,572.81
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		336,441,600.00	336,441,600.00

资本公积		5,313,044.21	4,583,425.09
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		54,606,427.63	54,383,658.96
一般风险准备			
未分配利润		96,696,031.00	91,749,843.32
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		493,057,102.84	487,158,527.37
少数股东权益		4,879,917.45	13,803,052.92
所有者权益合计		497,937,020.29	500,961,580.29
负债和所有者权益 总计		676,565,374.77	681,443,153.10

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：吉林成城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		5,570,114.46	6,628,190.10
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		206,733.88	91,386.85
预付款项		551,253.60	9,824,740.80
应收利息			
应收股利			
其他应收款		18,259,480.34	2,879,778.93
存货		39,873.19	38,505.69
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		24,627,455.47	19,462,602.37
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		167,163,590.14	118,600,000.00
投资性房地产		504,501,799.09	521,576,335.73
固定资产		5,766,030.64	6,952,512.15
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		145,898.00	216,043.73
递延所得税资产		201,470.18	1,120.21
其他非流动资产			
非流动资产合计		677,778,788.05	647,346,011.82
资产总计		702,406,243.52	666,808,614.19
流动负债：			
短期借款		123,750,000.00	125,050,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		6,355,571.04	5,418,097.35
应付职工薪酬		958,057.91	357,156.50
应交税费		1,631,135.64	3,101,255.26
应付利息			
应付股利		1,265,460.00	1,265,460.00
其他应付款		81,122,439.44	36,474,128.39
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		215,082,664.03	171,666,097.50
非流动负债：			
长期借款		22,000,000.00	27,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,000,000.00	27,000,000.00
负债合计		237,082,664.03	198,666,097.50
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		336,441,600.00	336,441,600.00
资本公积		1,682,960.82	1,682,960.82
减：库存股			

专项储备			
盈余公积		33,941,481.48	33,718,712.81
一般风险准备			
未分配利润		93,257,537.19	96,299,243.06
所有者权益(或股东权益)合计		465,323,579.49	468,142,516.69
负债和所有者权益(或股东权益)总计		702,406,243.52	666,808,614.19

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

合并利润表
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		270,190,832.29	332,411,235.67
其中：营业收入		270,190,832.29	332,411,235.67
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		252,388,720.60	310,852,003.30
其中：营业成本		210,752,933.73	249,828,603.75
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		6,649,775.44	19,997,614.32
销售费用		6,305,818.76	7,732,615.22
管理费用		18,916,559.42	17,178,929.38
财务费用		10,278,431.95	13,968,374.96
资产减值损失		-514,798.70	2,145,865.67
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）		0.00	3,194,685.33
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）		17,802,111.69	24,753,917.70
加：营业外收入		417,812.35	0.45

减：营业外支出		8,470.07	139,978.66
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,211,453.97	24,613,939.49
减：所得税费用		5,219,641.73	6,499,690.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,991,812.24	18,114,249.14
归属于母公司所有者的净利润		10,215,580.27	16,312,150.89
少数股东损益		2,776,231.97	1,802,098.25
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	0.05
（二）稀释每股收益		0.03	0.05
七、其他综合收益		753,079.58	-112,630.59
八、综合收益总额		13,744,891.82	18,001,618.55
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,945,199.39	14,731,473.00
归属于少数股东的综合收益总额		2,799,692.43	3,270,145.55

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

母公司利润表
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		60,025,281.31	68,925,844.65
减：营业成本		24,659,778.30	22,282,819.86
营业税金及附加		3,128,860.51	3,820,128.35
销售费用		4,293,575.03	4,680,673.04
管理费用		13,849,236.23	13,450,612.27
财务费用		10,315,631.96	14,022,557.87
资产减值损失		709,883.75	-102,055.19
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）		0.00	3,194,685.33
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）		3,068,315.53	13,965,793.78
加：营业外收入		417,812.35	
减：营业外支出		7,511.17	49,958.66
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,478,616.71	13,915,835.12
减：所得税费用		1,250,929.99	3,494,126.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,227,686.72	10,421,708.54

五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.01	0.03
（二）稀释每股收益		0.01	0.03
六、其他综合收益			-1,914,728.82
七、综合收益总额		2,227,686.72	8,506,979.72

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

合并现金流量表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		274,020,312.44	359,339,956.89
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		5,402,815.01	4,965,995.17
收到其他与经营活动有关的现金		65,198,827.32	26,765,875.57
经营活动现金流入小计		344,621,954.77	391,071,827.63
购买商品、接受劳务支付的现金		220,810,642.84	277,854,808.46
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		6,583,045.13	6,328,444.36
支付的各项税费		14,298,737.34	38,282,849.58
支付其他与经营活动有关的现金		70,876,091.64	37,760,749.00
经营活动现金流出小计		312,568,516.95	360,226,851.40
经营活动产生的现金流量净额		32,053,437.82	30,844,976.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			3,245,688.33
取得投资收益收到的现金			8,537,596.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			470,000.00
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		4,306,968.49	
投资活动现金流入小计		4,306,968.49	12,253,284.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,469,554.49	164,841,894.37
投资支付的现金		12,938,590.14	
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		14,408,144.63	164,841,894.37
投资活动产生的		-10,101,176.14	-152,588,609.81

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			
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		123,750,000.00	152,050,000.00
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		123,750,000.00	152,050,000.00
偿还债务支付的现金		130,050,000.00	157,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,296,865.58	14,001,980.45
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		145,346,865.58	171,651,980.45
筹资活动产生的现金流量净额		-21,596,865.58	-19,601,980.45
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		355,396.10	-141,345,614.03
加：期初现金及现金等价物余额		14,761,345.76	156,106,959.79
六、期末现金及现金等价物余额		15,116,741.86	14,761,345.76

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

母公司现金流量表
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		61,108,014.17	77,156,465.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		53,791,907.36	25,600,836.53

经营活动现金流入小计		114,899,921.53	102,757,301.53
购买商品、接受劳务支付的现金		6,600,000.00	8,234,402.48
支付给职工以及为职工支付的现金		4,881,805.37	5,076,588.00
支付的各项税费		9,775,261.99	21,611,214.23
支付其他与经营活动有关的现金		28,709,219.60	29,162,351.02
经营活动现金流出小计		49,966,286.96	64,084,555.73
经营活动产生的现金流量净额		64,933,634.57	38,672,745.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			3,245,688.33
取得投资收益收到的现金			8,537,596.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			420,000.00
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			12,203,284.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,456,254.49	164,127,837.00
投资支付的现金		42,938,590.14	
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		44,394,844.63	164,127,837.00
投资活动产生的现金流量净额		-44,394,844.63	-151,924,552.44
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		123,750,000.00	152,050,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		123,750,000.00	152,050,000.00
偿还债务支付的现金		130,050,000.00	157,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,296,865.58	14,001,980.45
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		145,346,865.58	171,651,980.45
筹资活动产生的现金流量净额		-21,596,865.58	-19,601,980.45
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		-1,058,075.64	-132,853,787.09
加：期初现金及现金等价物余额		6,628,190.10	139,481,977.19
六、期末现金及现金等价物余额		5,570,114.46	6,628,190.10

法定代表人：成卫文 主管会计工作负责人：黄俊岩 会计机构负责人：黄俊岩

合并所有者权益变动表
2009年1—12月

单位:元 币种:人民币

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	336,441,600.00	4,583,425.09			54,383,658.96		91,749,843.32		13,803,052.92	500,961,580.29
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	336,441,600.00	4,583,425.09			54,383,658.96		91,749,843.32		13,803,052.92	500,961,580.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		729,619.12			222,768.67		4,946,187.68		-8,923,135.47	-3,024,560
(一)净利润							10,215,580.27		2,776,231.97	12,991,812.24
(二)其他综合收益		729,619.12							23,460.46	753,079.58
上述(一)和		729,619.12					10,215,580.27		2,799,692.43	13,744,891.82

(二)小计										
(三)所有者投入和减少资本									-11,722,827.90	-11,722,827.90
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									-11,722,827.90	-11,722,827.90
(四)利润分配					222,768.67	-5,269,392.59				-5,046,623.92
1.提取盈余公积					222,768.67	-222,768.67				
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配						-5,046,623.92				-5,046,623.92
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										
四、本期期末余额	336,441,600.00	5,313,044.21			54,606,427.63		96,696,031.00		4,879,917.45	497,937,020.29

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	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	336,441,600.00	6,498,153.91			52,752,443.87		76,734,856.59		12,335,005.62	484,762,059.99
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	336,441,600.00	6,498,153.91			52,752,443.87		76,734,856.59		12,335,005.62	484,762,059.99
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-1,914,728.82			1,631,215.09		15,014,986.73		1,468,047.30	16,199,520.30

