

大连友谊（集团）股份有限公司

2010 年年度报告



大连友谊（集团）股份有限公司

二〇一一年三月二十三日

目 录

第一节	重要提示	2
第二节	公司基本情况简介	2
第三节	会计数据和业务数据摘要	3
第四节	股本变动及股东情况	5
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	10
第六节	公司治理结构	13
第七节	股东大会情况简介	23
第八节	董事会报告.....	24
第九节	监事会报告	41
第十节	重要事项	42
第十一节	财务报告.....	50
第十二节	备查文件目录	52

第一节 重要提示

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

除下列董事外，其余五名董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议，公司监事、高级管理人员列席了本次董事会会议。

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
周良君	独立董事	出差	赵彦志
唐泓	独立董事	国外公务	无

公司本年度报告已经中准会计师事务所审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

公司董事长田益群先生、总经理杜善津先生、主管会计工作负责人副总经理孙秋荣女士、财务部部长孙锡娟女士声明：保证本年度报告中财务会计报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况简介

- 一、 公司法定中文名称：大连友谊（集团）股份有限公司
中文缩写：大连友谊
公司英文名称：DALIAN FRIENDSHIP (GROUP) CO., LTD.
英文名称缩写：DFGC
- 二、 公司法定代表人：田益群
- 三、 公司董事会秘书：孙秋荣
联系地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号
电 话：0411-82691471
传 真：0411-82650892
E-mail:dfsc@mail.dlptt.ln.cn
公司证券事务代表：王士民
联系地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号
电 话：0411-82802712
传 真：0411-82650892
E-mail:dfsc@mail.dlptt.ln.cn
- 四、 公司注册地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号
公司办公地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号
邮政编码：116001
<http://www.dlyy.com.cn>

E-mail:dfsc@mail.dlptt.ln.cn

五、信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》

公司年度报告正文登载网址：www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号公司证券部

六、公司股票上市地：深圳证券交易所

公司股票简称：大连友谊

公司股票代码：000679

七、其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1993 年 5 月 10 日

地点：大连市人民路 91 号

公司变更注册登记日期：2007 年 8 月 17 日

地点：大连市中山区七一街 1 号

企业法人营业执照注册号：大工商企法字 6-17892102001100019

税务登记号码： 大国地税中字 21020211831278X

组织机构代码： 11831278-X

公司聘请的会计师事务所：中准会计师事务所

地址：大连市中山区同兴街 67 号邮电万科大厦 24 层

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要经济指标：

单位：元

项 目	金 额
营业利润	558,665,804.90
利润总额	567,584,093.69
归属于上市公司股东的净利润	248,831,702.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	244,442,772.61
经营活动产生的现金流量净额	840,084,529.82

注：扣除的非经常性损益项目及金额如下：

单位：元

项 目	金 额
非流动性资产处置损益	-154,552.02
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	9,782,000.00
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	-10,625.00
除上述各项之外的营业外收支净额	-709,159.19
扣除归属于少数股东非经常性损益	2,040,724.58

所得税影响数	2,478,009.59
合 计	4,388,929.62

二、截止报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

1、主要财务数据

单位：元

项 目	2010 年	2009 年		本年比上年增减 (%)	2008 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	3,625,877,041.24	3,146,476,219.03	3,146,476,219.03	15.24	2,280,824,428.44	2,280,824,428.44
利润总额	567,584,093.69	327,649,807.38	327,649,807.38	73.23	218,475,168.61	218,475,168.61
归属于上市公司股东的净利润	248,831,702.23	180,901,085.72	180,580,620.44	37.55	137,836,805.31	131,856,935.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	244,442,772.61	178,850,127.97	178,604,482.17	36.67	137,036,098.63	131,056,228.82
基本每股收益	1.047	0.761	0.760	37.58	0.580	0.555
稀释每股收益	1.047	0.761	0.760	37.58	0.580	0.555
扣除非经常性损益后的基本每股收益	1.029	0.753	0.752	36.65	0.577	0.552
全面摊薄净资产收益率	22.246	19.983	19.985	2.263	18.776	17.995
加权平均净资产收益率	24.686	22.208	22.173	2.478	19.778	19
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	21.853	19.757	19.767	2.096	18.667	17.886
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	24.250	21.956	21.931	2.294	19.663	18.886
经营活动产生的现金流量净额	840,084,529.82	787,960,116.68	787,960,116.68	6.62	-222,847,932.76	-222,847,932.76
每股经营活动产生的现金流量净额	3.536	3.316	3.316	6.63	-0.938	-0.938
	2010 年末	2009 年末		本年末比上年末增减 (%)	2008 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	7,577,156,933.15	4,472,763,822.02	4,472,763,822.02	69.41	4,862,095,081.87	4,862,095,081.87
所有者权益(或股东权益)	1,118,561,677.78	905,259,613.81	903,565,817.37	23.56	734,106,788.14	732,733,456.98
归属于上市公司股东的每股净资产	4.708	3.81	3.803	23.57	3.090	3.084

报告期利润总额及归属于上市公司股东的净利润同比增加，主要系地产业收入及销售毛利率同比提高所致。

2、根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则（第 9 号）》要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

单位：元

	报告期利润	净资产收益率(%)	每股收益(元/股)
--	-------	-----------	-----------

		全面摊薄	加权平均	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	248,831,702.23	22.246	24.686	1.047	1.047
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	244,442,772.61	21.853	24.250	1.029	1.029

三、报告期内股东权益变动情况

单位：元

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股 本	237,600,000.00			237,600,000.00
资本公积	216,415,343.73		11,671,325.78	204,744,017.95
盈余公积金	127,912,013.16	18,043,022.79		145,955,035.95
未分配利润	323,332,256.92	248,831,702.23	41,901,335.27	530,262,623.88
少数股东权益	302,053,206.60	119,031,001.80	52,165,541.65	368,918,666.75
股东权益合计	1,207,312,820.41	385,905,726.82	105,738,202.70	1,487,480,344.53

变动原因说明：

- 1、报告期资本公积减少的主要原因系公司可供出售的金融资产本期市值降低；
- 2、报告期盈余公积增加的原因，系按董事会 2010 年度利润分配预案计提盈余公积；
- 3、报告期末分配利润增加的主要原因，系本年度实现净利润转入，并按董事会 2010 年度利润分配预案计提盈余公积、计提控股子公司职工奖励及福利基金、以及分配 2009 年度现金股利。

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1、股份变动情况表（截止 2010 年 12 月 31 日）

单位：股

	2009.12.31		增减变动（+，-）		2010.12.31	
	数量	比例	解除限售	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	82,467	0.03	-9,644	-9,644	72,823	0.03
1、国家持股						
2、国有法人持股						
3、其他内资持股	82,467	0.03	-9,644	-9,644	72,823	0.03
其中：						
境内法人持股						
境内自然人持股						
高管股	82,467	0.03	-9,644	-9,644	72,823	0.03
4、外资持股						
其中：						
境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件股份	237,517,533	99.97	9,644	9,644	237,527,177	99.97
1、人民币普通股	237,517,533	99.97	9,644	9,644	237,527,177	99.97
2、境内上市的外资股						
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	237,600,000	100			237,600,000	100

说明：根据深交所有关规定，依法对公司高管人员所持股份 82,467 股的 25% 进行解禁，其中副总经理丁正义先生在报告期内将解禁部分共计 9,644 股减持，公司无限售条件流通股相应增加。

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年实际解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
高管股	82,467	9,644	0	72,823	高管限售股解禁	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司按规则解除董事、监事、高管人员持有的部分有限售条件股份
合计	82,467	9,644	0	72,823		

3、股票发行与上市情况

截止本报告期末至前三年，公司未有增发新股、配售股份等股票发行上市情况。

4、公司股份总数及结构的变动

报告期内公司股份总数为 23,760 万股没有变动，其中大连友谊集团有限公司持有 10,044 万流通股，占股本总额的 42.27%。

5、现存的内部职工股情况

截止报告期末，公司无内部职工股情况。

二、股东情况介绍

1、股东数量和持股情况

本报告期末，公司前十名股东、前十名无限售条件流通股股东持股情况：

单位：股

股东总数		32,956			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例%	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
大连友谊集团有限公司	境内一般法人	42.27	100,440,000	0	71,520,000
中国工商银行一易方达价值成长混合型证券投资基金	基金、理财产品等其他	1.92	4,559,107	0	未知
中国银行一易方达策略成长二号混合型证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.59	1,400,000	0	未知
中国银行一易方达策略成长证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.59	1,399,946	0	未知
王野萍	境内自然人	0.46	1,100,000	0	未知
孟丽萍	境内自然人	0.36	861,750	0	未知
上海盛昌文化传播有限公司	未知	0.33	794,920	0	未知
江河山川（北京）国际文化	未知	0.32	764,250	0	未知

传媒有限公司					
珠海市恒盛投资有限公司	未知	0.27	646,400	0	未知
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX033	基金、理财产品等其他	0.21	504,600	0	未知

2010年3月29日,大连友谊集团有限公司将质押给大连银行股份有限公司的我公司无限售流通股计3,564万股(占公司总股本的15%)在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了股权解除质押手续。

2010年3月30日,大连友谊集团有限公司将其持有的我公司无限售流通股3,564万股(占公司总股本的15%)向大连银行股份有限公司办理了质押贷款,质押自2010年3月30日起至由债权人提出申请解除质押为止。

公告刊登于2010年4月1日《中国证券报》、《证券时报》。

2010年12月22日,大连友谊集团有限公司将质押给上海浦东发展银行股份有限公司大连分行的我公司无限售流通股计2,400万股(占公司总股本的10.1%)在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了股权解除质押手续。

2010年12月23日,大连友谊集团有限公司将其持有的我公司无限售流通股1,000万股(占公司总股本的4.2%)、无限售流通股1,000万股(占公司总股本的4.2%)、无限售流通股400万股(占公司总股本的1.68%)分别为大连友谊集团有限公司、大连友谊集团有限公司全资子公司奥林匹克购物广场有限公司、大连友谊集团有限公司全资子公司大连春柳购物中心贷款向上海浦东发展银行股份有限公司大连分行办理了质押。上述质押自2010年12月23日起至由债权人提出申请解除质押为止。有关质押登记手续已于2010年12月23日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理完毕。

2010年12月23日,大连友谊集团有限公司将其持有的我公司无限售流通股1,188万股(占公司总股本的5%)质押给平安信托有限责任公司,质押期限自2010年12月22日起六个月为止。该质押登记手续已于2010年12月22日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理完毕。

公告刊登于2010年12月28日《中国证券报》、《证券时报》。

2011年1月24日,大连友谊集团有限公司将质押给上海浦东发展银行股份有限公司大连分行的我公司无限售流通股计2,400万股(占公司总股本的10.1%)在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了股权解除质押手续。

2011年1月25日,大连友谊集团有限公司将其持有的我公司无限售流通股1,000万股(占公司总股本的4.2%)、无限售流通股1,000万股(占公司总股本的4.2%)、无限售流通股400万股(占公司总股本的1.68%)分别为大连友谊集团有限公司、大连友谊集团有限公司全资子公司奥林匹克购物广场有限公司、大连友谊集团有限公司全资子公司大连春柳购物中心贷款向五矿国际信托有限公司办理了质押。上述质押自2011年1月25日起至由债权人提出申请解除质押为止。有关质押登记手续已于2011年1月25日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理完毕。

公告刊登于2011年1月31日《中国证券报》、《证券时报》。

大连友谊集团有限公司持有大连友谊10,044万股无限售流通股,占公司总股本的42.27%,其中持有的7,152万股被质押,占公司总股本的30.1%。

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
大连友谊集团有限公司	100,440,000	人民币普通股
中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金	4,559,107	人民币普通股
中国银行—易方达策略成长二号混合型证券投资基金	1,400,000	人民币普通股
中国银行—易方达策略成长证券投资基金	1,399,946	人民币普通股

王野萍	1,100,000	人民币普通股
孟丽萍	861,750	人民币普通股
上海盛昌文化传播有限公司	794,920	人民币普通股
江河山川(北京)国际文化传媒有限公司	764,250	人民币普通股
珠海市恒盛投资有限公司	646,400	人民币普通股
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托	504,600	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东大连友谊集团有限公司与前 10 名其他股东及前 10 名无限售条件股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知以上无限售条件股东与上述前十名股东之间是否存在关联关系，也未知以上无限售条件股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。	

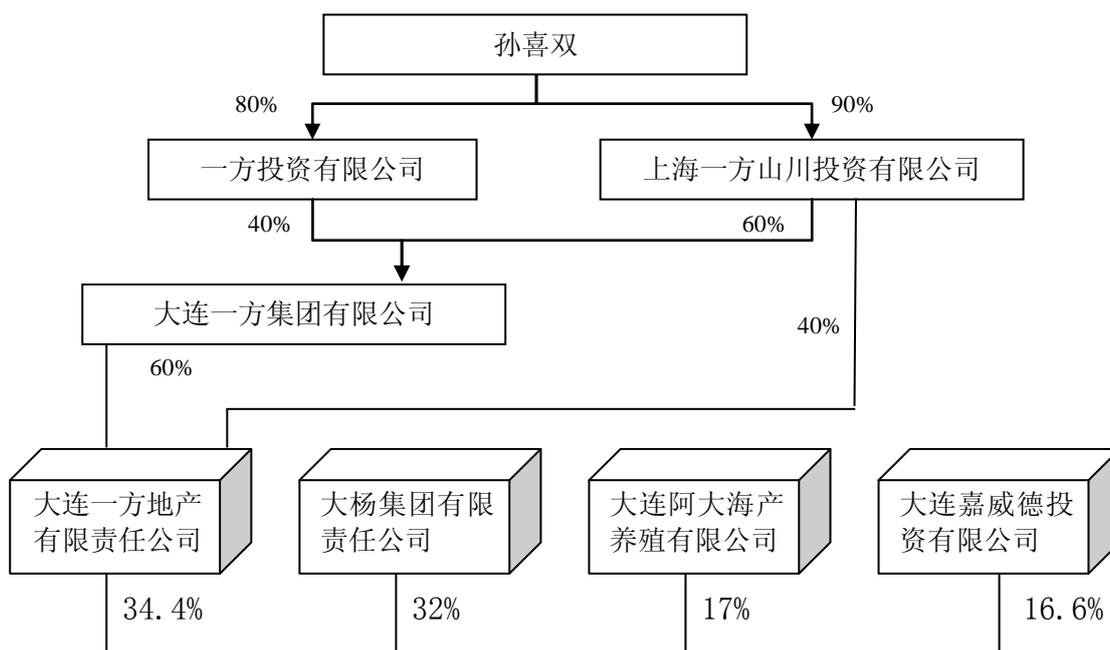
2、前 10 名股东中无持有限售流通股股东

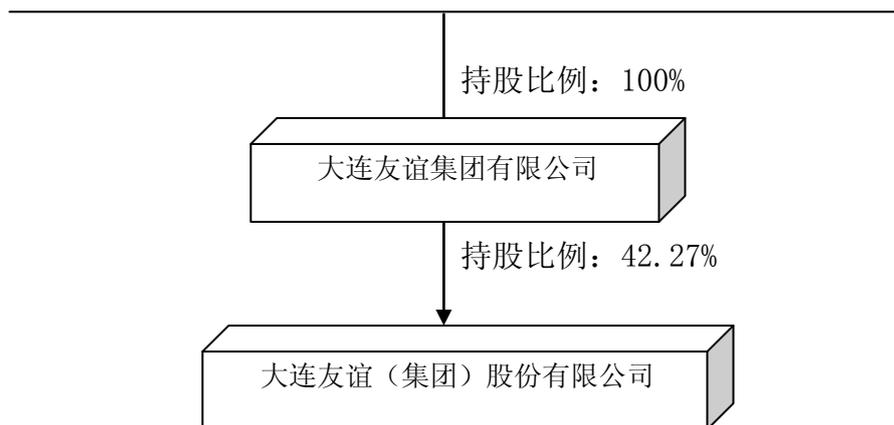
3、公司控股股东情况介绍

报告期内，公司控股股东变化情况

2010 年 2 月 8 日，公司控股股东大连友谊集团有限公司的股东之一大连市国有资产经营有限公司（以下简称“国资公司”）与大连阿大海产养殖有限公司签订《友谊集团 17%国有产权转让合同》，将国资公司持有的大连友谊集团有限公司 17%国有产权全部转让给大连阿大海产养殖有限公司，此次国有产权转让获大连市人民政府国有资产监督管理委员会批复、大连产权交易所《产权交易成交确认书》确认。

此次国有产权转让后，公司与实际控制人之间的产权和控制关系：





公告刊登于 2010 年 2 月 10 日《中国证券报》、《证券时报》

控股股东名称：大连友谊集团有限公司

法定代表人：田益群

成立日期：1996 年 9 月 1 日

注册资本：17,740.71 万元

公司类别：有限责任公司

经营范围：商业贸易、酒店；免税商品、物资经销、服务业、为旅游项目开发服务、提供劳务、经济信息咨询服务；车船出租、房屋开发、仓储、保税（以上只限有许可证的下属企业经营）。

4. 公司实际控制人情况介绍

公司控股股东大连友谊集团有限公司股权结构为：大连一方地产有限责任公司持有大连友谊集团有限公司股权比例为 34.4%，大杨集团有限责任公司持有大连友谊集团有限公司股权比例为 32%，大连阿大海产养殖有限公司持有大连友谊集团有限公司股权比例为 17%，大连嘉威德投资有限公司持有大连友谊集团有限公司股权比例为 16.6%，其中大连一方地产有限责任公司董事长孙喜双先生为公司实际控制人。孙喜双先生现任一方投资有限公司董事长、上海一方山川投资有限公司董事长、大连一方集团有限公司董事长。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、公司董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	出生日期	职 务	任 期	持股数量			原因
					期初数	增减数	期末数	
田益群	男	1955.03.13	董事长	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
杜善津	男	1955.12.21	副董事长、总经理	2008.3.24-2011.3.23	43,891		43,891	
孙秋荣	女	1953.08.12	董事、副总经理、 董事会秘书	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
李源山	男	1938.12.23	董事	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
唐 泓	男	1965.10.26	独立董事	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
赵彦志	男	1968.05.10	独立董事	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
周良君	男	1963.05.12	独立董事	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
宋德礼	男	1951.01.12	副总经理	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
丁正义	男	1954.05.29	副总经理	2008.3.24-2011.3.23	38,576	-9,644	28,932	
刘晓辉	男	1969.07.19	副总经理	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
张桂香	女	1957.05.28	监事会主席	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
于进伟	男	1970.09.06	监事	2008.3.24-2011.3.23	0		0	
毕学文	女	1976.04.15	监事	2008.3.24-2011.3.23	0		0	

报告期内上述董事、监事、高管人员持股情况如上表所示。

根据深交所有关规定，报告期内，对公司副董事长、总经理杜善津先生、副总经理丁正义先生所持股份的 25% 进行了解禁，丁正义先生将解禁的 25% 的股份共计 9,644 股进行了减持，公司其他董事、监事、高级管理人员均未持有公司股票。

董事、监事和高级管理人员在股东单位任职情况：

田益群先生为大连友谊集团有限公司董事长(2002.7.16 至今)

杜善津先生为大连友谊集团有限公司副董事长(2002.7.16 至今)

张桂香女士为大连友谊集团有限公司财务总监(2002.8.24 至今)

2、董事、监事和高级管理人员最近 5 年的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

董事

田益群，1955 年出生，男，本科，1995 年 6 月至今任大连富丽华大酒店董事长，2002 年 6 月至今任大连友谊集团有限公司董事长，2003 年 5 月至今任大连友谊（集团）股份有限公司董事，2005 年 7 月至今任大连友谊（集团）股份有限公司董事长。

杜善津, 1955 年出生, 男, 研究生, 高级经济师, 2002 年 6 月至今任大连友谊集团有限公司副董事长、大连友谊(集团)股份有限公司副董事长、总经理。

孙秋荣, 1953 年出生, 女, 研究生, 高级经济师, 2000 年 4 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司董事, 2000 年 9 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司副总经理, 2002 年 10 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司董事会秘书。

李源山, 1938 年出生, 男, 大学, 2001 年 8 月至今任辽宁省体改研究会常务理事, 2001 年至今任大连体改研究会会长, 2001 年至今任东北财经大学客座教授, 2003 年 1 月至今任大连上市公司协会顾问, 2002 年 1 月至 2008 年 2 月任大连友谊(集团)股份有限公司独立董事, 2008 年 3 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司外部董事。

独立董事

唐泓, 男, 1965 年出生, 法学硕士, 注册会计师。2003 年至 2007 年任 INCO 中国商务总经理。2007 年至今任 VALE 中国首席财务官。2007 年 5 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司独立董事。

赵彦志, 男, 1968 年 5 月出生, 博士, 特许金融分析师执照持有人。2004 年至 2005 年任英国萨里大学高级访问学者; 2001 年至今任东北财经大学萨里国际学院院长, 2008 年 3 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司独立董事。

周良君, 男, 1963 年 5 月, 硕士, 1998 年至 2002 年任沙河实业股份公司总经理、董事; 2002 年至 2006 年任大连万达集团高级副总裁兼地产总经理, 2006 年至今任华盈置地集团有限公司董事长, 2008 年 3 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司独立董事。

监事

张桂香, 1957 年出生, 女, 研究生, 统计师, 2002 年至今任大连友谊集团有限公司财务总监, 2008 年 3 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司监事会主席。

于进伟, 1970 年出生, 男, 本科, 政工师, 1992 年至 2005 年任大连友谊集团有限公司政工部干事, 2005 年至今任大连友谊(集团)有限公司工会副主席, 2008 年 3 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司监事。

毕学文, 1976 年出生, 女, 本科, 会计师, 2001 年至 2005 年任大连友谊(集团)股份有限公司职员, 2005 年至 2007 年 12 月任大连友谊集团有限公司职员, 2007 年 12 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司职员, 2008 年 3 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司监事。

高级管理人员

杜善津先生（见董事简历）

孙秋荣女士（见董事简历）

宋德礼，1951 年出生，男，研究生，1998 年 1 月至 2002 年 7 月任大连友谊集团有限公司副经理，2000 年 9 月至 2008 年 2 月任大连友谊（集团）股份有限公司监事会主席，2008 年 3 月至今任大连友谊（集团）股份有限公司副总经理。

丁正义，1954 年出生，男，研究生，1993 年 8 月至 2002 年 7 月任大连友谊集团有限公司副总经理，2002 年 8 月至 2008 年 3 月任大连友谊（集团）股份有限公司董事，2002 年 8 月至今任大连友谊（集团）股份有限公司副总经理。

刘晓辉，1969 年出生，男，本科，2001 年 9 月至 2004 年 3 月任大连友谊（集团）股份有限公司总经理助理，2004 年 3 月至今任大连友谊（集团）股份有限公司副总经理。

3、公司董事、监事及高级管理人员年度报酬情况

(1) 依据《高级管理人员年度薪酬管理办法》、《公司经营管理人员聘任、考核、奖惩管理办法》等内控管理办法，董事、独立董事津贴由股东大会确定；公司高级管理人员的考核、激励、奖励机制由董事会薪酬委员会负责制定，公司建立了以经济责任制的要求与权责利相结合、薪金收入与绩效考核相挂钩的绩效评价机制。同时，公司董事、监事及高级管理人员年度报酬实际发放时还兼顾了公司发展和公司员工收入情况，体现了效率和公平的原则。

(2) 现任董事、监事、高管人员的年度报酬总额为 307.6 万元。

姓名	性别	职务	报酬额（万元）	备注
田益群	男	董事长	—	在股东单位领薪
杜善津	男	副董事长、总经理	89	未在其他单位领薪
孙秋荣	女	董事、副总经理、董事会秘书	47.9	未在其他单位领薪
李源山	男	外部董事	4	在公司领取津贴
唐泓	男	独立董事	4	在公司领取津贴
赵彦志	男	独立董事	4	在公司领取津贴
周良君	男	独立董事	4	在公司领取津贴
宋德礼	男	副总经理	51	未在其他单位领薪
丁正义	男	副总经理	44	未在其他单位领薪

刘晓辉	男	副总经理	41	未在其他单位领薪
张桂香	女	监事会主席	—	在股东单位领薪
于进伟	男	监事	13	未在其他单位领薪
毕学文	女	监事	5.7	未在其他单位领薪

4. 报告期内公司无董事、监事及高级管理人员聘任、离任情况发生。

二、公司员工数量、专业构成

截止 2010 年末，公司总人数（不含控股公司）为 735 人，其中行政人员 123 人，财务人员 43 人，销售人员 284 人，技术人员 114 人，其他人员 171 人，其中大学及以上学历 137 人，大专学历 312 人，高中、中专、技校学历 286 人；公司没有需要承担有关费用的离退休职工。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，加强信息披露工作，积极开展投资者关系管理，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。

2010 年，公司根据经营的实际状况，修订《公司章程》的有关条款；为保障董事会的规范运作，完善《董事会议事规则》，并经 2009 年度股东大会审议通过。公司还根据中国证券监督管理委员会公告【2009】34 号及有关规定，结合公司年度报告编制和披露工作的实际情况，制定了《独立董事年报工作制度》、《外部信息使用人管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《重大资金往来控制制度》和《董事会审计委员会年报工作制度》等，不断优化内控体系建设。公司内控检查和审计工作力度不断加强。

