

# 大连友谊（集团）股份有限公司

## 2011 年年度报告



大连友谊（集团）股份有限公司

二〇一二年四月二十五日

# 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	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	股份变动及股东情况 .....	6
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	13
第六节	公司治理结构 .....	19
第七节	内部控制.....	25
第八节	股东大会情况简介 .....	28
第九节	董事会报告.....	29
第十节	监事会报告 .....	45
第十一节	重要事项 .....	47
第十二节	财务报告.....	58
第十三节	备查文件目录 .....	59

## 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。

公司七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。

公司本年度报告已经大华会计师事务所审计，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锡娟女士、财务部部长陈爱筠女士声明：保证本年度报告中财务会计报告的真实、准确、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：孙锡娟

联系地址：辽宁省大连市中山区七一街1号

电 话：0411-82691470

传 真：0411-82650892

E-mail:sunxj@dlyy.com.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:wangsm@dlyy.com.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:dlyyinfo@dlyy.com.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](http://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：

公司最新注册登记日期：2012 年 1 月 10 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：大华会计师事务所大连分所

地址：大连市中山区同兴街 67 号邮电万科大厦 24 层

签字会计师：张承军、郭晶

八、 公司历史沿革：

大连友谊（集团）股份有限公司系于 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，股本为 6,000 万股。企业法人营业执照注册号为：210200000006827，税务登记号码为：大国地税中字 21020211831278X，组织机构代码为：11831278-X。

1996 年 12 月经中国证监会批准，公司内部集资 1,500 万元；向社会公开发行 A 股股票 3,500 万股，发行价格为 9.8 元/股，并于 1997 年 1 月 24 日在深圳证券交易所上市交易，由定向募集公司转为社会募集公司，总股本为 11,000 万股。

根据 1997 年 6 月 13 日股东大会批准 10 转 2 的分配方案，内部职工股增加至 1,800 万股，总股本增至 13,200 万股。

1999 年 12 月 27 日公司内部职工股 1,800 万股获准上市流通；经 2000 年 4 月 21 日股东大会决议通过，以 1999 年末公司总股本 13,200 万股为基数，每 10 股送红股 2 股（不含税），共送股本 2,640 万股，同时以资本公积金每 10 股转增 6 股，共转增股本 7,920 万股，使公司总股本由 13,200 万股增至 23,760 万股。

经 2011 年 4 月 19 日公司 2010 年度股东大会审议通过，以公司总股本 23,760 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，使公司总股本由 23,760 万股增至现在的 35,640 万股。

企业法人营业执照变更情况如下：

序号	变更日期	变更前内容	变更后内容
1	1997. 1. 9	注册资本：7500.00 万元	注册资本：11000.00 万元
2	1997. 7. 8	经营场所：大连市中山区斯大林路 137 号 注册资本：11000.00 万元 经营范围：商品零售、酒店	经营场所：大连市中山区人民路 91 号 注册资本：13200.00 万元 经营范围：商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品
3	2000. 1. 25	法定代表人：徐学敏	法定代表人：刘春堂
4	2000. 9. 1	注册资本：13200.00 万元	注册资本：23760.00 万元
5	2001. 2. 6	法定代表人：刘春堂	法定代表人：宋传远
6	2001. 9. 12	住所：大连市中山区人民路 91 号 经营范围：商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品、美容美发	住所：大连市中山区七一街 1 号 经营范围：商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品、美容美发、农副产品收购（限分支机构）
7	2002. 5. 31	经营范围：商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品、美容美发、农副产品收购（限分支机构）	经营范围：商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品、美容美发、农副产品收购（限分支机构）；客户写字间出租、企业管理服务、广告业务（限分支机构）
8	2005. 8. 5	法定代表人：宋传远	法定代表人：田益群
9	2007. 8. 17	经营期限：1992. 7. 28-2007. 7. 8	经营期限：1992. 7. 28-
10	2010. 1. 6	经营范围：商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品、美容美发、农副产品收购（限分支机构）；客户写字间出租、企业管理服务、广告业务（限分支机构）	经营范围：商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品、美容美发、农副产品收购（限分支机构）；客户写字间出租、企业管理服务、广告业务（限分支机构）；房地产开发
11	2011. 7. 13	注册资本：23760.00 万元	注册资本：35640.00 万元
12	2012. 1. 10	经营范围：商品零售、酒店、对船供应、旅游、进出口贸易、仓储、免税商品、美容美发、农副产品收购（限分支机构）；客户写字间出租、企业管理服务、广告业务（限分支机构）；房地产开发	经营范围：商品零售、酒店、对船供应、进出口贸易、仓储、免税商品、农副产品收购（限分支机构）；客户写字间出租、企业管理服务、广告业务（限分支机构）；房地产开发

企业税务登记与企业组织机构代码没有变更。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 1. 主要会计数据

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入（元）	3,194,221,837.08	3,625,877,041.24	-11.90	3,146,476,219.03
营业利润（元）	339,760,087.49	558,665,804.90	-39.18	323,394,243.01
利润总额（元）	341,602,320.79	567,584,093.69	-39.81	327,649,807.38
归属于上市公司股东的净利润（元）	175,516,738.10	248,831,702.23	-29.46	180,901,085.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	174,627,749.89	244,442,772.61	-28.56	178,850,127.97
经营活动产生的现金流量净额（元）	-937,309,400.26	716,752,201.15	-230.77	787,960,116.68
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增 减 (%)	2009 年末
资产总额（元）	9,365,231,372.96	7,577,156,933.15	23.60	4,472,763,822.02
负债总额（元）	7,709,611,867.75	6,089,676,588.62	26.60	3,265,451,001.61
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,281,011,191.55	1,118,561,677.78	14.52	905,259,613.81
总股本（股）	356,400,000.00	237,600,000.00	50.00	237,600,000.00

#### 2. 主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益（元/股）	0.492	0.698	-29.51	0.508
稀释每股收益（元/股）	0.492	0.698	-29.51	0.508
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.490	0.686	-28.57	0.502
加权平均净资产收益率（%）	14.619	24.686	-10.067	22.208
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	14.545	24.250	-9.705	21.956
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-2.630	3.017	-187.17	3.316
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增 减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.594	4.708	-23.66	3.81
资产负债率（%）	82.322	80.369	1.953	73.01

## 3. 扣除的非经常性损益项目及金额如下：

单位：元

项 目	金 额		
	2011 年	2010 年	2009 年
非流动性资产处置损益	-29,184.12	-154,552.02	-130,314.53
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	3,077,000.00	9,782,000.00	4,300,000.00
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	1,562.50	-10,625.00	15,687.50
除上述各项之外的营业外收支净额	-1,205,582.58	-709,159.19	85,878.90
扣除归属于少数股东非经常性损益	493,858.64	2,040,724.58	1,051,198.01
所得税影响数	460,948.95	2,478,009.59	1,169,096.11
合 计	888,988.21	4,388,929.62	2,050,957.75

## 第四节 股份变动及股东情况

## 一、股份变动情况

## 1、股份变动情况表（截止 2011 年 12 月 31 日）

单位：股

项 目	期初余额	本次变动增减（+，-）						期末余额
		发行新	配	送股	解 除 限 售	其他 1	其他 2	
一、有限售条件股	72,823			40,070	-19,204	7,315	-43,398	57,606
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	-43,398	57,606
其中：境内法人持								
境内自然								
人持股								
高管股	72,823			40,070	-19,204	7,315	-43,398	57,606
4、外资持股								
其中：境外法人持								
境外自然								
人持股								
二、无限售条件股	237,527,177			118,759,930	19,204	-7,315	43,398	356,342,394
1、人民币普通股	237,527,177			118,759,930	19,204	-7,315	43,398	356,342,394
2、境内上市的外								
3、境外上市的外								
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 20 日，公司经营班子换届，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。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 43,398 股全部冻结，2011 年 10 月 19 日全部解冻。

## 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	72,823	62,602	47,385	57,606	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	72,823	62,602	47,385	57,606		

## 3、证券发行与上市情况

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

报告期初，公司股份总数为 23,760 万股，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%；2011 年 6 月 16 日实施 2010 年度权益分派：以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，分红前公司总股本为 237,600,000 股，分红后总股本增至 356,400,000 股，其中大连友谊集团有限公司持有 15,066 万流通股，占股本



总额的 42.27%；2011 年 11 月，友谊集团通过深交所大宗交易平台累计减持 1,700 万股，占上市公司总股数的 4.77%。减持后友谊集团持有大连友谊 13,366 万股，占上市公司总股数的 37.50%，为公司第一大股东。

2012年1月18日，大连友谊集团有限公司与广东温氏投资有限公司签订《股份转让协议》，转让其所持有的大连友谊2,700万股，占上市公司总股数的7.58%，转让价格为6.10元/股。本次转让完成过户后，友谊集团持有大连友谊10,666万股，占上市公司总股本的29.92%，为大连友谊第一大股东；广东温氏投资有限公司持有大连友谊2,700万股，占上市公司总股本的7.58%，为大连友谊第二大股东。

## 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

报告期末股东总数	37,410	2012年3月30日股东总数	35,906		
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	37.50	133,660,000	0	64,300,000
中国工商银行－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	2.53	9,000,000	0	未知
大通证券股份有限公司	境内一般法人	1.05	3,738,695	0	未知
周海虹	境内自然人	0.95	3,400,000	0	未知
孟丽萍	境内自然人	0.36	1,292,625	0	未知
胡志斌	境内自然人	0.29	1,024,500	0	未知
刘胜利	境内自然人	0.25	889,100	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	0.23	809,737	0	未知
杨太红	境内自然人	0.19	675,000	0	未知
谭正信	境内自然人	0.18	649,482	0	未知

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；同日，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%；同日，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》。

2011年9月9日，因股权质押贷款已经偿还，大连友谊集团有限公司将2010年3月30日质押给大连银行股份有限公司的我公司无限售流通股3,564万股及因2010年度权益分配所派生出的股票1,782万股共计5,346万股（占公司总股本的15%）向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了解除质押手续，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于2011年9月8日出具了《解除证券质押登记通知》。公告刊登于2011年9月10日《中国证券报》、《证券时报》。

2011年12月16日，因股权质押贷款已经偿还，大连友谊集团有限公司将2011年1月24日质押给五矿国际信托有限公司的我公司无限售流通股计2,400万股及因2010年度权益分配所派生出的股票1,200万股共计3,600万股（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12月9日，为解决流动资金需求，大连友谊集团有限公司将其持有的我公司无限售流通股1,200万股（占公司总股本的3.37%）向上海浦东发展银行股份有限公司大连分行办理了质押贷款；2011年12月14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1,200万股（占公司总股本的3.37%）为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。上述质押自质押期起至由债权人提出申请解除质押为止。上述有关质押登记手续分别于2011年12月9日、2011年12月14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12月17日《中国证券报》、《证券时报》。

截至报告期末，大连友谊集团有限公司持有大连友谊13,366万股无限售流通股，占公司总股本的37.50%，其中持有的6,430万股被质押，占公司总股本的18.04%。

#### 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	133,660,000	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	9,000,000	人民币普通股
大通证券股份有限公司	3,738,695	人民币普通股
周海虹	3,400,000	人民币普通股
孟丽萍	1,292,625	人民币普通股
胡志斌	1,024,500	人民币普通股
刘胜利	889,100	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	809,737	人民币普通股
杨太红	675,000	人民币普通股
谭正信	649,482	人民币普通股

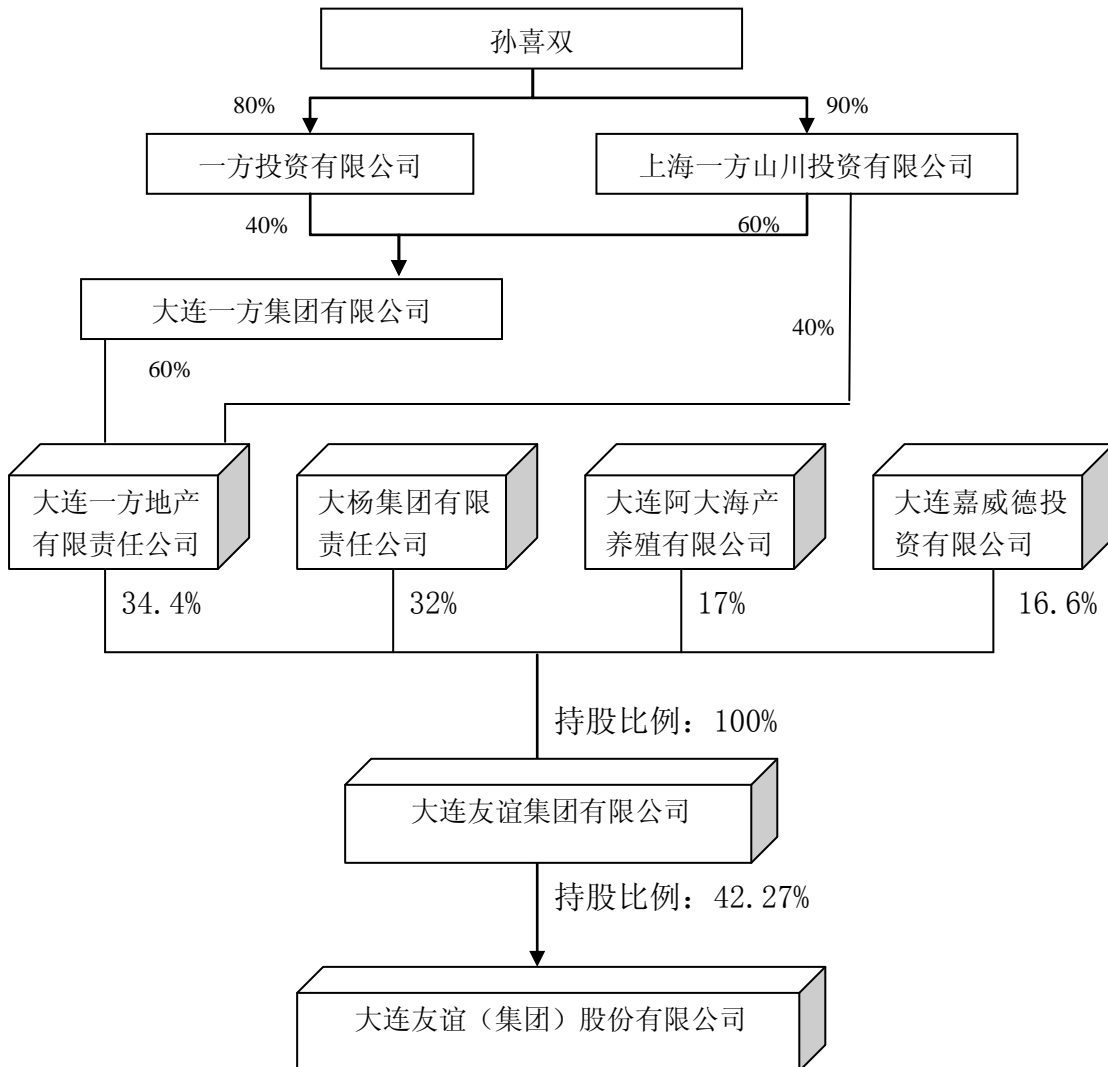
<p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p>	<p>公司控股股东大连友谊集团有限公司与前 10 名其他股东及前 10 名无限售条件股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知以上无限售条件股东与上述前十名股东之间是否存在关联关系，也未知以上无限售条件股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>
-------------------------	--

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

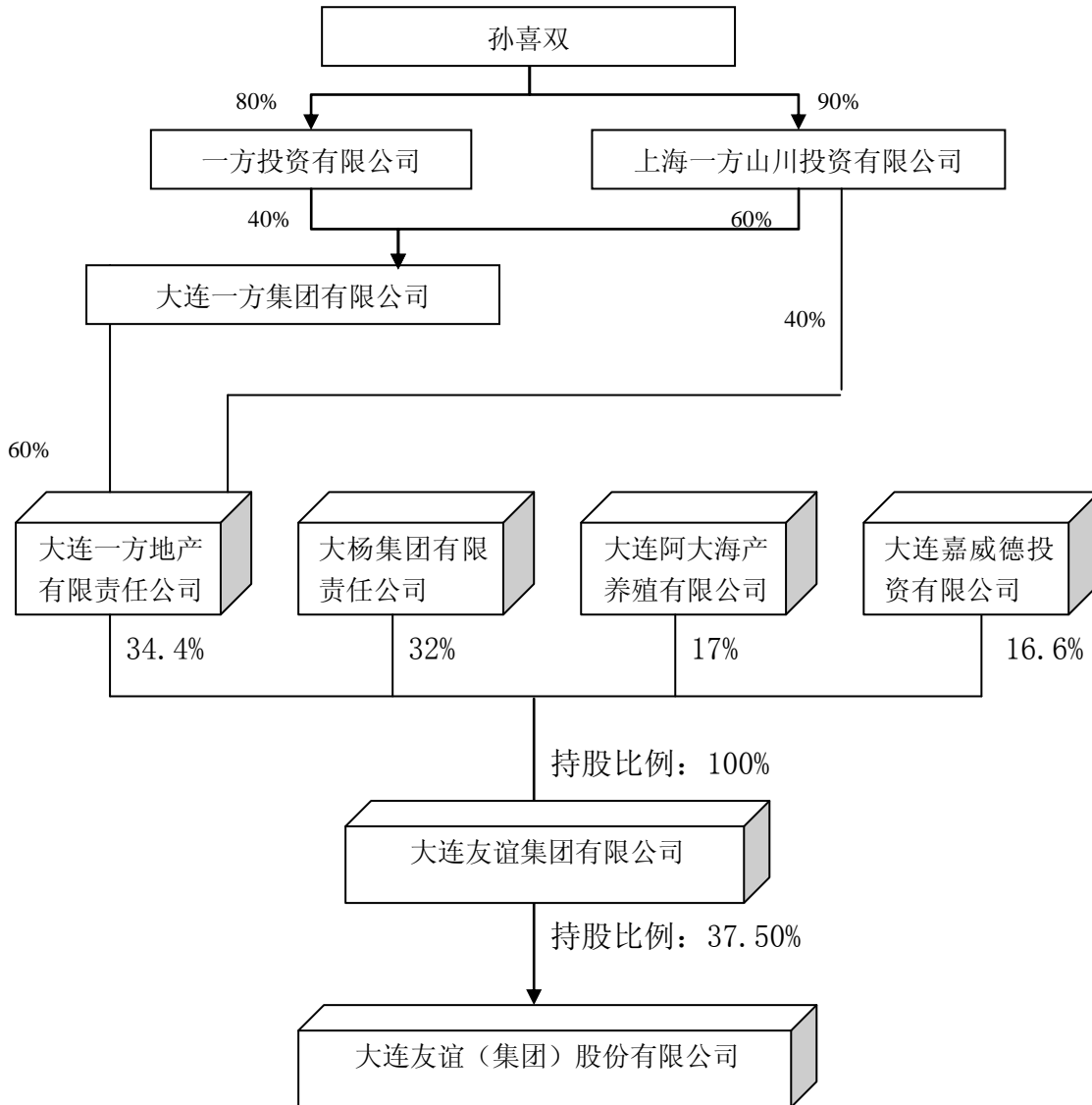
1) 报告期初，公司与其实际控制人之间的产权和控制关系：



2) 2011年11月，友谊集团通过深交所大宗交易平台累计减持1,700万股，占上市公司总股数的4.77%。减持后友谊集团持有大连友谊13,366万股，占上市公司总股数的37.50%，为公司第一大股东。

公告刊登于2011年11月8、11、17日《中国证券报》、《证券时报》。

大宗交易减持后，公司与实际控制人之间的产权和控制关系：

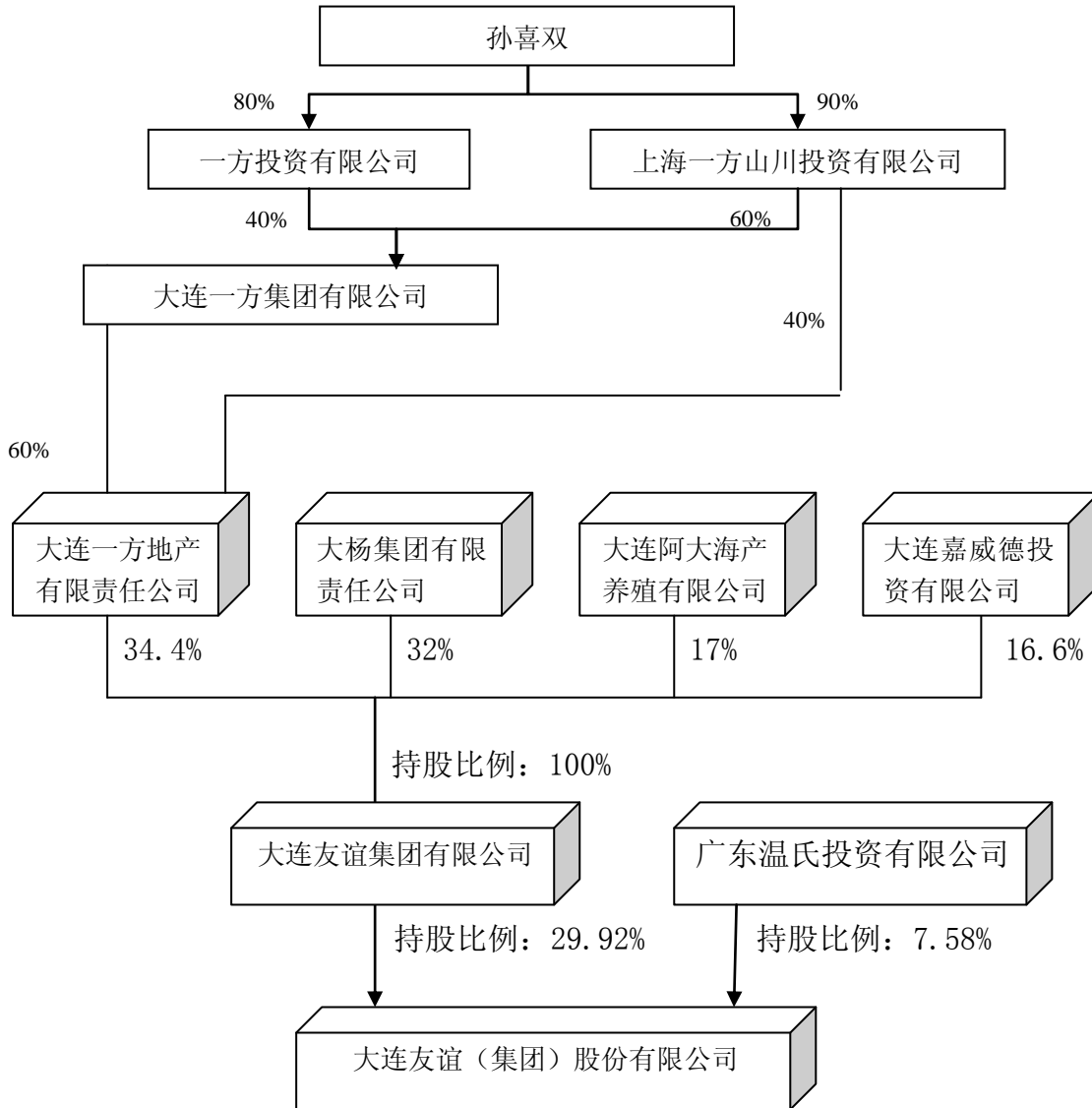


3) 友谊集团于2012年1月18日与广东温氏投资有限公司签订了《大连友谊（集团）股份有限公司股份转让协议》，友谊集团将其持有的大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称“大连友谊”）2,700万股无限售人民币普通股（占大连友谊总股本的7.58%）以协议转让方式转让给温氏投资，转让价格为6.10元/股。本次股权转让后，