(一) 净利润						16,312,150.89			16,312,150.89
(二) 其他综合收益		-1,914,728.82				334,050.93		1,468,047.30	-112,630.59
上述(一)和(二)小计		-1,914,728.82				16,646,201.82		1,468,047.30	16,199,520.30
(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					1,631,215.09	-1,631,215.09			
1. 提取盈余公积					1,631,215.09	-1,631,215.09			
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										
四、本期期末余额	336,441,600.00	4,583,425.09			54,383,658.96		91,749,843.32		13,803,052.92	500,961,580.29

法定代表人：成卫文

主管会计工作负责人：黄俊岩

会计机构负责人：黄俊岩

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

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	336,441,600.00	1,682,960.82			33,718,712.81		96,299,243.06	468,142,516.69
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,718,712.81		96,299,243.06	468,142,516.69
三、本期增减变动金额(减)					222,768.67		-3,041,705.87	-2,818,937.20

少以“-”号填列)								
(一)净利润						2,227,686.72		2,227,686.72
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计						2,227,686.72		2,227,686.72
(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					222,768.67	-5,269,392.59		-5,046,623.92
1. 提取盈余公积					222,768.67	-222,768.67		
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配						-5,046,623.92		-5,046,623.92
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								
四、本期末余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,941,481.48		93,257,537.19	465,323,579.49

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							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	
一、上年年末余额	336,441,600.00	3,597,689.64			32,676,541.96		86,919,705.37	459,635,536.97
加:会计政策变更								
前期差错更正								

其他								
二、本年初余额	336,441,600.00	3,597,689.64			32,676,541.96		86,919,705.37	459,635,536.97
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-1,914,728.82			1,042,170.85		9,379,537.69	8,506,979.72
(一)净利润							10,421,708.54	10,421,708.54
(二)其他综合收益		-1,914,728.82						-1,914,728.82
上述(一)和(二)小计		-1,914,728.82					10,421,708.54	8,506,979.72
(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					1,042,170.85		-1,042,170.85	
1. 提取盈余公积					1,042,170.85		-1,042,170.85	
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							
四、本期期末 余额	336,441,600.00	1,682,960.82			33,718,712.81	96,299,243.06	468,142,516.69

法定代表人：成卫文

主管会计工作负责人：黄俊岩

会计机构负责人：黄俊岩

（三）公司概况

吉林成城集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“成城股份”)原名吉林物华集团股份有限公司,为1993年3月28日经吉林省经济体制改革委员会吉改股批(1993)50号文批准设立的股份有限公司。2000年10月,经中国证券监督管理委员会证监发行字(2000)139号文批复,本公司获准向社会公开发行人民币普通股股票3,500万股,发行后,本公司注册资本为11,000万元。本公司人民币普通股于2000年11月23日在上海证券交易所挂牌上市交易,股票代码600247。

2002年4月20日,深圳中技实业(集团)有限公司(以下简称“中技实业”)以1,740万元的价格受让吉林市供销合作社持有的本公司法人股600万股(总股本的5.45%);以2,531.70万元的价格受让吉林市物资回收利用总公司持有的法人股873万股(总股本的7.94%),受让后,中技实业成为本公司的第二大股东,持有本公司1,473万股,占公司总股本的13.39%。

2002年8月6日,中技实业以2,610万元的价格受让哈尔滨物资回收调剂贸易中心持有的法人股900万股(总股本的8.18%),受让后,中技实业持有本公司2,373万股,占公司总股本的21.57%。根据2003年6月21日召开的2002年度股东大会决议,本公司以2002年12月31日总股本11,000万股为基数,向全体股东每10股送红股2股,总计送股2,200万股,经送股后,本公司总股本变更为13,200万股。

2003年12月27日,中技实业以2,376万元的价格受让哈尔滨供销物资集团公司持有的法人股950.4万股(总股本的7.2%),受让后,中技实业成为本公司的第一大股东,持有本公司3,798万股,占公司总股本的28.77%。

根据2004年6月26日召开的2003年度股东大会决议,本公司以2003年12月31日总股本13,200万股为基数,向全体股东用资本公积金每10股转增8股,总计转股10,560万股,经转增后,本公司总股本变更为23,760万股。

根据2005年5月28日召开的2004年度股东大会决议,本公司以2004年12月31日总股本23,760万股为基数,向全体股东用资本公积金每10股转增2股,总计转股4,752万股,经转增后,本公司总股本变更为28,512万股。

2005年8月17日,本公司进行了股权分置改革,公司的原非流通股股东向流通股股东每10股送5股。股改后,公司的股份总数不变,所有股份均为流通股,其中原非流通股变为有限售条件的流通股,数量由163,296,000股减少为102,384,000股,比例由57.27%降为35.91%;无限售条件的流通股数量由121,824,000股增加到182,736,000股,比例由42.73%上升为64.09%。

根据2006年6月28日召开的2005年度股东大会决议,本公司以2005年12月31日总股本28,512万股为基数,向全体股东每10股送红股1.8股,总计送股5,132.16万股,经送股后,本公司总股本变更为33,644.16万股。

2008年5月29日召开的2007年度股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》,经吉林市工商局核准登记,公司全称变更为吉林成城集团股份有限公司。公司证券简称自2008年12月30日起变更为“成城股份”。

本公司在吉林市工商行政管理局注册,注册号220000000085616号,注册资本33,644.16万元。

公司法定代表人:成卫文。

公司注册地址:吉林省吉林市怀德街29号。

公司办公地址:北京市朝阳区慧忠路5号远大中心B座二十一层。

公司所属行业:商业经纪与代理业。

公司经营范围:利用自有房屋对外出租;机械设备、五金交电及电子产品批发、零售;计算机软件开发及技术咨询、服务;仓储业;污水处理及其再生利用(需专项审批除外);进出口贸易(国家法律法规禁止的进出口商品除外)。

（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:

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照中华人民共和国财政部2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定(以下统称“企业会计准则”)编制。

2、遵循企业会计准则的声明:

本公司管理当局声明:本公司2009年度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2009年12月31日的财务状况、2009年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外,

本公司的财务报表在所有重大方面同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）2010年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

3、会计期间：

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币：

本公司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

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方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，为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) 1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额50%以上（不含50%），或虽不足50%但有实质控制权的，全部纳入合并范围。

2、合并财务报表编制的方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。

在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

本公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金及现金等价物的确定标准：

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、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

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、金融工具：

1、金融工具的确认依据

金融工具的确认依据为：公司已经成为金融工具合同的一方。

2、金融工具的分类

(1)按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

(2)按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①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；②其他金融负债。

3、金融工具的计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

4、金融工具转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 转移金融资产的账面价值；

② 转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

(2) 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（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

(3) 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

① 在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

② 金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2) 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产减值

在资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

(1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行

测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

(2) 应收款项

应收款项坏账准备的计提方法见应收款项。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

(4) 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资计提减值准备后，不再转回。

10、应收款项：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	单项金额重大的应收款项为期末余额大于等于 100 万的应收款项。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	单项金额重大的应收款项按个别方式评估减值损失，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单独测试未发生减值的，仍按账龄分析法计提坏账准备。

(2) 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款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	其他不重大是指账龄在 3 年（含 3 年）以内、单项金额在 100 万元以下的应收款项，没有将其划分为单项金额重大和其他不重大两类的应收款项，则将其作为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的应收款项。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	5.00%	5.00%
2—3 年	10.00%	10.00%
3—4 年	30.00%	30.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%
计提坏账准备的说明	<p>1、应收款项坏账损失采用“备抵法”核算，期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减计至可收回金额，减计的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。</p> <p>2、坏账损失的确认原则：</p> <p>(1) 因债务人破产，以其破产财产清偿后仍然无法收回的应收款项；</p> <p>(2) 因债务人死亡，以其遗产清偿后仍然无法收回的应收款项；</p> <p>(3) 因债务人逾期三年未履行偿债义务、有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小、经公司董事会或有关部门批准可以列作坏</p>	

	<p>账的应收款项。</p> <p>3、坏账准备的转回</p> <p>如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。</p>
--	---

11、存货：

(1) 存货的分类

存货分类为库存商品、房地产开发产品、材料物资和低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

加权平均法

各类存货以取得时的实际成本计价，领用和发出时按加权平均法或实际成本计价，其中：

(1) 房地产开发产品

房地产开发产品按取得时的实际成本计价，主要为房地产完工开发产品和在建开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发项目采用个别计价法核算。

开发用土地：本公司购置开发用土地的支出，先在预付账款项下归集反映，在本公司实质控制该地、且符合无形资产确认标准时，按全额确认为无形资产，并按预计尚可使用年限分期平均摊销；自房地产项目开工之日起按摊余净值转入在建开发产品。

公共配套设施费按实际完工成本计入在建开发产品，按成本核算对象进行明细核算，房地产项目完工时转入完工开发产品。

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入应付账款，待工程验收合格并在保质期内无质量问题时支付给施工单位。

