



# 秦皇岛渤海物流控股股份有限公司 2010 年年度报告全文

2011 年 2 月 26 日编制

## 重要提示：

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。

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

执行审计的中兴华富华会计师事务所对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司负责人王福琴、刘宏、主管会计工作负责人王志远及会计机构负责人张雷声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

（注：本报告中的“公司”或“本公司”是指秦皇岛渤海物流控股股份有限公司）

## 目录

第一章	公司基本情况简介	1
第二章	会计数据和业务数据摘要	2
第三章	股本变动及股东情况	3
第一节	股本变动	3
第二节	股东情况	4
第四章	董事、监事、高级管理人员和员工情况	6
第一节	高层人员情况	6
第二节	员工情况	10
第五章	公司治理结构	10
第六章	股东大会情况简介	12
第七章	董事会报告	13
第一节	报告期公司经营情况的回顾	13
第二节	对公司未来发展的展望	17
第三节	投资情况	18
第四节	会计估计变更情况	19
第五节	董事会日常工作和履行内控责任情况	20
第六节	利润分配预案	21
第八章	监事会报告	22
第九章	重要事项	23
第十章	财务报告	26
	审计报告	27
	会计报表	28
	报表附注	40
第十一章	备查文件目录	80

## 第一章 公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司；  
公司法定英文名称：Qinhuangdao Bohai Logistics Holding Corporation Ltd；  
公司英文名称缩写：BOHAI LOGISTICS。
- 二、公司法定代表人：王福琴。
- 三、公司董事会秘书及其证券事务代表的姓名、联系方式。  
公司董事会秘书：焦海青，  
联系地址：秦皇岛市河北大街 146 号金原国际商务大厦，  
电 话：0335—3733868，  
传 真：0335—3023349，  
电子信箱：hqjiao@sohu.com；  
公司证券事务代表：史鸿雁，  
联系地址：秦皇岛市河北大街 146 号金原国际商务大厦，  
电 话：0335—3280602，  
传 真：0335—3023349，  
电子信箱：hlscshy000889@yahoo.com.cn。
- 四、公司注册地址：秦皇岛市海港区河北大街中段 146 号 26 层；  
公司办公地址：秦皇岛市河北大街 146 号金原国际商务大厦；  
公司邮政编码：066000；  
公司国际互联网网址：www.hlsc.com.cn；  
公司电子信箱：hlsc000889@163.com。
- 五、公司选定的信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》；  
公司登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>；  
公司年度报告备置地点：公司证券部、深圳证券交易所。
- 六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所；  
公司股票简称：渤海物流；  
公司股票代码：000889。
- 七、其他有关资料  
公司首次注册日期：1997 年 5 月 16 日，  
公司首次注册或变更登记地点：石家庄市体育南大街 316 号河北省工商行政管理局；  
公司企业法人营业执照注册号：130000000000182 1/1；  
公司税务登记号码：130302104366111；  
公司组织机构代码：10436611—1；  
公司聘请的会计师事务所名称：中兴华富华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：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层。

## 第二章 会计数据和业务数据摘要

表一 公司 2010 年度的主要会计数据 (单位:元)

项目	金额
营业利润	32,519,798.17
利润总额	32,425,811.88
归属于上市公司股东的净利润	30,534,088.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	30,798,796.11
经营活动产生的现金流量净额	136,210,186.76

表二 非经常性损益项目和金额 (单位:元)

项目	金额
非流动资产处置损益	-1,698,454.38
政府补助	1,346,327.16
持有交易性金融资产产生的公允价值变动损益	-170,992.21
除上述各项之外的其他营业外收支净额	258,140.93
合计	-264,978.50
减:上述项目对所得税的影响	0.00
扣除所得税影响后非经常性损益	-264,978.50
非经常性损益影响少数股东损益	-271.13
归属于母公司的非经常性损益	-264,707.37

表三 公司近三年的主要会计数据 (单位:元)

	2010年(本年)	2009年(上年)	本年比上年增减(%)	2008年
营业收入	1,418,906,068.92	1,177,714,799.42	20.48	1,076,491,539.05
利润总额	32,425,811.88	-58,278,314.66	155.64	12,108,354.32
归属于上市公司股东的净利润	30,534,088.74	-59,566,392.09	151.26	3,601,389.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	30,798,796.11	-49,198,308.64	162.60	-7,248,450.23
经营活动产生的现金流量净额	136,210,186.76	122,512,950.87	11.18	23,804,751.46
	2010年末(本年末)	2009年末(上年末)	本年末比上年末增减(%)	2008年末
总资产	1,520,251,909.42	1,396,440,123.52	8.87	1,580,899,184.92
所有者权益(或股东权益)	660,019,392.90	629,485,304.16	4.85	689,051,696.25

表四 公司近三年的主要财务指标 (单位:元)

	2010年(本年)	2009年(上年)	本年比上年增减(%)	2008年
基本每股收益	0.0901	-0.1759	151.22	0.0106
稀释每股收益	0.0901	-0.1759	151.22	0.0106
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0909	-0.1453	162.56	-0.0214
加权平均净资产收益率(%)	4.74	-9.04	增加13.78个百分点	0.52
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.78	-7.46	增加12.24个百分点	-1.05
每股经营活动产生的现金流量净额	0.4021	0.3617	11.17	0.070
	2010年末(本年末)	2009年末(上年末)	本年末比上年末增减(%)	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产	1.949	1.858	4.90	2.034

### 第三章 股本变动及股东情况

报告期内，公司股份总额和主要股东没有变动。

#### 第一节 股本变动

一、报告期公司总股本没有增减变化。因职工监事王蕴茹换届离任，公司境内自然人持股发生变动，公司股本变动情况见表五。

表五 公司 2010 年股份变动情况 (单位:股)

	本报告期变动前		本报告期变动增减(+、-)					本报告期变动后	
	数量	比例(%)	发新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
<b>一. 有限售条件股份</b>	189,652	0.06	0	0	0	-1,709	-1,709	187,943	0.06
1. 国家持股	0		0	0	0	0	0	0	
2. 国有法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 其他内资持股	189,652	0.06	0	0	0	-1,709	-1,709	187,943	0.06
其中:									
境内非国有法人持股	173,368	0.05	0	0	0	0	0	173,368	0.05
境内自然人持股	16,284	0.01	0	0	0	-1,709	-1,709	14,575	0.01
4. 外资持股	0		0	0	0	0	0	0	
其中:									
境外法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
境外自然人持股	0		0	0	0	0	0	0	
<b>二. 无限售条件股份</b>	338,517,916	99.94	0	0	0	+1,709	+1,709	338,519,625	99.94
1. 人民币普通股	338,517,916	99.94	0	0	0	+1,709	+1,709	338,519,625	99.94
2. 境内上市的外资股	0		0	0	0	0		0	
3. 境外上市的外资股	0		0	0	0	0		0	
4. 其他	0		0	0	0	0		0	
<b>三. 股份总数</b>	338,707,568	100.00	0	0	0	0	0	338,707,568	100.00

报告期公司限售股份变动情况见表六。

表六 2010 年公司限售股份变动情况

股东名称	年初限售股数(股)	本年解除限售股数(股)	本年增减限售股数	年末限售股数(股)	限售原因	解除限售日期
王蕴茹	1,709	1,709	0	0	监事持股锁定	2010/12/31/
张福纯	7,288	0	0	7,288	监事持股锁定	---
姜德起	7,287	0	0	7,287	高管持股锁定	---
上海琦琦农副产品贸易有限公司	149,500	0	0	149,500	尚未偿还他人代为垫付的执行对价安排股份。	---
秦皇岛长城发展贸易公司	23,868	0	0	23,868		
合计	189,652	0	0	187,943		---

二、自 2000 年的前次配股发行完成和内部职工股上市后，到报告期末为止的前三年里公司没有发行过证券。

## 第二节 股东情况

一、截至报告期末公司股东总数为 30,887 户。

二、报告期末持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东为两家，即：中兆投资管理有限公司（以下简称中兆公司）和安徽新长江投资股份有限公司（以下简称新长江公司）。

（一）中兆公司是本公司第一大股东（控股），其所持股份在报告期内没有增减变动，其所持股份的期末余额为 101,260,836 股，占本公司总股本的 29.90%。中兆公司所持股份类别为境内非国有法人股。本公司未发现中兆公司所持股份被质押或冻结。

（二）新长江公司是本公司第二大股东，其所持股份在报告期内发生变动。该公司于 2010 年 9 月 29 日通过大宗交易系统出让了 500 万股，占本公司总股本的 1.48%，持股由出让前的 2,731.35 万股（占比 8.06%）下降到出让后的 2,231.35 万股（占比 6.58%）；之后该公司在 2010 年 10 月 27 日至 12 月 21 日间的 23 个交易日里，又通过集中竞价交易陆续减持 1,008,300 股，占本公司总股本的 0.30%，交易价格区间为 10.15 元/每股—11.90 元/每股。报告期内，新长江公司减持股份合计为 6,008,300 股，期末持有的本公司股份余额为 21,305,218 股，占公司总股本的 6.29%，所持股份类别为境内非国有法人股。

报告期内，新长江公司解除质押股份为 1,200 万股。截至报告期末，新长江公司所持的本公司股份仍有 1,000 万股为质押状态，占本公司总股本的 2.95%，占新长江公司期末持股的 46.94%。

（三）报告期内公司前十名股东中有大成景阳领先、大成财富管理、大成创新成长三家证券投资基金属于同一控制是一致行动人，其他股东之间未发现存在关联关系或有一致行动，其持股情况见表七。

表七 截至 2010 年 12 月 31 日公司前十名股东的持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股总数(股)	其中		质押或冻结的股份数量
				无限售条件股份	有限售条件股份	
1 中兆投资管理有限公司	境内非国有法人	29.90%	101,260,836	101,260,836	0	0
2 安徽新长江投资股份有限公司	境内非国有法人	6.29%	21,305,218	11,305,218	0	质押 1,000 万股
3 秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	3.47%	11,742,341	11,742,341	0	0

4 中国糖业酒类集团公司	国有法人	2.65%	8,967,636	8,967,636	0	0
5 中国农业银行—大成景阳领先股票型证券投资基金		1.68%	5,699,874	5,699,874	0	0
6 中国工商银行—广发行业领先股票型证券投资基金		1.37%	4,652,030	4,652,030	0	0
7 全国社保基金—零八组合		1.27%	4,299,819	4,299,819	0	0
8 中国银行—大成财富管理2020 生命周期证券投资基金		1.03%	3,500,000	3,500,000	0	0
9 中国农业银行—大成创新成长混合型证券投资基金(LOF)		1.02%	3,450,000	3,450,000	0	0
10 中国农业银行—益民创新优势混合型证券投资基金		0.99%	3,357,391	3,357,391	0	0

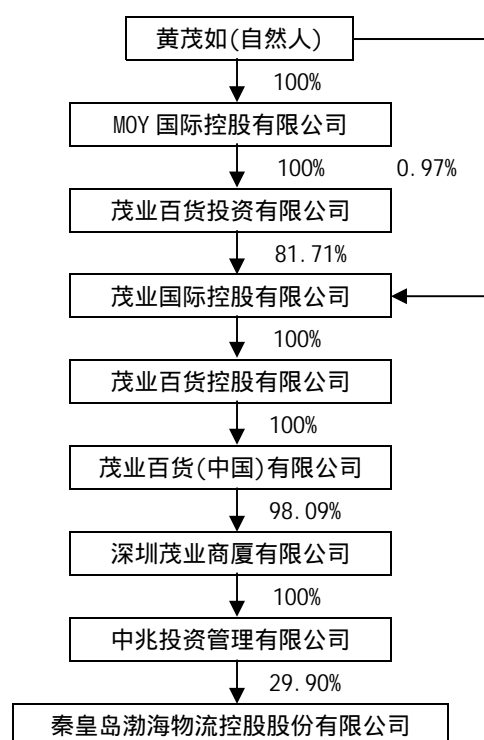
### 三、公司控股股东情况

中兆投资管理有限公司是本公司的控股股东。中兆公司于 1997 年 10 月 28 日注册成立，法定代表人：张静，注册资本：人民币 5,000 万元，经营范围：投资兴办实业(不含外商投资产业目录限制和禁止的项目)；经济信息咨询(不含限制项目)；资产管理；物业管理(须取得相应的资质证书后方可经营)；计算机软件的技术开发。

### 四、公司实际控制人情况

黄茂如是本公司的实际控制人。

#### (一) 公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图



#### (二) 实际控制人简介：

黄茂如，男，45 岁，国籍伯利兹(BELIZE)，不拥有其他国家或地区的居留权，是香港茂业集团的创办人。他最近五年内的职业是企业经营管理者，曾任深圳茂业(集团)股份有限公司董事长兼 CEO，深圳茂业商厦有限公司董事长，成商集团股份有限公司董事长，现任茂业国际控股有限公司董事长、执行董事、首席执行官。

### 五、公司前十名无限售流通股股东情况

报告期内公司前十名无限售流通股股东中有大成景阳领先、大成财富管理、大成创新成长三家证券投资基金属于同一控制是一致行动人，其他股东之间未发现存在关联关系或有一致行动，其持股情况见表八。

表八 截至 2010 年 12 月 31 日公司前 10 名无限售流通股股东的持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量(股)	股份种类
1 中兆投资管理有限公司	101,260,836	人民币普通股
2 安徽新长江投资股份有限公司	21,305,218	人民币普通股
3 秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会	11,742,341	人民币普通股
4 中国糖业酒类集团公司	8,967,636	人民币普通股
5 中国农业银行—大成景阳领先股票型证券投资基金	5,699,874	人民币普通股
6 中国工商银行—广发行业领先股票型证券投资基金	4,652,030	人民币普通股
7 全国社保基金—零八组合	4,299,819	人民币普通股
8 中国银行—大成财富管理 2020 生命周期证券投资基金	3,500,000	人民币普通股
9 中国农业银行—大成创新成长混合型证券投资基金(LOF)	3,450,000	人民币普通股
10 中国农业银行—益民创新优势混合型证券投资基金	3,357,391	人民币普通股

## 第四章 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 第一节 高层人员情况

#### 一、基本情况

公司现任高层人员 18 名，报告期内没有实行股票期权，有关情况见表九。

表九 公司现任董（监）事、高管人员简要情况

姓名	职务	性别	年龄	任期	持有公司股份数量(股)	
					年初	年末
王福琴	董事长、法人代表	女	40 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
刘 宏	董事、总裁	男	48 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
孙立成	独立董事	男	39 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
王国文	独立董事	男	45 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
柳木华	独立董事	男	41 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
费自力	董事、副总裁	女	42 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
魏 超	董事	男	57 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
韩 玉	董事	女	33 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
王 斌	董事	男	43 岁	2010 年 12 月至 2013 年 6 月	0	0
张福纯	职工监事、监事会主席	男	58 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	9,717	9,717
尤运洋	监事	男	35 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
马志发	监事	男	48 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
卢小娟	监事	女	37 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
史鸿雁	职工监事	女	49 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0



姜德起	常務副總裁	男	53 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	9,716	9,716
張文千	副總裁	男	48 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
王志遠	副總裁、總會計師	男	47 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
焦海青	副總裁、董秘	男	53 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0

公司現任高層人員中除兩人持有公司股份外，其餘人員都未持有公司股份。報告期內，公司相關高層人員持股數量沒有變動，但是按照中國證監會《上市公司董事、監事和高級管理人員所持本公司股份及其變動管理規則》規定解除了部分限售股份，有關情況見表十。

表十 公司相關高層人員報告期持股情況 (單位：股)

姓名	年初持股數	持股數增減 (+、-)	解除限售股份數	期末持股數	其中	
					持有無限售條件股份數量	持有有限售條件股份數量
張福純	9,717	0	2,429	9,717	2,429	7,288
姜德起	9,716	0	2,429	9,716	2,429	7,287
合計	19,433	0	4,858	19,433	4,858	14,575

## 二、公司現任董事、監事、高級管理人員的主要工作經歷

### (一) 在股東單位任職情況

王福琴董事長在公司間接控股股東單位茂業國際控股有限公司(簡稱茂業國際)任職執行董事、行政副總裁，王斌董事在公司間接控股股東單位茂業國際任職財務管理中心總經理，魏超董事在公司股東單位新長江公司任職董事，盧小娟監事在公司間接控股股東單位茂業國際任職合同管理中心總經理，馬志發監事在公司股東單位秦皇島市人民政務局國有資產監督管理委員會(以下簡稱秦皇島市國資委)任職副主任，除此之外，公司其他董事、監事、高級管理人員沒有在股東單位或間接控股股東單位任職。

### (二) 主要工作經歷

王福琴，大專學歷，曾任深圳市聞和實業有限公司營業部主任，深圳茂業商廈有限公司東門店店長、總經理助理、副總經理、常務副總經理。最近 5 年以來，曾任成都人民商場(集團)股份有限公司副總經理，成商集團股份有限公司總經理，本公司第四屆董事會董事長，現任本公司第五屆董事會董事長，成商集團股份有限公司董事長，茂業國際控股有限公司執行董事、行政副總裁。

劉宏，大學本科，會計師，中共黨員，歷任秦皇島市商業局財務科科長，秦皇島商城股份有限公司副董事長、副總經理，本公司第一、二屆董事會董事、副總經理、總會計師、總裁。最近 5 年以來，曾任公司第三、四屆董事會董事、總裁，秦皇島市第十一屆人大代表，現任本公司第五屆董事會董事、總裁、黨委書記，兼公司控股子公司秦皇島金原房地產公司和煤炭經銷公司的法人代表，秦皇島市第十二屆人大代表。

孫立成，大學本科，會計師，註冊會計師，曾在秦皇島市會計師事務所涉外業務部就職，曾在秦皇島嘉華會計師事務所、秦皇島星日陽會計師事務所、北京正和信會計師事務所分別任副經理、經理、副主任。最近 5 年以來，擔任過北京正和信會計師事務所秦皇島分所副主任，本公司第四屆董事會獨立董事，現任秦皇島鐵成會計師事務所主任會計師，兼任本公司第五屆董事會獨立董事。

王國文，經濟學博士，管理學博士後，中共黨員，工作單位是綜合開發研究院(中國·深圳)。最近 5 年以來，曾任綜合開發研究院物流研究中心主任，中國物流學會副秘書長；現任綜合開發研究院(中國·深圳)物流與供應鏈管理研究所所長，中國物流學會副會長，南開大學、北京交通大學兼職教授，本公司第五屆董事會獨立董事。

柳木华，管理学(会计学)博士，工商管理博士后，注册会计师(非执业)，副教授，中共党员。曾在武汉索福电脑有限公司、武汉东湖开发区产业公司、中国光大银行深圳分行工作。最近 5 年以来，在深圳大学经济学院工作，现任审计系主任，本公司第五届董事会独立董事，兼任深圳莱宝高科技股份有限公司独立董事。

费自力，大学本科，中共党员，会计师，高级职业经理人，曾任秦皇岛华联康保公司会计科科长，公司的原分公司秦皇岛天华大酒店财务部经理。最近 5 年以来，曾任天华大酒店副总经理、总经理，本公司分公司华联商场总经理、党支部书记，公司第四届董事会董事、副总裁，现任公司第五届董事会董事、副总裁。

魏超，大学，中共党员，历任安徽省政协秘书处干部，安徽省纺织厅政治处副科长、科长、副主任、厅直属机关党委副书记，安徽省服装公司总经理，海南省纺织工业局(总公司)人事处处长，海南华泰房地产开发公司董事、总经理，公司股东新长江公司董事长、总经理，安徽国润投资发展有限公司董事长、总经理，公司第一、二届董事会董事长。最近 5 年以来，曾任安徽省政协委员，公司第三、四届董事会董事长，公司控股子公司上海白鹤万国现代综合物流有限公司法人代表，安徽省工商联副主席、第十届全国人大代表；现任本公司第五届董事会董事，公司股东新长江公司董事。

韩玉，大学本科，曾任深圳茂业商厦有限公司董事长秘书，重庆茂业百货有限公司秘书处主任。最近 5 年以来，曾任成商集团股份有限公司办公室主任、监事、董事会秘书，本公司第四届董事会董事，现任本公司第五届董事会董事，成商集团股份有限公司董事，山西茂业置地房地产开发有限公司副总经理。

王斌，高级会计师。1988 年获上海海事大学财务与会计专业学士学位，2001 年获澳大利亚梅铎大学工商管理硕士学位，曾经任职于香港招商局集团，华孚控股有限公司财务总监，具有二十余年财务管理经验。现任茂业国际控股有限公司执行董事、首席财务官，华孚色纺股份有限公司董事。

