

# 大连友谊(集团)股份有限公司

二〇一一年半年度报告

# 目 录

重要提示 .....	2
第一节 公司基本情况 .....	2
第二节 股本变动和主要股东持股情况 .....	4
第三节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	8
第四节 董事会报告 .....	9
第五节 重要事项 .....	16
第六节 财务报告 .....	24
第七节 备查文件 .....	25

## 重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

无董事、监事、高级管理人员对半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。

本公司董事长田益群先生、总经理杜善津先生、主管会计工作的负责人副总经理孙锡娟女士、财务部部长陈爱筠女士声明：保证半年度报告中财务报告真实、完整。

本公司半年度财务报告未经审计。

### 第一节 公司基本情况

#### 一、公司基本情况简介

1. 公司法定中文名称：大连友谊（集团）股份有限公司

中文简称：大连友谊

公司英文名称：DALIAN FRIENDSHIP (GROUP) CO., LTD.

英文名称缩写：DFGC

2. 法定代表人：田益群

3. 董事会秘书：田益群兼任

联系地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号

电 话：0411-82630888-318

传 真：0411-82650892

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

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

4. 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：1 1 6 0 0 1

http://www.dlyy.com.cn

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

5. 公司选定的信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》

公司半年度报告正文登载于中国证监会指定的国际互联网址：

www.cninfo.com.cn

公司半年度报告备置地址：公司证券部

6. 公司股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：大连友谊

股票代码：0 0 0 6 7 9

7. 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：2001年9月12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：大地税一字21020211831278X  
 大国税中字21020211831278X  
 公司聘请的会计师事务所为：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

## 二、主要财务数据和指标：

单位：元

项 目	本报告期末	上年度期末		本报告期末比 上 年同期增减(%)
		调整后	调整前	调整后
总资产	8,149,536,182.44	7,577,156,933.15	7,577,156,933.15	7.55
所有者权益(股东权益)	1,190,998,797.52	1,118,561,677.78	1,118,561,677.78	6.48
股本	356,400,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00	50.00
归属于上市公司股东的每股净资产	3.342	4.708	4.708	-29.01
项 目	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上 年同期增减(%)
		调整后	调整前	调整后
营业总收入	1,475,099,138.86	1,443,589,391.58	1,443,589,391.58	2.18
营业利润	162,838,411.46	161,998,717.25	161,998,717.25	0.52
利润总额	165,080,925.05	166,566,188.97	166,566,188.97	-0.89
归属于上市公司股东的净利润	81,724,809.91	80,448,219.92	80,240,828.16	1.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	80,643,187.95	77,962,954.95	77,754,400.69	3.44
基本每股收益	0.229	0.339	0.338	-32.45
稀释每股收益	0.229	0.339	0.338	-32.45
净资产收益率(%)	6.862	8.449	8.444	-1.587
经营活动产生的现金流量净额	-897,026,260.43	-139,158,178.70	-139,158,178.70	-544.61
每股经营活动产生的现金流量净额	-2.517	-0.586	-0.586	-329.52

注：报告期公司净利润同比增加，但由于报告期公司按每10股转增5股的比例实施了资本公积金转增股本，总股本增加50%，由此造成每股收益指标同比下降。

### 扣除非经常性损益项目：

非经常性损益项目	金 额 (元)
计入当期损益的政府补助	3,066,000.00
公允价值变动损益	15,937.50
非流动资产处置损益	-1,051.89
扣除非流动资产处置后的营业外收支净额	-822,434.52
扣除合并报表中的少数股东损益	-618,661.67
所得税影响	-558,167.46
合 计	1,081,621.96

## 三、根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收

益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)要求计算的净资产收益率及每股收益如下:

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	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	6.862	7.067	0.229	0.229
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	6.771	6.974	0.226	0.226

## 第二节 股本变动和主要股东持股情况

### 一、股份变动情况表(截止2011年6月30日)

单位:股

项 目	期初余额	本次变动增减(+,-)					期末余额
		发行	配股	送股	解除限售	其他	
一、有限售条件股份	72,823			40,070	-19,204	7,315	101,004
1、国家持股							
2、国有法人持股							
3、其他内资持股	72,823			40,070	-19,204	7,315	101,004
其中:境内法人持股							
境内自然人持股							
高管股	72,823			40,070	-19,204	7,315	101,004
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	237,527,177			118,759,930	19,204	-7,315	356,298,996
1、人民币普通股	237,527,177			118,759,930	19,204	-7,315	356,298,996
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			118,800,000			356,400,000

说明:报告期初,公司总经理杜善津先生持有公司股份 43,891 股,副总经理丁正义先生持有公司股份 28,932 股。2011 年 4 月 19 日,公司第六届董事会换届,增选杨立斌先生为公司副总经理,丁正义先生不再担任公司副总经理,杨立斌先生持有公司股份 7,315 股。

经 2011 年 4 月 19 日公司 2010 年度股东大会审议通过,公司实施 2010 年度权益分派:以公司现有总股本 237,600,000 股为基数,向全体股东每 10 股派 0.4 元现金(含税,扣税后,个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.36 元),同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。除权除息日为 2011 年 06 月 16 日,分红前本公司总股本为 237,600,000 股,分红后总股本增至 356,400,000 股。

权益分派后,杜善津先生持有股份由 43,891 股,变动为 65,837 股;杨立斌先生持有股份由 7,315 股,变动为 10,973 股;丁正义先生持有股份由 28,932 股,变动为 43,398 股。根据深交所有关规定,对公司高管人员杜善津先生、杨立斌先生所持股份

的 25% 进行解禁；丁正义先生所持公司股份 28,932 股全部冻结，直至 2011 年 10 月 19 日全部解冻。

二、公司前十名股东、前十名流通股股东持股表：（截止 2011 年 6 月 30 日）

单位：股

股东总数		32,076			
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	非国有法人	42.27	150,660,000	0	129,760,000
中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金	其他	2.13	7,587,848	0	未知
中国建设银行—诺德价值优势股票型证券投资基金	其他	1.19	4,222,341	0	未知
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX033	其他	0.74	2,636,500	0	未知
王野萍	其他	0.47	1,680,000	0	未知
孟丽萍	其他	0.36	1,292,625	0	未知
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX031	其他	0.34	1,211,556	0	未知
李华宁	其他	0.28	995,565	0	未知
杨太红	其他	0.19	675,000	0	未知
瞿光坤	其他	0.18	649,909	0	未知

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责任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责任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责任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》。

2011年6月28日,我公司接控股股东大连友谊集团有限公司通知,因质押期限到期,2011年6月22日大连友谊集团有限公司将质押给平安信托有限责任公司的我公司无限售流通股计1,188万股,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,质押期间因我公司实施2010年度权益分配:每10股派0.4元,同时以资本公积金每10股转增5股而派生出的股票594万股及现金红利475,200元同时解除质押,解除质押股票合计1,782万股,占公司总股本的5%。

2011年6月28日,我公司接控股股东大连友谊集团有限公司通知,大连友谊集团有限公司为解决流动资金需求,将其持有的我公司无限售流通股4,030万股(占公司总股本的11.31%)向大连甘井子农村合作银行办理了质押贷款。上述质押期限自2011年6月23日起至2013年6月22日止。上述有关质押登记手续已于2011年6月27日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。

公告刊登于2011年6月30日《中国证券报》、《证券时报》。

因2011年6月16日公司实施了2010年度权益分配:每10股派0.4元,同时以资本公积金每10股转增5股。2010年3月30日大连友谊集团有限公司向大连银行股份有限公司质押的3,564万股所派生出的股票1,782万股以及2011年1月25日向五矿国际信托有限公司质押的2,400万股所派生出的股票1,200万股同日进行质押。

截至目前,大连友谊集团有限公司持有公司15,066万股无限售流通股,占公司总股本的42.27%,其中持有的12,976万股被质押,占公司总股本的36.41%。

#### 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	150,660,000	人民币普通股
中国工商银行一易方达价值成长混合型证券投资基金	7,587,848	人民币普通股
中国建设银行一诺德价值优势股票型证券投资基金	4,222,341	人民币普通股
华宝信托有限责任公司一单一类资金信托 R2007ZX033	2,636,500	人民币普通股
王野萍	1,680,000	人民币普通股
孟丽萍	1,292,625	人民币普通股
华宝信托有限责任公司一单一类资金信托 R2007ZX031	1,211,556	人民币普通股
李华宁	995,565	人民币普通股
杨太红	675,000	人民币普通股
瞿光坤	649,909	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。
------------------	---

### 三、公司前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

序号	有限售条件 股东名称	持有有限售条件 股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易 股份数量	限售条件
1	杜善津	65,837	注	16,460	注
3	杨立斌	10,973	注	2,743	注
2	丁正义	43,398	注	0	注
	合计	120,208		19,203	

注：报告期初，公司总经理杜善津先生持有公司股份 43,891 股，副总经理丁正义先生持有公司股份 28,932 股。2011 年 4 月 19 日，公司第六届董事会换届，增选杨立斌先生为公司副总经理，杨立斌先生持有公司股份 7,315 股。丁正义先生不再担任公司副总经理。

2011 年 6 月 16 日公司实施了 2010 年度权益分配：每 10 股派 0.4 元，同时以资本公积金每 10 股转增 5 股。杜善津先生持有股份由 43,891 股，变动为 65,837 股；杨立斌先生持有股份由 7,315 股，变动为 10,973 股；丁正义先生持有股份由 28,932 股，变动为 43,398 股。

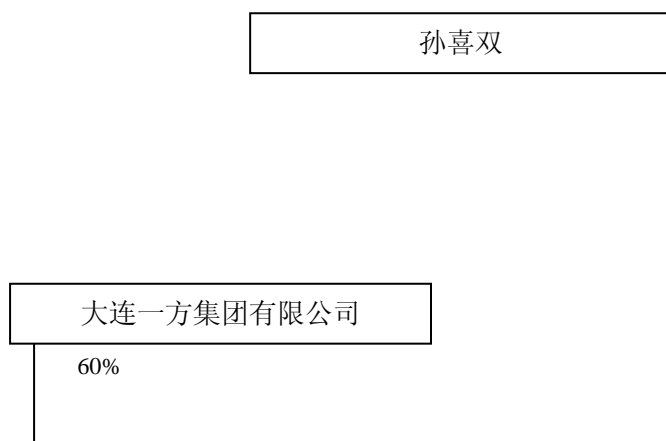
根据深交所有关规定，对公司高管人员杜善津先生、杨立斌先生所持股份的 25% 进行解禁；丁正义先生所持公司股份 28,932 股全部冻结，直至 2011 年 10 月 19 日全部解冻。报告期内高管人员解禁股没有减持。

