

## 2012 年半年度报告

### 一、重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司负责人董事长田益群先生、主管会计工作负责人副总经理孙锡娟女士及会计机构负责人(会计主管人员) 财务部经理陈爱筠女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

本公司半年度财务报告未经审计。

### 二、公司基本情况

#### (一) 公司信息

A 股代码	000679	B 股代码	
A 股简称	大连友谊	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	大连友谊（集团）股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	大连友谊		
公司的法定英文名称	DALIAN FRIENDSHIP (GROUP) CO., LTD.		
公司的法定英文名称缩写	DFGC		
公司法定代表人	田益群		
注册地址	辽宁省大连市中山区七一街 1 号		
注册地址的邮政编码	1 1 6 0 0 1		
办公地址	辽宁省大连市中山区七一街 1 号		
办公地址的邮政编码	1 1 6 0 0 1		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.dlyy.com.cn">http://www.dlyy.com.cn</a>		
电子信箱	dlyyinfo@dlyy.com.cn		

#### (二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙锡娟	王士民
联系地址	辽宁省大连市中山区七一街 1 号	辽宁省大连市中山区七一街 1 号
电话	0411-82691470	0411-82802712
传真	0411-82650892	0411-82650892
电子信箱	sunxj@dlyy.com.cn	wangsm@dlyy.com.cn

### (三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

## 三、主要会计数据和业务数据摘要

### (一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否  不适用

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	1,527,918,361.59	1,475,099,138.86	3.58%
营业利润（元）	127,332,625.11	162,838,411.46	-21.8%
利润总额（元）	127,530,576.27	165,080,925.05	-22.75%
归属于上市公司股东的净利润（元）	58,642,952.99	81,724,809.91	-28.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	58,511,415.45	80,643,187.95	-27.44%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-111,080,621.38	-897,026,260.43	87.62%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产（元）	9,879,429,144.71	9,365,231,372.96	5.49%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,339,892,085.32	1,281,011,191.55	4.6%
股本（股）	356,400,000.00	356,400,000.00	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.165	0.229	-27.95%
稀释每股收益（元/股）	0.165	0.229	-27.95%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.164	0.226	-27.43%
全面摊薄净资产收益率（%）	4.377%	6.862%	-2.485%
加权平均净资产收益率（%）	4.475%	7.067%	-2.592%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	4.367%	6.771%	-2.404%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.465%	6.974%	-2.509%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.312	-2.517	87.6%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减（%）
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.76	3.594	4.62%
资产负债率（%）	81.338%	82.322%	-0.984%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

**(二) 境内外会计准则下会计数据差异****1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况**

□ 适用 √ 不适用

**2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况**

□ 适用 √ 不适用

**3、存在重大差异明细项目**

□ 适用 √ 不适用

**4、境内外会计准则下会计数据差异的说明**

□ 适用 √ 不适用

**(三) 扣除非经常性损益项目和金额**

√ 适用 □ 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	-53,114.10	
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）		
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	2,375.00	
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	251,065.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-18,707.08	
所得税影响额	-50,081.54	
合计	131,537.54	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明

## 四、股本变动及股东情况

### （一）股本变动情况

#### 1、股份变动情况表

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

### （二）证券发行与上市情况

#### 1、前三年历次证券发行情况

适用  不适用

#### 2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用  不适用

#### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

### (三) 股东和实际控制人情况

#### 1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 35,196 户。

#### 2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
大连友谊集团有限公司	境内非国有法人	29.92%	106,660,000	0	质押	52,300,000
广东温氏投资有限公司	境内非国有法人	7.58%	27,000,000	0		
中国光大银行股份有限公司-光大保德信量化核心证券投资基金	境内非国有法人	2.53%	9,025,220	0		
大通证券股份有限公司	境内非国有法人	1.05%	3,738,695	0		
胡志斌	境内自然人	0.59%	2,086,865	0		
孟丽萍	境内自然人	0.36%	1,292,625	0		
黄期锦	境内自然人	0.29%	1,030,500	0		
刘胜利	境内自然人	0.25%	889,100	0		
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.24%	870,510	0		
华宝信托有限责任公司-单一类资金信托 R2007ZX033	境内非国有法人	0.22%	801,422	0		
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
大连友谊集团有限公司	106,660,000	A 股	106,660,000
广东温氏投资有限公司	27,000,000	A 股	27,000,000
中国光大银行股份有限公司-光大保德信量化核心证券投资基金	9,025,220	A 股	9,025,220
大通证券股份有限公司	3,738,695	A 股	3,738,695
胡志斌	2,086,865	A 股	2,086,865
孟丽萍	1,292,625	A 股	1,292,625
黄期锦	1,030,500	A 股	1,030,500
刘胜利	889,100	A 股	889,100
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	870,510	A 股	870,510
华宝信托有限责任公司-单一类资金信托 R2007ZX033	801,422	A 股	801,422

上述股东关联关系或(及)一致行动人的说明

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

### 3、控股股东及实际控制人情况

#### (1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用  不适用

#### (2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

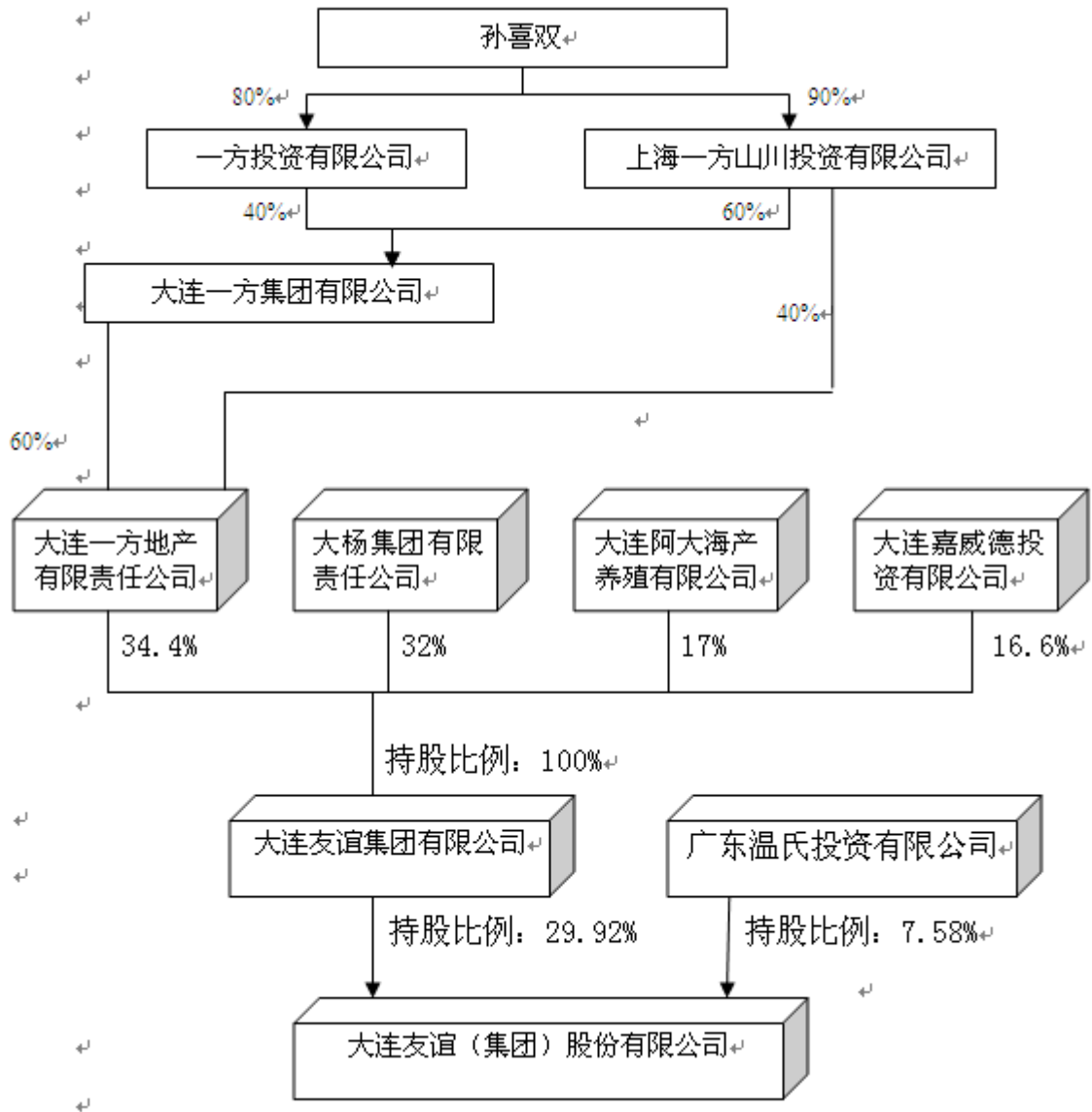
是  否  不适用

实际控制人名称	孙喜双
实际控制人类别	个人

情况说明

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。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用  不适用

(四) 可转换公司债券情况

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股数(股)	期末持股数(股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东单位 或其他关联单位 领取薪酬
田益群	董事长	男	57	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		是
杜善津	总经理,副董事长	男	56	2011年04月19日	2014年04月18日	65,837	0	0	65,837	0	0		否
孙锡娟	董事;副总经理;董事 会秘书	女	47	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
于连生	董事	男	63	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
赵彦志	独立董事	男	44	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
李源山	独立董事	男	74	2011年04月19日	2014年07月18日	0	0	0	0	0	0		否
张启奎	独立董事	男	55	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
杨立斌	副总经理	男	51	2011年04月19日	2014年04月18日	10,973	0	0	10,973	0	0		否
刘晓辉	副总经理	男	43	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
李永军	副总经理	男	47	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
尹奇	副总经理	男	50	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
靳军	副总经理	男	41	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
王延	副总经理	男	41	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
张桂香	监事会主席	女	55	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		是
于进伟	监事	男	42	2011年04月19日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
方雷	监事	男	31	2012年04月25日	2014年04月18日	0	0	0	0	0	0		否
合计	--	--	--	--	--	76,810	0	0	0	0	76,810	--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用



## (二) 任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
田益群	大连友谊集团有限公司	董事长	2002年02月01日		是
杜善津	大连友谊集团有限公司	副董事长	2002年07月16日		否
张桂香	大连友谊集团有限公司	财务总监	2011年04月19日		是
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

□ 适用 √ 不适用

## (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、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。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	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》、《公司经营管理人聘任、考核、奖惩管理办法》等内控管理办法确定董事、监事、高级管理人员的报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司现任董事、监事和高管人员的半年度报酬总额为 121.37 万元。

## (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
毕学文	监事	离任	2012年04月23日	因公司调动申请辞去监事
方雷	监事	上任	2012年05月18日	增补监事

## （五）公司员工情况

在职员工的人数	696
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	133
销售人员	255
技术人员	139
财务人员	41
行政人员	128
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科	179
大专	302
高中及以下	215

公司员工情况说明

公司总人数（不含控股公司）为696人。

## 六、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

欧债危机的演变和美国面临的财政调整压力给全球经济带来了更多的下行风险。中国经济经历了持续三十年的高速增长之后，经济增速放缓。当前经济形势严峻，基于此，国家把“稳增长”作为宏观调控的基调。公司时刻关注经济动向，研究国家政策，并采取多种措施稳定公司业绩。

**零售业：**2012年上半年，受国内外宏观经济及大势影响，顾客消费心理预期下降，消费者信心不足，零售业经营形势趋紧。面对复杂的经济形势，公司零售业在“中高定位，错位经营，适度调高”的经营思路指导下，积极应对市场环境、消费者需求等方面的变化。通过大连友谊商城二期项目的落成，增强了大连友谊商城的竞争力，巩固了公司零售业在大连区域的领导地位；抢先完成大力度、针对性调整，积极开展强力促销，有力地稳定了商品销售。

**酒店业：**富丽华大酒店秉承“长短结合、统筹安排”的原则，上半年经营稳定，接待了“国际反贪大会”等重要会议，得到了国内外的一致好评；同时，富丽华三期配套建设已经起步，公司正在有序组织工程建设。

**房地产业：**2012年3月以来楼市呈现回暖态势，房地产业进入震荡期。中央明确“坚持房地产调控政策不动摇”的方针，表明宏观调控的大原则不会改变，房地产业仍然面临着严峻的挑战。公司的地产业坚守“快销售、保交房、保资金、慎拿地”的原则，理性分析，谨慎投资，摘牌获得邯郸、沈阳等城市的土地开发权，同时苏州海尚壹品后期组团销售取得预期目标，提高了公司的抗风险能力。

报告期内，公司实现营业收入152792万元、较同期增长3.58%；实现利润12753万元、较同期下降22.75%；实现净利润(归属于母公司)5864万元,较同期下降28.24%。其中：零售业营业收入较同期下降11.24%、利润较同期下降22.67%；酒店业营

业收入较同期下降10.11%、利润较同期下降76.98%；房地产业营业收入较同期增长57.87%、利润较同期增长16.62 %。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是  否  不适用