友谊集团持有大连友谊股份的比例由 37.5% 下降至 29.92%。本次转让完成过户后，友谊集团持有大连友谊 10,666 万股，占上市公司总股本的 29.92%；广东温氏投资有限公司持有大连友谊 2,700 万股，占上市公司总股本的 7.58%，友谊集团仍为大连友谊第一大股东。

公告刊登于 2012 年 1 月 20 日《中国证券报》、《证券时报》。

协议转让后，公司与实际控制人之间的产权和控制关系：



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

组织机构代码：24239749-3

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	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
杜善津	男	1955.12.21	副董事长、总经理	2011.4.20-2014.4.19	43,891	21,946	65,837	分配
于连生	男	1949.08.15	外部董事	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
孙锡娟	女	1965.01.12	董事、副总经理、 董事会秘书	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
赵彦志	男	1968.05.10	独立董事	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
李源山	男	1938.12.23	独立董事	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
张启奎	男	1957.07.12	独立董事	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
杨立斌	男	1961.09.25	副总经理	2011.4.20-2014.4.19	7,315	3,658	10,973	分配
刘晓辉	男	1969.07.19	副总经理	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
李永军	男	1965.10.13	副总经理	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
尹奇	男	1962.08.18	副总经理	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
靳军	男	1971.07.01	副总经理	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
王延	男	1971.12.08	副总经理	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
张桂香	女	1957.05.28	监事会主席	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
于进伟	男	1970.09.06	监事	2011.4.20-2014.4.19	0		0	

毕学文	女	1976.04.15	监事	2011.4.20-2014.4.19	0		0	
孙秋荣	女	1953.08.12	董事、副总经理、 董事会秘书	2011.4.19 离任	0		0	
宋德礼	男	1951.01.12	副总经理	2011.4.19 离任	0		0	
丁正义	男	1954.05.29	副总经理	2011.4.19 离任	28,932	14,466	43,398	分配
唐泓	男	1965.10.26	独立董事	2011.4.19 离任	0		0	
周良君	男	1963.05.12	独立董事	2011.4.19 离任	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。

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 20 日，公司经营班子换届，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 43,398 股全部冻结，2011 年 10 月 19 日全部解冻。

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、现任董事、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。

于连生,1949 年出生,男,大学,1980 年 1 月至 2009 年 9 月任大连市政府发展研究中心研究室主任、副巡视员;1982 年 3 月至今任大连市房地产经济学学会常务副会长;2009 年 12 月至今任大连市房地产开发协会副会长,2011 年 4 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司外部董事。

孙锡娟,1965 年出生,女,研究生结业,会计师,2005 年至 2007 年任大连友谊(集团)股份有限公司审计部部长,2003 年至 2011 年 4 月任大连友谊(集团)股份有限公司副总会计师,2010 年 6 月至 2011 年 6 月兼任大连友谊(集团)股份有限公司财务部部长,2011 年 4 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司董事、副总经理。

#### **独立董事:**

赵彦志,1968 年出生,男,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。

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 2011 年 4 月任大连友谊(集团)股份有限公司外部董事,现任抚顺特殊钢股份有限公司独立董事、大连大杨创世股份有限公司独立董事,2011 年 4 月至今任大连友谊(集团)股份有限公司独立董事。

张启鏊,1957 年出生,男,1982 年毕业于厦门大学;1987 年至 1988 年,美国纽约州立大学宾汉顿分校管理学院访问学者。1994 年起先后任大连理工大学管理学院工商管理系副主任、党支部书记、管理学院党委委员、财务管理研究所副所长、证券与期货研究中心副主任。2010 年 9 月至今任大连理工大学管理与经济学部工商管理学院会计与财务管理研究所副所长。历任大连国际、大橡塑、大连金牛独立董事,现任瓦轴 B 股独立董事,2011 年 4 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）

杨立斌，1961 年出生，男，研究生，高级工程师，2002 年 9 月至 2011 年 4 月任大连友谊集团有限公司副总经理，2011 年 4 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。

李永军，1965 年出生，男，本科，2002 年至 2011 年 4 月任大连友谊（集团）股份有限公司总经理助理、兼任大连友谊（集团）股份有限公司沈阳友谊购物中心总经理，2011 年 4 月至今任大连友谊（集团）股份有限公司副总经理。

孙锡娟女士（见董事简历）

尹奇，1962 年出生，男，本科，高级经济师，2002 年至 2009 年任大商集团牡丹江、鸡西、七台河、延吉新玛特（购物广场）副总经理兼任超市店长，大商牡丹江地区集团副总经理；2010 年至 2011 年 3 月任大连金玛商业发展有限公司总经理，2011 年 4 月至今任大连友谊（集团）股份有限公司副总经理。

靳军，1971 年出生，男，本科，高级工程师，2006 年至 2008 年任大连悦泰房地产公司总经理，2008 年至 2011 年 3 月任大连天德房地产公司总经理，2011 年 4 月至今任大连友谊（集团）股份有限公司副总经理。

王延，1971 年出生，男，法学硕士，2006 年至 2007 年任大连大世界商业联合机构——商业公司副总经理，2007 年至 2011 年 3 月历任万达集团商业管理有限公司（总部）营运部副总经理（主持工作）、天津万达广场总经理、西安碑林区万达广场总经理，

2011 年 4 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) 依据公司董事会薪酬与考核委员会新修订的《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、约束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、薪金收入与经营业绩考核结果相挂钩的绩效评价机制。同时还兼顾了公司发展和公司员工收入情况，体现了效率、公平和均衡的原则。

(2) 现任董事、监事、高管人员的年度报酬总额为 589 万元，离任董事、监事、高管人员的年度报酬总额为 14.2292 万元，合计 603.2292 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
于连生	男	外部董事	5	在公司领取津贴
孙锡娟	女	董事、副总经理	63	未在其他单位领薪
赵彦志	男	独立董事	5	在公司领取津贴
李源山	男	独立董事	5	在公司领取津贴
张启奎	男	独立董事	5	在公司领取津贴
杨立斌	男	副总经理	70	未在其他单位领薪
刘晓辉	男	副总经理	65	未在其他单位领薪
李永军	男	副总经理	58	未在其他单位领薪
尹奇	男	副总经理	33	未在其他单位领薪
靳军	男	副总经理	112	未在其他单位领薪
王延	男	副总经理	58	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	16	未在其他单位领薪
毕学文	女	监事	5	未在其他单位领薪

孙秋荣	女	董事、副总经理、董 事会秘书	3.4220	2011.4.19 离任
宋德礼	男	副总经理	3.3408	2011.4.19 离任
丁正义	男	副总经理	4.8	2011.4.19 离任
唐 泓	男	独立董事	1.3332	2011.4.19 离任
周良君	男	独立董事	1.3332	2011.4.19 离任

4. 报告期内公司董事、监事及高级管理人员聘任、离任情况发生。

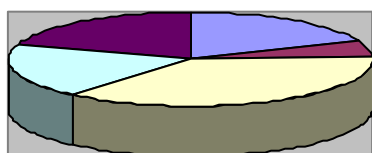
2011 年 4 月 19 日，公司 2010 年度股东大会审议通过了公司董事会换届选举及第六届董事会成员候选人的议案，第六届董事会由七人组成，董事田益群先生、杜善津先生、于连生先生、孙锡娟女士，独立董事赵彦志先生、李源山先生、张启銮先生，其中于连生先生、孙锡娟女士为新当选董事，张启銮先生为新当选独立董事。

原独立董事唐泓先生、周良君先生，原董事、董事会秘书孙秋荣女士离任。

2011 年 4 月 20 日，公司第六届董事会第一次会议审议通过了《关于聘任公司新一届经理班子的议案》，聘任杜善津先生为公司总经理，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，以上聘任人员任期三年，其中杨立斌先生、李永军先生、孙锡娟女士、尹奇先生、靳军先生、王延先生为新聘任副总经理。

原副总经理孙秋荣女士、宋德礼先生、丁正义先生因到退休年龄离任。

## 二、公司员工数量、专业构成



行政人员	18.72%
财务人员	5.72%
销售人员	36.54%
技术人员	19.24%
其他人员	19.78%

截止 2011 年末，公司总人数（不含控股子公司）为 769 人，其中行政人员 144 人，财务人员 44 人，销售人员 281 人，技术人员 148 人，其他人员 152 人，其中大学及以上学历 191 人，大

专学历 319 人，高中、中专、技校学历 259 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》及相关法律、法规的要求，开展公司治理工作，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。目前，公司已经形成了权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构，公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求，不存在监管部门要求限期整改的问题。公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、恪尽职守、规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。

#### 公司已建立的制度名称及公开信息披露情况

序号	制 度 名 称	披露日期、报刊
1	公司章程	www.cninfo.com.cn
2	公司薪酬管理办法	《中国证券报》
3	公司董事会议事规则	2002. 3. 28 《中国证券报》、《证券时报》
4	公司监事会议事规则	2002. 3. 28 《中国证券报》、《证券时报》
5	公司股东大会议事规则	2002. 3. 28 《中国证券报》、《证券时报》
6	大连友谊董事会审计委员会实施细则	2004. 9. 17 《中国证券报》、《证券时报》
7	大连友谊董事会提名委员会实施细则	2004. 9. 17 《中国证券报》、《证券时报》
8	大连友谊董事会薪酬委员会实施细则	2004. 9. 17 《中国证券报》、《证券时报》
9	大连友谊董事会战略委员会实施细则	2004. 9. 17 《中国证券报》、《证券时报》
10	公司独立董事工作制度	2007. 8. 14 《中国证券报》、《证券时报》
11	公司募集资金使用管理制度	2007. 8. 14 《中国证券报》、《证券时报》
12	公司信息披露管理制度	2007. 8. 14 《中国证券报》、《证券时报》
13	公司总经理工作细则	2009. 10. 22 《中国证券报》、《证券时报》
14	公司董事会秘书工作制度	2009. 10. 22 《中国证券报》、《证券时报》
15	独立董事年报工作制度	2010. 4. 8 《中国证券报》、《证券时报》
16	外部信息使用人管理制度	2010. 4. 8 《中国证券报》、《证券时报》
17	内幕信息知情人管理制度	2010. 4. 8 《中国证券报》、《证券时报》

18	年报信息披露重大差错责任追究制度	2010. 4. 8 《中国证券报》、《证券时报》
19	重大资金往来控制制度	2010. 4. 8 《中国证券报》、《证券时报》
20	董事会审计委员会年报工作制度	2010. 4. 8 《中国证券报》、《证券时报》

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，独立董事赵彦志先生、李源山先生、张启奎先生严格按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《公司章程》等规定，诚信勤勉的履行独立董事职责，并依据自己的专业知识和能力做出独立、客观、公正的判断，不受公司和公司主要股东的影响，对公司有关事项无提出异议的情况。报告期内，认真参加董事会和列席股东大会，积极了解公司的运作情况，为公司管理出谋划策，就公司内部控制、资产收购、董事和高级管理人员的聘任、续聘会计师事务所等重大事项进行审核并出具了独立董事意见，促进董事会决策的科学性、客观性，维护了公司及中小股东的利益。2011 年报编制及财务报表审计过程中，独立董事认真听取管理层对公司生产经营情况及重大事项进展情况的全面汇报，实地考察项目情况，并与年审注册会计师见面沟通，恪尽职守、诚实守信地履行独立董事的职责。三名独立董事履行职责的具体情况如下：

报告期内，三位独立董事均未对本年度的董事会议案及其他事项提出异议，三位独立董事履职具体情况请参阅与公司年度报告同时披露的《独立董事 2011 年度述职报告》。

#### (1) 独立董事赵彦志先生履行职责情况

##### 1) 列席股东大会情况

报告期内，公司共召开 4 次股东大会，赵彦志先生全部列席。

##### 2) 到公司现场办公和了解、检查情况

报告期内，赵彦志先生利用自己的专业优势，密切关注公司的经营情况和财务状况，同时，利用召开股东大会或董事会时间，到公司现场深入了解公司生产经营情况，积极与公司董事、监事、高级管理人员开展交流与沟通，及时掌握公司的经营动态。

##### 3) 专门委员会履职情况

①作为审计委员会召集人，在 2011 年度财务报告审计工作中，能够勤勉尽责，仔细审阅公司财务审计报告并发表审阅意见。期间，通过见面会等形式多次与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，对年审注册会计师的工作情况进行了评价总结，并为公司选聘外部审计机构提供建议。此外，还关注公司内部控制制度完善与执行情况，并拟定有关报告提交董事会。

②作为提名委员会委员，报告期内对董事的改选及聘任高管人员发表了专业意见。

③作为薪酬与考核委员会委员，能够恪尽职守，核查了年度报告所披露的董事及高管人员的薪酬情况，同时本着责权利相统一的原则，根据公司的实际情况，对公司薪酬政策提供建议。

④作为战略委员会委员，长期关注于公司所处行业的发展趋势，并能够坚持为公司发展方向提供客观分析，能够对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议。

## （2）独立董事李源山先生履行职责情况

### 1) 列席股东大会情况

报告期内，公司共召开 4 次股东大会，李源山先生全部列席。

### 2) 到公司现场办公和了解、检查情况

定期查阅公司的财务报表及经营数据；利用董事会、股东大会会议期间，且能够不定期深入公司及时了解、掌握生产经营情况和重大事项进展情况；在年度报告编制过程中加强与年审注册会计师的沟通，仔细审阅相关资料，了解掌握会计师审计工作安排及审计工作进展情况，并与年审会计师见面就审计过程中发现的问题进行有效沟通，充分发挥了独立作用，确保审计报告全面反映公司真实情况。

### 3) 专门委员会履职情况

①2011 年 4 月当选提名委员会召集人后，随时关注公司董事和高管人员履职情况，对聘任董秘等事项进行提名，并认真审查任职资格，对公司聘用董事和高管人员的选择标准、考核程序提供了合理的意见和建议，积极推动了公司核心团队的建设和发展。

②作为审计委员会委员，积极参与审计委员会与年审会计师事务所的沟通，充分行使独董职责；能够对公司的定期财务报告进行分析，根据分析结果及时提醒企业关注有关经营事项。

③作为战略委员会委员，积极深入公司现场调研，及时了解公司的生产经营情况。对公司的重大事项、投资决策进行研究并给出建议和意见，以保证公司管理层决策的科学和合理。

④作为薪酬与考核委员会委员，认真审查了公司董事、监事和高级管理人员的薪酬与津贴，保证公司董事、监事和高级管理人员的薪酬标准符合公司薪资管理办法的规定。

### (3) 独立董事张启銮先生履行职责情况

#### 1) 列席股东大会情况

报告期内，公司共召开 4 次股东大会，张启銮先生全部列席。

#### 2) 到公司现场办公和了解、检查情况

通过电话和邮件等方式和公司其他董事、高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响；利用参加公司会议的机会以及其他时间对公司进行现场检查，深入了解公司的日常经营及董事会决议的执行情况。

#### 3) 专门委员会履职情况

①作为薪酬与考核委员会召集人，注重日常对公司高级管理人员履职情况的了解；组织定期会议，审议公司高级管理人员年度履职情况以及年度绩效考核报告，审议薪酬管理办法。

②作为审计委员会委员，积极参与委员会工作，充分利用会计专业所长为公司提出专业性的意见和建议，为董事会科学、审慎决策提供了支持。

③作为战略委员会委员，随时关注公司财务管理、业务拓展和投资项目的进度等相关事项，保持与公司管理层的联系沟通，同时关注传媒、网络对公司的相关报道，对公司的重大事项进展能够做到及时了解和掌握，对公司战略发展方向提出客观建议。

④作为提名委员会委员，就公司董秘等高级管理人员的人选、选择标准和程序提出了合理性意见，发挥了提名委员会委员的作用。

### 2、报告期内，独立董事出席董事会会议、列席股东大会情况

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	应列席股东大会次数	列席股东大会次数
唐泓	4	0	2	1	1	否	1	0
周良君	4	0	3	1	0	否	1	0
赵彦志	19	2	15	2	0	否	4	4
李源山	15	1	14	0	0	否	4	4
张启銮	15	1	14	0	0	否	4	4

注：独立董事唐泓先生、周良君先生于 2011 年 4 月 20 日公司第六届董事会换届中离任。

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。

## 4、报告期内，独立董事发表独立意见情况

序号	发表独立意见时间	发表独立意见事项	独立意见类型
1	2011. 1. 25	关于江苏友谊合升房地产开发有限公司增资发表独立意见	没有提出异议
2	2011. 3. 23	在 2010 年年度报告董事会中对《公司与关联方资金往来及对外担保情况的专项说明》、《关于公司 2010 年利润分配预案》、《关于续聘公司审计机构及费用》、《关于换届选举公司董事》、《关于对公司内部控制自我评价》发表独立意见	没有提出异议
3	2011. 4. 20	对公司第六届董事会换届选举中《关于选举公司董事长、副董事长的议案》、《关于聘任公司新一届经理班子的议案》、《关于聘任董事会秘书、证券事务代表议案》、《关于调整第六届董事会独立董事津贴的议案》发表独立意见	没有提出异议
4	2011. 7. 15	对公司收购沈阳星狮房地产开发有限公司 100% 股权发表独立意见	没有提出异议
5	2011. 7. 26	对公司与控股股东友谊集团共同出资人民币 1000 万元设立大连友谊合升装饰装修有限公司（公司出资 70%，集团公司出资 30%）发表独立意见	没有提出异议
6	2011. 8. 24	在 2011 年半年报中对控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保等事项发表独立意见	没有提出异议
7	2011. 9. 8	关于对公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司与住友商事株式会社（日本）、住友商事株式会社（香港）合资设立苏州双友置地有限公司发表独立意见	没有提出异议
8	2011. 12. 20	关于变更 2011 年度审计会计师事务所发表独立意见	没有提出异议

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力

	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、公司与控股股东及其关联方同业竞争、关联交易情况

##### （一）公司与控股股东及其关联方同业竞争情况

公司的主营业务包括商业零售、酒店服务和房地产开发与销售。公司控股股东友谊集团以投资控股为主要业务，两者之间在商业零售等方面存在同业情形。

控股股东除持有大连友谊股权外，存在与公司经营性质相近的控股子公司有：

公司名称	业态	经营商品或核心商铺	主要目标客户群体
奥林匹克购物广场	购物中心	沃尔玛超市	周边居民及需要在特大型超市购物的人群
春柳购物中心	百货商店	中低档日用百货	周边工薪阶层
星海商业广场	专业市场	月星家居	有装修和购买家具需求的居民
南山花园酒店	普通酒店	酒店餐饮	中低端商务、会议

由于历史原因和经营业绩两方面因素造成同业竞争情形的存在。其中：奥林匹克购物广场系友谊集团根据政府要求投资设立的企业，因该公司成立时存在较多的不确定性，经营风险较大，故未由公司投资设立。该购物中心在 2008 年以前经营效益不佳；春柳购物中心、南山花园酒店属于依据政府指令而承接的亏损企业，经营设施陈旧，经营效益不佳；星海商业广场是经营家具、家居产品的专业市场，且友谊集团属于转租物业性质（经营方为月星家居）。

##### （二）公司与控股股东及其关联方关联交易情况

详见本报告本部分第十一节重要事项——七、报告期内公司重大关联交易事项。

##### （三）公司为减少同业竞争、关联交易所采取的解决措施与安排

控股股东目前通过各种内部调控措施，采取优先考虑上市公司利益的政策，包括限制经营与上市公司存在竞争的商品与服务、委托管理等措施，规避与上市公司存在

实质性同业竞争。同时也在积极提升控股子公司经营业绩，培育优良的经营主体，并将视经营主体的创效情况，谋求早日将同业企业纳入上市公司一体化管理，从而彻底解决同业竞争情况。

规范和减少关联交易的措施：公司在《公司章程》、《关联交易决策制度》中规定了关联交易的回避制度、决策权限、决策程序等内容，并在实际工作中充分发挥独立董事的作用，以确保关联交易价格的公开、公允、合理，从而保护股东利益。

## 五、高级管理人员的考评及激励机制

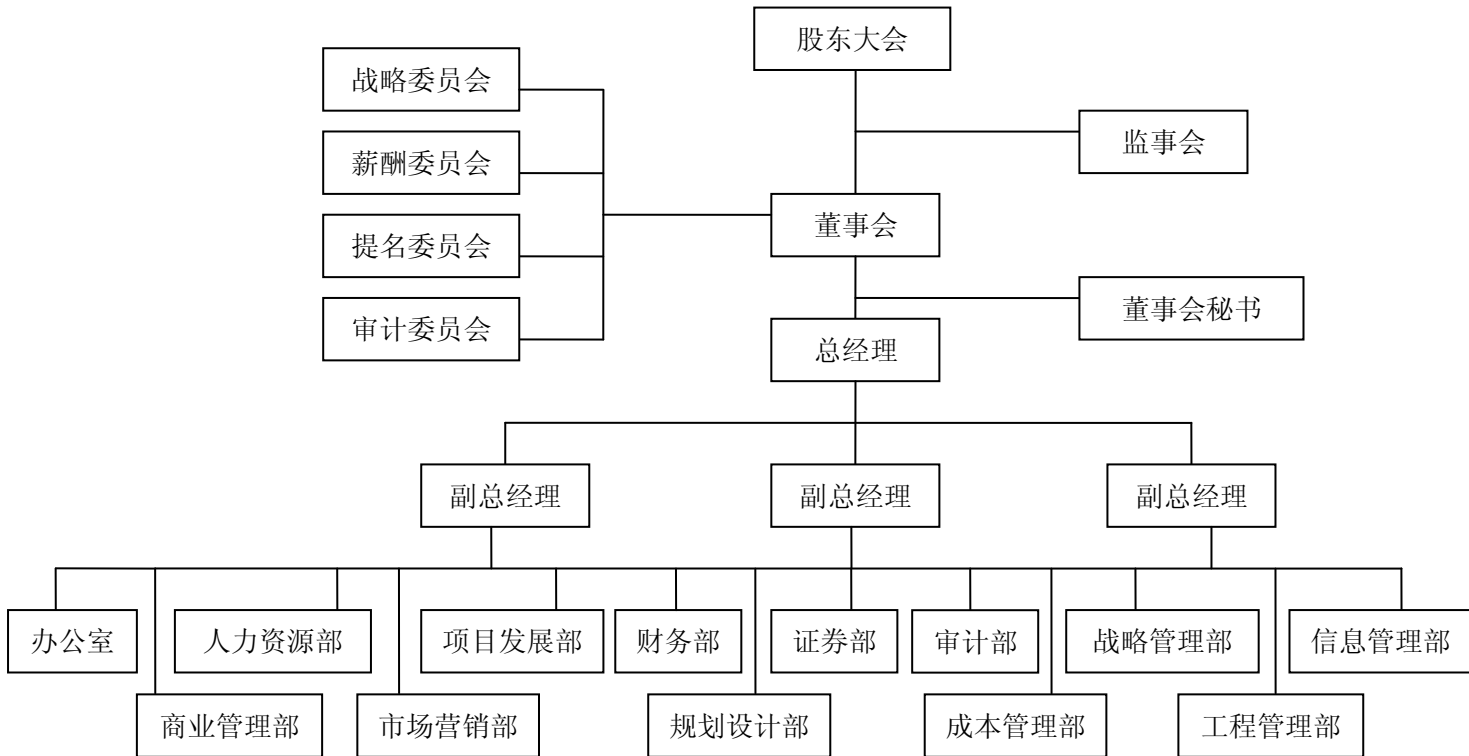
公司对高级管理人员实行年度述职与绩效考评制度，全面建立公司整体业绩与高级管理人员个人绩效相结合的考核体系，既体现是否达成公司的整体战略目标，又关注个人在期间发挥的作用。公司围绕经营目标、工作业绩、管理水平和专业技能设计全面科学的考核指标体系，采取薪酬与绩效挂钩的激励方式。公司高级管理人员的考评及激励主要是结合年薪制进行，年初根据公司总体发展战略和年度经营目标，确定各高级管理人员年度业绩综合指标及管理职责，年末由公司董事会薪酬与考核委员会对高级管理人员进行业绩考核，奖惩兑现。公司将按照市场化原则不断完善考评及激励机制，使高级管理人员的薪酬收入与管理水平、经营业绩紧紧挂钩，以充分调动和激发高级管理人员的积极性和创造力。