### 四、公司控股股东情况

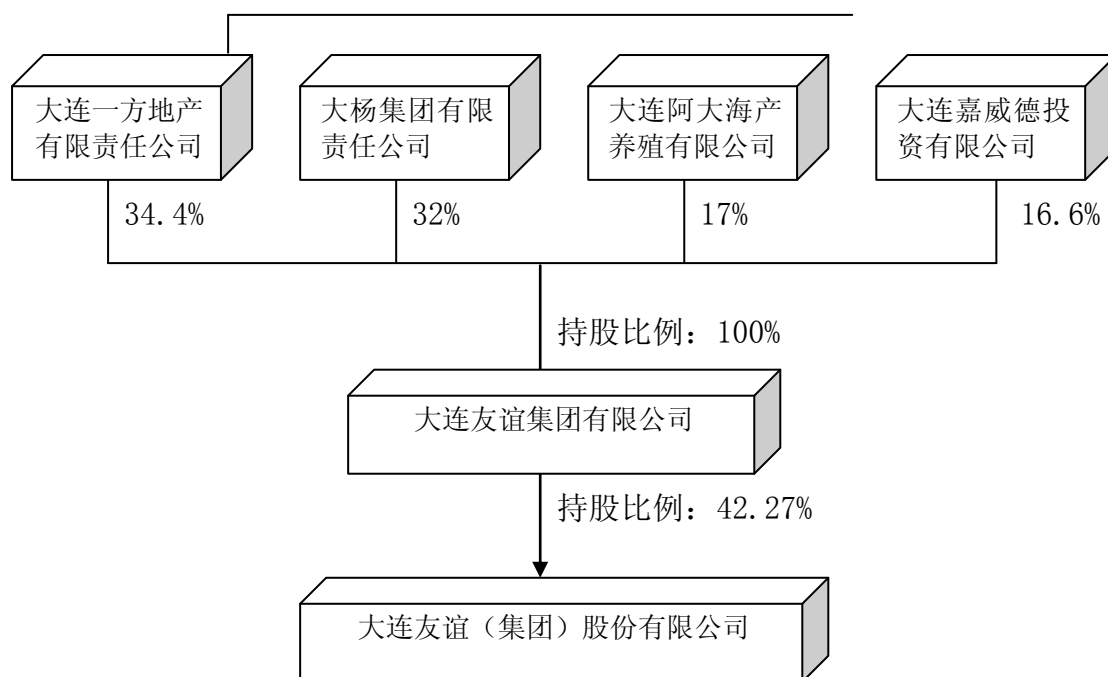
大连友谊集团有限公司为公司控股股东。

报告期内公司控股股东没有变化。

股权结构如下：







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）。

### 第三节 董事、监事、高级管理人员情况

#### 一、公司董事、监事和高级管理人员情况：

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	董事长兼董事会秘书	2011.4.19-2014.4.18	0		0	
杜善津	男	1955.12.21	副董事长、总经理	2011.4.19-2014.4.18	43,891	21,946	65,837	分配
孙锡娟	女	1965.01.12	董事、副总经理	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
于连生	男	1949.08.15	外部董事	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
赵彦志	男	1968.05.09	独立董事	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
李源山	男	1938.12.23	独立董事	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	

张启奎	男	1957.07.12	独立董事	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
杨立斌	男	1961.09.25	副总经理	2011.4.19-2014.4.18	7,315	3,658	10,973	分配
刘晓辉	男	1969.07.19	副总经理	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
李永军	男	1965.10.13	副总经理	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
尹奇	男	1962.08.18	副总经理	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
靳军	男	1971.07.01	副总经理	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
王延	男	1971.12.08	副总经理	2011.4.19-2014.4.18	0	0	0	
张桂香	女	1957.05.28	监事会主席	2011.4.19-2014.4.18	0		0	
于进伟	男	1970.09.06	监事	2011.4.19-2014.4.18	0		0	
毕学文	女	1976.04.15	监事	2011.4.19-2014.4.18	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。

## 二、报告期内公司董事、监事及高级管理人员情况变化。

2011年4月19日召开了公司2010年度股东大会,会议审议通过了第六届董事会换届选举、第六届监事会换届选举议案。选举田益群先生、杜善津先生、于连生先生、孙锡娟女士为公司第六届董事会董事以及赵彦志先生、李源山先生、张启奎先生为公司第六届董事会独立董事;选举张桂香女士、于进伟先生、毕学文女士为公司第六届监事会监事,选举张桂香女士为监事会主席。

2011年4月20日召开了公司第六届董事会第一次会议,公司全体董事一致推举田益群先生为公司第六届董事会董事长,杜善津先生为公司第六届董事会副董事长;经董事长提名,聘任杜善津先生为公司总经理;经总经理提名,聘任杨立斌先生、刘晓辉先生、李永军先生、孙锡娟女士、尹奇先生、靳军先生、王延先生为公司副总经理。上述人员任期三年。

公司原独立董事唐泓先生、周良君先生,公司原副总经理、董事兼董事会秘书孙秋荣女士,公司原副总经理宋德礼先生、丁正义先生离任,上述离任独立董事、董事、高级管理人员将不再担任公司任何职务。

## 第四节 董事会报告

### 一、主要经营情况

2011年是十二五的开局之年,然而一到六月份这半年来的经济运行也极不平凡,

物价上涨、宏观调控、自然灾害频繁发生，国际上金融危机依然阴影笼罩，多国频现债务危机。应该说国内外经济环境都不容乐观。在这样的情况下，中国政府出台了一系列调控措施：调整货币政策、加大保障房建设、完善社会保障体系、扩大教育支出等等，一系列举措显示了中央和各级政府改善民生的信心和决心。也保证了中国经济平稳有序地发展。报告期内，公司密切关注经济形势变化，并及时采取针对性的应对措施，保持了业绩的稳中有升。

报告期内，公司进行了换届选举产生了第六届董事会和新一届经理班子。换届选举后公司董事会、监事会、经理班子更加年轻化、专业化，为公司新一轮的五年发展充实了有生力量。

零售业：内需在国内经济增长驱动中被政府赋予的期望越来越大，“十二五”规划首次把扩大内需单列，明确指出要充分挖掘我国内需的巨大潜力，这将为商业零售行业的健康快速发展奠定良好的外部环境。公司零售业，继续围绕“中高端市场服务商”的战略定位，立足实际，紧盯市场，抢先出手，创新营销，大力调整，各零售门店积极呼应，步调一致，扩大了友谊品牌的影响力和号召力，取得了较好的经营业绩，全面推进友谊商城二期工程建设。

酒店业：受益国内旅游市场和商旅市场的蓬勃发展以及稳步增长，上半年中国酒店业市场规模达 1,200 亿元。富丽华大酒店充分发挥竞争优势，利用多年积累的商誉和品牌，继续扩大市场份额。

房地产业：公司房地产业紧紧盯住宏观政策、行业趋势，面对日渐趋紧的宏观调控，公司谨慎调研、择优储备、顺势开发、快速销售。按计划推进大连壹品天城、苏州海尚壹品项目建设；多渠道获取土地市场信息，多形式、择优完成项目储备，江苏友谊合升房地产开发有限公司通过公开竞标取得苏州石湖、唯亭地块开发权，为公司房地产业的持续发展奠定了基础。

报告期内，零售业营业收入和利润较同期分别增长 21%、21.93%；酒店业营业收入和利润较同期分别增长 36.07%、34.34%；房地产业结算面积 3.09 万平方米，实现营业收入和利润分别较同期下降 35.54%、2.42%。

## 二、公司本期经营成果

1、本报告期公司实现营业收入 147,509.91 万元，同比增长 2.18%，实现营业利润 16,283.84 万元，同比增长 0.52%，实现净利润 8,172.48 万元，同比增长 1.59%。

## (1) 报告期经营成果分析

单位：元

项 目	金额(元)		增减比率 (%)	变动原因
	2011年1-6月	2010年1-6月		
营业收入	1,475,099,138.86	1,443,589,391.58	2.18	主要系零售业、酒店业营业收入同比增加所致
营业成本	1,024,833,253.27	1,006,126,718.49	1.86	同上
营业税金及附加	41,277,673.52	79,909,389.09	-48.34	主要系房地产业营业收入同比下降所致。
销售费用	86,742,483.21	76,105,476.64	13.98	
管理费用	139,194,946.78	123,309,227.52	12.88	
财务费用	18,987,656.33	10,834,276.39	75.26	主要系贷款总额增加及贷款利率提高所致。
资产减值损失	1,040,754.00	-14,285,048.80	107.29	主要系计提坏账准备同比增加。
公允价值变动收益	15,937.50	-8,625.00	284.78	主要系 TCL 股票股价上涨。
投资收益	-199,897.79	417,990.00	-147.82	主要系联营企业投资损失。
营业外收入	3,144,496.13	4,568,111.72	-31.16	主要系政府补贴同比减少所致。
营业外支出	901,982.54	640.00	140834.77	主要系房地产公司慈善捐赠所致。
利润总额	165,080,925.05	166,566,188.97	-0.89	
所得税费用	45,782,132.02	56,692,691.71	-19.25	主要系地产业营业收入同比减少所致。
归属于上市公司股东的净利润	81,724,809.91	80,448,219.92	1.59	

## (2) 报告期财务状况分析

单位：元

项目	金额(元)		增减比率 (%)	变动原因
	2011年6月30日	2010年12月31日		
货币资金	1,391,960,468.03	2,118,354,924.67	-34.29	主要系本期支付地价款。
交易性金融资产	37,375.00	21,437.50	74.34	主要系公司持有交通银行股票股价上涨所致。
应收账款	12,491,921.56	7,099,903.52	75.94	主要系富丽华酒店应收

				房款增加所致。
预付账款	37,279,632.97	105,604,963.59	-64.70	主要系预付供货商货款减少所致。
存货	5,357,011,630.56	4,043,237,877.49	32.49	主要系所属地产子公司增加土地储备所致。
应付票据	22,562,060.00	59,212,802.37	-61.90	主要系部分银行承兑汇票到期解付。
应付职工薪酬	24,541,503.87	42,881,991.60	-42.77	主要系本期发放 2010 年度年终分配工资。
应交税费	-220,530,809.68	-6,392,294.00	-3349.95	主要系房地产业预售收入预缴税金增加
实收资本	356,400,000.00	237,600,000.00	50.00	主要系公司根据 2010 年年度股东大会决议以资本公积转增股本所致。
资本公积	86,160,327.78	204,744,017.95	-57.92	同上

## (3) 报告期现金流量分析

单位：元

项目	金额(元)		增减比率(%)	变动原因
	2011年6月30日	2010年6月30日		
经营活动产生的现金流量净额	-897,026,260.43	-139,158,178.70	-544.61	主要系本期支付土地价款及房地产业工程投入。
投资活动产生的现金流量净额	-53,318,308.51	-219,310,656.30	75.69	主要系同期支付友谊商城二期土地出让金所致。
筹资活动产生的现金流量净额	223,950,112.30	651,856,981.01	-65.64	主要系本期新增的银行借款同比减少。

## 2、报告期内公司营业收入、营业成本、毛利率的构成情况。

单位：元

行业	营业收入	营业成本	毛利率 %	营业收入比上年同期 增减	营业成本比上年同期 增减	毛利率比上年同期 增减(%)

				(%)	(%)	
零售业	955,187,679.25	789,436,662.77	17.35	21.00	20.46	0.37
酒店业	133,372,740.51	23,498,529.34	82.38	36.07	37.21	-0.15
房地产	336,344,726.18	163,125,431.08	51.50	-35.54	-45.56	8.93
其他	50,193,992.92	48,772,630.08	2.83	46.16	43.56	1.76

变化原因说明：

1) 本期零售业加大营销和调整力度，营业收入同比增加 21%，毛利率同比提高 0.37%。

2) 酒店业本期加大营销推广，营业收入同比增长 36.07%；因原材料价格上涨，导致毛利率同比下降 0.15%。

3) 房地产因地产业项目竣工及交付时间的不均衡性，前期预售的“壹品星海二期”“海尚壹品”项目本期交付结转收入，导致房地产业营业收入同比减少 35.54%，毛利率同比提高 8.93%。