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

(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	137271.03	44537.48	44.21
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	127529.14	48919.81	14041.54
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	99		国内一般商品贸易(行业专营项目持证经营), 家电维修、摄影彩扩、场地、柜台租赁, 食品、豆制品、饮料、服装、床上用品加工, 农副产品收购、销售, 商品售后服务	1,000	1344.23	-282.85	-8.69
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	4068.57	-1,375.01	95.66
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	2669.16	3316.85	340.24
大连发兴房地产开发有限公司		70	房地产开发及销售	1,000	9119.82	6814.99	58.34
大连富丽华物业管理公司		90	物业管理	50	549.68	-239.64	-94.32
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	472.64	-5278.52	-279.63
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	156903.08	16842.45	7601.92
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	37310.36	4052.17	-249.78

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	524.42	546.62	-73.58
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。	10,000	86524.21	9960.65	-31.95
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	152808.14	892.84	-2.24
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	4389.31	4339.42	-114.66
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	91731.15	1869.81	-24.53
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	1,001.89	999.44	-0.5
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	50331.67	39798.45	-308.90
邯郸发兴房地产开发有限公司	100		房地产开发与经营、房地产信息咨询	2,000	23778.62	1997.62	-2.38
苏州双友置地有限公司		55	在苏地2010-B-74号地块内从事房地产项目的开发与经营	33,000	39654.86	32999.98	-0.01
大连南浦外供食品有限公司	30		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）。	5,000	8045.72	5000.54	0.54
交通银行	0.00854			5287573	本期分得红利： 52.88万元		

## 1、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
商品零售/批发	823,444,281.69	705,989,208.16	14.26%	-11.59%	-9.98%	-1.53%
房地产	530,970,649.00	315,212,080.63	40.63%	58.05%	93.23%	-10.81%
餐饮、住宿	119,883,902.38	19,739,196.87	83.53%	-10.11%	-16%	1.15%
其他	33,688,276.31	28,593,747.09	15.12%	-42.2%	-46.99%	7.67%
分产品						

主营业务分行业和分产品情况的说明

- 1、房地产业营业收入同比增长58.05%，主要系所属地产公司本期交付房屋收入增加所致。
- 2、其他行业营业收入同比下降42.20%，主要系所属进出口公司出口业务下降影响所致。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

### (2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
大连地区	1,150,960,542.61	-7.71%
沈阳地区	58,459,330.77	4.74%
苏州地区	298,567,236.00	91.28%
邯郸地区	0.00	0%

主营业务分地区情况的说明

- 1、苏州地区营业收入同比增长91.28%，主要系苏州地产公司本期交付房屋结转收入同比增加所致。

主营业务构成情况的说明

### (3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用  不适用

**(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析**

□ 适用 √ 不适用

**(6) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况**

□ 适用 √ 不适用

**(7) 经营中的问题与困难**

面对复杂的经济形势，加之市场环境不断变化，人力成本逐年上升，公司经营难度增加。针对上述情况，下半年，公司将克服各种不利因素的影响，打造具有差异化的经营特色，力求实现内生与外延性扩张并举的发展路径，促进经营效果的提升。

**2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况**

□ 适用 √ 不适用

**3、持有外币金融资产、金融负债情况**

□ 适用 √ 不适用

**(二) 公司投资情况****1、募集资金总体使用情况**

□ 适用 √ 不适用

**2、募集资金承诺项目情况**

□ 适用 √ 不适用

**3、募集资金变更项目情况**

□ 适用 √ 不适用

**4、重大非募集资金投资项目情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	首次公告披露	项目金额	项目进度	项目收益情况
------	--------	------	------	--------

	日期			
友谊商城二期项目	2008年03月 24日	40,000	项目建设中	0
金石谷项目	2008年12月 29日	73,900	土地整理及环境投入	0
苏州“海尚壹品”项目	2005年04月 26日	230,000	项目建设销售中	12840
大连“壹品天城”项目	2008年09月 08日	140,000	项目建设销售中	11640
大连富丽华大酒店三期	2010年06月 23日	220,000	项目建设中	0
大连新发兴东港项目	2010年09月 02日	359,000	尚未开工建设	0
苏州石湖项目	2011年01月 05日	170,000	尚未开工建设	0
苏州唯亭项目	2011年01月 05日	48,000	项目建设前期准备中	0
沈阳友谊商城项目	2011年07月 15日	240,000	项目建设中	0
邯郸商业地产项目	2012年04月 16日	120,000	尚未开工建设	0
合计		1,640,900	--	--
重大非募集资金投资项目情况说明				

### (三) 董事会下半年的经营计划修改计划

适用  不适用

### (四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

### (五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## （六）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用  不适用

## （七）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用  不适用

## （八）公司现金分红政策的制定及执行情况

报告期内，根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所和中国证券监督管理委员会大连监管局的有关规定，结合公司实际情况，对《公司章程》中关于利润分配政策的部分条款作出修改，对现金分红政策进行了进一步的细化，关于修改公司章程的议案已经 2012 年 7 月 30 日召开的公司第六届董事会第十九次会议审议通过，并于 2011 年 8 月 17 日提交公司 2012 年第三次临时股东大会审议批准，决策程序透明，也符合相关要求的规定。公司严格按照《公司章程》执行利润分配政策，公司现金分红政策制定及执行均符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确和清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事的职责明确，能发挥应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到了维护。

## （九）利润分配或资本公积金转增预案

适用  不适用

## （十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用  不适用

## （十一）其他披露事项

### 1、设立苏州双友置地有限公司

2011年9月8日，经公司第六届董事会第八次会议，审议通过的《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（最终名称以工商登记注册为准）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%，2012年5月11日工商注册登记手续办理完毕。

### 2、大连南浦外供食品有限公司增资

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%，2012年6月相关工商变更登记办理完毕。

### 3、设立邯郸发兴房地产开发有限公司

根据公司第六届董事会第十四次会议的授权（相关公告刊登于2012年4月17日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网），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全资子公司邯郸市景汇房地产开发有限公司于2012年4月24日联合参与了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号地块的竞牌并取得了该地块使用权，该地块总成交价为人民币**43,562**万元。根据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竞牌协议，河北友谊发兴房地产开发有限公司选择开发A（S1）地块，占地面积18,120平方米（占总出让面积的50%），成交价为**21,781**万元，邯郸市景汇房地产开发有限公司选择开发B(S2)地块，面积18,121平方米（占总出让面积的50%），双方分别与邯郸市国土资源局签订了A(S1)、B(S2)地块的土地出让合同，土地使用证各自办理。

为此，公司决定设立公司全资子公司邯郸发兴房地产开发有限公司，全权负责该地块项目的施工与建设。该公司注册资本为2,000万人民币，所需资金由公司自筹解决。2012年5月18日，公司召开第六届董事会第十六次会议，会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于设立邯郸发兴房地产开发有限公司的议案》，2012年5月28日工商注册登记手续办理完毕。

### 4、大连盛发置业有限公司增资

2010年6月25日，公司通过公开竞标取得了大连市国有建设用地挂牌17号地块使用权（详细内容见2010年8月3日《中国证券报》、《证券时报》），经2010年8月10日公司第五届董事会第二十次会议审议通过（详细内容见2010年8月12日《中国证券报》、《证券时报》），公司在大连设立了公司控股子公司大连富丽华大酒店全资项目子公司大连盛发置业有限公司，全权负责富丽华大酒店三期项目的施工与建设。该公司注册资本为1,000万人民币，经营范围：房地产开发与销售（凭资质证经营）；经济信息咨询；物业管理；房屋租售代理；房地产营销策划。所需资金由大连富丽华大酒店自筹解决。

为便于大连富丽华大酒店三期项目施工与建设的顺利实施，2012年5月18日，公司召开了第六届董事会第十六次会议，会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于对大连盛发置业有限公司增加注册资本的议案》，将注册资本由原来的1,000万元人民币增加为10,000万元人民币，报告期内相关工商变更登记办理完毕。

### 5、苏州新友置地有限公司增资

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1月7日以总价人民币85,500万元，通过公开竞标取得了地块编号：苏地2010-B-39号A地块用地（详情请见2011年1月11日刊登的《大连友谊（集团）有限公司竞拍苏州市国有建设用地使用权情况的公告》），经2011年2月22日公司第五届董事会第二十八次会议审议通过（详细内容见2011年2月24日《中国证券报》、《证券时报》），公司在苏州设立公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司全资项目子公司苏州新友置地有限公司，全权负责该地块项目的施工与建设。该公司注册资本为2,000万人民币，经营范围：许可经营项目：房地产开发经营；一般经营项目：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。所需资金由江苏友谊合升房地产开发有限公司自筹解决。

为便于该项目施工与建设的顺利实施，2012年6月27日，公司召开了第六届董事会第十八次会议，会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于对苏州新友置地有限公司增加注册资本的议案》，江苏友谊合升房地产开发有限公司增加投资8,000万元，所需资金由江苏友谊合升房地产开发有限公司自筹解决，注册资本由原来的2,000万元人民币增加为10,000万元人民币，2012年7月10日相关工商变更登记办理完毕。

## （十二）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用  不适用

## 七、重要事项

### (一) 公司治理的情况

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

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。

2012年3月份以来,为进一步加强公司内部控制规范体系建设工作,根据《企业内部控制基本规范》(财会[2008]7号文)以及《企业内部控制配套指引》(财会[2010]11号文)的相关规定,公司制定了内部控制规范实施工作计划和实施方案,成立了内部控制实施领导小组,聘请了专业的内控咨询公司,目前正按照内部控制建设各个阶段的工作计划,开展相关具体实施工作。

根据中国证券监督管理委员会下发的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》相关要求,结合公司的实际情况,经2012年7月30日公司第六届董事会第十九次会议审议通过,对《公司章程》的现金分红的分配原则,分配的条件、形式和比例;利润分配的期间间隔;利润分配政策的决策程序;利润分配政策的调整等内容进行了完善和补充,并提交2012年8月17日公司2012年第三次临时股东大会批准后实施。

通过严格执行内部控制的相关制度,促进了公司的规范运作和健康发展,保护了投资者合法权益,公司治理总体情况与中国证监会的要求不存在差异,随着公司的发展,公司规范运作状况及内部控制水平将不断提升。

### (二) 以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用  不适用

经大华会计师事务所审计,2011年母公司实现净利润 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2011年度现金股利 9,504,000.00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。

该分配方案已经2012年5月18日召开的2011年年度股东大会审议通过,该次派息股权登记日为2012年7月11日,除权除息日为2012年7月12日,并公告于2012年7月5日的《中国证券报》、《证券时报》。

2012年半年度公司不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

### (三) 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额(万元)	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	相关临时公告披露日期	相关临时公告编号
大连合氏璧投资有限公司	宏宝集团有限公司	大连友谊金石谷俱乐部有限公司	股权转让纠纷	详见公告	2,500	一审判决	对公司没有影响	提出上诉	2012年08月18日	2012—034

发生在编制上一期年度报告之后的涉及公司的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额 0 万元。

已编入上一期年度报告，但当时尚未结案的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额 2,500 万元。

因诉讼仲裁计提的预计负债 0 万元。

重大诉讼仲裁事项的详细说明

详细情况见2012年8月18日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上的《诉讼进展公告》。

#### (四) 破产重整相关事项

适用  不适用

#### (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

##### 1、证券投资情况

适用  不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期末持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券投资总额比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	000100	TCL	21,300.00	12,500	25,375.00	100%	2,375.00
期末持有的其他证券投资					--			
报告期已出售证券投资损益				--	--	--	--	
合计				21,300.00	--	25,375.00	100%	2,375.00
证券投资审批董事会公告披露日期								
证券投资审批股东会公告披露日期								

证券投资情况的说明

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2012年6月30日，公司累计持有12,500股。2012年6月30日TCL股票收盘价为 2.03 元/股。

##### 2、持有其他上市公司股权情况

适用  不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	7,171,432.50	0.0085%	24,005,581.42	0.00	237,940.78	可供出售金融资产	
合计		7,171,432.50	--	24,005,581.42	0.00	237,940.78	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

可供出售金融资产为本公司以前年度投资的交通银行股票，经过多次分配和转增，截止2012年6月30日，公司累计持有5,287,573股。2012年6月30日交通银行股票收盘价为4.54 元/股。

##### 3、持有非上市金融企业股权情况

适用  不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

#### 4、买卖其他上市公司股份的情况

适用  不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

### (六) 资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

收购资产情况说明

#### 2、出售资产情况

适用  不适用

出售资产情况说明

#### 3、资产置换情况

适用  不适用

资产置换情况说明

#### 4、企业合并情况

适用  不适用

#### 5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用  不适用

### (七) 公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用  不适用

### (八) 公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

## （九）重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

### 3、共同对外投资的重大关联交易

适用  不适用

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用  不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用  不适用

### 5、其他重大关联交易

1、担保：大连友谊集团有限公司为本公司借款21.5亿元提供担保。

2、应付款项余额

项 目	余 额		与本公 司关系
	2012.6.30	2011.12.31	
其他应付款 大连友谊集团有限公司	86,000,000	86,000,000	母公司

3、服务合同：公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司与大连友谊集团有限公司于2006年10月13日签署关于壹品星海二期项目《服务合同》（公告内容详见公司2006年10月14日《中国证券报》、《证券时报》），友谊集团有限公司履行了合同条款所规定的各项义务，壹品星海二期项目正式开工。公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司向大连友谊集团有限公司支付了合同价款75%的服务费用，金额为1,950万元，截止报告期末未发生变化。