公共维修基金主要用于住宅共同部位共同设施的重大维修及更新等支出。

以出租为目的已完成开发的房地产开发产品于签订出租合同、协议后，按实际成本转入投资性房地产科目核算。对于意图出售而暂时出租的开发产品，作为存货核算。

(2) 材料物资和低值易耗品

材料物资和低值易耗品的实际成本包括购买价、运输费、保险费及其他相关费用等；材料物资的发出按加权平均法核算。

(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

年末，存货按成本与可变现净值孰低法计价。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。房地产开发产品的存货跌价准备按单个的存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他存货按存货类别的成本高于其可变现净值的差额提取。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

五五摊销法

2) 包装物

五五摊销法

12、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始

投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产:

1、公司将同时满足下列条件的为赚取租金或资本增值或两者兼有而持有的房地产,确认为投资性房地产:

(1) 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业;

(2) 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

2、公司的投资性房地产按照取得的实际成本进行初始计量。资产负债表日公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量:

(1) 对于建筑物,参照固定资产的后续计量政策进行折旧。

(2) 对于土地使用权,参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

3、公司在资产负债表日判断投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。若存在减值迹象,估计其可收回金额。若可收回金额的计量结果表明,投资性房地产的可收回金额低于其账面价值的,将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提投资性房地产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

14、固定资产:

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法:

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起,采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30-35	4	3.20-2.74
机器设备	5-14	4	19.20-6.86
运输设备	8	4	12
办公及其他设备	5-14	4	19.20-6.86

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在资产负债表日检查固定资产是否存在市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等减值迹象。若存在减值迹象,估计其可收回金额。若固定资产的可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单个项目计提。

固定资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入资产:公司在承租开始日,将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租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用,在资产租赁期间内摊销,计入财务费用。

15、在建工程:

在建工程按工程实际发生的支出核算,在建设期内为该工程所发生的借款利息支出符合资本化条件的计入工程成本。在建工程达到预定可使用状态时根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计价值确定其成本转入固定资产,并在下月开始计提折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估计价,但不调整原计提的折旧额。

在资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。若存在减值迹象,估计其可收回金额。若在建工程的可收回金额低于其账面价值的,将在建工程的账面价值减记至可收回金额,减记的

金额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提在建工程减值准备。在建工程减值准备按单个项目计提。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、借款费用：

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

当为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始、相关资产支出和借款费用已经发生时，借款费用开始资本化；当所购建符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。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 个月的，暂停借款费用的资本化。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17、无形资产：

无形资产取得时按实际成本计价。对于使用寿命有限的无形资产，在有效使用年限内按直线法摊销；对于使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

在资产负债表日检查无形资产是否存在可能发生减值的迹象。若存在减值迹象，估计其可收回金额。若无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提无形资产减值准备。无形资产减值准备按单个项目计提。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回

18、长期待摊费用：

本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用（如经营租入固定资产改良支出等）按实际受益期限平均摊销。当长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益时，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、预计负债：

1、预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20、收入：

1、商品销售

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

2、提供劳务（不包括长期合同）

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入，跨年度劳务按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的价款能够流入，劳务的完成程度能够可靠地确定为前提。

3、房地产开发产品销售

取得预售许可证后开始预售，预售商品房取得的价款，先作为预收账款管理，在商品房竣工验收办理移交手续，并将结算账单提交给买主时，确认营业收入的实现。

4、让渡本企业的资产等使用权而发生的收入

让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。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。

租赁收入按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现。

21、政府补助：

1、政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

22、递延所得税资产/递延所得税负债：

公司采用资产负债表债务法核算所得税费用。

1、递延所得税资产的确认

(1) 本公司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。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

(1) 商誉的初始确认；

(2) 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(3) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、所得税费用计量

本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

(1) 企业合并；

(2) 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

23、经营租赁、融资租赁：

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

24、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

25、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(五) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入(出口免税除外)	17%
营业税	应税收入的 5%	5%
城市维护建设税	应交流转税的 1%、7%	1%、7%
企业所得税	应纳税所得额	18%、20%、25%
关税	金属锰出品销售收入	20%
教育费附加	应纳增值税和营业税额	3%
房产税	房产原值*70%或租金收入	1.2%、12%

2、税收优惠及批文

根据《广东省经济特区条例》（1980年8月26日第五届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议批准施行）相关规定，本公司投资控股的深圳地区的子公司2008年1月1日之前企业所得税率为15%。根据国发（2007）第039号《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》规定，“自2008年1月1日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税15%税率的企业，2008年按18%税率执行，2009年按20%税率执行，2010年按22%税率执行，2011年按24%税率执行，2012年按25%税率执行；原执行24%税率的企业，2008年起按25%税率执行。”本公司投资控股的深圳地区的子公司2008年度企业所得税率为18%，2009年度企业所得税率为20%。

(六) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

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	期末实际出资额	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
吉林市物华房地产开发有限公司	控股子公司	吉林市	房地产开发	3,000	房地产开发	2,990		99.67	99.67	是	10.35		
吉林市物华商城有限责任公司	控股子公司	吉林市	商业租赁	300	出租柜台、场地；商城管 理；批发零售电子产品、办公自动化设备及配件材料、建筑材料、家电产品、电子出版物（软件、书刊）、文化办	270		90.00	90.00	是	22.19		

					公用 品；计 算机软 件开发 及技术 咨询、 软件服 务、计 算机销 售；国 内各类 广告设 计、制 作、发 布、代 理。							
哈尔 滨物 华商 城有 限责 任公 司	控 股子 公 司	哈 尔 滨	商 业 租 赁	500	购 销有 色金 属,不 锈钢 及配 件,建 筑材 料,建 筑五 金,装 饰材 料,水 暖器 材,化 工产 品(不 含危 险品 、剧 毒品),超 储积 压物 资;出 租柜 台,场 地	400	80.00	80.00	是	72.88		
中 商 港 商 业 房 地 产 经 营 管 理 有 限 公 司	控 股子 公 司	深 圳 市	物 业 管 理 咨 询	750	市 场营 销策 划、 房 地 产 信 息 咨 询;物 业 管 理 (凭 资 质 证 经 营)	562.50	75.00	75.00	是	382.58		
吉 林 成 城 置 业 有 限 公 司	全 资 子 公 司	吉 林 市	房 地 产 开 发	3,000	房 地 产 开 发、 物 业 服 务;装 修 装 修 工 程 (以 上 各 项 均 凭 资 质 证 书 经	3,000	100.00	100.00	是			

					营);以 自有资 产投 资、企 业管 理 咨 询; 建 材 (不 含 木 材)、 装 饰 材 料、 机 械 设 备 (不 含 小 轿 车)、 电 子 产 品、 五 金 交 电、 厨 房、 卫 生 间 用 具 及 日 用 杂 货、 百 货 经 销								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

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	期末实际出资额	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市成域进出口贸易	全资子公司	深圳市	进出口贸易	4,000	投资兴办实业;国内商业、物	4,493.86		100.00	100.00	是			

有限公司					资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）								
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2、合并范围发生变更的说明

1、本公司于 2007 年 1 月 18 日与中商港(香港)商业房地产经营管理有限公司共同投资成立了中外合资经营企业中商港商业房地产经营管理有限公司，注册资本为 5000 万元，首次出资 759.384 万元已到位。但由于后续出资未到位，公司于 2009 年 2 月 11 日修改公司章程，将注册资本变更为 750 万元，并正式开展经营活动，故本期将中商港商业房地产经营管理有限公司新增纳入合并范围。

2、本公司于 2009 年 11 月出资 3000 万元在吉林设立全资子公司吉林成城置业有限公司，并于 2009 年 11 月 17 日办妥工商注册登记手续。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 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 币种：人民币

名称	期末净资产	本期净利润
中商港商业房地产经营管理有限公司	15,303,042.18	7,709,200.36
吉林成城置业有限公司	28,431,676.95	-1,568,323.05

(七) 合并财务报表项目注释

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：	/	/	95,822.83	/	/	65,792.73
人民币	/	/	95,822.83	/	/	65,792.73
银行存款：	/	/	15,020,919.03	/	/	14,695,553.03
人民币	/	/	14,615,785.19	/	/	14,347,896.76
美元	59,332.45	6.8282	405,133.84	50,760.15	6.8490	347,656.27
合计	/	/	15,116,741.86	/	/	14,761,345.76

2、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

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 (%)
单项金额重大的应收账款	8,600,097.26	96.64	97,000.00	1.13	4,666,972.72	96.35	233,348.64	5.00
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	81,841.80	0.92	40,920.90	50.00	81,841.80	1.69	24,552.54	30.00
其他不重大应收账款	217,614.61	2.44	10,880.73	5.00	95,158.62	1.96	3,771.77	3.96
合计	8,899,553.67	/	148,801.63	/	4,843,973.14	/	261,672.95	/

本账户期末数较期初数增加 4,055,580.53 元，增幅 83.72%，主要系本公司子公司深圳市成域进出口贸易有限公司年末部分出口货物未结汇挂账所致。

(2) 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 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
韩国 POSCO	7,560,097.26	0.00		已结汇收回
盛泰保险公司	1,040,000.00	97,000.00	9.33	按账龄计提
合计	8,600,097.26	97,000.00	/	/