## 第七节 内部控制

### 一、公司内部控制综述

通过不断完善公司法人治理结构，制定并严格执行各项内部控制制度，“三会”及各内部机构职责明确、有效制衡，决策程序和议事规则民主、透明，内部监督和反馈机制健全、有效，保证了公司规范、安全、稳定运行。对公司重大投资、关联交易、对外担保、募集资金使用等重大事项，公司按金额及权限分别由股东大会、董事会、总裁办公会审批，有效地控制了经营活动风险，确保了公司经营活动正常有序进行，维护了股东，特别是中小股东和公司利益。本公司 2011 年度内部控制自我评价报告，已经公司第六届董事会第十五次会议审议通过。具体情况请参阅与公司年度报告同时披露的《大连友谊（集团）股份有限公司内部控制自我评价报告》。

公司内部控制的组织架构如下：



## 二、内部控制制度建设情况

公司依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》及深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》等相关法律法规及规范性文件的要求，结合自身特点，已建立了一套较为健全的内部控制制度，并在运行的内部环境、风险评估与防范、实施过程控制、信息沟通与披露、内部监督等方面有效执行。

1、经营管理内控制度：公司已制定了《内部控制制度》、《关联交易管理制度》、《内部审计管理制度》、《总经理工作细则》等制度，下属各分子公司也结合各自经营实际建立了一系列经营管理制度，对经营管理中职责权限、审批流程、责任追溯及其他风险因素控制均做了明确规定，能够有效地防范风险，确保经营管理的规范性和可控性。

2、财务管理内控制度：公司根据《会计法》、《企业会计准则》等相关法律法规，建立健全了《资金管理辦法》、《预算管理办法》、《资产减值准备计提管理制度》、《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》等多项财务内控制度，涉及财务会计报告、财务分析、经营预算、资金、融资、税务、成本及费用、资产、

利润分配及规范性检查与责任追究等各个层面的内部控制。

3、信息披露内控制度：公司制定了《信息披露管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》、《独立董事年报工作制度》、《董事会审计委员会年报工作制度》及《年报重大差错责任追究制度》等制度，确保信息披露真实、准确、完整、及时和公平。

4、关联交易内控制度：公司已建立了《关联交易管理制度》和《防范控股股东及关联方占用上市公司资金制度》。严格按照规定，审慎对待与关联方发生的各项关联交易，确保关联交易的公平、公正、公开。

### 三、财务报告内部控制制度的建立及执行情况

公司的财务会计制度执行国家规定的企业会计准则和有关财务会计规定，并建立了公司内部统一的财务管理制度与会计核算体系，明确制订了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序。公司已制定并执行的财务会计制度涵盖财务负责人委派管理、财务预算管理、资金管理、费用管理、固定资产管理、会计基本政策与相关工作规范、会计档案管理等，为规范公司会计核算、加强会计监督、保障财务会计数据准确、防止错弊和堵塞漏洞提供了有力保证。报告期内，公司未发现财务报告内部控制存在重大缺陷。

### 四、年度报告披露重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司根据《公司法》、《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规、规范性文件，已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报信息披露重大差错的责任认定及追究，并规定一旦发生重大会计差错、遗漏等情况，将按照该制度规定对责任人进行严肃处理。该制度得到了公司的严格执行。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

## 第八节 股东大会情况简介

报告期内公司共召开四次股东大会。

序号	股东会届次	召开日期	会议议案	决议情况	披露日期
1	2010 年度股东大会	2011.04.19	1、2010 年度董事会工作报告 2、2010 年度监事会工作报告 3、2010 年年度报告及年报摘要 4、2010 年度公司财务决算报告 5、2010 年度公司利润分配预案 6、续聘中准会计师事务所议案 7、江苏友谊合升房地产开发有限公司抵押贷款的议案 8、江苏友谊合升房地产开发有限公司参与苏州市国土资源局组织土地竞拍取得苏地 2010-B-39 号 A 地块、苏地 2010-B-74 号地块使用权的议案 9、关于放弃实施 2009 年度非公开发行股票方案的议案 10、公司董事会换届选举及第六届董事会成员候选人议案 11、公司监事会换届选举及第六届监事会成员候选人议案	全票通过	2011.04.20
2	2011 年第一次临时股东大会	2011.08.02	1、关于公司收购沈阳星狮房地产开发有限公司 100% 股权的议案 2、关于修改公司章程的议案 3、关于调整公司第六届董事会独立董事津贴的议案	全票通过	2011.08.03
3	2011 年第二次临时股东大会	2011.09.26	1、关于公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司与住友商事株式会社（日本）、住友商事株式会社（香港）合资设立苏州双友置地有限公司的议案 2、关于大连富丽华大酒店抵押贷款议案（西楼抵押） 3、关于公司申请银行授信情况的议案 4、关于大连富丽华大酒店抵押贷款议案（东楼抵押） 5、关于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	全票通过	2011.09.26
4	2011 年第三次临时股东大会	2011.12.21	1、关于江苏友谊合升房地产开发有限公司抵押贷款部分转贷款及补充抵押担保议案 2、关于修改公司章程议案 3、关于变更沈阳项目公司名称及注册资本、实收资本议案	全票通过	2011.12.22

上述公告均披露在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网。

## 第九节 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，国内整体经济形势不容乐观，GDP 创两年新低，受股市、楼市影响，居民消费信心指数连续下滑，国内消费增速明显放缓；但下半年开始，CPI 逐渐下行，过紧的国内货币政策开始适度微调，年末央行时隔 3 年首次下调存款准备金率，传递出稳增长信号。面对错综复杂的经济形势，公司确立了以零售业、酒店业为中心，协同地产业复合发展的战略。目前公司正在开发建设的大连友谊商城二期、大连富丽华酒店三期和沈阳友谊商城等商业项目将巩固和提升友谊传统主业的规模和竞争力；拟开发建设的大连东港、苏州唯亭、石湖及邯郸等项目，将加快以大连为重心的本部区域、以苏州为中心的长三角区域、以河北为切入点的环渤海区域的开拓速度。报告期内，公司实现营业收入 319,422.18 万元，比同期下降 11.90%；实现营业利润 33,976.01 万元，比同期下降 39.18%；净利润 17,551.67 万元，比同期下降 29.46%。

**零售业：**2011 年，尽管国内消费增速有所放缓，但受扩大内需等政策影响，社会消费品零售总额同比增长较大，零售业整体上依然保持向上趋势。年末，中央再次强调了“着力扩大内需，特别是消费需求，拓宽和开发消费领域”的总体发展思路，这也将为商业零售行业的健康快速发展奠定良好的外部环境。面对市场机遇与挑战，集团零售业继续围绕“中高端市场服务商”的战略定位，立足实际，准确定位，及时调整商品结构，稳步提升会员消费；整合营销资源，创新营销方式，合力打造友谊整体营销品牌。百货业业绩稳步攀升，超市业态扭亏为盈。报告期内，公司零售业实现营业收入 177,769.73 万元，同比增长 14.22%，实现利润 10,254 万元，同比增长 27.02%。

**酒店业：**面对大连市高星级酒店市场竞争加剧，经营压力凸显，富丽华酒店发挥自身的优势和特长，调整营销策略，制定有效的价格政策，营造热情、高雅的礼宾氛围，取得了较好的经营业绩。全年圆满完成服装节、亚太城市市长会议、达沃斯会议等多个重要活动接待工作，展示了富丽华酒店优良的服务水平，赢得了世界各地来宾的认可和赞扬。报告期内，公司酒店业实现营业收入 29,073 万元，同比增长 15.96%，实现利润 3,440 万元，同比增长 863.67%。

**房地产业：**调控政策继续升级和深化，抑制投机需求的政策力度进一步加强，房价快速上涨的势头得到遏制，调控效果已显现。住宅产业受到“限购”和“限贷”的

政策调整影响较大，公司对房地产业制定以控制风险为工作方针的应对策略，“快销售、保交房、保资金、慎拿地”，确保经营平稳。大连地产、江苏地产全力以赴，完成年度交房任务。江苏地产在抢开盘抓销售的同时，将后续产品定位调整为刚需产品，使产品具备较好的市场竞争力。报告期内，公司通过股权收购取得了沈阳金廊项目的土地开发权，公司将以此为起点，探索确定商业地产发展模式。江苏地产与日本住友合作开发项目，成为公司引进世界 500 强，借助成熟企业管理经验和资金，提升品质和品牌的良好开端。报告期内，公司房地产业实现营业收入 104,705.18 万元，同比下降 40.16%，实现利润 28,580.56 万元，同比下降 43.55%。

## 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	毛利 率%	营业收入比 上年增减(%)	营业成本比上年 增减(%)	毛利率比上 年增减
商品销售	177,769.73	147,009.81	17.30	14.22	13.83	0.28
酒店	29,072.80	6,481.15	77.71	15.96	36.11	-3.30
房地产	104,705.18	61,883.68	40.90	-40.16	-27.67	-10.21
其他	7,874.47	7,261.04	7.79	14.32	14.99	-0.54
合计	319,422.18	222,635.69	30.30	-11.90	-1.39	-7.43

原因说明：

房地产业营业收入同比下降 40.16%，主要系受开发周期影响，在本期交付房屋收入同比下降所致。

### (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	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)
大连地区	290,039.39	197,953.73	31.75	-13.17
沈阳地区	12,483.12	10,470.51	16.12	9.43
苏州地区	16,899.67	14,211.45	15.91	-1.37
合计	319,422.18	222,635.69	30.30	-11.90

(3)、报告期内，公司向前五名供应商合计采购金额为 23,758.04 万元，占年度采购总额的 5.69%；公司对前五名销售客户的销售收入总额为 2,484.90 万元，占公司销售总额的 0.78%。

## 3、报告期内公司主要资产和负债项目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 %
	2011 年末	2010 年末	2011 年末	2010 年 末	
预付帐款	22,226,373.20	105,604,963.59	0.24	1.39	-78.95
存货	5,906,391,372.13	4,043,237,877.49	63.07	53.36	46.08
其他流动资产	57,421,319.38	0.00	0.61	0.00	
长期股权投资	24,025,850.72	11,628,114.82	0.26	0.15	106.62
在建工程	487,973,368.17	325,217,986.81	5.21	4.29	50.05
长期待摊费用	45,997,283.43	60,809,692.20	0.49	0.80	-24.36
递延所得税资产	1,649,480.82	7,977,410.09	0.02	0.11	-79.32
应付票据	71,765,453.00	59,212,802.37	0.77	0.78	21.20
预收账款	2,961,508,668.35	2,341,916,415.43	31.62	30.91	26.46
应付职工薪酬	51,518,026.30	42,881,991.60	0.55	0.57	20.14
应交税费	-72,421,805.15	-6,392,294.00	-0.77	-0.08	-1032.95
其他应付款	215,064,633.56	166,443,418.17	2.30	2.20	29.21
长期借款	1,866,000,000.00	800,000,000.00	19.92	10.56	133.25
预计负债	0	248,772,372.60	0	3.28	-100.00
递延所得税负债	8,207,585.08	4,792,608.71	0.09	0.06	71.26
总资产	9,365,231,372.96	7,577,156,933.15	100.00	100.00	23.60

原因说明：

- 1、预付账款期末比期初下降 78.95%，主要系本期预付施工单位款项减少所致。
- 2、存货期末比期初增长 46.08%，主要系本期新增土地储备及购入控股公司纳入合并范围所致。
- 3、其他流动资产期末比期初增加 57,421,319.38 元，主要系本期将预交的企业所得税转入所致。
- 4、长期股权投资期末比期初增长 106.62%，主要系本期新增投资所致。
- 5、在建工程期末比期初增长 50.05%，主要系本期在建工程进度增加所致。
- 6、长期待摊费用期末比期初下降 24.36%，主要系本期费用摊销所致。
- 7、递延所得税资产期末比期初下降 79.32%，主要系本期转回坏账准备所致。
- 8、应付票据期末比期初增长 21.20%，主要系本期办理银行承兑汇票增加所致。
- 9、预收账款期末比期初增长 26.46%，主要系本期房屋预售回款增加所致。
- 10、应付职工薪酬期末比期初增长 20.14%，主要系本期计提年终分配工资增加所致。
- 11、应交税费期末比期初下降 1032.95%，主要系本期预交税金增加所致。
- 12、其他应付款期末比期初增长 29.21%，主要系本期向控股股东借款增加所致。
- 13、长期借款期末比期初增长 133.25%，主要系本期银行借款增加所致。
- 14、预计负债期末比期初下降 100%，系土地增值税清算上缴税款所致。
- 15、递延所得税负债期末比期初增长 71.26%，主要系本期收购控股子公司沈阳友谊商城有限公司股权所致。



报告期内，公司主要资产采用的计量属性没有发生变化。

报告期内，公司销售费用、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 (%)
	2011 年度	2010 年度	
销售费用	160,760,768.81	159,365,029.79	0.88
管理费用	288,749,454.49	246,612,324.32	17.09
财务费用	56,406,940.91	20,299,064.67	177.88
所得税费用	96,247,154.27	199,721,389.66	-51.81

原因说明：

- 1、财务费用同比增长 177.88%，主要系本期贷款增加所致。
- 2、所得税费用同比下降 51.81%，主要系同期计提土地增值税影响。

4、结合公司现金流量表相关数据的说明

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	增 减	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-937,309,400.26	716,752,201.15	-1,654,061,601.41	-230.77
投资活动产生的现金流量净额	-502,506,987.02	-348,750,451.75	-153,756,535.27	-44.09
筹资活动产生的现金流量净额	1,214,302,188.04	779,221,411.72	435,080,776.32	55.84
现金及现金等价物净增加额	-225,514,199.24	1,147,223,161.12	-1,372,737,360.36	-119.66

原因说明：

- 1) 经营活动产生的现金流量净额同比减少 230.77%，主要系公司所属房地产子公司购买土地所致。
- 2) 投资活动产生的现金流量净额同比减少 44.09%，主要系公司收购沈阳友谊商城股权所致。
- 3) 筹资活动产生的现金流量净额同比增加 55.84%，主要系借款增加所致。

5、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	146,306	44,486	2,622
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	127,518	40,478	26,216
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	1,000	1,438	-274	50.6

			装、床上用品加工，农副产品收购、销售，商品售后服务				
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	6,186	-1,471	66.7
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	3,292	2,977	673
大连发兴房地产开发有限公司		70	房地产开发及销售	1,000	8,682	20,147	13,285
大连富丽华物业管理公司		90	物业管理	50	573	-145	-42
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	445	-4,999	-640
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。	8,000	148,717	9,241	690
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	30,979	4,302	-586
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	622	620	-249
大连盛发置业有限公司		100	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	84,576	993	-6.3
大连新发兴房地产开发有限公司		100	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	153,407	895	-104
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	50		海上、陆路、航空国际货运代理业务（含报关、报验）；仓储（不含危险货物仓储）；国际贸易，转口贸易，商品展示。	4,546.64	5,140	4,454	-151
苏州新友置地有限公司		100	房地产开发经营；物业管理；房产信息咨询、营销代理策划；销售建筑材料；装潢材料；自有房产租赁。	2,000	91,021	1,894	-106
大连锦城装饰装修有限公司	70		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）。	1,000	1,001	1,000	-0.1
沈阳友谊商城有限公司	100		房地产开发、自有房屋租售及物业管理（持资质证经营）	41,236.65	45,259	40,107	-615
交通银行	0.00854			5287573	本期分得红利:9.6 万元		

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

单位：元

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	584,376,408.00	290,258,654.82	262,159,703.56
大连发兴房地产开发有限公司	293,678,694.18	177,189,848.10	132,853,501.78
大连富丽华大酒店	282,991,131.19	35,002,615.34	26,219,537.73

## 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

当前，全球经济处于深刻、持续的结构调整之中，我国经济从过去高增长态势，逐步走向平稳增长，各种不确定因素增加。对零售业来说，扩大内需、增加消费是十二五规划的重要任务，城市化与居民收入水平的提高是零售企业持续发展的动力，未来五年，零售市场仍处于快速发展期，潜力很大、空间很大。酒店业随着区域内多家高星级酒店的陆续开业，竞争格局不可避免要更加复杂多变，行业面临调整与变革的洗牌阶段。对房地产业来说，中央明确“坚持房地产调控政策不动摇”的方针，房企面临着严峻的生存挑战。房地产业进入震荡期，商业地产将进入肉搏战的境地，未来行业将理性回归。

### 2、公司发展规划及新年度的经营计划

新的一年，客观环境存在许多不确定因素，面临的经营形势更为复杂，公司将按照稳健务实的策略，全力以赴，共同实现友谊的新目标。公司在新的一年里将顺势而变，以资金为核心，防范风险，稳中求快；创造可持续、可复制的发展模式，推动转型；以品质立企，赢得市场信赖。

当前，宏观调控主要聚焦于货币紧缩，资金压力将持续加重，因此，未来三年，资金安全、风险控制是核心工作，现金为王是公司的策略。公司将坚持多种融资渠道的拓展，助推企业发展。公司在追求资金效用最大化保证企业有效运行的同时，力求提高风险防范能力。从源头上做好拓展与风险防范的工作。通过完善和实施一系列行之有效的内控管理制度来回避风险、控制风险。

在发展上，公司一是要创建标准化、可复制的发展模式，充分整合公司现有的百

货业、超市业、酒店业等行业资源，发展商业地产。积极研究市场差异化、根据目标客户需求，总结提炼，研究设计出符合现代商业的产品系列，不断复制。二是多渠道实现外延式扩张，充实公司的规模实力。合理把握现有项目节奏，做到“快、缓、停”的有序结合，回避调控周期，同时，加强新项目调研，不仅要自建，还要通过收购、租赁、联营、合资等多种形式，实现零售、酒店、地产等多业态并举发展。

公司将坚持“品质立企”的理念，通过“四提升”增强企业竞争力。一是提升产品品质，就是要坚持品牌前瞻性，注重安全性、功能性、节能环保性和可持续发展性；二是提升营销品质，就是要举全公司之力，继续深化和创新具有友谊特色的营销品牌，贴近市场，培养潜在客层；三是提升服务品质，就是要通过巩固“星级服务”的成果，深挖内涵，依靠星级服务的不断深化、不断延伸，打造素质过硬、充满朝气和活力的服务精英团队，使他们成为友谊一块拿得出、叫得响的服务品牌；四是要提升管理品质，就是要以全面完善和实施内控制度为契机，进一步优化公司治理结构与机构设置，优化企业内部管控标准和管控流程。

### 3、资金需求及使用计划

未来一段时期，行业的资金环境依然不容乐观。公司将坚持以资金为核心的策略，确保经营的安全性和稳健性；同时，公司将充分利用自身的信誉和品牌优势，积极拓展融资渠道，将继续开展合作机制创新，为经营发展争取更多的资源支持。2012 年公司将继续开发建设壹品天城项目、海尚壹品项目、友谊商城二期项目、富丽华三期项目、沈阳友谊商城项目，适时启动苏州石湖项目、唯亭项目及邯郸项目，预计公司全年资金需求约为 40 亿元。

### 4、公司未来发展面临的问题和风险因素及应对措施

面临风险：

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) 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。

(2) 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) 政策风险：房地产业关系国计民生，中央政府从 2009 年年底开始对房地产行业实施宏观调控。同时不断收紧的货币政策，不仅对需求产生了深刻影响，也增加了房地产开发企业的融资难度、融资成本和开发成本。国家的金融、财政乃至行政政策，都给房地产业的发展带来了不确定性，每一次国家宏观调控政策出台，都会引起市场的阶段性观望和变化。本次调控政策在打击投机性购房者的同时，也打压了一部分改善性需求人群的购买欲望，市场出现了观望气氛，部分房企开始降价促销，阶段性拐点将出现。

(2) 市场风险：长期而言，国内的住房需求持续强劲，房地产市场长期向好。但从行业发展周期和价格水平来看，房地产市场未来调整的空间和可能性依然存在。根据行业发展规律和国际经验，房地产市场调整周期一般在 3 年以上，当前房价收入比总体较高、价格租金比逐年提升，导致房地产市场系统性风险逐步积累，市场走势的不确定性加大。

竞争市场：与标杆企业相比，公司在资本实力、行业经验、品牌知名度、对当地市场消费特性的认识等方面，均有一定差距。

资金风险：目前，大连友谊资本实力有限，公司资产负债率、速动比率均在高位运行，资金已经成为制约公司快速发展的瓶颈。

管理风险：当前公司谋求跨区域发展的布局。异地扩张必然伴随从业人员、供货商、客层客流的变化，管理难度增加，需要更多专业管理人员，更高管理技术。

### 对策：

(1) 密切关注、研究国家宏观调控政策，结合实际情况，及时进行风险评估，动态进行风险识别和风险分析，及时调整风险应对策略。

(2) 注重推进地产、零售、酒店等各产业之间的良性互动，更加注重在业务经营层面的品牌资源、管理资源、客户资源的资源整合与价值创造。开发阶段，协调好多产业，配合完成综合体项目论证、功能定位、规划设计和开发节奏安排，实现各功能

的共融，发挥协同效应，取得超额收益。经营阶段，发挥地产和零售产业各自的专业经营优势，实现商业物业的持续经营回报。

(3) 加强核心能力和品牌培育，不断提高公司的专业化水平，提高竞争力。针对市场环境的变化，研究制定有针对性的经营销售策略，培育忠诚的中高端客户。

(4) 倡导生态文明理念，推进绿色环保活动，丰富产品生态内涵，加强成本费用控制工作，加大节能技改和环境保护力度，探索“低碳经营”、“合约节能”新模式。

(5) 通过开辟更多的融资渠道，以获得更多的资金支持，保障公司的稳健发展。

### 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、项目投资总额超过公司最近一期经审计净资产 10% 及以上的重大非募集资金投资项目情况

单位：万元

序号	投资项目	投资总额	本年投入额	累计投入额	项目进度	收益
1	友谊商城二期项目	4 亿	7,954.05	29,395.84	建设中	0
2	金石谷项目	7.39 亿	8,321.50	39,201.50	土地整理及环境投入	0
3	苏州“海尚壹品”项目	23 亿	30,335.34	176,988.73	项目建设销售中	5,240
4	大连“壹品天城”项目	14 亿	43,997.23	130,641.01	项目建设销售中	9,000
5	大连富丽华大酒店三期	22 亿	11,233.62	71,722.92	建设中	0
6	大连新发兴东港项目	35.9 亿	273.62	152,793.35	尚未开工建设	0
7	苏州石湖项目	17 亿	89,891.12	89,891.12	尚未开工建设	0
8	苏州唯亭项目	4.8 亿	24,802.27	24,802.27	尚未开工建设	0
9	沈阳友谊商城项目	24 亿	41,415.90	41,415.90	建设中	0

### 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十九次董事会会议，情况如下：

序号	董事会届次	召开日期	披露媒体	披露日期
1	第五届第二十六次会议	2011.1.5	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.1.7