张福纯，大学本科，中共党员，高级政工师，曾任秦皇岛市委办公室秘书，秦皇岛华联商厦股份有限公司副董事长兼党委书记，公司第一、二届监事会主席。最近 5 年以来，曾任公司第三、四届监事会主席，现任公司第五届监事会主席、党委副书记。

尤运洋，大学本科，注册会计师、注册税务师。历任公司控股子公司安徽国润投资发展有限公司财务主管、财务经理、总经理助理等职务，最近 5 年以来，曾任公司第四届监事会监事，现任安徽国润公司副总经理，公司第五届监事会监事。

卢小娟，工商管理硕士。历任深圳茂业商厦有限公司财务部总稽核、会计部经理，茂业国际控股有限公司审计监察部总经理。现任本公司第五届监事会监事，成商集团股份有限公司监事，茂业国际控股有限公司合同管理中心总经理兼办公室主任。

马志发，大学本科，工程师。历任秦皇岛市抚宁县南戴河海滨工委办事处办公室主任、南戴河渤海林场副厂长、南戴河开发区管委副主任、秦皇岛市公用事业管理局办公室副主任、市热力总公司总经理、市公用事业局副局长等职务。最近 5 年以来，曾任秦皇岛市城乡建设办公室副主任，现任秦皇岛市国资委副主任，本公司第五届监事会监事。

史鸿雁，大学文化，会计师，曾在核工业部天津二三二厂、核工业总公司秦皇岛长城公司任职财务工作，历任公司会计、公司证券部管理科负责人、证券部副经理、经理。最近 5 年以来，曾任公司证券部部长、证券事务代表，公司第三、四届监事会职工监事，现任公司证券部经理、证券事务代表，公司第五届监事会职工监事。

姜德起，大专，中共党员，曾任秦皇岛市五金文化站的科长，秦皇岛华联商厦股份有限公司副总经理，本公司第一届董事会董事。最近 5 年以来，曾任公司副总裁，公司控股子公司秦皇岛金原家居装饰城有限公司总经理，现任公司常务副总裁，兼秦皇岛金原家居装饰城有限公司法人代表。

张文千，硕士，历任公司股东新长江公司财务总监、策划投资部经理、副总裁，公司总会计师、第一、二届董事会董事。最近 5 年以来，曾任公司第三、四届董事会董事、副总裁、常务副总裁；现任公司副总裁，兼公司控股子公司安徽国润投资发展有限公司董事长、间接控股公司芜湖和滁州国润投资发展有限公司的法人代表。

王志远，大专，中共党员，高级会计师，注册会计师，曾任秦皇岛商城股份有限公司财务部副经理、本公司财务部副经理、副总会计师。最近 5 年以来，任公司总会计师。

焦海青，大学本科，讲师，曾在马鞍山钢铁公司第一轧钢厂，安徽省纺织工业厅教育处，海南省纺织工业局(总公司)办公室，中国质量万里行杂志社海南站，公司股东新长江公司工作。最近 5 年以来，任公司董事会秘书、副总裁。

### 三、年度报酬情况

依据公司实际，给予公司董事、独立董事、监事适当的津贴。报告期内，公司按照原津贴方案规定，根据董事、监事出席会议情况，发放了 09 年度津贴；按照新津贴方案发放了 2010 年度津贴。董(监)事津贴方案已经由董事会、监事会分别提请公司股东大会批准。

独立董事除参加董事会、股东大会的差旅费用和监管部门组织的培训费用据实报销，并且按照公司董事津贴方案领取津贴外，不再享受其他待遇。独立董事在各自工作单位领取报酬，没有在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴。

高级管理人员的报酬由董事会依据经营情况确定，只有基本年薪，没有规定浮动部分。

(一) 公司董事、监事和高管人员在报告期内从公司获得的税前报酬总额为 340.72 万元，每位获得的税前报酬见表十一和表十二。

表十一 报告期公司现任董(监)事、高管人员的税前报酬、津贴

姓名	王福琴	刘宏	孙立成	王国文	柳木华	魏超
金额(万元)	2.00	40.08	7.38	2.50	2.50	44.05
姓名	费自力	韩玉	王斌	张福纯	卢小娟	马志发
金额(万元)	28.24	2.00	0.17	28.27	0.50	0.50
姓名	尤运洋	史鸿雁	姜德起	张文千	王志远	焦海青
金额(万元)	6.47	5.39	29.29	34.82	24.89	24.86

表十二 报告期公司离任董(监)事、高管人员的税前报酬、津贴

姓名	朱启贵	张传明	黄万余	汪冬青	王贵升	王蕴茹
金额(万元)	4.67	4.88	13.56	1.00	0.67	13.58
姓名	陈文毅	姚国光		---		
金额(万元)	4.89	13.56		---		

(二) 不在公司领取报酬、津贴的董(监)事、高管人员见表十三。

表十三 不在公司领取报酬的高层人员

姓名	职务	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬
王福琴	董事长	在间接控股股东单位茂业国际、关联单位成商集团股份有限公司领取报酬。
王斌	董事	在间接控股股东单位茂业国际领取报酬。
韩玉	董事	在关联单位山西茂业置地房地产开发有限公司领取报酬。
卢小娟	监事	在间接控股股东单位茂业国际领取报酬。
马志发	监事	在股东单位秦皇岛市国资委领取报酬。

#### 四、董(监)事、高管人员的任免情况

(一) 报告期内,公司董事会、监事会完成换届,经公司 2010 年第一次临时股东大会选举通过,王福琴(女)、魏超、王贵升、韩玉(女)、刘宏、费自力(女)当选为公司第五届董事会董事,孙立成、王国文、柳木华当选为公司第五届董事会独立董事;卢小娟(女)、马志发、尤运洋当选为公司第五届监事会监事。经公司工会召开职工代表联席会选举通过,张福纯、史鸿雁(女)当选为公司第五届监事会职工监事。

报告期内,公司第五届董事会 2010 年第一次会议选举王福琴为董事长,续聘刘宏董事兼任公司总裁,聘任姜德起担任公司常务副总裁,聘任张文千、费自力(女)、焦海青、王志远为公司副总裁,聘任王志远兼任公司总会计师,聘任焦海青兼任公司董事会秘书。公司第五届监事会 2010 年第一次会议选举张福纯为监事会主席。

上述新聘董事、监事、高管人员的任期自 2010 年 7 月起至 2013 年 6 月止。

(二) 公司董事会换届之前,因魏超本人要求辞去董事长职务,报告期公司董事会补选王福琴为公司第四届董事会董事长(注:公司法定代表人变更事项已办理完毕)。

(三) 因王贵升董事辞职即时生效,公司 2010 年第二次临时股东大会补选王斌为第五届董事会董事,任期自 2010 年 12 月起至 2013 年 6 月止。

(四) 因为任期届满,报告期公司第四届董事会董事汪冬青、独立董事朱启贵、张传明离任,公司第四届监事会监事陈文毅、职工监事王蕴茹(女)离任,公司高级管理人员黄万余、姚国光离任。由于个人原因魏超董事辞去了公司第四届董事会董事长一职、王贵升辞去了公司第五届董事会董事职务。对上述离任董事长、董事、监事、高管人员在任职期间的勤勉尽责,公司表示感谢。

## 第二节 员工情况

截至 2010 年 12 月 31 日,公司在职员工数量 1,899 人。员工专业构成:营业员 566 人,业务人员 180 人,财务人员 98 人,收银员 223 人,技术及物业人员 194 人,保安人员 163 人,后勤人员 33 人,行政人员 85 人,各经营场所的现场管理人员 357 人。

员工受教育程度:大专以上学历 534 人,中专学历 166 人。

报告期内,公司承担着 436 名退休人员原有的书报、液化汽、交通、住房等补贴,承担着 96 名内退、离岗退养人员的退养费等费用,承担着 69 名承诺等退、离岗退养人员的非个人负担的社会保障等费用。

## 第五章 公司治理结构

对照中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件,本公司治理结构的实际状况与有关文件的要求基本一致。

### 一、公司治理活动的开展情况

按照中国证监会及其派出机构河北证监局的要求,依据《企业内部控制基本规范》和深交所主板上市公司规范运作指引的规定,公司于报告期继续推进治理工作,建立并完善内控制度,进一步规范运行。

报告期内,公司对董事会年报工作规程作出修订,公司董事会、独立董事、审计委员会按照规程完成相关工作;公司对信息披露事务管理制度作出修订,增加有关年报信息披露重大差错责任追究的相关内容,明确重大差错的情形及事项、追究措施和处理方式。

(一) 报告期内, 公司依据有关法律法规规章及规范性文件规定, 建立财务报告内控制度, 保证财务信息的真实、完整, 本年内公司财务报告内部控制没有重大缺陷, 公司董事会出具了本年度的内部控制自我评价报告。

(二) 公司于 1997 年 5 月以新设合并方式上市时, 由于原发起人股东之一即当时的控股股东秦皇岛华联商厦集团有限公司(简称华联集团), 将其所有的商业经营性资产注入了公司, 因此公司没有遗留的同业竞争事项。当时公司所属华联商场、商城商场租赁华联集团的土地使用权而形成的关联交易事项, 于 2004 年因公司向华联集团收购了相关土地使用权而结束。目前, 公司已经没有部分改制原因存在的同业竞争和关联交易事项。

中兆投资管理有限公司(简称中兆公司)成为公司的第一大股东、控股股东时承诺: 自 2009 年 9 月 21 日起 24 个月内, 解决中兆公司拥有的秦皇岛金都店与本公司现有百货门店在商业经营方面的同业竞争, 该事项的解决距承诺期满尚余 7 个月, 涉及公司的控股股东或实际控制人。除此之外, 公司不存在与控股股东的其他同业竞争或关联交易事项。

(三) 报告期内, 公司对内幕信息保密与管理制度作出修订, 加强对内幕信息和知情人、外部使用人的管理。

(四) 公司深化治理专项活动, 巩固近年来治理专项活动成果, 依据深交所主板上市公司规范运作指引和企业内控配套指引的规定, 进一步强化公司董事、监事、高管人员及员工的规范运作意识, 充分发挥董事会、监事会、股东大会在治理机制中的作用, 公司不存在尚未解决的治理问题。

## 二、独立董事的履职情况

为保障独立董事履职, 公司建立健全相关工作制度。公司独立董事能够认真履行职责, 对公司重大决策、制度建设、完善内部控制、信息披露、会计估计变更、人员任免发表意见, 向年度股东大会述职, 在公司治理、规范运作方面发挥了重要作用。

报告期内, 在年报编制过程中, 独立董事听取或阅读公司管理层有关上年经营、财务状况和重大事项的汇报, 审阅公司财务提交的年度审计工作安排, 到公司实地考察, 与年审注册会计师见面沟通。

报告期内, 公司董事会召开了九次会议, 独立董事都能够按时参加董事会行使权利并发表意见。独立董事报告期没有对公司有关事项提出过异议。

## 三、公司具有独立性

公司与控股股东(包括实际控制人)在业务、人员、资产、机构、财务方面做到分开。

业务分开。公司具有独立完整的业务及自主经营能力, 公司的采购、供货、销售、招标、签约、招商、广告、法律事务、经营决策、业务计划都不受控股股东的控制和制约。公司控股股东承诺解决的秦皇岛金都店与本公司现有百货门店在商业经营方面的同业竞争事项, 尚未对公司业务独立性造成影响。

人员分开。公司实行全员劳动合同制, 实行竞争上岗的用人制度和工效挂钩的分配制度。公司经理人员、财务与营销负责人、董事会秘书等高级管理人员不在股东单位领取报酬, 也没有在股东单位任职。控股股东未通过行使提案权、表决权以外的方式影响公司人事任免, 或无偿要求公司人员为其提供服务。

资产分开。公司拥有独立完整、权属清晰的资产, 与控股股东互不占用对方资产。

机构分开。公司及公司设立的职能部门和子公司、分公司及其附属机构与控股股东及其职能部门之间没有上下级关系, 也没有共同控制、共用或联合办公情形。

财务分开。公司建立了独立的会计核算体系, 健全了财务管理制度, 独立在合法金融机构开户及对外结算, 依法独立进行纳税申报和缴纳。控股股东与公司没有共用银行账户, 未占用公司资金。未要求公司违法违规提供担保。

#### 四、公司内控制度的建立健全情况

公司内控制度建立健全情况：公司章程，“三会一层”议事规则，对子公司、关联交易、对外担保、募集资金、资金安全、投资、信息披露等重点活动控制制度，有关招商、品牌、采购、招投标、合同、商品质量、食品安全、计量器具、广告发布等等经营控制制度，有关预算、资金、发票、实物资产、成本费用、财务分析、核算、审计等等财务管理控制制度，有关保障员工合法权益、节能降耗等等履行社会责任的制度，都已逐步建立健全，形成系统，得到执行。公司通过不断建立健全内控机制，规范董事、监事、高级管理人员、股东、实际控制人的行为，确保股东的平等地位、合法权益，保证所有者能够通过股东大会实现权力意志，能够通过董事会拥有对企业的控制权，对高级管理人员的任免权；能够通过监事会拥有对企业要害部门和高层人物的监督权；能够通过独立董事平衡企业内部利害关系，维护中小股东权益；能够促进公司股东大会、董事会、监事会、经理层各司其职，协调运转，有效制衡。

公司设立了内部审计的专门机构，配备四名专职人员，定期评估公司内部控制情况并提出相关建议，不定期对内部各单位财务收支、生产经营活动进行审计监督，开展内部离任审计。

公司对内部控制情况的总体评价：公司内控的组织架构清晰、完整、独立，公司的内部控制体系已初步形成，基本符合财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和深交所《主板上市公司规范运作指引》的规定，相关制度已经建立并得到及时修订完善和公司董事、监事、高级管理人员的执行，由此造成的良好内控环境已成为公司规范和发展的关键保障之一。

公司独立董事对公司内部控制自我评价报告发表的意见认为：公司一直重视内部控制建设，在报告期继续开展完善治理工作，增强了内控力度，公司的内部控制符合监管部门有关上市公司治理规范的基本要求，与公司内控的实际状况基本一致。公司内部控制自我评价报告符合公司现状。

公司 2010 年内部控制自我评价报告已在指定网站(<http://www.cninfo.com.cn>)上与本年报同时公布。

五、公司总裁代表经理层向董事会报告工作情况，公司董事会对经理层 2010 年的工作予以肯定，除基本年薪外，没有其他激励。公司将借鉴其他上市公司的成功经验，结合公司实际情况，在具备稳定盈利增长的条件时采取包括股权激励方式在内的新的激励约束措施，继续完善激励机制。

## 第六章 股东大会情况简介

报告期内，公司召开了一次年度股东大会，两次临时股东大会。

一、公司 2009 年年度股东大会于 2010 年 3 月 29 日上午召开，大会审议的各项议案获得通过。会议的决议公告刊登在 2010 年 3 月 30 日出版的《中国证券报》、《证券时报》上。

二、公司 2010 年第一次临时股东大会于 2010 年 6 月 30 日上午召开，大会审议的各项议案获得通过。会议的决议公告刊登在 2010 年 7 月 1 日出版的《中国证券报》、《证券时报》上。

三、公司 2010 年第二次临时股东大会于 2010 年 12 月 20 日上午召开，大会审议的各项议案获得通过。会议的决议公告刊登在 2010 年 12 月 21 日出版的《中国证券报》、《证券时报》上。

## 第七章 董事会报告

公司董事会对财务报告与其他必要的统计数据以及报告期内发生或将要发生的重大事项，进行了讨论分析。

伴随扩大内需政策的深入和社会商品零售的上升趋势，在股东、投资者的关注和支持下，通过全公司经营者及员工齐心协力地扎实工作，公司商业盈利上升、房地产由亏损变盈利，报告期公司业绩同比扭亏为盈。

未来在持续扩内需的政策驱动下，公司商业因在当地具有规模、位置、品牌优势和市场竞争能力，能够减轻商品零售消费需求波动的影响，保持盈利；公司房地产因侧重商业地产且在当地起步较早，具有一定的开发运营经验和竞争能力，将采取促进销售、扩大租赁、控制成本、降低费用等措施，稳定业绩盈利预期。

### 第一节 报告期公司经营情况的回顾

报告期内，公司以扩销增效为重点，调体制，将营销与采购分离，梳理机构及职责；调机制，分解目标经营，细化预算管理，落实结果导向；提效率，升级信息系统及其功能，对销售、开支、业务流转进行即时控制；提竞争力，推进商品采购、品牌招商、场地租赁、合同订立的统一管理。同时公司积极拓展思路，继续做好品牌、质量、安全、商业零售和商业地产的促销等各项工作，提升服务和环境水准，满足消费者、供应商、客户日益变化多样的需求，形成良好的营运状态，扩大销售。报告期公司实现营业收入较上年同期增加 24,119.13 万元，增长 20.48%，剔除不可比因素煤炭经销贸易收入 4,869.95 万元，公司报告期营业收入增幅为 16.34%。其中商业增长 15.39%，房地产增长 16.04%。

报告期内，由于营业收入同比增长；由于各商场提高每平米回报，商业营业利润同比增长 2,404.13 万元，增幅 79.36%；由于控股子公司安徽国润投资发展有限公司(简称安徽国润公司)减少了已开发市场的基础设施改造投入，同时细化管理使整个商业地产期间费用同比减少 4,173.05 万元且营业利润同比由亏转盈；由于公司整体期间费用控制较好，报告期公司实现的营业利润由上年亏损 4,789.24 万元变为本年盈利 3,251.98 万元。与上年同期相比，因营业利润增长、营业外收支净额大幅减亏、所得税费用略有上升，报告期公司实现的净利润由上年亏损 5,956.64 万元变为本年盈利 3,053.41 万元。

报告期内公司财务状况未发生重大变化。因公司营业收入、预收售房款及商业预收款同比增加，公司期末的货币资金、预收款项较年初分别增加 10,915.42 万元、9,099.21 万元，增幅分别为 78.39%、40.59%；因预收款项增加使预缴增值税及相关税费上升，公司期末应交税费较年初减少 2,261.42 万元，降幅 239.35%；其他会计报表项目变动情况详见本报告第十章财务报告中报表附注“十四补充资料.3”的内容。因营业收入、安徽国润公司结算工程款同比增加，公司经营活动产生的现金流量净额保持正数，同比增加 1,369.72 万元，增幅 11.18%。报告期末公司的资产负债率为 56.26%。

报告期公司调整发展战略、回归主业取得成效，公司利润来源出现由房地产向商业的转变，公司商业实现的收入、盈利已经成为公司经营成果的主要支撑。

#### 一、利润构成变动情况

报告期公司的利润构成发生变化，营业利润、利润总额由上年的较大亏损变为本期的盈利，营业外收支净额的亏损已大幅减小。主要原因是公司商业盈利增加，商业地产扭亏为盈，子公司资产损失减少。公司利润构成变化情况见表十四。

表十四 利潤構成變化情況

項 目	金 額 (元)		占利潤總額的比例 (%)		增 + 減 - 百分點
	2010 年(本年)	2009 年(上年)	2010 年(本年)	2009 年(上年)	
營業利潤	32,519,798.17	-47,892,369.59	100.29	82.18	18.11
營業外收支淨額	-93,986.29	-10,385,945.07	-0.29	17.82	-18.11
利潤總額	32,425,811.88	-58,278,314.66	100.00	100.00	0.00

## 二、主營業務及其經營情況

(一) 報告期公司主營業務未發生重大變化。公司主營業務是商業和房地產業，商業以零售為主，房地產業以商品批發市場和商業廣場開發、經營場地出售、出租為主。秦皇島地區主營業務零售，輔以存量商業廣場房產出售、租賃；安徽地區主營業務批發市場和商業廣場開發、經營場地出售、出租。報告期公司主營業務結構沒有發生變化，商業實現的營業收入占總收入的比例達 84.09%，房地產業實現的營業收入占總收入的 11.16%。

(二) 按行業、地區劃分的經營狀況。按行業劃分，占公司營業收入或營業利潤總額 10% 以上的業務來自商業和房地產業，按地區劃分，公司營業收入、營業利潤主要來自河北秦皇島和安徽兩地。報告期內，公司主業的盈利能力未發生重大變化。

報告期內，受擴內需、抓營運、提高場地回報率、大力促銷等內外積極因素作用，由於母公司的商業零售營業收入同比增長 17.35%、占公司合併報表營業收入的 76.27%，營業利潤同比增長 149.38%、占公司合併報表營業利潤的 86.45%，報告期公司商業收入同比有所上升；商業毛利率同比有所提高；因商業收入提升和盈利增加，秦皇島地區同比營業收入上升、營業利潤扭虧並大幅上升。