3、主营业务分地区情况，

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减 (%)
大连地区	1,260,266,102.57	0.56
沈阳地区	58,741,347.79	10.38
苏州地区	156,091,688.50	13.79
合计	1,475,099,138.86	2.18

4、报告期内公司利润构成未发生重大变化。

5、报告期内公司无对利润产生重大影响的其他经营活动。

6、报告期内无来源于单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10%以上（含 10%）的情况

7、报告期内经营中的问题与困难状况

(1) 当前宏观经济发展不确定性因素仍然较多，宏观经济走向的不确定性将对公司主导产业预期产生直接影响，进而影响公司整体的发展与走向。

(2) 和一些行业内知名的公司相比，公司在规模实力、管理经营、品牌影响等方面，都有一定的差距。

(3) 公司股本规模小，且筹资渠道较为单一，制约了公司的跨越式发展的步伐。

公司将创建各产业科学发展的模式化运营体系，深化管理的专业化和精细化，强力打造标准化复制能力，为规模化发展奠定基础。通过扩充规模，追求效益，精致管

理, 实现公司经济效益的不断提升, 实现公司品牌美誉度的不断提升。

#### 8、下半年业务发展计划

2011 年下半年, 在保持经济平稳较快发展、调整经济结构和管理通胀预期等政策导向作用下, 据有关机构预测, 全年 GDP 增长仍有望保持在 9.5%左右的水平。公司面对的宏观经济形势处于平稳有序的阶段。

2011 年上半年房地产调控政策效果尚不明显, 预计下半年调控力度可能加大, 促使房地产市场真正步入调整。公司的房地产业一方面将紧盯政策、理性拿地、量入为出。另一方面, 将本着“讲求产品品质, 优化项目设计, 控制项目成本, 强化施工进度, 抢占市场先机”的原则, 推进项目的开工建设。

公司的零售业将充分利用零售业经营环境相对有利的良好时机, 加强市场调研能力, 关注市场及竞争对手、商圈的变化, 通过有节奏的调整, 突出差异化经营优势; 通过抢前的强势营销, 以目标顾客需求为依托, 延伸商品附加值, 提升吸引力、号召力, 实现销售的内生式增长。

公司的酒店业将利用良好的品牌形象、多年积累的商誉, 抓住大连旅游市场快速增长、商务交流渐趋频繁的时机, 找准增长点, 进一步提升市场份额。

在各业态发展的同时, 公司将坚持整合零售业、酒店业、房地产业的资源, 探索建立盈利模式, 培育自身的核心竞争力, 促进全年目标的完成, 也为公司未来实现跨越式发展奠定基础。

### 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》。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，公司已全额支付了土地出让金，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，公司累计增加投资为 20,495.85 万元。

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

截至报告期末，共缴地价款 59,821 万元，项目已开工建设和预售。

## (5) 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》）。截止报告期末共缴纳地价款 59,500 万元。

#### （6）大连新发兴房地产开发有限公司项目

公司控股子公司新发兴公司于 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。截止报告期末，根据合同已支付地价款 76,512.3 万元。

#### （7）江苏友谊合升房地产开发有限公司竞得开发项目

根据 2011 年 1 月 5 日公司第五届董事会第二十六次会议的授权，2011 年 1 月 7 日，公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司参加了苏州市国土资源局组织的土地竞拍活动，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、苏地 2010-B-74 号地块使用权（详情请见 2011 年 1 月 11 日刊登的《大连友谊（集团）股份有限公司竞拍苏州市国有建设用地使用权情况的公告》），江苏友谊合升房地产开发有限公司与苏州市国土资源局于 2011 年 1 月 7 日签订了上述二地块《成交确认书》，苏地 2010-B-39 号 A 地块总价为人民币 85,500 万元，苏地 2010-B-74 号地块总价为人民币 24,800 万元。截止报告期末，根据合同已支付地价款 110,300 万元。

（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，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，2011 年 2 月 17 日完成工商登记变更手续。

### (9) 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

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》。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,开发地块编号为苏地2010-B-39号A地块。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。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。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求

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《主板上市公司规范运作指引》、《公司章程》以及监管机构关于公司治理规范运作的相关法规要求,不断推进内控制度建设,已经形成了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、经理层为执行机构、监事会为监督机构的,各司其责、相互制衡的法人治理结构,实现了公司的规范运作。

截止报告期末,公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件基本不存在差异。

### 二、2010年度利润分配方案执行情况

经中准会计师事务所审计,2010年度母公司实现净利润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2010年度发放的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2010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。

该分配方案已经2011年4月19日召开的2010年年度股东大会审议通过,该次派息股权登记日为2011年6月15日,除权除息日为2011年6月16日,并公告于2011年6月10日的《中国证券报》、《证券时报》。

2011年半年度公司不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

### 三、报告期内公司诉讼、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。

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宝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。

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。

### 四、本报告期内公司无重大资产收购、出售及资产重组事项的情况。

### 五、公司其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

#### 1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	持有数量	期末账面值	占期末证券投资总比例（%）	报告期损益
1	A股	000100	TCL	21,300.00	12,500	37,375.00	100%	15,937.50
期末持有的其他证券投资				0	0	0	0	0
报告期已出售证券投资损益				—	—	—	—	—
合计				21,300.00	12,500	37,375.00	100%	15,937.50

## 2、持有其他上市公司股权情况

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
601328	交通银行	7,171,432.50	0.0085	26,630,142.90	0	216,309.83
合计		7,171,432.50	0.0085	26,630,142.90	0	216,309.83

## 3、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）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的相关规定，以及《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》等相关法律法规的要求，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、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，报告期内不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况；未发现为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供的担保，公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额和余额及对外担保金额均为零。

独立董事：赵彦志、李源山、张启奎

## 4、公司及股东承诺情况说明

报告期内，公司或持有公司股份 5%以上的股东未在指定报刊及网站上刊登任何对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

## 5、报告期公司接待调研、沟通、采访等情况

根据监管部门对上市公司信息披露的要求，公司信息披露严格按照公开、公平、公正的原则面向全体投资者。对于包括机构投资者在内的特定对象的调研及采访，我们仅限于行业的发展状况和公司已披露的信息进行交流和沟通。

## 2011 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
2011.2.22	公司会议室	面谈	航天证券	咨询公司经营情况
2011.4.1	公司会议室	面谈	嘉实基金	咨询公司经营情况
2011.4.15	公司会议室	面谈	华夏基金管理有 限公司	咨询公司经营情况

2011. 4. 15	公司会议室	面谈	民生证券	咨询公司经营情况
-------------	-------	----	------	----------

## 六、报告期内公司重大关联交易事项

1、担保：大连友谊集团有限公司为本公司短期借款 890,000,000.00 元提供担保。

### 2、应付款项余额

项 目	余 额		与本公 司关系
	2011. 6. 30	2010. 12. 31	
其他应付款			母公司
大连友谊集团有限公司	180,045.46	180,045.46	

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》），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。

4、租赁：根据公司与控股股东大连友谊集团有限公司签署的《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，租赁面积总计 6,731.84 平方米，该房屋作为友谊商城商场经营用房；租赁期限至 2012 年末，年租金总计 3,317,114.00 元。本期按合同支付租赁费等 1,644,926 元。

## 七、重大合同及其履行情况

### 1、报告期内公司重大合同情况

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》事项详见本节第六条，报告期内公司重大关联交易事项中的第 3 项；

2) 友谊商城扩建项目详见第四节董事会报告中关于报告期内公司重大非募集资金投资项目中的第 1 项。

3) 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。截止报告期末，乙方已按解除合同的协议的约定，返还了 500 万元。

## 2、报告期内公司重大担保事项

1) 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，2011 年 5 月 30 日，该笔贷款已经偿还，担保已经解除。

2) 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 2011 年 6 月 30 日实际使用贷款 2.9 亿元。

3) 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 3.2 亿元。

4) 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 2011 年 6 月 30 日实际使用贷款 4 亿元。

5) 大连富丽华大酒店在报告期内以房屋建筑物及土地的使用权向中国工商银行股份有限公司大连中山广场支行抵押，申请并签署了 4 亿元为期十二年的《固定资产支持融资借款合同》、《抵押合同》，截止报告期末实际使用贷款 8,400 万元。

6) 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 2011 年 6 月 30 日实际使用贷款 1.8 亿元。

7) 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。

8) 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2011年6月30日，房地产公司提供保证金额为454.67万元。

#### 八、报告期及以前期间发生延续至报告期的重大合同担保事项

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	是	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）		0.00	
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）		0.00	
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）		0.00	
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）		0.00	
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				0.00				
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下的所有债权余额承担连带保证责任。			

九、报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人没有受中国证监会稽查、行政处罚、证券市场禁入、通报批评、证券交易所公开谴责的情形，也没有被采取司法强制措施的情况。

## 十、公司内部控制制度的建立及执行情况

报告期内，公司按照中国证监会和深圳证券交易所的有关规定要求，进一步建立健全公司内控制度，并积极贯彻实施。公司对子公司、参股公司、关联交易、对外担保、重大投资的内部控制严格、规范、有效，保证了公司的经营管理的正常进行。

## 十一、公司重要公告索引

本报告期内，公司所有重要公告均发布在《中国证券报》、《证券时报》及《巨潮资讯网》(<http://www.cninfo.com.cn>)上，具体公告如下：

公告名称	发布日期
第五届董事会第二十六次会议决议公告	2011-01-07
竞拍苏州市国有建设用地使用权情况的公告	2011-01-11
第五届董事会第二十七次会议决议公告	2011-01-29
关于江苏友谊合升房地产开发有限公司增资的公告	2011-01-29
大连友谊：关于控股股东大连友谊集团有限公司股权解押、质押的公告	2011-01-29
第五届董事会第二十八次会议决议公告	2011-02-24
关于设立苏州新友置地有限公司的公告	2011-02-24
关于撤回非公开发行股票申请文件的公告	2011-03-10
第五届监事会第十二次会议决议公告	2011-03-25
第五届董事会第二十九次会议决议公告	2011-03-25
2010 年年度报告	2011-03-25
2010 年度股东大会决议公告	2011-04-20
第六届监事会第一次会议决议公告	2011-04-21
第六届董事会第一次会议决议公告	2011-04-21
关于董事长代行董秘职权的公告	2011-04-21
2011 年第一季度报告	2011-04-29
第六届董事会第三次会议决议公告	2011-05-19
2010 年度权益分派实施公告	2011-06-10
关于控股股东大连友谊集团有限公司股权解押、质押的公告	2011-06-30

以上信息披露网址：巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn>)

### 1、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日十二、其他重大事项

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。

2011年4月19日，经公司2010年度股东大会审议通过，决定放弃实施公司2009年非公开发行股票方案。

## 2、沈阳星狮房地产开发有限公司股权收购事项

公司2011年7月15日召开第六届董事会第四次会议，审议通过了收购沈阳星狮房地产开发有限公司100%股权议案。沈阳星狮房地产开发有限公司成立于2007年9月18日，系为开发沈阳金廊9-4号地块而设立的项目公司，该公司注册资本5,998万美元，公司除为取得金廊9-4号地块使用权而于竞拍后支付的地价款及动迁补偿款外，公司不存在其他重大资产、负债和业务，巨铭有限公司（香港）持有沈阳星狮100%股权。编号2007-093号金廊9-4地块为商业用地，出让年限40年，地块面积15,630.7平方米，容积率 $\geq 12$ （以市规委会审定方案为准），规划总建筑面积为23.8万平方米，其中地上建筑面积18.74万平方米，地下建筑面积5.06万平方米；自持商业面积7万平，销售精装修高档公寓12.8万平，配套750个地下车位，限制高度以机场净空审批为准，地块内按有关规定配置各项公共服务设施。