4、租赁：根据公司与控股股东大连友谊集团有限公司签署的《房屋租赁合同》，租用位于人民路8号7、8、9楼三层楼及其附属资产，租赁面积总计6,731.84平方米，该房屋作为友谊商城商场经营用房；租赁期限至2012年末，年租金总计3,317,114.00元。本期按合同支付租赁费等1,644,926元。

## （十）重大合同及其履行情况

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

#### （1）托管情况

适用  不适用

#### （2）承包情况

适用  不适用

#### （3）租赁情况

适用  不适用

### 2、担保情况

适用  不适用

### 3、委托理财情况

适用  不适用

### 4、日常经营重大合同的履行情况

#### 1、报告期内公司重大合同情况

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) 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0.45亿元。

2) 公司控股子公司大连富丽华大酒店以东楼房屋建筑物（37,141.57m<sup>2</sup>）及所占用地（10,179.15m<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2012年6月30日，实际使用贷款37170万元。

3) 公司控股子公司大连富丽华大酒店以西楼房屋建筑物（59,899.85m<sup>2</sup>）及所占用地（6,166.25m<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2012年6月30日，实际使用贷款30430万元。

4) 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2.5亿元。

5) 江苏友谊合升房地产开发有限公司以所开发的苏州工业园区“海尚壹品”二、三期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》。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2012年6月30日已分别从建行苏州工业园区支行借入1.9亿元；从中德住房储蓄银行借入1.6亿元。

6) 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《房地产买卖合同》生效之日起至所售房产业交付购房者，并协助购房者办妥所售房产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2012年6月30日，房地产公司提供保证金额为15,591万元。

7) 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并签署为期五年3亿元贷款，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。截止2012年6月30日，实际使用贷款2亿元。

8) 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。

## 5、其他重大合同

适用  不适用

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）签订解除2008年签订的购销合同的协议。按照协议规定，将甲方已支付给乙方的4,800万元合同款，由乙方于2011年末以前全额分期向甲方返还。截止报告期末，乙方已按解除合同的协议的约定，返还了500万元。目前，公司正在敦促大连利昇国际贸易有限公司尽快还款。

### （十一）发行公司债的说明

适用  不适用

### （十二）承诺事项履行情况

#### 1、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用	不适用		不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	广东温氏投资有限公司	在未来12个月无继续增持大连友谊股份的计划	2012年01月18日	12个月	报告期内广东温氏投资有限公司履行了承诺
资产置换时所作承诺	不适用	不适用		不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用		不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	大连友谊集团有限公司	1.自2009年7月27日获深圳证券交易所批复解除限售始，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	2012年01月18日		报告期内大连友谊集团有限公司履行了承诺



		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; 2.在未来 12 个月没有继续减持大连友谊股份的计划。			
承诺是否及时履行	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用				
承诺的解决期限	不适用				
解决方式	不适用				
承诺的履行情况	不适用				

## 2、公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

### (十三) 其他综合收益明细

单位: 元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	317,254.38	
减:可供出售金融资产产生的所得税影响	79,313.60	
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	237,940.78	
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额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
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	237,940.78	

#### (十四) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料

#### (十五) 聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是  否  不适用

是否改聘会计师事务所

是  否  不适用

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

适用  不适用

#### (十七) 其他重大事项的说明

适用  不适用

#### (十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

(本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写)

适用  不适用

## (十九) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
第六届董事会第十八次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
独立董事对公司对外提供财务资助的独立意见	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于召开 2012 年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
财务资助公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于对苏州新友置地有限公司增加注册资本的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于控股股东大连友谊集团有限公司股权解除质押的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第十七次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 14 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年年度股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于对大连盛发置业有限公司增加注册资本的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第十六次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司章程（2012 年 5 月）		2012 年 05 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于设立邯郸发兴房地产开发有限公司的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年第一季度报告正文	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年第一季度报告全文		2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年年度审计报告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年年度报告摘要	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年年度报告		2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年度独立董事述职报告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于召开 2011 年年度股东大会的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

内部控制自我评价报告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第十五次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届监事会第五次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于变更第六届监事会监事的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
独立董事意见	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于联合参与竞拍邯郸市国有建设用地使用权情况进展公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 26 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 17 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于联合参与竞拍邯郸市国有建设用地使用权竞牌的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 17 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
竞拍沈阳市国有建设用地使用权情况的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于内部控制规范实施工作方案	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第十三次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于对大连南浦外供食品有限公司增资的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于聘任董事会秘书的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于聘任公司第六届董事会秘书的独立董事意见	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于公司股权协议转让情况公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 02 月 15 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
简式权益变动报告书（一）	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 01 月 20 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
股东权益变动提示公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 01 月 20 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
简式权益变动报告书（二）	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 01 月 20 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年第一次临时股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 01 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 01 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 八、财务会计报告

### (一) 审计报告

半年报是否经过审计

是  否  不适用

### (二) 财务报表

是否需要合并报表：

是  否  不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表（未经审计）

编制单位：大连友谊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,987,926,328.37	1,977,861,455.41
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		25,375.00	23,000.00
应收票据			
应收账款		14,612,851.90	6,900,097.02
预付款项		26,646,153.36	22,226,373.20
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		82,981,963.74	72,565,172.50
买入返售金融资产			
存货		6,276,940,972.60	5,906,391,372.13
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		67,475,784.21	57,421,319.38

流动资产合计		8,456,609,429.18	8,043,388,789.64
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		24,005,581.42	23,688,327.04
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		37,884,651.78	24,025,850.72
投资性房地产			
固定资产		656,377,191.85	525,040,618.07
在建工程		456,092,997.06	487,973,368.17
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		209,523,659.71	213,467,655.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		37,311,917.73	45,997,283.43
递延所得税资产		1,623,715.98	1,649,480.82
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,422,819,715.53	1,321,842,583.32
资产总计		9,879,429,144.71	9,365,231,372.96
流动负债:			
短期借款		1,530,000,000.00	1,290,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		22,029,434.00	71,765,453.00
应付账款		1,053,184,267.63	1,117,359,723.24
预收款项		3,239,321,390.37	2,961,508,668.35
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		32,380,896.06	51,518,026.30
应交税费		-245,414,019.18	-72,421,805.15

应付利息		444,444.40	609,583.37
应付股利			
其他应付款		295,506,660.28	215,064,633.56
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		305,000,000.00	200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,232,453,073.56	5,835,404,282.67
非流动负债：			
长期借款		1,795,000,000.00	1,866,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		8,287,492.43	8,207,585.08
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,803,287,492.43	1,874,207,585.08
负债合计		8,035,740,565.99	7,709,611,867.75
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
资本公积		84,191,906.66	83,953,965.88
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		148,280,449.21	148,280,449.21
一般风险准备			
未分配利润		751,019,729.45	692,376,776.46
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,339,892,085.32	1,281,011,191.55
少数股东权益		503,796,493.40	374,608,313.66
所有者权益（或股东权益）合计		1,843,688,578.72	1,655,619,505.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,879,429,144.71	9,365,231,372.96

法定代表人：田益群先生

主管会计工作负责人：孙锡娟女士

会计机构负责人：陈爱筠女士

## 2、母公司资产负债表（未经审计）

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,080,764,024.17	1,140,118,098.10
交易性金融资产		25,375.00	23,000.00
应收票据			
应收账款		6,614,648.03	1,135,740.29
预付款项		16,617,205.26	14,058,906.05
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,091,953,117.78	393,394,615.48
存货		30,752,641.02	61,845,453.18
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,633,017.39	4,631,560.62
流动资产合计		2,231,360,028.65	1,615,207,373.72
非流动资产：			
可供出售金融资产		24,005,581.42	23,688,327.04
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		901,782,369.39	867,923,568.33
投资性房地产			
固定资产		323,346,929.04	178,115,590.86
在建工程		1,757,892.55	95,958,360.37
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		186,912,667.01	189,496,452.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,314,748.87	5,099,248.69
递延所得税资产		432,739.46	461,631.85
其他非流动资产			



非流动资产合计		1,442,552,927.74	1,360,743,179.31
资产总计		3,673,912,956.39	2,975,950,553.03
流动负债：			
短期借款		1,430,000,000.00	1,110,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			50,000,000.00
应付账款		144,797,430.21	164,687,998.12
预收款项		133,663,883.20	124,556,929.21
应付职工薪酬		5,457,220.39	16,873,966.26
应交税费		727,252.11	12,607,062.52
应付利息			
应付股利			
其他应付款		289,492,430.84	124,945,004.63
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,004,138,216.75	1,603,670,960.74
非流动负债：			
长期借款		779,000,000.00	500,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		4,209,555.99	4,129,648.64
其他非流动负债			
非流动负债合计		783,209,555.99	504,129,648.64
负债合计		2,787,347,772.74	2,107,800,609.38
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
资本公积		84,191,906.66	83,953,965.88
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		148,280,449.21	148,280,449.21
一般风险准备			
未分配利润		297,692,827.78	279,515,528.56

外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		886,565,183.65	868,149,943.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,673,912,956.39	2,975,950,553.03

法定代表人：田益群先生

主管会计工作负责人：孙锡娟女士

会计机构负责人：陈爱筠女士

### 3、合并利润表（未经审计）

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,527,918,361.59	1,475,099,138.86
其中：营业收入		1,527,918,361.59	1,475,099,138.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,069,534,232.75	1,024,833,253.27
其中：营业成本		1,069,534,232.75	1,024,833,253.27
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		54,191,222.56	41,277,673.52
销售费用		88,046,274.25	86,742,483.21
管理费用		128,074,892.60	139,194,946.78
财务费用		57,447,738.27	18,987,656.33
资产减值损失		2,681,309.41	1,040,754.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		2,375.00	15,937.50
投资收益（损失以“-”号填列）		-612,441.64	-199,897.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,141,198.94	-199,897.79
汇兑收益（损失以“-”号填列）			

三、营业利润（亏损以“-”号填列）		127,332,625.11	162,838,411.46
加：营业外收入		337,400.90	3,144,496.13
减：营业外支出		139,449.74	901,982.54
其中：非流动资产处置损失		135,276.26	39,266.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		127,530,576.27	165,080,925.05
减：所得税费用		42,429,443.54	45,782,132.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		85,101,132.73	119,298,793.03
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		58,642,952.99	81,724,809.91
少数股东损益		26,458,179.74	37,573,983.12
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.165	0.229
（二）稀释每股收益		0.165	0.229
七、其他综合收益		237,940.78	216,309.83
八、综合收益总额		85,339,073.51	119,515,102.86
归属于母公司所有者的综合收益总额		58,880,893.77	81,941,119.74
归属于少数股东的综合收益总额		26,458,179.74	37,573,983.12

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

法定代表人：田益群先生

主管会计工作负责人：孙锡娟女士

会计机构负责人：陈爱筠女士

#### 4、母公司利润表（未经审计）

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		638,628,268.09	778,783,613.35
减：营业成本		540,066,044.85	649,585,714.32
营业税金及附加		6,216,701.51	8,793,077.23
销售费用		22,504,874.99	31,307,238.42
管理费用		46,089,789.53	42,618,601.28
财务费用		55,391,753.03	14,778,592.59
资产减值损失		-115,569.58	-3,006,111.72
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		2,375.00	15,937.50
投资收益（损失以“-”号填列）		49,787,558.36	-199,897.79

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,141,198.94	-199,897.79
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		18,264,607.12	34,522,540.94
加：营业外收入		8,007.25	24,712.91
减：营业外支出		67,597.78	34,150.16
其中：非流动资产处置损失		67,597.78	27,391.79
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		18,205,016.59	34,513,103.69
减：所得税费用		27,717.37	8,685,195.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		18,177,299.22	25,827,908.02
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		237,940.78	216,309.83
七、综合收益总额		18,415,240.00	26,044,217.85

法定代表人：田益群先生

主管会计工作负责人：孙锡娟女士

会计机构负责人：陈爱筠女士

## 5、合并现金流量表（未经审计）

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,026,201,983.40	2,314,588,864.20
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	1,332,045.67	1,642,960.13

收到其他与经营活动有关的现金	60,714,053.59	48,169,157.95
经营活动现金流入小计	2,088,248,082.66	2,364,400,982.28
购买商品、接受劳务支付的现金	1,746,427,883.35	2,701,001,118.15
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	97,509,215.82	92,538,369.02
支付的各项税费	245,716,621.61	354,206,198.34
支付其他与经营活动有关的现金	109,674,983.26	113,681,557.20
经营活动现金流出小计	2,199,328,704.04	3,261,427,242.71
经营活动产生的现金流量净额	-111,080,621.38	-897,026,260.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	528,757.30	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	439,257.39	31,420.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	968,014.69	31,420.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	100,142,931.94	53,349,728.51
投资支付的现金	15,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	115,142,931.94	53,349,728.51
投资活动产生的现金流量净额	-114,174,917.25	-53,318,308.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	148,500,000.00	9,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	148,500,000.00	9,000,000.00

取得借款收到的现金	1,080,000,000.00	1,104,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,228,500,000.00	1,113,000,000.00
偿还债务支付的现金	806,000,000.00	750,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,007,169.35	139,049,887.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	213,981.00	
筹资活动现金流出小计	951,221,150.35	889,049,887.70
筹资活动产生的现金流量净额	277,278,849.65	223,950,112.30
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	52,023,311.02	-726,394,456.64
加：期初现金及现金等价物余额	1,744,099,255.82	2,118,354,924.67
六、期末现金及现金等价物余额	1,796,122,566.84	1,391,960,468.03