2	第五届第二十七次会议	2011.1.27	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.1.29
3	第五届第二十八次会议	2011.2.22	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.2.24
4	第五届第二十九次会议	2011.3.23	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.3.25
5	第六届第一次会议	2011.4.20	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.4.21
6	第六届董事会临时会议	2011.4.21	未公告	
7	第六届第二次会议	2011.4.27	2011 年一季度报告，报备深交所	
8	第六届第三次会议	2011.5.18	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.5.19
9	第六届第四次会议	2011.7.15	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.7.16
10	第六届第五次会议	2011.7.26	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.7.28
11	第六届第六次会议	2011.8.4	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.8.6
12	第六届第七次会议	2011.8.24	2011 年半年度报告，报备深交所	
13	第六届第八次会议	2011.9.8	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.9.9
14	第六届第九次会议	2011.10.13	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.10.15
15	第六届第十次会议	2011.10.25	2011 年三季度报告，报备深交所	
16	第六届第一次临时会议	2011.11.29	未公告	
17	第六届第十一次会议	2011.11.30	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.12.1
18	第六届第十二次会议	2011.12.20	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011.12.22
19	第六届第二次临时会议	2011.12.21	未公告	

#### 1、第六届董事会临时会议审议内容：

会议于 2011 年 4 月 21 日以通讯方式召开，审议公司高级管理人员年度薪酬管理方案的议案。

为进一步完善公司法人治理结构，落实目标责任管理，健全激励机制，充分调动高级管理人员的积极性和创造性，提升公司核心竞争力，确保公司经营目标的实现，实现公司良性、可持续发展的态势，公司制定了《高级管理人员年度薪酬管理办法》，对公司高级管理人员薪酬的确定、薪酬考核、薪酬兑现以及管理与监督制定了较为完善的制度细则。

经与会董事表决：7 票同意，0 票反对，0 票弃权通过该议案。

#### 2、第六届董事会第一次临时会议审议内容：

会议于 2011 年 11 月 29 日以通讯方式召开，审议公司受让大连保税区中免友谊航运服务有限公司外资股东日本恒大产业株式会社持有的 10% 股权议案。

2009 年 9 月，经公司第五届董事会第十二次会议审议通过，大连保税区中免友谊

航运服务有限公司（以下简称“友航公司”）分别由中国免税品（集团）有限责任公司（以下简称“中免”）、大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称“友谊”）、日本恒大产业株式会社（以下简称“恒大”）持有股权，持股比例分别为 50%、40%、10%。其中恒大以货币形式出资 500 万元人民币，出资分二个阶段进行，第一阶段为三方《增资扩股协议书》签订之日起三个月内恒大以货币形式出资 300 万元人民币，该资金已经按计划到位，第二阶段为三方《增资扩股协议书》签订之日起两年内恒大增资 200 万元人民币，该资金目前没有到位。

由于受日本地震影响，恒大股东企业遭受重大损失，无力对项目进行投资，欲将 10% 的股权转让。公司经与中免进行沟通，中免放弃增持恒大 10% 股权。为了保证项目的顺利推进，公司决定受让恒大 10% 股权，持股金额为协议所规定的一、二阶段投资共计 500 万元人民币。

经与会董事表决：7 票同意，0 票反对，0 票弃权通过该议案。

### 3、第六届董事会第二次临时会议审议内容：

会议于 2011 年 12 月 21 日以通讯方式召开，审议公司与南浦食品（集团）有限公司合资成立大连南浦外供贸易有限公司议案。

本着强强合作、优势互补、资源共享的战略精神，充分发挥各方优势，共同拓展辽宁沿海经济圈及东北地区的快速消费品市场，公司与南浦食品（集团）有限公司合资成立大连南浦外供贸易有限公司。

拟设立的公司名称：大连南浦外供贸易有限公司，注册资本：3,000 万元人民币，注册地址：辽宁省大连市中山区人民路 91 号，公司组织形式：有限责任公司

其中南浦食品（集团）有限公司现金出资 2100 万元，占比 70%，大连友谊（集团）股份有限公司现金出资 900 万元，占比 30%。

经营范围：销售：预包装食品、散装食品、酒类、饮料、百货、烟草、粮油（以工商核准登记的经营为准）。

南浦食品（集团）有限公司简介：

公司成立于 1991 年，由上海市糖业烟酒（集团）有限公司、上海天盛酒业有限公司和天喔（福建）食品有限公司合营，是目前中国最大的快速消费品代理商和品牌集成商。2009 年，南浦集团实现销售额近 50 亿元、净利润 5,000 万元，名列全国同行业前茅；2010 年销售实现 56.7 亿元。

经与会董事表决：7 票同意，0 票反对，0 票弃权通过该议案。



## （二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司召开了四次股东大会。

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、2011年4月19日，公司召开2010年度股东大会：

（1）决定实施利润分配方案即以2010年末总股本为基数，每10股派0.4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0.36元人民币），同时以资本公积金每10股转增5股，该决议于2011年6月16日执行完毕。

### （2）关于放弃实施2009年度非公开发行股票方案的议案

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》（详见2009年8月15日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上的公司2009年第三次临时股东大会决议公告），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（详见2010年8月28日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上的公司2009年第一次临时股东大会决议公告）。

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，经公司股东大会投票表决通过，放弃实施公司2009年非公开发行股票方案。

2、2011年8月2日，公司召开2011年第一次临时股东大会，审议关于公司收购沈阳星狮房地产开发有限公司100%股权的议案。

沈阳星狮房地产开发有限公司（以下简称“沈阳星狮”）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。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，其中：该公司主要资产为支付的土地价款人民币38,614.99万元，经估价，该资产的价值为人民币41,177.50万元。经公司股东大会投票表决通过该公司股权收购案，2011年9月8日收购价款已全部支付完毕，2011年9月8日完成工商变更手续，2011年11月25日更名为沈阳友谊商城有限公司。

3、2011年9月26日，公司召开2011年第二次临时股东大会，审议关于公司控

股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司与住友商事株式会社（日本）、住友商事株式会社（香港）合资设立苏州双友置地有限公司的议案。

公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司拟与住友商事株式会社（日本）、住友商事株式会社（香港）合资设立苏州双友置地有限公司，共同开发江苏友谊合升房地产开发有限公司 2011 年 1 月 7 日通过苏州市国土资源局组织的土地竞拍活动中竞得的苏地 2010-B-74 号地块（详情见 2011 年 1 月 11 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上的《关于竞拍苏州市国有建设用地使用权情况的公告》）

公司名称：苏州双友置地有限公司，注册资本：3.3 亿元人民币。其中：江苏友谊合升房地产开发有限公司以现金出资 1.815 亿元，持股比例为 55%，住友商事株式会社（日本）以现金出资 1.155 亿元，持股比例为 35%，住友商事株式会社（香港）以现金出资 0.33 亿元，持股比例为 10%。合资公司经营范围：从事位于中国江苏省苏州市苏州工业园区葑亭大道苏地 2010-B-74 号地块的土地上的住宅、商业设施及停车场的开发、销售及附属设施的建设（对于需要行政许可的事业，取得许可证后经营）。经公司股东大会投票表决通过该议案，截止报告期末，该项申请已经报送国家部委审批中。

4、2011 年 12 月 21 日，公司召开 2011 年第三次临时股东大会，审议关于变更沈阳项目公司名称及注册资本、实收资本议案。

经 2011 年 8 月 2 日公司召开的 2011 年第一次临时股东大会审议，通过了《关于公司收购沈阳星狮房地产开发有限公司 100% 股权的议案》，工商注册变更手续已办理完毕。经公司提议，该公司名称由沈阳星狮房地产开发有限公司变更为沈阳友谊商城有限公司，公司注册资本由 41,236.651 万元减为 10,000 万元，公司实收资本由 41,236.651 万元减为 10,000 万元。本次减少该公司注册资本、实收资本是出于经营需要的考虑，同时兼顾母公司与全资子公司股本结构的匹配。经公司股东大会投票表决通过该议案，相关工商变更手续正在办理中。

### （三）董事会下设审计委员会的履职情况

公司第六届董事会审计委员会由三名独立董事和两名董事组成，其中主任委员由具有专业会计资格的独立董事担任。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，根据中国证监会、深交所有关规定及公司董事会审计委员会实施细则，公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，认真履行职责，实施了对公司内部控制建立

健全情况进行监督检查、对年度财务审计情况进行审查等重要工作。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。

审计委员会对大华会计师事务所有限公司 2011 年度审计工作总结如下：

1、2012 年 03 月 02 日，审计委员会听取了公司对本年度财务状况和经营成果汇报，审议了公司编制的 2011 年度财务会计报表，认为：公司编制的财务会计报表的有关数据基本反映了公司截止 2011 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果，并同意以此财务报表为基础开展 2011 年度的审计工作，并出具了相关的书面审阅意见。

2、在会计师事务所进场前，对会计师事务所进场审计安排进行审核确认，并与年审注册会计师沟通审计工作小组的人员构成、审计计划、风险判断、风险及舞弊的测试和评价方法、本年度审计重点。经协商确定 2011 年报审计工作的时间安排，初步确定年审注册会计师于 03 月 09 日进场审计，并于 04 月 22 日左右提交最终审计报告。

3、在会计师事务所审计工作团队正式进场开始审计工作后，审计委员会对审计工作进行持续督促，及时听取 2011 年度审计工作进展汇报，要求会计师事务所根据时间安排，加快工作进度，提高工作效率、按时完成审计任务。

2012 年 04 月 16 日出具初步审计意见后，审计委员会审阅了公司财务会计报表，与年审注册会计师进行沟通，形成初审意见。认为：该报表真实、准确、完整地反映了公司截至 2011 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果，并同意以此报表为基础制作 2011 年年度报告及摘要。同时要求会计师事务所按照计划尽快完成审计工作，以保证公司如期披露 2011 年年度报告。

4、2012 年 04 月 18 日，会计师事务所在约定时间内完成了所有审计程序，并向审计委员会出具了标准无保留意见的审计报告及其他相关文件，审计委员会于当日召开了审计委员会 2012 年度第一次会议，形成决议提交董事会审议，并向董事会提交了《审计委员会履职暨关于会计师事务所 2011 年度的审计工作总结报告》，认为：公司聘请的审计机构在为公司提供审计服务的过程中，恪尽职守，遵守独立、客观、公正的职业准则，较好地完成了 2011 年年度报告审计的各项工作。

2011 年 04 月 23 日，会计师事务所为公司出具了无保留意见的 2011 年度《审计报告》。

审计委员会通过对现任会计师事务所的了解和与经办注册会计师及主要项目负责人员的访谈，认为：该所拥有专业的审计团队和较强的技术支持力量，审计团队严谨、

敬业，具备承担大型上市公司审计工作的业务能力。审计委员会提议续聘大华会计师事务所为公司 2012 年度外部审计机构。

#### （四）董事会下设薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，公司薪酬与考核委员会严格按照《董事会薪酬与考核委员会议事规则》，切实履行职责，主要负责制定公司董事及经理人员的考核标准并进行考核，制定、审查公司董事及经理人员的薪酬政策与方案，并指导董事会完善公司薪酬体系。

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责，较好的完成了其工作目标和经济效益指标。经审核，年度内公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准，同意公司在年度报告中披露对其支付的薪酬。

#### （五）董事会下设提名委员会履职情况

报告期内，董事会进行了换届选举，并对管理层重新进行了聘任，提名委员会对董事候选人及高级管理人员候选人的任职资格进行了认真审核，认为：

1、报告期内，公司选举的董事及所聘高级管理人员符合《公司法》等相关法律法规所要求的任职条件，具备相应的任职资格，不存在《公司法》规定的禁止任职情形，不存在被中国证监会处以证券市场禁入情况。

2、报告期内，公司董事选举及高级管理人员聘任程序符合《公司法》和《公司章程》有关规定，相关人员没有受过中国证监会及其他有关部门处罚和证券交易所惩戒。

## 五、利润分配

1、公司近三年（含报告期）利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

#### （1）2009年度利润分配方案、资本公积金转增股本方案

经中准会计师事务所审计，当期母公司实现净利润 43,244,683.77 元，根据《公司法》和《公司章程》规定，按 10%提取法定盈余公积 4,324,468.38 元，加上年度结转的未分配利润 114,303,388.78 元，减去报告期内发放的 2008 年度现金股利 23,760,000.00 元，可供股东分配的利润为 129,463,604.17 元，按年末公司股本 23,760 万股为基数，每 10 股派 1 元现金（含税）。公司当年度不进行资本公积金转增股本。

## (2) 2010年度利润分配方案、资本公积金转增股本方案

经中准会计师事务所审计，当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。

## (3) 2011年度利润分配及资本公积金转增股本预案

经大华会计师事务所审计，本期母公司实现净利润 23,254,132.56 元，根据《公司法》和《公司章程》规定，按 10%提取法定盈余公积 2,325,413.26 元，加上年度结转的未分配利润 268,090,809.26 元，减去报告期内发放的 2010 年度现金股利 9,504,000 元，可供股东分配的利润为 279,515,528.56 元，按年末公司股本 35,640 万股为基数，每 10 股派 0.8 元现金（含税），公司本年度不进行资本公积金转增股本。

## 2、公司近三年现金利润分配的金额及与净利润的比例

单位：万元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表 中归属于上市公司 股东的净利润	占合并报表中归属 于上市公司股东的 净利润的比率 (%)	年度可分配利润
2008 年	2376	13,186	18.02	11,430
2009 年	2,376	18,090	13.13	12,946
2010 年	950.4	24,883	3.82	26,809
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)			30.47	

## 六、现金分红政策的制定及执行情况

2009 年 4 月 28 日，公司 2008 年度股东大会对《公司章程》中的利润分配政策进行了修订，将现金分红等事项予以了明确规定。公司 2009 年度、2010 年度实现盈利并实施了利润分配，对投资者的投资进行了合理回报，保持了公司利润分配政策的连续性和稳定性，2011 年度董事会按照《公司章程》的有关规定，拟定了利润分配预案，并由独立董事出具了独立意见。

### 七、内幕信息知情人管理制度、外部信息使用人管理制度建立和执行情况

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。

### 八、2012 年度建立健全内部控制体系的工作计划及实施方案

根据国家财政部等五部委联合发布的企业《内部控制基本规范》等相关要求，企业内部控制体系建设将于 2012 年 1 月 1 日起在主板上市公司内全面实施。为保证公司提升经营管理水平和风险防范能力，提升可持续发展能力，2012 年 3 月 12 日，经公司第六届董事会第十三次会议审议通过，公司制订了《内部控制规范实施工作方案》，拟在公司内部全面梳理业务流程及制度，明确风险点和控制点，建立内部控制的持续监督、风险评估及完善体系，以长期保证内控制度的有效性和完备性。

九、报告期内，公司选定的信息披露报纸为《中国证券报》、《证券时报》，信息披露网站为巨潮资讯网，未发生变更。

## 第十节 监事会报告

### 一、报告期内公司监事会的工作情况

2011 年度，公司监事会认真履行《公司法》赋予的职责，对公司依法运作情况、重大资产交易情况、公司董事会成员和高级管理人员履职情况进行有效监督，对公司的财务工作进行认真检查，有效地发挥了监事会的作用。

报告期内，监事会共召开五次会议，情况如下：

序号	监事会届次	召开日期	会议议题	披露媒体	披露日期
1	第五届第十二次会议	2011. 3. 23	1、审议 2010 年度监事会工作报告 2、审议公司 2010 年年度报告及摘要 3、审议 2010 年度公司财务决算报告 4、审议 2010 年度公司利润分配预案 5、审议公司内部控制自我评价报告 6、审议续聘中准会计师事务所议案 7、审议关于修改公司章程的议案 8、审议关于《监事会换届选举及第六届监事会成员候选人的议案》 9、审议召开 2010 年度股东大会方案	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011. 3. 25
2	第六届第一次会议	2011. 4. 20	选举张桂香女士为第六届监事会主席	中国证券报、证券时报、巨潮资讯网	2011. 4. 21
3	第六届第二次会议	2011. 4. 27	审议公司 2011 年一季度报告	报备深交所	
4	第六届第三次会议	2011. 8. 24	审议公司 2011 年半年度报告及摘要	报备深交所	
5	第六届第四次会议	2011. 10. 25	审议公司 2011 年三季度报告	报备深交所	

## 二、监事会对公司 2011 年度有关事项的独立意见

### 1、公司依法运作情况

报告期内，公司监事会根据国家法律、法规对公司股东大会、董事会召开的程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员执行职务情况等进行了监督，认为公司 2011 年度的工作严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及其他有关法律法规进行运作，公司的各项决策程序合法，内部控制制度完善，工作认真负责，经营决策科学合理，未发现公司董事、经理执行职务时违反法律法规、公司章程或损害公司利益的行为。

### 2、检查公司财务的情况

公司监事会对 2011 年公司财务状况、财务管理制度的执行情况进行了认真细致的监督和检查，认为：报告期内公司财务制度健全、内控制度完善、财务运作规范、财务状况良好。经审核，监事会认为董事会编制和审核的公司 2011 年年度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 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

公司 2011 年度发生的关联交易严格遵守《公司章程》等相关规定，交易公平合理、价格公允，履行了法定的批准程序，不存在损害公司和股东利益的行为。

#### 6、内部控制自我评价报告

公司董事会出具的公司《2011 年度内部控制自我评价报告》全面、客观、真实地反映了公司目前的内部控制体系建设、运作、制度执行和监督的实际情况。

#### 7、公司建立和实施内幕信息知情人管理制度的情况

公司制订了《内幕信息知情人登记制度》，建立健全了内幕信息知情人登记管理体系。公司严格执行该制度，如实、完整记录内幕信息在公开披露前的报告、传递、编制、审核、披露等各环节所有内幕信息知情人的名单，并按规定及时向证券监管部门报备相关信息，没有发现相关人员利用内幕信息从事内幕交易的情形。

### 第十一节 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。



风险提示：随着国家对房地产宏观调控持续深化，土地使用政策出现变化，给该项目带来不确定性风险，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。

## 二、公司与控股股东及其关联方资金往来情况

公司不存在控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

## 三、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	期初持股数量	占该公司股权比例 (%)	期末账面面值	报告期损益	期末持股数量	占该公司股权比例 (%)	会计核算科目	股份来源
1	601328	交通银行	7,171,432.50	4806885	0.0085	23688327.04	-2653402.76	5287573	0.0085	可供出售金融资产	
2	000100	TCL	21,300.00	6250	0.00024	23000	1562.50	12500	0.00015	交易性金融资产	
合计			7,192,732.50			23711327.04	-2651840.26				

## 四、报告期内公司重大收购及出售资产、吸收合并事项

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。

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。截止 2011 年 9 月 8 日，我公司已按合同要求分次将股权收购价款 42,300 万元全部存入托管账户。截止报告期末，股东变更的工商登记手续已办理完毕，双方管理权已交接完毕，本期纳入合并报表范围。

经 2011 年 12 月 21 日公司召开的 2011 年第三次临时股东大会审议通过，沈阳星狮房地产开发有限公司变更为沈阳友谊商城有限公司，公司注册资本由 41,236.251 万元减为 10,000 万元，公司实收资本由 41,236.651 万元减为 10,000 万元。

本次减少该公司注册资本、实收资本是出于经营需要的考虑，同时兼顾母公司与全资子公司股本结构的匹配。

相关公告分别刊登在 2011 年 7 月 16 日、8 月 3 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上。

#### 五、公司最近三年无通过关联交易采购资产等情况

#### 六、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。

#### 七、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收购、出售发生的关联交易。

3、报告期内公司与关联方共同对外投资发生的关联交易。

1) 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%，经工商登记注册后名称变更为大连锦城装饰装修有限公司，本期纳入合并报表范围。相关公告刊登在 2011 年 7 月 28 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上。

2) 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，2011 年 2 月 17 日完成工商登记变更手续。

#### 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 171,000 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 3,317,114.00 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》事项详见本节第七条“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

单位：元

项 目	余 额		与本公司关系
	2011.12.31	2010.12.31	
其他应付款 大连友谊集团有限公司	86,000,000.00	180,045.46	母 公 司

### 八、重大合同及其履行情况

1、报告期内，公司未发生、也无以前期间发生延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事项。

#### 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 3 亿元，截止报告期末实际使用贷款 1.8 亿元。

3) 公司控股子公司大连富丽华大酒店以东楼房屋建筑物（37,141.57 m<sup>2</sup>）及所占

用土地（10,179.15 m<sup>2</sup>）使用权向工商银行大连中山广场支行抵押，取得了 40,000 万元期限为 12 年的长期借款，另约定每年 5 月 20 日及 11 月 20 日偿还一定金额的借款本金（每次实际提取借款时，依情况确定）。截止 2011 年 12 月 31 日，实际借入资金 38,600 万元，根据还款计划本期已偿还借款本金 720 万元，将于 2012 年 12 月 31 日前到期的借款本金为 1,420 万元，上述借款在到期日 2023 年 3 月 17 日需一次性偿还借款本金为 3,940 万元。

4) 公司控股子公司大连富丽华大酒店以西楼房屋建筑物（59,899.85 m<sup>2</sup>）及所占用地（6,166.25 m<sup>2</sup>）使用权向工商银行大连中山广场支行抵押，取得了 32,000 万元期限为 6 年长期借款，另约定每年 5 月 20 日及 11 月 20 日偿还一定金额的借款本金（每次实际提取借款时，依情况确定）。截止 2011 年 12 月 31 日，实际借入资金 32,000 万元，根据还款计划已偿还借款本金 1,280 万元，将于 2012 年 12 月 31 日前到期的借款本金为 580 万元，上述借款在到期日 2016 年 10 月 10 日需一次性偿还借款本金为 2,290 万元。

5) 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，截止报告期末实际使用贷款 3 亿元。

6) 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申请并签署了 5 亿元为期三年的《借款合同》，截止 2011 年 9 月 30 日，建行共发放贷款 2 亿元。2011 年 10 月由建设银行苏州分行作牵头行，建设银行苏州工业园区支行及中德住房储蓄银行为参加行将上述最高额抵押借款合同转为《转让型银团贷款协议》，根据协议约定，①在原抵押及担保合同条款及内容不变的基础上，另追加江苏友谊合升全资子公司苏州新友置地所属“石湖项目”土地使用权作为抵押物；②原 5 亿元的约定借款金额分别由苏州工业园区支行承担 3 亿元，中德住房储蓄银行承担 2 亿元，截止 2011 年 12 月 31 日已分别从建行苏州工业园区支行借入 2 亿元；从中德住房储蓄银行 2 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12月31日，房地产公司提供保证金额为15,479万元。

9) 友谊商城抵押贷款。公司向中国银行股份有限公司大连中山广场支行申请为期五年3亿元贷款，《固定资产借款合同》、《抵押合同》已于2012年1月在大连签署。贷款款项用于公司所属分公司友谊商城改扩建项目，公司以其位于大连市中山区人民路北、七一街东、同兴街西（友谊商城二期）在建工程42,580平方米及该在建工程土地使用权3,227.5平方米抵押作为借款保证。

## 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	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项下的所有债权余额承担连带保证责任。

3、报告期内无委托他人进行现金资产管理事项发生。

(1) 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

根据大华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。

(2) 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

根据中国证监会《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》（证监发[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）的规定，作为公司的独立董事，本着实事求是的态度，对公司2011年关联方资金占用、对外担保情况进行了认真的核查，发表如下专项说明和独立意见：

