

大连友谊（集团）股份有限公司

2009 年年度报告



大连友谊（集团）股份有限公司

二〇一〇年四月八日

目 录

第一节	重要提示	2
第二节	公司基本情况简介	2
第三节	会计数据和业务数据摘要	3
第四节	股本变动及股东情况	5
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	10
第六节	公司治理结构	13
第七节	股东大会情况简介	23
第八节	董事会报告.....	24
第九节	监事会报告	40
第十节	重要事项	41
第十一节	财务报告.....	50
第十二节	备查文件目录	52

第一节 重要提示

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

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

公司五名董事出席了本次董事会会议，公司监事、高级管理人员列席了本次董事会会议。

董事长田益群先生、独立董事周良君先生因公务未能出席本次董事会会议，田益群先生委托副董事长杜善津先生代为行使表决权，周良君先生委托独立董事赵彦志先生代为行使表决权。

公司本年度报告已经中准会计师事务所审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

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

第二节 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：大连友谊（集团）股份有限公司

中文缩写：大连友谊

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

英文名称缩写：DFGC

二、公司法定代表人：田益群

三、公司董事会秘书：孙秋荣

联系地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号

电 话：0411-82691471

传 真：0411-82650892

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

公司证券事务代表：王士民

联系地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号

电 话：0411-82802712

传 真：0411-82650892

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

四、公司注册地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号

公司办公地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号

邮政编码：1 1 6 0 0 1

http://www.dlyy.com.cn

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

五、信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》

公司年度报告正文登载网址：www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地址：辽宁省大连市中山区七一街 1 号公司证券部

六、公司股票上市地：深圳证券交易所

公司股票简称：大连友谊

公司股票代码：0 0 0 6 7 9

七、其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1993 年 5 月 10 日

地点：大连市人民路 91 号

公司变更注册登记日期：2007 年 8 月 17 日

地点：大连市中山区七一街 1 号

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

税务登记号码： 大国地税中字 21020211831278X

组织机构代码： 11831278-X

公司聘请的会计师事务所：中准会计师事务所

地址：大连市中山区同兴街 67 号邮电万科大厦 24 层

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要经济指标：

单位：元

项 目	金 额
营业利润	323,394,243.01
利润总额	327,649,807.38
归属于上市公司股东的净利润	180,580,620.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	178,604,482.17
经营活动产生的现金流量净额	787,960,116.68

注：扣除的非经常性损益项目及金额如下：

单位：元

项 目	金 额
非流动性资产处置损益	-130,314.53
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,300,000.00

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	15,687.50
除上述各项之外的营业外收支净额	85,878.90
扣除归属于少数股东非经常性损益	-1,119,300.60
所得税影响数	-1,175,813.00
合 计	1,976,138.27

二、截止报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

1、主要财务数据

单位：元

项 目	2009 年	2008 年	本年比上年 增减(%)	2007 年
营业收入	3,146,476,219.03	2,280,824,428.44	37.95	1,601,579,693.01
利润总额	327,649,807.38	218,475,168.61	49.97	72,799,051.33
归属于上市公司股东的净利润	180,580,620.44	131,856,935.50	36.95	30,787,429.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	178,604,482.17	131,056,228.82	36.28	21,668,850.28
基本每股收益	0.760	0.555	36.94	0.130
稀释每股收益	0.760	0.555	36.94	0.130
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.752	0.552	36.23	0.091
全面摊薄净资产收益率	19.985	17.995	1.990	4.729
加权平均净资产收益率	22.173	19	3.173	4.875
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	19.767	17.886	1.881	3.329
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	21.931	18.886	3.045	3.431
经营活动产生的现金流量净额	787,960,116.68	-222,847,932.76	453.59	766,755,767.96
每股经营活动产生的现金流量净额	3.316	-0.938	453.52	3.227
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年 年末增减(%)	2007 年末
总资产	4,472,763,822.02	4,862,095,081.87	-8.01	4,696,132,688.15
所有者权益(或股东权益)	903,565,817.37	732,733,456.98	23.31	650,982,959.73
归属于上市公司股东的每股净资产	3.803	3.084	23.31	2.740

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

单位：元

	报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股	180,580,620.44	19.985	22.173	0.760	0.760

东的净利润					
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股股 东的净利润	178,604,482.17	19.767	21.931	0.752	0.752

三、报告期内股东权益变动情况

单位：元

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股 本	237,600,000.00			237,600,000.00
资本公积	201,963,339.48	14,452,004.25		216,415,343.73
盈余公积金	123,587,544.78	4,324,468.38		127,912,013.16
未分配利润	169,582,572.72	180,580,620.44	28,524,732.68	321,638,460.48
少数股东权益	198,290,261.50	105,750,251.08	293,509.54	303,747,003.04
股东权益合计	931,023,718.48	305,107,344.15	28,818,242.22	1,207,312,820.41