报告期内，根据财政部、证监会、审计署等五部委《关于贯彻执行企业内部控制规范体系的通知》和大连证监局相关工作要求，公司采取多种形式，提高认识，明确内控规范体系建设的工作目标和总体要求，并适时启动内控制度建设工作。

目前，公司的法人治理结构状况基本达到了《上市公司治理准则》的要求。公司治理结构的主要内容如下：

（1）关于股东与股东大会

公司根据《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定，召集、召开和运作股东大会。报告期内，公司共召开了三次股东大会，并采取积极措施，平等对待所有股东，特别是中小股东，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

（2）关于董事与董事会

报告期内，公司共召开了十二次董事会。公司董事会由 7 名董事组成，其中独立董事 3 名，董事会下设审计、提名、战略和薪酬与考核四个专门委员会，均严格遵照《公司法》、《公司章程》及《董事会专门委员会工作细则》认真、勤勉地运作。公司各位董事在公司重大决策及投资方面都能很好的发挥其专业作用，提出专业的意见和建议，谨慎、认真、勤勉的履行了董事会职责。

（3）关于监事和监事会

报告期内，公司共召开了四次监事会。公司监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，公司严格按照《公司法》、《公司章程》及议事规则的有关规定召集召开监事会。公司监事能够通过列席董事会会议、定期检查公司财务等方式，对公司董事、高级管理人员履行职责的合法性、合规性进行监督，有力的维护了公司及股东的利益。

（4）关于高级管理人员

报告期内，公司高级管理人员保持稳定，且公司高级管理人员工作勤勉认真，尽职尽责，忠实履行职务，维护公司和全体股东的最大利益，无越权行为，不存在未能忠实履行职务、违背诚信义务的行为。董事会与监事会能够对高级管理人员实施有效监督和制约。

（5）关于公司的控股股东

公司继续坚持与第一大股东大连友谊集团有限公司及其关联企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。公司不存在向第一大股东大连友谊集团有限公司报送未公开信息等违反公司治理准则的非规范行为。

控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。

（6）关于信息披露

公司严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《公司信息披露管理制度》等有关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露有关信息。董事会秘书

负责公司信息披露、股东来访、电话咨询等工作,《中国证券报》、《证券时报》、巨潮网为公司信息披露指定报纸和网站,确保所有股东平等获得信息。

公司治理是一项长期的工作,未来公司将继续坚持专业、规范、透明的原则,持续提高公司治理水平。

二、公司独立董事履行职责情况

1、独立董事履职情况

报告期内,公司全体独立董事勤勉尽职,按时出席董事会,积极参加股东大会,注重发挥自身专长,履行了《公司章程》、《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》规定的权利和义务。各位独立董事关注公司的发展,咨询、了解公司经营管理情况,继续在公司发展战略、项目发展事项、重大经营管理事项、重大规章的制定等方面发表独立意见,提出建议。独立董事的有效履职,对董事会的科学决策和规范运作起到了积极的作用,有效地维护了中小股东的利益。

2、报告期内,独立董事出席董事会会议情况

董事姓名	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
唐泓	12	1	10	1	0	否
周良君	12	0	11	1	0	否
赵彦志	12	1	11	0	0	否

3、报告期内,独立董事对公司董事会、股东大会及公司其他议案均未提出异议。

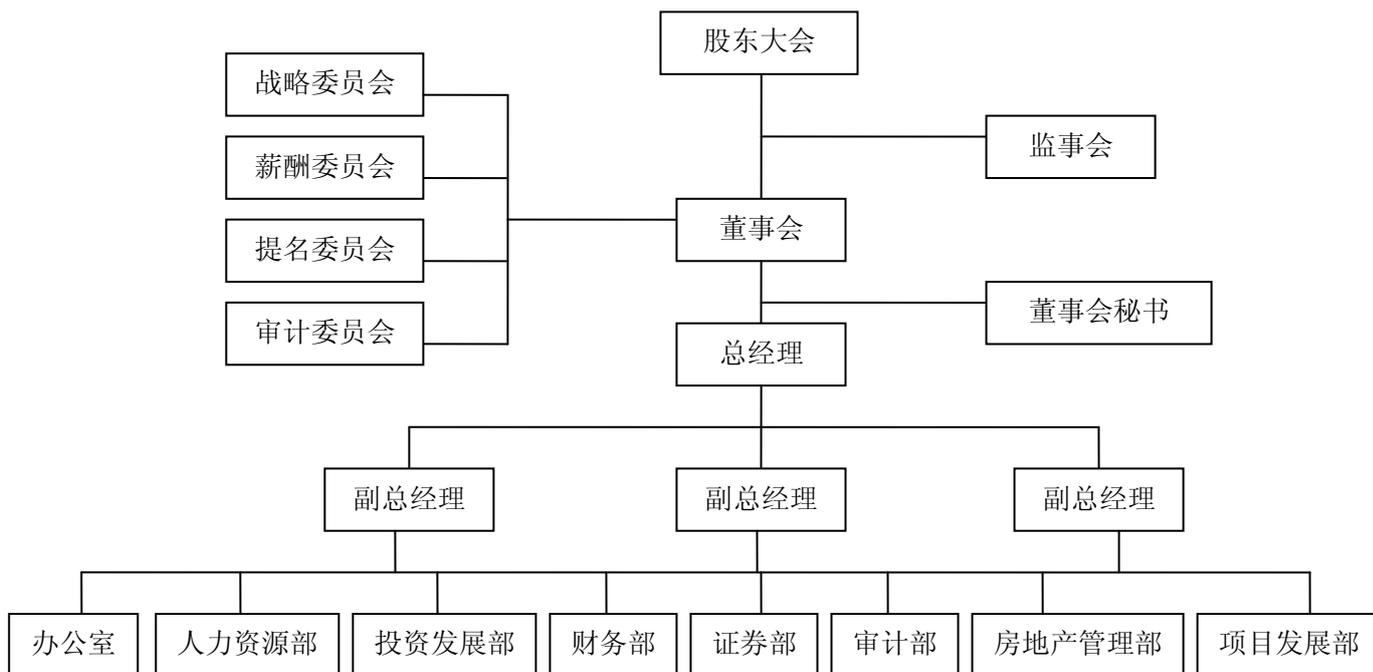
三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的分开情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立情况	是	公司拥有完整的经营业务系统,独立于控股股东,具有自主经营能力,与控股股东、其所控股的其他子公司不存在实质性的同业竞争。控股股东正常履行股东权利,必要的关联事项均按照规定和市场化原则履行,履职程序规范化。
人员方面独立情况	是	公司在人力资源管理上与控股股东之间完全独立,人事聘用均按照《公司章程》规定执行,具有完全独立的劳动、人事及工资管理体系。公司的高级管理人员均专职在本公司任职并领取薪酬,未在股东方或其下属公司内任职或领取报酬。
资产方面独立情况	是	公司产权清晰,具有独立完整的资产,亦不存在任何资金、资产被控股股东以及其他关联方占用、违规担保的情形。
机构方面独立情况	是	公司具有独立健全的法人治理结构和独立、完整的组织机构,且独立于控股股东。控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间不存在隶属关系。

财务方面 独立情况	是	公司建立了完全独立的财务部门和独立的财务核算体系,拥有独立的人员,不存在兼职;并建立了规范、独立的财务会计制度。公司独立在银行开户,依法独立纳税。
--------------	---	---

四、公司内部控制制度的建立健全情况

(一) 公司内部控制的组织架构



(二) 内部控制制度建设情况

1、内部控制自我评价报告

在董事会、管理层及全体员工的共同努力下,公司按照财政部、中国证券监督管理委员会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》等有关规定,并结合企业实际,已经建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系,从公司治理层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制制度及必要的内部监督机制。董事会负责内部控制的建立健全和有效实施,下设审计委员会,负责督导企业内部控制体系建立健全,监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。

(1) 内部环境

A、公司治理

公司按照《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》和《上市公司股东大会规则》

等有关法规的要求，建立了以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理办公会议事规则》、《信息披露管理制度》为制度基础的，股东大会、董事会、监事会和经理层相互约束的法人治理结构，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。

股东大会、董事会、监事会分别按其职责行使决策权、执行权和监督权。股东大会享有法律法规和公司章程规定的合法权利，依法行使公司经营方针、投资、利润分配等重大事项的表决权。董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权，并建立了战略、审计、提名、薪酬与考核专业委员会，分别就公司相关业务的决策履行职责。独立董事担任各个专业委员会的召集人，涉及专业的事项首先要经过专业委员会通过后才提交董事会审议，以利于独立董事更好地发挥作用。监事会对股东大会负责，对公司财务和高管履职情况进行检查监督。经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持公司日常经营管理工作。

公司与控股股东及其关联企业在业务、人员、资产、机构及财务等方面始终完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

B、机构设置

公司结合自身业务特点和内部控制要求，采用扁平化管理模式，加快信息传递速度，使决策更快更有效率，同时，公司管理成本有效降低。

董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会下设立审计委员会，审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况。公司设立审计部，主要负责：年初制订年度审计计划及工作程序，通过执行综合审计或专项审计业务，对公司内部控制设计及运行的有效性进行监督检查。对在审计中发现的内部控制缺陷，依据缺陷性质按照既定的汇报程序直接向董事会审计委员会汇报工作，保证了审计部机构设置、人员配备和工作的独立性。

报告期内，为适应公司的业务发展以及对各经营单位管控模式的要求，公司重整了总部分组织架构图，设立 8 个职能部门：办公室、人力资源部、投资发展部、财务部、证券部、审计部、房地产管理部、项目发展部，并进一步规范了各部门的岗位职责，不断优化内控体系。

C、人力资源

紧密围绕发展战略，公司始终秉承“以人为本、追求卓越”的企业理念，继续致力于打造企业发展可持续的人力资源管理体系，创新管理机制，优化配置模式，提升人力资源素质。公司继续坚持“用人标准高质量”的人才定位，加大了关键岗位及专业人员的岗位与人才配

置，为公司的发展与人力优化做好了基础准备工作。同时，进一步健全规章制度与规范管理体系，制定出台了《干部轮岗交流制度》等制度，形成了比较完善的人力资源制度体系，保证了公司和所属经营单位上下管理的有效衔接。公司实施精研培训，服务战略管理，从专业提升、团队学习与领导力强化等方面打造全员学习氛围，逐步创建学习型企业，从而确保员工有适当的专业胜任能力，并通过接受持续的培训确保该项能力的不断提升。

D、企业文化

公司继续坚持“以人为本，追求卓越”的理念，倡导包容的企业文化，为每位员工职业生涯规划 and 推进企业跨越式发展创造良好的文化环境。在坚持核心理念的前提下，公司高度重视企业文化的宣传和推广，把持续打造忠诚的员工团队作为公司创立和发展的一项重要使命。

公司历经发展，经营业绩已经达到一个新的平台，公司更清晰、更广泛地认识到了自己所承担的社会责任，公司积极推广战略同盟，发展绿色环保、低碳项目，持续打造友谊商品、服务的高品质内涵，努力地把自身建设成为受人尊敬、有公信力的企业。

(2) 风险评估

公司根据行业特点及实际情况，建立了系统、有效的内外部风险评估体系。该体系通过设定控制目标并全面系统地收集宏观经济、产业政策、市场竞争、资源配置等相关信息，识别风险类型并及时给予评估，为管理层决策提供借鉴和依据。

针对来自于宏观经济、产业政策、市场竞争等外部风险，公司采取多部门联动的方式，动态关注宏观政策、行业趋势的变化，定期或者不定期编制市场分析报告，对行业发展、区域拓展做出研判，以供管理层决策和参考。

针对内部风险因素，公司除安排专业部门负责管控与风险防范外，重点强化资金使用与管控、成本管控；突出强调，审计部从事的内部控制风险的监督管理，不断提高自身的专业能力和管理效率。

在上述风险采集、识别与初步分析的基础上，公司从定性与定量两个方面分析风险因素，然后结合公司的风险管理能力和承受水平，确定风险应对措施和策略。

(3) 重点业务活动控制

A、销售

强化销售效率，在定价、销售指标、费用预算、营销策划等方面实施统筹管理；同时通过客服体系对销售进行风险管控和制约。

坚持每年定期或不定期对工作流程和审批流程进行复检，并听取独立董事和监督部门的意见，及时发现问题，及时修订、完善，杜绝漏洞，保证公司业务发展的需要。

B、成本

公司对项目运作全过程实行成本预算管理和动态跟踪记录，由房地产管理部或财务部执行对成本相关流程的管控。与房地产开发项目相关的工程成本和非房地产项目中的工程类成本须先经公司房地产管理部审核，其他非工程成本须经财务部审核。

相关职能部门按公司对项目成本控制的总体要求，编制成本计划，经公司管理层审批确认后执行。项目推进过程中，公司对各阶段的业务活动进行持续监控，制定控制成本的措施；每季度进行项目成本核算和经济活动分析，对目标成本的执行情况进行阶段性的检查和总结，分析成本发生的增减动态和趋势，并及时制定控制措施，保障动态成本数据的准确性，审计部负责即时监督。

C、资金

公司按照《资金管理暂行办法》、《资金使用管理规定》以及《重大资金往来控制制度》等规定，坚持资金集中统一管控的原则，提升资金使用效率，加强公司资金风险控制。公司定期编制年度资金计划和细化的动态资金计划，并对经营单位的资金计划完成情况进行持续跟踪，实时调整。公司统一管理融资等资金筹措渠道，统一调配资金使用和结算，对资金业务进行管理和控制，从而降低资金使用成本并保证资金安全。

D、采购

公司主要由房地产管理部负责对采购业务的管控，且公司修订完善了项目采购管理制度，对申请、方式选择、价格管理等做了详尽的规定，建立和完善采购与付款的会计控制程序，堵塞采购环节的漏洞，以规范采购业务操作。同时，公司致力于建立与采购供应商之间的战略联盟关系，并对采购提供商建立了评价反馈机制，以期不断完善、提升公司的采购绩效。

E、重大投资

公司重大投资的内部控制遵循合法、审慎、安全、有效的原则，在控制投资风险的同时注重投资效益。公司在《公司章程》中明确股东大会、董事会对重大投资的审批权限，明确规定重大投资决策授权体系和审批程序。公司的重大投资都要请独立董事发表意见，充分听取各独立董事在各专业领域内的专业意见，给公司的重大投资提供广泛、科学、客观的决策依据，确保项目决策科学、程序合理、运作规范、成果有效。

F、控股子公司的管控

公司通过向控股子公司委派董事、监事及重要高级管理人员、向子公司外派财务人员、制订并严格执行相关管理制度、总部职能部门向控股子公司的对口部门进行专业指导、业务监督及资源支持等活动，从公司治理、经营及财务等方面对控股子公司实施有效管理。

公司在每年初与控股子公司签订经营目标责任状，落实本年经营目标。通过定期取得并分析各控股子公司的月度报表等方式对各控股子公司实行管理，公司依据绩效考核规定对控股子公司进行年度业绩评价，确保子公司的经营符合公司的总体战略和经营管理目标的实现，并评价子公司经营管理绩效。

公司对控股子公司的重大风险进行控制，如对资金、担保、贷款、投资和交易等具体业务实行报告制度和审议程序，有效地形成对控股子公司重大业务事项和风险的监管。

G、关联交易

公司严格按照深交所《股票上市规则》等有关文件规定，在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《信息披露管理制度》等公司规章制度中，明确划分公司股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限，针对关联交易的决策程序和披露程序等进行了规范，从制度上确保广大中小股东的利益不受损害。

公司关联交易的内部控制遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，同时，在实际运作中，公司及其下属控股子公司在发生交易活动时，公司都审慎判断是否构成关联交易，以确保关联交易的准确判断和及时披露。

H、对外担保

公司认真执行中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》。公司按照有关法律、行政法规、部门规章等有关规定，在《公司章程》、《董事会议事规则》中明确股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限，明确规定了对外担保的基本原则、对外担保对象的审查程序、对外担保的审批程序、对外担保的信息披露及对外担保相关责任人的责任追究机制等。

为确保公司资产安全，防范债务风险，公司一贯谨慎对待对外担保事项。原则上公司除因住宅销售业务对部分业主提供按揭担保外，不对外（非关联公司）提供担保。公司所有担保事项由总部统一控制并做后续管理，禁止控股子公司对外提供担保。

I、募集资金使用

公司严格遵照执行《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《股票上市规则》、《上市公司规范运作指引》、《公司章程》等有关法律、法规和文件的规定。

公司募集资金使用的内部控制遵循规范、安全、高效、透明的原则，遵守承诺，注重使用效益。公司建立了《募集资金使用管理制度》，对募集资金存储、审批、使用、变更、监督和责任追究等内容进行明确规定。

J、信息披露

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》及深圳证券交易所《股票上市规则》等有关规定，制定了公司《信息披露管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》。公司选择《中国证券报》、《证券时报》、巨潮网等媒体作为公开信息披露的渠道，所披露的任何信息均首先在上述指定媒体披露。公司董事会秘书和证券事务代表负责回答投资者的来询来电，并以已经披露的信息作为回答投资者提问的依据，保证投资者获取公司信息的公平性。

公司对信息披露的管理、信息披露的内容、程序、责任划分、保密措施、档案管理等加以明确与规范，确保公司及时、准确、完整获取信息并履行信息披露义务。2010 年度，公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效，对照《信息披露管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》，公司没有应披露而未披露的事项，也没有发生重大信息泄露的事项。

(4) 内部监督

公司依照法律法规和相关规范性文件设立了监事会、董事会审计委员会、审计部等部门负责公司内部监督工作。通过日常检查及定期专项检查对各业务领域的控制执行情况进行检查和评估，保证内控执行质量。

公司监事会对股东大会负责，负责对董事、经理和其他高管人员的履职情形及公司依法运作情况进行监督。报告期内，监事会充分行使其权利，履行了其职责。公司董事会审计委员会主要负责公司内、外部审计的沟通监督和核查工作，确保董事会对经理层实现有效监督。报告期内，董事会审计委员会通过定期召开会议听取公司审计部汇报、实地考察、调研等方式对公司内部控制情况尤其是财务控制情况进行了核查。公司审计部负责对公司及下属各经营单位、部门的财务收支及经济活动进行审计、监督。报告期内，公司审计部通过对公司现金、账户等不定期抽查和对设备、原材料等定期盘查及对重大事项跟踪核查等方式，履行了审计职责。

(5) 重点控制活动中的问题及整改计划

通过公司自我评价及整改，截至2010年12月31日，公司内部控制体系基本健全，未发现对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。

(6) 内部控制自我评价结论

董事会认为，公司已经建立起的内部控制体系在完整性、合规性、有效性等方面不存在重大缺陷。但企业在快速发展，公司业务范围不断扩大，公司的规模也在快速扩张，且由于内部控制固有的局限性、内部环境以及宏观环境、政策法规持续变化，可能导致原有控制活动不适用或出现偏差，对此公司将及时进行内部控制体系的补充和完善，为财务报告的真实性、完整性，以及公司战略、经营等目标的实现提供合理保障。

2、评价意见

(1) 公司监事会对公司内部控制自我评价的意见

公司能按照财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和深圳证券交易所《上市公司规范运作指引》的文件精神，遵循内部控制的基本原则，建立健全各项内部控制制度，保证了公司各项业务活动的规范有序进行。公司经营效益稳步提升，运行质量不断提高，保障了公司资产的安全。公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全到位，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。报告期内，公司未有违反深圳证券交易所《上市公司规范运作指引》及公司《内部控制制度》的情形发生。

综上所述，监事会认为，公司《内部控制自我评价报告》全面、真实、准确，客观反映了公司内部控制的实际情况。

(2) 公司独立董事对公司内部控制自我评价的意见

根据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和深圳证券交易所《上市公司规范运作指引》的要求，我们对公司内部控制自我评价情况进行了认真的核查，并与公司管理层和有关管理部门交流，查阅公司的管理制度，我们认为：报告期内，公司能遵循内部控制的基本原则，根据自身的实际情况，有效运行。公司制定了《独立董事年报工作制度》、《外部信息使用人管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《重大资金往来控制制度》和《董事会审计委员会年报工作制度》等六项制度。当前，公司内部控制制度已涵盖了公司经营的各环节，公司各项业务活动均按照相关制度的规定进行。

公司现有的内部控制制度在企业管理各个过程、关键环节、重大投资、重大风险等方面发挥了较好的控制与防范作用。公司不断加强内部控制，促进了公司稳步、健康、快速、高效发展。

五、高级管理人员的考评及激励机制

公司董事会下设薪酬与考核委员会，其主要职责之一是研究并监督对公司高级管理人员的考核、激励、奖励机制的建立及实施。

公司对高级管理人员实行年度述职与绩效考评制度，全面建立公司整体业绩与高级管理人员个人绩效相结合的考核体系，既体现是否达成公司的整体战略目标，又关注个人在期间发挥的作用。公司围绕经营目标、工作业绩、管理水平和专业技能设计全面科学的考核指标体系，采取薪酬与绩效挂钩的激励方式，对以总经理为核心的经营管理层实行年薪制，激励和优化经营管理团队同公司的发展目标相一致，为公司的业绩增长不断贡献力量。

六、报告期内相关制度建立情况

2010年4月，公司第五届董事会第十六次会议审议通过《独立董事年报工作制度》、《外部信息使用人管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《重大资金往来控制制度》和《董事会审计委员会年报工作制度》等六项制度，进一步规范了公司运作。报告期内，公司严格执行相关制度，未出现违反制度规定的情况。

第七节 股东大会情况简介

报告期内公司共召开三次股东大会。

一、公司于2010年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了召开2009年度股东大会的通知，公布了会议召开的时间、地点及议程等事项。会议于2010年4月28日上午在公司会议室召开。此次股东大会决议公告刊登于2010年4月29日《中国证券报》、《证券时报》。

二、公司于2010年8月12日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了召开2010年第一次临时股东大会的通知，公布了会议召开的时间、地点及议程等事项。会议于2010年8月27日上午在公司会议室召开。此次股东大会决议公告刊登于2010年8月28日《中国证券报》、《证券时报》。

三、公司于2010年9月8日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了召开2010年第二次临时股东大会的通知，公布了会议召开的时间、地点及议程等事项。会议于2010年9月27日上午在公司会议室召开。此次股东大会决议公告刊登于2010年9月28日《中国证券报》、《证券时报》。

第八节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况回顾

1、报告期内总体经营情况

报告期内，国内宏观经济整体企稳回升，GDP 稳步增长，投资需求、消费需求旺盛。同时，通胀压力持续增大，货币政策由宽松逐步回归稳妥，存款准备金率数次上调，并进入新一轮的加息周期。面对复杂的市场环境和宏观调控，公司董事会密切关注、研究国家宏观调控政策，不断增强公司决策的预判性和灵活性。零售业、酒店业抓住消费升级的契机，大力提升内生增长水平，并做好外延性扩张以带动经营规模持续增长；房地产业合理调控开发和土地储备节奏，积极调整营销策略，加快回现速度，提高资金使用效率。公司积极探索并确立了以房地产带动零售业和酒店业共同发展的新模式。

报告期内，公司上下抢抓机遇，协同奋进，盈利能力和影响力持续提升，运营管理进一步规范，发展后劲进一步增强，继续保持健康、良性的发展势头。公司实现营业收入 362,587.7 万元，比同期增长 15.24%；实现营业利润 55,866.58 万元，比同期增长 72.75%；实现净利润 24,883.2 万元，比同期增长 37.55%。

零售业：2010 年居民消费欲望与消费程度呈现出稳定向好的态势，社会消费品零售总额逐月上升，居民消费指数持续走高。公司零售业紧盯市场变化，确定了“远近结合，抢先出手，注重差异化、独有化”的策略，抢先调整，强势营销，扩大市场份额，继续保持较好的增长态势。各零售门店针对所处商圈及主力客层需要，抢先出手，在淡季抓紧调整品牌、品类结构和卖场布局，进一步满足了主力客层需要，提高了整体形象，调整效果得以优化。同时，各零售门店统一部署、积极造势，创新营销，并密切关注竞争对手变化，全力抢占市场份额，稳定和拉升了销售业绩。2010 年，友谊商城二期项目成功开建，不仅为公司高级百货业的巩固发展奠定了基础，而且完成了公司零售业规模发展的突破。

报告期内，公司零售业实现营业收入 155,642.1 万元，增长 16.33%，实现利润 8,073 万元，同比增长 15.18%。

酒店业：长久以来，富丽华大酒店以精良的服务、精益求精的硬件设施和细致入微的人性化服务在东北地区积淀了很高的市场美誉度。2010 年富丽华大酒店紧紧围绕“营销服务年”的主题，充分利用良好的品牌形象、多年积累的商誉，改善客房餐饮设施与接待功能，加入国际酒店销售网络系统，并完善销售激励机制，实现了品牌建设 with 先进营销理念的有机结合。