法定代表人：田益群先生

主管会计工作负责人：孙锡娟女士

会计机构负责人：陈爱筠女士

## 6、母公司现金流量表（未经审计）

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	838,997,359.49	909,447,101.58
收到的税费返还	1,332,045.67	1,642,960.13
收到其他与经营活动有关的现金	16,369,080.07	22,942,971.52
经营活动现金流入小计	856,698,485.23	934,033,033.23
购买商品、接受劳务支付的现金	797,475,262.01	718,318,170.31
支付给职工以及为职工支付的现金	42,162,585.43	29,628,542.45
支付的各项税费	37,386,413.72	56,402,654.92
支付其他与经营活动有关的现金	521,688,897.99	269,650,458.32
经营活动现金流出小计	1,398,713,159.15	1,073,999,826.00
经营活动产生的现金流量净额	-542,014,673.92	-139,966,792.77
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	50,928,757.30	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,820.51	11,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	50,964,577.81	11,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,252,177.66	24,609,181.41
投资支付的现金	15,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	80,252,177.66	24,609,181.41
投资活动产生的现金流量净额	-29,287,599.85	-24,598,181.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,050,000,000.00	490,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,050,000,000.00	490,000,000.00
偿还债务支付的现金	451,000,000.00	310,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	61,967,506.12	23,895,690.75
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	
筹资活动现金流出小计	512,967,506.12	333,895,690.75
筹资活动产生的现金流量净额	537,032,493.88	156,104,309.25
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	-34,269,779.89	-8,460,664.93
加：期初现金及现金等价物余额	1,113,033,804.06	799,519,655.74
六、期末现金及现金等价物余额	1,078,764,024.17	791,058,990.81

法定代表人：田益群先生

主管会计工作负责人：孙锡娟女士

会计机构负责人：陈爱筠女士

## 7、合并所有者权益变动表（未经审计）

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	356,400,000.00	83,953,965.88			148,280,449.21		692,376,776.46		374,608,313.66	1,655,619,505.21
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	356,400,000.00	83,953,965.88			148,280,449.21		692,376,776.46		374,608,313.66	1,655,619,505.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		237,940.78					58,642,952.99		129,188,179.74	188,069,073.51
（一）净利润							58,642,952.99		26,458,179.74	85,101,132.73
（二）其他综合收益		237,940.78								237,940.78
上述（一）和（二）小计		237,940.78					58,642,952.99		26,458,179.74	85,339,073.51
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	148,500,000.00	148,500,000.00
1. 所有者投入资本									148,500,000.00	148,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-45,770,000.00	-45,770,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配									-45,770,000.00	-45,770,000.00
4. 其他										



(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	356,400,000.00	84,191,906.66			148,280,449.21		751,019,729.45		503,796,493.40	1,843,688,578.72

上年金额

单位：元

项目	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
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	237,600,000.00	204,744,017.95			145,955,035.95		530,262,623.88		368,918,666.75	1,487,480,344.53
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
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		530,262,623.88		368,918,666.75	1,487,480,344.53
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	118,800,000.00	-118,583,690.17					72,220,809.91		-25,026,016.88	47,411,102.86
(一) 净利润							81,724,809.91		37,573,983.12	119,298,793.03
(二) 其他综合收益		216,309.83								216,309.83
上述(一)和(二)小计		216,309.83					81,724,809.91		37,573,983.12	119,515,102.86

(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,000,000.00	9,000,000.00
1. 所有者投入资本									9,000,000.00	9,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-9,504,000.00	0.00	-71,600,000.00	-81,104,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-9,504,000.00		-71,600,000.00	-81,104,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	118,800,000.00	-118,800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	86,160,327.78			145,955,035.95		602,483,433.79		343,892,649.87	1,534,891,447.39

法定代表人：田益群先生

主管会计工作负责人：孙锡娟女士

会计机构负责人：陈爱筠女士

## 8、母公司所有者权益变动表（未经审计）

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利	所有者权

	(或股本)					准备	润	益合计
一、上年年末余额	356,400,000.00	83,953,965.88				148,280,449.21	279,515,528.56	868,149,943.65
加：会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								0.00
二、本年初余额	356,400,000.00	83,953,965.88				148,280,449.21	279,515,528.56	868,149,943.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	237,940.78	0.00	0.00	0.00	0.00	18,177,299.22	18,415,240.00
（一）净利润							18,177,299.22	18,177,299.22
（二）其他综合收益		237,940.78						237,940.78
上述（一）和（二）小计	0.00	237,940.78	0.00		0.00	0.00	18,177,299.22	18,415,240.00
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0.00
3. 其他								0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								0.00
2. 提取一般风险准备								0.00
3. 对所有者（或股东）的分配								0.00
4. 其他								0.00
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）								0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）								0.00
3. 盈余公积弥补亏损								0.00
4. 其他								0.00
（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	84,191,906.66	0.00		148,280,449.21	0.00	297,692,827.78	886,565,183.65

上年金额

单位：元

项目	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
一、上年年末余额	237,600,000.00	204,744,017.95	0.00		145,955,035.95	0.00	268,090,809.26	856,389,863.16
加：会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								0.00
二、本年初余额	237,600,000.00	204,744,017.95	0.00		145,955,035.95	0.00	268,090,809.26	856,389,863.16
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	118,800,000.00	-118,583,690.17	0.00		0.00	0.00	16,323,908.02	16,540,217.85
(一) 净利润							25,827,908.02	25,827,908.02
(二) 其他综合收益		216,309.83						216,309.83
上述(一)和(二)小计	0.00	216,309.83	0.00		0.00	0.00	25,827,908.02	26,044,217.85
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0.00
3. 其他								0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-9,504,000.00	-9,504,000.00
1. 提取盈余公积								0.00
2. 提取一般风险准备								0.00
3. 对所有者(或股东)的分配							-9,504,000.00	-9,504,000.00
4. 其他								0.00

(五) 所有者权益内部结转	118,800.00 0.00	-118,800.0 00.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	118,800.00 0.00	-118,800.0 00.00						0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)								0.00
3. 盈余公积弥补亏损								0.00
4. 其他								0.00
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	356,400.00 0.00	86,160,327 .78	0.00		145,955.03 5.95	0.00	284,414.71 7.28	872,930.08 1.01

法定代表人：田益群先生

主管会计工作负责人：孙锡娟女士

会计机构负责人：陈爱筠女士

### (三) 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,公司向社会公开发行人民币普通股3,500万股,由定向募集公司转为社会募集公司,并于1997年1月24日在深圳证券交易所挂牌上市交易。

截至2012年6月30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。

### (四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

#### 1、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。

#### 2、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。

### 3、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (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。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 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。

### (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

## 7、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。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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。

## 9、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) 金融工具的确认依据和计量方法

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。

#### (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。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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。

### (4) 金融负债终止确认条件

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。

### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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。

### (6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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。

### (7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### 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) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	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。
单项金额重大并单项计提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) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
信用风险和账龄特征组合	账龄分析法	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。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3 年以上	30%	30%
3—4 年		
4—5 年		

5 年以上		
对于内部单位组合，不计提坏账准备。		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

坏账准备的计提方法：

对于单项金额非重大的应收款项，如有明显证据表其已发生减值或不会发生减值，则独进行测试计提准，计提减值准备或不计提减值准备。如单项金额非重大的应收款项没有明显证据表明发生减值或不会发生减值，则按信用风险和账龄特征予以组合计提进行减值测试。

## 11、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) 发出存货的计价方法

先进先出法  加权平均法  个别认定法  其他

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

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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, 在原先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。

#### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制  定期盘存制  其他

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法: 五五摊销法

包装物

摊销方法: 五五摊销法

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并: 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 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:

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。

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。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

### 13、投资性房地产

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一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。

### 14、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) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

(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。

### (3) 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。

(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。

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	35	5	2.71
机器设备	10	5	9.50
电子设备	5	5	19.00
运输设备	10	5	9.50
营业用房装修	5	5	20.00
其他设备	5-10	5	9.50-19
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

## (5) 其他说明

## 15、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。

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

期末对在建工程进行全面检查，当存在下列情况时，则计提在建工程减值准备：

- ①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。
- ④在建工程减值准备计提方法：期末对在建工程进行全面检查，按照该项在建工程的可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 16、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的各部分分别完工，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。



### (3) 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。

### (4) 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。

## 17、生物资产

## 18、油气资产

## 19、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。

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。

## (2) 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	

## (3) 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。

## (4) 无形资产减值准备的计提

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。

## (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

## (6) 内部研究开发项目支出的核算

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：

- 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；
- 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 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；
- 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。

## 20、长期待摊费用摊销方法

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。

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。

## 21、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。

## 22、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。

## 23、股份支付及权益工具

## (1) 股份支付的种类

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。授予后可立即可行权的，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。

## (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

## 24、回购本公司股份

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

**(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法****26、政府补助****(1) 类型**

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。

**(2) 会计处理方法**

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。

**27、递延所得税资产和递延所得税负债****(1) 确认递延所得税资产的依据**

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。

**(2) 确认递延所得税负债的依据**

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。

## 28、经营租赁、融资租赁

### （1）经营租赁会计处理

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。

### （2）融资租赁会计处理

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。

## 29、持有待售资产

### （1）持有待售资产确认标准

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）持有待售资产的会计处理方法

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臵费用后的金额，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。

### 30、资产证券化业务

### 31、套期会计

### 32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否  不适用

#### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否  不适用

#### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否  不适用

### 33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否  不适用

#### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否  不适用

## (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否  不适用

## 34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

### (五) 税项

#### 1、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%
企业所得税	应纳所得税	25%
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%

各分公司、分厂执行的所得税税率

#### 2、税收优惠及批文

#### 3、其他说明

### (六) 企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

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。

#### 1、子公司情况



## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	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年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	10,000.00	CNY	房地产开发及销售	9,000.00		90%	90%	是	4,891.98		
大连富丽华大酒店	有限责任公司	大连	酒店	16,333.00	CNY	餐饮、客房、娱乐	9,799.80		60%	60%	是	17,814.99		
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	2,000.00	CNY	外供免税品销售	1,300.00		65%	65%	是	1,160.90		
大连友嘉购物有限公司	有限责任公司	大连	商业	5,000.00	CNY	日用百货、家用电器等销售	4,600.00	419.19	91.8%	92%	是	-122.75		
大连友谊购物广场发展有限公司	有限责任公司	大连	商业	2,000.00	CNY	日用百货、家用电器等销售	2,000.00	4,951.23	99%	100%	是	-72.79	2.80	
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	有限责任公司	沈阳	商业	1,000.00	CNY	日用百货、家用电器等销售	990.00		99%	99%	是	-2.83	0.09	

河北友谊发兴房地产开发有限公司	有限责任公司	唐山	房地产	1,000.00	CNY	房地产开发及销售	1,000.00		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	1,000.00	CNY	室内外装修工程设计、施工	700.00		70%	70%	是	299.83	0.15	
邯郸发兴房地产开发有限公司	有限责任公司	邯郸	房地产	2,000.00	CNY	房地产开发及销售	2,000.00		100%	100%	是			
大连发兴房地产开发有限公司	有限责任公司	大连	房地产	1,000.00	CNY	房地产开发及销售	700.00		63%	70%	是	2,451.55		
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	8,000.00	CNY	房地产开发经营、物业管理等	6,400.00		72%	80%	是	4,075.89		
大连富丽华物业管理有限公司	有限责任公司	大连	服务	50.00	CNY	物业管理	45.00		81%	90%	是	-50.03	17.92	
苏州新友置地有限公司	有限责任公司	苏州	房地产	2,000.00	CNY	房地产开发经营、物业管理等	2,000.00		72%	100%	是	-36.45	6.87	
苏州双友置地有限公司	有限责任公司	苏州	房地产	33,000.00	CNY	房地产开发经营、物业管理等	18,150.00		39.6%	55%	是	14,849.99	0.01	
大连盛发置业有限公司	有限责任公司	大连	房地产	10,000.00	CNY	房地产开发经营	10,000.00		60%	100%	是	-15.74	12.78	

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

## (2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	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年初所有者权益中所享有份额后的余额

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

## (3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	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年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	1,000.00	USD	度假别墅、种植业、休闲娱乐	13,000.00		70%	70%	是	5,145.83	74.94	
沈阳友谊商城有限公司	有限责任公司	沈阳	房地产	41,236.65	CNY	房地产开发销售、物业管理	42,300.00		100%	100%	是			
大连新兴房地产开发有限公司	有限责任公司	大连	房地产	1,000.00	CNY	房地产开发销售	1,000.00		90%	100%	是	-10.72	0.22	

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用  不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

## 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

### 1. 与上年相比本年新增合并单位2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与住友商事株式会社（日本）、住友商事株式会社（香港）于2012年6月19日共同出资设立苏州双友置地有限公司，注册资本人民币33000万元。江苏友谊合升房地产开发有限公司出资18150万元，占注册资本的55%，住友商事株式会社（日本）出资11550万元，占注册资本的35%，住友商事株式会社（香港）出资3300万元，占注册资本的10%。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，公司于2012年5月18日出资设立全资子公司邯郸发兴房地产开发有限公司，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. 本期未减少合并单位