2011年7月15日，我公司与巨铭有限公司签订股权转让协议，总价款为人民币肆亿贰仟叁佰万元整（RMB423,000,000.00）收购巨铭有限公司持有的沈阳星狮100%股权，该议案经提交公司2011年第一次临时股东大会审议通过（公告内容详见公司2011年8月3日《中国证券报》、《证券时报》）。2011年7月21日，公司按照协议约定将首笔股权预付价款8,460万元存入托管账户。

### 3、关于设立大连友谊合升装饰装修有限公司事项

公司 2011 年 7 月 26 日召开第六届董事会第五次会议，审议通过了关于设立大连友谊合升装饰装修有限公司议案。该公司注册资本人民币 1,000 万元，其中公司出资 70%，大连友谊集团有限公司出资 30%。目前正在办理公司工商登记手续。

### 4、公司与大连华信信托股份有限公司签订信托贷款合同事项

公司2011年8月4日召开第六届董事会第六次会议，审议通过了公司与大连华信信托股份有限公司签订信托贷款合同的议案。合同项下借款总额为人民币5亿元，借款期限二年，公司控股股东大连友谊集团有限公司向大连华信信托股份有限公司提供了连带责任保证担保（并拟以大连友谊（集团）股份有限公司资产追加抵押担保，具体资产及办理抵押登记时间双方另行商定），截止2011年8月24日实际使用贷款5亿元。

## 第六节 财务会计报告（未经审计）

1、公司半年度财务会计报告未经审计。

2、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

3、会计报表附注

## 第七节 备查文件

1、载有董事长签名的半年度报告文本；

2、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财务报告文本；

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文本；

4、公司章程文本。

大连友谊(集团)股份有限公司

董事长:田益群

二〇一一年八月二十四日

大连友谊(集团)股份有限公司  
2011 年半年度财务报表附注

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 35,640 万股,无限售流通的人民币普通股 35,629.90 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 8 月 24 日经公司第六届董事会第七次会议批准报出。

## 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，计提坏帐准备；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帐准备。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 (含 1 年)	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：

A. 固定资产日常修理和大修费用发生时直接计入当期费用；

B. 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。

C. 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：

- a.能够满足政府补助所附条件；
- b.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：

a. 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

b. 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、负债的确认：

### A 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。

### B 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。

### (3) 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:

A.企业合并;

B.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

本公司本年度未发生会计政策变更。

### 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冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
								直接	间接					
大连富丽华大酒店	控股	大连市	酒店	16,333	餐饮、客房、娱乐	9,799.80		60		60	是	168,725,651.80	2,941.63	
大连盛发置业有限公司	控股	大连市	房地产	1,000	房地产开发经营	1,000			100	60	是			
大连友嘉购物有限公司	控股	大连市	商业	5,000	日用百货、家用电器等零售	4,500		90	2	92	是	-1,295,960.77		
大连友谊合升房地产开发有限公司	控股	大连市	房地产	10,000	房地产开发及销售	9,000		90		90	是	31,864,778.50	196.26	
沈阳友谊(铁西)	控股	沈阳	商业	1,000	日用百货、家	990		99		99	是	-33,439.98	963.68	

购物中心有限公司		市			用电器等零售												
大连发兴房地产开发有限公司	控股	大连市	房地产	1,000	房地产开发及销售	700			70	70	是	62,207,339.77					
大连富丽华物业管理有限公司	控股	大连市	服务	50	物业管理	45			90	90	是	-549,986.48	308,999.20				
大连友谊购物广场发展有限公司	控股	大连市	商业	2,000	日用百货、家用电器等零售	1,800		90	10	100	是	-669,604.70	33,759.12				
江苏友谊合升房地产开发有限公司	控股	苏州市	房地产	8,000	房地产开发经营、物业管理、建筑材料销售	6,400			80	80	是	19,160,665.61	122,903.41				
苏州新友置地有限公司	控股	苏州市	房地产	2,000	房地产开发及销售	2,000			100	100	是						
大连中免外税品有限公司	控股	大连市	商业	2,000	大连港和大窑湾港外供免税品销售业	1,300		65		65	是	12,682,940.00					
河北友谊发兴房地产有限公司	控股	唐山市	房地产	1,000	房地产开发经营	13,000		100		100	是						

## (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			
大连金石谷俱乐部有限公司	控股	大连市	娱乐	USD 1,000	度假别墅、种植业、休闲等娱乐项目	13,000		70		70	是	51,800,266.11	2,166,705.53	

## 2、合并范围发生变更的说明

2011年2月22日,经董事会审议批准,由公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司出资组建全资子公司苏州新友置地有限公司,本期公司将该公司自成立起纳入合并范围。

## 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
苏州新友置地有限公司	19,561,059.24	-438,940.76

## (2) 本期不再纳入合并范围的子公司

无

## 4、本期发生的同一控制下企业合并

无

## 5、本期发生的非同一控制下企业合并

无

## 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	人民币	外币	折算率	人民币
现 金			63,484.25			197,697.27
银行存款			1,051,276,196.53			1,969,415,757.79
其中:人民币			1,046,690,889.04			1,961,965,667.10
美 元	708,527.64	6.4716	4,585,307.49	1,104,527.09	6.6227	7,314,951.55
港 币				158,813.46	0.85093	135,139.14
其他货币资金			340,620,787.25			148,741,469.61
合 计			1,391,960,468.03			2,118,354,924.67

注:①货币资金期末较期初减少了34.29%,主要系支付土地出让金所致。

②其他货币资金期末余额为90,749,574.96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4,546,691.56元;开具保证工程款支付的保函保证金61,765,823.40元;应付银行承兑汇票保证金22,437,060.00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	37,375.00	21,437.50

4、衍生金融资产		
5、其他		
合 计	37,375.00	21,437.50

注：交易性金融资产期末余额较期初增加了 74.34%，系公司持有的 TCL 股票期末公允价值增加所致；公司持有的 TCL 股票经 2010 年度利润分配由送股前的 6,250 股变更为送股后的 12,500 股，2011 年 06 月 30 日收盘价 2.99 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	3,973,792.63	29.91	198,689.63	5.00	2,260,226.14	29.64	227,221.64	10.05
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	503,965.47	3.79	151,189.64	30.00	33,915.00	0.44	10,174.50	30.00
其他单项金额不重大的应收账款	8,807,958.01	66.30	443,915.28	5.04	5,331,787.64	69.92	288,629.12	5.41
合 计	13,285,716.11	100.00	793,794.55	5.97	7,625,928.78	100.00	526,025.26	6.90

注：①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相应的坏账准备 198,689.63 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	12,754,791.02	96.01	637,739.55	6,878,955.86	90.20	343,947.79
一年到二年	5,265.62	0.04	526.56	163,927.56	2.15	16,392.76
二年到三年	21,694.00	0.16	4,338.80	92,289.03	1.21	18,457.81
三年以上	503,965.47	3.79	151,189.64	490,756.33	6.44	147,226.90
合 计	13,285,716.11	100.00	793,794.55	7,625,928.78	100.00	526,025.26
净 额	12,491,921.56			7,099,903.52		

注：应收账款期末余额较期初增加了 75.94%，主要系公司所属富丽华大酒店应收房款增加所致。

(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						
一年到二年						
二年到三年						
三年以上	503,965.47	100.00	151,189.64	33,915.00	100.00	10,174.50
合 计	503,965.47	100.00	151,189.64	33,915.00	100.00	10,174.50

(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	欠款原因
1、富丽华国际旅行社	第三方	1,477,160.73	1 年以内	11.12	房费
2、东方投资置业有限公司	第三方	961,757.87	1 年以内	7.24	房费
3、大连信息产业局	第三方	544,793.88	1 年以内	4.10	房费
4、人民银行大连分行	第三方	528,577.75	1 年以内	3.98	房费
5、松辽船厂	第三方	461,502.40	1 年以内	3.47	房费
合 计		3,973,792.63		29.91	

(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	6,538,139.98	12.92	326,907.01	70,713,172.22	59.55	3,535,658.63
一年到二年	1,076,000.00	2.13	107,600.00	30,500.00	0.03	3,050.00
二年到三年	0.00	0.00	0.00	48,000,000.00	40.42	9,600,000.00
三年以上	43,000,000.00	84.95	12,900,000.00	0.00	0.00	0.00
合 计	50,614,139.98	100.00	13,334,507.01	118,743,672.22	100.00	13,138,708.63
净 额	37,279,632.97			105,604,963.59		

注：预付账款期末余额比期初减少了 64.70%，主要原因是预付供应商货款减少所致。

(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	欠款年限	欠款原因
1、大连利昇国际贸易有限公司	第三方	43,000,000.00	3年以上	预付设备款
2、福成水产	第三方	5,999,631.61	1年以内	预付货款
3、大连市金州林场	第三方	1,045,500.00	1年以内	预付货款
4、大连园林花木	第三方	200,000.00	1年以内	预付货款
5、大连供电局	第三方	149,847.36	1年以内	预付电费
合计		50,394,978.97		

(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	101,659,404.68	71.60	24,431,818.73	24.03	95,909,406.69	82.22	24,403,596.83	25.44
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	13,741,527.66	9.68	4,122,488.30	30.00	12,737,770.66	10.92	3,821,331.20	30.00
其他单项金额不重大的其他应收款	26,575,763.83	18.72	902,654.55	3.40	8,003,794.33	6.86	654,847.22	8.18
合计	141,976,696.17	100.00	29,456,961.58	20.75	116,650,971.68	100.00	28,879,775.25	24.76

注：①期未经测试，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 22,231,818.73 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，该类其它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	33,591,302.86	23.66	850,610.01	8,905,799.02	7.63	445,289.95
一年到二年	2,054,104.65	1.45	205,410.47	1,488,569.00	1.28	148,856.90



二年到三年	50,384,455.00	35.49	10,076,891.00	51,313,527.00	43.99	10,262,705.40
三年以上	55,946,833.66	39.40	18,324,050.10	54,943,076.66	47.10	18,022,923.00
合 计	141,976,696.17	100.00	29,456,961.58	116,650,971.68	100.00	28,879,775.25
净 额	112,519,734.59			87,771,196.43		

(3) 本期无通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(4) 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。

(5) 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%
1、香港清华装饰设计工程有限公司	子公司股东	90,005,306.00	2 至 3 年、4 年至 5 年	63.39
2、苏州市住房置业担保有限公司	第三方	6,061,950.00	1 年以内、2 至 3 年	4.27
3、大连心月房地产公司	第三方	2,200,000.00	3 年以上	1.55
4、辽宁省电力有限公司	第三方	1,821,248.68	1 年以内	1.28
5、大连市电业局	第三方	1,570,900.00	1 年以内	1.11
合 计		101,659,404.68		71.60