1、公司已经建立了较为完善的内控体系，有效地防止了控股股东及其关联方占用公司资金情况的发生，报告期内，没有控股股东及其他关联方占用公司资金的情况；

2、报告期内，公司没有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：赵彦志、李源山、张启奎

4、报告期内公司其他重大合同情况

1) 重大合同

单位：万元

序号	名称	签订日期	资产账面价值	资产评估价值	评估机构	评估基准日	定价原则	交易价格	执行情况
1	大连金石谷乡村俱乐部有限公司股权收购	2008.12.11	6,910.03	19,722.73	辽宁众华资产评估有限公司	2008.9.30	成本法	13,000	已支付1亿元。
2	大连新发兴房地产开发有限公司购地合同	2010.9.2					竞价	152,512.3	已支付76,512.3万元。
3	沈阳友谊商城有限公司股权收购	2011.7.15	40,634.92	42,961.14	辽宁正元资产评估有限公司	2011.5.31	成本法	42,300	完成
4	放弃实施	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							

2009 年度非公开发行股票方案	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。
------------------	---

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 12 月 31 日，乙方已按解除合同的协议的约定，返还了 500 万元。目前公司正在敦促大连利昇国际贸易有限公司尽快还款。

#### 九、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。

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
2011. 9. 8	公司会议室	面谈	方正证券	咨询公司经营情况
2011. 9. 9	公司会议室	面谈	SMC 中国基金	咨询公司经营情况
2011. 9. 18	公司会议室	面谈	南方基金、宏源证券	咨询公司经营情况

## 十、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、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29.92%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。

2、2012年1月18日，友谊集团与广东温氏投资有限公司（以下简称“温氏投资”）签订了《大连友谊（集团）股份有限公司股份转让协议》，友谊集团将其持有的大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称“大连友谊”）2,700万股无限售人民币普通股（占大连友谊总股本的7.58%）以协议转让方式转让给温氏投资，转让价格为6.10元/股。2012年2月13日完成过户。本次转让完成过户后，友谊集团持有大连友谊10,666万股，占上市公司总股本的29.92%，仍为大连友谊第一大股东；广东温氏投资有限公司持有大连友谊2,700万股，占上市公司总股本的7.58%，成为大连友谊第二大股东。

友谊集团在大连友谊（集团）股份有限公司简式权益变动报告书中承诺：友谊集团自2012年2月13日起在未来12个月没有继续减持大连友谊股份的计划。

## 十一、公司续聘会计师事务所情况

经2011年4月19日公司股东大会决定，续聘中准会计师事务所为本年度公司审计单位。

经2012年1月9日公司2012年第一次临时股东大会决定，因2011年12月原中准会计师事务所大连分所的相关业务人员以集体转所的方式整体并入大华会计师事务所有限公司，合并后会计师事务所名称为大华会计师事务所有限公司，公司股东大会同意合并后的大华会计师事务所为我公司提供2011年度财务报告的审计服务，审计费50万元



人民币。该事务所（前身为大连华连会计师事务所、中准会计师事务所）已为公司提供审计服务的连续年限为16年，签字会计师张承军、郭晶均为首次作为公司审计报告签字会计师。

## 十二、或有事项、承诺事项、期后事项

1、报告期内，公司无重大承诺事项。

2、期后事项

1) 关于对大连南浦外供食品有限公司增资事项

2011年12月21日，公司召开了第六届董事会第二次临时会议，审议公司与南浦食品（集团）有限公司合资成立大连南浦外供贸易有限公司议案，公司与南浦食品（集团）有限公司合资成立大连南浦外供贸易有限公司（经工商注册登记后名称为大连南浦外供食品有限公司）。公司注册资本：3,000万元人民币，其中南浦食品（集团）有限公司现金出资2,100万元，占比70%，大连友谊（集团）股份有限公司现金出资900万元，占比30%，法定代表人：龚孜峰，注册地址：辽宁省大连市中山区人民路91号，公司组织形式：有限责任公司，经营范围：预包装食品销售；国内一般贸易（法律、法规禁止的项目除外，法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营），2012年1月20日完成工商注册登记。

2012年3月12日，公司召开第六届董事会第十三次会议，会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于对大连南浦外供食品有限公司增资的议案》。经投资双方协商，将大连南浦外供食品有限公司投资额由3,000万元增至5,000万元，双方根据原合资公司股权比例相应注资，其中南浦食品（集团）有限公司现金增资1,400万元，大连友谊（集团）股份有限公司现金增资600万元。至此南浦食品（集团）有限公司现金出资3,500万元，占比70%，大连友谊（集团）股份有限公司现金出资1,500万元，占比30%，相关工商注册登记正在办理中。

2) 大连友谊(集团)股份有限公司竞拍沈阳市国有建设用地使用权

根据2012年3月12日公司第六届董事会第十三次会议授权，2012年3月14日，公司全资子公司沈阳友谊商城有限公司参加了沈阳市规划和国土资源局组织的土地竞拍活动，沈阳友谊商城有限公司通过竞拍取得了沈阳青年大街199号地块使用权，沈阳友谊商城有限公司与沈阳市规划和国土资源局于2012年3月14日签订了《青年大

街 199 号地块拍卖成交确认书》，青年大街 199 号地块总价为人民币 22,250,500.80 元，2012 年 3 月 19 日已支付全部地价款。

3) 关于联合参与竞拍邯郸市国有建设用地使用权竞牌（2012.4.16）

根据 2012 年 4 月 16 日公司第六届董事会第十四次会议的授权，公司全资子公司河北友谊发兴房地产开发有限公司与河北航空集团房地产开发有限公司于 2012 年 4 月 24 日联合参与邯郸市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告邯出告字[2012]06 号地块的竞牌。

该地块位于邯郸市中华大街以西、人民路以南、土山街以东、朝阳路以北，土地面积为 36274.4 平方米，土地用途为商业服务设施用地，容积率： $\leq 8.5$ ，出让年限 40 年，竞买保证金为 43,562 万元人民币，河北友谊发兴房地产开发有限公司与河北航空集团房地产开发有限公司各出资一半，2012 年 4 月 24 日公司全资子公司河北友谊发兴房地产开发有限公司与河北航空集团房地产开发有限公司联合拍得该地块，同日，公司支付全部地价款。

十三、公司不存在重大环保或其他重大社会安全问题；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。

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

大华会计师事务所对公司出具了标准无保留意见的审计报告。审计报告全文如下：

## 审 计 报 告

大华审字[2012]4264 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）股份有限公司财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，以及评价合并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，大连友谊（集团）股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了大连友谊（集团）股份有限公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所  
有限公司

中国注册会计师：张承军

中国注册会计师：郭 晶

中国·北京

二〇一二年四月二十五日

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、2011 年度会计报表附注

2011 年度会计报表附注附后。

第十三节 备查文件目录

- 1、载有公司代表人、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表。
- 2、载有大华会计师事务所盖章、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

董事长：田益群

二〇一二年四月二十五日

# 大连友谊（集团）股份有限公司

## 2011 年度财务报表附注

### 一、公司基本情况

大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称本公司）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，并于 1997 年 1 月 24 日在深圳证券交易所挂牌上市交易。

根据公司 2010 年度股东大会决议，本公司以 2010 年 12 月 31 日股本 23,760 万股为基数，按每 10 股由资本公积转增 5 股，共计转增 11,880 万股，并于 2011 年度实施。转增后，注册资本增至人民币 35,640 万股。

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 35,640 万股，公司注册资本为 35,640 万元，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。公司注册地：大连市中山区七一街 1 号，总部办公地：大连市中山区七一街 1 号。公司控股股东为大连友谊集团有限公司。

### 二、主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

此外，本财务报表还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定(2010 年修订)》列报和披露有关财务信息。

## （二）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

## （三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## （四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

## （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1. 同一控制下企业合并

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。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。

合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的按比例享有被合并方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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

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

### 2. 非同一控制下的企业合并

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

购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方支付的合并成本按在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计

入企业合并成本。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司对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差额，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净资产的公允价值的份额进行初始计量。

#### **(六) 合并财务报表的编制方法**

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，编制合并财务报表。合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，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年初数和前期比较合并财务报表。

非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，合并利润表和合并现金流量表仅包括被合并的子公司自合并日至报告期末的收入、费用、利润和现金流量，不调整合并财务报表的年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。

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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司报告期转让控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳入合并范围。在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## （七）会计计量属性

### 1. 计量属性

本公司以权责发生制为记账基础，初始价值以历史成本为计量原则。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

### 2. 计量属性在本期发生变化的报表项目

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## （八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小等四个条件的投资，确定为现金等价物。

## （九）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

期末，外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，



不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

## 2. 外币财务报表的折算

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

对于外币现金流量表，采用现金流量发生日即期汇率或近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

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

## (十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2. 金融工具的确认和终止确认

当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。当收取该金融资产现金流量的合同权利终止、金融资产已转移且符合规定的终止确认条件的金融资产应当终止确认。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. 金融工具的计量

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（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。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### （2）持有至到期投资

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债券利息的，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。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### （3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （4）可供出售金融资产

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债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法计算确认的利息或现金股利，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值。活跃市场的报价包括定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实

际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源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（不含应收款项）的减值

期末，公司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，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，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. 金融资产的转移

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

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。

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

## （十一）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

公司采用备抵法核算坏账损失。

### 3. 坏账准备的计量

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。对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额不重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法将应收款项划分为若干信用风险组合，以应收款项的各项信用风险组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的单项金额不重大应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

#### （1） 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的坏账准备计提方法：

##### A、 单项金额重大的应收款项的确认标准：

公司将应收款项中的前五名客户确认为单项金额重大的应收款项。

##### B、 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，按预计未来现金流量现值低于其账面余额的差额计提坏账准备，计入当期损益；经减值测试未发生减值的，合并到以账龄为信用风险特征组合中，按照账龄分析法计提坏账准备。

#### （2） 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项的坏账准备计提方法：

公司将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。

信用风险特征组合的确定依据：

对于应收合并报表范围内单位的应收款项，确定为内部单位组合。

对于单项金额非重大以及单项金额重大但经减值测试未发生减值的非内部单位应收款项，按照账龄确定信用风险特征组合。

B、根据信用风险特征组合确定的计提方法：

公司按账龄组合确定计提坏账准备的比例为：

账龄	应收款项计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5
1—2 年	10
2—3 年	20
3 年以上	30

对于内部单位组合，不计提坏账准备。

### （3） 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项的坏账准备计提方法：

对于不属于前五名的应收款项，经确认按照信用风险特征组合计提的坏账准备后的账面余额大于预计未来现金流量现值的，按预计未来现金流量现值低于其账面余额的差额计提坏账准备。

## （十二） 存货

### 1. 存货的分类

存货分类：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、出租开发产品等。

### 2. 存货的计量

（1）初始成本计量：存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（2）发出存货的计价方法：零售库存商品、对船供应及酒店库存商品发出时，采用加权平均法；原材料、包装物发出时，采用先进先出法；已完工开发产品发出时采用个别认定法确定其实际成本。

### 3. 开发用地的核算方法

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。

### 4. 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。凡与小区住宅建设同步开发的列入当期开发成本；凡与小区住宅建设不同步进行的，对尚未发生的公共配套设施费一般采用预提的方法，根据预算成本确定预提数额，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，转入住宅或可售物业的成本，如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“出租开发产品”或“已完工开发商品”。

### 5. 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。

### 6. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 7. 低值易耗品的摊销方法

采用“五五摊销法”核算。

### 8. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

#### （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。

（3）计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### （十三）长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

##### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让非现金资产或承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权初始投资成本与所发行股份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。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，应当于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

① 在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

② 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

## (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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。实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，将放弃债权而享有的股份的公允价值确认为对债务人的初始投资成本，重组债权的账面余额与长期股权投资的公允价值之间的差额，记入当期损益；债权人已计提坏账准备的，先将该差额冲减减值准备，不足冲减的部分，记入当期损益。

## 2. 后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

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



损益，同时调整长期股权投资的成本。

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行处理。

### （2）损益确认

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

权益法下，长期股权投资按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，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。投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

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

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）处置股权投资时，将股权投资的账面价值与实际取得的价款的差额，作为当期投资的损益。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，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一

个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

#### （十四）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对投资性房地产采用成本进行初始计量。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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

#### （十五）固定资产

##### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

##### 2. 固定资产的类别

固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、营业用房装修、其他设备。

##### 3. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量，其中：外购的固定资产的成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定，实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会

计准则第 17 号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照相关会计准则确定的方法计价。

#### 4. 各类固定资产的折旧方法

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值和年折旧率的确定：

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。

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

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	35 年	5%	2.71
机器设备	10 年	5%	9.50
电子设备	5 年	5%	19.00
运输设备	10 年	5%	9.50
营业用房装修	5 年	5%	20.00
其他设备	5~10 年	5%	9.5~19

(2) 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

### 5. 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。

以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，合理进行摊销。

### 6. 融资租入固定资产的核算方法

(1) 公司的融资租入固定资产是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。公司将符合下列一项的，认定为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产的使用寿命的大部分；

④在租赁开始日，最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产的公允价值；

⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造，只有承租人才能使用。

(2) 融资租入固定资产的计价方法：在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

(3) 融资租入固定资产折旧方法：公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租赁资产的折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## （十六） 在建工程

### 1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2. 在建工程的计价方法

在建工程按各项工程实际发生的成本入账；自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。与在建工程相关的借款所发生的借款费用，按照借款费用的会计政策进行处理。

### 3. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

## （十七） 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。

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

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

### 2. 借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 3. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 4. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 5. 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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## （十八）无形资产

### 1. 无形资产的计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，具体包括：土地使用权、商标权和软件等。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- （1）符合无形资产的定义。
- （2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- （3）该资产的成本能够可靠计量。

### 2. 无形资产的初始计量

公司取得无形资产时按成本进行初始计量，与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他支出，在发生时计入当期损益。

（1）外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（2）自行开发的无形资产，按相关会计准则及公司相关会计政策的有关规定确定。

（3）债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

（4）在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

### 3. 无形资产的后继计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用年限内按直线法摊销，计入当期损益；如果预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，则摊销期限为受益年限和有效年限两者之中较短者。土地使用权按照土地使用证规定的可使用年限进行摊销。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，对于使用

寿命不确定的无形资产不进行摊销。

每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，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。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。

公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

#### 4. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	法定权属年限	土地使用证
其他使用权	5 年	

#### 5. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

对于使用寿命不受法律、规章或合同的限制且无法预见为公司带来未来经济利益期限的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

#### 6. 研究开发费用

公司将内部研究开发项目的支出，划分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备。

开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益；内部研究开发项目开发阶段的支出，同时符合以下条件的，确认为无形资产：

- a. 完成该项无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该项无形资产的开发，并有能力使用或



出售该无形资产；

- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

## （十九）长期待摊费用

### 1. 确认条件

长期待摊费用核算已经发生，但应由当期及以后各期负担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

### 2. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。经营租入固定资产改良支出，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，计入长期待摊费用，并在两次装修期间与固定资产剩余租赁期限两者中较短的期间内，采用直线法摊销。

如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （二十）资产减值

### 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，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，计入当期损益。

当有迹象表明一项资产发生减值的，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。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### 2. 商誉的减值

期末，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。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### 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。

#### (二十一) 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

#### (二十二) 预计负债

##### 1. 预计负债的确认标准

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

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；

- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## （二十三）股份支付及权益工具

### 1. 公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付

#### （1）以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，应当以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

#### （2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，应当按照企业承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后可立即行权的，应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当

期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

## 2. 权益工具公允价值的确定方法

公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

## 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

## （二十四）收入

收入是指公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

公司的收入主要包括商品销售收入、房地产销售收入、经营租赁的租金收入、物业管理及酒店服务等收入。

### 1. 商品销售收入

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

### 2. 房地产销售收入

房地产销售在房产工程已经竣工，具备入住交房条件；具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；履行了合同规定的义务，办理了房屋移交手续，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得时，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. 经营租赁的租金收入

物业出租按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认房屋出租收入的实现。

### 4. 物业管理及酒店服务收入

物业管理及酒店服务已提供，收入的金额可以可靠地计量，与物业管理及酒店服务相关的经济利益很可能流入企业，与物业管理及酒店服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理及

酒店服务收入的实现。

## 5. 分期收款销售收入

按照销售合同约定价款的现值确定销售商品收入金额，应收的合同价款与现值之间的差额，应当在合同约定的收款期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

### （二十五）政府补助

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

只有在能够满足下列条件时，本公司才确认政府补助：

- （1）能够满足政府补助所附条件；
- （2）能够收到政府补助。

本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，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。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返还的金额计入当期损益。

### （二十六）所得税

所得税包括以公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

#### 1. 递延所得税负债

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，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) 同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，公司将确认其产生的递延所得税负债。

## 2. 递延所得税资产

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，但不确认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：

(1) 该项交易不是企业合并；

(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

## 3. 所得税的会计处理

资产负债表日，公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，公司将递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

## （二十七）经营租赁、融资租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

### 1. 融资性租赁

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- （2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（75%（含）以上）；
- （4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产：按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用，公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

### 2. 经营性租赁

不满足融资租赁条件的，认定为经营租赁。

作为承租人支付的租金，公司在不扣除免租期的整个租赁期内，按照直线法计入相关资产成本或当期损益。公司从事经营租赁业务发生的初始直接费用，直接计入当期损益。经营租赁协议涉及的或有租金在实际发生时计入当期损益。

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

## （二十八）持有待售资产

### 1. 确认标准

同时满足下列条件的非流动资产确认为持有待售资产：

- （1）公司已就处置该资产出售事项作出决议
- （2）公司已与受让方签订了不可撤消的转让协议
- （3）该资产转让将在一年内完成。

### 2. 会计处理

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

（2）决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

## （二十九）主要会计政策、会计估计的变更

### 1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

### 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

## （三十）前期会计差错更正

本报告期未发生需要更正的的前期会计差错。



### 三、税项

#### (一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	出口商品销售额、内销商品销售额	0%、13%、17%
消费税	黄金、白金饰品销售收入	5%
营业税	餐饮客房收入、房地产及物业收入、文化娱乐收入	3%、5%、10%
城市维护建设税	应交增值税、营业税、消费税税额	7%
教育费附加	应交增值税、营业税、消费税税额	5%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超额累进 30%—60%
契税	土地使用权的出售、出让金额	3%—5%
企业所得税	应纳所得税	25%

#### (二) 税收优惠及批文

本报告期公司不存在需要披露的税收优惠。

#### 四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
大连友谊合升房地产开发有限公司	有限责任公司	大连	房地产	10,000	房地产开发及销售	9,000		90%	90%	是	4,047.83		
大连富丽华大酒店	有限责任公司	大连	酒店	16,333	餐饮、客房、娱乐	9,799.8		60%	60%	是	17,797.31		
大连中免友谊外供免税品有限公司	有限责任公司	大连	商业	2,000	外供免税品销售	1,300		65%	65%	是	1,041.81		
大连友嘉购物有限公司	有限责任公司	大连	商业	5,000	日用百货、家用电器等零售	4,600	419.19	91.8%	92%	是	-130.59		
大连友谊购物广场发展有限公司	有限责任公司	大连	商业	2,000	日用百货、家用电器等零售	2,000	4,647.95	99%	100%	是	-69.99	6.4	
沈阳友谊（铁西）购物中心有限公司	有限责任公司	沈阳	商业	1,000	日用百货、家用电器等零售	990		99%	99%	是	-2.74		
河北友谊发兴房地产开发有限公司	有限责任公司	河北	房地产	1,000	房地产开发及销售	1,000		100%	100%	是			
大连锦城装饰装修工程有限公司	有限责任公司	大连	服务业	1,000	室内外装修设计、施工	700		70%	70%	是	299.98	0.02	

## 2. 通过同一控制下企业合并取得的子公司

公司无通过同一控制下企业合并取得的子公司

## 3. 通过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	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	有限责任公司	大连	文化娱乐	USD1,000	度假别墅、种植业、休闲娱乐	13,000		70%	70%	是	5,220.77	175.93	
沈阳友谊商城有限公司	有限责任公司	沈阳	房地产	41,236.65	房地产开发销售、物业管理	42,300		100%	100%	是			

## (二) 孙公司情况

### 1. 通过设立或投资等方式取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对孙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孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
大连发兴房地产开发有限公司	有限责任公司	大连	房地产	1,000	房地产开发及销售	700		63%	70%	是	7,384.26		
江苏友谊合升房地产开发有限公司	有限责任公司	苏州	房地产	8,000	房地产开发经营、物业管理等	6,400		72%	80%	是	1,947.35		
大连富丽华物业管理有限公司	有限责任公司	大连	服务	50	物业管理	45		81%	90%	是	-32.11	8.01	

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对孙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孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
江苏新友置地有限公司	有限责任公司	苏州	房地产	2,000	房地产开发经营、物业管理等	2,000		72%	100%	是	-29.59	29.59	
大连盛发置业有限责任公司	有限责任公司	大连	房地产	1,000	房地产开发经营	1,000		60%	100%	是	-2.96	2.51	

## 2. 通过同一控制下企业合并取得的孙公司

公司无通过同一控制下企业合并取得的孙公司

## 3. 通过非同一控制下企业合并取得的孙公司

孙公司全称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对孙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孙公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该孙公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
大连新兴房地产开发有限公司	有限责任公司	大连	房地产	1,000	房地产开发及销售、物业管理等	1,000		90%	100%	是	-10.49	10.39	

### 持股比例与表决权比例不同的说明

(1) 公司持有大连友嘉购物有限公司 90%的股权，通过控股子公司大连友谊合升房地产开发有限公司（以下简称大连合升）持有其 2%的股权，故公司对大连友嘉购物有限公司的持股比例为 91.8%，表决权比例为 92%。

(2) 公司持有大连友谊购物广场发展有限公司 90%的股权，通过控股子公司大连合升持有其 10%的股权，故公司对大连友谊购物广场发展有限公司的持股比例为 99%，表决权比例为 100%。

(3) 公司通过控股子公司大连合升持有大连发兴房地产开发有限公司 70%的股权，故公司对大连发兴房地产开发有限公司的持股比例为 63%，表决权比例为 70%。

(4) 公司通过控股子公司大连合升持有江苏友谊合升房地产开发有限公司 80%的股权，故公司对江苏友谊合升房地产开发有限公司持股比例为 72%，表决权比例为 80%。

(5) 公司通过控股子公司大连合升持有大连富丽华物业管理有限公司 90%的股权，故公司对大连富丽华物业管理有限公司的持股比例为 81%，表决权比例为 90%。

(6) 公司通过控股孙公司江苏友谊合升房地产开发有限公司持有苏州新友置地有限公司 100%的股权，故公司对苏州新友置地有限公司的持股比例为 72%，表决权比例为 100%。

(7) 公司通过控股子公司大连富丽华大酒店持有大连盛发置业有限公司 100%的股权，故公司对大连盛发置业有限公司的持股比例为 60%，表决权比例为 100%。

(8) 公司通过控股子公司大连合升持有大连新发兴房地产开发有限公司 100%的股权，故公司对大连新发兴房地产开发有限公司的持股比例为 90%，表决权比例为 100%。

### (三) 合并范围发生变更的说明

#### 1. 与上年相比本年新增合并单位 3 家

(1) 本期经公司董事会决议批准，公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司于 2011 年 2 月 17 日出资设立全资项目公司苏州新友置地有限公司，注册资本人民币 2,000 万元。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

(2) 本期经公司董事会决议批准，公司与控股股东大连友谊集团有限公司于 2011 年 8 月 26 日共同出资设立大连友谊合升装饰装修工程有限公司（于 2011 年 11 月 10 日更名为大连锦城装饰装修工程有限公司），注册资本人民币 1,000 万元，本公司出资 700 万元，占注册资本的 70%，大连友谊集团有限公司出资 300 万元，占注册资本的 30%。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