适用  不适用

## 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
苏州双友置地有限公司	329,999,848.00	-152.00
邯郸发兴房地产开发有限公司	19,976,165.00	-23,835.00

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

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

## 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明：

**6、报告期内发生的非同一控制下企业合并**

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

**7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司**

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

**8、报告期内发生的反向购买**

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的高誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

**9、本报告期发生的吸收合并**

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明：

**10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率**

## (七) 合并财务报表主要项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	241,164.11	--	--	151,022.24
人民币	--	--	241,164.11	--	--	151,022.24
银行存款：	--	--	1,795,881,402.73	--	--	1,743,948,233.58
人民币	--	--	1,649,763,260.70	--	--	1,719,697,051.48
HKD			128,734.50			128,734.50
USD			145,989,407.53			24,122,447.60
其他货币资金：	--	--	191,803,761.53	--	--	233,762,199.59
人民币	--	--	191,803,761.53	--	--	233,762,199.59
合计	--	--	1,987,926,328.37	--	--	1,977,861,455.41

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

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	21,979,434.00	21,765,453.00
保函保证金	11,912,331.56	55,119,722.52
履约保证金	2,000,000.00	2,084,294.04
用于担保的定期存款或通知存款		
银行按揭贷款保证金	155,911,995.97	154,792,730.03
合计	191,803,761.53	233,762,199.59

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，按揭贷款银行在发放按揭贷款时按照购房者的贷款总额的一定比例收取的保证金，待购房者产权证办理完毕后，银行会将按揭贷款保证金退回企业。

## 2、交易性金融资产

### (1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资	25,375.00	23,000.00
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计	25,375.00	23,000.00

### (2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

### (3) 套期工具及相关套期交易的说明

## 3、应收票据

### (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
合计		

### (2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注

合计	--	--		--
----	----	----	--	----

说明:

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据, 以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位: 元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明:

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位: 元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明:

已贴现或质押的商业承兑票据的说明:

#### 4、应收股利

单位: 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利				
其中:				
账龄一年以上的应收股利				
其中:	--	--	--	--
合计				

说明:



## 5、应收利息

## (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计				

## (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合计	--	

## (3) 应收利息的说明

## 6、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	15,509,001.03	100%	896,149.13	5.78%	7,422,696.45	100%	522,599.43	7.04%
组合小计	15,509,001.03	100%	896,149.13	5.78%	7,422,696.45	100%	522,599.43	7.04%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	15,509,001.03	--	896,149.13	--	7,422,696.45	--	522,599.43	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	15,026,204.70	96.89%	751,310.23	6,324,589.45	85.21%	316,229.46
1 年以内小计	15,026,204.70	96.89%	751,310.23	6,324,589.45	85.21%	316,229.46
1 至 2 年				615,310.67	8.29%	61,531.07
2 至 3 年						
3 年以上	482,796.33	3.11%	144,838.90	482,796.33	6.5%	144,838.90
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	15,509,001.03	--	896,149.13	7,422,696.45	--	522,599.43

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

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：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

### (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

应收账款核销说明：

### (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

### (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
大连南浦外供食品有限公司	合营企业	4,825,276.97	一年以内	33.02%
大连保税区新津博酒业有限公司	第三方	856,027.00	一年以内	5.86%
中铁外服	第三方	675,028.55	一年以内	4.62%
东方投资置业	第三方	557,311.47	一年以内	3.81%
华源光伏	第三方	514,371.61	一年以内	3.52%
合计	--	7,428,015.60	--	50.83%

### (6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
大连南浦外供食品有限公司	合营企业	4,825,276.97	33.02%
合计	--	4,825,276.97	33.02%

## (7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计		

## (8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	
负债：	
负债小计	

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	2,200,000.00	2.01%	2,200,000.00	100%	2,200,000.00	2.29%	2,200,000.00	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	107,030,767.57	97.99%	24,048,803.83	22.47%	94,073,987.76	97.71%	21,508,815.26	22.86%
组合小计	107,030,767.57	97.99%	24,048,803.83	22.47%	94,073,987.76	97.71%	21,508,815.26	22.86%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00		0.00		0.00		0.00	
合计	109,230,767.57	--	26,248,803.83	--	96,273,987.76	--	23,708,815.26	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

单位: 元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
大连心月房地产公司	2,200,000.00	2,200,000.00	100%	项目停建
合计	2,200,000.00	2,200,000.00	--	--

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

单位: 元

账龄	期末			期初		
	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						
其中:						
1 年以内	29,743,730.79	27.79%	1,487,186.54	16,804,091.08	17.86%	840,204.56
1 年以内小计	29,743,730.79	27.79%	1,487,186.54	16,804,091.08	17.86%	840,204.56
1 至 2 年	2,251,788.71	2.1%	225,178.87	3,141,141.51	3.34%	314,114.15
2 至 3 年	1,741,360.00	1.63%	348,272.00	18,841,300.00	20.03%	3,768,260.00
3 年以上	73,293,888.07	68.48%	21,988,166.42	55,287,455.17	58.77%	16,586,236.55
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	107,030,767.57	--	24,048,803.83	84,073,987.76	--	21,508,815.26

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位: 元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

合计	--	--	0.00	--
----	----	----	------	----

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账款坏账准备计提:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明:

### (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明:

### (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

### (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位: 元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
合计	0.00	--	0%

说明:

### (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元

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 年以上	39.37%
沈阳市沈河区城建局	第三方	18,000,000.00	3 年以上	16.48%
苏州市住房置业担保有	第三方	12,188,450.00	1 年以内, 1-2 年	11.16%

限公司				
公交客运集团	第三方	10,000,000.00	3 年以上	9.15%
中建二局	第三方	4,781,319.40	1 年以内	4.38%
合计	--	87,969,769.40	--	80.54%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

## (8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

## (9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

## 8、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	25,605,257.96	96.09%	21,261,023.20	95.66%

1 至 2 年	180,095.40	0.68%	940,950.00	4.23%
2 至 3 年	860,800.00	3.23%	24,400.00	0.11%
3 年以上				
合计	26,646,153.36	--	22,226,373.20	--

预付款项账龄的说明:

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元

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
丹东丹大食品有限公司	第三方	5,833,299.69	1 年以内	预付货款
大连供电公司	第三方	1,301,677.65	1 年以内	预付电费
恒运厨房设备有限公司	第三方	333,000.00	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	--	13,667,977.34	--	--

预付款项主要单位的说明:

## (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

## (4) 预付款项的说明

## 9、存货

### (1) 存货分类

单位: 元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,496,533.60		7,496,533.60	8,064,701.20		8,064,701.20
在产品						
库存商品	84,880,376.77		84,880,376.77	114,544,875.56		114,544,875.56
周转材料	5,906,599.15		5,906,599.15	6,155,106.07		6,155,106.07



消耗性生物资产					
在建开发产品	2,944,804,602.33		2,944,804,602.33	2,918,634,297.71	2,918,634,297.71
已完工开发产品	312,791,206.41		312,791,206.41	181,946,994.37	181,946,994.37
拟开发土地	2,921,061,654.34		2,921,061,654.34	2,677,045,397.22	2,677,045,397.22
合计	6,276,940,972.60		6,276,940,972.60	5,906,391,372.13	5,906,391,372.13

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
合 计					

## (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

### (4) 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	16,270,899.57		753,033.06	15,517,866.51
壹品星海二期	2008-2011年 陆续竣工	49,859,418.69		80,000.00	49,779,418.69
壹品漫谷项目	2007.12-2008.12	27,250,830.77		203,984.03	27,046,846.74

	陆续竣工				
海尚壹品项目	2008-2014年 陆续竣工	49,239,203.73	280,999,800.57	170,095,820.18	160,143,184.12
壹品天城项目	2011.10-2012.8 陆续竣工	39,326,641.61	165,056,492.10	144,079,243.36	60,303,890.35
合计		181,946,994.37	446,056,292.67	315,212,080.63	312,791,206.41

## (5) 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
海尚壹品项目	2007年6月	2008-2014年 陆续竣工	23亿	793,358,229.29	919,551,425.99	
壹品天城项目	2009年9月	2011.10-2012.8 陆续竣工	14亿	826,208,368.29	867,694,692.17	
沈阳商城项目	2011年11月	2016.3	24亿	530,105,007.83	414,158,991.65	
富丽华三期	2011年1月	2015.6	22亿	795,132,996.92	717,229,187.90	
合计				2,944,804,602.33	2,918,634,297.71	0.00

## (6) 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	908,803,154.33	898,911,199.11
壹品东方(原新发兴东港)	91,355.90	333,682.94	2012	1,530,111,458.11	1,530,111,458.11
双友新和城(原唯亭项目)	22,739.62	40,931.32	2012.8	255,462,740.00	248,022,740.00
邯郸友谊时代广场	18,136.90	18,136.90	2012.8	226,684,301.90	
合计				2,921,061,654.34	2,677,045,397.22

## (7) 存货抵押情况

项目	抵押面积m <sup>2</sup>	借款金额
“壹品天城”项目在建开发产品	316.22	250,000,000.00
“海尚壹品”二期、三期项目土地使用权	122,897.65	45,000,000.00
“海尚壹品”二期、三期项目土地使用权	99,597.97	350,000,000.00
“石湖项目”土地使用权	63,624.20	
合计	286,436.04	645,000,000.00

## (8) 存货的说明

在建开发产品项目名称	年初余额	本期增加	本期转入完工开发产品的金额	期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
海尚壹品	31,462,471.18	19,674,195.57	18,916,422.76	32,220,243.99	6.51
壹品天城	47,486,231.84	13,405,718.27		60,891,950.11	6.87

富丽华三期	48,290,852.75	28,799,973.22		77,090,825.97	5.63
合计	127,239,555.77	61,879,887.06	18,916,422.76	170,203,020.07	

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
预交企业所得税	67,475,784.21	57,421,319.38
合计	67,475,784.21	57,421,319.38

其他流动资产说明：

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	24,005,581.42	23,688,327.04
其他		
合计	24,005,581.42	23,688,327.04

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0.00 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

可供出售金融资产为本公司以前年度投资的交通银行股票，经过多次分配和转增，截止2012年6月30日，公司累计持有 5,287,573 股。2012年6月30日交通银行股票收盘价为4.54元/股。

### (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--		--				

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

## 12、持有至到期投资

## (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

持有至到期投资的说明：

## (2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合计		--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

## 13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计		

## 14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：万元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	币种	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	CNY	50%	50%	4,389.31	49.88	4,339.43	5.50	-114.66
大连南浦外供食品有限公司	有限责任公司	大连	龚孜峰	食品销售	5,000.00	CNY	30%	30%	8,045.72	3,045.18	5,000.54	3,266.96	0.54
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	2,000.00	CNY	20%	20%	2,256.95	-1,075.49			

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

2011年12月21日，经公司董事会决议批准，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）。注册资本：3,000万元人民币，2012年1月20日完成工商注册登记。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%。

2012年3月12日，经公司董事会决议批准，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%。

## 15、长期股权投资

## (1) 长期股权投资明细情况

单位：万元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	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	24,025,850.72	-1,146,553.78	22,879,296.94	50%	50%	无			
大连南浦外供 食品有限公司	权益法	15,000,000.00		15,005,354.84	15,005,354.84	30%	30%	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			
合计	--	44,000,000.00	24,025,850.72	13,858,801.06	37,884,651.78	--	--	--	0.00	0.00	0.00

## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明：

## 16、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

 适用  不适用

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

 适用  不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间：

## 17、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

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：	1,021,546,446.05	156,673,324.32		2,955,407.89	1,175,264,362.48
其中：房屋及建筑物	654,945,038.30	151,755,253.72			806,700,292.02
机器设备	100,536,102.92	313,015.04		627,719.83	100,221,398.13
运输工具	24,000,924.94	614,650.20		791,982.48	23,823,592.66
电子设备	26,754,558.09	1,962,007.96		1,420,108.62	27,296,457.43
其他设备	29,898,288.07	2,028,397.40		115,596.96	31,811,088.51
营业用房装修	185,411,533.73				185,411,533.73
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	495,862,620.61		24,844,143.86	2,462,801.21	518,243,963.26
其中：房屋及建筑物	306,118,274.21		8,409,420.26		314,527,694.47
机器设备	53,831,785.48		1,721,756.97	596,333.84	54,957,208.61

运输工具	14,483,056.91		548,750.28	429,593.62	14,602,213.57
电子设备	19,166,640.81		1,138,572.96	1,327,056.64	18,978,157.13
其他设备	17,543,624.19		1,003,161.88	109,817.11	18,436,968.96
营业用房装修	84,719,239.01		12,022,481.51		96,741,720.52
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	525,683,825.44		--		657,020,399.22
其中：房屋及建筑物	348,826,764.09		--		492,172,597.55
机器设备	46,704,317.44		--		45,264,189.52
运输工具	9,517,868.03		--		9,221,379.09
电子设备	7,587,917.28		--		8,318,300.30
其他设备	12,354,663.88		--		13,374,119.55
营业用房装修	100,692,294.72		--		88,669,813.21
四、减值准备合计	643,207.37		--		643,207.37
其中：房屋及建筑物			--		
机器设备			--		
运输工具	450,921.70		--		450,921.70
电子设备	156,346.14		--		156,346.14
其他设备	35,939.53		--		35,939.53
营业用房装修			--		
五、固定资产账面价值合计	525,040,618.07		--		656,377,191.85
其中：房屋及建筑物	348,826,764.09		--		492,172,597.55
机器设备	46,704,317.44		--		45,264,189.52
运输工具	9,066,946.33		--		8,770,457.39
电子设备	7,431,571.14		--		8,161,954.16
其他设备	12,318,724.35		--		13,338,180.02
营业用房装修	100,692,294.72		--		88,669,813.21