2010 年度荣获中国饭店最高荣誉奖和国际“金钥匙奖”等称号。报告期内，公司成功摘得富丽华三期地块，使得扩大酒店经营规模的意愿得以实现。

报告期内，公司酒店业实现营业收入 25,070.34 万元，同比增长 29.58%，实现利润 356.97 万元，同比下降 57.39%。

房地产业：2010 年是房地产调控年，国家出台 19 项调控政策，地方政府出台限购令，房地产调控逐步收紧。公司确定了“做好风险控制，在建项目早开工、快施工；早开盘、快销售，确保回现”的方针，抓住市场刚性需求，抢先出手、集中爆发，实现了良好业绩。江苏友谊合升房地产开发有限公司的海尚壹品项目推广显现成效，获得“江苏省文明工地”、“苏州最具投资价值地产”等奖项。大连友谊合升房地产开发有限公司精心策划、集中发力，壹品天城项目如期开盘，并实现销售。报告期内，公司相继取得大连东港区 K03-2、K04-2、K05 地块、苏州沧浪区石湖地块和苏州工业园区唯亭地块的土地开发权，保障了公司房地产业持续性发展。

报告期内，公司房地产业实现营业收入 174,987.39 万元，同比增长 15.14%，实现利润 50,627 万元，同比增长 94.14%。

2、报告期内公司主营业务及其经营情况

(1)、主营业务按行业分布情况：

单位：万元

行 业	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 %
商品销售	155,642.10	129,149.55	17.02	16.33	17.89	-1.10
酒店	25,070.34	4,761.62	81.01	29.58	31.52	-0.28
房地产	174,987.39	85,553.5	51.11	15.14	-20.4	21.83
其他	6,887.87	6,314.44	8.33	-27.71	-27.29	-0.52
合计	362,587.7	225,779.11	37.73	15.24	-1.55	10.62

(2)、主营业务按地区分布情况：

单位：万元

行 业	营业收入	营业成本	营业收入比上年同期增减 (%)
大连地区	334,045.86	201,824.31	39.04
沈阳地区	11,407.31	9,597.25	5.51
苏州地区	17,134.53	14,357.55	-73.06
合计	362,587.7	225,779.11	15.24

(3)、报告期内，公司向前五名供应商合计采购金额为 12,971 万元，占年度采购总额的 4.6%；公司对前五名销售客户的销售收入总额为 6,801 万元，占公司销售总额的 3.68%。

3、报告期内公司资产构成同比发生重大变动的说明

单位：元

项 目	金 额		占 资 产 比 例 %		增 减 %
	2010 年末	2009 年末	2010 年末	2009 年末	
货币资金	2,118,354,924.67	830,261,762.05	27.96	18.56	155.14
预付帐款	105,604,963.59	177,330,439.70	1.39	3.96	-40.45
交易性金融资产	21,437.50	32,062.50	0.00	0	-33.14
存货	4,043,237,877.49	2,406,905,390.77	53.36	53.81	67.98
可供出售金融资产	26,341,729.80	39,082,065.00	0.35	0.87	-32.60
长期股权投资	11,628,114.82		0.15		
在建工程	325,217,986.81	226,684,170.04	4.29	5.07	43.47
无形资产	220,084,384.02	28,594,658.74	2.90	0.64	669.67
递延所得税资产	7,977,410.09	11,429,260.80	0.11	0.26	-30.20
短期借款	1,090,000,000.00	580,000,000.00	14.39	12.97	87.93
应付票据	59,212,802.37		0.78		
应付账款	581,399,273.74	286,376,307.82	7.67	6.40	103.20
应付职工薪酬	42,881,991.60	32,088,421.99	0.57	0.72	33.64
应交税费	-6,392,294.00	-101,742,914.07	-0.08	-2.27	93.72
应付利息	650,000.00	299,700.00	0.01	0.01	116.88
长期借款	800,000,000.00	107,288,000.00	10.56	2.40	645.66
预计负债	248,772,372.60		3.28		
递延所得税负债	4,792,608.71	8,685,706.88	0.06	0.19	-44.82
未分配利润	530,262,623.88	323,332,256.92	7.00	7.23	64.00
总资产	7,577,156,933.15	4,472,763,822.02	100.00	100.00	69.41

原因说明：

- 1) 货币资金期末比期初增加 155.14%，主要系银行借款及预收款项增加；
- 2) 预付账款期末比期初减少 40.45%，主要系本期收回垫付动迁补偿款所致；
- 3) 交易性金融资产期末比期初减少 33.14%，主要系公司持有的 TCL 股票本期股价下跌所致；
- 4) 存货期末比期初增加 67.98%，主要系房地产子公司土地储备增加及新楼盘开工建设所致；
- 5) 可供出售金融资产期末比期初减少 32.6%，主要系公司持有交通银行流通股本期股价下跌所致；
- 6) 长期股权投资期末 11,628,114.82 元，是本期新增投资参股大连保税区中免友谊航运服务有限公司 40%股权；
- 7) 在建工程期末比期初增加 43.47%，主要系支付土地价款所致；
- 8) 无形资产期末较期初增长了 669.67%，主要系本期新增友谊商城二期土地使用权所致；

- 9) 递延所得税资产期末比期初减少 30.2%，主要系资产减值准备减少所致；
- 10) 短期借款期末比期初增加 87.93%，主要系公司及子公司本期借款增加；
- 11) 应付票据期末 59,212,802.37 元，是本期新增银行承兑汇票；
- 12) 应付账款期末比期初增加 103.02%，主要系尚未支付的土地出让金所致；
- 13) 应付职工薪酬期末比期初增加 33.64%，主要系公司及部分子公司本期预提 2010 年度年终分配工资所致；
- 14) 应交税费期末比期初增加 93.72%，主要系预售楼盘本期结转收入成本，计提相应各项税金并抵减前期已预缴税金所致；
- 15) 应付利息期末比期初增加 116.88%，主要系公司所属房地产公司期末银行借款增加；
- 16) 长期借款期末比期初增加 645.66%，主要系公司所属房地产公司期末银行借款增加；
- 17) 预计负债期末 248,772,372.60 元，主要系预提土地增值税；
- 18) 递延所得税负债期末比期初减少 44.82%，主要系公司持有的交通银行流通股股价下跌所致；
- 19) 未分配利润期末比期初增加 64%，主要系本期净利润增加。

报告期公司主要资产采用的计量属性

除交易性金融资产、可供出售金融资产、非同一控制下的企业合并、有商业目的的非货币性资产交换、债务重组、投资者投入非货币资产等以公允价值计量外，一般以历史成本进行计量。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。对于采用重置成本、可变现净值、现值等公允价值进行计量的，以所确定的会计要素的公允价值能够取得并可靠计量为基础。

报告期内，公司营业费用、管理费用、财务费用、所得税费用同比发生重大变动的说明

单位：元

项 目	金 额		本年与上年增减 (%)
	2010 年度	2009 年度	
销售费用	159,365,029.79	151,630,989.36	5.10
管理费用	246,612,324.32	170,728,498.70	44.45
财务费用	20,299,064.67	35,190,978.87	-42.32
所得税费用	199,721,389.66	97,033,221.57	105.83

原因说明：

- 1) 管理费用同比增加 44.45%，主要系所属富丽华大酒店西楼改造形成的资产于 2009 年 6 月投入使用，因此，同期计提半年的折旧及摊销而本期则按全年计提摊销；
- 2) 财务费用同比减少 42.32%，主要系利息收入同比增加所致；
- 3) 所得税费用同比增加 105.83%，主要系预售楼盘本期结转销售收入、成本，由此计提所得税所致。

4、结合公司现金流量表相关数据的说明

单位：元

项 目	2010 年度	2009 年度	增 减	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	840,084,529.82	787,960,116.68	52,124,413.14	6.62
投资活动产生的现金流量净额	-348,750,451.75	-338,854,936.27	-9,895,515.48	-2.92
筹资活动产生的现金流量净额	796,985,252.44	-365,725,947.55	1,162,711,199.99	317.92
现金及现金等价物净增加额	1,288,093,162.62	83,379,232.86	1,204,713,929.76	1,444.86

原因说明：

1) 筹资活动产生的现金流量净额本期比同期增加 317.92%，主要系公司所属房地产公司本期贷款增加所致；

2) 现金及现金等价物净增加额本期比同期增加 1444.86%，主要系公司贷款及预收款增加所致的期末现金余额较期初有较大增长。

5、同公允价值计量相关的内部控制制度

- (1) 存在活跃市场的金融资产，用活跃市场中的报价确定其公允价值；
- (2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；
- (3) 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6、公司控股公司、参股公司的经营情况及业绩

单位：万元

名 称	持股比例 %		经 营 范 围	注册资本	总资产	净资产	净利润
	直接	间接					
大连富丽华大酒店	60		酒店业	16,333	101,699.5	42,133.5	163.9
大连友谊合升房地产开发有限公司	90		房地产开发及销售	10,000	135,452	14,262.3	9,453.1
沈阳友谊（铁西）购物中心有限公司	99		国内一般商品贸易（行业专营项目持证经营），家电维修、摄影彩扩、场地、柜台租赁，食品、豆制品、饮料、服装、床上用品加工，农副产品收购、销售，商品售后服务	1,000	982.5	-324.8	110
大连友嘉购物有限公司	90	2	日用百货、日用杂品、五交化商品、家用电器、针织纺织品、服装鞋帽、建筑材料、化工材料、汽车配件、家具、摄影器材、仪器仪表、通讯器材、工艺品、皮革制品、农副产品、水产品销售、烟酒零售	5,000	4,484.4	-1,537.4	-169.6
大连市中免友谊外供免税品有限公司	65		大连港和大窑湾港外供免税销售业务	2,000	3,585	3,303.6	628.6
大连发兴房地产开发有限公司		70	房地产开发及销售	1,000	37,451	28,061.3	31,328.2
大连富丽华物业管理公司		90	物业管理	50	236.1	-103.2	-15.3

大连友谊购物广场发展有限公司	90	10	日用百货、日用杂品、针纺织品、服装、皮鞋皮具、布艺、家居用品、文体用品、工艺品、健身器材、钟表眼镜、皮革制品的销售；彩色扩印、摄影摄像；摊位柜台租赁、场地出租、物业管理。	2,000	510	-4,358.5	-725.3
江苏友谊合升房地产开发有限公司		80	房地产开发经营、物业管理、建筑材料销售。	3,500	135,845.5	8,050.6	918.3
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	70		度假别墅、种植业、休闲体育及相关娱乐项目。	1,000 万美元	22,532.8	4,888.4	-926
大连市内免税店有限公司	20		进口免税商品经销、旅游纪念品（除金银、文物）、百货、纺织品、服装、皮具、家用电器、通讯器材（不含移动电话）销售。	2,000	1,181	-1,075	0
河北友谊发兴房地产开发有限公司	100		房地产开发经营（取得资质后凭资质经营），房产信息咨询	1,000	870.5	869.5	-130.5
大连盛发置业业有限公司		60	房地产开发及销售（凭资质证经营）；经济信息咨询；物业管理。	1,000	61,306.8	998.9	-1.1
大连新发兴房地产开发有限公司		90	房地产开发及销售（凭资质证经营）；物业管理；项目投资（不含专项审批）；经济信息咨询	1,000	77,511.3	999	-1
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	40			4,546.64	2,620.4	2,604.6	-93
交通银行	0.00854			5625964	本期分得红利:89.9 万元		

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10% 以上的子公司：

公司	营业收入	营业利润	净利润
大连友谊合升房地产开发有限公司	79,521,659.50	98,642,115.92	94,530,735.03
大连发兴房地产开发有限公司	1,499,006,881.00	479,754,365.45	313,282,199.77

公司所属房地产业本期收入、利润增幅较大，主要原因是本期公司地产业进入收益期。

二、对公司未来发展的展望

1、公司所处行业发展趋势及面临竞争

国际市场来看，当前危机并未过去，发达国家复苏缓慢，继续执行宽松的货币政策，资本流向包括中国在内的新兴市场；国内经济良好复苏，工业化和城镇化加速上升，投资需求、消费需求高速增长。通胀压力、资产泡沫现象严重，导致宏观政策开始收紧。但总体来看，经济活动将保持稳健增长。

零售业：《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》提出，“建立扩大消费需求的长效机制。把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点，进一步释放城乡居民消费潜力，逐步使我国国内市场总体规模位居世界前列。”这说明，消费内需将在未来发展

中占据更为重要的位置。在国内经济持续增长、经济结构转型的大背景下，再加上通胀预期、城镇化进程以及收入改革分配的推动，零售业将处于向好发展的历史机遇期，中国消费市场的快速发展期仍在继续。

公司董事会认为：消费市场蛋糕的逐步做大，使得零售企业能够有机会分享更多的份额和更多机遇，同时也面临更大的竞争挑战。但总体看是机遇大于挑战，有利大于不利。公司所属零售业态将充分把握好市场和政策的机遇，积极探索跨区域经营和内生增长，在外延和内涵上获得更大发展。

酒店业：2010 年，全国旅游业总收入 1.57 万亿元，同比增长 21.7%，行业恢复性增长的趋势明显。中国作为世界人口第一大国，旅游市场发展空间巨大，而我国居民人均可支配收入正不断提高，旅游需求正处于多元化爆发时期，人们对生活质量追求也不断升级，旅游消费进入大众化时代，消费升级换代和经济转型呼唤我国旅游市场大踏步向前发展。董事会认为：旅游酒店业帮助我国实现经济转型战略意义较大，政策扶持将继续给力，行业继续处于黄金机遇发展期。

目前大连市已有五星级酒店 10 余家，可以说区域之内，五星级酒店的竞争愈演愈烈，富丽华大酒店将充分利用沉淀的良好口碑，抓好品牌竞争，抓好服务竞争，继续巩固市场份额，进一步提升经营业绩。

房地产业：2011 年，对公司房地产业影响大的仍是政府政策。今年政策的总体基调是稳健的货币政策和积极的财政政策，预期信贷收紧，存款准备金率将数次上调，多次加息，房产税试点实施，房地产调控将长期化。董事会认为：房地产业健康、稳健地发展是政府和全行业的共同目标。政府调控房地产市场的决心很大，国家关于房地产的调控政策和措施将更加深入和立体。在这样持续调控的作用下，将可能改变市场预期。短期内政策将对房地产行业产生负面影响，但中、长期而言，受益于城市化进程、收入水平增长以及人口红利等因素，房地产业仍将持续而理性地发展。

公司房地产业务主要集中在大连本部、苏州地区，公司的风险首先来自于竞争的风险，与国内知名开发企业比较，公司在资本实力、行业经验、品牌知名度以及产业发展模式的创建等方面，均有一定差距，需要不断做强房地产业务，加强核心竞争能力和品牌培育，提高公司专业化水平。

2、公司发展规划及新年度的经营计划

公司的战略是房地产业带动零售业和酒店业的发展。2011 年是公司新的五年发展规划的

开局年，总的工作思路是：创建“城市综合体”产业发展模式，创新管控模式，实现公司多产业、跨区域发展的初步格局。

房地产业：2011 年仍是调控年，公司将谨慎调研、择优储备、顺势开发、快速销售。大连友谊合升房地产开发有限公司将推进壹品天城、东港区 K03-2、K04-2、K05 地块规划建设。江苏友谊合升房地产开发有限公司将按计划推进海尚壹品建设；开工建设苏州工业园区唯亭地块；规划设计苏州沧浪区石湖地块。河北友谊发兴房地产开发有限公司将加快区域市场调研，跟踪并尽快确定目标项目，为公司环渤海战略打好开局之年。公司房地产业将研究宏观政策、行业趋势，多渠道获取土地市场信息，多形式、择优完成项目储备；并积极推广低碳、环保、节能新技术，不断强化绿色技术的系统性，在提高项目品质的同时，建设“节约型企业”。

零售业：当前零售处于发展的历史机遇期。公司将充分把握好机遇，关注市场和竞争对手变化，力求大发展。各零售门店将围绕“中高端市场服务商”的战略定位，加快调整，进一步突出和强化优势品类，形成门店差异化特色，培育核心竞争能力。注重新引进品牌的扶持和培育，与新、老供应商之间形成良好的战略共同体。各零售门店将继续保持强势营销势头，积极呼应，步调一致，扩大友谊营销品牌影响力和号召力。各零售门店将进一步注重维系忠诚顾客，将会员工作的着力点放在提升会员质量上，提高忠诚度，深挖消费潜力；同时，将建立高效的指标分析体系，发掘市场规律和发展趋势，增强运营管理的针对性和实效性。在发展上，各零售门店将充分发挥集团作战的力量，协同房地产的发展，探索采用新建、并购等多种途径、多种模式快速提升规模。

酒店业：富丽华大酒店将充分利用沉淀的良好口碑，抓住升级改造后的硬件支撑，继续巩固市场份额，提升外宾接待量。抓住富丽华三期建设的契机，完善酒店的功能配套与内涵拓展，并积极探索外延式扩张，实现公司主业的协同发展。

航运服务业：公司集中精力做好核心业务，并适当增加港口贸易、仓储、物流等，利用公司产业资源，进一步打造核心竞争力。

3、资金需求及使用计划

2011 年度，公司将持续开发友谊商城二期、壹品天城、海尚壹品等项目，并适时推进大连富丽华大酒店三期、大连东港区 K03-2、K04-2、K05 地块、苏州沧浪区石湖地块和苏州工业园区唯亭地块的规划建设，预计资金需求总额约在 45 亿元左右。多项目同时推进，不但考验公司的多项目运作水平，也将带来资金的大量需求。公司将积极挖掘自身资源，贴合政策

要求，通过银行信贷、股权融资、项目融资、培育战略投资者或合作者等多渠道开展融资活动，满足项目发展所需资金。

4、公司未来发展面临的问题和风险因素及应对措施

公司进入多业态、跨区域发展是对公司经营管理能力的一个挑战。其中：

零售业：

(1) 宏观经济风险：当前经济发展不确定性因素仍然较多，宏观调控的不确定性将对消费预期产生直接影响，进而影响公司零售业发展与走向。

(2) 市场风险：伴随城市化进程的步伐不断加快，新的商圈、次商圈不断增多，加之公司对所处区域内商业规划以及消费市场特点，无法全面准确把握，使公司面临市场风险。

(3) 竞争风险：国内零售航母、国外零售巨头蜂拥进驻公司所处区域零售市场，品牌、规模、市场和人才等资源争夺日益加剧，成本上升，加之网络购物等新业态迅速发展，公司面临竞争风险。

酒店业：

酒店业是劳动密集型产业，属于微利行业。一个独立的单体酒店，受限于营业面积、规模，其增长是有限的。迄今为止，相对于国际知名品牌酒店而言，公司仍然是一个区域品牌酒店，公司品牌的覆盖面、影响力还远远不及国际知名品牌，在竞争中处于非优势地位。

房地产业：

(1) 国家宏观政策变化的风险

经过 2010 年持续一年的严厉调控，房价过快上涨的势头得到遏制，但仍然处于高位，而且仍然面临很大的上涨压力。自 2010 年以来，楼市调控连出重拳，体现了国家将房地产调控坚持到底的决心。2011 年伊始，房地产调控再次发力，“国八条”全面延续并强化了此前出台的各项调控政策，尤其是对需求的管理达到前所未有的力度。上海和重庆正式开始试点征收房产税。2 月 9 日，兔年的第一次加息不期而至。与此同时，各地也在紧锣密鼓的准备出台与“国八条”相配套的地方调控措施。目前国家为稳定房价加强宏观调控，这些调控政策无疑将会对房地产市场产生一定的影响。

(2) 房地产项目开发的风险

房地产项目开发均具有开发过程复杂、周期长、涉及部门和单位多的特点。从土地获得、市场调研、投资决策、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广，到销售服务和物业管理，过程中涉及规划设计单位、建筑施工单位、建材供应商、物业管理

等多家合作单位，并接受规划局、国土局、建设局、消防局和环保局等多个政府部门的监管，从而使得公司对开发工程的进度、质量、投资、营销控制的难度增大，一旦某个环节出现问题，将会直接或间接对整个项目开发产生影响，从而导致公司营业成本增加、收益大幅降低甚至亏损，造成原来估计的销售利润无法按期实现。

（3）市场竞争的风险

房地产业具有投入大、市场风险高的特点、是资金和技术密集型的行业。房地产业的日益市场化，使房地产的投资和开发量持续上升，竞争更加激烈。公司进军房地产业已经八年的时间，完成了几个在区域内有一定影响的地产项目。但是和一些知名的地产公司相比，公司无论在规模实力、管理经营、品牌影响等方面，都有一定的差距。公司房地产业在产品规划设计、具体营销运作技术、公司管控等方面，都有待进一步提高。

（4）筹资的风险

房地产项目开发所需要的资金，除了公司的自有资金外，还有预售商品房的预收款、银行借款等外部筹资渠道。国家调控政策的变化，产业政策和银行的信贷政策也将随之调整，加上公司开发的房地产项目可能的预售不畅等，都会给公司的资金筹措带来风险。

针对公司在未来经营发展中存在的可能风险，公司将：

整合现有零售业、酒店业、房地产业资源，创建以房地产业带动零售业、酒店业发展的模式，提升公司的整体业绩。

零售业：

公司将结合自身发展特点，在巩固和提升高级百货运营优势基础上，通过自建、租赁、收购、兼并等多种模式，采取外延发展模式，拓展自身规模，以适应日趋激烈的市场竞争。

酒店业：

公司酒店品牌的影响力、知名度多年来在不断提升，也积累了丰富的酒店管理经验，未来公司将探索迈出规模发展和品牌输出的双引擎模式，以标准化、专业化的人才模式、管理模式、服务模式扩大友谊富丽华品牌的影响力。

房地产业：

政策风险对策：针对房地产开发进入门槛和商品房预售条件的逐步提高，公司将逐步加强各项目的投入规模，充分利用自身的规模和品牌优势，取得更大竞争优势，扩大市场份额。针对金融和按揭政策可能带来的风险，公司一方面采取审慎的财务政策，另一方面将采取更为严格的项目评估制度，使每一个项目都建立在科学论证基础上，降低不必要的风险。

房地产项目开发风险对策：针对房地产项目开发的风险，公司将在进一步提高项目决策科学化的前提下，一方面尽可能压缩项目开发周期，另一方面提高管理水平，使开发周期可控，从而进一步提升公司的核心竞争力。作为地产开发重要内容的成本控制，公司以事前计划、事中控制、事后分析为关键点，对工程设计、施工及重大设备、建材采购等重大项目，一律进行公开的社会招标，控制成本风险。在前期策划和测算工作中，结合具体项目的实际情况，充分考虑和估计到项目将要遇到的各种成本风险因素，制定出成本控制目标。并把目标贯彻到成本控制，包括项目概算、施工图预算、竣工结算等工作组成的整个过程之内。

行业竞争风险的对策：针对行业竞争日益激烈的现状，公司将采取以下五方面的措施：首先，进一步强化公司的核心竞争力。特别是在资源整合、计划管理、成本管理三方面争取优势；其次，公司将多渠道、及时获取各项政策的变化和动向，研究各项政策带来的市场变化。第三，进一步贯彻全程策划思想，使市场意识深入项目开发的每一个阶段，并且建立项目开发对市场变化做出快速反应的机制，使产品具有更强的抗市场风险的能力。

筹资风险的对策：首先要加强经营管理，保证项目按计划进行开发和完工，增加公司的自有资金数量；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和银行信贷政策变化，及时调整公司项目发展规划；四是寻求通过资本市场、股权、信托等其他形式开辟新的融资渠道。

三、报告期内公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内无募集资金或前期募集资金的使用延续到报告期的情况。

2、报告期内公司重大非募集资金投资项目

(1) 友谊商城二期项目

经 2008 年 3 月 24 日公司董事会审议通过，并经 2008 年 4 月 28 日股东大会批准通过《关于友谊商城扩建动迁的议案》。2010 年 1 月 4 日，经公司第五届董事会第十四次会议审议通过，授权管理层参与大连市国有土地使用权挂牌出让公告（2009 年第 10 号）关于建设用地编号（2009）-36 号的竞牌（该地块即为原大连市公安局中山分局办公处所及其附属设施）。公司于 2010 年 1 月 13 日通过竞牌取得 36 号地块，用于友谊商城扩建工程，总成交金额 18,600 万元，详情见 2010 年 1 月 15 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上的《公司竞牌取得土地使用权的公告》。在全额支付了土地出让金后，大连市土地储备中心于本报告期内对公司前期支付的动迁费提供了 1.4 亿元的补偿。该地块规划地表总用地面积 3,410 平方米、规划总建

筑面积 43,000 平方米。截止报告期末，友谊商城二期扩建项目正在建设中。

(2) 金石谷项目

1) 经 2008 年 12 月 28 日董事会审议通过并经 2009 年 1 月 16 日股东大会审议批准，公司以 1.3 亿元收购大连合和商贸有限公司持有的大连金石谷乡村俱乐部有限公司（以下称金石谷公司）70%股权。2009 年 3 月 6 日金石谷公司 70%股权过户至大连友谊（集团）股份有限公司名下，营业执照变更完毕，公司名称变更为大连友谊金石谷俱乐部有限公司。截止报告期末，金石谷项目已投资额度为 17,779.4 元。