(6) 本期无终止确认的其他应收款。

(7) 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	15,118,176.94		14,002,863.12	
在途材料	51,926.64		0.00	
周转材料及低值易耗品	3,323,396.25		3,310,610.48	
库存商品	89,770,630.11		95,151,407.43	
开发成本	5,093,101,538.13		3,827,432,943.77	
已完工开发产品	155,645,962.49		103,340,052.69	
合 计	5,357,011,630.56		4,043,237,877.49	

注：①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》，截止报告期末实际使用贷款 4 亿元。

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 3 年的《最高额抵押担保合同》，截止报告期末实际使用贷款 29,000 万元。

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 5 亿元为期三年的《抵押合同》、《固定资产借款合同》，截止报告期末实际使用贷款 1.8 亿元。

④存货期末较期初增加了 32.49%，主要系所属地产子公司增加了土地储备所致。

#### (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	18,716,640.71			18,716,640.71
壹品星海二期	2008-2010 陆续竣工	35,003,792.37	41,836,127.65	24,750,912.08	52,089,007.94
壹品漫谷项目	2007.12-2008.12 陆续竣工	32,374,152.93		3,034,353.75	29,339,799.18
海尚壹品	2008-2010 陆续竣工	17,245,466.68	173,595,213.23	135,340,165.25	55,500,514.66
合计		103,340,052.69	215,431,340.88	163,125,431.08	155,645,962.49

#### (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	9,944,494.46	38,907,807.34	
海尚壹品	2007 年 6 月	2008-2013 陆续竣工	21 亿	765,945,718.60	790,268,134.78	
壹品天城项目	2009 年 9 月	2011 年陆续竣工	13.57 亿	1,052,930,902.66	866,437,811.71	
土地储备				3,264,280,422.41	2,131,819,189.94	
合计				5,093,101,538.13	3,827,432,943.77	

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	6,779,157.30		4,027,679.32	2,751,477.98	
海尚壹品	23,002,221.81	12,443,600.00	6,580,344.66	28,865,477.15	6.159%
壹品天城项目	22,098,314.72	12,386,324.35		34,484,639.07	5.660%
富丽华三期(暂定名)	8,079,233.33	8,000,000.00		16,079,233.33	
合计	59,958,927.16	32,829,924.35	10,608,023.98	82,180,827.53	

### 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	26,630,142.90	26,341,729.80

合 计	26,630,142.90	26,341,729.80
-----	---------------	---------------

注：期末公司持有交通银行流通股 4,806,885 股，将其认定为可供出售金融资产。2011 年 6 月 30 日股价 5.54 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	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	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	4,546.64	40	40	联营	79500264-4

(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	22,569,538.80	-10,754,891.90	0.00	0.00
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	25,670,833.84	124,136.88	25,546,696.96	0.00	-499,744.47

#### 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	11,628,114.82	-199,897.79	11,428,217.03	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	654,035,038.30			654,035,038.30
机械设备	92,316,580.36	7,788,630.00		100,105,210.36
运输设备	22,555,666.59	989,781.59	706,379.12	22,839,069.06
电子设备	25,790,336.36	649,880.03	642,585.78	25,797,630.61
其他设备	28,774,003.07	1,118,910.18	6,130.00	29,886,783.25
营业用房装修	185,411,533.73			185,411,533.73

合 计	1,008,883,158.41	10,547,201.80	1,355,094.90	1,018,075,265.31
二、累计折旧				
房屋建筑物	288,186,917.68	7,492,757.87		295,679,675.55
机械设备	50,864,802.33	1,386,245.26		52,251,047.59
运输设备	14,198,705.16	558,106.68	636,243.01	14,120,568.83
电子设备	17,750,705.18	1,203,096.09	610,456.69	18,343,344.58
其他设备	15,408,451.07	955,673.38	5,823.50	16,358,300.95
营业用房装修	58,795,135.57	14,098,804.28		72,893,939.85
合 计	445,204,716.99	25,694,683.56	1,252,523.20	469,646,877.35
三、减值准备				
房屋建筑物				
机械设备				
运输设备	460,386.40		9,464.70	450,921.70
电子设备	174,726.06		18,316.40	156,409.66
其他设备	36,016.75			36,016.75
营业用房装修				
合 计	671,129.21		27,781.10	643,348.11
四、账面价值				
房屋建筑物	365,848,120.62			358,355,362.75
机械设备	41,451,778.03			47,854,162.77
运输设备	7,896,575.03			8,267,578.53
电子设备	7,864,905.12			7,297,876.37
其他设备	13,329,535.25			13,492,465.55
营业用房装修	126,616,398.16			112,517,593.88
合 计	563,007,312.21			547,785,039.85

注：①本期折旧额为 25,694,683.56 元。

②本期无在建工程转入固定资产。

③子公司大连富丽华大酒店 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》，截止报告期末实际使用为期一年的贷款 3.2 亿元，用于抵押的房屋建筑物原值 271,468,774.33 元，净值 170,007,549.34 元，用于抵押的土地使用权原值 33,907,944.22 元，净值 21,234,878.59 元。

④子公司大连富丽华大酒店以房屋建筑物（37,141.57 平方米）及所占土地（10,179.15 平方米）的使用权进行抵押，取得银行贷款 8,400 万元，抵押原值 113,839,547.35 元，净值 11,383,954.74 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
友谊商城二期	40,144,992.79		40,144,992.79	16,417,837.18		16,417,837.18
金石谷项目	335,964,580.29		335,964,580.29	308,800,149.63		308,800,149.63
合计	376,109,573.08		376,109,573.08	325,217,986.81		325,217,986.81

### (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
友谊商城二期	16,417,837.18	23,727,155.61			40,144,992.79
金石谷项目	308,800,149.63	27,164,430.66			335,964,580.29
合计	325,217,986.81	50,891,586.27			376,109,573.08

(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
友谊商城二期	4.5 亿	52.98	施工阶段	无	无		自筹
金石谷项目	7.39 亿	45.46	施工阶段	11,092,584.71	5,343,998.27	5.380%	自筹
合计				11,092,584.71	5,343,998.27		

- (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	246,547,508.49			246,547,508.49
其中：土地使用权	243,492,390.50			243,492,390.50

软件支出	3,055,117.99			3,055,117.99
二、累计摊销	26,463,124.47	3,390,427.20		29,853,551.67
其中：土地使用权	25,043,711.42	3,235,466.28		28,279,177.70
软件支出	1,419,413.05	154,960.92		1,574,373.97
三、减值准备累计				
其中：土地使用权				
软件支出				
四、账面价值	220,084,384.02			216,693,956.82
其中：土地使用权	218,448,679.08			215,213,212.80
软件支出	1,635,704.94			1,480,744.02

注：①本期无形资产摊销额为 3,390,427.20 元。

②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面积（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进行抵押，申请并签署了 3.2 亿元为期三年的《最高额抵押借款合同》，截止报告期末实际使用为期一年的贷款 3.2 亿元，用于抵押的房屋建筑物原值 271,468,774.33 元，净值 170,007,549.34 元；用于抵押的土地使用权原值 33,907,944.22 元，净值 21,234,878.59 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	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	3,195,139.49		399,675.66	21,237,822.97	2,795,463.83
酒店家具设施等	60,044,480.45	42,690,818.96		6,004,448.10	23,358,109.59	36,686,370.86
租入固定资产改良	45,923,199.78	14,923,733.75		2,075,524.44	33,074,990.47	12,848,209.31
合计	130,000,967.03	60,809,692.20		8,479,648.20	77,670,923.03	52,330,044.00

### 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	7,046,125.94	7,713,871.69
开办费摊销	93,900.16	145,118.45
长期待摊费用摊销	118,419.95	118,419.95
公允价值变动		
(2) 可弥补经营性亏损		
(3) 其他		
合计	7,258,446.05	7,977,410.09
二、递延所得税负债		

(1) 暂时性差异		
公允价值变动	4,868,696.36	4,792,608.71
(2) 其他		
合 计	4,868,696.36	4,792,608.71

## (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	15,615,221.35	12,360,151.68
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	65,473,706.46	72,618,129.00
(3) 其他		
合 计	65,473,706.46	84,978,280.68

## (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

项 目	期 末 数	期 初 数
2011 年	0.00	18,683,684.97
2012 年	13,571,961.15	14,360,996.25
2013 年	15,015,382.59	15,015,382.59
2014 年	10,972,525.82	10,972,525.82
2015 年	13,585,539.37	13,585,539.37
2016 年	12,328,297.53	
合 计	65,473,706.46	72,618,129.00

## (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	28,613,389.90	
开办费摊销	375,600.64	
长期待摊费用摊销	473,679.80	
公允价值变动		
合 计	29,462,670.34	
二、递延所得税负债		
公允价值变动	19,474,785.40	
合 计	19,474,785.40	

## 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	42,544,509.14	1,453,578.18	412,824.18		43,585,263.14
固定资产减值准备	671,129.21			27,781.10	643,348.11
合 计	43,215,638.35	1,453,578.18	412,824.18	27,781.10	44,228,611.25

## 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	320,000,000.00	260,000,000.00	
信用借款	80,000,000.00	140,000,000.00	
担保借款	890,000,000.00	690,000,000.00	
合 计	1,290,000,000.00	1,090,000,000.00	

注：①抵押借款：子公司大连富丽华大酒店 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》，截止报告期末实际使用为期一年的贷款 3.2 亿元，用于抵押的房屋建筑物原值 271,468,774.33 元，净值 170,007,549.34 元，用于抵押的土地使用权原值 33,907,944.22 元，净值 21,234,878.59 元。

②信用借款：子公司大连富丽华大酒店 2010 年取得信用借款 14,000 万元，于 2011 年 3 月到期 6,000 万元已归还。

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 89,000 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	22,562,060.00	59,212,802.37	
商业承兑汇票			
合 计	22,562,060.00	59,212,802.37	

注：应付票据期末比期初减少了 61.90%，主要系汇票到期解付所致。

## 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	1,026,505,631.11	97.52	1,272,683,150.77	94.88
一年到二年	11,088,989.02	1.05	55,810,804.10	4.16
二年到三年	3,056,238.92	0.29	1,354,810.86	0.10
三年以上	11,981,084.84	1.14	11,550,508.01	0.86



	1,052,631,943.89	100.00	1,341,399,273.74	100.00
--	------------------	--------	------------------	--------

注：应付账款期末比期初减少 21.53%，主要原因系富丽华酒店本期支付（2010）-17 地块剩余土地出让金 2.95 亿元。

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。

（1）预收账款账龄：

账 龄	期 末 数		金 额	比 例 %
	金 额	比 例 %		
一年以内	2,964,201,836.49	97.95	2,040,586,392.26	87.14
一年到二年	13,542,691.87	0.45	213,199,592.09	9.10
二年到三年	9,449,486.00	0.31	87,906,885.00	3.75
三年以上	39,110,945.08	1.29	223,546.08	0.01
合 计	3,026,304,959.44	100.00	2,341,916,415.43	100.00

注：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。

（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	352,733.10	2004.11-2006.9 陆续竣工	98.00%
壹品星海二期	74,557,271.00	2008-2009 陆续竣工	94.00%
壹品漫谷	5,703,148.00	2007.12-2008.12 陆续竣工	97.00%
壹品天城	1,635,230,416.00	200.10 陆续竣工	78.14%
海尚壹品	1,136,314,650.00	2008-2013 陆续竣工	64.86%
合 计	2,852,158,218.10		