本期折旧额 24,844,143.86 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 151,755,253.72 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					



## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

□ 适用 √ 不适用

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

□ 适用 √ 不适用

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
友谊商城二期改扩建	固定资产估价入账，相关手续正在办理中。	

固定资产说明：

## (7) 固定资产抵押情况

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37,141.57m<sup>2</sup>及所占土地使用权10,179.15m<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（2011年3月16日至2023年3月17日）的长期借款，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。

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59,899.85m<sup>2</sup>及所占土地使用权6,166.25m<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5年（2011年8月31日至2016年8月30日）的长期借款，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。

公司以其位于大连市中山区人民路北、七一街东、同兴街西（友谊商城二期项目）的在建工程42580m<sup>2</sup>及所占土地使用权3227.5m<sup>2</sup>向中国银行大连中山广场支行进行抵押，申请并签署了30,000万元、为期5年（2012年2月29日至2017年1月11日）的《最高额抵押担保合同》，抵押的房屋建筑物总评估值为81,510.41万元。截止2012年6月30日，实际使用贷款20,000万元。

## 18、在建工程

## (1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
友谊商城二期改扩建	1,757,892.55		1,757,892.55	95,958,360.37		95,958,360.37
金石谷项目	454,335,104.51		454,335,104.51	392,015,007.80		392,015,007.80
合计	456,092,997.06	0.00	456,092,997.06	487,973,368.17	0.00	487,973,368.17

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	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	期末数
友谊商城二期改扩建	250,000,000.00	95,958,360.37	57,554,785.90	151,755,253.72			建设中				自筹	1,757,892.55
金石谷项目	739,000,000.00	392,015,007.80	62,320,096.71			61.48%	平整土地及 绿化	30,588,524.89	10,939,270.41	7.54%	自筹	454,335,104.51
合计	989,000,000.00	487,973,368.17	119,874,882.61	151,755,253.72	0.00	--	--	30,588,524.89	10,939,270.41	--	--	456,092,997.06

在建工程项目变动情况的说明：

**(3) 在建工程减值准备**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0.00			0.00	--

**(4) 重大在建工程的工程进度情况**

项目	工程进度	备注

**(5) 在建工程的说明****19、工程物资**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计				

工程物资的说明：

**20、固定资产清理**

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计			--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

**21、生产性生物资产****(1) 以成本计量**

□ 适用 √ 不适用

## (2) 以公允价值计量

□ 适用 √ 不适用

## 22、油气资产

单位：元

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. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计				
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

## 23、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

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	246,715,300.49	224,000.00	0.00	246,939,300.49
土地使用权	243,492,390.50			243,492,390.50
软件支出	3,222,909.99	224,000.00		3,446,909.99
二、累计摊销合计	33,247,645.42	4,167,995.36	0.00	37,415,640.78

土地使用权	31,514,643.98	3,992,873.22		35,507,517.20
软件支出	1,733,001.44	175,122.14		1,908,123.58
三、无形资产账面净值合计	213,467,655.07	-3,943,995.36	0.00	209,523,659.71
土地使用权	211,977,746.52	-3,992,873.22		207,984,873.30
软件支出	1,489,908.55	48,877.86		1,538,786.41
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
土地使用权				
软件支出				
无形资产账面价值合计	213,467,655.07	-3,943,995.36	0.00	209,523,659.71
土地使用权	211,977,746.52	-3,992,873.22		207,984,873.30
软件支出	1,489,908.55	48,877.86		1,538,786.41

本期摊销额 4,167,995.36 元。

## (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计					

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明,包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的,应披露评估机构名称、评估方法:

## (3) 未办妥产权证书的无形资产情况

## 24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
合计					

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法:

## 25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
红外线工程	2,395,788.17		399,675.66		1,996,112.51	
酒店家具	30,681,922.76		6,004,448.10		24,677,474.66	
租入固定资产改良支出	11,388,405.50	170,940.18	2,145,948.12		9,413,397.56	
其他	1,531,167.00		306,234.00		1,224,933.00	
合计	45,997,283.43	170,940.18	8,856,305.88	0.00	37,311,917.73	--

长期待摊费用的说明：

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

## (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	1,646,419.64	1,606,798.93
开办费	-22,703.66	42,681.89
可抵扣亏损		
小 计	1,623,715.98	1,649,480.82
递延所得税负债：		
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	4,209,555.99	4,129,648.64
资产账面价值与计税基础差异	4,077,936.44	4,077,936.44
小计	8,287,492.43	8,207,585.08

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	22,785,012.69	19,677,077.48

可抵扣亏损	82,940,591.79	76,611,255.34
合计	105,725,604.48	96,288,332.82

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2012		14,583,732.37	
2013	14,660,047.89	14,660,047.89	
2014	10,690,027.89	10,690,027.89	
2015	14,227,681.34	14,227,681.34	
2016	22,449,765.85	22,449,765.85	
2017	20,913,068.82		
合计	82,940,591.79	76,611,255.34	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	16,838,223.96	16,518,594.54
非同一控制企业合并形成资产账面价值与计税基础差异	16,311,745.76	16,311,745.78
小计	33,149,969.72	32,830,340.32
可抵扣差异项目		
各项减值准备	6,585,678.56	6,427,195.80
长期资产折旧摊销与税法差异	-90,814.64	170,727.52
小计	6,494,863.92	6,597,923.32

## (2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

适用  不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

## 27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	25,461,065.91	3,721,699.00	455,281.03		28,727,483.88
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备		0.00			0.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	643,207.37				643,207.37
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0.00				0.00
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	26,104,273.28	3,721,699.00	455,281.03	0.00	29,370,691.25

资产减值明细情况的说明：

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

其他非流动资产的说明



## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款	1,530,000,000.00	1,210,000,000.00
信用借款		80,000,000.00
合计	1,530,000,000.00	1,290,000,000.00

短期借款分类的说明：

### (2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计		--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

## 30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计		

交易性金融负债的说明：

### 31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	22,029,434.00	71,765,453.00
合计	22,029,434.00	71,765,453.00

下一会计期间将到期的金额 22,029,434.00 元。

应付票据的说明：

### 32、应付账款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	273,965,156.67	305,204,573.53
一至二年	768,805,611.13	788,294,586.09
二至三年	8,535,537.32	22,185,945.65
三年以上	1,877,962.51	1,674,617.97
合计	1,053,184,267.63	1,117,359,723.24

#### (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

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	

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。

### 33、预收账款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	3,023,121,167.45	2,312,473,015.41

一至二年	215,523,583.32	648,379,706.56
二至三年	25,035.73	4,342.51
三年以上	651,603.87	651,603.87
合计	3,239,321,390.37	2,961,508,668.35

## (2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

项目名称	年初余额	期末余额	预计竣工时间
壹品漫谷	5,221,900.00	11,914,190.00	2007.12-2008.12陆续竣工
壹品天城	1,408,819,321.00	1,317,490,740.40	2011.10-2012.8陆续竣工
海尚壹品	1,310,438,080.00	1,642,126,808.50	2008-2014陆续竣工
壹品星海一期	152,733.10	5,012,733.10	2004.11-2006.9陆续竣工
壹品星海二期	5,202,843.00	25,647,827.00	2008-2011陆续竣工

## 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	33,470,437.53	55,967,973.61	74,671,716.65	14,766,694.49
二、职工福利费	15,772,185.65	2,927,638.80	3,188,487.68	15,511,336.77
三、社会保险费	95,498.50	14,740,379.91	14,742,340.36	93,538.05
医疗保险费	48,505.49	3,565,258.30	3,564,793.18	48,970.61
基本养老保险费	39,329.44	9,165,974.23	9,168,165.83	37,137.84
年金缴费				
失业保险费	3,972.27	1,364,209.80	1,364,420.95	3,761.12
工伤保险费	2,265.36	281,977.69	282,128.39	2,114.66
生育保险费	1,425.94	362,959.89	362,832.01	1,553.82
采暖基金				
四、住房公积金	65,184.50	4,930,508.25	4,939,182.77	56,509.98
五、辞退福利		2,268,739.37	2,268,739.37	0.00
六、其他	2,114,720.12	1,129,797.96	1,291,701.31	1,952,816.77
工会经费和教育经费	2,114,720.12	1,129,797.96	1,291,701.31	1,952,816.77
合计	51,518,026.30	81,965,037.90	101,102,168.14	32,380,896.06

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额 1,952,816.77，非货币性福利金额 0.00，因解除劳动关系给予补偿 2,268,739.37。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-2,423,553.88	12,046,919.60
消费税	347,494.34	525,540.42
营业税	-135,115,735.26	-133,733,603.31
企业所得税	50,078,998.66	38,464,158.33
个人所得税	244,519.53	423,147.82
城市维护建设税	-7,772,478.66	-7,109,499.52
房产税	137,165.74	99,951.60
土地增值税	-147,840,550.95	19,118,239.47
教育费附加	-3,945,878.17	-3,606,469.44
地方教育费附加	-1,944,672.60	-1,715,054.97
土地使用税	2,531,542.50	2,515,785.65
印花税	16,620.33	34,665.94
其他	272,509.24	514,413.26
合计	-245,414,019.18	-72,421,805.15

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	444,444.40	609,583.37
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	444,444.40	609,583.37

应付利息说明：

## 37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
合计			--

应付股利的说明：

## 38、其他应付款

## (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	216,703,902.24	142,549,325.09
一至二年	10,081,033.37	10,250,209.03
二至三年	56,823,641.63	41,521,729.20
三年以上	11,898,083.04	20,743,370.24
合计	295,506,660.28	215,064,633.56

## (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
大连友谊集团有限公司	86,000,000.00	86,000,000.00
合计		

## (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
大连和合商贸有限公司	30,000,000.00	见或有事项（一）	

**(4) 金额较大的其他应付款说明内容**

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

**39、预计负债**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计				

预计负债说明：

**40、一年内到期的非流动负债****(1)**

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	305,000,000.00	200,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	305,000,000.00	200,000,000.00

**(2) 一年内到期的长期借款**

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	305,000,000.00	200,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	305,000,000.00	200,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
深圳发展银行 大连港湾支行	2010年03月19日	2013年03月18日	CNY	6.4%		74,970,000.00		
深圳发展银行 大连港湾支行	2010年04月01日	2013年03月31日	CNY	6.4%		50,000,000.00		
深圳发展银行 大连港湾支行	2010年05月06日	2013年05月05日	CNY	6.4%		50,000,000.00		
工行星湖支行	2009年11月20日	2012年12月31日	CNY	5.99%		45,000,000.00		
深圳发展银行 大连港湾支行	2010年04月16日	2013年04月15日	CNY	6.4%		42,150,000.00		
合计	--	--	--	--	--	262,120,000.00	--	0.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
	0.00					
合计	0.00	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0.00 元。

一年内到期的长期借款说明：

**(3) 一年内到期的应付债券**

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明：

**(4) 一年内到期的长期应付款**

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

**41、其他流动负债**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

其他流动负债说明：

**42、长期借款****(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	1,216,000,000.00	1,366,000,000.00
保证借款	579,000,000.00	500,000,000.00
信用借款		
合计	1,795,000,000.00	1,866,000,000.00

长期借款分类的说明：



**(2) 金额前五名的长期借款**

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
大连华信信托股份有限公司	2011年08月04日	2013年07月25日	CNY	一年期定期存款利率上浮		499,000,000.00		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年06月29日	2023年03月17日	CNY	一年期定期存款利率上浮		371,700,000.00		346,460,000.00
中国工商银行股份有限公司大连中山广场支行	2011年08月31日	2016年10月10日	CNY	一年期定期存款利率上浮		304,300,000.00		301,400,000.00
中国建设银行股份有限公司苏州园区支行	2010年09月16日	2013年08月30日	CNY	一年期定期存款利率上浮		190,000,000.00		200,000,000.00
中德住房储蓄银行股份有限公司	2011年10月28日	2013年08月30日	CNY	一年期定期存款利率上浮		160,000,000.00		200,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	1,525,000,000.00	--	1,547,860,000.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

**43、应付债券**

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

**44、长期应付款****(1) 金额前五名长期应付款情况**

单位：元

单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件

## (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计				

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：

## 45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计					--

专项应付款说明：

## 46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计		

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

## 47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	356,400,000					0	356,400,000

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

## 48、库存股

库存股情况说明

#### 49、专项储备

专项储备情况说明

#### 50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	71,511,595.00			71,511,595.00
其他资本公积	12,442,370.88	237,940.78		12,680,311.66
合计	83,953,965.88	237,940.78	0.00	84,191,906.66

资本公积说明：

#### 51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	106,280,449.21			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	148,280,449.21	0.00	0.00	148,280,449.21

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

#### 52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

#### 53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	692,376,776.46	--
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	692,376,776.46	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	58,642,952.99	--
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	751,019,729.45	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数：