(3) 本期经公司董事会决议批准，由本公司出资 4.23 亿元收购巨铭有限公司持有的沈阳

星狮房地产开发有限公司 100%股权。2011 年 9 月 8 日沈阳星狮房地产开发有限公司 100%股权过户至本公司名下，并办理了相应的工商变更登记手续（并于 2011 年 11 月 25 日更名为沈阳友谊商城有限公司）。公司分别于 2011 年 7 月 20 日和 2011 年 9 月 8 日向渣打银行（中国）有限公司大连分行开设的托管账户存入 8,460 万元和 33,840 万元，因此公司将 2011 年 9 月 8 日确认为股权购买日。本期该公司自股权购买日起纳入合并范围。

2. 本期未减少合并单位。

#### （四）本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
苏州新友置地有限公司	18,943,392.08	-1,056,607.92
大连锦城装饰装修工程有限公司	9,999,333.45	-666.55
沈阳友谊商城有限公司	417,385,179.73	-5,614,820.27

#### （五）本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
沈阳友谊商城有限公司	0	合并成本大于取得的被购买方可辨认净资产公允价值

### 五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

#### （一）货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			151,022.24			197,697.27
小计			151,022.24			197,697.27
银行存款						
人民币			1,719,697,051.48			1,961,965,667.10
港币	158,715.94	0.81110	128,734.50	158,813.46	0.85093	135,139.14
美元	3,828,413.02	6.3009	24,122,447.60	1,104,527.09	6.6227	7,314,951.55
小计			1,743,948,233.58			1,969,415,757.79
其他货币资金						
人民币			233,762,199.59			148,741,469.61
小计			233,762,199.59			148,741,469.61
合计			1,977,861,455.41			2,118,354,924.67

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	21,765,453.00	17,763,840.72
保函保证金	55,119,722.52	73,075,710.20
履约保证金	2,084,294.04	2,076,900.80
用于担保的定期存款或通知存款		
银行按揭贷款保证金	154,792,730.03	55,825,017.89
合计	233,762,199.59	148,741,469.61

保函保证金为房地产子公司在项目开工前，根据项目建筑规模向银行指定账户存入的保证金，该保证金分别在施工的各阶段根据进度予以解禁。

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场有限公司签订的福佳新天地《房屋租赁合同》提供履约担保。

银行按揭贷款保证金是房地产子公司在按揭销售时，按揭贷款银行按照贷款总额的一定比例收取的保证金，待购房者房产证办理完毕并完成抵押登记后，银行会将按揭贷款保证金退回企业。

## （二）交易性金融资产

项目	期末公允价值			年初公允价值				
	公开市场 价格	估值技术- 可观察 到的市 场变 量	估值技术- 不可观 察到的市 场变 量	合计	公开市场 价格	估值技术- 可观察到 的市场变 量	估值技术- 不可观 察到的市 场变 量	合计
1、交易性债券投资								
2、交易性权益工具投资	23,000.00			23,000.00	21,437.50			21,437.50
3、指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产								
4、衍生金融资产								
5、套期工具								
6、其他								
合计	23,000.00			23,000.00	21,437.50			21,437.50

交易性金融资产为本公司以前年度购入的 TCL 股票，经过多次分配和转增，截止 2011 年 12 月 31 日，公司累计持有 12,500 股。2011 年 12 月 31 日 TCL 股票收盘价为 1.84 元/股。

## (三) 应收账款

## 1. 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款	7,422,696.45	100.00	522,599.43	7.04	7,625,928.78	100.00	526,025.26	6.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	7,422,696.45	100.00	522,599.43	7.04	7,625,928.78	100.00	526,025.26	6.90

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	6,324,589.45	85.21	316,229.46	6,878,955.86	90.21	343,947.79
1 至 2 年	615,310.67	8.29	61,531.07	163,927.56	2.15	16,392.76
2 至 3 年				92,289.03	1.21	18,457.81
3 年以上	482,796.33	6.50	144,838.90	490,756.33	6.43	147,226.90
合计	7,422,696.45	100.00	522,599.43	7,625,928.78	100.00	526,025.26

2. 公司不存在本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况。

3. 公司不存在本期通过重组等其他方式收回的应收款项的情形。

4. 公司本报告期不存在实际核销的应收账款情况。

5. 期末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

## 6. 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
东方投资置业	第三方	818,418.58	1 年以内	11.03
公安局接待办	第三方	709,399.23	1 年以内	9.56
大连富丽华国际旅行社有限公司	第三方	521,586.73	1 年以内	7.03



单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
大连蔬菜公司	第三方	456,841.33	3 年以上	6.15
中国旅行社总社大连有限公司	第三方	441,446.01	1 年以内	5.95

7. 公司本期无应收关联方账款情况。

8. 公司本期无终止确认的应收款项情况。

9. 公司本期无以应收款项为标的进行证券化的情况。

#### (四) 其他应收款

##### 1. 其他应收款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	2,200,000.00	2.29	2,200,000.00	100.00	2,200,000.00	1.89	2,200,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	94,073,987.76	97.71	21,508,815.26	22.86	114,450,971.68	98.11	26,679,775.25	23.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	96,273,987.76	100.00	23,708,815.26	24.63	116,650,971.68	100.00	28,879,775.25	24.760

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	16,804,091.08	17.86	840,204.56	8,905,799.02	7.79	445,289.95
1 至 2 年	3,141,141.51	3.34	314,114.15	1,488,569.00	1.30	148,856.90
2 至 3 年	18,841,300.00	20.03	3,768,260.00	51,313,527.00	44.84	10,262,705.40
3 年以上	55,287,455.17	58.77	16,586,236.55	52,743,076.66	46.09	15,822,923.00
合计	94,073,987.76	100.00	21,508,815.26	114,450,971.68	100.00	26,679,775.25

## 2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例%)	理由
大连心月房地产公司	2,200,000.00	2,200,000.00	100.00	项目停建
合计	2,200,000.00	2,200,000.00	100.00	

3. 公司不存在本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况。

4. 本报告期不存在实际核销的其他应收款。

5. 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

## 6. 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
大连利昇国际贸易有限公司	第三方	43,000,000.00	3 至 4 年	44.66
沈阳市沈河区城建局	第三方	18,000,000.00	2 至 3 年	18.70
公交客运集团	第三方	10,000,000.00	3 年以上	10.39
苏州市住房置业担保有限公司	第三方	8,403,750.00	1 年以内 1 至 2 年	8.73
大连心月房地产公司	第三方	2,200,000.00	3 年以上	2.29

7. 公司本期无应收关联方账款情况。

8. 公司本期无终止确认的其他应收款项情况。

9. 公司本期无以其他应收款项为标的进行证券化的情况。

## (五) 预付款项

## 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	22,380,024.42	95.41	1,119,001.22	70,713,172.22	59.55	3,535,658.63
1 至 2 年	1,045,500.00	4.46	104,550.00	30,500.00	0.03	3,050.00
2 至 3 年	30,500.00	0.13	6,100.00	48,000,000.00	40.42	9,600,000.00

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
3 年以上						
合计	23,456,024.42	100.00	1,229,651.22	118,743,672.22	100.00	13,138,708.63

## 2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
苏州市土地储备中心	第三方	6,000,000.00	1 年以内	预付竞拍保证金
大连福成水产有限公司	第三方	2,919,434.03	1 年以内	预付货款
大连供电公司	第三方	753,358.06	1 年以内	预付电费
北京鼎立兴商贸有限公司	第三方	415,046.02	1 年以内	预付货款
大连园林花木	第三方	200,000.00	1 年以内	预付货款
合计		10,287,838.11		

## 3. 期末预付款项中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

## （六）存货

### 1. 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,064,701.20		8,064,701.20	14,002,863.12		14,002,863.12
在途物资						
周转材料	6,155,106.07		6,155,106.07	3,310,610.48		3,310,610.48
委托加工物资						
在产品						
库存商品	114,544,875.56		114,544,875.56	95,151,407.43		95,151,407.43
发出商品						
在建开发产品	2,918,634,297.71		2,918,634,297.71	1,695,613,753.83		1,695,613,753.83
已完工开发产品	181,946,994.37		181,946,994.37	103,340,052.69		103,340,052.69
拟开发土地	2,677,045,397.22		2,677,045,397.22	2,131,819,189.94		2,131,819,189.94
合计	5,906,391,372.13		5,906,391,372.13	4,043,237,877.49		4,043,237,877.49

### 2. 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
壹品星海一期	2004.11~2006.9 陆续竣工	18,716,640.71		2,445,741.14	16,270,899.57
壹品星海二期	2008~2011 年 陆续竣工	35,003,792.37	102,256,100.00	87,400,473.68	49,859,418.69
壹品漫谷项目	2007.12~2008.12 陆续竣工	32,374,152.93		5,123,322.16	27,250,830.77

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
海尚壹品项目	2008~2014 年 陆续竣工	17,245,466.68	174,070,151.19	142,076,414.14	49,239,203.73
壹品天城项目	2011.10~2012.8 陆续竣工		438,715,442.85	399,388,801.24	39,326,641.61
合计		103,340,052.69	715,041,694.04	636,434,752.36	181,946,994.37

### 3. 在建开发产品

项目名称	期末在建 开工时间	竣工时间	期末预计 总投资额	期末余额	年初余额	减值 准备
壹品星海二期	2006 年 7 月	2008~2011 年 陆续竣工	14 亿		38,907,807.34	
海尚壹品项目	2007 年 6 月	2008~2014 年 陆续竣工	23 亿	919,551,425.99	790,268,134.78	
壹品天城项目	2009 年 9 月	2011.10~2012.8 陆续竣工	14 亿	867,694,692.17	866,437,811.71	
沈阳商城项目	2011 年 11 月	2016.3	24 亿	414,158,991.65		
富丽华三期	2011 年 1 月	2015.6	22 亿	717,229,187.90		
合计				2,918,634,297.71	1,695,613,753.83	

### 4. 拟开发土地

项目	土地面积m <sup>2</sup>	拟开发 建筑面积m <sup>2</sup>	预计开工时间	期末余额	年初余额
石湖项目	63,624.20	69,900.00	2012.11	898,911,199.11	
苏州唯亭项目	22,739.62	40,931.32	2012.8	248,022,740.00	
新发兴东港	91,355.90	333,682.94	2012	1,530,111,458.11	1,526,926,166.11
富丽华三期	12,700.00	139,300.00	2011.1		604,893,023.83
合计				2,677,045,397.22	2,131,819,189.94

### 5. 存货抵押情况

项目	抵押面积	借款金额
“壹品天城”项目在建开发产品	54,623.45 m <sup>2</sup>	300,000,000.00
“海尚壹品”二期、三期项目土地使用权	122,897.65 m <sup>2</sup>	180,000,000.00
“海尚壹品”二期、三期项目土地使用权	99,597.97 m <sup>2</sup>	400,000,000.00
石湖项目土地使用权	63,624.20 m <sup>2</sup>	
合计		880,000,000.00

**6. 存货跌价准备**

期末，经测试公司存货无需计提减值准备。

**7. 存货的说明**

计入期末在建开发产品余额的借款费用资本化金额

在建开发产品 项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资 本化金额的 资本化率
			本期转入完工开 发产品的金额	其他 减少		
壹品星海二期	6,799,157.30		6,799,157.30		0.00	
海尚壹品项目	23,002,221.81	30,230,963.47	21,770,714.10		31,462,471.18	7.62%
壹品天城项目	22,098,314.72	25,387,917.12			47,486,231.84	6.4%
富丽华三期	8,079,233.33	40,211,619.42			48,290,852.75	5.36%
合计	59,978,927.16	95,830,500.01	28,569,871.40	0.00	127,239,555.77	

**(七) 其他流动资产**

项目	期末余额	年初余额
预交企业所得税	57,421,319.38	
合计	57,421,319.38	0.00

**(八) 可供出售金融资产**

项目	期末公允价值			年初公允价值			
	公开市场价格	估值技 术-可观 察到的 市场变 量	估值技 术-不可 观察到 的市场 变量	合计	公开市场价格	估值技 术-可观 察到的 市场变 量	估值技 术-不可 观察到 的市场 变量
1、可供 出售债 券							
2、可供 出售权 益工具	23,688,327.04		23,688,327.04	26,341,729.80			26,341,729.80
3.其他							
合计	23,688,327.04		23,688,327.04	26,341,729.80			26,341,729.80

可供出售金融资产为本公司以前年度购入的交通银行股票，经过多次分配和转增，截止2011年12月31日，公司累计持有5,287,573股。2011年12月31日交通银行股票收盘价为4.48元/股。

## (九) 对合营企业和联营企业投资

(金额单位：万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	有限责任公司	大连	王轩	仓储	4,546.64	50%	50%	5,140.24	686.16	4,454.08		-150.57
二、联营企业												
大连市内免税店有限公司	有限责任公司	大连	卢路	商业	2,000	20%	20%	1,181.46	2,256.95	-1,075.49		0

本期经公司董事会决议批准，由本公司出资 300 万元收购日本恒大产业株式会社持有的大连保税区中免友谊航运服务有限公司（以下简称中免航运）10%股权，收购后本公司与中国免税品（集团）有限责任公司分别持有中免航运 50%的股权，并于 2012 年 1 月 9 日办理了工商变更登记。

## (十) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	权益法	25,000,000.00	11,628,114.82	12,397,735.90	24,025,850.72	50%	50%	无			
大连市内免税店有限公司	权益法	4,000,000.00	0.00	0.00	0.00	20%	20%	无			
权益法小计		29,000,000.00	11,628,114.82	12,397,735.90	24,025,850.72						
成本法小计											
合计		29,000,000.00	11,628,114.82	12,397,735.90	24,025,850.72	--	---	--			

## (十一) 固定资产原价及累计折旧

## 1. 固定资产情况

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,008,883,158.41	15,163,805.24	2,500,517.60	1,021,546,446.05
其中：房屋及建筑物	654,035,038.30	910,000.00		654,945,038.30
机器设备	92,316,580.36	8,219,522.56		100,536,102.92
运输工具	22,555,666.59	2,392,220.47	946,962.12	24,000,924.94
电子设备	25,790,336.36	1,881,279.69	917,057.96	26,754,558.09
其他设备	28,774,003.07	1,760,782.52	636,497.52	29,898,288.07
营业用房装修	185,411,533.73			185,411,533.73
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计：	445,204,716.99	52,937,422.70	2,279,519.08	495,862,620.61
其中：房屋及建筑物	288,186,917.68	17,931,356.53		306,118,274.21
机器设备	50,864,802.33	2,966,983.15		53,831,785.48
运输工具	14,198,705.16	1,095,119.93	810,768.18	14,483,056.91
电子设备	17,750,705.18	2,280,363.93	864,428.30	19,166,640.81
其他设备	15,408,451.07	2,739,495.72	604,322.60	17,543,624.19
营业用房装修	58,795,135.57	25,924,103.44		84,719,239.01
三、固定资产账面净值合计	563,678,441.42			525,683,825.44
其中：房屋及建筑物	365,848,120.62			348,826,764.09
机器设备	41,451,778.03			46,704,317.44
运输工具	8,356,961.43			9,517,868.03
电子设备	8,039,631.18			7,587,917.28
其他设备	13,365,552.00			12,354,663.88
营业用房装修	126,616,398.16			100,692,294.72
四、减值准备合计	671,129.21		27,921.84	643,207.37
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	460,386.40		9,464.70	450,921.70
电子设备	174,726.06		18,379.92	156,346.14
其他设备	36,016.75		77.22	35,939.53
营业用房装修				

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
五、固定资产账面价值合计	563,007,312.21			525,040,618.07
其中：房屋及建筑物	365,848,120.62			348,826,764.09
机器设备	41,451,778.03			46,704,317.44
运输工具	7,896,575.03			9,066,946.33
电子设备	7,864,905.12			7,431,571.14
其他设备	13,329,535.25			12,318,724.35
营业用房装修	126,616,398.16			100,692,294.72

本期折旧额 52,937,422.70 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 910,000.00 元。

## 2. 公司期末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. 公司无通过经营租赁租出的固定资产

## 5. 公司期末无持有待售的固定资产情况

## 6. 公司期末无未办妥产权证书的固定资产

## 7. 固定资产抵押情况

(1) 公司控股子公司大连富丽华大酒店以其位于大连市中山区人民路 60 号东楼房屋建筑物 37,141.57 m<sup>2</sup> 及所占土地使用权 10,179.15 m<sup>2</sup> 向工商银行大连中山广场支行进行抵押，取得了 40,000 万元期限为 12 年的长期借款（详细情况见“九（一）.2 重大财务承诺事项”），抵押的房屋建筑物及土地使用权账面原值分别为 11,383.95 万元和 3,390.79 万元，总评估值为 86,795 万元。

(2) 公司控股子公司大连富丽华大酒店以其位于大连市中山区人民路 60 号西楼房屋建筑物 59,899.85 m<sup>2</sup> 及所占土地使用权 6,166.25 m<sup>2</sup> 向工商银行大连中山广场支行进行抵押，取得了 32,000 万元期限为 6 年的长期借款（详细情况见“九（一）.2 重大财务承诺事项”），抵押的房屋建筑物及土地使用权账面原值分别为 4,569.31 万元和 1,133.97 万元，总评估值为 81,325.50 万元。



**(十二) 在建工程**

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
友谊商城二期	95,958,360.37		95,958,360.37	16,417,837.18		16,417,837.18
金石谷项目	392,015,007.80		392,015,007.80	308,800,149.63		308,800,149.63
合计	487,973,368.17		487,973,368.17	325,217,986.81		325,217,986.81

**在建项目变动情况**

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
友谊商城二期	2 亿	16,417,837.18	79,540,523.19			95,958,360.37
金石谷项目	7.39 亿	308,800,149.63	83,214,858.17			392,015,007.80
富丽华西餐厅改造	100 万		910,000.00	910,000.00		
合计		325,217,986.81	163,665,381.36	910,000.00		487,973,368.17

(续表)

工程项目名称	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	47.98%	施工阶段	0.00	0.00		自筹
金石谷项目	35.32%	平整土地及绿化	19,649,254.48	13,490,994.48	5.17%	自筹
富丽华西餐厅改造	91%	已完工	0.00	0.00		自筹
合计			19,649,254.48	13,490,994.48		

**(十三) 无形资产****1. 无形资产情况**

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1. 账面原值合计	246,547,508.49	167,792.00		246,715,300.49
(1) 土地使用权	243,492,390.50			243,492,390.50
(2) 软件支出	3,055,117.99	167,792.00		3,222,909.99
2. 累计摊销合计	26,463,124.47	6,784,520.95		33,247,645.42
(1) 土地使用权	25,043,711.42	6,470,932.56		31,514,643.98
(2) 软件支出	1,419,413.05	313,588.39		1,733,001.44
3. 无形资产账面净值合计	220,084,384.02			213,467,655.07
(1) 土地使用权	218,448,679.08			211,977,746.52
(2) 软件支出	1,635,704.94			1,489,908.55

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
4.减值准备合计				
(1)土地使用权				
(2)软件支出				
无形资产账面价值合计	220,084,384.02			213,467,655.07
(1)土地使用权	218,448,679.08			211,977,746.52
(2)软件支出	1,635,704.94			1,489,908.55

本期摊销额 6,784,520.95 元。

#### (十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
富丽华红线外工程	3,195,139.49		799,351.32		2,395,788.17	
酒店家具设施等	42,690,818.96		12,008,896.20		30,681,922.76	
租入固定资产改良	14,923,733.75	637,275.42	4,172,603.67		11,388,405.50	
其他		1,837,400.00	306,233.00		1,531,167.00	
合计	60,809,692.20	2,474,675.42	17,287,084.19		45,997,283.43	

#### (十五) 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
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	1,606,798.95	7,713,871.69
开办费	42,681.87	145,118.45
长期待摊费用摊销		118,419.95
小计	1,649,480.82	7,977,410.09
<b>递延所得税负债：</b>		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	4,129,648.64	4,792,608.71
资产账面价值与计税基础差异	4,077,936.44	
小计	8,207,585.08	4,792,608.71

## 2. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	年初余额
(1) 可抵扣暂时性差异	19,677,077.48	12,360,151.68
(2) 可抵扣亏损	76,611,255.34	72,618,129.00
合计	85,598,343.51	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	期末余额	年初余额	备注
2011 年		18,683,684.97	
2012 年	14,583,732.37	14,360,996.25	
2013 年	14,660,047.89	15,015,382.59	
2014 年	10,690,027.89	10,972,525.82	
2015 年	14,227,681.34	13,585,539.37	
2016 年	22,449,765.85		
合计	76,611,255.34	72,618,129.00	

## 4. 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
可抵扣差异项目	
(一) 根据账面价值与计税基础确定的暂时性差异	
各项减值准备	6,427,195.80
长期资产折旧摊销与税法差异	170,727.52
税法不允许当期扣除的费用	
(二) 可抵扣的经营亏损	
(三) 可结转的税款抵减	
(四) 内部未实现利润	
小计	6,597,923.32
应纳税差异项目	
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	1,700.00
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	16,516,894.54
非同一控制企业合并形成资产账面价值与计税基础差异	16,311,745.78
其他	
小计	32,830,340.32

**(十六) 资产减值准备**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	42,544,509.14	7,983,787.52	25,067,230.75		25,461,065.91
存货跌价准备					
可供出售金融资产减值准备					
持有至到期投资减值准备					
长期股权投资减值准备					
投资性房地产减值准备					
固定资产减值准备	671,129.21			27,921.84	643,207.37
工程物资减值准备					
在建工程减值准备					
无形资产减值准备					
商誉减值准备					
其他					
合计	43,215,638.35	7,983,787.52	25,067,230.75	27,921.84	26,104,273.28

**(十七) 短期借款****1. 短期借款分类**

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		260,000,000.00
担保借款	1,210,000,000.00	690,000,000.00
信用借款	80,000,000.00	140,000,000.00
合计	1,290,000,000.00	1,090,000,000.00

**2. 已到期未偿还的短期借款**

公司不存在已到期未偿还的短期借款。

**(十八) 应付票据**

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	71,765,453.00	59,212,802.37
商业承兑汇票		
合计	71,765,453.00	59,212,802.37

下一会计期间将到期的金额 71,765,453.00 元。

**(十九) 应付账款**

项目	期末余额	年初余额
一年以内	305,204,573.53	1,272,683,150.77
一至两年	788,294,586.09	55,810,804.10
二至三年	22,185,945.65	1,354,810.86
三年以上	1,674,617.97	11,550,508.01
合计	1,117,359,723.24	1,341,399,273.74

1. 期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中无欠关联方款项。

3. 账龄超过一年的大额应付账款：

单位名称	金 额	未结转原因	备注
大连市土地储备中心	760,000,000.00	未付款	
大连市土地储备中心	4,258,000.00	未付款	商城二期土地配套费，2012 年 3 月支付

公司控股子公司大连新发兴房地产开发有限公司于 2010 年 9 月 2 日竞拍取得了（中）2010-020、021、022 号土地开发权，综合地价款为 152,512.3 万元，尚余地价款 76,000 万元未支付。

**(二十) 预收款项**

1. 预收账款账龄

项目	期末余额	年初余额
一年以内	2,312,473,015.41	2,040,586,392.26
一至两年	648,379,706.56	213,199,592.09
二至三年	4,342.51	87,906,885.00
三年以上	651,603.87	223,546.08
合计	2,961,508,668.35	2,341,916,415.43

2. 主要预售房款

项目名称	年初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
壹品漫谷	6,362,829.00	5,221,900.00	2007.12~2008.12 陆续竣工	97%
壹品天城	1,056,123,403.00	1,408,819,321.00	2011.10~2012.8 陆续竣工	77%