变动原因说明：

- 1、报告期资本公积增加的主要原因系公司可供出售的金融资产本期市值增加；
- 2、报告期盈余公积增加的原因系母公司按当期净利计提 10%盈余公积所致；
- 3、报告期末未分配利润增加的主要原因系本年度实现净利润转入，并导致归属于母公司的所有者权益及少数股东权益均有增加。

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1. 股份变动情况表：（截止 2009 年 12 月 31 日）

单位：股

	本报告期变动前		本报告期变动增减（+，-）		本报告期变动后	
	数量	比例	解除限售	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	76,786,299	32.32	-76,714,805	-76,714,805	71,494	0.03
1、国家持股						
2、国有法人持股						
3、其他内资持股	76,786,299	32.32	-76,714,805	-76,714,805	71,494	0.03
其中：						
境内法人持股	76,680,000	32.27	-76,680,000	-76,680,000	0	0.00
境内自然人持股						
高管股	106,299	0.05	-34,805	-34,805	71,494	0.03
4、外资持股						
其中：						
境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件股份	160,813,701	67.68	76,714,805	76,714,805	237,528,506	99.97
1、人民币普通股	160,813,701	67.68	76,714,805	76,714,805	237,528,506	99.97
2、境内上市的外资股						
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	237,600,000	100			237,600,000	100

说明：1、根据股权分置改革中股东所持限售条件流通股解除限售有关承诺，2009 年 7 月 18 日大连友谊集团有限公司持有的 76,680,000 股限售流通股全部解除限售；2009 年 7 月

24 日, 公司发布了限售股份解除限售提示性公告, 根据深圳证券交易所安排, 2009 年 7 月 27 日为本次限售股份解除限售日, 实际解除限售股数为 10, 044 万股, 占总股本比例为 42. 27%。

2、报告期内, 原监事孔玉卉女士因 2008 年 3 月 24 日监事会换届选举离任, 其所持有的股票共计 10, 973 股全部解禁为无限售流通股; 根据深交所有关规定, 对公司高管人员所持股份 95, 326 股的 25%进行了解禁, 解禁股数为 23, 832 股, 其中副总经理丁正义先生在报告期内将解禁部分共计 12, 859 股减持。

二、有限售条件股份可上市交易时间:

上市流通日为 2009 年 7 月 27 日。

限售股份变动情况表

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
大连友谊集团有限公司	76, 680, 000	76, 680, 000	0	0	股改承诺解除限售股份	2009. 07. 27
高管股	106, 299	34, 805	0	71, 494	高管限售股解禁	2009. 01. 01
合计	76, 786, 299	76, 714, 805	0	71, 494		

2. 股票发行与上市情况:

截止本报告期末至前三年, 公司未有增发新股、配售股份等股票发行上市情况。

3. 公司股份总数及结构的变动

报告期内公司股份总数为 23, 760 万股没有变动, 其中大连友谊集团有限公司持有 10, 044 万股, 占股本总额的 42. 27%。根据 2006 年股权分置改革中股东所持限售条件流通股解除限售有关承诺以及深圳证券交易所的审核批复, 2009 年 7 月 27 日, 大连友谊集团有限公司持有公司有限售条件流通股 10, 044 万股全部解除限售。

4. 现存的内部职工股情况

截止报告期末, 公司无内部职工股情况。

二、股东情况介绍

1. 股东数量和持股情况

本报告期末, 公司前十名股东、前十名无限售条件流通股股东持股情况:

单位: 股

股东总数		25,989			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 %	持股总数	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结的 股份数量
大连友谊集团有限公司	法人	42.27	100,440,000	0	59,640,000
国信证券股份有限公司	其他	0.97	2,307,336	0	未知
中国工商银行—富国沪深	其他	0.76	1,808,522	0	未知

300 增强证券投资基金					
中国工商银行—建信优选成长股票型证券投资基金	其他	0.75	1,791,787	0	未知
刘雅萍	其他	0.70	1,670,799	0	未知
中诚信托有限责任公司-FT030 号	其他	0.70	1,655,474	0	未知
北京旭日东方投资管理有限公司	其他	0.68	1,608,121	0	未知
中国工商银行—诺安灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.60	1,434,455	0	未知
中色矿业集团有限公司	其他	0.42	1,000,000	0	未知
中国银行—华夏回报证券投资基金	其他	0.40	960,000	0	未知

2009 年 6 月 18 日，我公司接第一大股东大连友谊集团有限公司通知：大连友谊集团有限公司将质押给上海浦东发展银行股份有限公司大连分行的我公司限售流通股计 2,400 万股在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了股权解除质押手续。

同日，大连友谊集团有限公司将其持有的我公司限售流通股共计 2,400 万股（占公司总股本的 10.1%）向上海浦东发展银行股份有限公司大连分行办理了质押贷款，质押贷款期限为 2009 年 6 月 18 日至由债权人提出申请解除质押为止。