## 54、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,507,987,109.38	1,458,967,665.50
其他业务收入	19,931,252.21	16,131,473.36
营业成本	1,069,534,232.75	1,024,833,253.27

### (2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品零售/批发	823,444,281.69	705,989,208.16	931,352,901.82	784,273,519.59
房地产	530,970,649.00	315,212,080.63	133,372,740.51	23,498,529.34

餐饮、住宿	119,883,902.38	19,739,196.87	335,960,159.50	163,125,431.08
其他	33,688,276.31	28,593,747.09	58,281,863.67	53,935,773.26
合计	1,507,987,109.38	1,069,534,232.75	1,458,967,665.50	1,024,833,253.27

**(3) 主营业务（分产品）**

□ 适用 √ 不适用

**(4) 主营业务（分地区）**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
PARA DISE CO.,LTD	11,286,367.39	0.74%
MARUYOSHI CO.LTD	4,884,113.42	0.32%
特力普思埃贸易大连有限公司	2,748,000.00	0.18%
壹品天城 9 号楼 4-1502	1,939,152.00	0.13%
壹品天城 9 号楼 4-1602	1,932,324.00	0.13%
合计	22,789,956.81	1.5%

营业收入的说明

**55、合同项目收入**

□ 适用 √ 不适用

合同项目的说明：

**56、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	3,354,541.42	3,351,287.52	黄白金收入的 5%
营业税	34,254,336.53	24,602,159.51	营业收入的 3%、5%、10%
城市维护建设税	3,797,225.58	4,780,340.84	营业税、增值税、消费税的 7%
教育费附加	1,756,660.07	2,116,161.91	营业税、增值税、消费税的 3%

资源税			
地方教育费附加	1,166,996.48	971,313.19	营业税、增值税、消费税的 2%
土地增值税	9,548,290.81	4,995,356.81	增值额的 30%-60%
其他	313,171.67	461,053.74	
合计	54,191,222.56	41,277,673.52	--

营业税金及附加的说明：

## 57、公允价值变动收益

单位：元

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	2,375.00	15,937.50
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	0.00	0.00
合计	2,375.00	15,937.50

公允价值变动收益的说明：

## 58、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

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	-1,141,198.94	-199,897.79
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	528,757.30	
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	-612,441.64	-199,897.79

**(2) 按成本法核算的长期股权投资收益**

单位：元

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
合计			--

**(3) 按权益法核算的长期股权投资收益**

单位：元

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	-1,146,553.78	-199,897.79	被投资企业亏损增加
大连南浦外供食品有限公司	5,354.84		
合计	-1,141,198.94	-199,897.79	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

**59、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,681,309.41	1,040,754.00
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		

十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	2,681,309.41	1,040,754.00

## 60、营业外收入

### (1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	82,162.16	27,430.46
其中：固定资产处置利得	82,162.16	27,430.46
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	0.00	3,066,000.00
其他	255,238.74	51,065.67
合计	337,400.90	3,144,496.13

### (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
扶植企业发展基金		500,000.00	
其他		2,566,000.00	
合计	0.00	3,066,000.00	--

营业外收入说明

## 61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	135,276.26	39,266.04
其中：固定资产处置损失	135,276.26	39,266.04
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		840,000.00
其他	4,173.48	22,716.50
合计	139,449.74	901,982.54

营业外支出说明：

## 62、所得税费用

单位：元

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	42,396,637.34	45,059,183.60
递延所得税调整	32,806.20	722,948.42
合计	42,429,443.54	45,782,132.02

## 63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目		本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	P0	58,642,952.99	81,724,809.91
扣除所得税影响后的归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益		131,537.54	1,081,621.96
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P0	58,511,415.45	80,643,187.95
期初股份总数	S0	356,400,000.00	237,600,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		118,800,000.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mi		
报告期因回购或缩股等减少股份数	Sj		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	6	6
发行在外的普通股加权平均数= $S0+S1+Si \cdot Mi \div M0-Sj \cdot Mj \div M0-Sk$	S	356,400,000.00	356,400,000.00
归属于公司普通股股东的净利润	基本每股收益= $P0 \div S$	0.165	0.229
	稀释每股收益	0.165	0.229
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	基本每股收益= $P0 \div S$	0.164	0.226
	稀释每股收益	0.164	0.226

## 64、其他综合收益

单位：元

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	317,254.38	288,413.10
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	79,313.60	72,103.27
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	237,940.78	216,309.83
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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
合计	237,940.78	216,309.83

其他综合收益说明：

## 65、现金流量表附注

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
利息收入	8,912,507.96
代收代垫款	17,720,679.31

往来款	
保证金	17,088,812.24
其他	16,992,054.08
合计	60,714,053.59

收到的其他与经营活动有关的现金说明

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
水电费	24,270,236.22
广告费	6,341,218.91
修理费	12,599,274.42
运杂及包装费	1,258,134.62
卫生费	1,466,274.63
银行手续费	3,521,872.04
中介服务费	1,277,715.40
租赁费	13,825,773.00
往来款	
保证金	11,972,800.00
税金	6,451,267.59
其他	26,690,416.43
合计	109,674,983.26

支付的其他与经营活动有关的现金说明

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	

收到的其他与投资活动有关的现金说明

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
合计	

支付的其他与投资活动有关的现金说明

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
合计	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
手续费	213,981.00
合计	213,981.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**66、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	85,101,132.73	119,298,793.03
加：资产减值准备	2,681,309.41	1,040,754.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,844,143.86	25,637,681.30
无形资产摊销	4,167,995.36	3,390,427.20

长期待摊费用摊销	8,856,305.88	8,479,648.20
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）	13,302.59	-25,633.60
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	39,811.51	26,685.49
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-2,375.00	-15,937.50
财务费用（收益以“-”号填列）	65,300,450.99	20,363,806.77
投资损失（收益以“-”号填列）	612,441.64	199,897.79
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	25,764.84	718,964.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	79,907.35	3,984.38
存货的减少（增加以“-”号填列）	-370,549,600.47	-1,280,961,467.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-22,549,326.28	37,144,020.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	90,298,114.21	167,672,115.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-111,080,621.38	-897,026,260.43
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	1,796,122,566.84	1,391,960,468.03
减：现金的期初余额	1,744,099,255.82	2,118,354,924.67
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	52,023,311.02	-726,394,456.64

## （2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

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

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,796,122,566.84	1,744,099,255.82
其中：库存现金	241,164.11	151,022.24
可随时用于支付的银行存款	1,795,881,402.73	1,743,948,233.58
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	1,796,122,566.84	1,744,099,255.82

现金流量表补充资料的说明

## 67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

### (八) 资产证券化业务的会计处理

#### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

#### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

### (九) 关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

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	币种	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
大连友谊集团有限公司	控股股东	有限责任公司	大连	田益群	商业	17,740.71	CNY	29.92%	29.92%	孙喜双	242397493

本企业的母公司情况的说明

#### 2、本企业的子公司情况

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	币种	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	10,000.00	CNY	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	16,333.00	CNY	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	2,000.00	CNY	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	1,000.00	USD	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	5,000.00	CNY	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	2,000.00	CNY	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	1,000.00	CNY	99%	99%	738687857
河北友谊发兴房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	唐山	杜善津	房地产	1,000.00	CNY	100%	100%	56197524-6
大连锦城装饰装修有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连	杜善津	服务	1,000.00	CNY	70%	70%	58200682-3
沈阳友谊商城有限公司	控股子公司	有限责任公司	沈阳	杜善津	房地产	41,236.65	CNY	100%	100%	66254134-0
邯郸发兴房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	邯郸	杜善津	房地产	2,000.00	CNY	100%	100%	59681950-X
大连发兴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	1,000.00	CNY	63%	70%	744371904
江苏友谊合升房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州	杜善津	房地产	8,000.00	CNY	72%	80%	78335746-X
大连富丽华物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连	田明	服务	50.00	CNY	81%	90%	74871437
大连新发兴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	1,000.00	CNY	90%	100%	55498546-2
苏州新友置地有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州	杜善津	房地产	2,000.00	CNY	72%	100%	56916103-6
苏州双友置地有限公司	控股子公司	有限责任公司	苏州	杜善津	房地产	33,000.00	CNY	39.6%	55%	59258586-5
大连盛发置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	大连	于刚	房地产	10,000.00	CNY	60%	100%	55499432-6



## 3、本企业的合营和联营企业情况

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	币种	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	关联关系	组织机构代码
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	CNY	50%	50%	4,389.31	49.88	4,339.43	5.50	-114.66	合营企业	79200264-4
大连南浦外供食品有限公司	有限责任公司	大连	龚孜峰	食品销售	5,000.00	CNY	30%	30%	8,045.72	3,045.18	5,000.54	3,266.96	0.54	合营企业	58806528-5
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	2,000.00	CNY	20%	20%	1,181.46	2,256.95	-1,075.49			联营企业	74786611-X

#### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	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

本企业的其他关联方情况的说明

#### 5、关联方交易

##### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

##### (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

关联托管/承包情况说明

### (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响
大连友谊集团有限公司	本公司	房产		3,317,114.00	2008年01月01日	2012年12月31日	协议定价	1,644,926.00	

关联租赁情况说明

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。

### (4) 关联担保情况

单位：元

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	2012年02月28日	2013年02月27日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	200,000,000.00	2012年06月27日	2013年02月27日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	200,000,000.00	2012年01月10日	2013年01月31日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	200,000,000.00	2011年11月22日	2013年06月07日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	200,000,000.00	2012年04月16日	2013年04月11日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	200,000,000.00	2011年08月12日	2012年08月10日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	300,000,000.00	2012年06月18日	2013年06月25日	否

大连友谊集团有限公司	本公司	500,000,000.00	2011 年 08 月 04 日	2013 年 07 月 25 日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	80,000,000.00	2011 年 08 月 05 日	2012 年 08 月 04 日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	80,000,000.00	2012 年 05 月 31 日	2015 年 05 月 30 日	否
大连友谊集团有限公司	本公司	40,000,000.00	2012 年 06 月 28 日	2014 年 06 月 27 日	否
大连友谊集团有限公司	富丽华大酒店	100,000,000.00	2012 年 05 月 17 日	2013 年 05 月 16 日	否

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

### (7) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	大连友谊集团有限公司	86,000,000.00	86,000,000.00

## （十）股份支付

### 1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

### 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

### 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、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确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

### 4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

## 5、股份支付的修改、终止情况

### (十一) 或有事项

#### 1、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志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。2012年4月23日, 大连市中级人民法院判决如下:

- 1、被告宏宝集团有限公司于本判决生效之日起十日内向原告大连合氏璧投资有限公司支付第二期股权转让款2500万元;
- 2、被告宏宝集团有限公司于本判决生效之日起十日内向原告大连合氏璧投资有限公司支付违约金(以第二期股权转让款2500万元为基数, 按中国人民银行同期同类贷款利率标准四倍计算, 自2008年12月1日起至本判决确定的给付之日止);
- 3、对于以上款项, 被告大连友谊金石谷俱乐部有限公司对被告宏宝集团有限公司不能清偿部分的二分之一向原告大连合氏璧投资有限公司承担赔偿责任。
- 4、驳回原告大连合氏璧投资有限公司的其他诉讼请求。

被告宏宝集团有限公司如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费246,587元, 由原告大连合氏璧投资有限公司负担49,317元, 被告宏宝集团有限公司负担197,270元。原告预交的财产保全费5,000元予以退回。

如前所述, 公司对此诉讼已采取了相应的预防措施, 具体措施为:

- 1、2009年12月21日, 公司将本应于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;
- 2、大连友谊金石谷俱乐部合资对方——香港宏志投资有限公司承诺并同意, 以其持有的金石谷公司30%股权质押给大连友谊, 作为对金石谷公司债务及或有负债清偿的担保。

故本次诉讼目前不会对本公司产生影响。

虽然如此, 公司认为该判决事实不清, 证据不足, 于2012年7月10日向辽宁省高级人民法院提出上诉。公司将密切关注进展情况, 采取积极应对措施, 并及时履行信息披露义务。

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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2012年6月30日, 房地产公司提供保证金额为155,911,995.97元。

其他或有负债及其财务影响:

## （十二）承诺事项

### 1、重大承诺事项

（1）公司以其位于大连市中山区人民路北、七一街东、同兴街西（友谊商城二期项目）的在建工程42580m<sup>2</sup>及所占用地使用权3227.5m<sup>2</sup>向中国银行大连中山广场支行进行抵押，申请并签署了3亿元、为期5年的《最高额抵押担保合同》，截止2012年6月30日，实际使用贷款2亿元。

（2）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2012年6月30日实际使用贷款2.5亿元。

（3）公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司以“海尚壹品”二、三期项目土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2012年6月30日实际使用贷款0.45亿元。

（4）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、三期项目土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（2010年9月15日至2013年8月30日）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2012年6月30日已分别从苏州工业园区支行借入1.9亿元；从中德住房储蓄银行1.6亿元。

（5）公司控股子公司大连富丽华大酒店以东楼房屋建筑物（37,141.57m<sup>2</sup>）及所占用地（10,179.15m<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2012年6月30日，实际借入资金37,170万元。