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：

单位：元 币种：人民币

账龄	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 (%)	
3 至 4 年				81,841.80	1.69	24,552.54
4 至 5 年	81,841.80	0.92	40,920.90			
合计	81,841.80		40,920.90	81,841.80		24,552.54

(3) 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

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
韩国 POSCO	货款	7,560,097.26	1 年以内	84.95
盛泰保险公司	售房款	1,040,000.00	1-3 年	11.68
上海长寿购物中心公司	租金	217,614.61	1 年以下	2.45
吉林市城市开发管理办公室	项目往来款	81,841.80	4-5 年	0.92
合计	/	8,899,553.67	/	100.00

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

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 (%)
单项金额重大的其他应收款	54,228,421.33	96.89	2,711,421.07	5.00	62,828,266.02	95.32	3,141,413.30	5.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组	673,872.75	1.20	378,538.88	56.17	674,072.75	1.02	260,605.32	38.66

合 的 风 险 较 大 的 其 他 应 收 款								
其 他 不 重 大 的 其 他 应 收 款	1,066,220.21	1.91	53,311.01	5.00	2,413,160.52	3.66	143,179.72	5.93
合 计	55,968,514.29	/	3,143,270.96	/	65,915,499.29	/	3,545,198.34	/

(2) 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款坏账准备计提:

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
吉林市城市开发 管理办公室	30,000,000.00	1,500,000.00	5	按账龄计提
上海德立建筑有 限公司	15,900,000.00	795,000.00	5	按账龄计提
北京国泰世嘉商 贸有限公司	5,180,000.00	259,000.00	5	按账龄计提
出口退税(深圳国 税局罗湖征收分 局)	3,148,421.33	157,421.07	5	按账龄计提
合计	54,228,421.33	2,711,421.07	/	/

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

单位: 元 币种: 人民币

账龄	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 (%)	
3 至 4 年				590,667.75	0.90	177,200.32
4 至 5 年	590,667.75	1.05	295,333.88			
5 年以上	83,205.00	0.15	83,205.00	83,405.00	0.12	83,405.00
合计	673,872.75		378,538.88	674,072.75		260,605.32

(3) 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

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

债务人名称	账面余额	占其他应收款总额的比例%	款项性质或内容
吉林市城市开发管理办公室	30,000,000.00	53.60	履约保证金
上海德立建筑有限公司	15,900,000.00	28.41	工程往来款
北京国泰世嘉商贸有限公司	5,180,000.00	9.26	往来款
出口退税(深圳国税局罗湖征收分局)	3,148,421.33	5.63	出口退税
合计	54,228,421.33	96.90	--

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

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(%)
吉林市城市开发管理办公室	非关联方	30,000,000.00	1年以内	53.60
上海德立建筑有限公司	非关联方	15,900,000.00	1年以内	28.41
北京国泰世嘉商贸有限公司	非关联方	5,180,000.00	1年以内	9.26
出口退税(深圳国税局罗湖征收分局)	非关联方	3,148,421.33	1年以内	5.63
哈尔滨供销物资集团公司	非关联方	590,667.75	4-5年	1.06
合计	/	54,819,089.08	/	97.96

4、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	31,014,990.74	96.88	6,549,740.80	53.80
1至2年	1,000,000.00	3.12	1,942,000.00	15.95
2至3年			3,683,000.00	30.25
合计	32,014,990.74	100.00	12,174,740.80	100.00

1：账龄超过 1 年的预付款项主要系尚未结算的采购款。

2：本账户期末数较期初数增加 19,840,249.94 元，增长 162.96%，主要系本公司子公司深圳市成域进出口贸易有限公司预付货款增加所致。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
湖南花垣县通华锰合金冶炼厂	非关联方	30,462,937.14	1年以内	尚未结算
湖北省花果山实	非关联方	1,000,000.00	1-2年	尚未结算

业有限公司				
待摊供暖费	非关联方	549,953.60	1 年以内	分期摊销
中国网通集团有限公司吉林分公司	非关联方	1,300.00	1 年以内	尚未结算
前锦网络信息技术上海有限公司长春分公司	非关联方	800.00	1 年以内	尚未结算
合计	/	32,014,990.74	/	/

- (3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

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
库存商品				770,666.63		770,666.63
开发成本	780,000.00		780,000.00			
开发产品	1,638,473.42		1,638,473.42	2,243,304.55		2,243,304.55
低值易耗品	44,647.19		44,647.19	43,279.69		43,279.69
合计	2,463,120.61		2,463,120.61	3,057,250.87		3,057,250.87

1:2009 年 10 月 19 日,本公司与吉林市人民政府在吉林市签订了《吉林市西山区域综合开发项目协议书》。根据约定,本公司将在吉林市西山区域共 8 个地块进行综合性商业、房地产等方面的开发建设,总用地面积约 82 公顷,建筑面积约 110 万平方米,总投资约 48 亿元。

2: 存货跌价准备

本期期末存货未出现会计政策所述减值情况,故未计提存货跌价准备。

3: 本公司报告期内及期末无存货抵押状况。

4: 本公司报告期内向前五名供应商采购总额约为 17,706.74 元,约占总采购额的 99.90%。

6、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
安华农业保险股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00		12.20	12.20

本公司于 2004 年末对安华农业保险股份有限公司进行参股投资，截止 2009 年 12 月 31 日长期股权投资单位经营状况较好，近期内不会出现可收回金额低于账面价值的情况，无需计提长期股权投资减值准备。公司投资变现不存在重大限制。

7、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	611,316,774.10			611,316,774.10
1. 房屋、建筑物	585,375,829.40			585,375,829.40
2. 土地使用权	25,940,944.70			25,940,944.70
二、累计折旧和累计摊销合计	89,740,438.37	17,074,536.64		106,814,975.01
1. 房屋、建筑物	88,093,394.29	16,251,014.60		104,344,408.89
2. 土地使用权	1,647,044.08	823,522.04		2,470,566.12
三、投资性房地产账面净值合计	521,576,335.73	-17,074,536.64		504,501,799.09
1. 房屋、建筑物	497,282,435.11	-16,251,014.60		481,031,420.51
2. 土地使用权	24,293,900.62	-823,522.04		23,470,378.58
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	521,576,335.73	-17,074,536.64		504,501,799.09
1. 房屋、建筑物	497,282,435.11	-16,251,014.60		481,031,420.51
2. 土地使用权	24,293,900.62	-823,522.04		23,470,378.58

本期折旧和摊销额：17,074,536.64 元。

1：截止 2009 年 12 月 31 日，本公司无投资性房地产可回收金额低于账面价值的情况，故未计提投资性房地产减值准备。

2：本公司投资性房地产为对外出租的房屋建筑物和土地使用权，其中：本公司在上海市康桥镇拥有的房地产用于仓储租赁；该房产占地 53,212.00 平方米土地，属工业仓储用地。根据沪府规[2009]23 号文件《关于〈南汇区御桥社区 02 单元（南汇片）控制性详细规划〉的批复》，上述地块位于该规划范围内，土地用途规划变更为居住及商业配套用地。截止本报告日，公司正按照上海市政府的规划要求及公司董事会决议，对上述地块进行商业地产开发。

3：本公司以中吉大楼 2-8 层房产及所占土地作为抵押物，向交通银行股份有限公司吉林分行贷款 2,700 万元，抵押合同编号为：吉交银 0109DY0100，抵押物明细如下：

项目	产权证书号	面积 (m ²)	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值
中吉大楼 2-8 层	吉林市房权证船证第 Q000001336 号、吉林市房权证船证第 Q000001337 号	6,167.14	15,359,400.00	6,957,319.20		8,402,080.80
中吉大楼用地	吉市国用 2009 字第 220201000554 号	675.11	833,679.23	79,398.02		754,281.21
合计			16,193,079.23	7,036,717.22		9,156,362.01

8、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

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：	19,409,038.25	65,582.94	24,650.00	19,449,971.19
其中：房屋及建筑物	1,819,676.80			1,819,676.80
机器设备	50,304.00			50,304.00
运输工具	934,640.37			934,640.37
办公及其他设备	16,604,417.08	65,582.94	24,650.00	16,645,350.02
二、累计折旧合计：	7,303,142.35	1,718,114.81	17,138.83	9,004,118.33
其中：房屋及建筑物	349,377.70	56,151.00		405,528.70
机器设备	33,030.55	3,434.16		36,464.71
运输工具	130,023.82	91,927.63		221,951.45
办公及其他设备	6,790,710.28	1,566,602.02	17,138.83	8,340,173.47
三、固定资产账面净值合计	12,105,895.90	-1,652,531.87	7,511.17	10,445,852.86
其中：房屋及建筑物	1,470,299.10	-56,151.00		1,414,148.10
机器设备	17,273.45	-3,434.16		13,839.29
运输工具	804,616.55	-91,927.63		712,688.92
办公及其他设备	9,813,706.80	-1,501,019.08	7,511.17	8,305,176.55
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及其他设备				
五、固定资产账面价值合计	12,105,895.90	-1,652,531.87	7,511.17	10,445,852.86
其中：房屋及建筑物	1,470,299.10	-56,151.00		1,414,148.10
机器设备	17,273.45	-3,434.16		13,839.29
运输工具	804,616.55	-91,927.63		712,688.92
办公及其他设备	9,813,706.80	-1,501,019.08	7,511.17	8,305,176.55