公告刊登于 2009 年 6 月 23 日《中国证券报》、《证券时报》。

2009 年 12 月 23 日，大连友谊集团有限公司将质押给上海浦东发展银行股份有限公司大连分行的我公司无限售流通股计 2,400 万股在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了股权解除质押手续。

2009 年 12 月 24 日，大连友谊集团有限公司将其持有的我公司无限售流通股 1,200 万股（占公司总股本的 5.05%）向上海浦东发展银行股份有限公司大连分行办理了质押贷款；同时，大连友谊集团有限公司将其持有的我公司无限售流通股 1,200 万股（占公司总股本的 5.05%）为大连友谊集团有限公司全资子公司奥林匹克购物广场有限公司贷款向上海浦东发展银行股份有限公司大连分行办理了质押。上述质押自 2009 年 12 月 24 日起至由债权人提出申请解除质押为止。

公告刊登于 2009 年 12 月 30 日《中国证券报》、《证券时报》。

2010 年 3 月 31 日，我公司接控股股东大连友谊集团有限公司通知：大连友谊集团有限公司将质押给大连银行股份有限公司的我公司无限售流通股计 3,564 万股于 2010 年 3 月 29 日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了股权解除质押手续。

2010 年 3 月 30 日，大连友谊集团有限公司将其持有的我公司无限售流通股 3,564 万股（占公司总股本的 15%）向大连银行股份有限公司办理了质押贷款，质押自 2010 年 3 月 30 日起至由债权人提出申请解除质押为止。现有关质押登记手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。

公告刊登于 2010 年 4 月 1 日《中国证券报》、《证券时报》。

大连友谊集团有限公司持有大连友谊 10,044 万股无限售流通股，占公司总股本的 42.27%，其中持有的 5,964 万股被质押，占公司总股本的 25.1%。

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份	股份种类
------	-----------	------

	数量	
大连友谊集团有限公司	100,440,000	人民币普通股
国信证券股份有限公司	2,307,336	人民币普通股
中国工商银行—富国沪深 300 增强证券投资基金	1,808,522	人民币普通股
中国工商银行—建信优选成长股票型证券投资基金	1,791,787	人民币普通股
刘雅萍	1,670,799	人民币普通股
中诚信托有限责任公司-FT030 号	1,655,474	人民币普通股
北京旭日东方投资管理有限公司	1,608,121	人民币普通股
中国工商银行—诺安灵活配置混合型证券投资基金	1,434,455	人民币普通股
中色矿业集团有限公司	1,000,000	人民币普通股
中国银行—华夏回报证券投资基金	960,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东大连友谊集团有限公司与前 10 名其他股东及前 10 名无限售条件股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知以上无限售条件股东与上述前十名股东之间是否存在关联关系，也未知以上无限售条件股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。	