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	27,632,640.37	40,991,240.65	58,932,947.81	9,690,933.21
二、职工福利	13,142,248.31	2,458,247.91	2,713,874.82	12,886,621.40
三、社会保险费	107,290.25	8,465,151.35	8,447,619.42	124,822.18
其中：医疗保险	48,614.11	1,945,119.38	1,940,721.75	53,011.74
基本养老保险	50,815.94	5,115,220.80	5,101,620.96	64,415.78

年金缴费				
失业保险	5,500.32	599,534.63	602,053.06	2,981.89
工伤保险	1,362.27	166,038.62	164,777.05	2,623.84
生育保险	997.61	223,922.04	223,130.72	1,788.93
采暖基金		415,315.88	415,315.88	
四、住房公积金	51,047.50	3,219,583.43	3,225,905.93	44,725.00
五、工会经费和教育经费	1,948,765.17	1,516,881.08	1,671,244.17	1,794,402.08
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	42,881,991.60	56,651,104.42	74,991,592.15	24,541,503.87

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减少了 42.77%，主要系本期发放 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	875,739.86	-1,024,133.85	17%,13%
消费税	668,962.30	517,781.99	5%
营业税	-132,042,205.04	-74,500,760.72	3%,5%,10%
城建税	-7,920,399.94	-4,256,748.02	7%
土地增值税	-98,020,729.65	-21,084,283.81	
土地使用税	2,364,937.87	1,151,785.65	
房产税	2,631,412.38	87,256.59	
企业所得税	15,029,109.07	94,832,089.17	25%
个人所得税	1,070,461.39	404,025.87	
印花税	17,126.17	44,392.65	
教育费附加	-3,859,700.81	-2,181,638.43	3%
地方教育费附加	-1,586,747.50	-727,321.83	1%
其 他	241,224.22	345,260.74	
合 计	-220,530,809.68	-6,392,294.00	

注：应交税费期末比期初减少了 3,349.95%，主要系预缴税金增加所致。

## 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	711,111.00	650,000.00
----------------	------------	------------

## 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	112,688,529.68	53.46	97,918,659.07	58.83
一年到二年	38,378,161.66	18.21	45,836,109.88	27.54
二年到三年	43,770,744.65	20.77	6,143,449.84	3.69
三年以上	15,945,461.58	7.56	16,545,199.38	9.94
合 计	210,782,897.57	100.00	166,443,418.17	100.00

注：

①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	954,000,000.00	800,000,000.00	
担保借款			
信用借款			
合 计	954,000,000.00	800,000,000.00	

## (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
深圳发展银行大连港湾支行	2010.3.19	2013.3.18	RMB	6.40		40,000.00		40,000.00
中国工商银行苏州星湖支行	2009.11.21	2012.12.21	RMB	5.04		29,000.00		30,000.00
中国建设银行苏州园区支行	2010.9.16	2013.9.15	RMB	5.40		18,000.00		10000.00
中国工商银行大连中山广场支行	2011.6.29	2023.3.17	RMB	6.80		8,400.00		
合 计						95,400.00		80,000.00

注：①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》，截止报告期末实际使用贷款 4 亿元。

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》，截止报告期末实际使用贷款 2.9 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 5 亿元为期三年的《抵押合同》、《固定资产借款合同》，截止 2011 年 6 月 30 日实际使用贷款 1.8 亿元。

④报告期内子公司大连富丽华大酒店以房屋建筑物(37,141.57 平方米)及所占用地(10,179.15 平方米)的使用权向工商银行大连中山广场支行抵押，申请并签署了 4 亿元为期十二年的《固定资产支持融资借款合同》、《抵押合同》，截止报告期末实际使用贷款 8400 万元。

## 25、预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
预提土地增值税	248,772,372.60			248,772,372.60

## 26、实收资本（或股本）（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	7.2823			4.0070	-1.9204	0.7315	10.1004
1、国家持股							
2、国有法人持股							
3、其他内资持股	7.2823			4.0070	-1.9204	0.7315	10.1004
其中：境内法人持股							
境内自然人持股							
高管股	7.2823			4.0070	-1.9204	0.7315	10.1004
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	23,752.7177			11,875.9930	1.9204	-0.7315	35,629.8996
1、人民币普通股	23,752.7177			11,875.9930	1.9204	-0.7315	35,629.8996
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			11,880.00			35,640.00

注：①实收资本（或股本）比期初增加 50%，系公司根据 2010 年年度股东大会决议实施利润分配方案以资本公积每 10 股转增 5 股，股本增加 11,800 万股所致。

②根据深交所有关规定，依法对公司高管人员所持股份 76,810 股的 25%进行解禁，解禁股数为 19,204 股，报告期内高管人员解禁股没有减持。

## 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		118,800,000.00	71,511,595.00
其他资本公积	14,432,422.95	216,309.83		14,648,732.78
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	14,377,722.97	216,309.83		14,594,032.80
合 计	204,744,017.95	216,309.83	118,800,000.00	86,160,327.78

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。2011 年 06 月 30 日市价 5.54 元/股，股价上涨导致可供出售金融资产本期公允价值净增加 216,309.83 元。根据 2010 年年度股东大会决议，以资本公积转增股本 118,800,000 股，除权日为：2011 年 06 月 16 日。

## 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	103,955,035.95			103,955,035.95
任意盈余公积	42,000,000.00			42,000,000.00
合 计	145,955,035.95			145,955,035.95

## 29、未分配利润

项 目	本期数	上年末数
上年年末未分配利润	530,262,623.88	321,638,460.48
加：会计政策变更		1,693,796.44
本年年初未分配利润	530,262,623.88	323,332,256.92
加：本期归属于母公司的净利润	81,724,809.91	248,831,702.23
其他增加		
减：提取盈余公积		18,043,022.79
提取职工奖励及福利基金（大连富丽华大酒店）		98,312.48
分配股利	9,504,000.00	23,760,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	602,483,433.79	530,262,623.88

注：本期净利润为 81,724,809.91 元，加上上年结转的未分配利润 530,262,623.88 元，减去报告期内发放的年度现金股利 9,504,000.00 元，期末未分配利润为 602,483,433.79 元。

## 30、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
零售、服务业	1,005,381,672.17	838,209,292.85	823,774,749.43	689,332,782.57

酒店、餐饮业	133,372,740.51	23,498,529.34	98,016,893.99	17,126,084.88
房地产业	336,344,726.18	163,125,431.08	521,797,748.16	299,667,851.04
合 计	1,475,099,138.86	1,024,833,253.27	1,443,589,391.58	1,006,126,718.49

## 31、营业税金及附加

项 目	本期数	上期数	备注
营业税	24,602,159.51	31,654,647.76	
城市维护建设费	4,780,340.84	3,585,964.26	
教育费附加	2,116,161.91	1,655,249.85	
地方教育费附加	971,313.19	291,492.82	
消费税	3,351,287.52	2,355,297.56	
土地增值税	4,995,356.81	39,764,850.60	
其他	461,053.74	601,886.24	
合 计	41,277,673.52	79,909,389.09	

注：本期营业税金及附加比上年同期减少了 48.34%，主要原因系房地产业务收入较同期减少所致。

## 32、财务费用

类 别	本期数	上期数	备注
利息支出	22,413,525.70	17,240,242.50	
减：利息收入	7,194,055.43	6,193,462.42	
汇兑损益	2,542,071.72	335,833.69	
其 他	1,226,114.34	-548,337.38	
合 计	18,987,656.33	10,834,276.39	

注：财务费用本期比同期增加了 75.26%，主要系公司银行贷款金额增加及贷款利率提高使得利息支出同比增加所致。

## 33、资产减值损失

项 目	本期数	上期数	备注
坏账准备	1,040,754.00	-14,285,048.80	
其 他			
合 计	1,040,754.00	-14,285,048.80	

注：资产减值损失比同期增加了 107.29%，主要系应收款增加计提坏账准备增加所致。

## 34、公允价值变动损益

项 目	本期数	上期数	备注
交易性金融资产公允价值变动	15,937.50	-8,625.00	

注：公允价值变动收益同比增加了 284.78%，系公司持有的 TCL 股票股价上涨所致。

## 35、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	-199,897.79		
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		417,990.00	
处置长期股权投资的损益			
合 计	-199,897.79	417,990.00	

## 36、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	38,214.15		
其中：固定资产处置利得	38,214.15		
无法支付的应付款项			
政府补助（补贴收入）	3,066,000.00	4,480,000.00	
其 他	40,281.98	88,111.72	
合 计	3,144,496.13	4,568,111.72	

## (2) 政府补助明细

项 目	本期数	上期数	付款单位
扶植企业发展基金	500,000.00		大连市沙河口区财政局
其他	2,566,000.00	4,480,000.00	苏州工业园区板泾经济发展有限公司
合 计	3,066,000.00	4,480,000.00	

注：营业外收入较同期减少 31.16%，主要系本期收到的政府补助减少所致。

## 37、营业外支出

项 目	本期数	上期数	备注
非流动资产处置损失	39,266.04	640.00	
其中：固定资产处置损失	39,266.04	640.00	
捐赠	830,000.00		
其 他	32,716.50		
合 计	901,982.54	640.00	

注：营业外支出较同期增加，主要系所属房地产公司捐赠慈善款 83 万元所致。

## 38、所得税费用

项 目	本期数	上期数	备注
1、当期所得税费用	45,059,183.60	52,997,108.09	
2、递延所得税费用	722,948.42	3,695,583.62	

合 计	45,782,132.02	56,692,691.71
-----	---------------	---------------

### 39、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	0.2293	0.2293
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	0.2263	0.2263

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

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+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, P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。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	81,724,809.91	80,240,828.16
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		1,081,621.96	2,486,427.47
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P0	80,643,187.95	77,754,400.69
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	118,800,000.00	
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	6	6
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×Mi-M0-Sj×Mj-M0-Sk	S	356,400,000.00	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		356,400,000.00	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÷S	0.2293	0.3377
	稀释每股收益	0.2293	0.3377
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÷S	0.2263	0.3272
	稀释每股收益	0.2263	0.3272

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。

#### 40、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	288,413.10	-13,014,118.65
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	72,103.27	-3,253,529.66
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	216,309.83	-9,760,588.99
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	216,309.83	-9,760,588.99

#### 41、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	7,194,055.43	6,193,462.42
代收款项	12,575,269.22	15,334,183.65
往来款	23,283,622.51	247,707,908.64
其他	5,116,210.79	12,538,041.84
合 计	48,169,157.95	281,773,596.55

##### (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	18,762,667.76	17,388,625.36
支付广告费	6,909,634.28	9,863,879.53
支付修理费	3,485,708.43	6,516,631.26
支付的运杂费、包装费	1,948,909.25	3,258,244.63
支付的卫生费	3,768,181.54	1,726,323.95
支付的银行手续费	1,396,556.80	3,651,496.41
支付中介等服务费	3,929,233.00	2,694,522.17
支付的往来款	32,419,125.51	964,387,819.36
支付的租赁费	10,789,327.62	10,468,603.74
其 他	30,272,213.01	40,257,897.07
合 计	113,681,557.20	1,060,214,043.48

注：支付的其他与经营活动有关的现金本期比同期减少的主要原因是同期支付土地挂牌保证金 94,000 万元所致。

#### 42、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	119,298,793.03	109,873,497.26
加：资产减值准备	1,040,754.00	-14,285,048.80
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	25,637,681.30	24,890,852.44