本期折旧额：1,709,481.43 元。

1: 本公司子公司中商港商业房地产经营管理有限公司本期纳入合并范围, 期初固定资产余额为 30,736.94 元, 累计折旧 8,633.38 元, 固定资产净值为 22,103.56 元。

2: 截止 2009 年 12 月 31 日, 本公司无固定资产可回收金额低于账面价值的情况, 故未计提固定资产减值准备。

3: 本公司报告期内及期末无用于抵押的固定资产。

4: 本公司期末无暂时闲置的固定资产。

9、长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修及广告 牌制作费	216,043.73		70,145.73		145,898.00
合计	216,043.73		70,145.73		145,898.00

10、递延所得税资产/递延所得税负债:

(一) 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

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	300,976.24	598,939.17
递延所得税负债:		
小计	300,976.24	598,939.17

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位: 元 币种: 人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
应收账款减值准备	10,880.73
其他应收款减值准备	1,211,982.08
小计	1,222,862.81

11、资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

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	3,806,871.29	2,743,360.88	3,258,159.58		3,292,072.59
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减					

值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	3,806,871.29	2,743,360.88	3,258,159.58		3,292,072.59

12、短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	123,750,000.00	125,050,000.00
合计	123,750,000.00	125,050,000.00

1: 本公司向中国农业银行吉林市分行东升支行分 8 笔借款总计 12,375 万元，借款合同编号为：22101200900001100，借款期限为 2009 年 9 月 22 日至 2010 年 9 月 29 日，借款利率为 6.1065%；本公司控股股东深圳市中技实业(集团)有限公司为该借款提供借款保证，最高额保证合同编号为：22905200900184538。

2: 截止 2009 年 12 月 31 日，本公司不存在已到期未归还的短期借款。

13、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）		11,156.70
1 至 2 年（含 2 年）		224,199.03
2 至 3 年（含 3 年）	224,199.03	
合计	224,199.03	235,355.73

(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或关联方的款项情况
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	期末金额	未偿还原因	报表日后是否归还
吉林吉化集团北方建设有限公司	90,124.80	工程尾款	否
吉林市一建公司六处	60,868.80	工程尾款	否
天津市正翔电梯有限公司	16,000.00	设备尾款	否
辽宁大连华宇环保设备厂	15,472.43	设备尾款	否
福建省晋江新丽特种涂料建材厂	15,455.00	工程尾款	否
长春市宽城嘉城新型墙体材料厂	10,000.00	工程尾款	否
河南省项城市防水工程公司	10,000.00	工程尾款	否

债权人名称	期末金额	未偿还原因	报表日后是否归还
河北省石家庄市正定发电设备厂	5,000.00	设备尾款	否
吉林市中北电器器材有限责任公司	1,278.00	设备尾款	否
合计	224,199.03		

14、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	6,355,571.04	5,966,246.49
合计	6,355,571.04	5,966,246.49

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

15、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

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	182,525.65	5,394,843.04	4,844,755.66	732,613.03
二、职工福利费		309,111.00	309,111.00	
三、社会保险费		1,106,439.22	1,106,677.26	-238.04
其中：1、医疗保险费		275,964.86	276,008.14	-43.28
2、基本养老保险费		736,533.70	736,728.46	-194.76
3、失业保险费		56,860.19	56,860.19	
4、工伤保险费		15,497.89	15,497.89	
5、生育保险费		21,582.58	21,582.58	
四、住房公积金		155,851.96	153,979.96	1,872.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	229,436.50	85,610.02	27,044.64	288,001.88
合计	411,962.15	7,051,855.24	6,441,568.52	1,022,248.87

工会经费和职工教育经费金额 85,610.02 元。

16、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	1,159,295.14	1,456,102.98
营业税	1,207,546.88	960,969.86
企业所得税	1,997,935.79	2,594,025.42
个人所得税	3,601,081.42	3,614,633.22
城市维护建设税	286,038.43	295,053.87
教育费附加	110,289.63	116,753.86
房产税	962,379.92	1,243,122.32
土地增值税	71,418.15	68,328.15
其他	5,213.90	28,062.83
合计	9,401,199.26	10,377,052.51

17、应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
中国再生资源开发公司	1,265,460.00	1,265,460.00	股东未领取
合计	1,265,460.00	1,265,460.00	/

18、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	9,675,534.62	7,960,684.83
1 至 2 年（含 2 年）	3,203,766.72	246,386.30
2 至 3 年（含 3 年）	15,971.14	
3 年以上	1,714,403.80	1,968,424.80
合计	14,609,676.28	10,175,495.93

(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或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
深圳中技实业（集团）有限公司	1,700,000.00	
深圳中技科技发展科技有限公司永春商城	3,158,622.93	109,444.60

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

债权人名称	期末金额	未偿还原因	报表日后是否归还
上海和达置业有限公司	1,200,561.89	租赁押金	否
上海大陶精密科技有限公司	1,154,717.67	往来款	否
租户缴纳的质保金	701,100.00	收取质保金	否
租户缴纳的设施抵押金	511,890.00	设施抵押金	否
租户缴纳的风险抵押金	310,866.46	风险抵押金	否
合计	3,879,136.02		

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

债权人名称	期末金额	性质或内容
深圳市博伟森贸易有限公司	3,485,621.16	往来款
深圳中技科技发展科技有限公司永春商城	3,158,622.93	往来款
深圳市中技实业（集团）有限公司	1,700,000.00	往来款
上海和达置业有限公司	1,200,561.89	租赁押金
上海大陶精密科技有限公司	1,154,717.67	往来款
合计	10,699,523.65	

19、长期借款：

(1) 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	22,000,000.00	27,000,000.00
合计	22,000,000.00	27,000,000.00

1: 本公司向交通银行股份有限公司吉林市分行营业部借款 2700 万元, 借款合同编号为: 吉交银 0109DD0200, 借款期限为 2008 年 12 月 11 日至 2011 年 10 月 25 日; 该借款由本公司大股东深圳市中技实业(集团)有限公司提供第三方保证, 保证合同编号为: 吉交银 0108BB1500; 同时, 本公司以自有的中吉大楼 2-8 层房产及所占土地作为抵押物, 抵押合同编号为: 吉交银 0109DY0100。

2: 截止 2009 年 12 月 31 日, 本公司已按期归还 500 万元, 不存在已到期未归还的长期借款。

(2) 金额前五名的长期借款:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
交通银行吉林分行	2008 年 12 月 11 日	2011 年 10 月 25 日	人民币	6.804	22,000,000.00	27,000,000.00
			人民币			
合计	/	/	/	/	22,000,000.00	27,000,000.00

20、股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	336,441,600						336,441,600

21、资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	4,583,425.09	729,619.12		5,313,044.21
合计	4,583,425.09	729,619.12		5,313,044.21

本账户报告期内增加 729,619.12 元, 主要原因为:

(1) 本公司本期收购子公司深圳市成域进出口贸易有限公司少数股东股权, 购买少数股权新增加的长期股权投资成本与按照新取得的股权比例计算确定应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额 659,237.76 元, 列入资本公积;

(2) 本公司子公司中商港商业地产经营管理有限公司本期核减注册资本及实收资本, 本公司按持股比例确认权益变动 70,381.36 元, 列入资本公积。

22、盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	54,383,658.96	222,768.67		54,606,427.63
合计	54,383,658.96	222,768.67		54,606,427.63

本账户期末余额较期初余额增加 222,768.67 元, 系按母公司本年净利润 10%计提法定盈余公积所致。

23、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	91,749,843.32	/
调整后 年初未分配利润	91,749,843.32	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	10,215,580.27	/
减：提取法定盈余公积	222,768.67	10
应付普通股股利	5,046,623.92	30.94
期末未分配利润	96,696,031.00	/

24、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	270,190,832.29	332,411,235.67
营业成本	210,752,933.73	249,828,603.75

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

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
商业地产租赁业务	62,274,761.31	24,972,738.30	70,741,355.65	22,595,779.86
房地产销售业务	483,000.00	604,831.13	624,395.00	490,399.73
商品出口销售业务	195,453,070.98	185,175,364.30	261,045,485.02	226,742,424.16
物业管理咨询业务	11,980,000.00			
合计	270,190,832.29	210,752,933.73	332,411,235.67	249,828,603.75

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

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
吉林地区	21,568,281.31	4,308,857.75	11,493,782.65	4,297,766.53
哈尔滨地区	2,249,480.00	1,318,305.52	2,171,968.00	1,318,305.52
上海地区	38,940,000.00	19,950,406.16	57,700,000.00	17,470,107.54
深圳地区	207,433,070.98	185,175,364.30	261,045,485.02	226,742,424.16
合计	270,190,832.29	210,752,933.73	332,411,235.67	249,828,603.75