2、前 10 名股东中无持有限售流通股股东

3. 公司控股股东情况介绍

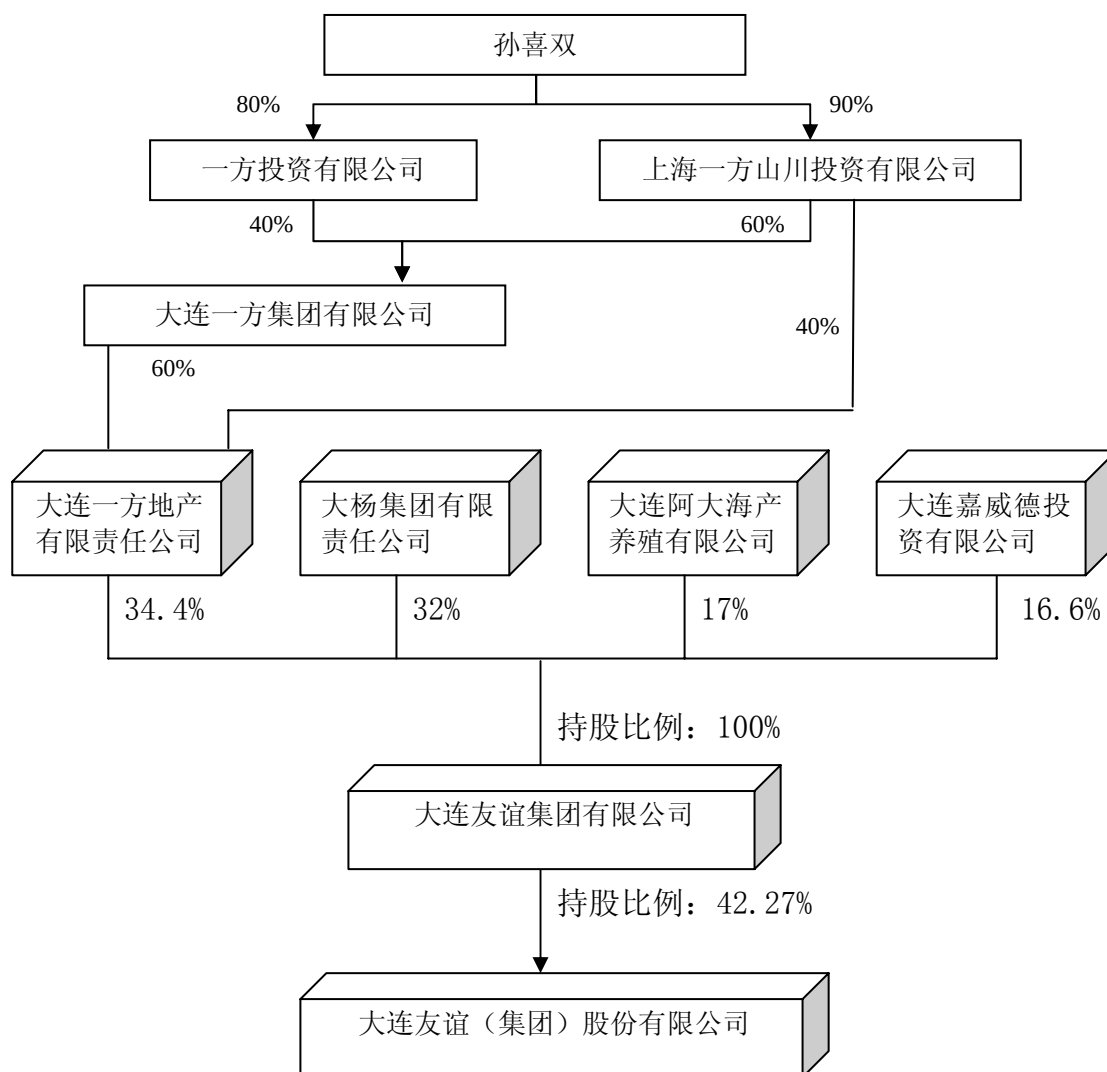
(1) 报告期内，公司控股股东变化情况

大连友谊集团有限公司为公司控股股东，报告期内控股股东情况没有变化。

(2) 至 2009 年度报告披露日内，公司控股股东变化情况

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

此次国有产权转让后，公司与其实质控制人之间的产权和控制关系：



公告刊登于 2010 年 2 月 10 日《中国证券报》、《证券时报》

控股股东名称：大连友谊集团有限公司

法定代表人：田益群

成立日期：1996 年 9 月 1 日

注册资本：17,740.71 万元

公司类别：有限责任公司

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

4. 公司实际控制人情况介绍

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

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、公司董事、监事和高级管理人员情况：

1. 基本情况：

一、公司董事、监事和高级管理人员情况：

姓名	性别	出生日期	职 务	任 期	持股数量			原因
					期初数	增减数	期末数	
田益群	男	1955. 03. 13	董事长	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
杜善津	男	1955. 12. 21	副董事长、总经理	2008. 3. 24-2011. 3. 23	43, 891		43, 891	
孙秋荣	女	1953. 08. 12	董事、副总经理、 董事会秘书	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
李源山	男	1938. 12. 23	董事	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
唐 泓	男	1965. 10. 26	独立董事	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
赵彦志	男	1968. 05. 10	独立董事	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
周良君	男	1963. 05. 12	独立董事	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
宋德礼	男	1951. 01. 12	副总经理	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
丁正义	男	1954. 05. 29	副总经理	2008. 3. 24-2011. 3. 23	51, 435	-12, 859	38, 576	
刘晓辉	男	1969. 07. 19	副总经理	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
张桂香	女	1957. 05. 28	监事会主席	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
于进伟	男	1970. 09. 06	监事	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	
毕学文	女	1976. 04. 15	监事	2008. 3. 24-2011. 3. 23	0		0	

报告期内上述董事、监事、高管人员持股情况如上表所示。

根据深交所有关规定，报告期内，对公司副董事长杜善津先生、副总经理丁正义先生所持股的 25%进行了解禁，丁正义先生将解禁的 25%的股份共计 12,859 股进行了减持，公司其他董事、监事、高级管理人员均未持公司股票。

董事、监事和高级管理人员在股东单位任职情况：

田益群先生为大连友谊集团有限公司董事长(2002. 7. 16 至今)

杜善津先生为大连友谊集团有限公司副董事长(2002. 7. 16 至今)

张桂香女士为大连友谊集团有限公司财务总监(2002. 8. 24 至今)