项目名称	年初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
海尚壹品	906,283,625.50	1,310,438,080.00	2008~2014 陆续竣工	92.22%
壹品星海一期	152,733.10	152,733.10	2004.11~2006.9 陆续竣工	98%
壹品星海二期	217,293,323.00	5,202,843.00	2008~2011 陆续竣工	94%

3. 期末余额中无预收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

4. 期末余额中无预收关联方款项。

5. 期末账龄超过 1 年的大额预收款项，主要系预收的售房款。

### （二十一）应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	27,632,640.37	138,370,301.03	132,532,503.87	33,470,437.53
(2) 职工福利费	13,142,248.31	12,415,707.28	9,785,769.94	15,772,185.65
(3) 社会保险费	107,290.25	27,058,303.52	27,070,095.27	95,498.50
其中：医疗保险费	48,614.11	6,641,535.07	6,641,643.69	48,505.49
基本养老保险费	50,815.94	17,242,892.41	17,254,378.91	39,329.44
年金缴费				
失业保险费	5,500.32	1,957,549.78	1,959,077.83	3,972.27
工伤保险费	1,362.27	529,557.12	528,654.03	2,265.36
生育保险费	997.61	686,769.14	686,340.81	1,425.94
(4) 住房公积金	51,047.50	8,339,618.95	8,325,481.95	65,184.50
(5) 辞退福利				
(6) 工会经费和教育经费	1,948,765.17	5,725,310.74	5,559,355.79	2,114,720.12
合计	42,881,991.60	191,909,241.52	183,273,206.82	51,518,026.30

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

工会经费和职工教育经费金额 2,114,720.12 元，本期无因解除劳动关系给予补偿。

### （二十二）应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	12,046,919.60	-1,024,133.85
消费税	525,540.42	517,781.99
营业税	-133,733,603.31	-74,500,760.72

税费项目	期末余额	年初余额
企业所得税	38,464,158.33	94,832,089.17
个人所得税	423,147.82	404,025.87
城市维护建设税	-7,109,499.52	-4,256,748.02
房产税	99,951.60	87,256.59
土地增值税	19,118,239.47	-21,084,283.81
教育费附加	-3,606,469.44	-2,181,638.43
地方教育费附加	-1,715,054.97	-727,321.83
土地使用税	2,515,785.65	1,151,785.65
印花税	34,665.94	44,392.65
其他	514,413.26	345,260.74
合计	-72,421,805.15	-6,392,294.00

**(二十三) 应付利息**

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	609,583.37	650,000.00
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	609,583.37	650,000.00

**(二十四) 其他应付款**

项目	期末余额	年初余额
一年以内	142,549,325.09	97,918,659.07
一至两年	10,250,209.03	45,836,109.88
二至三年	41,521,729.20	6,143,449.84
三年以上	20,743,370.24	16,545,199.38
合计	215,064,633.56	166,443,418.17

**1. 期末余额中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。**

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额的比例%
大连友谊集团有限公司	母公司	86,000,000.00	39.99

**2. 期末余额中无欠其他关联方款项。****3. 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明**

单位名称	金额	未偿还原因	备注
------	----	-------	----

大连合和商贸有限公司	30,000,000.00	见附注八（一）
------------	---------------	---------

#### 4. 金额较大的其他应付款

单位名称	金 额	性质或内容	备 注
大连合和商贸有限公司	30,000,000.00	保证金	
大连友谊集团有限公司	86,000,000.00	往来款	

#### （二十五） 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
待执行的亏损合同				
土地增值税	248,772,372.60		248,772,372.60	
合计	248,772,372.60		248,772,372.60	

#### （二十六） 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	200,000,000.00	
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	200,000,000.00	0.00

##### 1. 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	200,000,000.00	
保证借款		
信用借款		
合计	200,000,000.00	0.00

##### 2. 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行股份有限公司	2010-10-20	2012-10-21	人民币	5.985		180,000,000.00		



贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
苏州星湖支行								
工商银行大连 中山广场支行	2011-6-29	2012-11-20	人民币	五年期基 准利率		20,000,000.00		
合计						200,000,000.00		

## (二十七) 长期借款

### 1. 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	1,366,000,000.00	800,000,000.00
保证借款	500,000,000.00	
信用借款		
合计	1,866,000,000.00	800,000,000.00

### 2. 金额前五名的长期借款:

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外 币	本币金额	外 币	本币金额
大连华信 信托股份 有限公司	2011-8-4	2013-7-25	人民币	一年期 定期存 款利率 上浮 8.5%		500,000,000.00		
中国工商 银行股份 有限公司 大连中山 广场支行	2011-6-29	2023-3-17	人民币	五年期 基准利 率		364,600,000.00		
中国工商 银行股份 有限公司 大连中山 广场支行	2011-8-31	2016-10-10	人民币	五年期 基准利 率		301,400,000.00		
中国建设 银行股份 有限公司 苏州支行	2010-9-16	2013-9-15	人民币	三年期 基准利 率		200,000,000.00	100,000,000.00	
中德住房 储蓄银行 有限责任 公司	2011-10-24	2013-9-15	人民币	三年期 基准利 率		200,000,000.00		
合计						1,566,000,000.00	100,000,000.00	

## (二十八) 实收资本（或股本）

项目	年初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1) 国家持股							
(2) 国有法人持股							
(3) 其他内资持股	72,823		40,070		-55,287	-15,217	57,606
其中：							
境内法人持股							
境内自然人持股	72,823		40,070		-55,287	-15,217	57,606
(4) 外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	72,823		40,070		-55,287	-15,217	57,606
2. 无限售条件流通股							
(1) 人民币普通股	237,527,177		118,759,930		55,287	118,815,217	356,342,394
(2) 境内上市的外资股							
(3) 境外上市的外资股							
(4) 其他							
无限售条件流通股合计	237,527,177		118,759,930		55,287	118,815,217	356,342,394
合计	237,600,000		118,800,000		0	118,800,000	356,400,000

公司于报告期内实施了 2010 年度利润分配方案，以总股本 237,600,000.00 股为基数，全体股东按每 10 股以资本公积金转增 5 股，共计转增股本 118,800,000 股，中准会计师事务所所以中准验字[2011]6008 号验资报告验证确认。

2011 年 11 月 3 日、4 日、8 日、9 日、14 日、15 日大连友谊集团有限公司（以下简称友谊集团）通过大宗交易方式分别减持本公司股份 200 万股、200 万股、300 万股、400 万股、300 万股、300 万股，合计减持 1,700 万股，占公司总股本的 4.77%，减持后，友谊集团仍持有公司股份 13,366 万股，占公司总股本的 37.5%，减持后，友谊集团仍是公司的第一大股东。

### （二十九）资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	190,311,595.00		118,800,000.00	71,511,595.00
小计	190,311,595.00		118,800,000.00	71,511,595.00
2.其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	14,377,722.97		1,990,052.07	12,387,670.90
（3）原制度资本公积转入	54,699.98			54,699.98
小计	14,432,422.95		1,990,052.07	12,442,370.88
合计	204,744,017.95		120,790,052.07	83,953,965.88

公司将所持有的交通银行交通银行流通股 5,287,573 股认定为可供出售金融资产。2011 年 12 月 31 日市价为 4.48 元/股。

### （三十）盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	103,955,035.95	2,325,413.26		106,280,449.21
任意盈余公积	42,000,000.00			42,000,000.00
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	145,955,035.95	2,325,413.26	0.00	148,280,449.21

**(三十一) 未分配利润**

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	530,262,623.88	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	530,262,623.88	
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	175,516,738.10	
减： 提取法定盈余公积	2,325,413.26	10%
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金	1,573,172.26	10%
提取一般风险准备		
应付普通股股利	9,504,000.00	
转作股本的普通股股利		
.....		
期末未分配利润	692,376,776.46	

公司于报告期内实施了2010年度利润分配方案，以公司总股本237,600,000股为基数，向全体股东每10股派现金股利0.4元(含税)，共计派现9,504,000.00元，以公司总股本237,600,000股为基数，向全体股东每10股以资本公积金转增股本5股，共计转增118,800,000股。

2011 年度利润分配预案详见附注十. (一)。

**(三十二) 营业收入及营业成本****1. 营业收入**

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,156,795,314.24	3,588,242,602.26
其他业务收入	37,426,522.84	37,634,438.98
营业成本	2,226,356,854.88	2,257,791,107.68

**2. 主营业务（分行业）**

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 商品批发/零售	1,744,545,954.33	1,468,922,495.98	1,523,464,616.97	1,291,108,202.22
(2) 房地产	1,047,051,779.68	618,836,766.79	1,749,873,885.31	855,535,042.84

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(3) 餐饮、住宿	290,727,987.59	64,811,526.00	250,703,382.76	47,616,194.88
(4) 对外贸易	66,114,311.73	63,939,087.02	57,102,578.20	54,883,906.84
(5) 其他	45,781,803.75	9,846,979.09	44,732,578.00	8,647,760.90
合计	3,194,221,837.08	2,226,356,854.88	3,625,877,041.24	2,257,791,107.68

**(三十三) 营业税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	6,238,819.92	4,682,486.48	黄白金收入的 5%
营业税	68,616,896.43	101,514,940.67	营业收入的 3%、5%、10%
城市维护建设税	10,280,589.92	9,174,359.63	营业税、增值税、消费税的 7%
教育费附加	4,478,394.29	4,005,383.18	营业税、增值税、消费税的 3%
地方教育费附加	2,353,109.98	1,335,018.87	营业税、增值税、消费税的 2%
土地增值税	46,195,195.01	263,202,152.73	增值额的 30%~60%
其他	603,604.28	847,018.23	免税商品收入的 1%
合计	138,766,609.83	384,761,359.79	

**(三十四) 销售费用、管理费用、财务费用****销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
运杂费	2,403,723.10	2,501,427.65
包装费	747,248.61	724,109.42
保险费	834,061.46	729,067.83
保管费	363,450.00	344,361.64
广告样品费	12,696,230.92	19,969,766.64
差旅费	1,583,747.33	1,269,524.38
工资薪酬	85,539,577.69	76,853,414.43
租赁费	27,943,916.52	26,059,765.01
折旧费	3,144,915.06	3,988,526.68
修理费	3,110,468.92	2,489,364.91
业务宣传费	4,078,617.00	6,743,874.93
办公费	1,108,579.68	1,287,808.51
物品费	6,294,046.23	5,796,635.67
水电费	1,248,830.20	1,399,384.35

项目	本期发生额	上期发生额
交易费	637,115.80	1,145,889.20
业务招待费	350,610.84	361,232.93
其他	8,675,629.45	7,700,875.61
合计	160,760,768.81	159,365,029.79

**管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	3,463,674.22	2,955,879.23
修理费	11,120,978.19	9,859,604.22
折旧费	51,058,778.90	47,850,391.05
周转材料摊销	525,284.31	400,529.62
工资薪酬	89,846,411.15	75,103,437.70
办公费	4,947,031.63	3,543,171.36
长期待摊费用摊销	17,287,084.19	16,681,596.15
无形资产摊销	5,269,707.07	5,265,207.12
邮电费	1,149,522.27	989,540.40
差旅费	2,990,919.54	1,737,285.65
会务费	713,431.90	541,027.00
水电气空调费	41,660,883.88	42,736,983.86
河道维护费	2,583,303.24	3,744,058.36
卫生费	8,104,176.64	5,042,403.23
税金	16,328,641.85	10,715,387.03
存货盘亏及毁损	481,035.90	433,147.54
排污环保费	1,061,764.00	941,681.30
独立董事津贴	250,107.29	217,980.00
咨询费	888,000.00	3,413,330.00
诉讼费	64,039.00	2,300.00
聘请中介机构费	3,612,460.60	894,881.00
租赁费	404,184.00	174,796.00
保险费	949,785.58	717,809.96
信用卡使用费	3,399,884.92	2,650,156.00
推广费	725,394.13	400,772.48
其他	19,862,970.09	9,598,968.06
合计	288,749,454.49	246,612,324.32

**财务费用**

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	65,770,705.19	29,890,188.87
减：利息收入	18,196,595.19	13,379,816.46
汇兑损益	2,372,752.18	1,029,741.61
其他	6,460,078.73	2,758,950.65
合计	56,406,940.91	20,299,064.67

**(三十五) 公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,562.50	-10,625.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计	1,562.50	-10,625.00

**(三十六) 投资收益****1. 投资收益明细情况**

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-602,264.10	-371,885.18
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	96,137.70	898,678.50
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-506,126.40	526,793.32

## 2. 按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	-602,264.10	-371,885.18	
合计	-602,264.10	-371,885.18	

## (三十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-17,083,443.23	-1,101,481.59
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合计	-17,083,443.23	-1,101,481.59

## (三十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	54,277.00	119,204.30	54,277.00
其中：固定资产处置利得	54,277.00	119,204.39	54,277.00
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	3,077,000.00	9,782,000.00	3,077,000.00
无法支付的应付款项		21,604.28	
其他	178,520.42		178,520.42
合计	3,309,797.42	10,267,508.09	3,309,797.42



## 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	说明
中小企业发展基金		300,000.00	
扶植企业发展基金	500,000.00	5,000,000.00	
其他	2,577,000.00	4,482,000.00	
合计	3,077,000.00	9,782,000.00	

## (三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	83,461.12	273,756.32	83,461.12
其中：固定资产处置损失	83,461.12	273,756.32	83,461.12
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	844,050.00		844,050.00
其中：公益性捐赠支出			
其他	540,053.00	1,075,462.98	540,053.00
合计	1,467,564.12	1,349,219.30	1,467,564.12

## (四十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	85,841,288.55	196,272,195.19
递延所得税调整	10,405,865.72	3,449,194.47
合计	96,247,154.27	199,721,389.66

## (四十一) 其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-2,653,402.76	-15,561,767.70
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-663,350.69	-3,890,441.92
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-1,990,052.07	-11,671,325.78
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（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
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	-1,990,052.07	-11,671,325.78

## （四十二）现金流量表附注

### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
利息收入	18,196,595.19
代收代垫款	16,545,797.18
往来款	194,703,572.32
其他	12,663,384.97
合计	242,109,349.66

### 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
水电费	41,452,142.00
广告费	16,518,445.46
修理费	14,043,861.79
运杂及包装费	2,712,745.29
卫生费	7,701,897.04
银行手续费	9,605,342.83
中介服务费	4,753,460.60
租赁费	23,150,127.78
往来款	78,802,298.95
其他	89,034,333.25
合计	287,774,654.99

## 3. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
票据保证金	4,001,612.28
合计	4,001,612.28

## (四十三) 现金流量表补充资料

## 1. 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	245,355,166.52	367,862,704.04
加：资产减值准备	-17,083,443.23	-1,101,481.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	52,937,422.70	49,755,688.10
无形资产摊销	6,784,520.95	6,780,021.00
长期待摊费用摊销	17,287,084.19	17,250,011.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-21,855.86	149,808.45
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	51,039.98	4,743.57
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-1,562.50	10,625.00
财务费用(收益以“-”号填列)	65,770,705.19	29,890,188.87
投资损失(收益以“-”号填列)	506,126.40	-526,793.32
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	6,327,929.27	3,451,850.71
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,077,936.45	-2,656.25
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,414,363,486.97	-839,806,856.95
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-40,572,572.73	78,489,143.60
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	135,635,589.38	1,004,545,204.02
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-937,309,400.26	716,752,201.16
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,744,099,255.82	1,969,613,455.06
减：现金的年初余额	1,969,613,455.06	822,390,293.94
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-225,514,199.24	1,147,223,161.12

## 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	本期金额	上期金额
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	423,000,000.00	10,000,000.00
2.取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	423,000,000.00	10,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	19,589,948.86	0.00
3.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	403,410,051.14	0.00
4.取得子公司的净资产	406,349,173.53	9,987,742.00
流动资产	407,842,589.16	
非流动资产	113,313.52	
流动负债	1,606,729.15	12,258.00
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1.处置子公司及其他营业单位的价格		
2.处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
4.处置子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

## 3. 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金		
其中：库存现金	151,022.24	197,697.27
可随时用于支付的银行存款	1,743,948,233.58	1,969,415,757.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

三、期末现金及现金等价物余额 1,744,099,255.82 1,969,613,455.06

## 六、资产证券化业务的会计处理

公司本期未发生资产证券化业务。

## 七、关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

(金额单位:

万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
大连友谊集团有限公司	母公司	有限责任公司	大连	田益群	商业	17,740.71	37.5%	37.5%	孙喜双	242397493

### (二) 本企业的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
大连友谊合升房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连	杜善津	房地产	10,000	90%	90%	740933033
大连富丽华大酒店	控股子公司	有限责任公司	大连	田益群	酒店	16,333	60%	60%	604858585
大连中免友谊外供免税品有限公司	控股子公司	有限责任公司	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	有限责任公司	大连	杜善津	娱乐	USD1,000	70%	70%	726016335
大连友嘉购物有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连	杜善津	商业	5,000	91.8%	92%	74435374-9
大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连	尹奇	商业	2,000	99%	100%	760779256
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	控股子公司	有限责任公司	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	全资子公司	有限责任公司	唐山	杜善津	房地产	1,000	100%	100%	56197524-6
大连锦城装	控股子	有限	大连	杜善津	服务	1,000	70%	70%	58200682-3

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
饰装修工程有限公司	公司	有限责任公司							
沈阳友谊商城有限公司	全资子公司	有限责任公司	沈阳	杜善津	房地产	41,236.65	100%	100%	66254134-0
大连发兴房地产开发有限公司	控股孙公司	有限责任公司	大连	杜善津	房地产	1,000	63%	70%	744371904
江苏友谊合升房地产开发有限公司	控股孙公司	有限责任公司	苏州	杜善津	房地产	8,000	72%	80%	78335746-X
大连富丽华物业管理有限公司	控股孙公司	有限责任公司	大连	田明	服务	50	81%	90%	74871437
大连新发兴房地产开发有限公司	控股孙公司	有限责任公司	大连	杜善津	房地产	1,000	90%	100%	55498546-2
江苏新友置地有限公司	控股孙公司	有限责任公司	苏州	杜善津	房地产	2,000	72%	100%	56916103-6
大连盛发置业有限公司	控股孙公司	有限责任公司	大连	于刚	房地产	1,000	60%	100%	55499432-6

**(三) 本企业的合营和联营企业情况:**

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	有限责任公司	大连	王轩	仓储	4546.64	50%	50%	合营企业	79200264-4
大连市内免税店有限公司	有限责任公司	大连	卢路	商业	2,000	20%	20%	联营企业	74786611X

**(四) 本企业的其他关联方情况**

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
大连奥林匹克购物广场	母公司的全资子公司	71691615-3
大连奥林匹克物业管理有限公司	母公司的全资子公司	71697200-8
大连友谊春柳购物中心有限公司	母公司的全资子公司	11851229-8
大连星海商业广场有限公司	母公司的全资子公司	79203989-3

**(五) 关联方交易****1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司, 其相互间交易及母子公司交**

易已作抵销。

## 2. 关联租赁情况

公司承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁费用
大连友谊集团有限公司	本公司	房产	2008.1.1	2012.12.31	协议定价	3,317,114.00

公司与控股股东大连友谊（集团）有限公司签署《房屋租赁合同》，本公司承租坐落于人民路 8 号的 7、8、9 三层楼及其附属资产，租赁总面积 6,731.84 平方米，该房屋作为友谊商城商场经营用房，租赁期为 5 年。

## 3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
大连友谊集团有限公司	本公司	50,000,000.00	2011.2.28	2012.2.27	否
大连友谊集团有限公司	本公司	200,000,000.00	2011.6.10	2012.6.9	否
大连友谊集团有限公司	本公司	150,000,000.00	2011.6.27	2012.6.26	否
大连友谊集团有限公司	本公司	130,000,000.00	2011.1.11	2012.1.10	否
大连友谊集团有限公司	本公司	200,000,000.00	2011.8.12	2012.8.11	否
大连友谊集团有限公司	本公司	300,000,000.00	2011.5.6	2012.5.5	否
大连友谊集团有限公司	本公司	80,000,000.00	2011.8.5	2012.8.4	否
大连友谊集团有限公司	本公司	500,000,000.00	2011.8.4	2013.7.25	否
大连友谊集团有限公司	富丽华大酒店	100,000,000.00	2011.5.20	2012.5.17	否

## 4. 关联方应付款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	大连友谊集团有限公司	86,000,000.00	180,045.46
合计		86,000,000.00	180,045.46

## 八、或有事项

（一）所属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 12 月 31 日，房地产公司提供保证金额为

154,792,730.03 元。

## （二）未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

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。

## （三）其他或有负债

本公司无需要披露的其他或有事项。

# 九、承诺事项

## （一）重大承诺事项

### 1. 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

经公司董事会批准，2011 年 9 月 28 日公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司与住友商事株式会社（日本）、住友商事株式会社（香港）签订了合资设立苏州双友置地有限公司（最终名称以工商登记注册为准）的协议，公司注册资本 3.3 亿元人民币。其中：江苏友谊合升房地产开发有限公司以现金出资 1.815 亿元，持股比例 55%；住友商事株式会社（日本）以现金出资 1.155 亿元，持股比例为 35%；住友商事株式会社（香港）以现金出资 0.33 亿元，持股比例为 10%。目前正在办理公司注册相关手续。

### 2. 其他重大财务承诺事项

#### 抵押资产情况

（1）公司控股子公司大连友谊合升房地产开发有限公司以“壹品天城”项目在建工程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 12 月 31 日实际使用贷款 3 亿元。



(2) 公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司以“海尚壹品”二、三期项目用地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 12 月 31 日实际使用贷款 1.8 亿元。

(3) 公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司 2010 年以“海尚壹品”二、三期项目用地使用权向建设银行苏州工业园区支行进行抵押，申请并签署了 5 亿元为期三年的《最高额抵押担保合同》。2011 年 10 月由建设银行苏州分行作牵头行，建设银行苏州工业园区支行及中德住房储蓄银行为参加行将上述最高额抵押借款合同转为《转让型银团贷款协议》，根据协议约定，①在原抵押及担保合同条款及内容不变的基础上，另追加“石湖项目”土地使用权作为抵押物；②原 5 亿元的约定借款金额分别由苏州工业园区支行承担 3 亿元，中德住房储蓄银行承担 2 亿元，截止 2011 年 12 月 31 日已分别从苏州工业园区支行借入 2 亿元；从中德住房储蓄银行 2 亿元。

(4) 公司控股子公司大连富丽华大酒店以东楼房屋建筑物（37,141.57 m<sup>2</sup>）及所占用地（10,179.15 m<sup>2</sup>）使用权向工商银行大连中山广场支行抵押，取得了 40,000 万元期限为 12 年的长期借款，另约定每年 5 月 20 日及 11 月 20 日偿还一定金额的借款本金（每次实际提取借款时，依情况确定）。截止 2011 年 12 月 31 日，实际借入资金 38,600 万元，根据还款计划本期已偿还借款本金 720 万元，将于 2012 年 12 月 31 日前到期的借款本金为 1,420 万元，上述借款在到期日 2023 年 3 月 17 日需一次性偿还借款本金为 3,940 万元。

(5) 公司控股子公司大连富丽华大酒店以西楼房屋建筑物（59,899.85 m<sup>2</sup>）及所占用地（6,166.25 m<sup>2</sup>）使用权向工商银行大连中山广场支行抵押，取得了 32,000 万元期限为 6 年长期借款，另约定每年 5 月 20 日及 11 月 20 日偿还一定金额的借款本金（每次实际提取借款时，依情况确定）。截止 2011 年 12 月 31 日，实际借入资金 32,000 万元，根据还款计划已偿还借款本金 1,280 万元，将于 2012 年 12 月 31 日前到期的借款本金为 580 万元，上述借款在到期日 2016 年 10 月 10 日需一次性偿还借款本金为 2,290 万元。