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
前五名客户营业收入	238,793,070.98	88.38
合计	238,793,070.98	88.38

本期营业收入发生额较上年同期发生额减少 62,220,403.38 元，下降 18.72%，主要系子公司深圳市成域进出口贸易有限公司出口贸易额下降及上海地区部分商业地产拟重新开发导致租赁收入下降所致

致：本期营业成本发生额较上年同期发生额减少 39,075,670.02 元，减幅 15.64%，主要系子公司深圳市成域进出口贸易有限公司由于出口贸易额下降，出口货物成本相应下降所致。

25、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	3,562,342.62	3,568,287.54	应税收入的 5%
城市维护建设税	215,406.64	250,408.15	应交流转税的 1%、7%
教育费附加	95,972.95	110,197.70	应交流转税的 3%
关税	2,751,733.40	16,011,268.60	金属锰出口收入的 20%
其他	24,319.83	57,452.33	
合计	6,649,775.44	19,997,614.32	/

本期营业税金及附加发生额较上年同期发生额减少 13,347,838.88 元，下降 66.75%，主要系金属锰出口量较上年大幅减少，应纳关税大幅下降所致。

26、投资收益：

(1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产等取得的投资收益		3,194,685.33
合计	0.00	3,194,685.33

27、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-514,798.70	2,145,865.67
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-514,798.70	2,145,865.67

28、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他	417,812.35	0.45
合计	417,812.35	0.45

29、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	7,511.17	118,958.66
其中：固定资产处置损失	7,511.17	118,958.66
对外捐赠		21,000.00
其他	958.90	20.00
合计	8,470.07	139,978.66

30、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,921,678.80	6,051,727.68
递延所得税调整	297,962.93	447,962.67
合计	5,219,641.73	6,499,690.35

31、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

(1) 基本每股收益

$$\text{①基本每股收益} = P0 \div S = P0 \div (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk)$$

$$= 10,215,580.27 \div 336,441,600.00$$

$$= 0.03$$

$$\text{②基本每股收益(扣除非经常性损益)} = P0 \div S = P0 \div (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk)$$

$$= (10,215,580.27 - 306,771.34) \div 336,441,600.00$$

$$= 0.029$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益

①稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

$$= 10,215,580.27 \div 336,441,600.00$$

$$= 0.03$$

②稀释每股收益(扣除非经常性损益) = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

$$= (10,215,580.27 - 306,771.34) \div 336,441,600.00$$

$$= 0.029$$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

32、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		-1,914,728.82
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		-1,914,728.82
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	93,841.82	1,468,047.30

减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	93,841.82	1,468,047.30
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他	659,237.76	334,050.93
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	659,237.76	334,050.93
合计	753,079.58	-112,630.59

33、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到其他单位往来款	63,195,083.25
财务费用(利息收入)	81,811.40
代收水电费	288,337.39
其他	1,633,595.28
合计	65,198,827.32

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付其他单位往来款	58,476,120.83
管理费用支出	9,014,793.19
销售费用支出	3,275,172.56
财务费用(手续费)支出	110,001.69
营业外支出	3.37
合计	70,876,091.64

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
中商港账面期初货币资金	4,306,968.49
合计	4,306,968.49

34、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

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	12,991,812.24	18,114,249.14
加：资产减值准备	-514,798.70	2,145,865.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,784,018.07	16,451,033.71
无形资产摊销		6,250.00
长期待摊费用摊销	95,787.73	447,932.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	7,511.17	116,866.16
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		2,092.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	10,250,241.66	14,001,980.45
投资损失（收益以“-”号填列）		-3,194,685.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	297,962.93	447,962.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	594,130.26	-281,348.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,900,009.21	-14,697,972.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,446,781.67	-2,715,250.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,053,437.82	30,844,976.23
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	15,116,741.86	14,761,345.76
减：现金的期初余额	14,761,345.76	156,106,959.79
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	355,396.10	-141,345,614.03

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	30,000,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	30,000,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	30,000,000.00	
4. 取得子公司的净资产	30,000,000.00	
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		

1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	15,116,741.86	14,761,345.76
其中：库存现金	95,822.83	65,792.73
可随时用于支付的银行存款	15,020,919.03	14,695,553.03
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	15,116,741.86	14,761,345.76

(八) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市中技实业(集团)有限公司	有限责任公司	深圳市	成清波	电子、电脑元器件、机电设备、金属材料、文化办公设备、化工产品、通讯设备、电脑软件的销售；电脑软件	50,700	8.99	8.99	成清波	19243129-3

				开发；数据库及计算机网络服务；信息咨询；投资铁路、高速公路和水电站；在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
吉林市物华房地产开发有限责任公司	有限责任公司	吉林市	张俊杰	房地产开发	3,000	99.67	99.67	70231844-3
吉林市物华商城有限责任公司	有限责任公司	吉林市	吴忠民	商业租赁	300	90.00	90.00	72676349-6
哈尔滨物华商城有限责任公司	有限责任公司	哈尔滨	张若正	商业租赁	500	80.00	80.00	72769968-4
中商港商业房地产经营管理有限公司	有限责任公司	深圳市	成卫文	物业管理咨询	750	75.00	75.00	79258322-3

司								
吉林成城置业有限公司	有限责任公司	吉林市	成卫文	房地产开发	3,000	100.00	100.00	69611540-3
深圳市成域进出口贸易有限公司	有限责任公司	深圳市	黄俊岩	进出口贸易	4,000	100.00	100.00	72619107-X

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳市恒诺电子技术开发有限公司	股东的子公司	74519337-X
湖北成城矿业有限公司	股东的子公司	67645256-8
甘肃成城能源有限公司	股东的子公司	67593224-4
湖北成城能源有限公司	股东的子公司	67369550-5
深圳市中技企业管理咨询有限公司	股东的子公司	74320856-6
珠海市成城沥青有限公司	股东的子公司	77999391-4
广东罗定中技铁路集团有限公司	股东的子公司	19592498-2
深圳市金辰兴实业有限公司	股东的子公司	27937843-X
深圳威谊光通技术有限公司	股东的子公司	73110961-6
湖北华清电力有限公司	股东的子公司	76742000-0
湖南成城精密科技有限公司	股东的子公司	75338999-7
深圳市中技科技有限公司	股东的子公司	27932878-2
深圳成城发工业园区有限公司	股东的子公司	61891822-7
深圳市成城达实业有限公司	股东的子公司	19247912-3
深圳市成城园房地产开发有限公司	股东的子公司	19240561-8

4、关联交易情况

(1) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
深圳市中技实业(集团)有限公司	吉林城城集团股份有限公司	150,000,000.00	2009年9月1日~2010年12月31日	否
深圳市中技实业(集团)有限公司	吉林城城集团股份有限公司	27,000,000.00	2008年12月11日~2011年10月25日	否

5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值 金额	金额	其中：计提减值 金额
应收账款	深圳威谊光通 技术有限公司	0.00		3,626,972.72	

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值 金额	金额	其中：计提减值 金额
其他应付款	深圳中技实业 (集团)有限 公司	1,700,000.00		0.00	
其他应付款	深圳中技科技 发展科技有限 公司永春商城	3,158,622.93		109,444.60	

(九) 股份支付：

无

(十) 或有事项：

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司对外提供连带责任担保总额为 24,000 万元，其中：为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保总额为 21,000 万元，为湖南中德房地产开发有限公司提供连带责任担保总额为 3,000 万元，具体明细如下：

1、2009 年 8 月 20 日，本公司与九江银行签订《最高额保证合同》，为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保，保证最高本金限额为 4,000 万元，保证期限自 2009 年 8 月 25 日至 2010 年 8 月 25 日，保证合同编号：保 760220090803201；

2、2009 年 8 月 26 日，本公司与九江银行签订《最高额保证合同》，为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保，保证最高本金限额为 4,000 万元，保证期限自 2009 年 8 月 28 日至 2010 年 8 月 28 日，保证合同编号：保 760220090803202；

3、2009 年 9 月 1 日，本公司与九江银行签订《最高额保证合同》，为江西富源贸易有限公司提供连带责任担保，保证最高本金限额为 4,000 万元，保证期限自 2009 年 8 月 28 日至 2010 年 9 月 3 日，保证合同编号：保 760220090803203；

4、2009 年 10 月 16 日，本公司与交通银行股份有限公司江西省分行签订《最高额保证合同》，为江西富源贸易有限公司开立银行承兑汇票提供连带保证，最高保证金额为 9,000 万元，保证合同编号：04(2009)1016；

5、2009 年 12 月 29 日，本公司与中信信托有限责任公司签订《保证合同》，为湖南中德房地产开发有限公司贷款提供连带责任保证，保证金额为 3,000 万元，保证合同编号：P2009M17AZXTY0002-TR18。