報告期內，因秦皇島地區消化了寫字樓尾盤、安徽地區售房收入本期結轉增多，公司房地產業及安徽地區的營業收入有所上升；因受樓層位置影響，秦皇島地區一次性整體打包消化的寫字樓尾盤使銷售均價下降，報告期公司房地產業毛利率下滑；因安徽國潤公司減少了已開發市場的基础設施改造投入，且期間銷售、財務費用下降，安徽地區的營業利潤由上年的虧損變為本年的盈利。

有關按行業、地區劃分的公司經營狀況見表十五、表十六。

表十五 主營業務分行業情況表

	營業收入(元)	營業成本(元)	毛利率 (%)	營業收入比上年增減(%)	營業成本比上年增減(%)	毛利率比上年增減
1、商業	1,196,230,374.56	1,000,701,893.12	16.35	15.39	15.34	增 0.05 個百分點
2、房地產	158,316,492.13	110,488,360.67	30.21	16.04	32.04	減 8.46 個百分點
其中：商用	152,673,294.05	107,945,106.89	29.30	15.06	32.78	減 9.43 個百分點
住宅	5,643,198.08	2,543,253.78	54.93	50.83	6.95	增 18.49 個百分點

表十六 主營業務分地區情況表

	營業收入(元)	占總收入比例 (%)	比上年營業收入增減 (%)	營業利潤 (元)	比上年營業利潤增減 (%)
安徽地區	136,620,425.95	9.63	12.75	1,375,664.15	103.41
秦皇島地區	1,282,285,642.97	90.37	21.37	31,144,134.02	509.63

公司主要供應商、客戶情況。報告期內，公司向前五名供應商採購金額合計 25,261.67 萬元，占年度採購總額的比例為 18.85%；向前五名客戶銷售額合計 5,989.09 萬元，占銷售總額的比例為 4.22%。

## 三、資產構成、主要資產計量屬性和期間費用情況



(一) 报告期公司资产构成情况同比未发生重大变化，资产构成及变动情况见表十七。

表十七 资产构成及变动情况

项 目	金 额(元)		占总资产的比例 (%)		增+减- 百分点
	2010年12月31日	2009年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日	
应收款项	6,389,544.38	20,408,298.59	0.42	1.46	-1.04
存货	643,562,401.53	483,148,773.11	42.33	34.60	7.73
投资性房地产	242,601,629.94	274,736,858.47	15.96	19.67	-3.71
长期股权投资	5,000,000.00	12,565,508.98	0.33	0.90	-0.57
固定资产	233,684,017.02	250,292,489.44	15.37	17.92	-2.55
在建工程		0.00	0.00	0	0.00
短期借款	134,000,000.00	316,200,000.00	8.81	22.64	-13.83
长期借款	160,000,000.00	0	10.52	0	10.52
总资产	1,520,251,909.42	1,396,440,123.52	100.00	100.00	0.00

(二) 报告期内，公司的主要资产均采用历史成本、可变现净值等计量属性。公司不涉及衍生金融工具的会计核算，未持有外币金融资产，金融负债不涉及公允价值计量。公司的金融资产仅有上年购买持续到本期的证券投资基金涉及公允价值计量，公允价值以市场交易价格获取，具体情况见本报告第九章表二十四。

(三) 报告期内，因控股子公司安徽国润投资发展有限公司(简称安徽国润公司)的水电费、广告费、维修费减少，公司的销售费用同比有所下降；因安徽国润公司大幅减少对已开发市场基础设施的改造投入，公司的管理费用同比有所下降；因借款总额减少，公司的财务费用同比有所下降；因公司本年扭亏为盈使所得税同比有所上升。有关情况见表十八。

表十八 期间费用等财务数据变动情况

项目	2010年(本年)	2009年(上年)	增+减-变动(%)
销售费用(元)	28,645,924.17	32,775,198.56	-12.60
管理费用(元)	128,838,060.84	149,974,448.60	-14.09
财务费用(元)	19,917,368.12	32,268,783.19	-38.28
所得税(元)	1,840,258.15	1,427,588.13	28.91

#### 四、与现金流量相关的情况说明

报告期内，因公司营业收入、子公司安徽国润公司结算工程款同比增加，公司经营活动产生的现金流量净额有所上升；因本年收回的拍卖金原大酒店股权现金比上年少，公司投资活动产生的现金流量净额同比有所下降；因本年偿还银行借款比上年减少，公司筹资活动产生的现金流量净额同比大幅上升；因偿还银行借款同比减少、营业毛利同比增加，公司现金及现金等价物净增加额同比大幅上升。有关情况见表十九。

表十九 现金流量情况

项目	2010年(本年)	2009年(上年)	增+减-变动(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	136,210,186.76	122,512,950.87	11.18
投资活动产生的现金流量净额(元)	14,354,445.50	24,188,451.47	-40.66
筹资活动产生的现金流量净额(元)	-41,410,465.92	-194,417,943.34	78.70
现金及现金等价物净增加额(元)	109,154,166.34	-47,716,541.00	328.76

#### 五、主要子公司的经营情况及业绩分析

截至报告期末，公司现有的 7 家控股子公司中 5 家盈利、2 家亏损。

因经营业务停顿，公司间接控股子公司安徽省芜湖米市发展有限公司于 2009 年四季度开始的清算注销工作已在本期完成，获得清算收益 64.80 万元，对公司整体经营和业绩没有大的影响。截至报告期末，公司现有的 5 家间接控股公司中 3 家盈利、2 家亏损。

公司 5 家主要控股子公司情况和 5 家间接控股公司情况分别见表二十、表二十一。

表二十 主要控股子公司情况

名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	净利润(万元)
安徽国润投资发展有限公司	房地产	商铺/住宅	29,433.00	79,016.72	52,771.98	41.91
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	房地产	商铺/写字楼	13,500.00	27,161.42	20,659.36	40.77
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	贸易	煤炭经销	3,000.00	2,831.97	1,090.79	74.23
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	商业	商业零售	1,000.00	5,187.50	892.75	40.84
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	物业	物业管理	500.00	1,358.44	-595.18	11.77

表二十一 间接控股公司情况

名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	净利润(万元)
芜湖国润投资发展有限公司	房地产	商铺	11,000.00	18,981.52	14,193.06	-33.10
滁州国润投资发展有限公司	房地产	商铺	7,000.00	33,870.26	5,905.74	233.17
淮南国润渤海物流有限公司	房地产	商铺	3,160.00	15,526.47	5,849.31	805.79
安徽省新长江商品交易有限公司	商业	仓储/零售	2,000.00	2,940.47	2,668.63	55.87
芜湖国润农副产品市场有限公司	服务	市场管理	2,200	2,194.75	2,185.02	-12.89

对本公司净利润影响达到 10%以上的子公司有安徽国润投资发展有限公司(简称安徽国润公司)和秦皇岛市金原房地产开发有限公司(简称金原地产公司)、秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司(简称金原服务公司)。上述公司有关情况如下：

(一) 安徽国润公司在安徽的合肥、芜湖、滁州、淮南等地，从事商品批发市场和商业广场开发、经营场地出售、出租业务。安徽国润公司拥有芜湖国润投资发展有限公司(简称芜湖国润)、滁州国润投资发展有限公司(简称滁州国润)、淮南国润渤海物流有限公司(简称淮南国润)、安徽省新长江商品交易有限公司等四家子公司和一家间接控股公司即芜湖国润农副产品市场有限公司。报告期内，该公司在行业调整变化之际，掌握项目开发进度，积极营销招商，继续促进存量房产销售和出租，同时售房收入本期结转增多，报告期该公司实现营业收入 13,662.04 万元，同比增加 1,545.06 万元，增幅 12.75%。报告期内，该公司实行精细化管理降低销售费用，减少已开发市场的基础设施改造投入降低管理费用，缩小贷款规模降低财务费用，使得期间费用同比下降 3,396.83 万元，降幅 43.94%；由于营业收入增加和期间费用下降，报告期该公司实现营业利润由上年亏损 4,028.94 万元，变为本期盈利 137.57 万元。由于资产损失大幅减少使得非经常性损益同比减亏 1,051.83 万元，报告期安徽国润公司实现净利润由上年亏损 5,220.29 万元，变为本期盈利 41.91 万元。

安徽国润公司所属下列子公司业绩同比出现大幅波动：

1、因仅消化存量房产和依靠租赁收入，报告期芜湖国润实现营业收入 1,870.03 万元，同比下降 56.19%，因减少基础设施改造投入降低期间管理费用和资产损失减少，报告期芜湖国润实现营业利润、净利润分别为-42.34 万元、-33.10 万元，分别减亏 144.82 万元、1,283.28 万元，

2、因项目所在区域的城市化趋势和市场发展成型优势，报告期滁州国润实现营业收入

5,177.27 万元，同比有所增长，因减少基础设施改造投入降低期间管理费用，报告期滁州国润实现营业利润、净利润分别为 241.64 万元、233.17 万元，同比扭亏为盈。

3、因新盘销售，报告期淮南国润实现营业收入 3,537.84 万元，同比增长 61.36%，因减少基础设施改造投入降低期间管理费用，报告期淮南国润实现营业利润、净利润分别为 886.73 万元、805.79 万元，同比扭亏为盈。

(二) 金原地产公司已没有土地储备，尚没有实力开发新项目，在河北秦皇岛地区从事商业广场商铺的出售、出租业务。报告期内，该公司采取整体出售方式消化了写字楼尾盘，实现营业收入 3,590.27 万元，同比增加 1,140.09 万元，增幅 46.53%；因财务费用下降、没有了上年的应收账款计提减值准备，报告期该公司的营业利润由上年亏损 1,282.98 万元，变为本期盈利 5.02 万元；因非经常损益略有上升，报告期该公司的净利润由上年亏损 1,329.77 万元，变为本期盈利 40.77 万元。

(三) 金原服务公司的业务性质是服务，主要服务是商场管理，在秦皇岛市金原商厦从事铺面出租、业主委托铺面招商、现场管理业务。该公司注册资本为 100 万元，总资产为 885.54 万元，净资产为负数-3,678.99 万元。报告期内，因业务萎缩该公司实现营业收入 201.64 万元，同比减少 3,05.48 万元，降幅 60.24%；因当年当地水价上调使期间费用升高，报告期该公司的营业利润为亏损 967.40 万元，同比多亏 363.56 万元；因非流动资产处置损失 19.46 万元，报告期该公司的净利润亏损 977.06 万元，同比多亏 378.91 万元。该公司将理顺管理，降低费用，减少亏损。

## 第二节 对公司未来发展的展望

一、发展趋势。公司主营的商业和房地产业是国内开放最早的市场，属于国家鼓励和支持的第三产业，是有发展前景又高度竞争的行业。报告期内，公司商业零售业务采取错位竞争、优化品牌、调整商场布局、坚守服务承诺、控制成本费用、调整每平米回报、发挥员工的积极性、携手供应商全力促销等系列措施，实现了商业零售收入和盈利的双增长。公司拥有多家面积超过一万平方米的商场、超市，其中三家百货类门店的商业零售具有规模、位置、品牌、服务、营运优势，在国内知名商业企业和外资零售连锁企业相继进驻、本地同行倾力拓展市场份额的环境中，未来公司商业将积极拓展，做强做大，全方位打造竞争能力，继续在当地社会商品零售格局中占据龙头地位。报告期内，公司商业地产业务采取消化存量、推售新盘、提升租赁收益、控制成本费用等措施，实现了收入增长、业绩扭亏为盈。公司具有将商业地产开发与招商、商场经营、物业管理相结合的竞争力，受开发资金短缺和土地储备不足的影响，随着项目所在地城市化进程加快、当地规划调整、市场呈现繁荣趋势，公司商业地产业务将从单一批发市场开发转向商业广场，未来持有型物业及租赁收入会有所增加，对稳定地产业务盈利预期构成一定的支撑。

二、机遇，挑战，发展战略和业务规划。公司管理层关注外资进入本地零售业尚在立足、进驻本地的国内知名商业零售企业挤占份额、房地产业处于调整规范之中带来的机遇，关注竞争日趋加剧、成本费用上升压力日趋加大、公司房地产业绩微利带来的挑战。公司商业业务所在地秦皇岛市的消费能力较国内大中城市低，但是经过近几年处置完低效亏损酒店资产和员工国有身份转换完成后，通过调整体制、机制，商业盈利能力得到增强。公司房地产业务因整体实力有限、盈利具有不确定性，为降低负面影响，公司将坚持让消费者满意称心、以市场需求为定位、以商业零售业务为主、以员工为本、以追求利润回报投资者和追求社会及市场良好影响为长远目标的发展战略，坚持做强做大商业零售、稳妥推进商用地产开发销售的业务发展规划。

三、公司 2011 年度的经营目标是争取收入和盈利的双增长。为实现该目标，公司将以

扩大销售、增加效益、开源节流为重点，巩固、发展、提高同步，高标准做好拓展、调整资产结构、营运、财务、安全、控制、考核及构建和谐企业等各项工作，并制订下列经营计划：

1、迎接挑战，善于发现和抓住机遇，集中资源积极拓展，主动布局，提高市场占有率。

2、持续、细致、深入地推进营运工作，依据市场需求、竞争格局变化，调整商场定位，突出错位经营；优化商品品牌，整合消费群体；装饰布置卖场，塑造整体形象；加强理论与技能培训，提升团队及员工的竞争与服务意识；行动到位，标准一致；

3、继续抓住淡季时机，利用好假日、节日，开展内容丰富、形式多样的促销活动，扩大现有市场份额；

4、进一步提高诚信度，坚守服务承诺、合作承诺，取信于消费者，取信于供应商；同时控制商品货源质量和价格，携手供应商，面向不同层次需求的消费者，体现品牌、个性、时尚、多样化，增强服务硬件。

5、掌握项目进度，寻求合作方，做好新盘销售，推动存量商用房产消化，同时加大招商力度，提高仓储、存量房产等资源的出租率。

6、严格管理，围绕经营目标，制定各项计划，大力抓落实；做好财务的事先预算控制，加大预算刚性，控制成本费用；做好问责和考核工作，完善激励约束机制；抓紧制度、文化、执行力建设；同时继续做好经营合同、项目管理、资金使用、内部专项审计等各项工作。

四、为了实现未来发展战略，完成新年度经营目标和计划，公司将通过调整资产结构、促进商业和房产销售回笼的货币收入和经营负债增加资金投入。资金来源以债务融资为主。

五、公司面临的风险及对策和措施。商业零售竞争、商业地产持续开发销售是对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素。

（一）商业零售的竞争风险。公司商业以零售为主，拥有的经营场地集中于秦皇岛市城市中心区域，区域内大面积的各类商业场所的过度开发和同行业争夺市场份额的激烈商战，使得客源消费不足、行业日趋微利的风险加大。公司是当地历史最久、规模最大的商业零售企业，享有较高的零售份额和市场知名度、诚信度，公司将开展错位经营，调整业态，提高服务，突出品牌，扩张地盘，以赢得竞争。

（二）商业地产业务的风险因素。

1、地产开发风险。公司商业地产开发的实力有限，受当地城市化、政府调整规划影响，项目规划由投资少、工期短、销售快的批发市场向投资大、工期长、销售受限制、含有商场和写字楼及星级高档酒店的商业广场转变，加重了公司资金短缺的压力，公司将掌控项目建设进度，寻求合作方，多途径自筹资金，力争克服地产开发资金短缺的困难。因资金不足，公司获取土地资源的能力有限，现有土地储备不足造成后续开发受限，公司将通过调整规划容积率，充分利用现有土地及项目资源，增加可供开发面积，降低后续开发不足的影响。

2、地产销售风险。公司尚未销售的存量商业地产受行业调整、尾盘可选择性小等因素影响，有可能造成楼盘滞销风险。公司将利用商业地产在当地拥有的质量、位置、服务、价格方面的竞争优势，以商促市，以租促销，对销售价格进行合理的预测和定位，克服楼盘滞销困难。

### 第三节 投资情况

#### 一、投资简介

自 2003 年下半年以来公司没有募集资金事项。

与上年投资 5,200 万元设立两家子公司相比，报告期公司没有投资设立子公司事项。

#### 二、非募集资金投入情况

#### 1、合肥欣苑小区建设项目

该项目位于安徽肥东龙岗工业区，由公司的控股子公司安徽国润公司投资建设，项目的一、二、三、四期工程已于报告期前完工，报告期内存量商住楼实现收益 118.59 万元，尚余未销售存量房产账面值 473.80 万元。

#### 2、芜湖市场图书城项目

该项目位于安徽省芜湖经济开发区，由安徽国润公司所属控股子公司芜湖国润投资发展有限公司实施，项目的一、二期工程已于报告期前完工，报告期内存量书店铺面实现收益 179.94 万元，尚余未销售存量房产账面值 308.53 万元。

#### 3、滁州皖东国际车城项目

该项目位于安徽滁州经济技术开发区，由安徽国润公司所属控股子公司滁州国润投资发展有限公司实施，项目的一、二、三期工程已于报告期前完工并售完。

该项目于 2008 年启动了四期建设，四期项目内容是商铺与商务办公，建筑面积约 14,833 平方米，计划总投资 3,900 万元，实际投入 3,575 万元，报告期该项目已竣工销售，实现收益 686 万元，尚余未销售存量房产账面值 29.41 万元。

该项目 09 年启动了五期建设，项目内容是商铺与商务办公，建筑面积约 40,913 平方米，计划总投资 10,660 万元，已累计投入 10,278 万元，预计 2011 年可实现收益。

#### 4、滁州财富广场项目

该项目位于安徽省滁州经济技术开发区，由安徽国润所属控股子公司安徽滁州国润投资发展有限公司实施，项目内容为商铺与商务办公，该项目 09 年启动了一期建设。一期工程建筑面积约 61,357 平方米，计划总投资 18,430 万元，已累计投入 9,657 万元，预计 2012 年可实现收益。

报告期该项目启动二期建设，项目内容为商铺、办公、酒店，建筑面积约 90,272.37 平方米，计划总投资 41,922 万元，已累计投入 1,163 万元，预计 2014 年可实现收益。

#### 5、淮南精品装饰广场项目

该项目位于淮南市谢家集区，由安徽国润公司所属控股子公司淮南国润渤海物流有限公司实施，项目内容是商铺，项目的一、二期工程已于报告期前完工，报告期内存量商铺未实现收益，尚余未销售存量房产账面值 1,324 万元。

该项目于 2008 年启动三期建设，项目内容是商铺，建筑面积约 14,690 平方米，计划总投资 3,800 万元，实际投入 3,995 万元，报告期该项目已竣工销售，实现收益 1,037 万元，尚余未销售存量房产账面值 2,608.63 万元。

#### 6、淮南古玩市场项目

该项目位于安徽省淮南市谢家集区，由安徽国润所属控股子公司淮南国润渤海物流有限公司实施，项目内容为商铺与办公，报告期内该项目启动建设，建筑面积约 24,550 平方米，计划总投资 7,200 万元，已累计投入 3,929 万元，预计 2011 年可实现收益。

### 第四节 会计估计变更情况

由于在香港联交所上市的公司间接控股股东茂业国际控股有限公司(简称茂业国际)将本公司纳入 2010 年中期财务合并报表范围，为了与茂业国际的相关会计政策、会计估计保持一致，公司第五届董事会 2010 年第二次会议决定：自 2010 年 4 月 1 日起，公司低值易耗品摊销办法由“五五摊销法”变更为“一次转销法”。

本次变更符合会计准则规定，是公司自主变更行为，对公司最近两年及当期的净利润、所有者权益等财务指标影响比较小，不改变业绩的盈亏性质，属于会计估计变更并且采用未来适用法。本次变更不涉及公司主营及其他业务，仅涉及低值易耗品的摊销。经过会计师事务所审计，变更后减少的 2010 年度归属于上市公司股东的净利润和期末所有者权益均为

340,530.22 元人民币，占年度及期末的相应指标总数的比例分别为 1.12%、0.05%。该数据与公司临时公告的不同，原因在于不变更的应摊销值未再计入该数据。

本次变更信息的临时公告刊登在 2010 年 8 月 13 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

## 第五节 董事会日常工作及履行内控责任情况

### 一、董事会的会议情况

(一) 报告期公司董事会共召开了九次会议，其中换届前的第四届董事会开会五次，换届后的第五届董事会开会四次，会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件 and 公司章程的规定。有关会议情况如下：

公司第四届董事会 2010 年第一次会议于当年 1 月 29 日召开，会议决议公告刊登在 2010 年 1 月 30 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

公司第四届董事会 2010 年第二次会议于当年 3 月 2 日召开，会议决议公告刊登在 2010 年 3 月 5 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