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

董事

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

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

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

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

独立董事

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

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

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

监事

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

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

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

高级管理人员

杜善津先生（见董事简历）

孙秋荣女士（见董事简历）

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

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

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

3. 公司董事、监事及高级管理人员年度报酬情况

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

（2）现任董事、监事、高管人员的年度报酬总额为 293.03 万元。

姓 名	性	职 务	报酬额（万元）	备 注
-----	---	-----	---------	-----

	别			
田益群	男	董事长	——	在股东单位领薪
杜善津	男	副董事长、总经理	88	未在其他单位领薪
孙秋荣	女	董事、副总经理、董事会秘书	47	未在其他单位领薪
李源山	男	外部董事	4	在公司领取津贴
唐 泓	男	独立董事	4	在公司领取津贴
赵彦志	男	独立董事	4	在公司领取津贴
周良君	男	独立董事	4	在公司领取津贴
宋德礼	男	副总经理	45	未在其他单位领薪
丁正义	男	副总经理	42	未在其他单位领薪
刘晓辉	男	副总经理	40	未在其他单位领薪
张桂香	女	监事会主席	——	在股东单位领薪
于进伟	男	监事	11	未在其他单位领薪
毕学文	女	监事	4.03	未在其他单位领薪

4. 报告期内公司无董事、监事及高级管理人员聘任、离任情况发生。

二、公司员工数量、专业构成

截止 2009 年末，公司总人数（不含控股公司）为 753 人，其中行政人员 126 人，财务人员 45 人，销售人员 286 人，技术人员 118 人，其他人员 178 人，其中大学及以上学历 135 人，大专学历 317 人，高中、中专、技校学历 301 人，退休人数 0 人；公司没有需要承担有关费用的离退休职工。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及中国证监会、深圳证券交易所要求，不断完善法人治理结构，规范公司运作。公司根据中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》要求，结合公司实际情况，对《公司章程》有关条款予以完善和补充，并经2008年度股东大会审议通过；同时制订了《大连友谊（集团）股份有限公司总经理工作细

则》、《大连友谊（集团）股份有限公司董事会秘书工作制度》等内部控制制度，保障了公司内控体系的有效性和连续性。

报告期，公司深入推进中国证监会“上市公司治理整改年”活动，根据中国证监会《关于2009年上市公司治理相关工作的通知》以及中国证监会大连监管局的要求和部署，认真梳理公司在2007年度、2008年度专项治理活动中的自查、整改情况，对整改报告中所列事项的整改情况进行了认真自查、整改，并就2008年公司治理、2009年年报证监局现场检查提出整改问题的整改情况、公司募集资金使用情况、公司内部控制制度按照五部委《企业内部控制基本规范》完善情况、独立董事履职情况以及公司2009年度对外重大投资情况形成汇报材料报送大连证监局。至此，公司已按期整改完毕治理专项活动中发现的问题，有效巩固了治理专项活动取得的工作成果。

公司法人治理结构已基本符合《上市公司治理准则》的要求。公司治理的主要内容如下：

（1）关于股东与股东大会

报告期内，公司共召开了四次股东大会，公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定。且在第三次临时股东大会上启动了网络投票程序，从而确保了所有股东，特别是中小股东的合法权益，使所有股东都能充分行使自己的权利。公司股东大会对关联交易严格按照规定的程序审议，关联交易的定价符合公开、公平、公正、合理的原则，并及时进行信息披露。

（2）关于董事与董事会

报告期内，公司共召开了七次董事会。公司全体董事能够勤勉尽责，公司董事会的人员构成和人数符合相关规定，公司董事会的召集、召开符合相关规定。公司董事会本着对股东负责的态度，充分发挥了“三会”和独立董事的专业作用及独立性，董事会决策更加专业化、科学化。

（3）关于监事与监事会

报告期内，公司共召开了五次监事会。公司监事会人员的构成符合相关法律、法规和《公司章程》的要求，公司监事会的召集、召开符合相关规定，公司监事能够认真履行自己的职责，对公司财务、公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

（4）关于高级管理人员

报告期内，公司高级管理人员保持稳定，并均严格按照国家和公司相关法律、法规和制度忠诚、勤勉地履行了个人职责，没有出现任何损害股东和公司利益的行为。

（5）关于公司的控股股东

控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到了“五分开”，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

（6）关于信息披露

公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询。公司严格按照《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》和《公司章程》的规定，努力做到真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。公司不断完善投资者关系管理工作，努力提高信息披露的透明度，并指定《中国证券报》、《证券时报》、巨潮网为公司信息披露媒体，确保所有股东有平等的机会获得信息。

公司治理的完善是一项长期而艰巨的任务，需要不断的改进和完善。公司将一如既往的积极根据有关规定及时更新、完善公司的内控制度，发现问题及时整改，不断夯实管理基础，通过建立完善的法人治理结构、强化内部控制和推进信息化建设，不断提高公司的风险控制能力、决策的科学性和透明性，确保公司的健康、可持续发展。