2) 公司收购金石谷公司前，2007 年 11 月 30 日香港宏宝集团有限公司从香港现代精工有限公司取得大连金石谷乡村俱乐部（现更名为大连友谊金石谷俱乐部）70%股权，按照约定：香港宏宝集团有限公司应将股权转让款直接支付给大连和氏璧投资有限公司，但其仍有股权转让款 2,500 万元一直未支付。公司收购金石谷公司后，2009 年 3 月 25 日大连和氏璧投资有限公司向大连市中级人民法院提起民事诉讼，请求法院判令宏宝集团及大连友谊金石谷俱乐部二被告支付股权转让款人民币 2,500 万元及滞纳金；支付违约金 275 万元；同时请求法院判令二被告承担原告支付的律师费及本案的诉讼费用。2009 年 7 月 16 日大连市中级人民法院受理此案。经公司与大连合和商贸有限公司协商同意，将本应于 2009 年 12 月 31 日前支付完毕的股权转让价款中的 3,000 万元在前述诉讼未了结以前暂不支付。本报告期内，案件仍在进一步审理过程之中。

风险提示：伴随国家对房地产宏观调控政策力度的逐步加大，土地使用政策出现变化，公司将采取积极措施加强对历史遗留等问题的解决，并及时履行信息披露义务。

(3) 苏州“海尚壹品”项目

截至报告期末，共缴地价款 81,567.4 万元。项目部分开工建设和预售。

(4) 大连“壹品天城”项目

公司控股公司大连友谊合升房地产开发有限公司于 2008 年 9 月 19 日向大连市国有土地使用权交易中心支付土地“大连市甘井子区西南路西侧编号为（2008）-38 号”地块出让金 59,821 万元。报告期内，“壹品天城”项目已开工建设，并开盘预售。

(5) 投资参股大连保税区中免友谊航运服务有限公司项目

2009 年 9 月 9 日，公司第五届董事会第十二次会议审议关于公司对大连保税区中免友谊航运服务有限公司投资参股议案。公司拟投资 2,000 万元，持有该公司 40%股权。大连保税区中免友谊航运服务有限公司是由中国免税品（集团）有限责任公司投资设立的企业，注册

资本 1,273.32 万元, 主要经营范围: 航运货物仓储及港务区域物业管理, 船舶航运用品销售; 货物、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外; 法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)。增资后航运服务公司注册资本金增加到 4,546.64 万元, 股本溢价形成资本公积金 226.68 万元。其中中国免税品(集团)有限责任公司持股 50%, 本公司持股 40%, 日本恒太产业株式会社持股 10%。2010 年 7 月公司第一期增资款 1,200 万元人民币出资到位, 大连中准会计师事务所有限公司于 2010 年 7 月 15 日出具了《验资报告》(中准连验字[2010]27 号)。大连保税区中免友谊航运服务有限公司后续增资将按增资扩股协议约定执行, 本期开始按权益法核算。

(6) 大连富丽华大酒店三期扩建项目

2010 年 6 月 23 日, 公司第五届董事会第十九次会议审议通过了授权公司控股公司大连富丽华大酒店参与大连市国有建设用地(2010)-17 号地块竞标, 用于大连富丽华大酒店三期扩建工程用地。大连富丽华大酒店通过竞拍取得了 17 号地块使用权, 该宗地块总价为人民币 59,500 万元(详细请见同日刊登的《关于竞拍大连市国有建设用地 16 号、17 号土地使用权情况的公告》)。报告期内, 公司已按照《国有建设用地使用权出让合同》的规定, 缴纳地价款 30,000 万元。

(7) 大连富丽华大酒店投资设立全资子公司大连盛发置业有限公司

2010 年 8 月 10 日公司第五届董事会第二十次会议审议通过, 设立公司控股子公司大连富丽华大酒店全资子公司大连盛发置业有限公司。该公司注册资本金为 1,000 万人民币, 经营范围: 房地产开发及销售(凭资质证经营); 经济信息咨询; 物业管理。报告期内已完成公司工商登记手续, 本期纳入合并报表范围。

(8) 投资设立公司全资子公司河北友谊发兴房地产开发有限公司

2010 年 8 月 10 日公司第五届董事会第二十次会议审议通过, 公司在河北省唐山市组建全资子公司河北友谊发兴房地产开发有限公司。公司注册资本金为 1,000 万元人民币, 经营范围: 房地产开发经营(取得资质后凭资质经营); 房地产信息咨询。报告期内已完成公司工商登记手续, 本期纳入合并报表范围。

(9) 收购大连新发兴房地产开发有限公司股权

2010 年 9 月 2 日公司第五届董事会第二十一次会议审议通过, 公司控股子公司大连友谊合升房地产开发有限公司出资 1,000 万元全资收购大连新发兴房地产开发有限公司 100% 股权。新发兴成为公司控股子公司大连友谊合升房地产开发有限公司全资子公司, 本期纳入合

并报表范围。

新发兴公司于 2010 年 9 月 2 日与大连市国土资源和房屋局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，取得了（中）2010-020、021、022 号土地开发权。该宗地块总面积为 91,355.90 平方米，综合地价为 152,512.30 万元，用于公建、住宅及配套公建。

2010 年 9 月 7 日第五届董事会第二十二次会议审议通过，继续履行大连新发兴房地产开发有限公司与大连市国土资源和房屋局签署的《国有建设用地使用权出让合同》。持续披露公告见 2010 年 9 月 7 日《中国证券报》、《证券时报》。

截止 2010 年 12 月 31 日根据合同已支付地价款 76,512.3 万元，尚余 76,000 万元应于 2011 年 9 月 1 日前支付完毕。

四、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

本报告期内公司召开了十二次董事会会议，情况如下：

1、公司于 2010 年 1 月 4 日以通讯方式召开了第五届董事会第十四次会议。决议公告刊登于 2010 年 1 月 6 日《中国证券报》、《证券时报》。

2、公司于 2010 年 3 月 23 日在公司会议室召开了第五届董事会第十五次会议。决议公告刊登于 2010 年 3 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》。

3、公司于 2010 年 4 月 6 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第十六次会议。决议公告刊登于 2010 年 4 月 8 日《中国证券报》、《证券时报》。

4、公司于 2010 年 4 月 28 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第十七次会议，会议讨论并通过了公司 2010 年一季度报告。该决议于 2010 年 4 月 28 日报深圳证券交易所备案。

5、公司于 2010 年 6 月 17 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第十八次会议。决议公告刊登于 2010 年 6 月 18 日《中国证券报》、《证券时报》。

6、公司于 2010 年 6 月 23 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第十九次会议。决议公告刊登于 2010 年 6 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》。

7、公司于 2010 年 8 月 10 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第二十次会议，会议讨论并通过了《公司 2010 年半年度报告及摘要》等议案。决议公告刊登于 2010 年 8 月 12 日《中国证券报》、《证券时报》。

8、公司于 2010 年 9 月 2 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第二十一次会议。决议公告刊登于 2010 年 9 月 4 日《中国证券报》、《证券时报》。

9、公司于 2010 年 9 月 7 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第二十二次会议。决议公告刊登于 2010 年 9 月 8 日《中国证券报》、《证券时报》。

10、公司于 2010 年 9 月 15 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第二十三次会议。决议公告刊登于 2010 年 9 月 17 日《中国证券报》、《证券时报》。

11、公司于 2010 年 10 月 26 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第二十四次会议，会议讨论并通过了公司 2010 年三季度报告。该决议于 2010 年 10 月 26 日报深圳证券交易所备案。

12、公司于 2010 年 12 月 27 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第二十五次会议。决议公告刊登于 2010 年 12 月 28 日《中国证券报》、《证券时报》。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司召开了三次股东大会。

董事会根据《公司法》、《公司章程》以及有关法规的要求，认真贯彻和执行了公司股东大会审议通过的各项决议。

1、根据 2010 年 4 月 28 日召开的 2009 年度股东大会决定实施利润分配方案即以 2009 年末总股本为基数，每 10 股派 1 元人民币现金（含税，扣税后，个人股东、投资基金实际每 10 股派现金 0.90 元人民币）。该决议于 2010 年 6 月 8 日执行完毕。

2、公司 2009 年 8 月 14 日召开 2009 年第三次临时股东大会审议通过《关于公司 2009 年度非公开发行股票方案的议案》，该议案决议有效期至 2010 年 8 月 14 日；2010 年 8 月 27 日，公司召开了 2010 年第一次临时股东大会决议，审议并通过了《关于延长公司 2009 年度非公开发行股票方案有效期的议案》，有效期延至 2011 年 8 月 26 日。

在非公开发行股票方案推进过程中，证券市场环境发生了较大变化，同时公司拟通过定向增发实施的两个项目“壹品天城”项目、苏州“海尚壹品”后期项目目前都在顺利进行中，经 2011 年 3 月 23 日公司第五届董事会第二十七次会议审议通过，决定放弃实施公司 2009 年非公开发行股票方案。

3、根据 2010 年 9 月 8 日公司召开的 2010 年第二次临时股东大会决议，公司审议并通过了《大连新发兴房地产开发有限公司继续履行与大连市国土资源和房屋局签署的〈国有建设用地使用权出让合同〉》议案，详细内容详见董事会报告中的报告期内公司重大非募集资金投资项目中的第 9 项。

（三）董事会下设审计委员会的履职情况

公司第五届董事会审计委员会由三名独立董事和两名董事组成，其中一名独立董事作为审计委员会的召集人。公司董事会审计委员会主要职责是：公司内、外部审计的沟通、监督

和核查工作。公司制定了《董事会审计委员会实施细则》等制度，从审计委员会的人员组成、职责权限、决策程序、议事规则等方面做了规定。报告期内，审计委员会在公司董事会领导下，按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及《董事会审计委员会实施细则》等相关规定，勤勉尽职、切实履行了相应的职责和义务，仔细审阅了公司每一份定期报告，充分发挥了审计委员会在定期报告编制和信息披露方面的监督作用。审计委员会还监督检查了公司对控股股东及关联方的资金往来情况，认为公司不存在违规资金占用、对外违规担保的情况。

审计委员会对中准会计师事务所有限公司 2010 年度审计工作总结如下：

1、2011 年 1 月 3 日，审计委员会对公司提交的截止 2010 年 12 月 31 日的财务会计报表进行审阅。审计委员会认为，公司编制的财务会计报表的数据基本反映了公司截止 2010 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2010 年度的经营成果，同意中准会计师事务所有限公司以此财务报表为基础开展 2010 年度的财务审计工作。审计过程中，审计委员会将根据审计进度，及时督促中准会计师事务所有限公司严格按照审计计划安排审计工作，确保在预定时间完成审计工作。

2、2011 年 1 月 5 日，审计委员会召开会议，听取了中准会计师事务所有限公司关于审计工作计划的汇报，同意将财务报表提交公司聘请的审计机构中准会计师事务所有限公司审计。并就审计中的相关事项进行了沟通、安排，最终确认：2011 年 1 月 5 日中准会计师事务所有限公司开始进驻公司进行审计，3 月 8 日出具 2010 年审计报告初稿提交审计委员会审阅，3 月 20 日出具审计报告修改稿，3 月 23 日出具审计报告。

3、审计过程

2010 年 12 月 28 日，审计委员会与公司审计机构——中准会计师事务所有限公司就公司 2010 年度审计工作内容、时间安排及审计重点等进行了沟通，中准会计师事务所有限公司派出工作小组对公司总部和各子公司全面开展审计。

2011 年 3 月 1 日—3 月 5 日，中准会计师事务所有限公司向审计委员会提交了年度审计报告初步审计意见和修改审计意见。审计委员会认为，公司财务报表真实公允地反映了公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况及 2010 年度的经营成果。

2010 年 3 月 8 日，在中准会计师事务所有限公司出具 2010 年度审计报告后，审计委员会召开会议，对该审计机构从事公司本年度的审计工作进行了总结，并就公司财务会计报表以及关于下年度续聘会计师事务所的议案进行表决并形成决议。

4、2011 年 3 月 20 日中准会计师事务所有限公司出具了审计报告修改稿，2011 年 3 月 23 日，中准会计师事务所有限公司为公司出具了无保留意见的 2010 年度《审计报告》。

审计委员会认为：中准会计师事务所有限公司在为公司提供审计服务工作中，尽职尽责，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司 2010 年年度受托的各项工作，提议公司董事会继续聘请中准会计师事务所有限公司作为本公司 2011 年度审计机构。

（四）董事会下设薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会召开专业委员会会议对公司董事、监事和高级管理人员薪酬，激励方案的实施等事项进行了讨论和审议。认为该方案符合公司现状，符合市场形势，有利于促进公司利润最大化，最大限度地提高公司整体效益。薪酬与考核委员会指导公司人力资源部，制定董事及高级管理人员的绩效考核标准，对薪酬发放进行监督，以确保董事及高级管理人员的薪酬体系合法合规、有效运转。

委员会对年报拟披露的公司董事、监事及高级管理人员在报告期内从公司领取报酬情况的审核意见如下：2010 年度公司董事、监事和高级管理人员的薪酬方案制定、业绩考核和薪酬发放均严格按照有关法律法规、公司薪酬制度和考评规定执行；年报拟披露的公司董事、监事及高级管理人员的薪酬情况真实、准确。

五、利润分配

1、本次利润分配预案及资本公积金转增股本预案

经中准会计师事务所审计，本期母公司实现净利润 180,430,227.88 元，根据《公司法》和《公司章程》规定，按 10%提取法定盈余公积 18,043,022.79 元，加上年度结转的未分配利润 129,463,604.17 元，减去报告期内发放的 2009 年度现金股利 23,760,000.00 元，可供股东分配的利润为 268,090,809.26 元，按年末公司股本 23,760 万股为基数，每 10 股派 0.4 元现金（含税），同时以资本公积金每 10 股转增 5 股。

2、公司前三年分红情况：

单位：万元

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 (%)
2007 年	1,188	3,145	37.77
2008 年	2,376	13,784	17.24
2009 年	2,376	18,090	13.13
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)	50.89		

六、内幕信息知情人管理制度和外部信息使用人管理制度的建立情况

为进一步完善公司治理结构，强化公司信息披露管理，公司制定了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》，并经公司第五届董事会第十六次会议审议通过，强化了内幕信息知情人和外部信息使用人的管理，进一步规范了其买卖股票的行为，有效防止了内幕交易行为的发生。

报告期内，公司涉及的敏感性信息披露事宜，由董事长亲自抓落实、董事会秘书负责实施。没有发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

第九节 监事会报告

一、报告期内公司监事会的工作情况

报告期内，监事会共召开四次会议。

1、公司于 2010 年 4 月 6 日以通讯表决的方式召开了第五届监事会第八次会议。决议公告刊登于 2010 年 4 月 8 日《中国证券报》、《证券时报》。

2、公司于 2010 年 4 月 28 日在公司会议室召开了第五届监事会第九次会议，会议讨论并通过了《公司 2010 年一季度报告》。该决议于 2010 年 4 月 28 日报深圳证券交易所备案。

3、公司于 2010 年 8 月 10 日以通讯表决方式召开了第五届监事会第十次会议，会议讨论并通过了《公司 2010 年半年报报告及半年度报告摘要》，该决议于 2010 年 8 月 10 日报深圳证券交易所备案。

4、公司于 2010 年 10 月 26 日以通讯表决方式召开了第五届监事会第十一次会议，会议讨论并通过了《公司 2010 年三季度报告》，该决议于 2010 年 10 月 26 日报深圳证券交易所备案。

二、监事会对公司 2010 年度有关事项的独立意见

1、公司依法运作情况

报告期内，监事会成员列席和参加了公司召开的董事会会议和股东大会。通过定期与不定期的检查依法对公司运行情况进行监督。监事会认为，公司建立了较完善的内部控制制度，公司董事会能够认真执行股东大会的决议及要求，恪尽职守。本年度公司各项决策程序、经营活动均依照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和相关法律法规依法经营，公司董事及高

级管理人员在执行公司职务中无违反法律、法规及《公司章程》或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的情况

监事会对公司2010年度的财务状况和经营成果进行了有效的监督、检查和审核，认为：公司财务制度健全，报告期内公司财务行为严格遵守了国家相关法律法规和公司财务管理制度，财务状况良好；中准会计师事务所有限公司出具的标准无保留意见的审计报告，真实反映了公司的财务状况和经营成果。

3、募集资金投入情况

报告期内，公司无募集资金的使用情况。

4、公司收购、出售资产情况

监事会认为，报告期内公司收购、出售资产的交易价格公平合理，不存在内幕交易，符合上市公司和全体股东的利益，没有发现损害中小股东利益或造成公司资产流失的现象。

5、关联交易

监事会依据《股票上市规则》和《上市公司规范运作指引》的规定，对报告期内发生的关联交易进行了监督和核查，认为：公司发生的关联交易是按市场公平交易的原则进行的，定价公允，决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的要求，不存在损害公司和股东利益的情况。

第十节 重要事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁事项

2007年11月30日香港宏宝集团有限公司从香港现代精工有限公司取得大连金石谷乡村俱乐部（现更名为大连友谊金石谷俱乐部）70%股权，按照约定：香港宏宝集团有限公司应将股权转让款直接支付给大连和氏璧投资有限公司，但其仍有股权转让款2,500万元一直未支付。2009年3月25日，大连和氏璧投资有限公司向大连市中级人民法院提起民事诉讼，请求法院判令宏宝集团及大连友谊金石谷俱乐部二被告支付股权转让款人民币2,500万元及滞纳金；支付违约金275万元；同时请求法院判令二被告承担原告支付的律师费及本案的诉讼费用。

目前进展情况：2009年7月16日大连市中级人民法院已受理此案，案件正在审理中。公司经大连合和商贸有限公司同意，将本应于2009年12月31日前支付完毕的股权转让价款中的3,000万元在前述诉讼未了结以前暂不支付。

我公司在收购原大连金石谷乡村俱乐部股权时，与原股东方协议商定，有关遗留债权债务由原股东负责处理，并在股权收购协议中严格制订了收购价款的支付程序，以确保投资风险可控。本报告期内，案件仍在进一步审理过程之中。我公司将一直密切关注上述诉讼事项的进展情况，并及时履行告知义务。

二、公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

单位：元

序号	股票代码	简称	初始投资金额	占该公司股权比例 (%)	期末账面面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
1	601328	交通银行	7,171,432.50	0.0085	26,341,729.80	898,678.50	-11,671,325.78	可供出售金融资产	
2	000100	TCL	21,300.00	0.00024	21,437.50	-10,625.00		交易性金融资产	
合计			7,192,732.50		26,363,167.30	888,053.50	-11,671,325.78		

三、报告期内公司重大收购及出售资产、吸收合并事项

(1)《关于友谊商城扩建动迁的议案》，详见董事会报告中的报告期内公司重大非募集资金投资项目中第 1 项。

(2)《关于大连金石谷乡村俱乐部有限公司股权收购议案》，详见董事会报告中的报告期内公司重大非募集资金投资项目中第 2 项。

(3)《关于大连新发兴房地产开发有限公司股权收购议案》，详见董事会报告中的报告期内公司重大非募集资金投资项目中第 9 项。

四、公司股权激励计划具体实施情况

报告期内未实施股权激励计划。

五、报告期内公司重大关联交易事项

1、报告期内公司购销商品、提供劳务发生的关联交易

公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司与大连友谊集团有限公司于 2006 年 10 月 13 日签署关于壹品星海二期项目《服务合同》(公告内容详见公司 2006 年 10 月 14 日《中国证券报》、《证券时报》)，大连友谊集团有限公司履行了合同条款所规定的各项义务，壹品

星海二期项目正式开工。公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司向大连友谊集团有限公司支付了合同价款 75 %的服务费用，金额为 1,950 万元，截止报告期末未发生变化。

- 2、报告期内公司无资产、股权转让的关联交易发生。
- 3、报告期内公司与关联方无共同对外投资发生的关联交易。
- 4、公司与关联方存在债权、债务往来、担保等事项

(1) 担保：大连友谊集团有限公司为本公司 66,000 万元短期借款提供担保。

(2) 租赁：根据公司与控股股东大连友谊集团有限公司于 2008 年 9 月 28 日续签《房屋租赁合同》，租用位于人民路 8 号 7、8、9 楼三层楼及其附属资产，租用建筑面积 4,806.84 平方米，该房屋作为友谊商城新增商场经营用房；报告期内又增加租赁面积 1,925 平方米，租赁面积总计 6,731.84 平方米，租赁期限至 2012 年末，年租金总计 3,317,114.00 元。本期按合同支付给大连友谊集团有限公司房屋租赁费 3,236,552.50 元。

(3) 服务合同：公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司与大连友谊集团有限公司签署的关于壹品星海二期项目《服务合同》事项详见本节第五条“报告期内公司重大关联交易事项”中的第 1 项。

(4) 应收、应付款项余额

项 目	余 额		与本公司关系
	2010.12.31	2009.12.31	
其他应付款 大连友谊集团有限公司	180,045.46	180,045.46	母公司

单位：元

六、重大合同及其履行情况

- 1、报告期内公司无新发生租赁其他公司资产情况
- 2、报告期内公司重大担保事项

1) 大连友谊合升房地产开发有限公司以“壹品漫谷”部分在建项目向工商银行大连友好广场支行抵押取得借款 20,000 万元，该款项已于 2010 年 7 月 19 日全部偿还。

2) 江苏友谊合升房地产开发有限公司以所开发的苏州工业园区规划后的 72067 号地块、72068 号地块、72069 号地块用地面积共计 77,932.17 平方米以及“海尚壹品”部分在建项目做抵押物，向中国建设银行苏州工业园区支行贷款 30,000 万元，该款项已于 2010 年 2 月 1 日全部偿还。

3) 公司以大连开发区友谊商店营业用房进行抵押, 向中信银行股份有限公司大连分行取得抵押借款6,000万元, 该款项已于2010年6月17日全部偿还。

4) 公司为控股子公司大连富丽华大酒店取得的兴业银行股份有限公司大连分行3,000万元短期借款提供保证担保。

5) 江苏友谊合升房地产开发有限公司以所开发的苏州工业园区“海尚壹品”二、三期土地使用权做抵押, 向中国工商银行股份有限公司苏州星湖支行贷款, 其最高抵押贷款额为30,000万元, 截止报告期末共贷款30,000万元。

6) 富丽华大酒店以其位于酒店西楼房屋建筑面积59,899.85平方米, 占用土地面积6,166.25平方米做抵押物, 向中信银行股份有限公司大连分行贷款, 其最高抵押贷款额为3.2亿元, 截止报告期末共贷款2.6亿元。

7) 大连友谊合升房地产开发有限公司以其所开发的“壹品天城”项目土地使用权及在建工程做抵押物, 向深圳发展银行大连港湾支行贷款, 其最高抵押贷款额为4亿元, 截止报告期末共贷款4亿元。

8) 江苏友谊合升房地产开发有限公司以所开发的苏州工业园区“海尚壹品”二、三期项目用地使用权做抵押, 同时由大连友谊集团有限公司提供担保, 向中国建设银行股份有限公司苏州工业园区支行贷款, 其最高抵押贷款额为50,000万元, 截止报告期末共贷款10,000万元。

9) 公司以大连银行200万元定期存单为公司与大连机车商城有限公司签订的福佳新天地《房屋租赁合同》提供履约担保。

10) 房地产公司的客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买其开发的商品房时, 根据银行发放个人购房按揭贷款的要求, 房地产公司分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供连带责任保证。保证期限自银行与购房者签订的《房地产买卖抵押贷款合同》生效之日起至所售房产物业交付购房者, 并协助购房者办妥所售房产物业之房地产权证及抵押登记手续, 有关权属证明交由银行收妥和保管时止。截止2010年12月31日, 房地产公司提供保证金额为5,582.5万元。

3、报告期内无委托他人进行现金资产管理事项发生。

4、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日和 编号	担保额度	实际发生日期 （协议签 署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保（是 或否）
报告期内审批的对外担保 额度合计（A1）		0.00		报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）		0.00		
报告期末已审批的对外担 保额度合计（A3）		0.00		报告期末实际对外担保余 额合计（A4）		0.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日和 编号	担保额度	实际发生日期 （协议签 署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保（是 或否）
大连富丽华 大酒店	未公告	3,000.00	2010年04 月30日	3,000.00	保证担保	一年	否	否
报告期内审批对子公司担 保额度合计（B1）		0.00		报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）		3,000.00		
报告期末已审批的对子公 司担保额度合计（B3）		0.00		报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）		3,000.00		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合 计（A1+B1）		0.00		报告期内担保实际发生额 合计（A2+B2）		3,000.00		
报告期末已审批的担保额 度合计（A3+B3）		0.00		报告期末实际担保余额合 计（A4+B4）		3,000.00		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				2.68%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）				0.00				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的 债务担保金额（D）				0.00				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）				0.00				
上述三项担保金额合计（C+D+E）				0.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				在该最高本金限额内，不论债权人与债务人发生债 权的次数和每次的金额，保证人对该最高本金限额 项下的所有债权余额承担连带保证责任。				

5、报告期内，公司不存在大股东及其附属企业占用公司资金的情况

根据中准会计师事务所出具的《大连友谊（集团）股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明》，报告期内无控股股东及其附属企业非经营性占用公司资金的情况。

6、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

我们依据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》

(证监会[2003]56号)的要求,在公司董事会提供资料的基础上,就控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保事项向公司的相关人员进行调查和核实,现发表相关说明及独立意见:

公司能够遵守相关法律法规的规定,报告期内无控股股东及其附属企业非经营性占用公司资金的情况;未发现为控股股东及其附属企业、任何非法人单位或个人提供的担保,公司当期对外担保金额为零。

独立董事:唐泓、周良君、赵彦志

7、报告期内公司其他重大合同情况

1)公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司与大连友谊集团有限公司签署的关于壹品星海二期项目《服务合同》事项详见本节第五条“报告期内公司重大关联交易事项”中的第1项。

2)友谊商城扩建项目详见董事会报告中的报告期内公司重大非募集资金投资项目中第1项。

3)公司与大连合和商贸有限公司签订股权转让协议,以1.3亿元价格收购大连合和商贸有限公司持有的金石谷公司70%股权,详见董事会报告中的报告期内公司重大非募集资金投资项目中第2项。

4)《关于大连新发兴房地产开发有限公司股权收购议案》,详见董事会报告中的报告期内公司重大非募集资金投资项目中第9项。

七、公司接待调研及采访等相关情况

报告期内,公司严格按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的相关规定,以公司公开披露的信息为基准与投资者进行充分沟通,未发生有选择地、私下提前向特定对象单独披露、透露或泄露公司重大信息的情况,保证了公司信息披露的公平性。

2010年接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010.01.22	公司会议室	面谈	上投摩根	咨询公司经营情况
2010.01.27	公司会议室	面谈	华商基金	咨询公司经营情况
2010.03.05	公司会议室	面谈	浙商证券	咨询公司经营情况

2010.03.18	公司会议室	面谈	中国人保	咨询公司经营情况
2010.04.02	公司会议室	面谈	泰康资产	咨询公司经营情况
2010.04.09	公司会议室	面谈	信诚基金	咨询公司经营情况
2010.04.28	公司会议室	面谈	湧金资产	咨询公司经营情况
2010.04.28	公司会议室	面谈	首域投资(香港)有限公司	咨询公司经营情况
2010.04.29	公司会议室	面谈	光大证券	咨询公司经营情况
2010.05.13	公司会议室	面谈	杉杉龙田投资	咨询公司经营情况
2010.06.23	公司会议室	面谈	日信证券	咨询公司经营情况
2010.08.12	公司会议室	面谈	易方达基金	咨询公司经营情况
2010.08.30	公司会议室	面谈	平安证券	咨询公司经营情况
2010.09.07	公司会议室	面谈	信诚基金	咨询公司经营情况
2010.11.30	公司会议室	面谈	北京利岩湾投资有限公司	咨询公司经营情况

八、公司或持股 5%以上股东在报告期或持续到报告期内的承诺事项

1、报告期内，限售流通股股东大连友谊集团有限公司承诺事项：

(1) 根据2006年股权分置改革中股东所持限售条件流通股上市流通有关承诺，2009年7月18日大连友谊集团有限公司持有的公司有限售条件流通股7,668万股可以上市流通。

(2) 在法定承诺的限售期内，通过交易所挂牌交易方式出售所持有的大连友谊有限售条件的流通股股份的价格不低于股改方案实施后首个交易日收盘价的 150%，该限售价格及数量遇公司送股或转增股本、增发新股或配股、派息等情况使公司股份总数或股东权益发生变化的，按照有关规定调整。

2、大连友谊集团有限公司对出售解除限售股计划作出如下承诺：

(1) 公司控股股东、实际控制人是否计划在解除限售后六个月以内通过本所竞价交易系统出售股份达到5%及以上。

是 否

(2) 大连友谊集团有限公司，持有公司42.27%的股份，为公司控股股东，就所持有的解除限售流通股出售事宜作如下承诺：

如果大连友谊集团有限公司计划未来通过深圳证券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，大连友谊集团有限公司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提示性公告，包括拟出售的数

量、拟出售的时间、拟出售的价格区间、减持原因及深交所要求的其他内容。

报告期内大连友谊集团有限公司履行了承诺。

九、公司续聘会计师事务所情况

经2010年4月29日公司股东大会决定，聘任中准会计师事务所为本年度公司审计单位。2009年支付给会计师事务所的财务审计费为35万元，该事务所（前身为大连华连会计师事务所）已为公司提供审计服务的连续年限为15年。

十、或有事项、承诺事项、期后事项

1、房地产公司的客户采取银行按揭（抵押贷款）方式购买其开发的商品房时，根据银行发放个人购房按揭贷款的要求，房地产公司通过银行为客户发放的住房按揭（抵押贷款）提供连带责任保证。该项担保责任自购房客户与按揭银行签定《个人购房借款合同》之日起至项目全部竣工，且借款人所购房产抵押登记手续办理完毕，按揭银行取得他项权利证书之日止，连带保证责任解除。截止 2010 年 12 月 31 日，房地产公司通过银行为客户发放的住房按揭（抵押贷款）5,582.5 万元提供连带责任保证。

2、报告期内，公司无重大承诺事项。

3、期后事项

1) 2011 年 1 月 27 日，公司第五届董事会第二十七次会议审议通过了《江苏友谊合升房地产开发有限公司增资的议案》。江苏友谊合升房地产开发有限公司是由大连友谊合升房地产开发有限公司和大连友谊集团有限公司投资组建的，于 2005 年 12 月 28 日批准成立。公司原注册资本 3,500 万元，其中大连友谊合升房地产开发有限公司出资 2,800 万元，所占比例 80%；大连友谊集团有限公司出资 700 万元，所占比例 20%。

本次增资的目的是为了增强江苏友谊合升房地产开发有限公司的资本实力，提升其在行业内的竞争力。本次增资，大连友谊合升房地产开发有限公司出资 3,600 万元，大连友谊集团有限公司出资 900 万元。双方按初始比例出资。增资后江苏友谊合升房地产开发有限公司注册资本由 3,500 万元增至 8,000 万元，公司股权结构不变。

2) 放弃实施 2009 年度非公开发行股票方案

公司 2009 年 8 月 14 日召开 2009 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2009 年度非公开发行股票方案的议案》，决议有效期至 2010 年 8 月 14 日；2010 年 8 月 27 日公司召开了 2010 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司 2009 年度非公开发行股票方案有效期的议案》，有效期延至 2011 年 8 月 26 日。

在非公开发行股票方案推进过程中，证券市场环境发生了较大变化，同时公司拟通过定向增发实施的二个项目“壹品天城”项目、苏州“海尚壹品”后期项目目前都在顺利进行中，经 2011 年 1 月 27 日公司第五届董事会第二十七次会议审议通过撤销本次非公开发行股票方案。公司及保荐机构于 2011 年 3 月 2 日向中国证监会提交了《大连友谊（集团）股份有限公司关于撤回非公开发行行政许可申请的报告》。此申请于 2011 年 3 月 8 日获得了《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》[2011]22 号文件的批准。

3) 2011年2月22日，公司第五届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司全资设立苏州新友置地有限公司的议案》。江苏友谊合升房地产开发有限公司于2011年1月7日以总价人民币85,500万元，通过公开竞标取得了地块编号：苏地2010-B-39号A地块用地（详情请见2011年1月11日刊登的《大连友谊（集团）有限公司竞拍苏州市国有建设用地使用权情况的公告》）。公司决定在苏州设立公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司全资子公司苏州新友置地有限公司。该公司注册资本为 2,000万人民币，所需资金由公司自筹解决。

4) 2010 年 12 月 21 日，子公司大连友谊金石谷俱乐部有限公司（甲方）与大连利昇国际贸易有限公司（乙方）签订了解除 2008 年签订的购销合同的协议。按照协议规定，将甲方已支付给乙方的 4,800 万元合同款，由乙方于 2011 年末以前全额分期向甲方返还。截止 2011 年 1 月 14 日，乙方已按解除合同的协议的约定，返还了 500 万元。

十一、公司、公司董事会及董事在报告期内没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

第十一节 财务报告

一、审计报告

中准会计师事务所对公司出具了标准无保留意见的审计报告。审计报告全文如下：

审计报告

中准审字[2011]6027 号

大连友谊（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的大连友谊（集团）股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2010 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表和合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2010 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中准会计师事务所有限公司

中国注册会计师：刘璐

中国注册会计师：臧德盛

中国·北京

二〇一一年三月二十三日

二、会计报表（见附表）

- 1、资产负债表
- 2、利润表
- 3、现金流量表
- 4、所有者权益变动表

三、2010 年度会计报表附注

2010 年度会计报表附注附后。

第十二节 备查文件目录

- 1、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会计报表。
- 2、载有中准会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

大连友谊(集团)股份有限公司董事会

董事长：田益群

二〇一一年三月二十三日

大连友谊（集团）股份有限公司

2010 年度财务报表附注

一、公司情况简介

大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称公司）系于 1993 年经大连市经济体制改革委员会大体改委发[1993]76 号“关于设立大连友谊（集团）股份有限公司的批复”文件批准，以定向募集方式设立的股份有限公司；1996 年 12 月 18 日经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）395 号文件批准，公司向社会公开发行人民币普通股 3,500 万股，由定向募集公司转为社会募集公司，经过历年分配与转增，现股本总额为 23,760 万股，其中无限售流通的人民币普通股 23,752.7 万股。

公司的经营范围为商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品经营、美容美发；农副产品收购；客房写字间出租、企业管理服务、广告业务、房地产开发及销售等。

本财务报表于 2011 年 3 月 23 日经公司第五届董事会第二十九次会议批准报出。

二、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项按照企业会计准则的有关要求并遵循后述的财务会计政策，进行确认和计量。本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释（以下简称“《企业会计准则》”）。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

公司采用公历制，自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

公司会计核算以人民币为记账本位币。

5、企业合并

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

（1）同一控制下企业合并

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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被合并方。

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

非同一控制下企业合并中取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

被购买方的少数股东权益按少数股东所占已确认的可辨认资产、负债及或有负债的公允价值的份额进行初始计量。

6、合并会计报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定，在合并时，对公司的重大内部交易和往来余额均进行抵消。

在合并过程中，母、子公司采用的会计政策不同，由此产生的差异，根据重要性原则决定是否调整。

本公司将取得或失去对子公司控制权的日期作为购买日和处置日。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和前期比较合并财务报表。同一控制下企业合并取得的子公司，合并利润表和合并现金流量表包括被合并的子公司自合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润和现金流量，并调整合并财务报表的期初数和前期比较合并财务报表。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以

“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，如果公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且有能力予以弥补的，冲减少数股东权益，否则冲减归属于本公司母公司股东权益。该子公司以后期间实现的利润，在弥补了本公司母公司股东权益承担的属于少数股东的损失之前，全部归属于本公司母公司的股东权益。

7、现金等价物

现金等价物是指公司以持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期），流动性强，易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

发生外币经济业务时，以业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合人民币记账，资产负债表日对有关外币账户余额，按照期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的差额与固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；属于生产经营期间的计入当期财务费用。

（2）外币报表折算

对境外经营的财务报表进行折算时，应当遵循下列规定：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）折算，折算所产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

现金流量表采用现金流量发生时的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）折算。

9、金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类：

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类；

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债等两类。

（2）金融工具确认

①公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

②金融资产满足下列条件之一的，终止确认：**a.** 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；**b.** 该金融资产已转移，且符合金融资产转移规定的金融资产终止确认条件。

③当金融负债的现时义务全部或部分已解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

（3）金融资产和金融负债计量方法：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。期末，按照公允价值进行后续计量，并将其公允价值变动计入当期损益；但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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

②持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。

③应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

④可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间按实际利率法计算确认的利息或取得的现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值进行后续计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）；但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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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入账金额，按摊余成本进行后续计量。

（4）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

②金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

③初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（5）金融资产减值准备的确认：

公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对于单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，单独进行减值测试；对于单项金额不重大的持有至到期投资和应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，按类似信用风险特征划分为若干组合，再对这些组合进行减值测试。持有至到期投资和应收款项发生减值时，以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，并计入当期损益。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。

（6）金融资产转移

本公司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的，应当终止确认该项金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不应当终止确认该项金融资产。

金融资产发生整体转移，按所转移金融资产账面价值与因转移而收到的对价和原已直接计入所有者权

益的公允价值变动累计额之间的差额，计入当期损益。

金融资产发生部分转移，应将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并按终止确认部分的账面价值与终止确认部分收到的对价和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的差额计入当期损益。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，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行了分摊后确定。

10、应收款项

(1) 坏账的确认标准：凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

(2) 坏账损失核算方法：采用备抵法核算坏账损失。

(3) 坏账准备的确认标准：公司根据以往坏账损失发生额及其比例、债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息合理的估计。

(4) 坏账准备的计提方法及计提比例：

坏账准备的计提方法采用个别认定和账龄分析法相结合进行计提。

a. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项的确认标准	公司将应收账款的前五名客户和其他应收款的前五名欠款人确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，并入以账龄为信用风险特征的应收款项组合计提坏账准备。

b. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后的风险较大的应收款项坏账准备的计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	公司将账龄超过三年的单项金额不重大的应收款项确定为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的应收款项。
单项金额不重大但按信用风险特征组合后的风险较大的应收款项坏账准备的计提方法	对于该类应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据未来现金流量的现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备；经单独减值测试后不存在减值的，公司按账龄分析法计提相应的坏账准备。

c. 公司将上述 a 和 b 以外的应收款项确定为其它单项金额不重大的应收款项。对于其它单项金额不重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项按账龄分析法划分为若干信用风险组合，再按这些应收款项组合余额的一定比例计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。按账龄组合确定计提坏账准备的比例为：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上	30	30

11、存货

存货分类：存货包括材料采购、在途物资、原材料、库存商品、周转材料（包括包装物、低值易耗品）、已完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地等。

存货计价：零售库存商品按照实际成本进行初始计量计价，对船供应及酒店库存商品实行进价核算，商品发出时，采用全月一次加权平均法；材料采购、原材料、周转材料均按实际成本进行初始计量，领用发出时，采用先进先出法；包装物在领用时采用一次转销法，低值易耗品采用五五摊销法进行核算；已完工开发产品发出时采用个别确认法计价。

存货的盘存制度：公司实行永续盘存制度。

开发用土地的核算方法：对于开发用土地,公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算，并按其可使用年限平均摊销；土地投入开发时，将土地使用权的账面摊余价值转入开发成本。

公共配套设施费用的核算方法：因建设商品房住宅小区而一并开发建设的配套设施，按实际成本计入开发成本。凡与小区住宅建设不同步进行的，将尚未发生的公共配套设施费一般采取预提的方法，首先确定预提数额，根据预算成本经批准后从开发成本科目预先提取，待以后各期支付。完工时，摊销转入住宅或可售物业的成本。

出租开发产品及周转房的摊销方法：出租开发产品按用于出租经营的土地和房屋的实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。对改变出租产品用途，将其作为商品房对外销售，按出租房的摊余价值结转成本；周转房摊销，根据用于安置拆迁居民周转使用的房屋实际成本，按固定资产—房屋建筑物的预计使用年限进行摊销，改变周转房用途，作为商品房对外销售，按周转房摊余价值结转经营成本。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法：

（1）存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；产成品价格的下降表明材料的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业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应当以一般销售价格为基础计算。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

（2）存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

12、长期股权投资

（1）长期股权投资的初始计量：

公司对取得同一控制下的子公司，以合并日该子公司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。长期股权投资的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或长期股权投资的初始投资成本与发行公司股份的面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司对取得非同一控制下的子公司，公司在购买日，以取得股权付出的资产、发生或承担的负债的公允价值作为长期股权投资成本。长期股权投资成本大于子公司可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并财务报表中作为商誉。长期股权投资成本小于子公司可辨认净资产公允价值份额的差额，在对长期股权投资成本、子公司可辨认净资产公允价值份额复核后，长期股权投资成本仍小于子公司可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并财务报表中计入当期损益。

公司对除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照非货币性资产交换会计政策要求确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组会计政策要求确定。

(2) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

①公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整；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，采用成本法核算。采用成本法核算时，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累计净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

②公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法进行核算。权益法核算的长期股权投资的当期投资收益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额计算。在确认应享有被投资单位经营损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司执行的会计政策，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(4) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据：

共同控制，是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经

营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(5) 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

公司的长期股权投资在期末时按照账面余额与可收回金额孰低计量，对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面余额的，按单项投资项目可收回金额低于账面余额的差额确认资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。

长期股权投资减值准备的计提见“资产减值”相关会计政策，减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产

(1) 能够单独计量和出售的、用于赚取租金和资本增值的房地产，确认为投资性房地产。

(2) 公司对投资性房地产按实际发生的成本进行初始计量。对于符合资本化条件的后续支出计入投资性房地产的成本，不符合资本化条件的后续支出计入当期损益。

(3) 公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

(4) 摊销方法：公司对投资性房地产，按照固定资产或无形资产核算的相关规定计提折旧或摊销。

(5) 投资性房地产的资产减值准备的计提按“资产减值”相关会计政策进行处理。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、固定资产

(1) 固定资产确认标准为：

同时具有下列特征的有形资产：

- ①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- ②使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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) 固定资产的分类：房屋及建筑物、机械设备、电子设备、运输设备、营房业房装修、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际成本计价。

固定资产折旧采用平均年限法，按固定资产的原值和估计经济使用年限扣除预计净残值计提折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

固定资产按原值的 5% 预留残值，各类固定资产折旧年限及年折旧率列示如下：

类 别	折旧年限	年折旧率 (%)
-----	------	----------

房屋建筑物	35 年	2.71
机械设备	10 年	9.50
电子设备	5 年	19.00
运输设备	10 年	9.50
营业用房装修	5 年	20.00
其他设备	5~10 年	9.5~19

期末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做相应调整。

(4) 固定资产后续支出的处理：固定资产的后续支出主要包括修理支出、更新改良支出及装修支出等内容，其会计处理方法为：

① 固定资产日常修理和大修费用发生时直接计入当期费用；

② 固定资产更新改良支出，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时计入固定资产价值；同时将被替换资产的账面价值扣除。

③ 固定资产装修费用，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时，在房屋建筑物类别中单独核算，并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，采用直线法单独计提折旧。下次装修时，固定资产装修科目仍有余额的，则全额计入当期损益。

(5) 固定资产减值准备的确认：企业的固定资产在期末时按照账面净值与可收回金额孰低计量，对由于技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致其可收回金额低于其账面净值的，按单项固定资产可收回金额低于账面净值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、在建工程

(1) 在建工程核算方法：

在建工程按实际发生的支出确定其工程成本，工程完工交付使用且办理竣工手续时，按实际发生支出转入相关资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，估价转入固定资产计提折旧，待竣工决算后，再按决算数计提折旧，工程借款的利息，在固定资产达到预定可使用状态前发生的，计入在建工程成本，当所购建的固定资产达到预计可使用状态时则停止费用资本化，计入当期损益。

(2) 在建工程减值准备

期末对在建工程进行全面检查，当存在下列情况时，则计提在建工程减值准备：

① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的；

② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性；

③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

④ 在建工程减值准备计提方法：期末对在建工程进行全面检查，按照该项在建工程的可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、无形资产

(1) 无形资产的初始计量：无形资产按照实际发生的成本进行初始计量。

(2) 无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均进行摊销。使用寿命不确定

的无形资产不进行摊销。无形资产的摊销一般计入当期损益，某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

(3) 无形资产的复核：于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，发现使用寿命和摊销方法与以前估计不一致的，重新估计使用寿命和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，应当估计其使用寿命，并按上述规定处理。公司在每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产进行减值测试。

(4) 无形资产减值准备的确认：公司对有证据表明无形资产已经发生了减值，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额，确认无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则：

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

企业发生的借款费用，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，包括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和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间：

①开始资本化：当以下三个条件同时具备时，因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化；a.资产支出已经发生；b.借款费用已经发生；c.为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

②暂停资本化：若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时时间连续超过 3 个月，暂停借款费用资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

③停止资本化：当所购建或生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列方法确定：

①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。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、长期待摊费用

长期待摊费用是指应由本期和以后各期负担的，分摊期限在一年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内平均摊销。

19、资产减值

本公司除金融资产、应收款项和存货以外，其他主要类别资产按如下方法进行资产减值的确认和计量：

(1) 长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产的减值

期末，本公司对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产的账面价值进行检查，有迹象表明上述资产发生减值的，先估计其可收回金额。资产可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为损失，记入当期损益。

当有迹象表明一项资产发生减值的，本公司一般以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(2) 商誉的减值

期末，本公司必须对商誉进行资产减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，账面价值包括商誉的分摊额的，减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(3) 可收回金额的计量

可收回金额根据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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

资产的预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额确定。

(4) 资产组的认定

在认定资产组时，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，考虑公司管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。但认定的资产组不得大于公司所确定的报告分部。

(5) 资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

20、职工薪酬

职工薪酬是指企业为了获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。公司职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关的支出。

公司将职工提供服务的会计期间应付的职工薪酬确认为负债。除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，按以下情况处理：

- ①应由生产成本、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本。
- ②应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产的成本。
- ③除上述①、②之外的其他职工薪酬，计入当期损益。

公司为职工缴纳的社会保险费及住房公积金，在职工提供服务的会计期间，根据工资总额的一定比例计算，并按照上述情况分别处理。

公司在职工劳动合同到期前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，应当确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：

- ①公司已制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；
- ②公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

21、预计负债

(1) 与或有事项有关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

22、收入

(1) 销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- ①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②企业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；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 房地产销售收入同时满足下列条件的，予以确认：

房地产销售在开发产品完工验收合格，并签订销售合同，履行了销售合同规定的主要义务，取得了购买方按销售合同约定交付房产的付款证明时，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，确认销售收入的实现。

(3) 劳务收入：在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ①收入的金额能够可靠地计量；
- ②相关的经济利益很可能流入企业；
- ③交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

若提供劳务交易的结果不能够可靠估计，但已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，本公司将按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，本公司将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(4) 让渡资产使用权而发生的收入（包括利息收入和使用费收入），在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司以及收入金额能够可靠地计量的条件时，确认收入。利息收入按让渡现金使用权的时间和适用利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

(1) 政府补助确认原则：政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

(2) 政府补助计量：政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 会计处理：与资产相关的政府补助，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。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，分别下列情况处理：

- ①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
- ②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。

24、所得税

(1) 公司所得税采用资产负债表债务法核算。

(2) 递延所得税资产的确认：

①公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a. 该项交易不是企业合并；
- b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

- a. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(3) 递延所得税负债的确认：

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

①商誉的初始确认；

②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- a. 该项交易不是企业合并；
- b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

③本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债，但同时满足下列条件的除外：

- a. 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(4) 所得税费用计量：

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

- ①企业合并；
- ②直接在所有者权益中确认的交易或事项。

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

25、利润分配

- ①弥补以前年度亏损；
- ②提取 10%的法定盈余公积；
- ③提取任意盈余公积（提取比例由股东大会决定）；
- ④向投资者分配利润。公司以前年度未分配利润，可以并入本年度分配。

26、每股收益

(1) 基本每股收益

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。发行在外普通股加权平均数按下列公式计算：

发行在外普通股加权平均数 = 期初发行在外普通股股数 + 当期新发行普通股股数 × 已发行时间 ÷ 报告期时间 - 当期回购普通股股数 × 已回购时间 ÷ 报告期时间

(2) 稀释每股收益

公司存在稀释性潜在普通股的，分别调整归属于普通股股东的当期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

(3) 重新计算

发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按照调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

上述变化发生于资产负债表日至财务报告批准报出日之间的，应当以调整后的股数重新计算报告期各年的每股收益。

按照《企业会计准则—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，对以前年度损益进行追溯调整或追溯重述的，应当重新计算报告期各年的每股收益。

三、主要会计政策、会计估计的变更和前期会计差错更正及其影响

1、重要会计政策变更

本公司本期根据财政部颁布的《企业会计准则解释第 4 号》(财会[2010]15 号)的有关规定，在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分应当冲减少数股东权益，并按规定进行了追溯调整。此项追溯调整对 2009 年年初归属于母公司所有者权益影响金额为 1,373,331.16 元，对 2009 年年初少数股东权益影响金额为-1,373,331.16 元；对 2009 年度归属于母公司所有者的净利润的影响金额为 320,465.28 元，对 2009 年度少数股东损益的影响金额为-320,465.28 元；对 2010 年年初归属于母公司所有者权益影响金额为 1,693,796.44 元，对 2010 年年初少数股东权益影响金额为-1,693,796.44 元。

2、重要会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更。

3、前期会计差错更正

本公司本年度未发生前期会计差错更正。

四、税项

1、企业所得税：税率为 25%。

2、流转税

税 种	税 目	税率
增值税	出口商品销售	0
	内销商品销售	13%、17%
营业税	健身收入	3%
	餐饮、客房、房地产、物业、广告收入	5%
	娱乐收入	10%
消费税	金银销售	5%

3、土地增值税：2006 年 8 月 1 日以前，按房产销售收入的 0.5%-2%预交；2006 年 8 月 1 日以后，按房产销售收入的 1%-2%预交；2010 年 10 月 1 日以后，按房产销售收入的 1.5%-3%预交。

- 4、城市建设维护税及教育费附加：分别按当期应缴纳增值税、营业税和消费税的 7%和 4%缴纳。
- 5、费用性税金包括车船使用税、房产税、印花税等，按照有关规定上缴并计入当期费用。