公司第四届董事会 2010 年第三次会议于当年 4 月 6 日召开，会议决议公告刊登在 2010 年 4 月 7 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

公司第四届董事会 2010 年第四次会议于当年 4 月 16 日召开，会议审议通过了《公司 2010 年第一季度季报》，该季报刊登在 2010 年 4 月 20 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

公司第四届董事会 2010 年第五次会议于当年 6 月 11 日召开，会议决议公告和相关信息刊登在 2010 年 6 月 12 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

公司第五届董事会 2010 年第一次会议于当年 6 月 30 日召开，会议决议公告刊登在 2010 年 7 月 1 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

公司第五届董事会 2010 年第二次会议于当年 8 月 10 日召开，会议决议公告刊登在 2010 年 8 月 13 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

公司第五届董事会 2010 年第三次会议于当年 10 月 21 日召开，会议决议公告刊登在 2010 年 10 月 23 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

公司第五届董事会 2010 年第四次会议于当年 12 月 3 日召开，会议决议公告刊登在 2010 年 12 月 4 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

(二) 报告期内召开的 9 次董事会会议中，有 2 次现场会、1 次现场加视频会、6 次通讯方式会，除两名董事各有 1 次委托出席会议情形外，其余董事没有委托或连续两次委托出席会议的。

### 二、董事会执行股东大会决议情况

报告期内，公司没有利润分配或公积金转增股本事项，没有股权激励、配股、增发新股等事项，没有股东大会授权的其他事项。

### 三、董事会下设的审计委员会履职情况

审计委员会按照《公司董事会专门委员会工作细则》、《公司董事会年度报告工作规程》履行职责，负责内部审计与外部审计机构之间的沟通，审查定期财务报告和内部控制制度及其执行情况，提议聘请外部审计机构。

#### (一) 对公司本次年报财务报告的审议意见。

在年审注册会计师进场前，审计委员会审阅公司编制的财务会计报表后形成的书面意见：赞成公司总会计师负责组织编制的财务会计报表，同意将该报表提交公司聘请的中兴华富华会计师事务所审计。

在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会再次审阅公司财务会计报表及财务

报告,形成了书面意见:依据企业会计准则编制的公司 2010 年度财务报告,符合会计政策、估计和制度;中兴华富华会计师事务所按照注册会计师独立审计准则审计该报告,并出具了初步审计意见,对此公司审计委员会与注册会计师不存在分歧或争议。

之后,审计委员会对本年度财务会计报告进行表决的决议认为:经审计,中兴华富华会计师事务所对公司 2010 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告,对此审计委员会没有异议并同意将公司 2010 年度财务报告提交公司董事会审议。

(二) 对会计师事务所审计工作的督促情况。

按照与会计师事务所协商确定的本年度财务报告审计工作时间安排,审计委员会以当面或电话方式,加强与年审注册会计师的沟通,多次督促进度,要求会计师事务所在约定时限内出具审计报告。

(三) 审计工作总结报告和续聘会计师事务所的决议书。

在向董事会提交的会计师事务所从事公司本次审计工作的总结报告中,审计委员会认为中兴华富华会计师事务所具有良好的执业精神和较强的业务能力,熟悉公司的经营和财务状况,严格遵守注册会计师独立审计准则并按照相关规定进行审计,在约定时间内保质保量地完成审计工作。

在向董事会提交的续聘会计师事务所的决议书中,审计委员会认为中兴华富华会计师事务所具备证券期货业务执业资格,已经连续八年为公司提供审计服务,熟悉情况,有较强的实力,提议续聘其为公司 2011 年度审计机构。

四、董事会下设的薪酬委员会履职情况

公司薪酬委员会按照《公司董事会专门委员会工作细则》履行职责,对本次年报所披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行审核,公司董事、监事、高管人员的 2010 年薪酬总额为 340.72 万元,较 09 年增加 6.18 万元,增幅 1.81%。其主要原因是经公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过,公司董事、监事的津贴有所提高。公司薪酬委员会认为:公司董事、监事的薪酬符合公司股东大会批准的方案规定,高管人员的薪酬符合公司董事会的薪酬意见规定。

公司尚未进行股权激励。

五、董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会将切实承担起建立健全公司内部控制及其有效运行的全面责任,对公司内控制度的制定和有效执行负责。公司将按照企业内部控制基本规范、企业内部控制配套指引等文件要求,继续建立健全、充实完善公司的内部控制,并使之得到贯彻落实。

六、公司内幕信息知情人管理制度的执行情况

报告期内公司对内幕信息保密与管理制度作出修订,进一步规范内幕信息及其知情人、使用人的管理,该制度得到执行。通过自查公司高层人员及主要股东持股变动情况,本年度在影响公司股价的重大敏感信息披露前没有内幕信息知情人买卖公司股份。

## 第六节 利润分配预案

一、2010 年度利润分配预案

经中兴华富华会计师事务所审计,报告期公司实现净利润为 30,534,088.74 元,弥补以前年度亏损 4,543,743.53 元后,以 25,990,345.21 元为基数,按照公司章程规定提取 10% 的法定盈余公积金 2,599,034.52 元,当年可供股东分配的利润为 23,391,310.69 元,因上年度结存未分配利润为亏损且已经被弥补,2010 年公司可供股东分配的利润为 23,391,310.69 元。由于报告期公司实现净利润的 93.43% 来自母公司,母公司弥补亏损后可

供股东分配的利润仍为负数-180,305,032.29元,公司决定本年度不进行派现和送股,也不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提请公司股东大会审议。

## 二、公司现金分红政策在报告期的执行情况

按照《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》(证监会令第57号)的规定,公司修订了公司章程的相关条款,该条款规定:“在公司盈利状态良好且现金流比较充裕的条件下,公司可以于年度期末或者中期采取现金方式分配股利,现金分红不低于当期实现利润的10%。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性”。由于报告期公司实现净利润的93.43%来自母公司,母公司弥补亏损后可供股东分配的利润仍为负数,公司在报告期拟不进行现金分红。

## 三、公司前三年现金分红情况

因公司前期盈利状态尚低,经营现金流紧张,公司前三年没有进行现金分红。

表二十二 报告期前三年现金分红情况

分红年度	现金分红金额(含税)(万元)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润(万元)	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)	年度可分配利润(万元)
2009年	0	-5,956.64	0	-454.37
2008年	0	360.14	0	5,502.26
2007年	0	334.43	0	5,178.14
最近三年累计现金分红金额占年均均可分配利润的比例(%)	为零。			

**其他:**报告期公司选定的信息披露报纸是《中国证券报》、《证券时报》,没有发生变更。

## 第八章 监事会报告

报告期内,公司监事会依据有关法律、法规、规章和公司章程的规定,行使权利和履行职责,维护公司和股东的合法权益,具体情况如下:

一、报告期公司第四届监事会共召开了七次会议,会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

公司第四届监事会2010年第一次会议于2010年3月2日召开,会议审议通过了《公司2009年总裁工作报告》、《公司2009年监事会工作报告》、《公司2009年年度报告正文及摘要》、《公司2009年度财务报告》、《公司2009年度利润分配预案》。

公司第四届监事会2010年第二次会议于2010年4月16日召开,会议审议通过了《公司2010年第一季度报告全文》。

公司第四届监事会2010年第三次会议于2010年6月11日召开,会议审议通过了《公司监事会换届的议案》。

公司第五届监事会2010年第一次会议于2010年6月30日召开,会议审议通过了《选举张福纯为公司第五届监事会主席的议案》。

公司第五届监事会2010年第二次会议于2010年8月10日召开,会议审议通过了《公司2010年半年度报告全文及摘要》。



公司第五届监事会 2010 年第三次会议于 2010 年 10 月 21 日召开，会议审议通过了《公司 2010 年第三季度报告全文》。

公司第五届监事会 2010 年第四次会议于 2010 年 12 月 3 日召开，会议审议通过了《公司监事津贴的议案》。

## 二、公司监事会对下列事项发表的独立意见：

(一) 公司依法运作情况。公司监事列席董事会、出席股东大会，监事会主席参与经理层会议，对公司决策过程、制度建设及执行能够全面参与、监督和检查。监事会通过全程监督认为：公司决策程序合法；通过深入开展专项治理活动，包括经营、财务、信息披露等方面的公司内部控制制度得到进一步完善；董事、高级管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(二) 检查公司财务的情况。公司监事审议过报告期内季度报告、半年度报告、年度报告中的财务部分内容，日常可以随时核查公司财务系统执行有关会计准则、制度行为，监事会认为：北京中介机构中兴华富华会计师事务所出具的公司 2009 年年度财务审计意见及所涉及事项是真实的，财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

报告期公司没有募集资金投入、收购或出售资产交易、关联交易等事项，没有被出具非标准审计报告。

## 三、公司监事会对内部控制自我评价报告发表下列意见：

公司监事会已经审阅了公司 2010 年内部控制自我评价报告，认为：通过深入开展专项治理活动，包括经营、财务、信息披露等方面的公司内部控制制度得到进一步完善。有效的内部控制是董事、高管人员执行公司职务时不违法违规、不违反公司章程、不损害公司利益的保证，是公司没有内幕交易、没有损害中小股东权益、没有造成资产流失的保证。公司内部控制自我评价报告符合公司现状，对该报告没有异议。

## 第九章 重要事项

报告期公司没有破产重整、买卖其他上市公司股份、收购及出售资产、股权激励、重大关联交易、委托他人进行现金资产管理等事项；公司没有承诺事项；公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内，没有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查或行政处罚或证券市场禁入或认定为不适当人选及证券交易所公开谴责的情形。

### 一、本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、参股商业银行、证券投资事项。

公司未持有其他上市公司股权，没有参股证券、保险、信托和期货等金融企业股权，以及参股拟上市公司的投资。公司于 1998 年以自有资金投资秦皇岛市商业银行，于 09 年经董事会审议以自有资金投资基金的有关情况分别见表二十三、二十四。

表二十三 公司参股商业银行情况

名称	初始投资成本(元)	持有数量(股)	持股比例(%)	期末账面价值(元)	本期收益(元)	会计核算科目	股份来源
秦皇岛市商业银行	5,000,000.00	5,000,000	0.99	5,000,000.00	0.00	长期股权投资	投资参股
合计	5,000,000.00	5,000,000	0.99	5,000,000.00	0.00		

表二十四 证券投资情况见表

基金名称	代码	持有数量	初始投资金额	期末市值	占总投资比例	损益
交银治理	519686	99.41 万份	100.01 万元	83.81 万元	100%	-17.10 万元

### 三、合同及其履行情况。

#### (一)以前期间发生但持续到报告期的股份转让合同。

经公司第四届董事会 2008 年第四次会议决议批准，公司与秦皇岛市昌德房地产开发有限公司(以下简称昌德公司)签署了《股份转让合同书》，本公司同意将所持参股公司秦皇岛天华大酒店有限公司 18.8% 的股权出让给昌德公司。合同约定，昌德公司将其拥有的秦皇岛现代购物广场 8.5 年的房屋经营使用权抵付给本公司，抵付 8,256.67 万元股权转让款，抵付期限自 2008 年 10 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日止。该合同在履行之中，履行情况较好。

#### (二)担保合同。

公司报告期内发生或以前期间发生延续到报告期的连带责任担保存在于控股子公司安徽国润投资发展有限公司(以下简称安徽国润)，安徽国润为所属控股子公司提供连带责任担保金额合计 1,500 万元。安徽国润为淮南国润借款担保 950 万元，与债权人淮南市区农村信用合作联社签订合同编号为 2008 年淮市联保字第 0143 号《最高额保证合同》于报告期内提前解除。除此之外，公司无其他担保，无逾期担保。截至报告期末，公司累计担保额 1,500 万元，占公司最近一期经审计净资产的 2.27%。具体担保合同如下：

1、安徽国润与债权人建设银行芜湖经济开发区支行签订合同编号为 S 芜小企 2-9048 号《保证合同》，为债权人在 2010 年 3 月 23 日至 2011 年 3 月 22 日期间内，给予其所属控股子公司芜湖国润投资发展有限公司的借款提供连带责任保证，担保金额 500 万元，保证期间为借款合同生效之日起至主合同项下的债务履行期限届满之日后两年。

2、安徽国润于 2007 年，为其所属控股子公司淮南国润渤海物流有限公司(以下简称淮南国润)的商铺销售按揭贷款业务，向债权人交通银行淮南分行提供连带责任保证，担保金额 1,000 万元，期限为该担保项下各笔按揭贷款的起止时间。

公司控股股东及其他关联方未占用公司资金，公司独立董事关于公司资金占用事项、对外担保情况的专项说明及独立意见已在指定网站(<http://www.cninfo.com.cn>)上与本年报同时公布。

### 四、报告期内公司持股 5%以上股东作出的承诺见下表。

表二十五 公司及相关方承诺事项履行表

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股份限售承诺	安徽新长江投资股份有限公司	1、若预计未来一个月内公开出售解除限售存量股份的数量超过公司股份总数 1%的，将在交易、信息披露等过程中，遵守有关法律、法规、规章、规范性文件及业务规则的规定。 2、如果计划未来通过交易所竞价交易系统出售所持公司解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5%及以上的，将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售股份的提示性公告。	遵守了所作的承诺。

收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	中兆投资管理有限公司	1、与公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面做到分开。 2、在控制公司权益期间，将尽量减少并规范与公司的关联交易。若有不可避免的关联交易，将与公司依法签订协议，履行合法程序，保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。	遵守了所作出的承诺
		3、自 09 年 9 月 21 日起 24 个月内，解决中兆投资在秦皇岛拥有的秦皇岛金都店与公司现有百货门店在商业经营方面的同业竞争。	尚未履行承诺
		4、将不通过除公司以外的经营主体在秦皇岛地区新建或收购与公司目前在秦皇岛地区经营同类的商业项目，对于新建或存在收购可能性的该类商业项目资源，将优先推荐给公司，公司具有优先选择权。 5、将不通过除公司以外的经营主体在安徽地区新建或收购与公司目前在安徽地区经营商品批发市场开发的地产项目，对于新建或存在收购可能性的上述项目资源，将优先推荐给公司，公司具有优先选择权。 6、以公平、公开、公正的形式、通过合法程序解决存在的同业竞争问题，且不会损害公司及其中小股东的利益	遵守了所作出的承诺

除上述之外，公司没有其他承诺。

#### 五、公司聘任会计师事务所情况。

报告期公司没有解聘会计师事务所，公司聘任的中兴华富华会计师事务所已为公司提供了连续八个完整会计年度的审计服务。本次报告年度公司向中兴华会计师事务所支付年度报酬 76 万元。

六、因办证事项未能纳入当地政府土地出让程序，报告期内，公司间接控股公司芜湖国润投资发展有限公司相关土地及其建筑仓库未能完成确权，公司将继续配合政府及时确权。

#### 七、公司公平信息披露事项。

报告期公司接待调研、沟通、采访等活动情况见表二十六

表二十六

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论内容及提供资料情况
2010 年 3 月 16 日	公司本部	现场沟通	第一创业证券有限责任公司 田慧蓝 华夏基金管理有限公司 陈远望	了解公司的基本情况 未提供资料
2010 年 3 月 29 日	公司本部	现场沟通	天弘基金管理有限公司 李梅 长盛基金管理有限公司 王亮、王雪松	了解公司的基本情况 未提供资料
2010 年 4 月 15 日	公司本部	现场沟通	东方证券股份有限公司 张曼	了解公司的基本情况 未提供资料
2010 年 6 月 24 日	公司本部	现场沟通	融通基金管理有限公司 程卉超	了解公司的基本情况 未提供资料
2010 年 8 月 18 日	公司本部	现场沟通	东海证券有限责任公司 吴家麒	了解公司的基本情况 未提供资料

2010 年 8 月 24 日	公司本部	现场沟通	中银国际证券有限责任公司 刘都 泰康资产管理有限责任公司 郭悦 大成基金管理有限公司 徐雄晖 张君孺	了解公司的基本情况 未提供资料
2010 年 9 月 16 日	公司本部	现场沟通	申万巴黎基金管理有限公司 高源	了解公司的基本情况 未提供资料
2010 年 9 月 17 日	公司本部	现场沟通	光大证券股份有限公司 刘博	了解公司的基本情况 未提供资料
2010 年 10 月 26 日	公司本部	现场沟通	渤海证券股份有限公司 陈慧 汇添富基金管理有限公司 郑慧莲 益民基金管理有限公司 孙通通 国信证券股份有限公司 田慧蓝 中欧基金管理有限公司 王海 瀚信资产管理有限公司 宋友勇 广东新价值投资有限公司 张慧明 嘉实基金管理有限公司 谭丽 民生证券股份有限公司 聂小丽	了解公司的基本情况 未提供资料
2010 年 11 月 10 日	公司本部	现场沟通	第一创业证券有限责任公司 吕丽华	了解公司的基本情况 未提供资料

七、报告期内发生的其他应披露重要事项见表二十七。

表二十七 信息索引

应披露重要事项	刊载报刊名称	披露日期
为公司审计的会计师事务所变更名称的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2010/01/08
公司 2010 年一季度业绩预告	《中国证券报》、《证券时报》	2010/04/10
公司职工监事换届选举情况公告	《中国证券报》、《证券时报》	2010/07/01
公司 2010 年中期业绩扭亏预告	《中国证券报》、《证券时报》	2010/07/15
公司股东减持股份公告	《中国证券报》、《证券时报》	2010/10/08
公司 2010 年三季度业绩扭亏预告)	《中国证券报》、《证券时报》	2010/10/15

## 第十章 财务报告

## 审计报告

### 审计报告

中兴华审字(2011)第 1103001 号

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的秦皇岛渤海物流控股股份有限公司(以下简称渤海物流)财务报表,包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2010 年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表和合并股东权益变动表、现金流量表和合并现金流量表以及合并财务报表附注。

#### 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渤海物流管理层的责任。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)选择和运用适当的会计政策;(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适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,渤海物流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渤海物流 2010 年 12 月 31 日的财务状况和合并财务状况以及 2010 年度的经营成果和合并经营成果、现金流量和合并现金流量。

中兴华富华会计师事务所有限责任公司

中国·北京

中国注册会计师:张学峰

中国注册会计师:聂捷慧

二 一一年二月二十六日

## 会计报表

## 合并资产负债表

(2010 年 12 月 31 日)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、注释 1	248,405,628.93	139,251,462.59
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、注释 2	838,060.69	1,009,052.90
应收票据	六、注释 3	7,700,000.00	15,000,000.00
应收账款	六、注释 4	6,389,544.38	20,408,298.59
预付款项	六、注释 6	33,988,581.00	81,935,373.81
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	六、注释 5	5,848,982.26	12,031,323.27
买入返售金融资产			
存货	六、注释 7	643,562,401.53	483,148,773.11
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		946,733,198.79	752,784,284.27
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	六、注释 8	5,000,000.00	12,565,508.98
投资性房地产	六、注释 9	242,601,629.94	274,736,858.47
固定资产	六、注释 10	233,684,017.02	250,292,489.44
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	六、注释 11	77,801,860.87	89,695,429.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、注释 12	4,561,015.40	6,151,977.12
递延所得税资产	六、注释 13	8,859,045.13	9,202,433.64
其他非流动资产	六、注释 15	1,011,142.27	1,011,142.27
非流动资产合计		573,518,710.63	643,655,839.25
资产总计		1,520,251,909.42	1,396,440,123.52

## 合并资产负债表（续）

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、注释 16	134,000,000.00	316,200,000.00
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		4,000,000.00	
应付账款	六、注释 17	228,013,709.77	79,236,624.98
预收款项	六、注释 18	315,174,849.41	224,182,769.57
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、注释 19	10,775,530.19	8,742,748.86
应交税费	六、注释 20	-32,062,276.24	-9,448,062.48
应付利息	六、注释 21	31,417.50	33,050.00
应付股利	六、注释 22	874,026.67	874,026.67
其他应付款	六、注释 23	31,348,823.62	137,384,144.84
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		83,046.75	
流动负债合计		692,239,127.67	757,205,302.44
非流动负债：			
长期借款	六、注释 25	160,000,000.00	
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	六、注释 24	551,478.67	
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、注释 26	2,561,020.84	3,000,000.00
非流动负债合计		163,112,499.51	3,000,000.00
负债合计		855,351,627.18	760,205,302.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、注释 27	338,707,568.00	338,707,568.00
资本公积	六、注释 28	288,293,825.28	288,293,825.28
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	六、注释 29	9,626,688.93	7,027,654.41
一般风险准备			
未分配利润	六、注释 30	23,391,310.69	-4,543,743.53
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		660,019,392.90	629,485,304.16
少数股东权益		4,880,889.34	6,749,516.92
所有者权益合计		664,900,282.24	636,234,821.08
负债和所有者权益总计		1,520,251,909.42	1,396,440,123.52