二、公司独立董事履行职责情况

1、按照中国证监会颁布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及其他规范性文件，公司在《公司章程》中完善了独立董事制度，并单独制订了《独立董事工作制度》。公司独立董事的人数、任职条件和独立性均符合相关法律、法规和《公司章程》的要求。公司的独立董事在报告期内，均严格依照《独立董事工作制度》的规定，认真行使权利，履行职责，恪尽职守，勤勉尽责，注重发挥自身专长，积极了解和关注公司经营、管理、财务等方面情况，积极参加董事会会议，对会议议案进行认真审议，并对公司的发展战略、重大经营决策、人事和薪酬管理、中介机构的聘任以及关联交易都给出了专业性、独立性的建议和意见，为公司治理结构的完善和公司的健康、可持续发展发挥了重要作用；同时，独立董事重视发挥在年报工作中的监督作用，认真学习年报工作相关文件，及时听取管理层汇报，多次与审计机构沟通讨论重大审计事项，保障审计结果客观、公正，切实维护了公司和全体股东的合法权益。根据中国证监会《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（[2009]34 号）要求，制定了《独立董事年报工作制度》，并经公司第五届董事会第十六次会议审议通过。

2、报告期内，独立董事出席董事会会议情况

董事姓名	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
唐泓	7	1	6	0	0	否
周良君	7	0	4	1	2	否
赵彦志	7	1	5	0	1	否

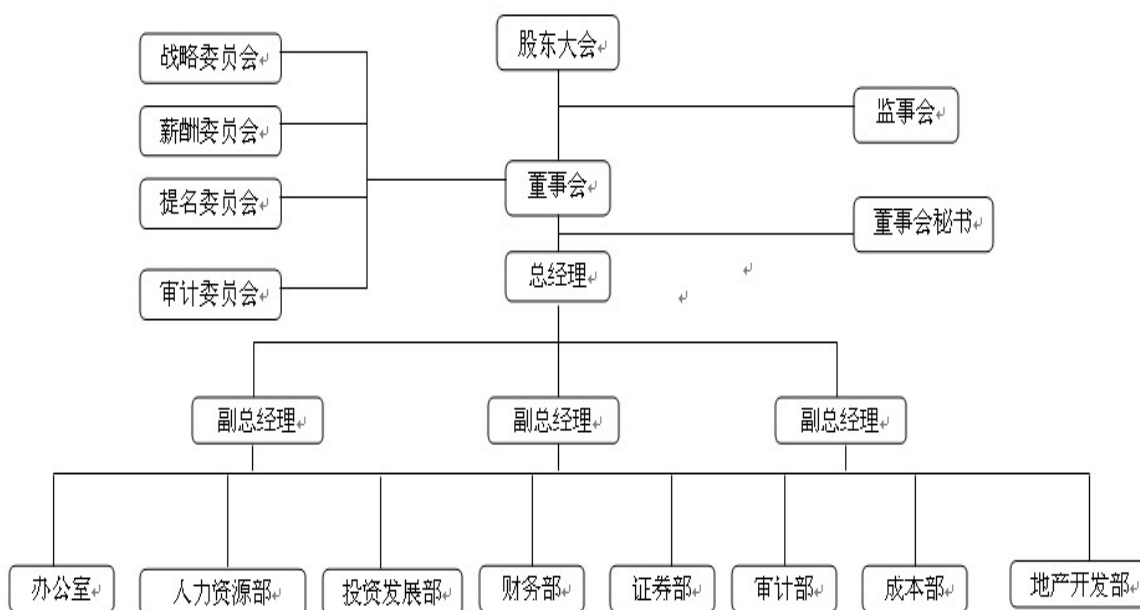
3、报告期内，独立董事对公司董事会、股东大会及公司其他议案均未提出异议。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的分开情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立情况	是	公司拥有完全独立的业务体系和自主经营能力。公司经营决策均严格按照公司章程的规定履行必要程序，控股股东除行使股东权利之外，不对公司的业务活动进行任何干预。控股股东的其他控股子公司均未从事与公司具有实质性竞争的业务。
人员方面独立情况	是	公司具有完全独立的劳动、人事及工资管理体系，与控股股东之间完全独立。公司的高级管理人员均专职在本公司任职并领取薪酬，不在股东方或其下属公司内任职或领取报酬。
资产方面独立情况	是	公司具有独立完整的资产，不存在任何资金、资产被控股公司或其他关联方占用的情形。
机构方面独立情况	是	公司办公机构和经营场所与控股股东完全分开。公司具有独立健全的法人治理结构和独立、完整的组织机构。控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间不存在从属关系。
财务方面独立情况	是	公司建立了完全独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。公司独立在银行开户，不与控股股东共用银行账户。财务人员完全分开，不存在互相兼职情况。公司依法独立纳税，独立作出财务决策，控股股东或其他关联方不干预公司的资金使用。

四、公司内部控制制度的建立健全情况

(一) 公司内部控制的组织架构



（二）内部控制制度建设情况

1、内部控制自我评价报告

在董事会、管理层及全体员工的努力下，公司经过多年的不懈努力并结合实际运营，已经建立起一套较完整的内控体系。根据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》等要求，董事会负责内部控制的建立健全和有效实施，管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。随着公司业务的发展、规模的扩大、产业链的延伸，公司的内部控制体系也随之调整和优化并使之日臻完善。报告期内，公司重点以风险控制和运营安全为重点，改进和优化了内控体系。