## 十、资产负债表日后事项

### （一）资产负债表日后利润分配情况说明

公司董事会于 2012 年 4 月 25 日通过了 2011 年度利润分配预案：公司按照 2011 年度母公司实现的净利润提取 10% 的法定盈余公积 2,325,413.26 元，按年末总股本 356,400,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 0.8 元（含税），公司本年度不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案尚待公司股东大会审议通过。

### （二）其他资产负债表日后事项说明：

(1) 经公司董事会批准，本公司与南浦食品（集团）有限公司共同出资设立大连南浦外供食品有限公司，公司注册资本 3,000 万元，本公司以货币出资 900 万元，占注册资本的 30%；

南浦食品（集团）有限公司以货币出资 2,100 万元，占注册资本的 70%，并于 2012 年 1 月 20 日完成工商注册登记。

(2) 经公司董事会批准，公司控股子公司沈阳友谊商城有限公司参加了沈阳市规划和国土资源局组织的土地竞拍活动，并通过竞拍取得了沈阳青年大街 199 号地块使用权。沈阳友谊商城有限公司与沈阳市规划和国土资源局于 2012 年 3 月 14 日签订了《青年大街 199 号地块拍卖成交确认书》，地块总价为人民币 22,250,500.80 元。2012 年 3 月 20 日公司全额支付了该地价款。

(3) 经公司董事会批准，本公司于 2012 年 1 月以友谊商城二期项目在建工程 42,580 平方米及项目用地的土地使用权 3,227.50 平方米向中国银行大连中山广场支行抵押申请并签署了 5 年期借款 30,000 万元协议。

## 十一、其他重要事项说明

(1) 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 2011 年 12 月 31 日根据合同已支付地价款 76,512.3 万元。该宗土地的权属证明正在办理过程中。

(2) 公司控股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 2011 年 12 月 31 日根据合同已全额支付地价款，目前，该宗土地的权属证明正在办理过程中。

(3) 经公司董事会批准，2011 年 7 月 5 日公司与巨铭有限公司签署了股权转让协议，收购巨铭有限公司持有的沈阳星狮房地产开发有限公司 100% 股权，股权转让价款为人民币 4.23 亿元。截止 2011 年 9 月 8 日，公司已按合同要求分次将股权收购价款 4.23 亿元存入托管账户，并于 2011 年 9 月 8 日办理了股东变更的工商登记手续，并于 2011 年 11 月 25 日更名为沈阳友谊商城有限公司。此前，沈阳星狮与沈阳市土地储备交易中心（以下简称土储中心）签订了沈土交字[2008]22 号《金廊 9-4 地块挂牌交易成交确认书》，土地出让面积：15,630.70 平方米；成交价格：23,553 元/平方米，净地竞得总价款为 368,149,877.10 元。目前，该宗土地的权属证明正在办理过程中。

(4) 经公司董事会批准，2009 年 9 月 9 日公司与中国免税品（集团）有限责任公司、日本恒大产业株式会社（以下简称日本恒大）签订合资协议，分期出资设立大连保税区中免友谊航运服务有限公司（以下简称中免航运），出资总额为 5,000 万元。本公司出资 2,000 万元，持股比例为 40%；中国免税品（集团）有限责任公司出资 2,500 万元，持股比例 50%；日本恒大出资 500 万元，持股比例 10%。首期出资额分别为中国免税品（集团）有限责任公司出资 1,500 万元，占应出资额的 60%；本公司出资 1,200 万元，占应出资总额的 60%；日本恒大出资 300

万元，占应出资总额的 60%。

本期经公司董事会决议批准，由本公司出资 300 万元收购日本恒大对中免航运的 10% 股权，并承担其对中免航运的二期出资义务，收购后本公司与中国免税品（集团）有限责任公司分别持有中免航运 50% 的股权。截止 2011 年 12 月 31 日，中免航运的二期出资款已全部到位，并于 2012 年 1 月 9 日办理了工商变更登记。

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收账款

#### 1. 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款	1,348,122.27	100.00	212,381.98	15.75	4,409,068.95	100.00	353,188.72	8.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	1,348,122.27	100.00	212,381.98	15.75	4,409,068.95	100.00	353,188.72	8.01

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	275,970.27	20.47	13,798.51	3,722,919.03	84.44	186,145.95
1 至 2 年	615,310.67	45.64	61,531.07	158,713.56	3.60	15,871.36
2 至 3 年				70,595.03	1.60	14,119.01
3 年以上	456,841.33	33.89	137,052.40	456,841.33	10.36	137,052.40
合计	1,348,122.27	100.00	212,381.98	4,409,068.95	100.00	353,188.72

2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提无

3. 本报告期无实际核销的应收账款情况

4. 期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 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	年限	占应收账款总额的比例(%)
大连蔬菜公司	第三方	456,841.33	3 年以上	33.89
俄罗斯叶丽亚轮	第三方	272,237.06	1 至 2 年	20.19
比利时达伽马轮	第三方	99,439.73	1 至 2 年	7.38
俄罗斯太平洋轮	第三方	81,416.70	1 至 2 年	6.04
印度阿丽娜轮	第三方	44,685.74	1 至 2 年	3.31

6. 本期无应收关联方账款情况

7. 本期无不符合终止确认条件的应收账款的转移情况。

8. 本期无以应收账款为标的资产进行资产证券化的情况。

## （二）其他应收款

1. 其他应收款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1（按账龄）	4,491,067.22	1.14	250,995.60	5.59	3,173,846.98	4.45	297,627.60	9.38
组合 2（合并范围内）	389,154,543.86	98.86			215,461,567.48	95.55		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	393,645,611.08	100.00	250,995.60	0.06	218,635,414.46	100.00	297,627.60	0.14

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	3,973,622.42	88.48	198,681.12	2,535,101.98	79.87	126,755.10
1 至 2 年	514,594.80	11.46	51,459.48	80,755.00	2.54	8,075.50
2 至 3 年				46,000.00	1.45	9,200.00
3 年以上	2,850.00	0.06	855.00	511,990.00	16.14	153,597.00
合计	4,491,067.22	100.00	250,995.60	3,173,846.98	100.00	297,627.60

2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提无

3. 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

4. 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

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	性质或内容	金额	占其他应收款总额的比例(%)
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	子公司	往来款	253,923,167.10	64.51
大连友谊购物广场发展有限公司	子公司	往来款	46,479,471.94	11.81
沈阳友谊商城有限公司	子公司	往来款	45,600,000.00	11.58
大连友谊合升房地产开发有限公司	子公司	往来款	38,665,320.00	9.82
大连友嘉购物有限公司	子公司	往来款	4,191,917.94	1.06

6. 本期其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	占其他应收款总额的比例(%)
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	子公司	往来款	253,923,167.10	64.51
大连友谊购物广场发展有限公司	子公司	往来款	46,479,471.94	11.81
沈阳友谊商城有限公司	子公司	往来款	45,600,000.00	11.58
大连友谊合升房地产开发有限公司	子公司	往来款	38,665,320.00	9.82
大连友嘉购物有限公司	子公司	往来款	4,191,917.94	1.07
沈阳友谊（铁西）购物中心有限公司	子公司	往来款	294,666.88	0.07
合计			389,154,543.86	98.86

7. 本期无不符合终止确认条件的其他应收款的转移情况。

8. 本期无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的情况。

## (三) 长期股权投资

单位：人民币万元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
大连市内免税店有限公司	权益法	400				20%	20%				
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	权益法	2,500	1,162.81	1,239.77	2,402.58	50%	50%				
权益法小计		2,900	1,162.81	1,239.77	2,402.58						
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%				
大连富丽华大酒店	成本法	9,799.77	9,799.77		9,799.77	60%	60%				
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%				650
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%				
大连友嘉购物有限公司	成本法	4,500	4,500		4,500	90%	92%	子公司大连合升对其投资 2%			
大连友谊购物广场有限公司	成本法	1,800	1,800		1,800	90%	99%	子公司大连合升对其投资 10%			
沈阳友谊（铁西）购物中心有限公司	成本法	990	990		990	99%	99%				
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%				
沈阳友谊商城有限公司	成本法	42,300		42,300	42,300	100%	100%				
大连锦城装饰装修工程有限公司	成本法	700		700	700	70%	70%				
成本法小计		84,389.77	41,389.77	43,000	84,389.77						
合计		87,289.77	42,552.58	44,239.77	86,792.35	--	--	--			

**(四) 营业收入及营业成本****1. 营业收入**

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务	1,393,435,200.76	1,207,260,328.74
其他业务	11,531,373.80	12,962,547.39
营业成本	1,171,515,197.42	1,017,795,941.60

**2. 主营业务（分行业）**

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 商品批发\零售	1,317,785,032.63	1,107,118,925.86	1,141,810,837.54	962,457,599.21
(2) 餐饮、住宿	7,736,856.40	379,806.54	6,845,613.00	313,309.55
(3) 对外贸易	66,114,311.73	63,939,087.02	57,102,578.20	54,883,906.84
(4) 其他	13,330,373.80	77,378.00	14,463,847.39	141,126.00
合计	1,404,966,574.56	1,171,515,197.42	1,220,222,876.13	1,017,795,941.6

**(五) 投资收益****1. 投资收益明细**

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	6,500,000.00	131,400,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-602,264.10	-371,885.18
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	96,137.70	898,678.50
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	5,993,873.60	131,926,793.32

**2. 按权益法核算的长期股权投资收益**

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
大连保税区中免友谊 航运服务有限公司	-602,264.10	-371,885.18	本期实现利润变化

**(六) 现金流量表补充资料**

项 目	本期金额	上期金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	23,254,132.56	180,430,227.88
加：资产减值准备	-2,810,941.02	-12,367,018.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,000,328.18	13,141,993.88
无形资产摊销	5,164,233.63	5,161,016.88
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（收益以“—”号填列）	-202.01	-19,690.72
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	26,984.44	2,328.57
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-1,562.50	10,625.00
财务费用（收益以“—”号填列）	60,623,079.09	18,625,273.91
投资损失（收益以“—”号填列）	-5,993,873.60	-131,926,793.32
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	709,715.72	3,124,464.18
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	0.00	-2,656.25
存货的减少（增加以“—”号填列）	-10,936,532.25	228,225.20
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-149,118,158.46	42,040,618.16
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	17,588,919.79	159,311,194.20
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	<b>-46,924,876.79</b>	<b>279,328,808.39</b>
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3.现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	1,113,033,804.06	779,678,914.22
减：现金的年初余额	779,678,914.22	458,203,518.71
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	333,354,889.84	321,475,395.51



### 十三、补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-29,184.12	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,077,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,562.50	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,205,582.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,843,795.80	
所得税影响额	460,948.95	
少数股东权益影响额（税后）	493,858.64	
合计	888,988.21	

## (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	14.619	0.49	0.49
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.545	0.49	0.49

## (三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上年金额)	变动比率 (%)	变动原因
预付账款	22,226,373.20	105,604,963.59	-78.95	本期供应商供货
存货	5,906,391,372.13	4,043,237,877.49	46.08	前期储备土地本期开工、本期新增土地储备所致及新购入控股子公司纳入合并范围所致
长期股权投资	24,025,850.72	11,628,114.82	106.62	本期新增投资
在建工程	487,973,368.17	325,217,986.81	50.05	项目工程进度增加
递延所得税资产	1,649,480.82	7,977,410.09	-79.32	本期转回坏账准备所致
长期借款	1,866,000,000.00	800,000,000.00	133.25	增加借款
预计负债		248,772,372.60	-100.00	土地增值税预清算上缴税款所致
递延所得税负债	8,207,585.08	4,792,608.71	71.26	本期收购控股子公司沈阳友谊商城有限公司 100% 股权所致
实收资本	356,400,000.00	237,600,000.00	50.00	股东大会决议以资本公积转增股本所致
资本公积	83,953,965.89	204,744,017.95	-59.00	股东大会决议以资本公积转增股本所致
营业税金及附加	138,766,609.83	384,761,359.79	-63.93	上期对土地增值税进行预提，而在本期支付
财务费用	56,406,940.91	20,299,064.67	177.88	贷款增加
投资收益	-506,126.40	526,793.33	-196.08	本期收到交通银行现金红利分红减少
营业外收入	3,309,797.42	10,267,508.09	-67.76	本期收到的政府补助减少

#### 十四、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2012 年 4 月 25 日批准报出。

大连友谊（集团）股份有限公司

（公章）

二〇一二年四月二十五日

## 资产负债表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2011 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	1,977,861,455.41	1,140,118,098.10	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	23,000.00	23,000.00	21,437.50	21,437.50
应收票据				
应收账款	6,900,097.02	1,135,740.29	7,099,903.52	4,055,880.23
预付款项	22,226,373.20	14,058,906.05	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	72,565,172.50	394,794,615.48	87,771,196.43	218,337,786.86
买入返售金融资产				
存货	5,906,391,372.13	61,845,453.18	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	57,421,319.38	4,631,560.62		
流动资产合计	8,043,388,789.64	1,616,607,373.72	6,362,090,303.20	1,136,749,130.37
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	23,688,327.04	23,688,327.04	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	24,025,850.72	867,923,568.33	11,628,114.82	425,525,832.43
投资性房地产				
固定资产	525,040,618.07	178,115,590.86	563,007,312.21	189,886,945.81
在建工程	487,973,368.17	95,958,360.37	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	213,467,655.07	189,496,452.17	220,084,384.02	194,603,485.80
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	45,997,283.43	5,099,248.69	60,809,692.20	6,668,248.33
递延所得税资产	1,649,480.82	461,631.85	7,977,410.09	1,171,347.57
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,321,842,583.32	1,360,743,179.31	1,215,066,629.95	860,615,426.92
资产总计	9,365,231,372.96	2,977,350,553.03	7,577,156,933.15	1,997,364,557.29
流动负债：				
短期借款	1,290,000,000.00	1,110,000,000.00	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	71,765,453.00	50,000,000.00	59,212,802.37	59,212,802.37
应付账款	1,117,359,723.24	164,687,998.12	1,341,399,273.74	124,282,753.24
预收款项	2,961,508,668.35	124,556,929.21	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	51,518,026.30	16,873,966.26	42,881,991.60	12,159,289.67
应交税费	-72,421,805.15	12,607,062.52	-6,392,294.00	4,932,124.61
应付利息	609,583.37		650,000.00	
应付股利				
其他应付款	215,064,633.56	126,345,004.63	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	200,000,000.00			
其他流动负债				
流动负债合计	5,835,404,282.67	1,605,070,960.74	5,036,111,607.31	1,136,182,085.42
非流动负债：				
长期借款	1,866,000,000.00	500,000,000.00	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	
递延所得税负债	8,207,585.08	4,129,648.64	4,792,608.71	4,792,608.71
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,874,207,585.08	504,129,648.64	1,053,564,981.31	4,792,608.71
负债合计	7,709,611,867.75	2,109,200,609.38	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	83,953,965.88	83,953,965.88	204,744,017.95	204,744,017.95
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	148,280,449.21	148,280,449.21	145,955,035.95	145,955,035.95
一般风险准备				
未分配利润	692,376,776.46	279,515,528.56	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	1,281,011,191.55	868,149,943.65	1,118,561,677.78	856,389,863.16
少数股东权益	374,608,313.66		368,918,666.75	
所有者权益合计	1,655,619,505.21	868,149,943.65	1,487,480,344.53	856,389,863.16
负债和所有者权益总计	9,365,231,372.96	2,977,350,553.03	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

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2011 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	3,194,221,837.08	1,404,966,574.56	3,625,877,041.24	1,220,222,876.13
其中：营业收入	3,194,221,837.08	1,404,966,574.56	3,625,877,041.24	1,220,222,876.13
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,853,957,185.69	1,381,776,597.96	3,067,727,404.66	1,155,292,273.39
其中：营业成本	2,226,356,854.88	1,171,515,197.42	2,257,791,107.68	1,017,795,941.60
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	138,766,609.83	15,023,601.40	384,761,359.79	9,680,472.42
销售费用	160,760,768.81	49,970,769.86	159,365,029.79	49,009,396.59
管理费用	288,749,454.49	91,874,775.69	246,612,324.32	74,749,379.46
财务费用	56,406,940.91	56,203,194.61	20,299,064.67	16,424,102.14
资产减值损失	-17,083,443.23	-2,810,941.02	-1,101,481.59	-12,367,018.82
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,562.50	1,562.50	-10,625.00	-10,625.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-506,126.40	5,993,873.60	526,793.32	131,926,793.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-602,264.10	-602,264.10	-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）	339,760,087.49	29,185,412.70	558,665,804.90	196,846,771.06
加：营业外收入	3,309,797.42	84,136.91	10,267,508.09	217,558.23
减：营业外支出	1,467,564.12	67,213.95	1,349,219.30	58,738.51
其中：非流动资产处置损失	83,461.12		273,756.32	58,738.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	341,602,320.79	29,202,335.66	567,584,093.69	197,005,590.78
减：所得税费用	96,247,154.27	5,948,203.10	199,721,389.66	16,575,362.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	245,355,166.52	23,254,132.56	367,862,704.03	180,430,227.88
归属于母公司所有者的净利润	175,516,738.10	23,254,132.56	248,831,702.23	180,430,227.88
少数股东损益	69,838,428.42		119,031,001.80	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.49		0.696	
（二）稀释每股收益	0.49		0.696	
七、其他综合收益	-1,990,052.07	-1,990,052.07	-11,671,325.78	-11,671,325.78
八、综合收益总额	243,365,114.45	21,264,080.49	356,191,378.25	168,758,902.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	173,526,686.03	21,264,080.49	237,160,376.45	168,758,902.10
归属于少数股东的综合收益总额	69,838,428.42		119,031,001.80	

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

## 现金流量表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2011 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	4,106,310,082.26	1,611,886,769.59	4,342,006,458.26	1,474,314,482.19
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	5,563,172.75	5,563,172.75	4,221,864.45	4,221,864.45
收到其他与经营活动有关的现金	242,109,349.66	29,888,239.75	357,779,046.10	185,539,567.57
经营活动现金流入小计	4,353,982,604.67	1,647,338,182.09	4,704,007,368.81	1,664,075,914.21
购买商品、接受劳务支付的现金	4,174,579,543.08	1,287,493,065.57	3,231,986,443.63	1,178,262,671.81
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	183,273,206.82	69,008,951.64	143,817,795.91	44,762,231.73
支付的各项税费	645,664,600.04	39,839,969.57	297,173,151.32	59,948,405.83
支付其他与经营活动有关的现金	287,774,654.99	297,921,072.10	314,277,776.80	101,773,796.45
经营活动现金流出小计	5,291,292,004.93	1,694,263,058.88	3,987,255,167.66	1,384,747,105.82
经营活动产生的现金流量净额	-937,309,400.26	-46,924,876.79	716,752,201.15	279,328,808.39
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	96,137.70	6,596,137.70	898,678.50	132,298,678.50
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	589,667.68	300,067.68

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	127,557.70	6,607,137.70	1,488,346.18	132,598,746.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	86,224,493.58	80,964,132.70	335,417,365.43	215,481,611.93
投资支付的现金	13,000,000.00	20,000,000.00	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	403,410,051.14	423,000,000.00	0.00	10,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	502,634,544.72	523,964,132.70	350,238,797.93	240,303,044.43
投资活动产生的现金流量净额	-502,506,987.02	-517,356,995.00	-348,750,451.75	-107,704,298.25
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	12,000,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,000,000.00			
取得借款收到的现金	3,176,000,000.00	1,670,000,000.00	2,132,712,000.00	1,010,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		17,763,840.72		
筹资活动现金流入小计	3,188,000,000.00	1,687,763,840.72	2,132,712,000.00	1,010,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,710,000,000.00	720,000,000.00	1,180,000,000.00	800,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	259,696,199.68	70,127,079.09	155,726,747.56	42,385,273.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	75,100,000.00		52,100,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	4,001,612.28		17,763,840.72	17,763,840.72
筹资活动现金流出小计	1,973,697,811.96	790,127,079.09	1,353,490,588.28	860,149,114.63
筹资活动产生的现金流量净额	1,214,302,188.04	897,636,761.63	779,221,411.72	149,850,885.37
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	-225,514,199.24	333,354,889.84	1,147,223,161.12	321,475,395.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,969,613,455.06	779,678,914.22	822,390,293.94	458,203,518.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,744,099,255.82	1,113,033,804.06	1,969,613,455.06	779,678,914.22

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



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

2011 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	204,744,017.95			145,955,035.95		530,262,623.88		368,918,666.76	1,487,480,344.54	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		368,918,666.76	1,487,480,344.54	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	-120,790,052.07			2,325,413.26		162,114,152.58		5,689,646.91	168,139,160.68		-11,671,325.78			18,043,022.79		206,930,366.96		66,865,460.16	280,167,524.13		
(一) 净利润							175,516,738.10		69,838,428.42	245,355,166.52							248,831,702.23		119,031,001.81	367,862,704.04		
(二) 其他综合收益		-1,990,052.07								-1,990,052.07		-11,671,325.78								-11,671,325.78		
上述(一)和(二)小计		-1,990,052.07					175,516,738.10		69,838,428.42	243,365,114.45		-11,671,325.78					248,831,702.23		119,031,001.81	356,191,378.26		
(三) 所有者投入和减少资本									12,000,000.00	12,000,000.00												
1. 所有者投入资本									12,000,000.00	12,000,000.00												
2. 股份支付计入所有者权益的金额																						
3. 其他																						
(四) 利润分配					2,325,413.26		-13,402,585.52		-76,148,781.51	-87,225,953.77					18,043,022.79		-41,901,335.27		-52,165,541.65	-76,023,854.13		

1. 提取盈余公积					2,325,413.26	-2,325,413.26							18,043,022.79	-18,043,022.79			
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东）的分配						-9,504,000.00	-75,100,000.00	-84,604,000.00						-23,760,000.00	-52,100,000.00	-75,860,000.00	
4. 其他						-1,573,172.26	-1,048,781.51	-2,621,953.77						-98,312.48	-65,541.65	-163,854.13	
（五）所有者权益内部结转	118,800,000.00	-118,800,000.00				0.00											
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	83,953,965.88			148,280,449.21	692,376,776.46	374,608,313.67	1,655,619,505.22	237,600,000.00	204,744,017.95			145,955,035.95	530,262,623.88	368,918,666.76	1,487,480,344.54	

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

## 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

2011 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	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	-120,790,052.07			2,325,413.26		11,424,719.30	11,760,080.49		-11,671,325.78			18,043,022.79		138,627,205.09	144,998,902.10
(一) 净利润							23,254,132.56	23,254,132.56							180,430,227.88	180,430,227.88
(二) 其他综合收益										-11,671,325.78						-11,671,325.78
上述(一)和(二)小计							23,254,132.56	23,254,132.56		-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		-1,990,052.07			2,325,413.26		-11,829,413.26	-11,494,052.07					18,043,022.79		-41,803,022.79	-23,760,000.00
1. 提取盈余公积					2,325,413.26		-2,325,413.26						18,043,022.79		-18,043,022.79	
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		-1,990,052.07						-1,990,052.07								

		2.07						2.07								
(五) 所有者权益内部结转	118,800,000.00	-118,800,000.00						0.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	118,800,000.00	-118,800,000.00						0.00								
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	83,953,965.88			148,280,449.21		279,515,528.56	868,149,943.65	237,600,000.00	204,744,017.95			145,955,035.95		268,090,809.26	856,389,863.16

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