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

**母公司资产负债表**  
(2010 年 12 月 31 日)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		117,365,892.07	22,040,729.64
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、注释 1		12,350,000.00
预付款项		1,599,273.66	3,557,999.53
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、注释 2	113,726,415.58	151,181,275.55
存货		21,909,419.71	23,904,931.24
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		254,601,001.02	213,034,935.96
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	十三、注释 3	527,560,000.00	527,760,000.00
投资性房地产			
固定资产		149,743,058.25	159,781,653.50
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		77,801,860.87	89,210,855.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,420,783.22	5,819,114.90
递延所得税资产		8,455,476.23	8,821,898.14
其他非流动资产		98,000.00	98,000.00
非流动资产合计		768,079,178.57	791,491,522.52
资产总计		1,022,680,179.59	1,004,526,458.48



## 母公司资产负债表（续）

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		64,000,000.00	283,200,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		148,356,612.42	45,497,828.62
预收款项		163,658,651.21	152,435,360.34
应付职工薪酬		9,333,060.76	7,877,248.29
应交税费		-32,801,711.41	-13,111,127.71
应付利息			
应付股利		874,026.67	874,026.67
其他应付款		63,381,886.02	110,621,528.34
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		416,802,525.67	587,394,864.55
非流动负债：			
长期借款		160,000,000.00	
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		217,408.67	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		160,217,408.67	
负债合计		577,019,934.34	587,394,864.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		338,707,568.00	338,707,568.00
资本公积		287,257,709.54	287,257,709.54
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-180,305,032.29	-208,833,683.61
所有者权益（或股东权益）合计		445,660,245.25	417,131,593.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,022,680,179.59	1,004,526,458.48

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

## 合并利润表

(2010 年 1—12 月)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,418,906,068.92	1,177,714,799.42
其中：营业收入	六、注释 31	1,418,906,068.92	1,177,714,799.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,386,863,251.73	1,224,372,829.28
其中：营业成本	六、注释 31	1,179,556,577.74	968,870,074.51
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	六、注释 32	30,780,101.20	25,804,631.79
销售费用	六、注释 33	28,645,924.17	32,775,198.56
管理费用	六、注释 34	128,838,060.84	149,974,448.60
财务费用	六、注释 35	19,917,368.12	32,268,783.19
资产减值损失	六、注释 38	-874,780.34	14,679,692.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、注释 36	-170,992.21	14,912.11
投资收益（损失以“-”号填列）	六、注释 37	647,973.19	-1,249,251.84
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）		32,519,798.17	-47,892,369.59
加：营业外收入	六、注释 39	2,560,227.40	3,902,254.33
减：营业外支出	六、注释 40	2,654,213.69	14,288,199.40
其中：非流动资产处置损失		1,846,929.09	12,764,790.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,425,811.88	-58,278,314.66
减：所得税费用	六、注释 41	1,840,258.15	1,427,588.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,585,553.73	-59,705,902.79
归属于母公司所有者的净利润		30,534,088.74	-59,566,392.09
少数股东损益		51,464.99	-139,510.70
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	六、注释 42	0.0901	-0.1759
（二）稀释每股收益	六、注释 42	0.0901	-0.1759
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		30,585,553.73	-59,705,902.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		30,534,088.74	-59,566,392.09
归属于少数股东的综合收益总额		51,464.99	-139,510.70

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

**母公司利润表**  
(2010 年 1—12 月)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、注释 4	1,082,251,410.35	922,236,289.67
减：营业成本		916,399,317.80	781,051,705.84
营业税金及附加		15,516,547.44	10,781,026.97
销售费用		15,872,560.22	15,027,153.75
管理费用		80,022,423.63	78,055,723.86
财务费用		16,544,426.37	16,332,221.56
资产减值损失		-836,091.75	949,227.03
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）	十三、注释 5	-9,652,859.13	-31,417,112.03
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）		29,079,367.51	-11,377,881.37
加：营业外收入		833,752.16	1,526,454.93
减：营业外支出		1,018,046.44	499,019.73
其中：非流动资产处置损失		631,332.76	403,885.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,895,073.23	-10,350,446.17
减：所得税费用		366,421.91	759,200.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,528,651.32	-11,109,646.93
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0842	-0.0328
（二）稀释每股收益		0.0842	-0.0328
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		28,528,651.32	-11,109,646.93

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

## 合并现金流量表

(2010 年度)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,646,346,725.65	1,213,925,003.98
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、注释 43	8,746,305.62	46,773,379.58
经营活动现金流入小计		1,655,093,031.27	1,260,698,383.56
购买商品、接受劳务支付的现金		1,307,297,561.37	919,093,222.77
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		61,388,505.21	56,979,123.58
支付的各项税费		79,673,245.70	61,274,783.05
支付其他与经营活动有关的现金	六、注释 43	70,523,532.23	100,838,303.29
经营活动现金流出小计		1,518,882,844.51	1,138,185,432.69
经营活动产生的现金流量净额		136,210,186.76	122,512,950.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,756,445.20	6,617,763.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,000,000.00	26,886,555.41
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		17,756,445.20	33,504,319.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,401,999.70	8,315,867.71
投资支付的现金			1,000,000.00
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		3,401,999.70	9,315,867.71
投资活动产生的现金流量净额		14,354,445.50	24,188,451.47
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		465,500,000.00	413,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		465,500,000.00	413,000,000.00
偿还债务支付的现金		487,700,000.00	579,090,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,210,465.92	28,327,943.34
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		506,910,465.92	607,417,943.34
筹资活动产生的现金流量净额		-41,410,465.92	-194,417,943.34
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		109,154,166.34	-47,716,541.00
加：期初现金及现金等价物余额		139,251,462.59	186,968,003.59
六、期末现金及现金等价物余额		248,405,628.93	139,251,462.59

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

### 母公司现金流量表

(2010 年度)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

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		1,165,777,871.48	931,189,257.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		38,288,612.13	1,526,454.93
经营活动现金流入小计		1,204,066,483.61	932,715,712.20
购买商品、接受劳务支付的现金		915,036,769.65	786,204,839.47
支付给职工以及为职工支付的现金		40,365,289.86	30,617,709.67
支付的各项税费		45,746,130.05	35,143,299.07
支付其他与经营活动有关的现金		42,884,729.90	67,117,838.11
经营活动现金流出小计		1,044,032,919.46	919,083,686.32
经营活动产生的现金流量净额		160,033,564.15	13,632,025.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			538,948.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,000,000.00	26,886,555.41
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		13,000,000.00	27,425,504.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,106,112.15	3,472,775.47
投资支付的现金			10,000,000.00
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		2,106,112.15	13,472,775.47
投资活动产生的现金流量净额		10,893,887.85	13,952,728.84
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		350,500,000.00	345,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		350,500,000.00	345,000,000.00
偿还债务支付的现金		409,700,000.00	416,590,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,402,289.57	19,504,702.14
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		426,102,289.57	436,094,702.14
筹资活动产生的现金流量净额		-75,602,289.57	-91,094,702.14
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		95,325,162.43	-63,509,947.42
加：期初现金及现金等价物余额		22,040,729.64	85,550,677.06
六、期末现金及现金等价物余额		117,365,892.07	22,040,729.64

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

## 合并所有者权益变动表 (2010 年度)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	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	338,707,568.00	288,293,825.28			7,027,654.41		-4,543,743.53		6,749,516.92	636,234,821.08
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	338,707,568.00	288,293,825.28			7,027,654.41		-4,543,743.53		6,749,516.92	636,234,821.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,599,034.52		27,935,054.22		-1,868,627.58	28,665,461.16
(一)净利润							30,534,088.74		51,464.99	30,585,553.73
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							30,534,088.74		51,464.99	30,585,553.73
(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					2,599,034.52		-2,599,034.52		-1,920,092.57	-1,920,092.57
1 提取盈余公积					2,599,034.52		-2,599,034.52			
2 提取一般风险准备										
3 对所有者(或股东)的分配									-1,920,092.57	-1,920,092.57
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	338,707,568.00	288,293,825.28			9,626,688.93		23,391,310.69		4,880,889.34	664,900,282.24

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

## 合并所有者权益变动表 (2010 年度续)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							其他		
	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	338,707,568.00	288,293,825.28			7,027,654.41		55,022,648.56		7,741,708.80	696,793,405.05
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	338,707,568.00	288,293,825.28			7,027,654.41		55,022,648.56		7,741,708.80	696,793,405.05
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-59,566,392.09		-992,191.88	-60,558,583.97
(一)净利润							-59,566,392.09		-139,510.70	-59,705,902.79
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-59,566,392.09		-139,510.70	-59,705,902.79
(三)所有者投入和减少资本									-852,681.18	-852,681.18
1 所有者投入资本									-852,681.18	-852,681.18
2 股份支付计入所有者权益的金额										
3 其他										
(四)利润分配										
1 提取盈余公积										
2 提取一般风险准备										
3 对所有者(或股东)的分配										
4 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1 资本公积转增资本(或股本)										
2 盈余公积转增资本(或股本)										
3 盈余公积弥补亏损										
4 其他										
(六)专项储备										
1 本期提取										
2 本期使用										
四、本期期末余额	338,707,568.00	288,293,825.28			7,027,654.41		-4,543,743.53		6,749,516.92	636,234,821.08

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

## 母公司所有者权益变动表 (2010 年度)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本金额							所有者权益合计
	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	338,707,568.00	287,257,709.54					-208,833,683.61	417,131,593.93
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	338,707,568.00	287,257,709.54					-208,833,683.61	417,131,593.93
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							28,528,651.32	28,528,651.32
(一) 净利润							28,528,651.32	28,528,651.32
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							28,528,651.32	28,528,651.32
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	338,707,568.00	287,257,709.54					-180,305,032.29	445,660,245.25

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷



## 母公司所有者权益变动表 (2010 年度续)

编制单位：秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额							所有者权益合计
	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	338,707,568.00	287,257,709.54					-197,724,036.68	428,241,240.86
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	338,707,568.00	287,257,709.54					-197,724,036.68	428,241,240.86
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-11,109,646.93	-11,109,646.93
(一) 净利润							-11,109,646.93	-11,109,646.93
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-11,109,646.93	-11,109,646.93
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	338,707,568.00	287,257,709.54					-208,833,683.61	417,131,593.93

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王志远

会计机构负责人：张雷

## 报表附注

### 一、公司基本情况

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司（原“秦皇岛华联商城控股股份有限公司”，以下简称“本公司”）系经河北省人民政府冀股办（1997）18号批复批准，由秦皇岛华联商厦股份有限公司和秦皇岛商城股份有限公司合并设立。

经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）477号批复批准，本公司于1997年10月30日在深圳证券交易所上网发行人民币普通股3000万股，发行后股本11,005万股。后经送股、转增和配股，本公司总股本增至338,707,568.00元。本公司股票代码：000889。法定代表人：王福琴；公司注册号：130000000000182，注册地址：河北省秦皇岛市河北大街中段146号26层。

本公司主营针纺织品、日用百货、土产日杂、服装鞋帽、五金交电、化工产品（法律、法规规定需经审批的产品除外）、家用电器、家具、金银饰品、摩托车、汽车配件、汽车用品、机电产品（不含公共安全及设备）的批发、零售；仓储（法律、法规规定需经批准的物品除外）；普通货运（许可证有效期至2014年9月14日）；自营和代理经外经贸部核准的公司进出口商品目录内商品的进出口业务（国家限制公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；以下范围限分支机构经营（涉及许可经营的项目在许可证有效期内经营）：汽车装饰、卷烟、雪茄烟零售（许可证有效期至2013年12月31日）；有色金属、建材的批发零售；农副产品（不含粮、棉、油、羊绒及国家有专项规定的除外）收购；音像制品零售（出租）；预包装食品零售。

### 二、本公司采用的主要会计政策、会计估计

#### （一）编制基础

本公司财务报表以公司持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则的有关规定进行确认和计量，并基于以下会计政策、会计估计编制财务报表。

#### （二）遵循企业会计准则的声明

本公司所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的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息，本公司董事会全体成员和管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

#### （三）会计期间

本公司会计期间分为年度和中期，会计年度自公历1月1日至12月31日止。

#### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

##### 2. 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下

的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并,合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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差额,计入当期损益。

#### (六) 合并财务报表的编制方法

从取得子公司的合并范围内各实际控制权之日起,本公司开始将其予以合并,从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示;子公司净利润中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,在编制合并财务报表时,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于因非同一控制下企业合并取得的子公司,在编制合并财务报表时,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整;对于因同一控制下企业合并取得的子公司,在编制合并财务报表时,视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生,从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表,且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

#### (七) 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时,将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

#### (八) 外币业务和外币报表折算

本公司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合成人民币金额进行调整,以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,按规定予以资本化,计入相关资产成本;其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额,均计入财务费用。

#### (九) 金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

本公司管理层按照取得或承担金融资产和金融负债的目的、基于风险管理、战略投资需要等所作的指定以及金融资产、金融负债的特征,将金融资产和金融负债划分为: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,包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债;持有至到期投资;贷款和应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。上述分类一经确定,不会随意变更。

##### 2. 金融资产和金融负债的确认和计量

###### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(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。

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。

如果本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资(较大金额是指对该类投资出售或重分类前的总额总金额而言),则本公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产,且在本会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资,但下列情况除外:出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内),市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响;根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后,将剩余部分予以出售或重分类;出售或重分类是由于本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

### (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,通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

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。

通常采用摊余成本进行后续计量。

## 3. 金融资产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会计准则规定的金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。本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:

所转移金融资产的账面价值;

因转移而收到的对价,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(在这种情况下,所保留的服务资产应当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:

终止确认部分的账面价值;

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。

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。

## 4. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

## 5. 金融工具的汇率风险

截止 2010 年 12 月 31 日,本公司不存在外币相关业务,故不存在承担汇率波动风险的

金融工具。

## 6. 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降,原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,直接计入股东权益。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发生的减值损失,如果在以后期间价值得以恢复,也不予转回。

### (十) 应收款项

本公司应收款项(包括应收账款和其他应收款等)按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产,依照法律清偿程序清偿后仍无法收回;或因债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回;或因债务人逾期未能履行偿债义务,经法定程序审核批准,该等应收款项列为坏账损失。

#### 1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准及计提方法:

本公司将单项金额重大的具体标准确定为:账龄三年以上且单项金额伍拾万元以上的应收款项前十名合计数,若符合条件的少于十名,除按上述条件划分的单项重大应收款项外,其余应收款项不分账龄,按款项金额大小取足前十名。

在资产负债表日,除对列入合并财务报表范围核算单位的应收款项不计提坏账准备之外,本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,经测试发生了减值的,按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确定减值损失,计提坏账准备;对单项测试未减值的应收款项,汇同按组合计提减值准备的应收账款,计提坏账准备。

#### 2. 按组合计提坏账准备的应收款项确定组合的依据及计提方法:

除了单项金额重大及单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项外,本公司根据所开展业务的类型,将上述两类以外的应收款项划分为商业应收款项、房地产业应收款项两大组合。按组合计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提采用账龄分析法。具体计提比例如下:

账 龄	计提比例
1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	15%
3 年以上	20%

#### 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项确认标准及计提方法:

本公司对账龄三年以上、且有证据表明回收已存在风险的应收款项单项计提坏账准备。坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。

### (十一) 存货的核算

#### 1. 存货的分类

本公司的存货分为原材料、材料物资、库存商品、受托代销商品、低值易耗品、开发产品、开发成本等。

#### 2. 发出存货的计价方法

各类存货取得时按实际成本计价。原材料和库存商品的发出、领用采用加权平均法结转成本；开发产品以实际成本计价，出售时以实际成本结转。

### 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

本公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4. 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次摊销法摊销。

## （十二）长期股权投资

本公司的长期股权投资包括对子公司的投资和其他长期股权投资。

### 1. 投资成本的确定

本公司对子公司的投资按照初始投资成本计价，控股合并形成的长期股权投资的初始计量参见本附注之同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

本公司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其他长期股权投资，均按照初始投资成本计价。

### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资的后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。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，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。

本公司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，后续计量采用成本法核算。

### 3. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （十三）投资性房地产

本公司投资性房地产是指为赚取租金而持有的房地产。

投资性房地产按取得时的实际成本入账，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生

的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,折旧政策详见本附注“固定资产的标准、分类、计价、折旧政策”。

本公司年末对投资性房地产按照账面净值与可收回金额孰低计量,按单项资产可收回金额低于账面净值的差额,计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量,并采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产可收回金额低于其账面价值时,按单项投资性房地产可收回金额低于账面价值的差额,确认投资性房地产减值准备。本公司投资性房地产减值准备一经确认,在以后会计期间不得转回。

#### (十四) 固定资产的计价和折旧方法

##### 1. 固定资产确认条件

本公司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,并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2. 固定资产的初始计量

本公司固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

本公司购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司债务重组取得债务人用以抵债的固定资产,以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额,计入当期损益;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固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,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固定资产的成本,不确认损益。

本公司以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

本公司融资租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

##### 3. 固定资产折旧计提方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用,在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内,采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产,能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的,在租赁资产尚可使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下:

类别	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	20-50 年	4.75-1.9%
机器设备	7-15 年	13.57-6.33%
运输设备	8 年	11.88%
其他设备	8-12 年	11.88-7.92%

#### 4. 固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。

存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十五) 在建工程核算方法

##### 1. 在建工程类别

本公司在建工程以立项项目分类核算。

##### 2. 在建工程的初始计量和后续计量

本公司在建工程按照实际发生的支出确定其工程成本，并单独核算。工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。在建工程项目在达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或转为库存商品时，按实际销售收入或按预计售价冲减工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

##### 3. 在建工程结转为固定资产的时点

本公司在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

上述“达到预定可使用状态”，是指固定资产已达到本公司预定的可使用状态。当存在下列情况之一时，则认为所购建的固定资产已达到预定可使用状态：

- (1) 固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；
- (2) 已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；
- (3) 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- (4) 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

##### 4. 在建工程的减值

本公司于年末对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十六) 借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；(2) 借款费用已经发生；(3) 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。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，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。利息资本化金额,不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序,借款费用继续资本化。

购建或者生产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,停止借款费用资本化。

## (十七) 无形资产

### 1. 无形资产的确认条件

本公司无形资产是指拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的,才能予以确认:

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

### 2. 无形资产的计价方法

本公司无形资产应当按照实际成本进行初始计量。

本公司购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益;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无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,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无形资产的成本,不确认损益。

本公司以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

### 3. 无形资产使用寿命及摊销

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的,估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销,使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司报告期内使用寿命有限的无形资产包括土地使用权,使用寿命根据土地使用年限确定为 50 年,在使用寿命内直线法摊销。

### 4. 研究开发费用的会计处理

本公司内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出与开发阶段支出。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准为:研究阶段支出是指本公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查所发生的支出,是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备,已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性;开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。相对于研究阶段而言,开发阶段是已完成研究阶段的工作,在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

研究阶段支出,于发生时计入当期损益;开发阶段支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市

场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

归属于该无形资产开发阶段的支出使用寿命有限的，按该无形资产使用寿命的年限采用直线法进行摊销；使用寿命不确定的，不予摊销。

## 5. 无形资产减值

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

### (十九) 收入

#### 1. 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

#### 2. 对房地产开发产品，本公司确认收入实现的具体条件包括：

- (1) 具备房地产开发相关的“五证”；
- (2) 工程已经完工并经验收；
- (3) 签订了《商品房买卖合同》；
- (4) 商品房已交付、买受人已付款，或出卖人确信可以取得该款；
- (5) 成本能够可靠计量。

#### 3. 提供劳务

在下列条件均能满足时予以确认：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### 4. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (二十) 政府补助

政府补助，是本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，

超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### （二十一）递延所得税资产、递延所得税负债

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，确认所产生的递延所得税资产；资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的，确认所产生的递延所得税负债。

本公司期末对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，本公司以原减记的金额为限，予以转回。

## 三、本年度主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

### （一）会计政策变更

无。

### （二）会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额(元)
因本公司间接控股股东茂业国际控股有限公司(简称茂业国际)自 2010 年中期报告起,将本公司纳入其合并报表范围,依据企业会计准则的有关规定,为了与茂业国际的相关会计政策、会计估计保持一致,本公司自 2010 年 4 月 1 日起,将低值易耗品摊销方法由五五摊销法变成一次转销法。	第五届董事会 2010 年第二次会议通过	存货、管理费用	340,530.22