（1）内部环境

A、公司治理

报告期内，公司继续严格按照相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构建设，规范公司运作，形成了较为科学的职责分工和制衡机制。股东大会、董事会、监事会分别按其职责行使决策权、执行权和监督权。股东大会享有法律法规和企业章程规定的合法权利，依法行使企业经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的表决权。董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权。董事会下设立了审计、薪酬、提名和战略专业委员会，独立董事担任各个专业委员会的召集人，以利于独立董事更好地发挥专业和督导作用。监事会对股东大会负责，对公司财务和高管履职情况进行检查监督，维护全体股东的合法权益。管理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业日常经营管理工作。

此外，公司坚持与大股东及其关联企业在业务、人员、资产、机构及财务等方面完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

B、机构设置

公司采用扁平化、集中对口管理模式，在减少管理的中间环节，提高管理效率的同时，兼顾总部的集中管理与对口服务功能，加强对公司所属各经营主体运营的管理。

董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会下设立审计委员会，审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。

公司成立审计部，审计部直接向董事会审计委员会汇报工作，保证了审计部机构设置、人员配备和工作的独立性。审计部定期和不定期的独立对公司和分公司、子公司财务、重大项目、经营活动等进行审计、核查，对经济效益的真实性、合法性、合理性做出客观评价，并对公司内部控制制度的健全、有效性进行检查、评估和提出修订完善意见。

C、人力资源

公司始终将不断提升人力资源素质和引进高端人才作为公司经营发展的重要内容之一。在公司总部及公司所属各经营主体中建立起高素质、高修养、高能力、高协作的管理团队一直是公司人力资源工作努力的目标。

为构建具有专门素质、结构优化的人才团队，公司专门制订了《人才管理办法》，树立了人才培养目标，并明确了内部人才选拔和外部人才引进的具体流程，重视培训和薪酬激励，通过一套科学完善的人才评价体系，不断充实公司的三级后备人才库，以满足公司业务快速发展的需要。

公司制订了《经济责任制考核暂行办法》，科学开展对公司所属各经营主体经营业绩的考评，将公司战略规划与年度绩效有机结合，实现对各管理团队的激励效用。依据各经营主体所属不同行业、资产经营的不同水平制定不同的年度综合目标；按照责权利相统一的要求，建立对管理团队的激励与约束相结合的考核机制；坚持管理团队持续激励与企业效益、业绩持续增长及员工利益相协调，重点强化管理团队的风险意识；坚持全面考核，突出重点，着眼于公司的长远发展。

D、企业文化

伴随着公司业务的不扩大和发展，企业的经营理念已由原来的“真诚相待，追求完美”提升为“以人为本，追求卓越”。大力倡导业绩文化和积极营造愉快的工作氛围，为每位员工实现个人价值和推进企业快速向前发展创造良好的文化环境。同时，公司肩负一定的社会责任，应将企业建设成为受人尊敬、有公信力的企业。诚信经营，依法纳税。在为客户提供

高品质的商品、产品及服务的同时，深化节能减排，发展绿色环保、低碳建设项目，营造唯美的生活氛围，创造和谐友好的环境。

（2）风险评估

公司相关部门负责对国家宏观经济形势、产业政策、市场竞争、资源供给等外部风险因素以及财务状况、资金状况、资产管理、运营管理等内部风险因素进行收集研究，并采用定量及定性相结合的方法进行风险分析及评估，为管理层制订风险应对策略提供依据。

报告期内，为确保公司全年发展目标的完成，抵御来自市场等方方面面风险的冲击，公司加强了对各经营主体现金流的管理，进一步完善房地产行业的审批流程，从规划、结构设计的源头上抓好成本控制，充分发挥审计及造价咨询机构等中介机构的独立和监督职能，杜绝投资决策中的随意性。

（3）重点业务活动控制

A、销售

在实际业务控制中，针对不同的业务分类，公司对各经营主体的销售活动分别制定了工作流程和审批流程，针对每个工作流程中的具体岗位，又制定详细的岗位职责，将责任落实到人。坚持每年定期或不定期对工作流程和审批流程进行复检，并听取独立董事和监督部门的意见，及时发现问题，及时修订、完善，杜绝漏洞，保证公司业务发展的需要。

B、成本

为保证对实际发生成本的有效监控，公司所有与项目开发相关的工程成本和非工程成本中的工程类成本必须经公司成本控制部门审核，非工程成本必须经财务部门审核。地产公司要在项目的不同阶段形成相应的成本测算，并按规定完成报批程序；对项目开发过程中各阶段的业务活动进行连续监控，制定控制成本的措施；每季度进行项目成本核算和经济活动分析，对目标成本的执行情况进行阶段性的检查和总结，分析成本发生的增减动态和趋势，并及时制定控制措施；项目工程结算由公司所属地产公司成本控制部组织，工程部、设计部等相关部门配合，公司房地产管理部对结算过程进行管理，成本部、财务部予以控制，审计部予以监督。