五、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资方式取得的子公司

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地址	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)		表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中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
								直接	间接					
大连友谊合升房地产开发有限公司	控股	大连	房地产	10,000	房地产开发及销售	9,000		90		90	是	14,261,319.99	973.39	
大连发兴房地产开发有限公司	控股	大连	房地产	1,000	房地产开发及销售	700			70	70	是	103,126,817.34		
江苏友谊合升房地产开发有限公司	控股	苏州	房地产	3,500	房地产开发经营、物业管理等	2,800			80	80	是	19,741,579.24		
大连富丽华物业管理有限公司	控股	大连	服务	50	物业管理	45			90	90	是	-240,987.28	29,007.50	
大连富丽华大酒店	控股	大连	酒店	16,333	餐饮、客房、娱乐	9,799.80		60		60	是	168,529,501.22	4,544.88	
大连盛发置业有限公司	控股	大连	房地产	1,000	房地产开发经营	1,000			60	60	是			
大连中免友谊外供免税品有限公司	控股	大连	商业	2,000	大连港和大窑湾港外供免税品销售	1,300		65		65	是	11,562,448.12		
大连友嘉购物有限公司	控股	大连	商业	5,000	日用百货、家用电器等零售	4,500		90	2	92	是	-1,360,661.65	139,078.99	
大连友谊购物广场发展有限公司	控股	大连	商业	2,000	日用百货、家用电器等零售	1,800		90	10	100	是	-635,845.58	72,527.48	
沈阳友谊(铁西)购物	控股	沈阳	商业	1,000	日用百货、家用	990		99		99	是	-32,476.30		

物中心有限公司					电器等零售									
河北友谊发兴房地产开发有限公司	控股	唐山	房地产	1,000	房地产开发经营	1,000		100		100	是		0.00	

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

无

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地址	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)		表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中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
								直接	间接					
大连新发兴房地产开发有限公司	控股	大连	房地产	1,000	房地产开发及销售、物业管理、项目投资	1,000			90	90	是			
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股	大连	娱乐	USD 1,000	度假别墅种植业、休闲娱乐项目	13,000		70		70	是	53,966,971.65	2,778,020.22	

2、合并范围发生变更的说明

2010年8月10日经董事会审议批准，由公司出资组建全资子公司河北友谊发兴房地产开发有限公司；由公司控股子公司大连富丽华大酒店出资组建全资子公司大连盛发置业有限公司，本期公司将上述两公司自成立之日起纳入合并范围。

2010年9月2日经董事会审议批准，由公司控股子公司大连友谊合升房地产开发有限公司出资1,000万元收购盛都房地产开发(大连)有限公司持有的大连新发兴房地产开发有限公司(以下简称新发兴公司)100%的股权。2010年9月6日新发兴公司100%股权过户至大连友谊合升房地产开发有限公司名下，并办理了相应的工商变更登记手续；截止2010年9月6日，公司已支付股权转让款1,000万元，因此公司将2010年9月6日确认为股权购买日。本期公司将新发兴公司自股权购买日起纳入合并范围。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司

子公司名称	期末净资产	本期净利润
河北友谊发兴房地产开发有限公司	8,694,737.08	-1,305,262.92
大连盛发置业有限公司	9,988,637.80	-11,362.20
大连新发兴房地产开发有限公司	9,990,266.09	-9,733.91

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司

公司本期无不再纳入合并范围的子公司。

4、本期发生的同一控制下企业合并

公司本期未发生同一控制下的企业合并。

5、本期发生的非同一控制下企业合并

2010 年 9 月 2 日经董事会审议批准，由公司控股子公司大连友谊合升房地产开发有限公司出资 1000 万元收购盛都房地产开发（大连）有限公司持有的大连新发兴房地产开发有限公司 100%的股权。相关情况如下：

子公司名称	购买价款	购买日	购买日净资产	商誉
大连新发兴房地产开发有限公司	10,000,000.00	2010-9-6	9,987,742.00	0.00

六、合并会计报表主要项目注释

以下金额单位除特别注明外，均为人民币元。

1、货币资金

项 目	期 末 数			期 初 数		
	外币	折算率	人民币	外币	折算率	人民币
现 金			197,697.27			23,333.02
银行存款			1,969,415,757.79			822,366,960.92
其中：人民币			1,961,965,667.10			809,519,168.74
美 元	1,104,527.09	6.6227	7,314,951.55	1,861,103.32	6.8282	12,707,985.69
港 币	158,813.46	0.85093	135,139.14	158,784.40	0.88048	139,806.49
他货币资金			148,741,469.61			7,871,468.11
合 计			2,118,354,924.67			830,261,762.05

注：①货币资金期末余额较期初增长了 155.14%，主要系增加银行借款及预收款项增加所致。

②其他货币资金期末余额为 148,741,469.61 元，其中：公司以存于大连银行 200 万元定期存单为公司与大连机车商城有限公司签订的福佳新天地《房屋租赁合同》提供履约担保；房地产子公司的银行按揭贷款保证金期末余额 55,825,017.89 元；开具保证工程款支付的保函保证金存款 73,075,710.20 元；应付银行承兑票据保证金存款 17,763,840.72 元。

2、交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
1、交易性债券投资		
2、交易性权益工具投资		
3、指定为以公允价值计量且其变动计入本期损益的金融资产	21,437.50	32,062.50
4、衍生金融资产		
5、其他		
合 计	21,437.50	32,062.50

注：交易性金融资产期末余额较期初减少了 33.14%，主要系以前年度购买的 TCL 股票 6,250 股本期股价下跌所致。2010 年 12 月 31 日收盘价 3.43 元/股。

3、应收账款

(1) 按风险分类:

项目	期 末 数				期 初 数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的应收账款	2,260,226.14	29.64	227,221.64	10.05	1,851,005.93	28.42	222,199.35	12.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收账款	33,915.00	0.44	10,174.50	30.00	34,345.00	0.52	10,303.50	30.00
其他单项金额不重大的应收账款	5,331,787.64	69.92	288,629.12	5.41	4,626,164.34	71.06	287,389.17	6.21
合 计	7,625,928.78	100.00	526,025.26	6.90	6,511,515.27	100.00	519,892.02	7.98

注：①期未经测试，未对单项金额重大的应收账款单独计提坏账准备，该类应收账款已并入相应的账龄组合计提相应的坏账准备 227,221.64 元。

②期未经测试，未对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款单独计提坏账准备，该类应收账款已并入相应的账龄组合计提相应的坏账准备。

(2) 账龄分析:

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	6,878,955.86	90.21	343,947.79	4,622,559.65	70.99	231,127.99
一至二年	163,927.56	2.15	16,392.76	1,381,457.29	21.22	138,145.73
二至三年	92,289.03	1.21	18,457.81	16,312.00	0.25	3,262.40
三年以上	490,756.33	6.43	147,226.90	491,186.33	7.54	147,355.90
合 计	7,625,928.78	100.00	526,025.26	6,511,515.27	100.00	519,892.02
净 额	7,099,903.52			5,991,623.25		

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收账款的账龄及坏账准备计提情况:

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内						
一至二年						
二至三年						
三年以上	33,915.00	100.00	10,174.50	34,345.00	100.00	10,303.50
合 计	33,915.00	100.00	10,174.50	34,345.00	100.00	10,303.50

(4) 本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的应收账款。

(5) 本期无通过重组等其他方式收回的应收账款。

(6) 本期无实际核销的应收账款。

(7) 应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

(8) 应收账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	占总额比例%
中国旅行社总社大连有限公司	第三方	566,697.20	1 年以内	7.43
俄罗斯新乌里扬斯克轮	第三方	474,548.53	1 年以内	6.22
大连蔬菜公司	第三方	456,841.33	3 年以上	5.99
大连富丽华国际旅行社有限公司	第三方	451,364.20	1 年以内	5.92
俄罗斯太平洋轮	第三方	310,774.88	1 年以内	4.08
合 计		2,260,226.14		29.64

(9) 本期无终止确认的应收账款情况。

(10) 本期无以应收账款为标的进行证券化的情况。

4、预付账款

(1) 预付账款按账龄列示：

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	70,713,172.22	59.55	3,535,658.63	46,447,831.27	23.24	2,322,391.57
一至二年	30,500.00	0.03	3,050.00	104,450,000.00	52.25	10,445,000.00
二至三年	48,000,000.00	40.42	9,600,000.00	49,000,000.00	24.51	9,800,000.00
三年以上	0.00	0.00	0.00			
合 计	118,743,672.22	100.00	13,138,708.63	199,897,831.27	100.00	22,567,391.57
净 额	105,604,963.59			177,330,439.70		

注：预付账款期末余额较期初减少了 40.60%，主要系收回垫付动迁补偿款所致。

(2) 预付账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金 额	账 龄	未结算原因
大连锦华钟表有限公司	第三方	59,074,662.72	一年以内	预付货款
大连利昇国际贸易有限公司	第三方	48,000,000.00	二至三年	预付设备款
北京鼎立兴商贸有限责任公司	第三方	3,104,562.11	一年以内	预付货款
大连福成水产有限公司	第三方	2,774,359.52	一年以内	预付货款
北京北方京唐洋酒有限公司	第三方	1,034,491.50	一年以内	预付货款
合 计		113,988,075.85		

(3) 预付账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

5、其他应收款

(1) 按风险分类:

项目	期 末 数				期 初 数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的其他应收款	95,909,406.69	82.22	24,403,596.83	25.44	7,822,600.00	6.94	2,656,130.00	33.95
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款	12,737,770.66	10.92	3,821,331.20	30.00	48,353,417.49	42.94	19,302,360.30	39.92
其他单项金额不重大的其他应收款	8,003,794.33	6.86	654,847.22	8.18	56,427,613.49	50.12	5,452,124.06	9.66
合 计	116,650,971.68	100.00	28,879,775.252	24.76	112,603,630.98	100.00	27,410,614.36	24.34

注：①期末经测试，对单项金额重大的其他应收款单独计提坏账准备 2,200,000.00 元，其余单项金额重大的其他应收款已并入相应的账龄组合计提坏账准备 22,203,596.83 元。

②期末经测试，未对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款单独计提坏账准备，该类应收账款已并入相应的账龄组合计提相应的坏账准备。

(2) 账龄分析:

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	8,905,799.02	7.63	445,289.95	9,455,652.94	8.40	472,782.65
一至二年	1,488,569.00	1.28	148,856.90	51,334,407.00	45.59	5,133,440.70
二至三年	51,313,527.00	43.99	10,262,705.40	760,153.55	0.68	152,030.71
三年以上	54,943,076.66	47.10	18,022,923.00	51,053,417.49	45.33	21,652,360.30
合 计	116,650,971.68	100.00	28,879,775.25	112,603,630.98	100.00	27,410,614.36
净 额	87,771,196.43			85,193,016.62		

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款的账龄及坏账准备计提情况:

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内						
一年到二年						
二年到三年						
三年以上	12,737,770.66	100.00	3,821,331.20	48,353,417.49	100.00	19,302,360.30
合 计	12,737,770.66	100.00	3,821,331.20	48,353,417.49	100.00	19,302,360.30

(4) 本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的其他应收款。

(5) 本期无通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(6) 本期子公司大连富丽华大酒店经董事会批准，核销坏账-应收香港广信实业有限公司款项 6,851,907.22 元。

(7) 其他应收款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

(8) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	占总额比例%
香港清华装饰设计工程有限公司	子公司股东	90,005,306.00	二至三年、三至四年	77.16
大连心月房地产公司	第三方	2,200,000.00	三年以上	1.89
苏州市住房置业担保有限公司	第三方	2,186,550.00	一年以内、二至三年	1.87
辽宁省电力有限公司	第三方	789,573.69	一年以内	0.68
中铁建工集团有限公司大连分公司	第三方	727,977.00	一年以内	0.62
合计		95,909,406.69		82.22

(9) 本期无终止确认的其他应收款情况。

(10) 本期无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

6、存货

(1) 存货明细：

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
材料物资	14,002,863.12		3,841,454.05	
在途材料	0.00		281,204.36	
周转材料及低值易耗品	3,310,610.48		4,568,166.93	
库存商品	95,151,407.43		90,090,857.32	
开发成本	3,827,432,943.77		2,145,292,059.06	
已完工开发产品	103,340,052.69		162,831,649.05	
合 计	4,043,237,877.49		2,406,905,390.77	

注：①存货期末余额较期初增长了 67.98%，主要原因系房地产子公司土地储备增加及新楼盘开工建设所致。

②子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司于 2009 年 11 月以“海尚壹品”二、三期项目用地（122,897.65 平方米）的使用权向工商银行苏州星湖支行进行抵押，申请并签署了 3 亿元为期三年的《最高额抵押担保合同》，截止 2010 年 12 月 31 日实际使用贷款 3 亿元。

③子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司于 2010 年 9 月以“海尚壹品”二、三期项目用地（99,597.97 平方米）的使用权向建设银行苏州工业园区支行抵押，申请并签署了取得 5 亿元为期三年的《抵押合同》、《固定资产借款合同》，截止 2010 年 12 月 31 日实际使用贷款 1 亿元。

④子公司大连友谊合升房地产开发有限公司于 2010 年 2 月以“壹品天城”项目在建工程（54,623.45 平方米）向深发展银行大连港湾支行抵押，申请并签署了 4 亿元为期三年的《最高额抵押担保合同》，截

止 2010 年 12 月 31 日实际使用贷款 4 亿元。

(2) 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
壹品星海一期	2004.11-2006.9 陆续竣工	25,014,585.06		6,297,944.35	18,716,640.71
壹品星海二期	2008-2010 陆续竣工	38,400,157.15	665,728,000.00	669,124,364.78	35,003,792.37
壹品漫谷项目	2007.12-2008.12 陆续竣工	68,911,394.67	0.00	36,537,241.74	32,374,152.93
海尚壹品 1-3/6 组团	2008-2010 陆续竣工	30,505,512.17	130,282,646.48	143,542,691.97	17,245,466.68
合计		162,831,649.05	796,010,646.48	855,502,242.84	103,340,052.69

(3) 开发成本

项目名称	期末在建开工时间	预计竣工时间	期末预计总投资	期末余额	期初余额	跌价准备
壹品星海二期	2006 年 7 月	2008—2010 陆续竣工	14 亿	38,907,807.34	729,879,994.79	
海尚壹品其他组团	2007 年 6 月	2008-2013 陆续竣工	21 亿	790,268,134.78	741,020,141.95	
壹品天城项目	2009 年 9 月	2011 年 10 月 陆续竣工	13.57 亿	866,437,811.71	674,391,922.32	
土地储备				2,131,819,189.94		
合计				3,827,432,943.77	2,145,292,059.06	

注：由于规划中的幼儿园、游泳馆等配套项目变化等原因，壹品星海二期项目中的部分工程尚未获得竣工手续。

(4) 计入存货成本的借款费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	资本化率
壹品星海二期	107,370,681.77		100,591,524.47	6,779,157.30	
海尚壹品	12,910,338.38	14,400,724.20	4,308,840.77	23,002,221.81	5.13
壹品天城		22,098,314.72	0.00	22,098,314.72	5.411
富丽华三期（暂定名）		8,079,233.33		8,079,233.33	
合计	120,281,020.15	44,578,272.25	104,900,365.24	59,958,927.16	

7、可供出售金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	26,341,729.80	39,082,065.00
合计	26,341,729.80	39,082,065.00

注：①可供出售金融资产期末余额较期初减少了 32.60%，主要系股价下跌所致。

②期初公司持有交通银行流通股 4,179,900 股，本报告期公司按每股 4.50 元的价格，以每 10 股配售 1.5 股的比例参与交通银行配售，期末所持有的交通银行流通股份为 4,806,885 股，公司将其认定为可供出售金融资产。2010 年 12 月 31 日市价 5.48 元/股。

8、对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地址	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%	表决权比例%	关联关系	组织机构代码
大连市内免税店有限公司	有限责任	大连	卢路	商业	2000.00	20	20	联营	74786611X
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	有限责任	大连	王轩	仓储	4546.64	40	40	联营	79200264-4

(续表)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入	本期净利润
大连市内免税店有限公司	11,814,646.90	22,569,538.81	-10,754,891.91	0.00	0.00
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	26,204,160.38	157,718.95	26,046,441.43		-929,712.94

注：2009年9月9日，经公司第五届董事会第十二次会议审议批准，公司本期对大连保税区中免友谊航运服务有限公司进行投资参股，公司拟投资2,000万元，持有该公司40%股权。2010年7月大连友谊(集团)股份有限公司第一期投资款12,000,000元人民币出资到位，大连中准会计师事务所有限公司于2010年7月15日出具了《验资报告》(中准连验字[2010]27号)。

9、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本(万元)	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例	表决权比例	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
大连市内免税店有限公司	权益法	400	0.00		0.00	20%	20%	无			
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	权益法	1,200	0.00	11,628,114.82	11,628,114.82	40%	40%	无			

注：大连市内免税店有限公司继续暂停营业。

10、固定资产

(1) 固定资产明细：

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值				
房屋建筑物	646,739,219.30	7,295,819.00		654,035,038.30
机械设备	90,425,892.28	2,000,688.08	110,000.00	92,316,580.36
运输设备	22,138,242.76	2,095,634.83	1,678,211.00	22,555,666.59
电子设备	24,096,641.50	1,800,365.61	106,670.75	25,790,336.36
其他设备	27,324,047.03	2,744,706.04	1,294,750.00	28,774,003.07
营业用房装修	173,324,876.74	12,106,656.99	20,000.00	185,411,533.73

合计	984,048,919.61	28,043,870.55	3,209,631.75	1,008,883,158.41
二、累计折旧				
房屋建筑物	273,610,339.61	14,576,578.07		288,186,917.68
机械设备	47,933,062.33	3,010,114.70	78,374.70	50,864,802.33
运输设备	14,276,758.78	1,073,403.18	1,151,456.80	14,198,705.16
电子设备	15,286,046.32	2,547,609.48	82,950.62	17,750,705.18
其他设备	14,403,901.12	2,032,695.24	1,028,145.29	15,408,451.07
营业用房装修	32,208,883.96	26,588,561.61	2,310.00	58,795,135.57
合计	397,718,992.12	49,828,962.28	2,343,237.41	445,204,716.99
三、减值准备				
房屋建筑物				
机械设备				
运输设备	591,224.33		130,837.93	460,386.40
电子设备	174,726.06			174,726.06
其他设备	36,016.75			36,016.75
营业用房装修				0.00
合计	801,967.14		130,837.93	671,129.21
四、账面价值				
房屋建筑物	373,128,879.69			365,848,120.62
机械设备	42,492,829.95			41,451,778.03
运输设备	7,270,259.65			7,896,575.03
电子设备	8,635,869.12			7,864,905.12
其他设备	12,884,129.16			13,329,535.25
营业用房装修	141,115,992.78			126,616,398.16
合计	585,527,960.35			563,007,312.21

注：①本期折旧额为 49,828,962.28 元。

②本期由在建工程转入的固定资产原值为 22,237,950.99 元。

③子公司大连富丽华大酒店于 2010 年 6 月以富丽华大酒店西楼房屋建筑物（59,899.85 平方米）及所占用地（6,166.25 平方米）的使用权向中信银行大连分行抵押，申请并签署了 3.2 亿元为期三年的《最高额抵押担保合同》，截止 2010 年 12 月 31 日实际使用贷款 2.6 亿元，用于抵押的房屋建筑物原值 271,468,774.33 元，净值 173,549,549.47 元；用于抵押的土地使用权原值 33,907,944.22 元，净值 21,677,293.90 元。

- (2) 公司无暂时闲置的固定资产。
- (3) 公司无通过融资租赁租入的固定资产。
- (4) 公司无经营租赁租出的固定资产。
- (5) 公司无期末持有待售的固定资产。
- (6) 公司无未办妥产权证书的固定资产。

11、在建工程

(1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
富丽华餐厅改造	0.00		0.00	0.00		0.00
友谊商城二期	16,417,837.18		16,417,837.18	697,900.00		697,900.00
金石谷项目	308,800,149.63		308,800,149.63	225,986,270.04		225,986,270.04
合 计	325,217,986.81		325,217,986.81	226,684,170.04		226,684,170.04

注：在建工程期末余额较期初余额增长了 43.47%，主要是由于支付土地价款所致。

(2) 在建工程项目变动情况

项 目	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他转出	期末余额
富丽华餐厅改造	0.00	24,566,242.89	22,237,950.99	2,328,291.90	0.00
友谊商城二期	697,900.00	15,719,937.18			16,417,837.18
金石谷项目	225,986,270.04	82,813,879.59			308,800,149.63
合 计	226,684,170.04	123,100,059.66	22,237,950.99	2,328,291.90	325,217,986.81

(续表)

项 目	预算数	工程投入占 预算比例%	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率	资金 来源
富丽华餐厅改造	2 千万	122.83	已完工	无	无		自筹
友谊商城二期	4.5 亿	47.70	施工阶段	5,748,586.44	5,748,586.44	5.356%	自筹
金石谷项目	7.39 亿	41.79	施工准备阶段				自筹
合 计				5,748,586.44	5,748,586.44		

(3) 期末公司在建工程未出现减值迹象，无需计提资产减值准备。

12、无形资产

(1) 无形资产明细：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原值	48,277,762.21	198,269,746.28		246,547,508.49
其中：土地使用权	45,247,644.22	198,244,746.28		243,492,390.50
软件支出	3,030,117.99	25,000.00		3,055,117.99
二、累计摊销	19,683,103.47	6,780,021.00		26,463,124.47
其中：土地使用权	18,572,778.94	6,470,932.48		25,043,711.42
软件支出	1,110,324.53	309,088.52		1,419,413.05
三、减值准备累计				
其中：土地使用权				

软件支出				
四、账面价值	28,594,658.74			220,084,384.02
其中：土地使用权	26,674,865.28			218,448,679.08
软件支出	1,919,793.46			1,635,704.94

注：①本期无形资产摊销额为 6,780,021.00 元。

②无形资产期末原值较期初余额增长了 410.69%，主要系本期新增友谊商城二期土地使用权所致。

③子公司大连富丽华大酒店于 2010 年 6 月以富丽华大酒店西楼房屋建筑物（59,899.85 平方米）及所占土地（6,166.25 平方米）的使用权向中信银行大连分行抵押，申请并签署了 3.2 亿元为期三年的《最高额抵押担保合同》，截止 2010 年末实际使用为期一年贷款 2.6 亿元，用于抵押的房屋建筑物原值 271,468,774.33 元，净值 173,549,549.47 元；用于抵押的土地使用权原值 33,907,944.22 元，净值 21,677,293.90 元。

(2) 期末公司未出现无形资产减值迹象，无需计提资产减值准备。

13、长期待摊费用

种类	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销额	期末余额
富丽华红线外工程	24,033,286.80	3,994,490.81		799,351.32	20,838,147.31	3,195,139.49
酒店家具设施等	60,044,480.45	51,944,569.69	2,328,291.90	11,582,042.63	17,353,661.49	42,690,818.96
租入固定资产改良	50,795,334.78	19,792,351.70		4,868,617.95	35,871,601.03	14,923,733.75
合计	134,873,102.03	75,731,412.20	2,328,291.90	17,250,011.90	74,063,409.83	60,809,692.20

14、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	期初数
一、递延所得税资产		
(1) 暂时性差异		
资产减值准备	7,713,871.69	11,002,384.20
开办费摊销	145,118.45	247,554.97
长期待摊费用摊销	118,419.95	179,321.63
公允价值变动		
(2) 可弥补经营性亏损		
(3) 其他		
合计	7,977,410.09	11,429,260.80
二、递延所得税负债		
(1) 暂时性差异		
公允价值变动	4,792,608.71	8,685,706.88
(2) 其他		
合计	4,792,608.71	8,685,706.88

(2) 未确认递延所得税资产

项 目	期 末 数	期 初 数
(1) 暂时性差异		
资产减值准备	12,360,151.68	7,290,328.33
开办费摊销		
长期待摊费用摊销		
公允价值变动		
(2) 可弥补经营性亏损	72,618,129.00	106,607,037.85
(3) 其他		
合 计	84,978,280.68	113,897,366.18

(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 度	期 末 数	期 初 数
2010 年		32,571,893.57
2011 年	18,683,684.97	29,484,979.11
2012 年	14,360,996.25	15,784,786.85
2013 年	15,015,382.59	16,712,212.98
2014 年	10,972,525.82	12,053,165.34
2015 年	13,585,539.37	
合 计	72,618,129.00	106,607,037.85

(4) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异

项 目	期 末 数	备 注
一、递延所得税资产		
资产减值准备	30,855,486.67	
开办费摊销	580,473.80	
长期待摊费用摊销	473,679.80	
公允价值变动	0.00	
合 计	31,909,640.27	
二、递延所得税负债		
公允价值变动	19,170,434.80	
合 计	19,170,434.80	

15、各项资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	50,497,897.95	11,310,369.43	12,411,851.02	6,851,90	42,544,509.14
固定资产减值准备	801,967.14			130,837.	671,129.21
合 计	51,299,865.09	11,310,369.43	12,411,851.02	6,982,74	43,215,638.35

16、短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	期末数	期初数	备注
抵押借款	260,000,000.00	60,000,000.00	
信用借款	140,000,000.00	130,000,000.00	
担保借款	690,000,000.00	390,000,000.00	
合计	1,090,000,000.00	580,000,000.00	