### （三）会计差错更正

无。

## 四、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%或 5%
房产税	房产原值*70%或租金	1.2%或 12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、企业合并及合并财务报表

### （一）子公司情况

本公司的子公司均通过设立或投资等方式取得。具体情况表如下：（单位：万元）

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	经营范围	注册资本	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
安徽国润投资发展有限公司	控股	合肥	房地产	房地产开发、租赁、电子商务、信息咨询、网络服务、市场建设、物业管理	29,433.00	34,927.00	

芜湖国润投资发展有限公司	全资	芜湖	房地产	房地产开发、市场建设投资、电子商务、信息咨询、网络服务、商品交易	11,000.00	11,000.00	
滁州国润投资发展有限公司	全资	滁州	房地产	市场投资建设、房屋租赁、物业管理、仓储、建材、五金、家具、糖酒食品百货	7,000.00	7,000.00	
淮南国润渤海物流有限公司	全资	淮南	房地产	房地产开发、房屋租赁、物业管理、配送、电子商务、家具、糖酒食品百货	3,160.00	3,160.00	
安徽省新长江商品交易有限公司	控股	合肥	信息租赁	发布商品供求信息、产品信息、广告及英特网主页制作及发布、提供中介服务	2,000.00	1,849.22	
芜湖国润农副产品市场有限公司	全资	芜湖	农副产品市场管理	农副产品市场管理	2,200.00	2,200.00	
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	全资	秦皇岛	商业	百货、针纺织品、工艺美术品、土产日杂、家具、建材、电器等销售；服务；信息咨询	100.00	100.00	
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	全资	秦皇岛	煤炭	一般经营项目（项目中属于禁止经营和许可经营的除外）：焦炭、钢材、建筑材料、水泥的销售	3,000.00	1,000.00	
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	全资	秦皇岛	房地产	房地产综合开发、物业管理、房屋租赁	13,500.00	13,500.00	
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	全资	秦皇岛	商业	食品、副食、百货、针纺织品的销售	1,000.00	1,000.00	
秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司	全资	秦皇岛	商业	办公用品、百货、五金交电销售；服装加工、信息咨询	100.00	100.00	
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	全资	秦皇岛	物业管理	物业管理、设施维修、园艺、汽车美容	500.00	500.00	

子公司情况表续：(单位：万元)

公司名称	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
安徽国润投资发展有限公司	99.83%	99.83%	是	488.09	488.09	
芜湖国润投资发展有限公司	100%	100%	是			
滁州国润投资发展有限公司	100%	100%	是			
淮南国润渤海物流有限公司	100%	100%	是			
安徽省新长江商品交易有限公司	90%	90%	是			
芜湖国润农副产品市场有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	100%	100%	是			

注：由于青岛华联商城金原经营服务有限公司连年亏损，且净资产已为-36,789,899.63元，2010年12月3日本公司董事会一致通过了关于注销青岛华联商城金原经营服务有限公司的意见。截止2010年12月31日公司清算组尚未成立，也未实施清算所需的其他法律程序，故本年度仍将青岛华联商城金原经营服务有限公司纳入合并范围。

**(二) 合并范围发生变更的说明**

本年度合并范围较上年未发生变化。

**(三) 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

无。

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

无。

**六、合并财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）**

**注释 1 . 货币资金**

项 目	2010-12-31	2009-12-31
现金	1,052,772.32	1,477,641.36
银行存款	220,310,796.69	137,511,261.70
其他货币资金	27,042,059.92	262,559.53
合 计	<b>248,405,628.93</b>	<b>139,251,462.59</b>

注：本公司其他货币资金共计：27,042,059.92元，其中：(1) 子公司安徽国润投资发展有限公司之子公司芜湖国润投资发展有限公司开具银行承兑汇票，存入汇票承兑保证金4,000,000.00元。另外，安徽国润投资发展有限公司之子公司滁州国润投资发展有限公司根据当地房产管理局的要求，在指定的银行存入项目资本金及工程质量保证金，上述两项金额共计20,530,000.00元，该两项资金可根据工程进度申请使用。(2) 本公司之子公司秦皇岛金原房地产开发有限公司在农行海港支行及交通银行文化路营业部的存款账户中2,512,059.92元的存款为售房按揭保证金。

**注释 2 . 交易性金融资产**

项 目	期末公允价值	期初公允价值
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	838,060.69	1,009,052.90
合 计	<b>838,060.69</b>	<b>1,009,052.90</b>

**注释 3 . 应收票据**

项 目	2010-12-31	2009-12-31
银行承兑汇票	7,700,000.00	15,000,000.00
合 计	<b>7,700,000.00</b>	<b>15,000,000.00</b>

**注释 4 . 应收账款**

(1) 应收账款按种类披露：

类 别	2010-12-31			2009-12-31		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	12,707,996.38	73.37%	9,895,701.56	28,710,606.06	89.68%	10,663,598.56

按组合计提坏账准备的应收账款：						
房地产业	3,915,350.79	22.61%	338,101.23	2,604,479.90	8.14%	243,188.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	695,987.08	4.02%	695,987.08	699,987.08	2.19%	699,987.08
<b>合计</b>	<b>17,319,334.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,929,789.87</b>	<b>32,015,073.04</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,606,774.45</b>

注：本年度及上年度，按组合计提坏账准备的应收账款项中无商业应收款项。  
组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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(%)	
1年以内	2,716,793.93	69.39%	135,839.70	1,601,856.43	61.50%	80,092.82
1至2年	249,785.49	6.38%	24,978.55	277,249.00	10.65%	27,724.90
2至3年	249,425.70	6.37%	37,413.86	194,076.28	7.45%	29,111.44
3至4年	181,059.71	4.62%	36,211.94	136,285.19	5.23%	27,257.04
4至5年	123,272.96	3.15%	24,654.58	395,013.00	15.17%	79,002.61
5年以上	395,013.00	10.09%	79,002.60			
<b>合计</b>	<b>3,915,350.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>338,101.23</b>	<b>2,604,479.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>243,188.81</b>

(2) 本期转回或收回情况：

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
售房尾款(个人)	账款收回	帐龄已三年以上，且当时未能联系。	4,000.00	4,000.00

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
秦皇岛市金原房地产开发有限公司应收1.4号楼业主余款	9,705,031.43	9,705,031.43	100%	个别认定收回存在重大不确定性，董事会2009年确定全额计提
张超	506,877.00	50,687.70	10%	购房款正常应收，按帐龄计提
于似艳	395,220.00	19,761.00	5%	购房款正常应收，按帐龄计提
朱法利	366,000.00	18,300.00	5%	购房款正常应收，按帐龄计提
高中江	303,963.25	15,198.16	5%	购房款正常应收，按帐龄计提
曹立新	303,560.70	30,356.07	10%	购房款正常应收，按帐龄计提
包头东华热电有限公司	300,000.00	15,000.00	5%	正常应收煤款，按帐龄计提
孟永刚	292,000.00	14,600.00	5%	购房款正常应收，按帐龄计提
陈玲	274,092.00	13,704.60	5%	购房款正常应收，按帐龄计提
杨卓然	261,252.00	13,062.60	5%	购房款正常应收，按帐龄计提
<b>合计</b>	<b>12,707,996.38</b>	<b>9,895,701.56</b>		

期末單項金額雖不重大但單獨進行減值測試的應收賬款壞賬準備計提：

應收賬款內容	賬面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
原天華酒店賬款未收回	124,480.10	124,480.10	100%	原天華酒店應收耀華集團、秦皇島煤氣公司等賬款無法收回
物業1-4#、2#樓應收客商物業費	146,401.51	146,401.51	100%	應收客商物業費5年以上，預計無法收回，全額計提壞賬
周小平、曹靜等蕪湖新長江市場一期售房尾款	425,105.47	425,105.47	100%	個別認定收回存在重大不確定性，子公司董事會 2010 年確定全額計提
<b>合計</b>	<b>695,987.08</b>	<b>695,987.08</b>		

(4) 本報告期實際核銷的應收賬款情況：無

(5) 本期末應收賬款中無應收持本公司 5% (含) 以上股份股東單位款項。

(6) 本期末欠款金額前 10 位的應收賬款合計數為 12,707,996.38 元，占應收賬款總額的比例為 73.37%，明細如下：

序 號	債務人名稱	與本公司關係	金額	賬齡	占應收賬款的比例
1	秦皇島市金原房地產開發有限公司應收1.4號樓業主余款	銷售客戶	9,705,031.43	4-5年	56.04%
2	張超	銷售客戶	506,877.00	1-2年	2.93%
3	于似艷	銷售客戶	395,220.00	1年以內	2.28%
4	朱法利	銷售客戶	366,000.00	1年以內	2.11%
5	高中江	銷售客戶	303,963.25	1年以內	1.75%
6	曹立新	銷售客戶	303,560.70	1-2年	1.75%
7	包頭東華熱電有限公司	銷售客戶	300,000.00	1年以內	1.73%
8	孟永剛	銷售客戶	292,000.00	1年以內	1.69%
9	陳玲	銷售客戶	274,092.00	1年以內	1.58%
10	楊卓然	銷售客戶	261,252.00	1年以內	1.51%
	<b>合計</b>		<b>12,707,996.38</b>		<b>73.37%</b>

## 注釋 5 . 其他應收款

(1) 其他應收款按種類披露：

類 別	2010-12-31			2009-12-31		
	金額	比例	壞賬準備	金額	比例	壞賬準備
單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款	9,905,921.65	82.97%	5,876,586.12	15,586,262.02	84.32%	6,198,549.61
按組合計提壞賬準備的其他應收款：	2,033,577.82	17.03%	213,931.09	2,899,495.54	15.68%	255,884.68
其中：商業	76,898.53	0.64%	5,517.42	261,272.61	1.41%	13,260.79
房地產	1,956,679.29	16.39%	208,413.67	2,638,222.93	14.27%	242,623.89
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款						
<b>合計</b>	<b>11,939,499.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,090,517.21</b>	<b>18,485,757.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,454,434.29</b>

注：本年本公司無單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款項。

組合中，按賬齡分析法計提壞賬準備的其他應收款

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(%)	
1年以内	889,734.59	43.75%	44,486.71	1,552,331.72	53.54%	76,692.83
1至2年	437,643.53	21.52%	43,764.35	654,873.74	22.59%	65,487.37
2至3年	311,198.46	15.30%	46,679.77	495,070.56	17.07%	74,260.58
3至4年	217,051.38	10.67%	43,410.28	173,322.07	5.99%	34,664.41
4至5年	154,052.41	7.58%	30,810.49	9,072.95	0.30%	1,814.59
5年以上	23,897.45	1.18%	4,779.49	14,824.50	0.51%	2,964.90
<b>合计</b>	<b>2,033,577.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>213,931.09</b>	<b>2,899,495.54</b>	<b>100.00%</b>	<b>255,884.68</b>

(2) 本期收回和转回的情况：无

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
秦皇岛华联康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65	100%	2002年已形成诉讼，2005年董事会决议全额计提坏账。
淮南市房地产开发管理办公室	1,900,000.00	140,000.00	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
高中江	714,525.55	71,452.56	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
陈晓锋	524,873.02	43,396.34	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
谢月萍	462,688.25	66,825.72	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
李豹	365,056.30	44,929.93	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
陈永格	175,211.95	21,995.55	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
潘辰瑶	131,122.19	26,224.44	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
谢小军	97,871.10	7,457.75	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
黄杨雨	91,430.64	11,161.18	按帐龄计提	单项测试未减值，按账龄计提
<b>合计</b>	<b>9,905,921.65</b>	<b>5,876,586.12</b>		

注：上述前十位其他应收款，除秦皇岛华联康保有限公司外，其余个人往来帐龄均非一次性发生，本公司计算坏账准备时均根据实际发生时间分析计提。

(4) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款：无。

(5) 本报告期实际核销的其他应收款情况：无。

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容：单位往来、个人往来及工程质保金等。

(7) 本期末欠款金额前 10 位的其他应收款合计数为 9,905,921.65 元，占其他应收款总额的比例为 82.97%。明细如下：

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款的比例
1	秦皇岛华联康保有限公司	参股公司	5,443,142.65	5年以上	45.59%
2	淮南市房地产开发管理办公室	政府行政部门	1,900,000.00	1-2年	15.91%
3	高中江	客户	714,525.55	1-2年	5.98%
4	陈晓锋	客户	524,873.02	1-3年	4.40%



5	谢月萍	客户	462,688.25	1-5年	3.87%
6	李豹	客户	365,056.30	1-4年	3.06%
7	陈永格	客户	175,211.95	1-4年	1.47%
8	潘辰瑶	客户	131,122.19	3-4年	1.10%
9	谢小军	客户	97,871.10	1-2年	0.82%
10	黄杨雨	客户	91,430.64	1-4年	0.77%
	<b>合计</b>		<b>9,905,921.65</b>		<b>82.97%</b>

## 注释 6 . 预付账款

### (1) 账龄分析

项目	2010-12-31		2009-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	31,391,231.89	92.36%	78,477,804.33	95.78%
1-2年	2,411,222.63	7.09%	3,405,499.48	4.16%
2-3年	186,126.48	0.55%	52,070.00	0.06%
<b>合计</b>	<b>33,988,581.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>81,935,373.81</b>	<b>100.00%</b>

(2) 账龄超过 1 年的预付账款期末余额为 2,597,349.11 元，主要原因系部分工程尚未最后竣工决算。

## 注释 7 . 存货

### (1) 存货分类

种类	2010-12-31		2009-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	6,767.49		30,807.90	
库存商品	25,603,183.11	262,246.17	25,986,316.47	296,124.85
低值易耗品			1,135,030.21	
开发成本	342,740,847.50		140,596,133.24	
开发产品	275,473,849.60		315,696,610.14	
<b>存货合计</b>	<b>643,824,647.70</b>	<b>262,246.17</b>	<b>483,444,897.96</b>	<b>296,124.85</b>

### (2) 存货跌价准备情况

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
库存商品	296,124.85		33,878.68		262,246.17
低值易耗品					
<b>合计</b>	<b>296,124.85</b>		<b>33,878.68</b>		<b>262,246.17</b>

(3) 存货跌价准备按 2010 年 12 月 31 日存货账面价值高于可变现净值的差额计提。

(4) 本公司存货中账面价值为 179,444,600.09 元的开发产品已被用于借款抵押。另开发成本中尚有账面价值为 17,823,540.18 元的土地已被用于借款抵押。

**注释 8 . 长期股权投资**

单位：元

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	本期增减	期末余额	被投资单位持股比例 (%)
秦皇岛华联康保有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	26.79
秦皇岛市商业银行	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	0.99
全国华联商厦联合有限责任公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	0.446
安徽芜湖米市发展有限公司	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00	-9,000,000.00		
<b>合 计</b>		<b>17,200,000.00</b>	<b>17,200,000.00</b>	<b>-9,000,000.00</b>	<b>8,200,000.00</b>	

**长期投资情况表 (续)**

单位：元

被投资单位名称	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
秦皇岛华联康保有限公司	26.79%		3,000,000.00		
秦皇岛市商业银行	0.99%				
全国华联商厦联合有限责任公司	0.446%		200,000.00	200,000.00	
安徽芜湖米市发展有限公司					
<b>合 计</b>			<b>3,200,000.00</b>	<b>200,000.00</b>	

注：本年度本公司之间接控股子公司安徽芜湖米市发展有限公司清算完成，故本年将对该公司的投资 900 万元及以前年度计提的投资减值准备 1,634,491.02 元同时核销。另外，因全国华联商厦联合有限责任公司已无法正常经营且未能正常提供财务报表及相关财务资料，故本年度对全国华联商厦联合有限责任公司的投资全额计提减值准备。

**注释 9 . 投资性房地产**

项 目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
一、原价合计	340,435,418.08	4,601,327.96	36,029,800.37	309,006,945.67
1. 房屋、建筑物	340,435,418.08	4,601,327.96	36,029,800.37	309,006,945.67
2. 土地使用权				
二、累计折旧或累计摊销合计	65,698,559.61	12,795,180.08	12,088,423.96	66,405,315.73
1. 房屋、建筑物	65,698,559.61	12,795,180.08	12,088,423.96	66,405,315.73
2. 土地使用权				
三、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				
四、投资性房地产账面价值合计	274,736,858.47	-8,193,852.12	23,941,376.41	242,601,629.94
1. 房屋、建筑物	274,736,858.47	-8,193,852.12	23,941,376.41	242,601,629.94
2. 土地使用权				

本期折旧和摊销额：11,736,353.06 元。

未办妥产权证书的投资性房地产情况：

项 目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
芜湖 F 区建材大棚	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前
芜湖 C 区仓库	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前

芜湖 Z 区仓库	代征土地	2011 年 12 月 31 日前
芜湖农贸市场	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前
芜湖商网配套联盟	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前
淮南木业大厅	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前
滁州 B 区仓储	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前
滁州家俱世界	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前
滁州建材大棚	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前
滁州板材大棚	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前
合肥牡丹路仓储	租用土地, 不确权	

注：本公司投资性房地产中账面原值为 40,554,254.32 元的房产已被用于借款抵押。

#### 注释 10 . 固定资产、累计折旧及固定资产减值准备

项 目	期初	本期增加		本期减少	期末
<b>原 值：</b>					
房屋建筑物	391,616,884.67	1,410,321.25		5,791,579.05	387,235,626.87
机器设备	15,796,068.21	216,796.76		487,807.87	15,525,057.10
运输设备	9,600,706.75	1,480,818.97		593,192.38	10,488,333.34
其他设备	13,212,839.64	2,367,545.06		2,366,214.62	13,214,170.08
<b>合 计</b>	<b>430,226,499.27</b>	<b>5,475,482.04</b>		<b>9,238,793.92</b>	<b>426,463,187.39</b>
<b>累 计 折 旧：</b>		<b>本期增加</b>	<b>本期计提</b>		
房屋建筑物	132,811,656.12		13,937,896.76	1,121,182.24	145,628,370.64
机器设备	6,983,335.37		920,254.55	422,402.26	7,481,187.66
运输设备	4,264,335.85		1,016,194.84	589,182.76	4,691,347.93
其他设备	8,065,959.80		1,209,712.79	2,043,135.36	7,232,537.23
<b>合 计</b>	<b>152,125,287.14</b>		<b>17,084,058.94</b>	<b>4,175,902.62</b>	<b>165,033,443.46</b>
<b>净 值：</b>	<b>278,101,212.13</b>	<b>-11,608,576.90</b>		<b>5,062,891.30</b>	<b>261,429,743.93</b>
<b>减 值 准 备：</b>					
房屋建筑物	27,190,445.91			62,995.78	27,127,450.13
机器设备	562,233.45				562,233.45
运输设备					
其他设备	56,043.33				56,043.33
<b>合 计</b>	<b>27,808,722.69</b>			<b>62,995.78</b>	<b>27,745,726.91</b>
<b>净 额：</b>	<b>250,292,489.44</b>	<b>-11,608,576.90</b>		<b>4,999,895.52</b>	<b>233,684,017.02</b>

未办妥产权证书的固定资产情况：

项 目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
合肥售楼中心	补充报建资料	2011 年 12 月 31 日前

注：本公司固定资产中账面原值为 187,104,233.98 元的房产已被用于借款抵押。

#### 注释 11 . 无形资产

种 类	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	105,168,659.73	119,804.08	2,120,788.31	103,167,675.50
房屋使用权	688,529.58		688,529.58	

土地使用权	17,926,247.29			17,926,247.29
电脑软件	1,517,582.86	119,804.08	1,432,258.73	205,128.21
商业场地使用权	85,036,300.00			85,036,300.00
其他				
二、累计摊销合计	15,473,230.40	11,119,515.84	1,226,931.61	25,365,814.63
房屋使用权	212,612.76	70,870.92	283,483.68	
土地使用权	2,274,930.65	569,309.28		2,844,239.93
电脑软件	480,348.73	475,065.00	943,447.93	11,965.80
商业场地使用权	12,505,338.26	10,004,270.64		22,509,608.90
其他				
三、无形资产账面净值合计	89,695,429.33	-10,999,711.76	893,856.70	77,801,860.87
房屋使用权	475,916.82	-70,870.92	405,045.90	
土地使用权	15,651,316.64	-569,309.28		15,082,007.36
电脑软件	1,037,234.13	-355,260.92	488,810.80	193,162.41
商业场地使用权	72,530,961.74	-10,004,270.64		62,526,691.10
其他				
四、减值准备合计				
房屋使用权				
土地使用权				
电脑软件				
商业场地使用权				
其他				
五、无形资产账面价值合计	89,695,429.33	-10,999,711.76	893,856.70	77,801,860.87
房屋使用权	475,916.82	-70,870.92	405,045.90	
土地使用权	15,651,316.64	-569,309.28		15,082,007.36
电脑软件	1,037,234.13	-355,260.92	488,810.80	193,162.41
商业场地使用权	72,530,961.74	-10,004,270.64		62,526,691.10
其他				
合计	<b>89,695,429.33</b>	<b>-10,999,711.76</b>	<b>893,856.70</b>	<b>77,801,860.87</b>