无形资产摊销	3,390,427.20	3,236,534.54
长期待摊费用摊销	8,479,648.20	8,529,452.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-25,633.60	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	26,685.49	640.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-15,937.50	8,625.00
财务费用(收益以“-”号填列)	20,363,806.77	16,509,109.82
投资损失(收益以“-”号填列)	199,897.79	-417,990.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	718,964.04	3,697,739.87
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	3,984.38	-2,156.25
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,280,961,467.04	199,000,024.39
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	37,144,020.42	-812,995,949.56
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	167,672,115.09	322,796,490.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-897,026,260.43	-139,158,178.70
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) 本期无取得或处置子公司及其他营业单位

(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	1,391,960,468.03	1,123,649,908.06
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	2,118,354,924.67	830,261,762.05
现金及现金等价物增加额	-726,394,456.64	293,388,146.01

## 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	有限责任公司	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
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
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
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
大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	有限责任	大连	尹奇	商业	2,000	90	10	100	760779256
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
大连中免友谊外供免税品有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杨立斌	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
大连新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		100	100	55498546-2
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	1,000		100	100	55499432-6
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
苏州新友置地有限公司	控股子公司	有限责任	苏州	杜善津	房地产	2,000		100	100	56916103-6

## 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	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	2,000	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	4,546.64	40	40	联营	79500264-4

(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物流服务有限公司	25,670,833.84	124,136.88	25,546,696.96	0.00	-499,744.47

注：大连市内免税店有限公司本报告期继续暂停营业。

#### 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 890,000,000.00 元提供担保。

(2) 租赁：根据公司与控股股东大连友谊集团有限公司签定的《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 6,731.84 平方米，该房屋作为友谊商城经营用房，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等 1,644,926.00 元。

#### (3) 应收、应付款项余额

项 目	余 额		与本公司关系
	2011.6.30	2010.12.31	
其他应付款—大连友谊集团有限公司	180,045.46	180,045.46	母公司

(4) 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》)，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。

#### 八、或有事项及承诺事项

1、担保：公司为控股子公司-大连富丽华大酒店取得的兴业银行大连分行 30,000,000.00 元的短期借款提供保证担保,2011 年 5 月 30 日，贷款已还清，担保已解除。

2、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 2011 年 6 月 30 日，房地产公司提供保证金额为 4,546,691.56 元。

3、公司无重大承诺事项。

## 九、资产负债表日后的非调整事项

### 1、沈阳星狮房地产开发有限公司股权收购事项

公司 2011 年 7 月 15 日召开第六届董事会第四次会议，审议通过了收购沈阳星狮房地产开发有限公司 100% 股权议案。沈阳星狮房地产开发有限公司成立于 2007 年 9 月 18 日，系为开发沈阳金廊 9-4 号地块而设立的项目公司，该公司注册资本 5,998 万美元，公司除为取得金廊 9-4 号地块使用权而于竞拍后支付的地价款及动迁补偿款外，公司不存在其他重大资产、负债和业务，巨铭有限公司（香港）持有沈阳星狮 100% 股权。编号 2007-093 号金廊 9-4 地块为商业用地，出让年限 40 年，地块面积 15,630.7 平方米，容积率 > 12 (以市规委会审定方案为准)，规划总建筑面积为 23.8 万平方米，其中地上建筑面积 18.74 万平方米，地下建筑面积 5.06 万平方米；自持商业面积 7 万平，销售精装修高档公寓 12.8 万平，配套 750 个地下车位，限制高度以机场净空审批为准，地块内按有关规定配置各项公共服务设施。

2011 年 7 月 15 日，我公司与巨铭有限公司签订股权转让协议，总价款为人民币肆亿贰仟叁佰万元整 (RMB423,000,000.00) 收购巨铭有限公司持有的沈阳星狮 100% 股权，该议案经提交公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过（公告内容详见公司 2011 年 8 月 3 日《中国证券报》、《证券时报》），2011 年 7 月 20 日，公司按照协议约定将首笔股权转让价款 8,460 万元存入托管账户。

## 十、非货币性交易、债务重组事项

截止 2011 年 6 月 30 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 2500 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价款人民币 2500 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该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3000万元在前述诉讼未了结以前暂不支付。

2、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。截止报告期末，根据合同已缴纳地价款59,500万元。

### 3、大连新发兴房地产开发有限公司项目

公司控股子公司新发兴公司于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。截止报告期末，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、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2010B-39号A地块及苏地2010B-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2010B-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。苏州新友置地有限公司本期纳入合并报表范围。截止报告期末，根据合同已支付地价款110,300万元。

5、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，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，2011年2月17日完成工商登记变更手续。

6、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。

7、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。截止报告期末，乙方已按解除合同的协议的约定，返还了 500 万元。

8、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，收购后公司累计增加投资 20,495.85 万元。

10、公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况。

## 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	1,230,156.12	31.73	175,718.14	14.28	1,581,780.29	35.88	193,299.34	12.22
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	13,209.14	0.34	3,962.74	30.00				
其他单项金额不重大的应收账款	2,633,653.46	67.93	131,685.25	5.00	2,827,288.66	64.12	159,889.38	5.66
合 计	3,877,018.72	100.00	311,366.13	8.03	4,409,068.95	100.00	353,188.72	8.01

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	3,406,916.63	87.88	170,345.83	3,722,919.03	84.44	186,145.95
一年到二年	51.62	0.00	5.16	158,713.56	3.60	15,871.36
二年到三年	0.00	0.00	0.00	70,575.03	1.60	14,119.01
三年以上	470,050.47	12.12	141,015.14	456,841.33	10.36	137,052.40
合 计	3,877,018.72	100.00	311,366.13	4,409,068.95	100.00	353,188.72
净 额	3,565,652.59			4,055,880.23		

(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%
1、大连蔬菜公司	第三方	456,841.83	3 年以上	11.78
2、俄罗斯新乌里扬斯克轮	第三方	299,461.76	1 年以内	7.72
3、哈尔滨嘉悦商行	第三方	247,257.00	1 年以内	6.38
4、希腊兰斯洛斯轮	第三方	122,074.55	1 年以内	3.15
5、比利时达伽马轮	第三方	104,521.48	1 年以内	2.70
合 计		1,230,156.12		31.73

(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	252,748,975.59	78.79	116,062.43	0.05	216,979,118.17	99.25	75,877.53	0.03
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	509,720.00	0.16	152,916.00	30.00	511,990.00	0.23	153,597.00	30.00
其他单项金额不重大的其他应收款	67,539,553.13	21.05	155,365.36	0.23	1,144,306.29	0.52	68,153.07	5.96
合计	320,798,248.72	100.00	424,343.79	0.13	218,635,414.46	100.00	297,627.60	0.14

注：①期末单项金额重大的其他应收款中，应收子公司的往来款无需计提坏账准备。

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	319,966,684.72	99.74	226,947.89	217,996,669.46	99.71	126,755.10
一年到二年	198,889.00	0.06	19,888.90	80,755.00	0.04	8,075.50
二年到三年	122,955.00	0.04	24,591.00	46,000.00	0.02	9,200.00
三年以上	509,720.00	0.16	152,916.00	511,990.00	0.23	153,597.00
合 计	320,798,248.72	100.00	424,343.79	218,635,414.46	100.00	297,627.60
净 额	320,373,904.93			218,337,786.86		

(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	509,720.00	100.00	152,916.00	511,990.00	100.00	153,597.00
合 计	509,720.00	100.00	152,916.00	511,990.00	100.00	153,597.00

(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%
1、大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股子公司	198,393,167.10	1年以内	61.84
2、大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	47,842,641.87	1年以内	14.91
3、大连友嘉购物有限公司	控股子公司	4,191,917.94	1年以内	1.31
4、辽宁省电力有限公司	第三方	1,821,248.68	1年以内	0.57
5、大连劳动建设保险办公室	第三方	500,000.00	1年以内	0.16
合 计		252,748,975.59		78.79

## (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%
1、大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股子公司	198,393,167.10	61.84
2、大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	47,842,641.87	14.91
3、大连友嘉购物有限公司	控股子公司	4,191,917.94	1.31
合计		250,427,726.91	78.06

(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	5,448,787.61	100.00	272,439.38	67,268,893.81	100.00	3,363,444.70
一年到二年						
二年到三年						
三年以上						
合计	5,448,787.61	100.00	272,439.38	67,268,893.81	100.00	3,363,444.70
净额	5,176,348.23			63,905,449.11		

注：(1) 预付账款期末余额较期初余额减少了 91.90%，主要系预付货款减少所致。

(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

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(万元)
						直接	间接					
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	1,162.81	-19.99	1,142.82	40		40				
大连富丽华大酒店	成本法	9,799.77	9,799.77		9,799.77	60		60	无			
大连友	成本	4,500	4,500		4,500	90	2	92	无			

嘉购物有限公司	法											
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	成本法	990	990		990	99		99	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	100	无			
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			
河北友谊发兴房地产开发有限公司	成本法	1,000	1,000		1,000	100		100	无			
合计		42,989.77	42,552.58	-19.99	42,532.59							

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

类别	本期数			上期数		
	营业收入	营业成本	营业利润	营业收入	营业成本	营业利润
零售、服务业	775,222,413.95	649,425,550.24	125,796,863.71	623,557,660.52	523,707,537.88	99,850,122.64
酒店、餐饮业	3,561,199.40	160,164.08	3,401,035.32	2,962,073.00	123,273.49	2,838,799.51
合计	778,783,613.35	649,585,714.32	129,197,899.03	626,519,733.52	523,830,811.37	102,688,922.15

## 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	-199,897.79		
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		417,990.00	
处置长期股权投资的损益			
合计	-199,897.79	131,817,990.00	

## 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	25,827,908.02	162,957,345.26
加：资产减值准备	-3,006,111.72	-15,679,557.88
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	6,495,787.33	6,608,353.90
无形资产摊销	2,580,925.14	2,427,032.48
长期待摊费用摊销	784,499.82	784,499.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-19,854.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	26,685.49	640.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-15,937.50	8,625.00
财务费用（收益以“-”号填列）	13,559,251.51	8,637,279.90
投资损失（收益以“-”号填列）	199,897.79	-131,817,990.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	758,473.22	3,919,889.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,984.38	-2,156.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	4,526,221.90	4,558,852.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-39,810,677.83	16,085,320.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-151,877,847.52	100,889,067.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-139,966,792.77	159,377,202.97
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；	-1,051.89	-640.00
（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；	3,066,000.00	4,480,000.00
（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；	15,937.50	-8,625.00
(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；	-822,434.52	88,111.72
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目。		
合计	2,242,513.59	4,558,846.72
减：企业所得税影响数	558,167.46	1,131,619.25
非经常性损益净额	1,700,283.63	3,427,227.47
其中：归属于少数股东金额	618,661.67	940,800.00
归属于母公司金额	1,081,621.96	2,486,427.47

## 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	7.07	0.229	0.299
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	6.97	0.226	0.226

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。

大连友谊(集团)股份有限公司

董事长：田益群

2011 年 8 月 24 日

## 资产负债表（未经审计）

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2011 年 6 月 30 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	1,391,960,468.03	791,058,990.81	2,118,354,924.67	799,519,655.74
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	37,375.00	37,375.00	21,437.50	21,437.50
应收票据				
应收账款	12,491,921.56	3,565,652.59	7,099,903.52	4,055,880.23
预付款项	37,279,632.97	5,176,348.23	105,604,963.59	63,905,449.11
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	112,519,734.59	320,373,904.93	87,771,196.43	218,337,786.86
买入返售金融资产				