(十一) 承诺事项：

1、重大承诺事项

(一) 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

2009 年 10 月 19 日，本公司与吉林市人民政府在吉林市签订了《吉林市西山区域综合开发项目协议书》，协议书约定本公司将在吉林市西山区域共 8 个地块进行综合性商业、房地产等方面的开发建设

设,总用地面积约 82 公顷,建筑面积约 110 万平方米,总投资约 48 亿元,合同履行期限:2009 年 11 月至 2012 年 11 月。本公司子公司吉林成城置业有限公司于 2009 年 11 月 28 日向吉林市城市开发管理办公室支付履约保证金 3,000 万元。

(二) 已签订的正在或准备履行的并购协议

1、2009 年 8 月 20 日,本公司以传真方式召开了第六届董事会第十二次会议,审议通过了《关于收购江西富源贸易有限公司 51%股权的议案》。截止本报告日,该股权收购行为尚在实施当中。

2、2009 年 12 月 29 日,本公司在北京与湖南中德房地产开发有限公司股东彭文节、袁运航、张志成、李勇等 4 人签署《股权转让协议》,约定成城股份以 1,000 万元收购自然人彭文节、袁运航、张志成、李勇等 4 人持有的湖南中德房地产开发有限公司 100%的股权。截止本报告日,该股权收购行为尚在实施当中。

(三) 其他重大财务承诺事项

本公司以自有的中吉大楼 2-8 层房产及所占土地作为抵押物,向交通银行股份有限公司吉林分行贷款 2,700 万元,抵押合同编号为:吉交银 0109DY0100。截止 2009 年 12 月 31 日,本公司已归还 500 万元,尚欠 2,200 万元未到期。

(十二) 资产负债表日后事项:

1、其他资产负债表日后事项说明

2009 年 7 月 23 日,本公司以传真方式召开了第六届董事会第十一次会议并通过《关于在上海设立或收购房地产公司对上海康桥仓储地产进行房地产开发的议案》。本公司在上海市康桥镇拥有房地产用于仓储租赁,该房产占地面积为 53,212.00 平方米,为工业用地。根据沪府规[2009]23 号文件《关于〈南汇区御桥社区 02 单元(南汇片)控制性详细规划〉的批复》,上述地块位于该规划范围内,土地用途规划变更为居住及商业配套用地。截止本报告日,公司正按照上海市政府的规划要求及公司董事会决议,对上述地块进行商业地产开发。

(十三) 其他重要事项:

1、其他

根据本公司第六届董事会第七次会议决议通过的《关于公司向深圳市中技实业(集团)有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组(关联交易)的议案》和《关于吉林物华集团股份有限公司与深圳市中技实业(集团)有限公司签订附生效条件的〈发行股票购买资产框架协议〉的议案》,本公司拟向深圳市中技实业(集团)有限公司非公开发行预计不超过 67,000 万股人民币普通股,深圳市中技实业(集团)有限公司拟以其所拥有的深圳市中技科技发展有限公司(以下简称“中技科技”)100%股权、深圳市成城园房地产开发有限公司(以下简称“成城园”)100%股权、深圳市成城达实业有限公司(以下简称“成城达”)100%股权和深圳成城发工业园区有限公司(以下简称“成城发”)99%股权认购公司非公开发行的股份。上述重大资产重组事宜正在实施过程中,尚未取得中国证监会重组委员会的核准。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

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 (%)
其他不重大应收账款	217,614.61	100.00	10,880.73	5.00	95,158.62	100.00	3,771.77	3.96
合计	217,614.61	/	10,880.73	/	95,158.62	/	3,771.77	/

(2) 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
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
长寿购物中心公司	非关联方	217,614.61	1 年以下	100.00

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

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(%)
单项金额重大的其他应收款	17,280,000.00	90.58	795,000.00	4.60	1,894,504.14	63.27	94,725.21	5.00
其他不重大的其他应收款	1,796,980.34	9.42	22,500.00	1.25	1,100,000.00	36.73	20,000.00	1.82
合计	19,076,980.34	/	817,500.00	/	2,994,504.14	/	114,725.21	/

(2) 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款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
上海德立建筑有限公司	15,900,000.00	795,000.00	5	按账龄计提
吉林成城置业有限公司	1,380,000.00	0.00		本公司子公司
合计	17,280,000.00	795,000.00	/	/

(3) 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

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 金额较大的其他其他应收款的性质或内容

债务人名称	账面余额	占其他应收款总额的比例%	款项性质或内容
上海德立建筑有限公司	15,900,000.00	83.35	工程往来款
吉林成城置业有限公司	1,380,000.00	7.23	往来款
合计	17,280,000.00	90.58	--

(5) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
上海德立建筑有限公司	非关联方	15,900,000.00	1 年以内	83.35
吉林成城置业有限公司	全资子公司	1,380,000.00	1 年以内	7.23
哈尔滨物华商城	控股子公司	700,000.00	1 至 3 年	3.67

有限责任公司				
中商港商业房地产经营管理有限公司	控股子公司	646,980.34	1 年以内	3.39
田地金属材料市场	非关联方	250,000.00	1 至 2 年	1.31
合计	/	18,876,980.34	/	98.95

(6) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
吉林成城置业有限公司	子公司	1,380,000.00	7.23
哈尔滨物华商城有限责任公司	子公司	700,000.00	3.67
中商港商业房地产经营管理有限公司	子公司	646,980.34	3.39
合计	/	2,726,980.34	14.29

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
吉林市物华房地产开发有限公司	29,900,000.00	29,900,000.00		29,900,000.00			99.67	99.67
吉林市物华商城有	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00			90.00	90.00

限 责 任 公 司								
哈 尔 滨 物 华 商 城 有 限 责 任 公 司	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00			80.00	80.00
深 圳 市 成 域 进 出 口 贸 易 有 限 公 司	32,000,000.00	32,000,000.00	12,938,590.14	44,938,590.14			100.00	100.00
中 商 港 商 业 房 地 产 经 营 管 理 公 司	5,625,000.00		5,625,000.00	5,625,000.00			75.00	75.00
吉 林 成 城 置 业	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00			100.00	100.00

有限公司								
安华农业保险股份有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			12.20	12.20

(1) 本公司于 2004 年末对安华农业保险股份有限公司进行参股投资，截止 2009 年 12 月 31 日长期股权投资单位经营状况较好，近期内不会出现可收回金额低于账面价值的情况，无需计提长期股权投资减值准备。

(2) 本公司于 2007 年 1 月 18 日与中商港(香港)商业房地产经营管理有限公司共同投资成立了中外合资经营企业——中商港商业房地产经营管理有限公司，注册资本为 5000 万元，首次出资 759.384 万元已到位。但由于后续出资未到位，公司于 2009 年 2 月 11 日修改公司章程，将注册资本变更为 750 万元，并正式开展经营活动；本公司出资 5,625,000.00 元，持股比例为 75%。

(3) 本公司于 2009 年 11 月出资 3000 万元在吉林设立全资子公司吉林成城置业有限公司，于 2009 年 11 月 17 日办妥工商注册登记手续。

(4) 公司投资变现不存在重大限制。

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	60,025,281.31	68,925,844.65
营业成本	24,659,778.30	22,282,819.86

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

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
商业地产租赁业务	60,025,281.31	24,659,778.30	68,925,844.65	22,282,819.86
合计	60,025,281.31	24,659,778.30	68,925,844.65	22,282,819.86

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

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
吉林地区	21,085,281.31	3,391,066.62	10,712,187.65	3,494,406.80
哈尔滨地区		1,318,305.52	513,657.00	1,318,305.52
上海地区	38,940,000.00	19,950,406.16	57,700,000.00	17,470,107.54
合计	60,025,281.31	24,659,778.30	68,925,844.65	22,282,819.86

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
前五名客户营业收入	44,540,000.00	74.20
合计	44,540,000.00	74.20

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产等取得的投资收益		3,194,685.33
合计	0.00	3,194,685.33

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

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	2,227,686.72	10,421,708.54
加：资产减值准备	709,883.75	-102,055.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,275,052.98	15,952,924.66
无形资产摊销		6,250.00
长期待摊费用摊销	70,145.73	153,319.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	7,511.17	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	10,250,241.66	14,001,980.45
投资损失（收益以“-”号填列）		-3,194,685.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-200,349.97	6,515.39
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,367.50	-1,082.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,919,955.24	6,213,035.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	45,514,785.27	-4,785,164.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	64,933,634.57	38,672,745.80
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,570,114.46	6,628,190.10
减：现金的期初余额	6,628,190.10	139,481,977.19
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,058,075.64	-132,853,787.09

(十五) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-7,511.17	处置固定资产损失等
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	393,600.00	确认以前年度税收减免
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,253.45	收缴关联人违规炒股所得等
所得税影响额	-102,574.63	
少数股东权益影响额(税后)	3.69	
合计	306,771.34	

2、净资产收益率及每股收益

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	2.08	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.02	0.029	0.029