### 注释 12 . 长期待摊费用

项目	2009-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少额	2010-12-31	其他减少的原因
设备改造费	83,799.92		41,900.04		41,899.88	
开办费						
装修费	6,012,775.56		1,493,660.04		4,519,115.52	
其他	55,401.64		55,401.64			
合计	<b>6,151,977.12</b>		<b>1,590,961.72</b>		<b>4,561,015.40</b>	

### 注释 13 . 递延所得税资产

#### (1) 已确认的递延所得税资产

项目	2010-12-31	2009-12-31
资产减值准备	8,859,045.13	9,202,433.64
合计	<b>8,859,045.13</b>	<b>9,202,433.64</b>

## (2) 未确认递延所得税资产明细

项目	2010-12-31	2009-12-31
1、可抵扣暂时性差异	12,792,099.64	13,990,812.74
2、可抵扣亏损	87,839,109.76	120,792,277.36
3、其他		
<b>合计</b>	<b>100,631,209.40</b>	<b>134,783,090.10</b>

## (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末	期初	备注
2010 年	16,011,575.08	9,830,078.00	
2011 年	6,125,900.32	16,011,575.08	
2012 年	16,202,540.23	6,125,900.32	
2013 年	7,980,365.84	16,202,540.23	
2014 年	47,301,509.04	7,980,365.84	
2015 年	10,228,794.33	47,301,509.04	2010 年度企业所得税清算尚未完成
<b>合计</b>	<b>103,850,684.84</b>	<b>103,451,968.51</b>	

## (4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
可抵扣差异:	
坏账准备	7,242,897.95
存货跌价准备	262,246.17
长期投资减值准备	3,200,000.00
固定资产减值准备及折旧	24,731,036.40
<b>合计</b>	<b>35,436,180.52</b>

## 注释 14 . 资产减值准备

项目	2009-12-31	本期增加数	本期转出数	本期转回数	2010-12-31
一、坏账准备合计	18,061,208.74			1,040,901.66	17,020,307.08
其中：应收账款	11,606,774.45			676,984.58	10,929,789.87
其他应收款	6,454,434.29			363,917.08	6,090,517.21
二、存货跌价准备	296,124.85			33,878.68	262,246.17
三、长期股权投资减值准备	4,634,491.02	200,000.00	1,634,491.02		3,200,000.00
四、固定资产减值准备	27,808,722.69		62,995.78		27,745,726.91
五、无形资产减值准备					
<b>合计</b>	<b>50,800,547.30</b>	<b>200,000.00</b>	<b>1,697,486.80</b>	<b>1,074,780.34</b>	<b>48,228,280.16</b>

注：1、本年度本公司之间接控股子公司安徽芜湖米市发展有限公司清算完成，故本年将对该投资以前年度计提的投资减值准备 1,634,491.02 元核销转出。另外，因全国华联商厦联合有限责任公司已无法正常经营且未能正常提供财务报表及相关财务资料，故本年度对全国华联商厦联合有限责任公司的投资全额计提减值准备 20 万元。

2、因部分固定资产处置，本年度将已处置固定资产以前年度已计提的减值准备转出。

#### 注释 15 . 其他非流动资产

项 目	2010-12-31	2009-12-31
国画	98,000.00	98,000.00
07 年新准则追溯后的原股权投资差额借方	913,142.27	913,142.27
<b>合计</b>	<b>1,011,142.27</b>	<b>1,011,142.27</b>

#### 注释 16 . 短期借款

借款类别	2010-12-31	2009-12-31
抵押借款	105,000,000.00	306,700,000.00
保证借款		9,500,000.00
抵押保证借款	29,000,000.00	
<b>合 计</b>	<b>134,000,000.00</b>	<b>316,200,000.00</b>

1、本公司之控股子公司安徽省新长江商品交易有限公司、安徽国润投资发展有限公司以公司仓储用房为抵押，与债权人交通银行合肥分行续签编号为 090193、100054 的《抵押担保合同》，为债权人在 2010 年 12 月 14 日至 2011 年 12 月 13 日期间给予本公司之控股子公司安徽国润投资发展有限公司的借款提供抵押担保，担保金额为 2,500 万元。

2、本公司之控股子公司芜湖国润投资发展有限公司以公司所持有的 13334 平米土地使用权作为抵押，与债权人建设银行芜湖经济开发区支行签订编号为 C 芜小企 2010009 抵押担保合同，同时安徽国润投资发展有限公司与债权人建设银行芜湖经济开发区支行签订《保证合同》，为债权人在 2010 年 3 月 23 日至 2011 年 3 月 22 日期间内，给予其所属控股子公司芜湖国润投资发展有限公司的借款提供连带责任保证，担保金额 500 万元，保证期间为为借款合同生效之日起至主合同项下的债务履行期限届满之日后两年。

3、本公司之控股子公司芜湖国润投资发展有限公司以公司所持有的 27100 平米土地使用权作为抵押，与交通银行芜湖弋江北路支行签订编号为 3420502009AF00000800 抵押担保合同，为债权人在 2010 年 12 月 12 日至 2011 年 6 月 22 日期间给予芜湖国润投资发展有限公司的借款提供抵押担保，担保金额为 2,000 万元。另外，以建筑面积 7920.56 平米的 F11 建材大棚作抵押，与中信银行芜湖分行签订 10whA0071-b 号抵押合同，为债权人在 2010 年 11 月 12 日至 2011 年 11 月 1 日期间给予芜湖国润投资发展有限公司的借款提供抵押担保，担保金额为 1,000 万元。

4、本公司下属子公司滁州国润投资发展有限公司与滁州市郊联社清流信用社签订了清流最高抵字 2010 第 0106 号抵押合同，以 13000 平方米的土地使用权为抵押权人与债务人在 2010 年 10 月 15 日至 2012 年 10 月 15 日期间签定的全部主合同提供最高额 1000 万元债务抵押担保。

5、本公司之控股子公司安徽国润投资发展有限公司为本公司之控股子公司淮南国润渤海物流有限公司的商铺销售按揭贷款业务，向债权人交通银行淮南分行提供连带责任保证，担保金额 1,000 万元，期限为该担保项下按揭贷款的起止时间。

6、本公司之控股子公司秦皇岛市金原房地产开发有限公司以评估值为 30,116,700.00 元的房产，与中国银行股份有限公司秦皇岛市海阳路支行签订编号为“冀-05-2010-176 号”的《最高额抵押合同》，为本公司短期借款 1,500.00 万元提供担保；与中国农业银行秦皇岛市建国支行签订编号为“13906201000000087、13901201000010765”抵押合同和保证合同，为本公司短期借款 900 万元提供担保、与中国农业银行秦皇岛市建国支行签订编号为“13906200900000084、13901201000017499”抵押合同和保证合同，为本公司短期借款 1,000 万元提供担保、与中国农业银行秦皇岛市建国支行签订编号为“13906200900000202、13901201000025523”抵押合同和保证合同，为本公司短期借款 1,000 万元提供担保。

7、本公司与上海浦东发展银行股份有限公司石家庄分行签订编号为“ZD4501201028001501 号”的《最高额抵押合同》，以房地产抵押取得借款 2,000.00 万元。

**注释 17 . 应付账款**

项 目	2010-12-31	2009-12-31
一年以内 (含一年)	223,775,071.58	60,316,618.09
一年以上	4,238,638.19	18,920,006.89
<b>合 计</b>	<b>228,013,709.77</b>	<b>79,236,624.98</b>

(1) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的原因：工程尚未最后决算。

(2) 本期末应付账款中无应付持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款项

**注释 18 . 预收账款**

项 目	2010-12-31	2009-12-31
一年以内 (含一年)	311,715,815.91	221,672,853.57
一年以上	3,459,033.50	2,509,916.00
<b>合 计</b>	<b>315,174,849.41</b>	<b>224,182,769.57</b>

(1) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明：本年超过一年的预收账款为预收的房款，虽合同已签订但已收房款未达到确定收入的条件。

(2) 本期末应付账款中无应付持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款项

**注释 19 . 应付职工薪酬**

项 目	2009-12-31	本年增加	本年减少	2010-12-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,440,000.00	37,216,619.04	37,158,598.01	1,498,021.03
二、职工福利费		1,826,217.39	1,826,217.39	
三、社会保险费	828,725.66	17,017,068.36	14,718,163.11	3,127,630.91
其中：1. 医疗保险费		3,814,219.44	3,243,793.27	570,426.17
2. 基本养老保险费	805,104.83	11,313,926.60	10,040,506.59	2,078,524.84
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	64,365.93	902,266.48	747,098.02	219,534.39
5. 工伤保险费		406,428.66	218,332.97	188,095.69
6. 生育保险费	-40,745.10	580,227.18	468,432.26	71,049.82
四、住房公积金		8,303,149.60	8,170,237.84	132,911.76
五、工会经费和职工教育经费	884,482.73	968,298.22	880,817.90	971,963.05
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿	5,589,540.47		544,537.03	5,045,003.44
八、其他				
其中：以现金结算的股份支付				
<b>合 计</b>	<b>8,742,748.86</b>	<b>65,331,352.61</b>	<b>63,298,571.28</b>	<b>10,775,530.19</b>

**注释 20 . 应交税费**

税 种	2010-12-31	2009-12-31
增值税	-39,285,415.09	-18,159,234.21
消费税	427,718.66	160,732.09
营业税	5,221,114.97	5,779,865.24
城市维护建设税	472,332.14	738,577.65

企业所得税	-1,098,483.04	-2,037,094.36
土地使用税		83,860.28
房产税	247,218.50	537,294.75
个人所得税	96,110.16	22,589.59
土地增值税	2,745,212.66	2,689,519.27
教育费附加	231,534.06	356,994.63
河道费	63,622.53	372,294.72
代扣代缴及其他	-1,183,241.79	6,537.87
<b>合 计</b>	<b>-32,062,276.24</b>	<b>-9,448,062.48</b>

注：应交增值税负数系预收账款预交增值税形成。

#### 注释 21 . 应付利息

项 目	2010-12-31	2009-12-31
分期付息到期还本的长期借款利息		
短期借款应付利息	31,417.50	33,050.00
<b>合 计</b>	<b>31,417.50</b>	<b>33,050.00</b>

注：应付利息为子公司安徽国润投资发展有限公司新增贷款结息日至 12 月 31 日应计利息。

#### 注释 22 . 应付股利

单位名称	2010-12-31	2009-12-31	超过 1 年未支付原因
流通股股东	874,026.67	874,026.67	以前年度部分流通股股东未前来认领。
<b>合 计</b>	<b>874,026.67</b>	<b>874,026.67</b>	

#### 注释 23 . 其他应付款

项 目	2010-12-31	2009-12-31
一年以内（含一年）	526,714.95	89,884,078.61
一年以上	30,822,108.67	47,500,066.23
<b>合 计</b>	<b>31,348,823.62</b>	<b>137,384,144.84</b>

(1) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明：一年以上的其他应付款主要为商户保证金。

(2) 本期末其他应付款中无应付持本公司 5%（含）以上股份的股东单位款项。

(3) 金额较大的其他应付款应说明：本公司其他应付款多为和商户的往来款或保证金。无单笔巨大的应付款项。

#### 注释 24 . 预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼		334,070.00		334,070.00
产品质量保证				



重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他		217,408.67		217,408.67
<b>合计</b>		<b>551,478.67</b>		<b>551,478.67</b>

注：(1) 本公司之控股子公司芜湖国润投资发展有限公司因上年仓库火灾被附近村民提起诉讼，根据安徽省芜湖市鸠江区人民法院的(2010)鸠民一初字第 00227 号民事判决书，芜湖国润投资发展有限公司需赔偿村民财产损失 334,070.00 元。芜湖国润投资发展有限公司已就此案上诉。(2) 预计负债中的其他为秦皇岛地区商业顾客办理牡丹渤海物流联名卡后消费累计积分预计应给予的积分反馈。

## 注释 25 . 长期借款

### (1) 长期借款分类

项目	2010-12-31	2009-12-31
抵押借款	160,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>160,000,000.00</b>	

注：本公司与中国工商银行股份有限公司秦皇岛滨海支行签订编号为“2006 年滨海抵字 0020 号”的《最高额抵押合同》，以房地产抵押取得借款 16,000.00 万元；

## 注释 26 . 其他非流动负债

项目	2010-12-31	2009-12-31
芜湖农贸项目资金	2,561,020.84	3,000,000.00
<b>合计</b>	<b>2,561,020.84</b>	<b>3,000,000.00</b>

## 注释 27 . 股本

	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(%)
<b>一、有限售条件股份</b>	189,652	0.06				-1,709	-1,709	187,943	0.06
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	189,652	0.06				-1,709	-1,709	187,943	0.06
其中：境内非国有法人持股	173,368	0.05						173,368	0.05
境内自然人持股	16,284	0.01				-1,709	-1,709	14,575	0.01
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
<b>二、无限售条件股份</b>	338,517,916	99.94				1,709	1,709	338,519,625	99.94
1、人民币普通股	338,517,916	99.94				1,709	1,709	338,519,625	99.94
2、境内上市的外资股									

3、境外上市的外资股									
4、其他									
<b>三、股份总数</b>	<b>338,707,568</b>	<b>100.00</b>						<b>338,707,568</b>	<b>100.00</b>

**注释 28 . 资本公积**

项 目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
股本溢价	286,653,843.40			286,653,843.40
其他资本公积	1,639,981.88			1,639,981.88
<b>合 计</b>	<b>288,293,825.28</b>			<b>288,293,825.28</b>

**注释 29 . 盈余公积**

项 目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
法定盈余公积	7,027,654.41	2,599,034.52		9,626,688.93
<b>合 计</b>	<b>7,027,654.41</b>	<b>2,599,034.52</b>		<b>9,626,688.93</b>

**注释 30 . 未分配利润**

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-4,543,743.53	
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	-4,543,743.53	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	30,534,088.74	
减: 提取法定盈余公积	2,599,034.52	弥补以前年度亏损后按 10%提取
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
<b>期末未分配利润</b>	<b>23,391,310.69</b>	

**注释 31 . 营业收入、营业成本****(1) 营业收入**

收入类别	2010年度	2009年度
主营业务收入	1,350,360,199.88	1,156,104,196.11
其他业务收入	68,545,869.04	21,610,603.31
营业成本	1,179,556,577.74	968,870,074.51

**(2) 营业收入 (分行业)**

行业名称	2010年度		2009年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	1,196,230,374.56	1,000,701,893.12	1,036,670,778.36	867,644,024.57
房地产业	158,316,492.13	110,488,360.67	136,431,663.51	83,674,931.76
其他	64,359,202.23	68,366,323.95	4,612,357.55	17,551,118.18
<b>合 计</b>	<b>1,418,906,068.92</b>	<b>1,179,556,577.74</b>	<b>1,177,714,799.42</b>	<b>968,870,074.51</b>

(3) 营业收入(分地区)

地区名称	2010年度		2009年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
秦皇岛地区	1,282,285,642.97	1,096,244,119.41	1,056,544,954.21	895,905,354.28
安徽地区	136,620,425.95	83,312,458.33	121,169,845.21	72,964,720.23
合计	1,418,906,068.92	1,179,556,577.74	1,177,714,799.42	968,870,074.51

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
包头东华热电有限公司	24,457,277.90	1.72
王海铭	11,669,407.00	0.82
安徽永安工程公司	10,023,763.00	0.71
秦皇岛华鑫能源有限公司	7,894,297.44	0.56
秦皇岛明昌电力燃料有限公司	5,846,153.82	0.41

注释 32 . 营业税金及附加

项目	2010年度		2009年度	
	金额	计缴标准	金额	计缴标准
消费税	4,287,350.94	按应税收入的5%	4,371,827.48	按应税收入的5%
营业税	16,803,095.48	按应税收入的5%	13,508,730.93	按应税收入的5%
城建税	3,851,568.97	按应缴流转税的5%、7%	2,953,350.47	按应缴流转税的5%、7%
教育费附加	2,390,551.86	按应缴流转税的3%、4%	1,959,828.44	按应缴流转税的3%、4%
土地增值税	3,447,533.95	按税务机关的规定预征	2,985,281.56	按税务机关的规定预征
其他			25,612.91	
合计	30,780,101.20		25,804,631.79	

注释 33. 销售费用

项目	上期发生额	本期发生额
运输费	235,001.06	220,184.76
广告费	8,923,564.26	7,706,259.14
差旅费	781,513.07	585,701.31
经营耗材	574,659.27	1,062,726.36
商品损耗	203,509.92	137,989.40
保险费	686,634.81	766,402.75
工资	9,260,560.42	11,151,082.86
一卡通费用	3,331,637.80	1,187,980.39
知音卡返还	620,827.53	112,939.60
代理费	293,661.27	368,703.54
其他费用	7,863,629.15	5,345,954.06
合计	32,775,198.56	28,645,924.17

注释 34. 管理费用

项 目	上期发生额	本期发生额
工 资	20,407,584.93	24,068,223.54
福利费社保费及相关费用	7,992,177.25	15,706,320.42
费用性税金及相关支出	9,858,640.39	8,915,296.14
折 旧 费	19,296,427.55	15,247,959.25
租 赁 费	6,452,671.08	3,319,296.81
水 电 费	6,124,389.51	10,291,562.77
修 理 费	43,046,253.88	12,376,157.64
邮电费	1,182,871.19	695,006.98
劳动保护费	2,306,874.62	1,988,227.30
业务招待费	5,980,078.83	6,037,496.88
差旅费	1,199,266.80	1,681,304.40
低值易耗品摊销	844,654.00	582,682.55
无形资产摊销	10,811,402.26	10,127,112.36
长期待摊费摊销	1,247,216.70	1,524,633.56
其他费用	13,223,939.61	16,276,780.24
<b>合计</b>	<b>149,974,448.60</b>	<b>128,838,060.84</b>

**注释 35. 财务费用**

项 目	上期发生额	本期发生额
利 息	26,471,077.08	19,210,465.92
手 续 费	5,797,706.11	706,902.20
<b>合计</b>	<b>32,268,783.19</b>	<b>19,917,368.12</b>

**注释 36 . 公允价值变动收益**

项 目	2010 年度	2009 年度
基金	-170,992.21	14,912.11
<b>合 计</b>	<b>-170,992.21</b>	<b>14,912.11</b>

注：已购入基金的公允价值变动损益。

**注释 37 . 投资收益****(1) 投资收益明细情况**

项 目	2010年度	2009年度
处置长期股权投资产生的投资收益	647,973.19	-1,243,392.63
其他		-5,859.21
<b>合 计</b>	<b>647,973.19</b>	<b>-1,249,251.84</b>

注：本年投资收益为公司下属子公司安徽国润投资发展有限公司之控股子公司芜湖米市的清算收益。

**注释 38 . 资产减值损失**

项 目	2010年度	2009年度
坏账损失	-1,040,901.66	9,407,710.93

存货跌价损失	-33,878.68	74,883.02
长期股权投资减值损失	200,000.00	308,622.12
固定资产减值损失		4,888,476.56
<b>合 计</b>	<b>-874,780.34</b>	<b>14,679,692.63</b>

**注释 39 . 营业外收入**

项 目	2010年度	2009年度
非流动资产处置利得合计	400.00	490,902.85
其中：固定资产处置利得	400.00	490,902.85
无形资产处置利得		
政府补助	1,346,327.16	
其他	1,213,500.24	3,411,351.48
<b>合 计</b>	<b>2,560,227.40</b>	<b>3,902,254.33</b>

**政府补助明细：**

项 目	2010 年度	2009 年度	说明
1. 农贸项目补助	438,979.16		
2. 优秀企业奖励、物业补贴等	907,348.00		
<b>合 计</b>	<b>1,346,327.16</b>		

**注释 40 . 营业外支出**

项 目	2010年度	2009年度
非流动资产处置损失合计	1,846,929.09	12,764,790.66
其中：固定资产处置损失	957,988.28	12,703,843.14
无形资产处置损失	888,940.81	60,947.52
对外捐赠	190,000.00	173,150.00
其他	617,284.60	1,350,258.74
<b>合 计</b>	<b>2,654,213.69</b>	<b>14,288,199.40</b>