存货	5,357,011,630.56	46,382,699.03	4,043,237,877.49	50,908,920.93
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	6,911,300,762.71	1,166,594,970.59	6,362,090,303.20	1,136,749,130.37
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	26,630,142.90	26,630,142.90	26,341,729.80	26,341,729.80
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	11,428,217.03	425,325,934.64	11,628,114.82	425,525,832.43
投资性房地产				
固定资产	547,785,039.85	184,251,707.79	563,007,312.21	189,886,945.81
在建工程	376,109,573.08	40,144,992.79	325,217,986.81	16,417,837.18
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	216,693,956.82	192,022,560.66	220,084,384.02	194,603,485.80
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	52,330,044.00	5,883,748.51	60,809,692.20	6,668,248.33
递延所得税资产	7,258,446.05	412,874.35	7,977,410.09	1,171,347.57
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,238,235,419.73	874,671,961.64	1,215,066,629.95	860,615,426.92
资产总计	8,149,536,182.44	2,041,266,932.23	7,577,156,933.15	1,997,364,557.29
流动负债：				
短期借款	1,290,000,000.00	840,000,000.00	1,090,000,000.00	660,000,000.00
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	22,562,060.00		59,212,802.37	59,212,802.37
应付账款	1,052,631,943.89	127,176,374.67	1,341,399,273.74	124,282,753.24
预收款项	3,026,304,959.44	95,299,743.82	2,341,916,415.43	63,008,345.48
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	24,541,503.87	2,701,827.74	42,881,991.60	12,159,289.67
应交税费	-220,530,809.68	8,472,927.04	-6,392,294.00	4,932,124.61
应付利息	711,111.00		650,000.00	
应付股利				
其他应付款	21,078,289.57	89,817,281.59	166,443,418.17	212,586,770.05
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	5,407,003,666.09	1,163,468,154.86	5,036,111,607.31	1,136,182,085.42
非流动负债：				



长期借款	954,000,000.00		800,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	248,772,372.60		248,772,372.60	
递延所得税负债	4,868,696.36	4,868,696.36	4,792,608.71	4,792,608.71
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,207,641,068.96	4,868,696.36	1,053,564,981.31	4,792,608.71
负债合计	6,614,644,735.05	1,168,336,851.22	6,089,676,588.62	1,140,974,694.13
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	356,400,000.00	356,400,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00
资本公积	86,160,327.78	86,160,327.78	204,744,017.95	204,744,017.95
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	145,955,035.95	145,955,035.95	145,955,035.95	145,955,035.95
一般风险准备				
未分配利润	602,483,433.79	284,414,717.28	530,262,623.88	268,090,809.26
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,190,998,797.52	872,930,081.01	1,118,561,677.78	856,389,863.16
少数股东权益	343,892,649.87		368,918,666.75	
所有者权益合计	1,534,891,447.39	872,930,081.01	1,487,480,344.53	856,389,863.16
负债和所有者权益总计	8,149,536,182.44	2,041,266,932.23	7,577,156,933.15	1,997,364,557.29

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙锡娟

会计机构负责人：陈爱筠

## 利润表（未经审计）

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,475,099,138.86	778,783,613.35	1,443,589,391.58	626,519,733.52
其中：营业收入	1,475,099,138.86	778,783,613.35	1,443,589,391.58	626,519,733.52
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,312,076,767.11	744,077,112.12	1,282,000,039.33	584,899,115.16
其中：营业成本	1,024,833,253.27	649,585,714.32	1,006,126,718.49	523,830,811.37
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	41,277,673.52	8,793,077.23	79,909,389.09	5,192,562.33
销售费用	86,742,483.21	31,307,238.42	76,105,476.64	28,423,805.21
管理费用	139,194,946.78	42,618,601.28	123,309,227.52	37,466,730.01

财务费用	18,987,656.33	14,778,592.59	10,834,276.39	5,664,764.12
资产减值损失	1,040,754.00	-3,006,111.72	-14,285,048.80	-15,679,557.88
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15,937.50	15,937.50	-8,625.00	-8,625.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-199,897.79	-199,897.79	417,990.00	131,817,990.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-199,897.79	-199,897.79		
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	162,838,411.46	34,522,540.94	161,998,717.25	173,429,983.36
加：营业外收入	3,144,496.13	24,712.91	4,568,111.72	47,116.98
减：营业外支出	901,982.54	34,150.16	640.00	640.00
其中：非流动资产处置损失	39,266.04	27,391.79	640.00	640.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	165,080,925.05	34,513,103.69	166,566,188.97	173,476,460.34
减：所得税费用	45,782,132.02	8,685,195.67	56,692,691.71	10,519,115.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	119,298,793.03	25,827,908.02	109,873,497.26	162,957,345.26
归属于母公司所有者的净利润	81,724,809.91	25,827,908.02	80,448,219.92	162,957,345.26
少数股东损益	37,573,983.12		29,425,277.34	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.229		0.339	
（二）稀释每股收益	0.229		0.339	
七、其他综合收益	216,309.83	216,309.83	-9,760,588.99	-9,760,588.99
八、综合收益总额	119,515,102.86	26,044,217.85	100,112,908.27	153,196,756.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	81,941,119.74	26,044,217.85	70,687,630.93	153,196,756.27
归属于少数股东的综合收益总额	37,573,983.12		29,425,277.34	

法定代表人：田益群

主管会计机构负责人：孙锡娟

会计机构负责人：陈爱筠

## 现金流量表（未经审计）

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	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	2,314,588,864.20	909,447,101.58	1,784,598,720.32	708,930,258.46
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	1,642,960.13	1,642,960.13	2,550,864.56	2,550,864.56
收到其他与经营活动有关的现金	48,169,157.95	22,942,971.52	281,773,596.55	288,459,898.21
经营活动现金流入小计	2,364,400,982.28	934,033,033.23	2,068,923,181.43	999,941,021.23
购买商品、接受劳务支付的现金	2,701,001,118.15	718,318,170.31	931,928,671.96	588,336,395.11
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	92,538,369.02	29,628,542.45	72,365,621.65	23,078,754.85
支付的各项税费	354,206,198.34	56,402,654.92	143,573,023.04	32,874,712.77
支付其他与经营活动有关的现金	113,681,557.20	269,650,458.32	1,060,214,043.48	196,273,955.53
经营活动现金流出小计	3,261,427,242.71	1,073,999,826.00	2,208,081,360.13	840,563,818.26
经营活动产生的现金流量净额	-897,026,260.43	-139,966,792.77	-139,158,178.70	159,377,202.97
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			417,990.00	131,817,990.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,420.00	11,000.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	31,420.00	11,000.00	417,990.00	131,817,990.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,349,728.51	24,609,181.41	216,907,213.80	187,016,886.62
投资支付的现金			2,821,432.50	2,821,432.50
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				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	53,349,728.51	24,609,181.41	219,728,646.30	189,838,319.12
投资活动产生的现金流量净额	-53,318,308.51	-24,598,181.41	-219,310,656.30	-58,020,329.12
三、筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金	9,000,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,000,000.00			
取得借款收到的现金	1,104,000,000.00	490,000,000.00	1,428,424,000.00	460,000,000.00
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	1,113,000,000.00	490,000,000.00	1,428,424,000.00	460,000,000.00
偿还债务支付的现金	750,000,000.00	310,000,000.00	670,000,000.00	520,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	139,049,887.70	23,895,690.75	106,567,018.99	31,087,220.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	71,600,000.00		52,100,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	889,049,887.70	333,895,690.75	776,567,018.99	551,087,220.73
筹资活动产生的现金流量净额	223,950,112.30	156,104,309.25	651,856,981.01	-91,087,220.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-726,394,456.64	-8,460,664.93	293,388,146.01	10,269,653.12
加：期初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
六、期末现金及现金等价物余额	1,391,960,468.03	791,058,990.81	1,123,649,908.06	468,473,171.83

法定代表人：田益群

主管会计机构负责人：孙锡娟

会计机构负责人：陈爱筠

## 合并所有者权益变动表（未经审计）

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2011 年 06 月 30 日

单位：（人民币）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	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		321,638,460.48		303,747,003.04	1,207,312,820.41		
加：会计政策变更																	1,693,796.44		-1,693,796.44			
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	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		
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	118,800,000.00	-118,583,690.17					72,220,809.91		-25,026,016.88	47,411,102.86		-11,671,325.78			18,043,022.79		206,930,366.96		66,865,460.15	280,167,524.12		
(一) 净利润							81,724,809.91		37,573,983.12	119,298,793.03							248,831,702.23		119,031,001.80	367,862,704.03		
(二) 其他综合收益		216,309.83								216,309.83		-11,671,325.78								-11,671,325.78		
上述(一)和(二) 小计		216,309.83					81,724,809.91		37,573,983.12	119,515,102.86		-11,671,325.78					248,831,702.23		119,031,001.80	356,191,378.25		
(三) 所有者投入和 减少资本									9,000,000.00	9,000,000.00												
1. 所有者投入资本									9,000,000.00	9,000,000.00												

2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他																				
(四) 利润分配						-9,504.00		-71,600.00	-81,104.00				18,043.02		-41,901.33		-52,165.54	-76,023.85		
1. 提取盈余公积													18,043.02		-18,043.02					
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配						-9,504.00		-71,600.00	-81,104.00						-23,760.00		-52,100.00	-75,860.00		
4. 其他															-98,312.48		-65,541.65	-163,854.13		
(五) 所有者权益内部结转	118,800.00	-118,800.00																		
1. 资本公积转增资本(或股本)	118,800.00	-118,800.00																		
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	356,400.00	86,160.32			145,955.03	602,483.43		343,892.64	1,534,891.44	237,600.00	204,744.01		145,955.03		530,262.62		368,918.66	1,487,480.34		

法定代表人：田益群

主管会计机构负责人：孙锡娟

会计机构负责人：陈爱筠

## 母公司所有者权益变动表（未经审计）

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2011年06月30日

单位：（人民币）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	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
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	118,800,000.00	-118,583,690.17					16,323,908.02	16,540,217.85	-11,671,325.78				18,043,022.79		138,627,205.09	144,998,902.10
（一）净利润							25,827,908.02	25,827,908.02							180,430,227.88	180,430,227.88
（二）其他综合收益		216,309.83						216,309.83	-11,671,325.78							-11,671,325.78
上述（一）和（二）小计		216,309.83					25,827,908.02	26,044,217.85	-11,671,325.78						180,430,227.88	168,758,902.10
（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							-9,504,000.00	-9,504,000.00					18,043,022.79		-41,803,022.79	-23,760,000.00
1. 提取盈余公积													18,043,022.79		-18,043,022.79	

													79		2.79	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配							-9,504,000.00	-9,504,000.00							-23,760,000.00	-23,760,000.00
4. 其他																
(五) 所有者权益内部结转	118,800,000.00	-118,800,000.00														
1. 资本公积转增资本(或股本)	118,800,000.00	-118,800,000.00														
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	356,400,000.00	86,160,327.78			145,955,035.95		284,414,717.28	872,930,081.01	237,600,000.00	204,744,017.95			145,955,035.95		268,090,809.26	856,389,863.16

法定代表人：田益群

主管会计机构负责人：孙锡娟

会计机构负责人：陈爱筠