注：①短期借款期末余额较期初余额增长了 87.93%，主要是公司及其子公司新增借款所致。

②抵押借款：子公司大连富丽华大酒店于 2010 年 6 月以富丽华大酒店西楼房屋建筑物（59,899.85 平方米）及所占用地（6,166.25 平方米）的使用权向中信银行大连分行抵押，申请并签署了 3.2 亿元为期三年的《最高额抵押担保合同》，截止 2010 年 12 月末实际使用为期一年的贷款 2.6 亿元，用于抵押的房屋建筑物原值 271,468,774.33 元，净值 173,549,549.47 元；用于抵押的土地使用权原值 33,907,944.22 元，净值 21,677,293.90 元。

③担保借款：大连友谊集团有限公司为本公司提供担保取得借款 66,000 万元；本公司为子公司大连富丽华大酒店提供担保取得借款 3,000 万元。

④信用借款：子公司大连富丽华大酒店本期取得信用借款 14,000 万元。

(2) 公司无已到期未偿还的短期借款。

17、应付票据

类别	期末数	期初数	备注
银行承兑汇票	59,212,802.37		
商业承兑汇票			
合计	59,212,802.37		

18、应付账款

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	1,272,683,150.77	94.88	252,613,174.36	88.21
一至二年	55,810,804.10	4.16	19,121,444.00	6.68
二至三年	1,354,810.86	0.10	5,477,334.68	1.91
三年以上	11,550,508.01	0.86	9,164,354.78	3.20
合计	1,341,399,273.74	100.00	286,376,307.82	100.00

注：①应付账款期末余额较期初增长了 368.40%，其主要原因分别为：a.2010 年 6 月公司通过招拍挂程序取得位于大连富丽华大酒店北侧的大连市国有建设用地（2010）-17 地块的土地使用权，期末尚未支付的土地出让金 2.95 亿元，根据合同规定此款应于 2011 年 6 月 23 日前支付；b. 2010 年 9 月公司子公司大连新发兴房地产开发有限公司与大连市国土资源和房屋局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，取得了（中）2010-020、021、022 号土地开发权该宗地块总面积为 91,355.90 平方米，综合地价为 152,512.30 万元，期末尚未支付的土地出让金 7.6 亿元，根据合同规定此款应于 2011 年 9 月 1 日前支付完毕。

②应付账款期末无持有本公司 5%（含 5%）以上股份股东及关联方的款项。

19、预收账款

(1) 预收账款账龄:

账龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
一年以内	2,040,586,392.26	87.14	814,408,039.43	41.83
一至二年	213,199,592.09	9.10	1,132,315,527.07	58.16
二至三年	87,906,885.00	3.75	223,546.08	0.01
三年以上	223,546.08	0.01		
合 计	2,341,916,415.43	100.00	1,946,947,112.58	100.00

(2) 主要预售房款如下:

项目名称	期末余额	预计竣工时间	预售比例
壹品星海一期	152,733.10	2004.11—2006.9 陆续竣工	98%
壹品星海二期	217,293,323.00	2008—2010 陆续竣工	94%
壹品漫谷	6,362,829.00	2007.12—2008.12 陆续竣工	97%
海尚壹品	906,283,625.50	2008 年--2013 年陆续竣工	88%
壹品天城	1,056,123,403.00	2011.10 陆续竣工	71%
合 计	2,186,215,913.60		

注：①预售比例系指已预售的建筑面积占当期可销售的总建筑面积的比例。

②由于规划中的幼儿园、游泳馆等配套项目变化等原因，壹品星海二期项目中的部分工程尚未获得竣工手续。

(3) 预收账款期末无持有本公司 5%（含 5%）以上股份股东及关联方的款项。

20、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	17,417,685.97	108,435,161.76	98,220,207.36	27,632,640.37
二、职工福利	12,722,767.27	5,275,114.20	4,855,633.16	13,142,248.31
三、社会保险费	107,436.68	21,394,755.65	21,394,902.08	107,290.25
其中：医疗保险	50,928.86	5,072,117.28	5,074,432.03	48,614.11
基本养老保险	44,959.17	14,053,139.89	14,047,283.12	50,815.94
年金缴费				
失业保险	7,322.09	1,449,129.01	1,450,950.78	5,500.32
工伤保险	1,092.17	386,251.11	385,981.01	1,362.27
生育保险	3,134.39	434,118.36	436,255.14	997.61
四、住房公积金	82,123.22	8,662,518.03	8,693,593.75	51,047.50
五、工会经费和教育经费	1,758,408.85	2,334,971.91	2,144,615.59	1,948,765.17
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他		1,358,967.33	1,358,967.33	
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	32,088,421.99	147,461,488.88	136,667,919.27	42,881,991.60

注：①报告期内无拖欠工资。

②应付职工薪酬期末余额较期初增长了 33.64%，主要系公司及部分子公司预提 2010 年度年终分配

工资所致。

21、应交税费

税 种	期 末 数	期 初 数	税 率
增值税	-1,024,133.85	-2,893,074.99	17%、13%
消费税	517,781.99	357,630.67	5%
营业税	-74,500,760.72	-88,572,814.78	3%、5%、10%
城建税	-4,256,748.02	-5,857,195.98	7%
教育费附加	-2,181,638.43	-2,630,281.46	3%
地方教育费附加	-727,321.83	-848,463.95	1%
企业所得税	94,832,089.17	-27,442,680.79	25%
个人所得税	404,025.87	414,420.58	
土地增值税	-21,084,283.81	25,040,383.26	1.5-3%
土地使用税	1,151,785.65	269,316.26	
房产税	87,256.59	-33,294.01	
印花税	44,392.65	18,441.41	
其 他	345,260.74	434,699.71	
合 计	-6,392,294.00	-101,742,914.07	

注：应交税金期末余额较期初增长了 93.72%，主要系以前年度预售楼盘本期竣工并结转收入，由此计提相应各项税金所致。

22、应付利息

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
房地产公司计提的长期借款利息	650,000.00	299,700.00

23、其他应付款

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比 例 %	金 额	比 例 %
一年以内	97,918,659.07	58.83	125,961,642.12	81.00
一至二年	45,836,109.88	27.54	11,979,558.51	7.70
二至三年	6,143,449.84	3.69	5,255,817.04	3.38
三年以上	16,545,199.38	9.94	12,311,648.74	7.92
合 计	166,443,418.17	100.00	155,508,666.41	100.00

注：期末余额中除应付股东大连友谊集团有限公司往来款项余额 180,045.46 元外，无其他持有本公司 5%（含 5%）以上股份股东及关联方的款项。

24、长期借款

(1) 长期借款明细

借款类别	年 末 数	年 初 数	备注
抵押借款	800,000,000.00	107,288,000.00	
担保借款			
信用借款			
合 计	800,000,000.00	107,288,000.00	

注：长期借款期末较期初增长了 645.66%，主要系新增贷款所致。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：人民币万元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行苏州星湖支行	2009.11.21	2012.10.21	RMB	4.86		30,000		10,728.8
深圳发展银行港湾支行	2010.3.19	2013.3.18	RMB	5.40~5.85		40,000		
中国建设银行苏州工业园区支行	2010.9.16	2013.9.15	RMB	4.86~5.40		10,000		

注：①子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司于 2009 年 11 月以“海尚壹品”二、三期项目用地（122,897.65 平方米）的使用权向工商银行苏州星湖支行进行抵押，申请并签署了 3 亿元为期三年的《最高额抵押担保合同》，截止 2010 年 12 月 31 日实际使用贷款 3 亿元。

②子公司大连友谊合升房地产开发有限公司于 2010 年 2 月以“壹品天城”项目在建工程（54,623.45 平方米）向深发展银行大连港湾支行抵押，申请并签署了 4 亿元为期三年的《最高额抵押担保合同》，截止 2010 年 12 月 31 日实际使用贷款 4 亿元。

③子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司于 2010 年 9 月以“海尚壹品”二、三期项目用地（99,597.97 平方米）的使用权向建设银行苏州工业园区支行抵押，申请并签署了取得 5 亿元为期三年的《抵押合同》、《固定资产借款合同》，截止 2010 年 12 月 31 日实际使用贷款 1 亿元。

25、预计负债

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
预提土地增值税		248,772,372.60		248,772,372.60

26、股本（单位：万元）

项 目	期初余额	本次变动增减（+，-）					期末余额
		发行新股	配股	送股	解除限售	其他	
一、有限售条件股份	8.2467				-0.9644		7.2823
1、国家持股							
2、国有法人持股							
3、其他内资持股	8.2467				-0.9644		7.2823
其中：境内法人持股							
境内自然人持股							
高管股	8.2467				-0.9644		7.2823

4、外资持股					
其中：境外法人持股					
境外自然人持股					
二、无限售条件股份	23,751.7533			0.9644	23752.7177
1、人民币普通股	23,751.7533			0.9644	23752.7177
2、境内上市的外资股					
3、境外上市的外资股					
4、其他					
三、股份总数	23,760.00				23,760.00

报告期内，根据深交所有关规定，依法对有限售条件股份的进行了解禁。报告期内，解禁股数为 0.9644 万股。

27、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	190,311,595.00			190,311,595.00
其他资本公积	26,103,748.73		11,671,325.78	14,432,422.95
其中：原制度资本公积转入	54,699.98			54,699.98
可供出售金融资产公允价值变动	26,049,048.75		11,671,325.78	14,377,722.97
合 计	216,415,343.73		11,671,325.78	204,744,017.95

注：本公司持有交通银行流通股 4,806,885 股，公司将其认定为可供出售金融资产。股价下跌导致可供出售金融资产本期公允价值净减少，2010 年 12 月 31 日市价 5.48 元/股。

28、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	85,912,013.16	18,043,022.79		103,955,035.95
任意盈余公积	42,000,000.00			42,000,000.00
合 计	127,912,013.16	18,043,022.79		145,955,035.95

29、未分配利润

项 目	本期数	上期数
上年年末未分配利润	321,638,460.48	169,582,572.72
加：会计政策变更	1,693,796.44	1,373,331.16
本年年初未分配利润	323,332,256.92	170,955,903.88
加：本期归属于母公司的净利润	248,831,702.23	180,901,085.72
其他增加		
减：提取盈余公积	18,043,022.79	4,324,468.38
提取职工奖励及福利基金（大连富丽华大酒店）	98,312.48	440,264.30
分配股利	23,760,000.00	23,760,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	530,262,623.88	323,332,256.92

30、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本

类别	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
一、主营业务	3,588,242,602.26	2,257,284,691.68	3,113,576,599.71	2,292,557,771.33
二、其他业务	37,634,438.98	506,416.00	32,899,619.32	719,595.29
合计	3,625,877,041.24	2,257,791,107.68	3,146,476,219.03	2,293,277,366.62

(2) 按业务性质划分

类别	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品批发/零售	1,523,464,616.97	1,291,108,202.22	1,308,199,361.67	1,094,705,726.04
房地产	1,749,873,885.31	855,535,042.84	1,519,771,828.11	1,074,748,352.57
餐饮、住宿	250,703,382.76	47,616,194.88	193,467,721.30	36,203,781.51
对外贸易	57,102,578.20	54,883,906.84	81,986,110.46	79,535,094.44
其他	44,732,578.00	8,647,760.90	12,557,812.15	7,622,096.77
合计	3,625,877,041.24	2,257,791,107.68	3,146,476,219.03	2,293,277,366.62

(3) 按业务地区划分

类别	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
东北地区	3,397,547,260.63	2,059,350,316.11	2,429,391,163.61	1,698,832,522.30
华东地区	171,345,344.81	143,575,491.97	635,924,270.61	515,574,806.18
境外	56,984,435.80	54,865,299.60	81,160,784.81	78,870,038.14
合计	3,625,877,041.24	2,257,791,107.68	3,146,476,219.03	2,293,277,366.62

31、营业税金及附加

项目	本期数	上期数	备注
营业税	101,514,940.67	86,981,077.65	
城市维护建设费	9,174,359.63	7,970,727.45	
教育费附加	4,005,383.18	3,684,161.27	
地方教育费附加	1,335,018.87	1,228,286.93	
消费税	4,682,486.48	3,805,031.48	
土地增值税	263,202,152.73	65,041,136.56	
其他	847,018.23	271,720.58	
合计	384,761,359.79	168,982,141.92	

注：本期营业税金及附加较上年同期增加了 127.69%，主要原因系房地产子公司对已售楼盘预提土地增值税所致。

32、财务费用

类 别	本期数	上期数	备注
利息支出	29,890,188.87	36,478,661.07	
减：利息收入	13,379,816.46	5,324,081.30	
汇兑损益	1,029,741.61	554,393.96	
其 他	2,758,950.65	3,482,005.14	
合 计	20,299,064.67	35,190,978.87	

注：财务费用本期较上年同期减少了 42.32%，主要系利息收入增加所致。

33、资产减值损失

项 目	本期数	上期数	备注
坏账准备	-1,101,481.59	4,123,668.05	
其 他			
合 计	-1,101,481.59	4,123,668.05	

34、投资收益

被投资单位名称	本期数	上期数	备注
对联营、合营企业的损益	-371,885.18		
持有交易性金融资产、持有至到期投资、可供出售金融资产等期间取得的投资收益及处置收益	898,678.50	835,980.00	
处置长期股权投资的损益			
合 计	526,793.32	835,980.00	

注：本期收到交通银行分配的股利为 898,678.50 元。

35、营业外收入

(1) 营业外收入明细

项 目	本期数	上期数	备注
非流动资产处置利得	119,204.30		
其中：固定资产处置利得	119,204.30		
无法支付的应付款项	21,604.28	19,128.27	
政府补助（补贴收入）	9,782,000.00	4,300,000.00	
其 他	344,699.51	465,884.77	
合 计	10,267,508.09	4,785,013.04	

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上期数	付款单位
财政贡献奖		230,000.00	大连市凌水街道办事处
中小企业发展基金	300,000.00	500,000.00	大连市沙区财政局
扶植企业发展基金	5,000,000.00	2,700,000.00	大连市星海湾街道办事处
其他	4,482,000.00	870,000.00	苏州工业园区板泾经济发展有限公司
合 计	9,782,000.00	4,300,000.00	

36、营业外支出

项 目	本期数	上期数	备注
非流动资产处置损失	273,756.32	130,314.53	
其中：固定资产处置损失	273,756.32	130,314.53	
公益性捐赠支出		20,000.00	
违约赔偿支出		49,000.00	
其 他	1,075,462.98	330,134.14	
合 计	1,349,219.30	529,448.67	

37、所得税费用

项 目	本期数	上期数	备注
1、当期所得税费用	196,272,195.19	96,226,251.35	
2、递延所得税费用	3,449,194.47	806,970.22	
合 计	199,721,389.66	97,033,221.57	

注：本期所得税费用比上年同期增加了 105.83%，主要系本期竣工并结转销售收入的楼盘增加所致。

38、基本每股收益和稀释每股收益计算过程

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 修订）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》的规定，本公司基本每股收益和稀释每股收益计算如下：

(1) 计算结果

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	1.05	1.05
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	1.03	1.03

(2) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益= $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中： P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，

并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

项 目		本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润	P0	248,831,702.23	180,901,085.72
扣除所得税影响后的归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益		4,388,929.62	2,050,957.75
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P0	244,442,772.61	178,850,127.97
期初股份总数	S0	237,600,000.00	237,600,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	12.00	12.00
增加股份次月起至报告期期末的累积月数	Mi		
减少股份次月起至报告期期末的累积月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数 $=S0+S1+Si \times Mi - M0 - Sj \times Mj - M0 - Sk$	S	237,600,000.00	237,600,000.00
同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数		237,600,000.00	237,600,000.00
归属于公司普通股股东的净利润	基本每股收益= $P0 \div S$	1.05	0.76
	稀释每股收益	1.05	0.76
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	基本每股收益= $P0 \div S$	1.03	0.75
	稀释每股收益	1.03	0.75

注：报告期公司未发行公司债、认股权等稀释性潜在普通股，故不存在稀释性潜在股影响。

39、其他综合收益

项 目	本期数	上期数
1、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-15,561,767.70	19,269,339.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-3,890,441.92	4,817,334.75
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	-11,671,325.78	14,452,004.25
2、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计		

3、现金流量套期工具产生的利得（损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为套期项目初始确认金额的调整		
小 计		
4、外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小 计		
5、其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计		
合 计	-11,671,325.78	14,452,004.25

40、合并现金流量表

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

项 目	本期数	上期数
利息收入	13,379,816.46	5,324,081.30
代收款项	18,531,760.40	25,569,958.20
往来款	304,432,187.97	96,164,327.03
其他	21,435,281.27	30,687,554.45
合 计	357,779,046.10	157,745,920.98

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

项 目	本期数	上期数
支付的水电费	39,660,654.72	42,938,743.30
支付广告费	22,897,278.12	23,581,874.23
支付修理费	11,618,256.08	14,715,602.63
支付的运杂费、包装费	4,736,355.67	6,247,704.31
支付的卫生费	2,355,186.70	6,070,931.45
支付的银行手续费	2,910,356.98	6,835,220.83
支付中介等服务费	7,755,546.48	3,143,006.90
支付的往来款	34,279,633.99	24,195,628.23
支付的租赁费	27,425,952.72	17,735,975.81
其 他	37,306,226.67	42,648,049.16
合 计	190,945,448.13	188,112,736.85

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	367,862,704.03	230,616,585.81
加：资产减值准备	-1,101,481.58	4,123,668.05
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	49,755,688.10	34,089,512.20
无形资产摊销	6,780,021.00	1,820,526.42
长期待摊费用摊销	17,250,011.90	12,261,712.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	149,808.45	27,807.89
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,743.57	102,506.64
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	10,625.00	-15,687.50
财务费用（收益以“-”号填列）	29,890,188.87	36,478,661.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-526,793.32	-835,980.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,451,850.71	804,279.59
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,656.25	2,690.63
存货的减少（增加以“-”号填列）	-839,806,856.95	783,009,045.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	78,489,143.60	40,740,643.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,127,877,532.69	-355,265,854.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	840,084,529.82	787,960,116.68
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

(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	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息		
1、取得子公司及其他营业单位的价格	10,000,000.00	130,000,000.00
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	10,000,000.00	90,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	10,000,000.00	564,861.47
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	89,435,138.53
4、取得子公司的净资产	9,987,742.00	185,714,288.71
流动资产		58,100,991.52
非流动资产		142,855,894.08
流动负债	12,258.00	15,242,596.89
非流动负债		0.00
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		15,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		15,000,000.00
4、处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金及现金等价物净增加额：

项 目	本期数	上期数
资产负债表中货币资金的期末余额	2,118,354,924.67	830,261,762.05
减：现金及现金等价物期末余额		
减：资产负债表中货币资金的期初余额	830,261,762.05	746,882,529.19
现金及现金等价物增加额	1,288,093,162.62	83,379,232.86

七、关联方关系及其交易

1、本企业的母公司情况

名称	关联关系	企业类型	注册地址	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	对本企业的持股比例%	对本企业的表决权比例%	本企业最终控制方	组织机构代码
大连友谊集团有限公司	控股股东	有限责任	大连	田益群	商业	17,740.71	42.27	42.27	孙喜双	242397493

2、本企业的子公司情况

名称	子公司类型	企业类型	注册地址	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%		表决权比例%	组织机构代码
							直接	间接		
大连友谊合升房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	房地产	10,000	90		90	740933033
大连发兴房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	房地产	1,000		70	70	744371904
江苏友谊合升房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	苏州	杜善津	房地产	3,500		80	80	78335746-X
大连富丽华物业管理有限公司	控股子公司	有限责任	大连	田明	服务	50		90	90	747871437
大连新兴房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	房地产	1000		100	100	55498546-2
大连富丽华大酒店	控股子公司	有限责任	大连	田益群	酒店	16,333	60		60	604858585
大连盛发置业有限公司	控股子公司	有限责任	大连	于刚	房地产	1000		60	60	55499432-6

大连中免友谊外供免税品有限公司	控股子公司	有限责任	大连	宋德礼	商业	2,000	65		65	67997456-4
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	娱乐	USD 1,000	70		70	726016335
大连友嘉购物有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	商业	5,000	90	2	92	74435374-9
大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	有限责任	大连	孙秋荣	商业	2,000	90	10	100	760779256
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	控股子公司	有限责任	沈阳	杜善津	商业	1,000	99		99	738687857
河北友谊发兴房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	唐山	杜善津	房地产	1,000	100		100	56197524-6

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地址	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%	表决权比例%	关联关系	组织机构代码
大连市内免税店有限公司	有限责任	大连	卢路	商业	2000.00	20	20	联营	74786611X
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	有限责任	大连	王轩	仓储	4546.64	40	40	联营	79200264-4

(续表)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入	本期净利润
大连市内免税店有限公司	11,814,646.90	22,569,538.81	-10,754,891.91	0.00	0.00
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	26,204,160.38	157,718.95	26,046,441.43		-929,712.94

注：大连市内免税店有限公司本期继续暂停营业。

4、关联交易

(1) 担保：大连友谊集团有限公司为本公司短期借款 660,000,000.00 元提供担保，担保期限均为 1 年。

(2) 租赁：根据公司与控股股东大连友谊集团有限公司于 2008 年 9 月 28 日续签《房屋租赁合同》，公司租用位于人民路 8 号 7、8、9 楼三层楼及其附属资产，租用建筑面积 4,806.84 平方米，该房屋作为友谊商城新增商场经营用房；报告期内又增加租赁面积 1,925 平方米，租赁面积总计 6,731.84 平方米，租赁期限至 2012 年末，年租金总计 3,317,114.00 元。本期按合同支付给大连友谊集团有限公司房屋租赁费 3,236,552.50 元。

(3) 服务合同：公司控股子公司大连发兴房地产开发有限公司与大连友谊集团有限公司于 2006 年 10 月 13 日签署了关于壹品星海二期项目《服务合同》，大连友谊集团有限公司履行了合同条款所规定的各项义务，截至 2008 年 12 月 31 日已向大连友谊集团有限公司支付了 75% 的服务费用 1,950 万元，截止报告期未发生变化。

(4) 应收、应付款项余额

项 目	余 额		与本公司关系
	2010.12.31	2009.12.31	
其他应付款—大连友谊集团有限公司	180,045.46	180,045.46	母公司

八、或有事项及承诺事项

1、房地产公司的客户采取银行按揭（抵押贷款）方式购买其开发的商品房时，根据银行发放个人购房按揭贷款的要求，房地产公司分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供连带责任保证。保证期限自银行与购房者签订的《房地产买卖抵押贷款合同》生效之日起至所售房产物业交付购房者，并协助购房者办妥所售房产物业之房地产权证及抵押登记手续，有关权属证明交由甲方收妥和保管时止。截止 2010 年 12 月 31 日，房地产公司提供保证金额为 55,825,017.89 元。

2、公司无重大承诺事项。

九、资产负债表日后的非调整事项

1、本期归属于母公司所有者的净利润为 248,831,702.23 元，根据公司董事会 2010 年度利润分配预案，扣除提取盈余公积 18,043,022.79 元及公司控股子公司大连富丽华大酒店提取职工奖励及福利基金 98,312.48 元，加上年度结转的未分配利润 323,332,256.92 元，减去报告期内发放的 2009 年度现金股利 23,760,000.00 元，期末归属于母公司的未分配利润为 530,262,623.88 元。公司董事会于 2011 年 3 月 23 日通过了 2010 年度利润分配预案，按年末公司股本 23,760 万股为基数，每 10 股派 0.4 元现金（含税），同时以资本公积每 10 股转增 5 股。

2、2010 年 12 月 21 日，子公司大连友谊金石谷俱乐部有限公司（甲方）与大连利昇国际贸易有限公司（乙方）签订了解除 2008 年签订的购销合同的协议。按照协议规定，将甲方已支付给乙方的 4,800 万元合同款，由乙方于 2011 年末以前全额分期向甲方返还。截止 2011 年 1 月 14 日，乙方已按解除合同的协议的约定，返还了 500 万元。

十、非货币性交易、债务重组事项

截止 2010 年 12 月 31 日，公司无非货币性交易、债务重组事项。

十一、其他重要事项

1、2007 年 11 月 30 日香港宏宝集团有限公司从香港现代精工有限公司取得大连金石谷乡村俱乐部（现更名为大连友谊金石谷俱乐部）70%股权，按照约定，香港宏宝集团有限公司应将股权转让款直接支付给大连和氏璧投资有限公司，但其仍有股权转让款 2,500 万元一直未支付。2009 年 3 月 25 日，大连和氏璧投资有限公司向大连市中级人民法院提起民事诉讼，请求法院判令宏宝集团及大连友谊金石谷俱乐部二被告支付股权转让款人民币 2,500 万元及滞纳金；支付违约金 275 万元；同时请求法院判令二被告承担原告支付的律师费及本案的诉讼费用。