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

会计报表项目	期末数(本期发生额)	期初数(上期发生额)	增(减)金额	增(减)幅度	变动原因分析
应收账款	8,750,752.04	4,582,300.19	4,168,451.85	90.97%	主要系年末出口销售货款未能结汇而增加挂账所致
预付账款	32,014,990.74	12,174,740.80	19,840,249.94	162.96%	主要系预付湖南花垣县通华锰合金冶炼厂货款所致
其他应收款	52,825,243.33	62,370,300.95	-9,545,057.62	-15.30%	主要系收回往来单位欠款
存货	2,463,120.61	3,057,250.87	-594,130.26	-19.43%	主要系存量资产对外出售
递延所得税资产	300,976.24	598,939.17	-297,962.93	-49.75%	主要系可抵扣暂时性差异减少所致
应付职工薪酬	1,022,248.87	411,962.15	610,286.72	148.14%	主要系实施绩效考核、调整工资发放时间所致
其他应付款	14,609,676.28	10,175,495.93	4,434,180.35	43.58%	主要系子公司深圳成域欠付往来单位垫款所致
长期借款	22,000,000.00	27,000,000.00	-5,000,000.00	-18.52%	主要系归还部分贷款所致
营业收入	270,190,832.29	332,411,235.67	-62,220,403.38	-18.72%	主要系出口贸易额下降及上海康桥地产租赁收入减少所致
营业成本	210,752,933.73	249,828,603.75	-39,075,670.02	-15.64%	主要系随着出口贸易额的下降,出口货物销售成本同比例下降所致
营业税金及附加	6,649,775.44	19,997,614.32	-13,347,838.88	-66.75%	主要系金属锰出口量大幅下降,应缴关税减少所致
销售费用	6,305,818.76	7,732,615.22	-1,426,796.46	-18.45%	主要系随着出口量下降,相关成本费用减少所致
财务费用	10,278,431.95	13,968,374.96	-3,689,943.01	-26.42%	主要系贷款利率下调及贷款本金减少所致
资产减值损失	-514,798.70	2,145,865.67	-2,660,664.37	-123.99%	主要系本期清理收回部分往来款项,相应冲转原计提的坏账准备所致
所得税费用	5,219,641.73	6,499,690.35	-1,280,048.62	-19.69%	本期利润总额较上期下降26.01%,致使所得税费用相应减少

十二、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的年度报告文本
- 2、载有会计师事务所盖章注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公告文本的正本及公告原稿。

董事长：成卫文
吉林成城集团股份有限公司
2010 年 4 月 1 日



中磊会计师事务所

地址 (Add): 北京市丰台区星火路1号昌宁大厦8层

电话 (Tel): (086—010) 51120372 51120378 51120379

传真 (Fax): (086—010) 51120377 邮编 (Post): 100070

网址: www.zlcpa.com.cn 邮箱 (E-mail): zl-cpa@263.net

ZHONG LEI CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS

Add: 8th Floor Changning Building

No.1 Xinghuo Road Fengtai District Beijing CHINA

中磊审核字[2010]第0002号

内部控制鉴证报告

吉林成城集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审核了吉林成城集团股份有限公司(以下简称“成城股份”)管理层对2009年12月31日与财务报表相关的内部控制有效性的自我评估报告。

一、管理层的责任

按照财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及相关具体规范和有关法律法规的要求,设计、实施和维护有效的内部控制,并评估其有效性是成城股份管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对成城股份截至2009年12月31日止内部控制有效性发表鉴证意见。

三、工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》和《内部控制审核指导意见》的规定执行了鉴证业务。上述规定要求我们计划和实施鉴证工作,以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中,我们实施了包括了解、测试和评价内部控制系统设计的合理性和执行的有效性,以及我们认为必要的其他程序。我们相信,我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

四、内部控制的定义

内部控制,是由成城股份董事会、监事会、经理层和全体员工实施的、旨在实现控制目标的过程。

五、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性,存在错误或舞弊导致的错报未被发现的可能性。此外,由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当,或降低对控制政策、程序的遵循程度,根据内部控制鉴证结果推测未来内部控制有效性具有一定的风险。

六、审计结论

我们认为，成城股份按照财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及相关具体规范的控制标准于 2009 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

七、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供成城股份为 2009 年度年报披露之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本报告作为成城股份年度报告必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

附件：吉林成城集团股份有限公司董事会关于公司内部控制的自我评估报告

中磊会计师事务所有限责任公司

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一〇年四月一日

吉林成城集团股份有限公司董事会 关于公司内部控制的自我评估报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证；而且，内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。

本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五项基本要素：

一、内部环境

1、公司的治理结构

公司按照相关法律、法规、部门规章及规范性文件的要求，不断规范和改善公司法人治理结构。在公司内部建立了与业务性质和规模相适应的组织结构，股东大会、董事会及其专门委员会、监事会和经营管理层相互制衡、协调运转、规范运作，公司各部门有明确的管理职能，部门之间及其内部有适当的职责分工与报告关系。

2、与控股股东关系

公司与控股股东深圳市中技实业(集团)有限公司在资产、人员、财务、机构设置及业务方面完全分离并独立于控股股东,公司自主经营。

3、企业文化和法规环境

公司注重员工职业道德教育和专业能力培养,企业文化倡导员工勤勉尽责。公司通过内部培训、外部培训及转发证券法律法规文件的形式提高员工的业务素养。

二、风险评估

公司经过长期不断地探索和尝试,已基本形成了特有的注重资产经营的实业公司运营模式;审慎防范对外投资尤其是重大投资行为风险,公司通过《重大事项决策制度》、《控股子公司管理制度》等,准确识别内部风险和外部风险,及时进行风险评估,科学决策应对风险;严格遵循谨慎性原则采用会计政策。

三、控制活动

1、投资、抵押、担保等重大事项控制

公司通过《公司章程》、《重大事项决策制度》、《控股子公司管理制度》等制度,对对外投资、收购出售资产、资产抵押及其他担保等重大事项决策程序作出了明确规定。

2、募集资金管理

2006年,公司制订了《募集资金管理办法》,办法对募集资金存放、使用管理、使用监督等作出了明确规定。

3、生产经营管理

长期以来，公司管理层及各级部门（人员）严格遵循质量管理体系标准要求，以顾客满意度为工作核心，全面制订和认真落实《员工工作手册》、各类别《岗位责任书》和《行为准则》等内控制度，保证了公司制定的工作目标的顺利实现，给顾客提供满意的服务以及符合法律法规要求的产品。

4、人事管理

根据《劳动法》及有关法律法规，结合企业发展需要，制订了《员工手册》、《考勤管理办法》、《薪酬管理办法》等具体制度。公司实行全员劳动合同制，通过公开招聘引进企业所需人才；采用岗位、技能工资为主要形式的内部分配制度，并为职工交纳各项社会劳动保险。

5、行政管理

根据公司实际情况，制订了《印章管理规定》、《费用报销规定》等，对公司日常行政管理进行控制。

6、会计系统

（1）会计机构的职责和权限

公司设置了独立的会计机构，在财务管理方面和会计核算方面均设置了较为合理的岗位和职责权限，并配备了相应的人员以保证财会工作的顺利进行。会计机构人员分工明确，实行岗位责任制，各岗位能够起到互相牵制的作用，批准、执行和记录职能分开。

（2）会计核算和管理

公司根据《会计法》、《企业财务会计报告条例》和《企业会计准则》及有关财务会计的规定，制度了公司具体的财务会计管理制度，明确了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序。

四、信息与沟通

公司制定了《投资者关系管理办法》、《信息披露管理办法》、《总经理工作细则》、《控股子公司管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》《重大事项决策制度》等各项制度，规范了公司对内、对外信息传递程序。通过这些制度，公司内部、公司与投资者已建立起较完整透明的沟通渠道。

公司及信息披露义务人依照“真实、准确、完整、及时、公平”的原则，依法披露所有可能对本公司股票价格或投资者决策产生重大影响的信息，确保信息披露内容没有虚假、严重误导性陈述或重大遗漏，并保证所有股东有平等的机会获得信息。2009年公司未发生违规信息披露行为。

五、内部监督

公司董事会作为内部控制的核心，对内部控制的构建、运行及其检查监督负责，公司审计部监督内部控制的有效实施和自我评价情况。监事会对董事会、经理层实施内部控制的行为进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

公司根据《国家审计署关于内部审计工作的规定》和《内部审计准则》及有关规定，公司设立了审计部，制订了《内部审计制度》，审查和评价公司经济活动的真实性、合法性和内部控制的有效性。

本公司董事会对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估，自2009年1月1日起至2009年12月31日止，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

本公司董事会认为，自2009年1月1日起至2009年12月31日止，本公司内部控制健全、执行有效。

本报告已于2010年4月1日经公司六届二十二次董事会审议通过，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司聘请了中磊会计师事务所有限公司对本公司内部控制进行核实评价。中磊会计师事务所有限公司认为，公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规范于2009年12月31日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效内部控制。

吉林成城集团股份有限公司董事会

2010年4月1日