**注释 41 . 所得税费用**

项 目	2010年度	2009年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,539,165.52	233,599.97
递延所得税费用	301,092.63	1,193,988.16
<b>合 计</b>	<b>1,840,258.15</b>	<b>1,427,588.13</b>

**注释 42 . 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

本公司按照归属于普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算基本每股收益。本公司不存在发行在外的稀释性潜在普通股。

基本每股收益 = 净利润 / 总股本 = 30,534,088.74 / 338,707,568.00 = 0.0901 元

**注释 43 . 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**

项目	金额
单位往来款	6,186,078.22
税务局代收代缴手续费返还等	1,213,900.24
政府补贴	1,346,327.16
<b>合计</b>	<b>8,746,305.62</b>

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金**

项目	金额
修 理 费	12,376,157.64
水 电 费	10,291,562.77
广 告 费	7,706,259.14
业务招待费	6,037,496.88
办公费	4,277,749.52
专业服务费	3,582,736.60
租 赁 费	3,319,296.81
劳动保护费	1,988,227.30
车辆费	1,778,689.65
差旅费	2,267,005.71
一卡通费用	1,187,980.39
运费	1,175,330.40
清运保洁费	1,165,875.50
经营耗材	1,062,726.36
保险费	766,402.75
邮电费	695,006.98
促销费	639,976.86
董事会费	553,392.76
会议费、环保费及其它费用等	9,651,658.21
<b>合计</b>	<b>70,523,532.23</b>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金：无

**注释 44 . 现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

项目	2010年度	2009年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	30,585,553.73	-59,705,902.79
加：资产减值准备	-874,780.34	14,679,692.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,820,412.00	30,451,874.54
无形资产摊销	11,119,515.84	10,815,618.56

长期待摊费用摊销	1,590,961.72	1,382,449.06
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）	1,846,929.09	12,273,887.81
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）	-170,992.21	-14,912.11
财务费用（收益以“-”号填列）	19,917,368.12	32,268,783.19
投资损失（收益以“-”号填列）	647,973.19	1,249,251.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	343,388.51	1,452,414.00
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）	-150,487,014.68	28,492,920.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	62,447,888.03	28,363,970.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	130,423,383.76	20,802,902.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	136,210,186.76	122,512,950.87
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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	248,405,628.93	139,251,462.59
减：现金的期初余额	139,251,462.59	186,968,003.59
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	109,154,166.34	-47,716,541.00

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	2010 年度	2009 年度
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		
2. 取得子公司及其他营业单位支付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. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

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	13,000,000.00	26,886,555.41
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	13,000,000.00	26,886,555.41
4. 处置子公司的净资产	8,183,898.86	54,821,365.11
流动资产	8,045,221.71	19,637,484.75
非流动资产	224,536.20	35,399,248.72
流动负债	85,859.05	215,368.36
非流动负债		

注：1、本期收到的处置子公司现金及现金等价物为上年度处置金原大酒店尚未收回的遗留款，本年度将上年计入应收的 1300 万余款全额收回。

2、本年度本公司之间接控股子公司安徽芜湖米市发展有限公司根据上年该公司股东会决议完成清算，但未有现金及现金等价物流入。上表中处置子公司净资产为安徽芜湖米市发展有限公司清算时的净资产。

### (3) 现金和现金等价物的构成

一、现金	2010年12月31日	2009年12月31日
其中：库存现金	1,052,772.32	1,477,641.36
可随时用于支付的银行存款	220,310,796.69	137,511,261.70
可随时用于支付的其他货币资金	27,042,059.92	262,559.53
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	248,405,628.93	139,251,462.59

## 七、关联方关系及其交易

### (一) 本企业的第一大股东情况

公司名称	关联关系	企业类型	法定代表人	注册地址	业务性质	注册资本	控股股东对本企业的持股比例(%)	控股股东对本企业的表决权比例	本企业最终控制方
中兆投资管理有限公司	控股股东	私营企业	张静	深圳市罗湖区深南路 4003 号世界金融中心 39 楼	投资	人民币 5000 万	29.90	29.90%	中兆投资管理有限公司

### (二) 本企业的子公司情况



公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
安徽国润投资发展有限公司	控股	有限责任	合肥市	张文千	房地产	29,433.00	99.83%	99.83%	71172853-2
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	刘宏	房地产	13500.00	100%	100%	60106892-4
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	李贵江	商业	1000.00	100%	100%	73025066-9
秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	孙景森	商业	100.00	100%	100%	73025065-0
秦皇岛华联商城金原物业服务服务有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	李静民	服务	500.00	100%	100%	73025064-2
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	姜德起	商业	100.00	100%	100%	75548571-2
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	刘宏	煤炭	3000.00	100%	100%	69348533-7
安徽省新长江商品交易所有限公司	控股	有限责任	合肥市	张文千	贸易	2000.00	90%	90%	70490680-4
芜湖国润投资发展有限公司	全资	有限责任	芜湖市	张文千	房地产	11000.00	100%	100%	73891126-5
滁州国润投资发展有限公司	全资	有限责任	滁州市	张文千	房地产	7,000.00	100%	100%	75095267-6
淮南国润渤海物流有限公司	全资	有限责任	淮南市	李亚	房地产	3,160.00	100%	100%	73731018-5
芜湖国润农副产品市场有限公司	全资	有限责任	芜湖市	黄万余	房地产	2,200.00	100%	100%	68978785-0

注：除秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司外，本公司其他全资子公司均为直接加间接合计持股 100%。

### （三）本企业的合营和联营企业情况

本公司关联企业秦皇岛华联康保有限公司因已停业，无法联系，未能获取资产负债及净资产及其他相关资料，本公司对秦皇岛华联康保有限公司的投资已全额计提减值准备，对和该公司的往来亦全额计提坏账准备。

### （四）关联往来

#### 1、应收款项

项目	2010-12-31	2009-12-31
其他应收款：		
秦皇岛华联康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65
合计	5,443,142.65	5,443,142.65

#### 2、应付款项

截止 2010 年 12 月 31 日，本公司无应付关联方的款项。

### （五）关联交易

无。

## 八、或有事项

本公司诉秦皇岛华联康保有限公司和匈牙利东方多瑙河贸易有限公司，要求偿还欠款 5,828,783.65 元，经河北省秦皇岛市中级人民法院（2000）秦经初字第 100 号判决书判决，

秦皇岛华联康保有限公司偿付本公司欠款 5,828,783.65 元, 匈牙利东方多瑙河贸易有限公司在 535 万元的范围内承担赔偿责任。据此判决, 本公司与秦皇岛华联康保有限公司于 2002 年 2 月 2 日签订《和解协议》, 秦皇岛华联康保有限公司以实物资产 276 万元抵偿欠款, 其中 241.10 万元房产尚未办理交接手续。截止 2005 年 12 月 31 日, 秦皇岛华联康保有限公司欠款为 5,443,142.65 元。根据公司第三届董事会 2005 年第七次会议决议, 全额计提坏帐准备。本公司仍在采取一切措施回收秦皇岛华联康保有限公司的欠款。

除上述事项之外, 截止 2010 年 12 月 31 日, 本公司无其他重大或有事项。

## 九、承诺事项

截止 2010 年 12 月 31 日, 本公司不存在应披露的承诺事项。

## 十、资产负债表日后事项中的非调整事项

截止 2011 年 2 月 26 日无资产负债表日后事项中的非调整事项。

## 十一、债务重组事项

截止 2010 年 12 月 31 日, 本公司不存在应披露的重大债务重组事项。

## 十二、其他重要事项

### 1、以公允价值计量的资产和负债

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	1,009,052.90	-170,992.21			838,060.69
合计	1,009,052.90	-170,992.21			838,060.69

注: 本年度以公允价值计量的资产为 2009 年度购入的基金。2010 年期末金额为该基金 2010 年 12 月 31 日公开市场交易价格。

### 2、其他重要事项

无。

## 十三、母公司会计报表主要项目注释(金额单位: 人民币元)

### 注释 1. 应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露:

类别	2010-12-31			2009-12-31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	124,480.10	100.00%	124,480.10	13,124,480.10	100.00%	774,480.10
按组合计提坏账准备的应收账款						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	124,480.10	100.00%	124,480.10	13,124,480.10	100.00%	774,480.10

期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提: 无。

#### (2) 本期转回或收回情况: 无。

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
秦皇岛市煤气总公司	49,619.20	49,619.20	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
秦皇岛市公安局刑警支队	44,547.50	44,547.50	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
中国耀华玻璃集团	18,144.40	18,144.40	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
秦皇岛耀华玻璃股份有限公司	9,003.00	9,003.00	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
中国电信秦皇岛分公司	3,166.00	3,166.00	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
<b>合计</b>	<b>124,480.10</b>	<b>124,480.10</b>		

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况：无。

(5) 本期末应收账款中无应收持本公司 5% (含) 以上股份股东单位款项。

(6) 本期末欠款金额前五位的应收账款合计数为 124,480.10 元，占应收账款总额的比例为 100%，明细如下：

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款的比例
1	秦皇岛市煤气总公司	客户	49,619.20	五年以上	39.86%
2	秦皇岛市公安局刑警支队	客户	44,547.50	五年以上	35.79%
3	中国耀华玻璃集团	客户	18,144.40	五年以上	14.58%
4	秦皇岛耀华玻璃股份有限公司	客户	9,003.00	五年以上	7.23%
5	中国电信秦皇岛分公司		3,166.00	五年以上	2.54%
	<b>合计</b>		<b>124,480.10</b>		<b>100.00%</b>

注释 2 . 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

类别	2010-12-31			2009-12-31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	119,243,525.38	100.00%	5,517,109.80	155,525,791.98	99.01%	5,813,846.82
按组合计提坏账准备的其他应收款				1,137,560.42	0.72%	89,354.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				421,124.70	0.27%	
<b>合计</b>	<b>119,243,525.38</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,517,109.80</b>	<b>157,084,477.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,903,201.55</b>

注：本公司与合并报表范围内子公司的往来不计提坏账准备。本公司将单项金额重大的具体标准确定为：账龄三年以上且单项金额伍拾万元以上的应收款项前十名合计数，若符合条件的少于十名，除按上述条件划分的单项重大应收款项外，其余应收款项不分账龄，按款项金额大小取足前十位。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

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(%)	
1年以内				610,829.79	53.70%	30,541.49

1 至 2 年				406,500.00	35.73%	40,650.00
2 至 3 年				117,657.68	10.34%	17,648.65
3 至 4 年				500.00	0.04%	100.00
4 至 5 年				2,072.95	0.18%	414.59
5 年以上						
<b>合计</b>				<b>1,137,560.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>89,354.73</b>

(2) 本期转回或收回情况：无。

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	56,209,141.16			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	19,141,804.35			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛市华联商城金原经营服务有限公司	24,987,414.63			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛市华联商城金原物业服务有限公司	12,704,924.09			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛华联康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65	100%	2002 年已形成诉讼, 2005 年董事会决议全额计提坏账。
高中江	714,525.55	71,452.56	10%	正常往来按账龄计提
个人借款	40,000.00	2,000.00	5%	正常往来按账龄计提
华联医务室 - 卫生所	1,572.95	314.59	20%	正常往来按账龄计提
工商银行秦皇岛支行	1,000.00	200.00	20%	正常往来按账龄计提
<b>合计</b>	<b>119,243,525.38</b>	<b>5,517,109.80</b>		

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况：无

(5) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位欠款：无。

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容：对控股子公司及参股子公司的往来款。

(7) 本期末欠款金额前九位的其他应收款合计数为 119,243,525.38 元, 占其他应收款总额的比例为 100%。明细如下：

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款的比例
1	秦皇岛市金原房地产开发有限公司	子公司	56,209,141.16	滚动	47.14%
2	秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	子公司	19,141,804.35	滚动	16.05%
3	秦皇岛市华联商城金原经营服务有限公司	子公司	24,987,414.63	滚动	20.95%
4	秦皇岛市华联商城金原物业服务有限公司	子公司	12,704,924.09	滚动	10.65%
5	秦皇岛华联康保有限公司	参股公司	5,443,142.65	5 年以上	4.56%
6	高中江	客户	714,525.55	1-2 年	0.60%
7	个人借款	职工	40,000.00	1 年以内	0.03%
8	华联医务室 - 卫生所	职工	1,572.95	5 年以上	0.01%
9	工商银行秦皇岛支行	客户	1,000.00	4-5 年	0.01%
	<b>合计</b>		<b>119,243,525.38</b>		<b>100.00%</b>

## 注释 3 . 长期股权投资

单位：元

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	本期增减	期末余额	被投资单位持股比例(%)
安徽国润投资发展有限公司	成本法	349,270,000.00	349,270,000.00		349,270,000.00	99.83%
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	成本法	134,950,000.00	134,950,000.00		134,950,000.00	99.96%
秦皇岛金原超市有限公司	成本法	9,900,000.00	9,900,000.00		9,900,000.00	99.00%
秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司	成本法	990,000.00	990,000.00		990,000.00	99.00%
秦皇岛华联商城金原物业服务服务有限公司	成本法	990,000.00	4,950,000.00		4,950,000.00	99.00%
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	成本法	900,000.00	900,000.00		900,000.00	90.00%
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%
秦皇岛华联康保有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	26.79%
秦皇岛市商业银行	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	0.99%
全国华联商厦联合有限责任公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	0.45%
淮南国润渤海物流有限公司	成本法	11,600,000.00	11,600,000.00		11,600,000.00	36.71%
<b>合计</b>		<b>526,800,000.00</b>	<b>530,760,000.00</b>		<b>530,760,000.00</b>	

## 长期投资情况表 (续)

被投资单位名称	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
安徽国润投资发展有限公司	99.83%				
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	99.96%				
秦皇岛金原超市有限公司	99.00%				
秦皇岛华联商城金原经营服务有限公司	99.00%				
秦皇岛华联商城金原物业服务服务有限公司	99.00%				
秦皇岛渤海物流贸易有限公司	96.67%				
秦皇岛市金原大酒店有限公司	100.00%				
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	90.00%				
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	100.00%				
秦皇岛华联康保有限公司	26.79%		3,000,000.00		
秦皇岛市商业银行	0.99%				
全国华联商厦联合有限责任公司	0.446%		200,000.00	200,000.00	
淮南国润渤海物流有限公司	36.71%				
<b>合计</b>			<b>3,200,000.00</b>	<b>200,000.00</b>	

**注释 4 . 营业收入、营业成本****(1) 营业收入**

收入类别	2010年度	2009年度
主营业务收入	1,055,219,622.66	920,599,430.41
其他业务收入	27,031,787.69	1,636,859.26
营业成本	916,399,317.80	781,051,705.84

**(2) 按行业划分**

收入类别	2010年度		2009年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	1,082,251,410.35	916,399,317.80	922,236,289.67	781,051,705.84
合 计	<b>1,082,251,410.35</b>	<b>916,399,317.80</b>	<b>922,236,289.67</b>	<b>781,051,705.84</b>

**(3) 按地区划分**

地 区	2010年度		2009年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
秦皇岛地区	1,082,251,410.35	916,399,317.80	922,236,289.67	781,051,705.84
合 计	<b>1,082,251,410.35</b>	<b>916,399,317.80</b>	<b>922,236,289.67</b>	<b>781,051,705.84</b>

**(4) 公司前五名客户的营业收入情况**

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
唐山港口物流有限公司	7,920,000.00	0.73%
中国建设银行股份有限公司秦皇岛分行	3,880,200.00	0.36%
中煤能源有限公司	3,601,400.00	0.33%
中石油河北秦皇岛销售分公司	2,850,000.00	0.26%
秦皇岛市百盈化妆品有限公司	2,840,000.00	0.26%
合 计	<b>21,091,600.00</b>	<b>1.95%</b>

(5) 本期营业收入较上期增加了 160,015,120.68 元，增加了 17.35%。主要原因为商业百货销售增加。

**注释 5 . 投资收益****(1) 投资收益明细情况**

项 目	2010年度	2009年度
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		-22,630,713.80
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
其他	-9,652,859.13	-8,786,398.23
合 计	<b>-9,652,859.13</b>	<b>-31,417,112.03</b>

注：投资收益—其他为确定子公司的超额亏损。

**注释 6 . 现金流量表补充资料**

## (1) 现金流量表补充资料

项目	2010年度	2009年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	28,528,651.32	-11,109,646.93
加：资产减值准备	-836,091.75	949,227.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,105,415.09	11,841,720.75
无形资产摊销	10,746,317.64	10,734,893.72
长期待摊费用摊销	1,398,331.68	1,880,162.57
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）	631,332.76	403,885.34
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）	15,023,765.43	16,332,221.56
投资损失（收益以“-”号填列）	9,652,859.13	31,417,112.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	366,421.91	759,200.76
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）	-1,995,511.53	-6,828,811.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	38,762,585.84	-24,098,459.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	46,649,486.63	-18,649,480.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	160,033,564.15	13,632,025.88
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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	117,365,892.07	22,040,729.64
减：现金的期初余额	22,040,729.64	85,550,677.06
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	95,325,162.43	-63,509,947.42

## 十四、补充资料

## 1、当期发生的非经常性损益

2010年本公司发生的非经常性损益对合并净利润的影响金额为-264,707.37元。具体项目见下表：

项目	金额
非流动资产处置损益	-1,698,454.38

越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,346,327.16
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-170,992.21
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	258,140.93
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
上述项目对所得税的影响	
非经常性损益影响少数股东权益（税后）	-271.13
合计	<b>-264,707.37</b>

## 2、净资产收益率和每股收益

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	4.73	0.0901	0.0901
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.78	0.0909	0.0909

注：不存在稀释性潜在普通股。

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

（1）本年度货币资金比上年增加 78.39%，主要原因为本年商业及房地产也销售均好于上年，预售房款及商业预收款形成预收账款增加，且上年的应收款项本年度收回情况良好。

（2）本年度应收票据比上年减少 48.67%，主要原因为煤炭销售收到应收票据减少。



(3) 本年度应收账款比上年减少 68.69%，主要原因为本期收回金原大酒店股权转让款 1300 万元，且本年售房房款大部分均已收回。

(4) 本年度预付账款比上年减少 58.52%，主要原因为安徽淮南在建项目完工。整个安徽地区处于在建状态的项目减少，形成工程预付账款比上年减少。

(5) 本年度其他应收款比上年减少 51.39%，主要原因为对商户及安徽地区客户的往来款收回。

(6) 本年度存货比上年度增加 33.20%，主要原因为安徽淮南地区部分在建工程完工，部分预付账款转入开发产品，另外，滁州地区开发的工程项目本年度投入资金较大，并已根据形象进度确定计入存货--开发成本。

(7) 本年度长期投资比上年减少 60.21%，原因为原安徽国润投资发展有限公司之控股子公司安徽芜湖米市发展有限公司本年度根据上年该公司股东会决议完成清算，故此对该公司的投资本年度从长期投资中转出。

(8) 本年度应付账款比上年增加 187.76%，其他应付款比上年减少 77.18%，变化原因为上年度小规模纳税人商户的货款在其他应付款中核算，本年度改在应付账款中核算。

(9) 本年度预收账款比上年增加 40.59%，主要原因为预收售房款及商业预收款比上年增加。

(10) 本年度应交税费比上年增加 239.35%，因预收账款增加形成预交增值税及相关税费大幅增加。

(11) 本年度营业收入比上年度增加 20.48%，营业成本比上年度增加 21.75%，主要原因为商业及房地产销售均比上年提高，营业收入提高形成了营业成本的提高。

(12) 本年度财务费用比上年度减少 38.28%，减少原因为本年度使用借款总额比上年度减少，且借款利率比上年度降低。

(13) 本年度资产减值损失比上年减少 105.96%，减少原因为上年度对金原房地产 1、4 号楼售房尾款个别认定全额计提坏账准备 776.47 万元。另外，上年度公司已出售的秦皇岛市金原大酒店有限公司在出售前根据可变现价值计提固定资产减值准备 488.85 万元。本年度未发生巨幅的资产减值及个别认定全额计提坏账的往来款项。

(14) 本年度营业外支出比上年度减少 81.42%，原因为上年度公司之间接控股子公司芜湖国润投资发展有限公司按芜湖市规划调整和市容绿化要求拆除芜湖 Z 区共七栋建筑面积 11165 平方米的仓库，形成资产损失 937 万元；另外，芜湖国润投资发展有限公司开发的新长江市场园 Z 区 18 号仓库发生火灾形成损失 166 万元。本年度未发生大额的非正常资产损失。

## 十五、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2011年2月26日决议批准。

## 第十一章 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司 2010 年会计报表。

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的公司 2010 年审计报告原件。

三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

秦皇岛渤海物流控股股份有限公司

法定代表人：王福琴

2011 年 2 月 26 日