（6）公司控股子公司大连富丽华大酒店以西楼房屋建筑物（59,899.85m<sup>2</sup>）及所占用地（6,166.25m<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5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2012年6月30日，实际借入资金30,430万元。

### 2、前期承诺履行情况

## （十三）资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	28,512,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	28,512,000.00

### 3、其他资产负债表日后事项说明

公司控股子公司大连富丽华大酒店全资项目公司大连盛发置业有限公司以其位于大连市中山区富丽华北、长江路南、致富街西、天津街东大连富丽华大酒店三期项目用地（大国用（2012）第01035号），土地面积12,739.8平方米抵押作为借款保证，向中国工商银行股份有限公司大连中山广场支行申请并签署了4.48亿元、为期五年的《最高额抵押担保合同》。贷款款项用于大连富丽华大酒店三期项目工程款及配套开发费用。

#### （十四）其他重要事项说明

##### 1、非货币性资产交换

##### 2、债务重组

##### 3、企业合并

##### 4、租赁

##### 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

##### 6、年金计划主要内容及重大变化

##### 7、其他需要披露的重要事项

（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2012年6月30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）公司全资子公司沈阳友谊商城有限公司于2012年3月14日，通过竞拍取得了沈阳青年大街199号地块使用权，并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》，土地出让面积：678.7平方米，净地竞得总价款为人民币22,250,500.80元，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，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全资子公司邯郸市景汇房地产开发有限公司于2012年4月24日联合参与了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号地块的竞拍并取得了该地块使用权，该地块总成交价为人民币43,562万元。根据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竞拍协议，河北友谊发兴房地产开发有限公司选择开发A(S1)地块，占地面积18,120平方米（占总出让面积的50%），成交价为21,781万元，邯郸市景汇房地产开发有限公司选择开发B(S2)地块，面积18,121平方米（占总出让面积的50%），双方分别与邯郸市国土资源局签订了A(S1)、B(S2)地块的土地出让合同，土地使用证各自办理。

为此，公司设立全资子公司邯郸发兴房地产开发有限公司，全权负责该地块项目的施工与建设。该公司注册资本为2,000万人民币。本期该公司纳入合并范围。

（4）为便于大连富丽华大酒店三期项目施工与建设的顺利实施，经公司董事会批准，将公司控股子公司大连富丽华大酒店全资项目子公司大连盛发置业有限公司注册资本由原来的1,000万元人民币增加为10,000万元人民币。报告期内工商变更手续已经完成。

（5）为便于苏州石湖项目施工与建设的顺利实施，经公司董事会批准，将公司控股子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司全资项目子公司苏州新友置地有限公司注册资本由原来的2,000万元人民币增加为10,000万元人民币。2012年7月10日工商变更手续已经完成。

（6）2011年12月21日，经公司董事会决议批准，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)。注册资本: 3,000万元人民币, 2012年1月20日完成工商注册登记。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%。

2012年3月12日, 经公司董事会决议批准, 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%。

(7) 经公司董事会批准, 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)于2012年6月19日共同出资设立苏州双友置地有限公司, 注册资本人民币33,000万元。江苏友谊合升房地产开发有限公司出资18,150万元, 占注册资本的55%, 住友商事株式会社(日本)出资11,550万元, 占注册资本的35%, 住友商事株式会社(香港)出资3,300万元, 占注册资本的10%。本期该公司纳入合并范围。

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位: 元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大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								
账龄组合	7,083,008.80	100%	468,360.77	6.61%	1,348,122.27	100%	212,381.98	15.75%
组合小计	7,083,008.80	100%	468,360.77	6.61%	1,348,122.27	100%	212,381.98	15.75%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	7,083,008.80	--	468,360.77	--	1,348,122.27	--	212,381.98	--

应收账款种类的说明:

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用  不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	

		(%)			(%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	6,626,167.47	93.55%	331,308.37	275,970.27	20.47%	13,798.51
1 年以内小计	6,626,167.47	93.55%	331,308.37	275,970.27	20.47%	13,798.51
1 至 2 年		0%		615,310.67	45.64%	61,531.07
2 至 3 年		0%			0%	
3 年以上	456,841.33	6.45%	137,052.40	456,841.33	33.89%	137,052.40
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	7,083,008.80	--	468,360.77	1,348,122.27	--	212,381.98

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用  不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位: 元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

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:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明:

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产

					生
合计	--	--		--	--

应收账款核销说明:

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
大连南浦外供食品有限公司	合营企业	4,825,276.97	1 年以内	68.13%
大连保税区新津博酒业有限公司	第三方	856,027.00	1 年以内	12.09%
蔬菜公司	第三方	456,841.33	3 年以上	6.45%
大连拉阔酒吧	第三方	287,458.00	1 年以内	4.06%
大连云升贸易有限公司	第三方	77,948.72	1 年以内	1.1%
合计	--	6,503,552.02	--	91.83%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
大连南浦外供食品有限公司	合营企业	4,825,276.97	68.13%
合计	--		

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

## (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的, 需简要说明相关交易安排

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位: 元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄	5,089,804.21	0.47%	330,227.71	6.49%	4,491,067.22	1.14%	250,995.60	5.59%
合并范围内	1,087,193,541.28	99.53%			389,154,543.86	98.86%		
组合小计	1,092,283,345.49	100%	330,227.71	0.03%	393,645,611.08	100%	250,995.60	0.06%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	1,092,283,345.49	--	330,227.71	--	393,645,611.08	--	250,995.60	--

其他应收款种类的说明:

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

 适用  不适用

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

 适用  不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	4,586,454.21	90.11%	229,322.71	3,973,622.42	88.48%	198,681.12

1 年以内小计	4,586,454.21	90.11%	229,322.71	3,973,622.42	88.48%	198,681.12
1 至 2 年	500.00	0.01%	50.00	514,594.80	11.46%	51,459.48
2 至 3 年	500,000.00	9.82%	100,000.00		0%	
3 年以上	2,850.00	0.06%	855.00	2,850.00	0.06%	855.00
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	5,089,804.21	--	330,227.71	4,491,067.22	--	250,995.60

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

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账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--		--	--

其他应收款核销说明：

## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	子公司	319,062,437.51	1 年以内	29.22%
大连友谊合升房地产开发有限公司	子公司	247,715,320.00	1 年以内	22.69%
邯郸发兴房地产开发有限公司	子公司	217,810,000.00	1 年以内	19.95%
沈阳友谊商城有限公司	子公司	95,810,000.00	1 年以内	8.77%
大连友谊购物广场发展有限公司	子公司	49,512,276.81	1 年以内	4.53%
			1 年以内	
合计	--	929,910,034.32	--	85.16%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	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	319,062,437.51	29.22%
大连友谊合升房地产开发有限公司	子公司	247,715,320.00	22.69%
邯郸发兴房地产开发有限公司	子公司	217,810,000.00	19.95%
沈阳友谊商城有限公司	子公司	95,810,000.00	8.77%
大连友谊购物广场发展有限公司	子公司	49,512,276.81	4.53%
大连友嘉购物有限公司	子公司	4,191,917.94	0.38%

合计	--	934,101,952.26	85.54%
----	----	----------------	--------

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

## (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的, 需简要说明相关交易安排

## 3、长期股权投资

单位: 万元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	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	400.00			0.00	20%	20%				
大连保税区中免友谊航运服务有限公司	权益法	2,500.00	2,402.58	-114.66	2,287.92	50%	50%				
大连南浦外供食品有限公司	权益法	1,500.00		1,500.54	1,500.54	30%	30%				
大连友谊合升房地产开发有限公司	成本法	9,000.00	9,000.00		9,000.00	90%	90%				5,040.00
大连富丽华大酒店	成本法	9,800.00	9,800.00		9,799.77	60%	60%				
大连中免友谊外供免税品有限公司	成本法	1,300.00	1,300.00		1,300.00	65%	65%				
大连友谊金石谷俱	成本法	13,000.00	13,000.00		13,000.00	70%	70%				

乐部有限公司											
大连友嘉购物有限公司	成本法	4,500.00	4,500.00		4,500.00	91.8%	92%	子公司大连友谊合升对其投资 2%			
大连友谊购物广场有限公司	成本法	1,800.00	1,800.00		1,800.00	99%	100%	子公司大连友谊合升对其投资 10%			
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	成本法	990.00	990.00		990.00	99%	99%				
河北友谊发兴房地产开发有限公司	成本法	1,000.00	1,000.00		1,000.00	100%	100%				
沈阳友谊商城有限公司	成本法	42,300.00	42,300.00		42,300.00	100%	100%				
大连锦城装饰装修工程有限公司	成本法	700.00	700.00		700.00	70%	70%				
邯郸发兴房地产开发有限公司	成本法	2,000.00		2,000.00	2,000.00	100%	100%				
合计	--	58,490.00	86,792.35	3,385.88	90,178.23	--	--	--			

长期股权投资的说明

#### 4、营业收入及营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	632,456,214.42	773,302,074.35



其他业务收入	6,172,053.67	5,481,539.00
营业成本	540,066,044.85	649,585,714.32
合计		

**(2) 主营业务（分行业）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品零售/批发	607,851,803.13	521,398,043.73	722,272,933.56	604,261,827.18
房地产	0.00	0.00	0.00	0.00
餐饮、住宿	4,041,146.00	135,917.00	3,561,199.40	160,164.08
其他	20,563,265.29	18,532,084.12	47,467,941.39	45,163,723.06
合计	632,456,214.42	540,066,044.85	773,302,074.35	649,585,714.32

**(3) 主营业务（分产品）**

□ 适用 √ 不适用

**(4) 主营业务（分地区）**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
PARA DISE CO.,LTD	11,286,367.39	1.77%
MARUYOSHI CO.LTD	4,884,113.42	0.76%
特力普思埃贸易大连有限公司	2,748,000.00	0.43%
WATANABK CO.LTD	1,154,793.64	0.18%
YAMANI CO.LTD	1,031,484.13	0.16%
合计	21,104,758.58	3.3%

营业收入的说明

## 5、投资收益

### (1) 投资收益明细

单位：元

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	50,400,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-1,141,198.94	-199,897.79
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	528,757.30	
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	49,787,558.36	-199,897.79

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

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
大连友谊合升房地产开发有限公司	50,400,000.00		子公司利润分配
合计	50,400,000.00		--

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

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	-1,146,553.78	-199,897.79	被投资企业亏损增加
大连南浦外供食品有限公司	5,354.84		
合计	-1,141,198.94	-199,897.79	--

投资收益的说明：

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	18,177,299.22	25,827,908.02
加: 资产减值准备	-115,569.58	-3,006,111.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,738,130.67	6,495,787.33
无形资产摊销	2,583,785.16	2,580,925.14
长期待摊费用摊销	784,499.82	784,499.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	31,310.87	-19,854.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	35,568.46	26,685.49
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-2,375.00	-15,937.50
财务费用(收益以“-”号填列)	61,967,506.12	13,559,251.51
投资损失(收益以“-”号填列)	-49,787,558.36	199,897.79
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	28,892.39	758,473.22
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	79,907.35	3,984.38
存货的减少(增加以“-”号填列)	31,092,812.16	4,526,221.90
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-706,595,709.25	-39,810,677.83
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	92,966,826.05	-151,877,846.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-542,014,673.92	-139,966,792.77
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	1,078,764,024.17	791,058,990.81
减: 现金的期初余额	1,113,033,804.06	799,519,655.74
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-34,269,779.89	-8,460,664.93

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

## (十六) 补充资料

## 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.475%	0.165	0.165
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.465%	0.164	0.164

## 2、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	期末金额 (或本期金额)	年初金额 (或上年金额)	变动比率 (%)	变动原因
应收账款	14,612,851.90	6,900,097.02	111.78%	主要系所属公司应收货款增加
长期股权投资	37,884,651.78	24,025,850.72	57.68%	本期新增投资
应付票据	22,029,434.00	71,765,453.00	-69.30%	部分票据到期兑付
应付职工薪酬	32,380,896.06	51,518,026.30	-37.15%	主要系本期发放2011年年度分配工资
应交税费	-245,414,019.18	-72,421,805.15	-238.87%	主要系地产公司预售收入预缴税金增加
其它应付款	295,506,660.28	215,064,633.56	37.40%	主要系往来款增加
营业税金及附加	54,191,222.56	41,277,673.52	31.28%	主要系房地产公司结转收入增加
财务费用	57,447,738.27	18,987,656.33	202.55%	主要系贷款金额增加
资产减值损失	2,681,309.41	1,040,754.00	157.63%	主要系计提坏账准备同比增加
公允价值变动收益	2,375.00	15,937.50	-85.10%	TCL股价变动
投资收益	-612,441.64	-199,897.79	-206.38%	主要系合营企业投资损失增加
营业外收入	337,400.90	3,144,496.13	-89.27%	主要系政府补助减少
营业外支出	139,449.74	901,982.54	-84.54%	主要系同期地产公司慈善捐赠影响
经营活动产生的现金流量净额	-111,080,621.38	-897,026,260.43	87.62%	主要系同期地产公司支付地价款影响
投资活动产生的现金流量净额	-114,174,917.25	-53,318,308.51	-114.14%	主要系在建工程投资增加

## 九、备查文件目录

备查文件目录
1、载有董事长签名的半年度报告文本；
2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件文本；
4、公司章程文本。

大连友谊（集团）股份有限公司

董事长：田益群

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 22 日