对于大连友谊金石谷俱乐部股权转让前遗留的债权债务问题，双方签订的金石谷公司股权转让协议中

约定由大连合和商贸有限公司及香港宏誌投资有限公司负责清偿股权转让协议正式生效前金石谷公司的所有债务及或有债务。

目前进展情况：2009 年 7 月 16 日大连市中级人民法院已受理此案。公司经大连友谊金石谷俱乐部原股东大连合和商贸有限公司（以下简称合和商贸）同意，将本应于 2009 年 12 月 31 日前支付给合和商贸的股权转让价款中的 3,000 万元在前述诉讼未了结以前暂不支付。

2、公司控股股东大连友谊集团有限公司（以下称友谊集团）的股东大连市国有资产经营有限公司于 2010 年 2 月 8 日与大连阿大海产养殖有限公司签订《友谊集团 17%国有产权转让合同》，将国有公司持有的友谊集团 17%国有产权全部转让给大连阿大海产养殖有限公司，本次国有产权转让已获大连市人民政府国有资产监督管理委员会批复，大连产权交易所以《产权交易成交确认书》确认。本次股权转让后，公司的控股股东及实际控制人均未发生变化。

3、本公司子公司大连友谊合升房地产开发有限公司于 2010 年 9 月以 1,000 万元的价格收购了盛都房地产开发（大连）有限公司（以下简称盛都房地产）下属的全资子公司大连新发兴房地产开发有限公司（以下简称新发兴）100%股权，新发兴公司于 2010 年 9 月 2 日与大连市国土资源和房屋局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，取得了（中）2010-020、021、022 号土地开发权该宗地块总面积为 91,355.90 平方米，综合地价为 152,512.30 万元，用于公建、住宅及配套公建。截止 2010 年 12 月 31 日根据合同已支付地价款 76,512.3 万元，尚余 76,000 万元应于 2011 年 9 月 1 日前支付完毕。

4、本公司子公司大连富丽华大酒店于 2010 年 6 月通过竞拍取得了大连市国有建设用地（2010）-17 号地块（富丽华北侧）的土地使用权，该宗地块面积 12,700 平方米，综合地价为 59,500 万元，用于公建及公建式公寓。截止 2010 年 12 月 31 日根据合同已支付地价款 30,000 万元。

5、公司 2009 年 1 月 16 日经股东大会审议批准以 1.3 亿元收购了大连金石谷乡村俱乐部有限公司（以下简称金石谷），收购后公司累计增加投资 17,779.4 万元，其中 2010 年增加 8,281.4 万元。

6、2011 年 1 月公司子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司通过竞拍取得了苏地 2010-B-39 号 A 地块及苏地 2010-B-74 号地块的土地使用权，上述两宗地块总面积 86,364 平方米，综合地价合计 110,300 万元。为开发苏地 2010-B-39 号 A 地块，公司 2011 年 2 月经董事会审议批准，新设成立了苏州新友置地有限公司，并于 2011 年 2 月完成了工商注册登记手续。

7、2010 年 8 月公司成立了河北友谊发兴房地产开发有限公司，该公司注册资本 1000 万元人民币，经营范围为房地产开发及销售，目前尚未进行土地储备。

8、2011 年 1 月 27 日公司第五届董事会第二十七次会议审议通过撤销非公开发行股票议案。2011 年 3 月 8 日获得了《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》[2011]22 号文件的批准。

十二、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按风险分类:

项目	期 末 数				期 初 数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的应收账款	1,581,780.29	35.88	193,299.34	12.22	1,400,427.71	33.01	231,411.04	16.52
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收账款								
其他单项金额不重大的应收账款	2,827,288.66	64.12	159,889.38	5.66	2,842,149.84	66.99	161,034.64	5.67
合 计	4,409,068.95	100.00	353,188.72	8.01	4,242,577.55	100.00	392,445.68	9.25

注：期末经测试，未对单项金额重大的应收账款单独计提坏账准备，该类应收账款已并入相应的账龄组合计提坏账准备。

(2) 账龄分析:

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	3,722,919.03	84.44	186,145.95	2,463,606.93	58.07	123,180.35
一至二年	158,713.56	3.60	15,871.36	1,322,129.29	31.16	132,212.93
二至三年	70,595.03	1.60	14,119.01			
三年以上	456,841.33	10.36	137,052.40	456,841.33	10.77	137,052.40
合 计	4,409,068.95	100.00	353,188.72	4,242,577.55	100.00	392,445.68
净 额	4,055,880.23			3,850,131.87		

(3) 本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的应收账款。

(4) 本期无通过债务重组等方式收回的应收账款。

(5) 本期无实际核销的应收账款。

(6) 应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

(7) 应收账款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	欠款时间	占总额的比例%
俄罗斯新乌里扬斯克轮	第三方	474,548.53	一年以内	10.76
大连蔬菜公司	第三方	456,841.33	三年以上	10.36
俄罗斯太平洋轮	第三方	310,774.88	一年以内	7.05
希腊兰斯洛轮	第三方	188,639.46	一年以内	4.28
比利时达伽马轮	第三方	150,976.09	一年以内	3.42
合 计		1,581,780.29		35.87

(8) 本期无终止确认的应收账款情况。

(9) 本期无以应收账款为标的进行证券化的情况。

2、其他应收

(1) 按风险分类:

项目	期 末 数				期 初 数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的其他应收款	216,979,118.17	99.25	75,877.53	0.03	179,003,679.52	95.78	0.00	0.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款	511,990.00	0.23	153,597.00	30.00	510,520.00	0.28	153,156.00	30.00
其他单项金额不重大的其他应收款	1,144,306.29	0.52	68,153.07	5.96	7,368,773.28	3.94	101,592.85	1.38
合 计	218,635,414.46	100.00	297,627.60	0.14	186,882,972.80	100.00	254,748.85	0.14

注：①期末单项金额重大的其他应收款均为应收子公司的往来款，经测试无需计提坏账准备。

②期末经测试，未对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款单独计提坏账准备，该类其他应收款已并入相应的账龄组合计提坏账准备。

(2) 账龄分析:

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	217,996,669.46	99.71	126,755.10	164,611,906.64	88.08	95,272.85
一至二年	80,755.00	0.04	8,075.50	21,757,046.16	11.64	5,620.00
二至三年	46,000.00	0.02	9,200.00	3,500.00	0.00	700.00
三年以上	511,990.00	0.23	153,597.00	510,520.00	0.28	153,156.00
合 计	218,635,414.46	100.00	297,627.60	186,882,972.80	100.00	254,748.85
净 额	218,337,786.86			186,628,223.95		

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款的账龄及坏账准备计提情况:

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内						
一年到二年						
二年到三年						
三年以上	511,990.00	100.00	153,597.00	510,520.00	100.00	153,156.00
合 计	511,990.00	100.00	153,597.00	510,520.00	100.00	153,156.00

(4) 本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备金额较大而在本报告期全额或部分收回的其他应收款。

(5) 本期无通过债务重组等方式收回的其他应收款。

(6) 本期无实际核销的其他应收款。

(7) 其他应款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(8) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	占总额的比例%
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股子公司	165,790,177.60	一年以内	75.83
大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	45,479,471.94	一年以内	20.80
大连友嘉购物有限公司	控股子公司	4,191,917.94	一年以内	1.92
辽宁省电力有限公司	第三方	789,573.69	一年以内	0.36
中铁建工集团有限公司大连分公司	第三方	727,977.00	一年以内	0.33
合 计		216,979,118.17		99.24

(9) 其他应收款中应收关联方款项。

单位名称	与本公司关系	金额	占总额比例%
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股子公司	165,790,177.60	75.83
大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	45,479,471.94	20.80
大连友嘉购物有限公司	控股子公司	4,191,917.94	1.92
合 计		215,461,567.48	98.55

(10) 本期无终止确认的其他应收款情况。

(11) 本期无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

3、预付账款

(1) 账龄分析

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	67,268,893.81	100.00	3,363,444.70	45,781,706.27	32.42	2,289,085.31
一至二年				56,450,000.00	39.97	5,645,000.00
二至三年				39,000,000.00	27.61	7,800,000.00
三年以上						
合 计	67,268,893.81	100.00	3,363,444.70	141,231,706.27	100.00	15,734,085.31
净 额	63,905,449.11			125,497,620.96		

注：① 预付账款期末余额较期初减少了 52.37%，主要系收回垫付动迁补偿款所致。

② 期末预付账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

4、长期股权投资

(单位：万元)

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本(万元)	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例%		表决权比例%	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
						直接	间接					
大连市免税店有限公司	权益法	400	0.00		0.00	20		20	无			
大连保	权益法	1,200	0.00	1,162.81	1,162.81	40		40	无			

免税区中 友谊航 运服 务有 限公 司												
大连友 谊合升 房地 产开 发有 限公 司	成本法	9,000	9,000		9,000	90		90	无			
大连富 丽华大 酒店	成本法	9,799.77	9,799.77		9,799.77	60		60	无			
大连中 免友 谊外 供免 税品 有 限公 司	成本法	1,300	1,300		1,300	65		65	无			
大连友 谊金 石谷 俱乐 部有 限公 司	成本法	13,000	13,000		13,000	70		70	无			
大连友 嘉购 物有 限公 司	成本法	4,500	4,500		4,500	90	2	91.8	无			
大连友 谊购 物广 场发 展有 限公 司	成本法	1,800	1,800		1,800	90	10	99	无			
沈阳友 谊(铁 西)购 物中 心有 限公 司	成本法	990	990		990	99		99	无			
河北友 谊发 兴房 地产 开发 有 限公 司	成本法	1,000	0	1,000	1,000	100		100	无			
合计		42,989.77	40,389.77	2,162.81	42,552.58							

注：大连市内免税店有限公司继续暂停营业。

5、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本

类别	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
一、主营业务	1,207,260,328.74	1,017,654,815.60	1,053,520,290.60	879,003,094.49
二、其他业务	12,962,547.39	141,126.00	12,769,818.24	462,315.29
合计	1,220,222,876.13	1,017,795,941.60	1,066,290,108.84	879,465,409.78

(2) 按业务性质划分

类别	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品批发/零售	1,141,810,837.54	962,457,599.21	963,733,057.16	799,179,521.25
餐饮、住宿	6,845,613.00	313,309.55	7,093,082.98	288,478.80

对外贸易	57,102,578.20	54,883,906.84	81,986,110.46	79,535,094.44
其他	14,463,847.39	141,126.00	0.00	0.00
合 计	1,220,222,876.13	1,017,795,941.60	1,066,290,108.84	879,465,409.78

(3) 按业务地区划分

类别	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
东北地区	1,163,238,440.33	962,930,642.00	985,129,324.03	800,595,371.64
华东地区	0.00	0.00	0.00	0.00
境外	56,984,435.80	54,865,299.60	81,160,784.81	78,870,038.14
合 计	1,220,222,876.13	1,017,795,941.60	1,066,290,108.84	879,465,409.78

6、投资收益

被投资单位名称	本期数	上期数	备注
子公司发放的现金股利	131,400,000.00		
对联营、合营企业的损益	-371,885.18		
持有交易性金融资产、持有至到期投资、可供出售金融资产等期间取得的投资收益及处置收益	898,678.50	835,980.00	
处置长期股权投资的损益			
合 计	131,926,793.32	835,980.00	

注：本期收到交通银行分配的股利为 898,678.50 元。

7、现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	180,430,227.88	43,244,683.77
加：资产减值准备	-12,367,018.82	7,245,100.28
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	13,141,993.88	13,530,270.98
无形资产摊销	5,161,016.88	201,522.24
长期待摊费用摊销	1,568,999.64	1,568,999.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-19,690.72	24,958.64
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,328.57	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	10,625.00	-15,687.50
财务费用（收益以“-”号填列）	18,625,273.91	5,898,351.60
投资损失（收益以“-”号填列）	-131,926,793.32	-835,980.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,124,464.18	-1,809,958.17
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,656.25	2,690.63
存货的减少（增加以“-”号填列）	228,225.20	1,874,423.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	42,040,618.16	51,195,432.57

经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	161,388,095.00	-37,542,637.74
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	281,405,709.19	84,582,170.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

十三、补充资料

1、非经常性损益

项目	本期数	上期数
（一）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	-154,552.02	-130,314.53
（二）越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；		
（三）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；	9,782,000.00	4,300,000.00
（四）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；		
（五）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；		
（六）非货币性资产交换损益；		
（七）委托他人投资或管理资产的损益；		
（八）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；		
（九）债务重组损益；		
（十）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；		
（十一）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；		
（十二）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；		
（十三）与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；		
（十四）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；	-10,625.00	15,687.50
（十五）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；		
（十六）对外委托贷款取得的损益；		
（十七）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；		
（十八）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；		

(十九) 受托经营取得的托管费收入;		
(二十) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出;	-709,159.19	85,878.90
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目。		
合计	8,907,663.79	4,271,251.87
减: 企业所得税影响数	2,478,009.59	1,169,096.11
非经常性损益净额	6,429,654.20	3,102,155.76
其中: 归属于少数股东金额	2,040,724.58	1,051,198.01
归属于母公司金额	4,388,929.62	2,050,957.75

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	24.69	1.05	1.05
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	24.25	1.03	1.03

注: 报告期公司未发行公司债、认股权等稀释性潜在普通股, 故不存在稀释性潜在股影响。

董事长: 田益群

大连友谊(集团)股份有限公司

2011年3月23日

资产负债表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	2,118,354,924.67	799,519,655.74	830,261,762.05	458,203,518.71
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	21,437.50	21,437.50	32,062.50	32,062.50
应收票据				
应收账款	7,099,903.52	4,055,880.23	5,991,623.25	3,850,131.87
预付款项	105,604,963.59	63,905,449.11	177,330,439.70	125,497,620.96
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	87,771,196.43	218,337,786.86	85,193,016.62	186,628,223.95
买入返售金融资产				
存货	4,043,237,877.49	50,908,920.93	2,406,905,390.77	51,163,336.53
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	6,362,090,303.20	1,136,749,130.37	3,505,714,294.89	825,374,894.52
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	26,341,729.80	26,341,729.80	39,082,065.00	39,082,065.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	11,628,114.82	425,525,832.43		403,897,717.61
投资性房地产				
固定资产	563,007,312.21	189,886,945.81	585,527,960.35	202,613,180.12
在建工程	325,217,986.81	16,417,837.18	226,684,170.04	697,900.00
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	220,084,384.02	194,603,485.80	28,594,658.74	1,494,756.40
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	60,809,692.20	6,668,248.33	75,731,412.20	8,237,247.97
递延所得税资产	7,977,410.09	1,171,347.57	11,429,260.80	4,295,811.75
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,215,066,629.95	860,615,426.92	967,049,527.13	660,318,678.85
资产总计	7,577,156,933.15	1,997,364,557.29	4,472,763,822.02	1,485,693,573.37
流动负债：				
短期借款	1,090,000,000.00	660,000,000.00	580,000,000.00	450,000,000.00
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	59,212,802.37	59,212,802.37		
应付账款	1,341,399,273.74	124,282,753.24	286,376,307.82	111,552,569.78
预收款项	2,341,916,415.43	63,008,345.48	1,946,947,112.58	1,896,246.48
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	42,881,991.60	12,159,289.67	32,088,421.99	5,080,701.85
应交税费	-6,392,294.00	4,932,124.61	-101,742,914.07	4,548,738.33
应付利息	650,000.00		299,700.00	
应付股利				
其他应付款	166,443,418.17	212,586,770.05	155,508,666.41	192,538,648.99
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			250,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	5,036,111,607.31	1,136,182,085.42	3,149,477,294.73	765,616,905.43
非流动负债：				
长期借款	800,000,000.00		107,288,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	248,772,372.60			
递延所得税负债	4,792,608.71	4,792,608.71	8,685,706.88	8,685,706.88
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,053,564,981.31	4,792,608.71	115,973,706.88	8,685,706.88
负债合计	6,089,676,588.62	1,140,974,694.13	3,265,451,001.61	774,302,612.31
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	237,600,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00
资本公积	204,744,017.95	204,744,017.95	216,415,343.73	216,415,343.73
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	145,955,035.95	145,955,035.95	127,912,013.16	127,912,013.16
一般风险准备				
未分配利润	530,262,623.88	268,090,809.26	323,332,256.92	129,463,604.17
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,118,561,677.78	856,389,863.16	905,259,613.81	711,390,961.06
少数股东权益	368,918,666.75		302,053,206.60	
所有者权益合计	1,487,480,344.53	856,389,863.16	1,207,312,820.41	711,390,961.06
负债和所有者权益总计	7,577,156,933.15	1,997,364,557.29	4,472,763,822.02	1,485,693,573.37

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：孙锡娟

利润表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2010 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	3,625,877,041.24	1,220,222,876.13	3,146,476,219.03	1,066,290,108.84
其中：营业收入	3,625,877,041.24	1,220,222,876.13	3,146,476,219.03	1,066,290,108.84
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	3,067,727,404.66	1,155,292,273.39	2,823,933,643.52	1,009,339,407.72
其中：营业成本	2,257,791,107.68	1,017,795,941.60	2,293,277,366.62	879,465,409.78
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	384,761,359.79	9,680,472.42	168,982,141.92	8,899,871.05
销售费用	159,365,029.79	49,009,396.59	151,630,989.36	46,029,885.32
管理费用	246,612,324.32	74,749,379.46	170,728,498.70	60,809,249.64
财务费用	20,299,064.67	16,424,102.14	35,190,978.87	6,889,891.65
资产减值损失	-1,101,481.59	-12,367,018.82	4,123,668.05	7,245,100.28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-10,625.00	-10,625.00	15,687.50	15,687.50
投资收益（损失以“-”号填列）	526,793.32	131,926,793.32	835,980.00	835,980.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-371,885.18	-371,885.18		
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	558,665,804.90	196,846,771.06	323,394,243.01	57,802,368.62
加：营业外收入	10,267,508.09	217,558.23	4,785,013.04	8,091.08
减：营业外支出	1,349,219.30	58,738.51	529,448.67	24,958.64
其中：非流动资产处置损失	273,756.32	58,738.51	130,314.53	24,958.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	567,584,093.69	197,005,590.78	327,649,807.38	57,785,501.06
减：所得税费用	199,721,389.66	16,575,362.90	97,033,221.57	14,540,817.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	367,862,704.03	180,430,227.88	230,616,585.81	43,244,683.77
归属于母公司所有者的净利润	248,831,702.23	180,430,227.88	180,901,085.72	43,244,683.77
少数股东损益	119,031,001.80		49,715,500.09	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	1.05		0.76	
（二）稀释每股收益	1.05		0.76	
七、其他综合收益	-11,671,325.78	-11,671,325.78	14,452,004.25	14,452,004.25
八、综合收益总额	356,191,378.25	168,758,902.10	245,068,590.06	57,696,688.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	237,160,376.45	168,758,902.10	195,353,089.97	57,696,688.02
归属于少数股东的综合收益总额	119,031,001.80		49,715,500.09	

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：孙锡娟

现金流量表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2010 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	4,342,006,458.26	1,474,314,482.19	2,815,405,304.40	1,220,511,011.57
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	4,221,864.45	4,221,864.45	4,517,076.88	4,059,844.75
收到其他与经营活动有关的现金	357,779,046.10	185,539,567.57	157,745,920.98	43,092,385.64
经营活动现金流入小计	4,704,007,368.81	1,664,075,914.21	2,977,668,302.26	1,267,663,241.96
购买商品、接受劳务支付的现金	3,231,986,443.63	1,178,262,671.81	1,633,461,926.44	988,659,266.53
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	143,817,795.91	44,762,231.73	131,087,447.52	40,935,213.20
支付的各项税费	297,173,151.32	59,948,405.83	237,046,074.77	55,769,973.39
支付其他与经营活动有关的现金	190,945,448.13	99,696,895.65	188,112,736.85	97,716,618.05
经营活动现金流出小计	3,863,922,838.99	1,382,670,205.02	2,189,708,185.58	1,183,081,071.17
经营活动产生的现金流量净额	840,084,529.82	281,405,709.19	787,960,116.68	84,582,170.79
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	898,678.50	132,298,678.50	835,980.00	90,835,980.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	589,667.68	300,067.68	29,150.36	23,850.36
处置子公司及其他营业单位收			15,000,000.00	15,000,000.00

到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,488,346.18	132,598,746.18	15,865,130.36	105,859,830.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	335,417,365.43	215,481,611.93	265,284,928.10	41,463,672.74
投资支付的现金	14,821,432.50	14,821,432.50		
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		10,000,000.00	89,435,138.53	90,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	350,238,797.93	240,303,044.43	354,720,066.63	131,463,672.74
投资活动产生的现金流量净额	-348,750,451.75	-107,704,298.25	-338,854,936.27	-25,603,842.38
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	2,132,712,000.00	1,010,000,000.00	737,288,000.00	500,000,000.00
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	2,132,712,000.00	1,010,000,000.00	737,288,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,180,000,000.00	800,000,000.00	1,017,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	155,726,747.56	42,385,273.91	86,013,947.55	29,658,351.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52,100,000.00		10,683,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,335,726,747.56	842,385,273.91	1,103,013,947.55	429,658,351.60
筹资活动产生的现金流量净额	796,985,252.44	167,614,726.09	-365,725,947.55	70,341,648.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-226,167.89			
五、现金及现金等价物净增加额	1,288,093,162.62	341,316,137.03	83,379,232.86	129,319,976.81
加：期初现金及现金等价物余额	830,261,762.05	458,203,518.71	746,882,529.19	328,883,541.90
六、期末现金及现金等价物余额	2,118,354,924.67	799,519,655.74	830,261,762.05	458,203,518.71

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：孙锡娟

合并所有者权益变动表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2010 年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额											
	归属于母公司所有者权益									少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	归属于母公司所有者权益									少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	实收 资本 (或 股本)	资本公 积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	实收 资本 (或 股本)			资本公 积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他				
一、上年年末余额	237,600,000.00	216,415,343.73			127,912,013.16		321,638,460.48		303,747,003.04	1,207,312,820.41	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		169,582,572.72		198,290,261.50	931,023,718.48		
加：会计政策变更							1,693,796.44		-1,693,796.44								1,373,331.16		-1,373,331.16			
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	237,600,000.00	216,415,343.73			127,912,013.16		323,332,256.92		302,053,206.60	1,207,312,820.41	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		170,955,903.88		196,916,930.34	931,023,718.48		
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-11,671,325.78			18,043,022.79		206,930,366.96		66,865,460.15	280,167,524.12		14,452,004.25			4,324,468.38		152,376,353.04		105,136,276.26	276,289,101.93		
(一) 净利润							248,831,702.23		119,031,001.80	367,862,704.03							180,901,085.72		49,715,500.09	230,616,585.81		
(二) 其他综合收益		-11,671,325.78								-11,671,325.78		14,452,004.25								14,452,004.25		
上述(一)和(二)小计		-11,671,325.78					248,831,702.23		119,031,001.80	356,191,378.25		14,452,004.25					180,901,085.72		49,715,500.09	245,068,590.06		
(三) 所有者投入和减少资本																			55,714,285.71	55,714,285.71		
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																			55,714,285.71	55,714,285.71		
(四) 利润分配					18,043,022.79		-41,901,335.27		-52,165,541.65	-76,023,854.13					4,324,468.38		-28,524,732.68		-293,509.54	-24,493,773.84		

1. 提取盈余公积				18,043,022.79	-18,043,022.79						4,324,468.38	-4,324,468.38			
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配					-23,760,000.00	-52,100,000.00	-75,860,000.00					-23,760,000.00			-23,760,000.00
4. 其他					-98,312.48	-65,541.65	-163,854.13					-440,264.30		-293,509.54	-733,773.84
(五) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
(六) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(七) 其他															
四、本期期末余额	237,600,000.00	204,744,017.95		145,955,035.95	530,262,623.88	368,918,666.75	1,487,480,344.53	237,600,000.00	216,415,343.73		127,912,013.16	323,332,256.92		302,053,206.60	1,207,312,820.41

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：孙锡娟

母公司所有者权益变动表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2010 年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	237,600,000.00	216,415,343.73			127,912,013.16		129,463,604.17	711,390,961.06	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		114,303,388.78	677,454,273.04
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	237,600,000.00	216,415,343.73			127,912,013.16		129,463,604.17	711,390,961.06	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		114,303,388.78	677,454,273.04
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-11,671,325.78			18,043,022.79		138,627,205.09	144,998,902.10		14,452,004.25			4,324,468.38		15,160,215.39	33,936,688.02
(一) 净利润							180,430,227.88	180,430,227.88							43,244,683.77	43,244,683.77
(二) 其他综合收益		-11,671,325.78						-11,671,325.78		14,452,004.25						14,452,004.25
上述(一)和(二)小计		-11,671,325.78					180,430,227.88	168,758,902.10		14,452,004.25					43,244,683.77	57,696,688.02
(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					18,043,022.79		-41,803,022.79	-23,760,000.00					4,324,468.38		-28,084,468.38	-23,760,000.00
1. 提取盈余公积					18,043,022.79		-18,043,022.79						4,324,468.38		-4,324,468.38	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配							-23,760,000.00	-23,760,000.00							-23,760,000.00	-23,760,000.00
4. 其他																

(五) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
(六) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(七) 其他																
四、本期期末余额	237,600,000.00	204,744,017.95		145,955,035.95		268,090,809.26	856,389,863.16	237,600,000.00	216,415,343.73			127,912,013.16		129,463,604.17	711,390,961.06	

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：孙锡娟