C、资金

公司已经制定了包括《资金管理暂行办法》、《资金使用管理规定》等在内的资金管理制度，明确公司资金管理的要求和控制流程，按照公司集中统一管理的原则，通过资金管理平台对资金业务进行管理和控制，从而降低资金使用成本并保证资金安全。公司财务部对公司和各子公司的融资和结算业务实行统一管理。公司财务部以资金的安全性、流动性、效益性为中心，定期对各单位资金统筹使用情况进行跟踪考核。根据中国证监会《关于做好上

市公司2009年年度报告及相关工作的公告》([2009]34号)要求,制定了《重大资金往来控制制度》,并经公司第五届董事会第十六次会议审议通过。

D、采购

公司制定了包括《采购审批流程图》、《采购审批流程操作指引》、《采购审批流程相关表格》等在内的采购管理制度,规范采购业务操作,推行战略合作、集中采购等采购模式和招投标、竞争性谈判等多种采购方式,兼顾采购的效益、效率和规范性。通过招投标方式,在公平公正、充分竞争的基础上择优选择供应商,保证采购成本和质量的合理性。

E、重大投资

公司重大投资的内部控制遵循合法、审慎、安全、有效的原则,在控制投资风险的同时注重投资效益。公司在《公司章程》中明确了股东大会、董事会对重大投资的审批权限,并规定了相应的审批程序。公司的重大投资都必须要在详尽的可研报告的基础上,充分听取各独立董事和中介机构在各专业领域内的专业意见,为公司的重大投资提供广泛、科学、客观的决策依据,经过反复论证和严格的审批程序,最大限度地降低公司重大投资的风险,保证公司股东的合法权益。

F、对子公司的管理

公司通过股东会及委派董事、监事、高级管理人员对控股子公司实行控制管理,将财务、重大投资、人事及信息披露等方面工作纳入统一的管理体系并制定统一的管理制度。控股子公司财务负责人均由公司委派,公司定期取得各控股子公司的月度、季度、半年度及年度财务报告。公司各职能部门对子公司的相关业务和管理进行对应指导、服务和监督。每年初,公司与公司控股子公司签订经营目标责任状,落实本年经营目标。年末严格按照年初制定的经营目标完成情况进行绩效考核。

G、关联交易

公司对关联交易采取公平、公正、公开、自愿、平等、诚信的原则,关联交易定价按照公平市场价格,充分保护各方投资者的利益,必要时聘请独立财务顾问或专业评估师对其进行评价并按规定披露。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定,公司明确划分股东大会和董事会对关联交易的审批权限。重大关联交易在经独立董事认可后,方提交董事会审议。披露关联交易时,同时披露独立董事的意见。

H、对外担保

公司按照中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司内部控制指引》、《公司章程》等文件要求,严格规范对外担保行为,强化对外担保风险的控制。原则上公司除因住宅销售业

务对部分业主提供按揭担保外，不对外（非关联公司）提供担保。公司所有担保事项由总部统一控制并做后续管理，禁止控股子公司对外提供担保。

I、募集资金使用

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》等有关法律、法规和文件的规定制订了《募集资金使用管理规定》，并遵照执行。公司对募集资金采取了专户存储、专款专用的原则，并聘请外部审计师对募集资金的使用情况进行了审计，审计结果和投资项目进展情况已予以公开披露。

J、信息披露

公司根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等的有关规定，制定了《信息披露管理制度》，以适当的方式及时、准确、完整地向外部信息使用者传递公司的有关信息。公司选择《中国证券报》、《证券时报》、巨潮网站等媒体作为公开信息披露的渠道，所披露的任何信息均首先在上述指定媒体披露。公司董事会秘书和证券事务代表负责回答投资者的来询来电，并以已经披露的信息作为回答投资者提问的依据，保证投资者获取公司信息的公平性。公司相关制度规定，信息披露相关当事人对所披露的信息负有保密义务，在未对外公开披露前不得以任何方式向外界透露相关内容。此外，公司组织安排公司董事、监事、高管人员参加监管部门的培训，督促并要求学习相关法律、法规、规则和各项制度，提高相关人员对信息披露工作的认识和理解，避免出现违规行为。报告期内，公司建立了内幕信息知情人、外部信息使用人登记管理办法。根据中国证监会《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（[2009]34 号）要求，制定了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》，并经公司第五届董事会第十六次会议审议通过。

（4）内部监督

公司各项内控制度的主导部门，采取定期检查考核的方法保证各项制度的有效落实。每个季度和年末，公司各项内控制度的主导部门针对自身管理业务范围对公司所属各经营主体进行细致的考核，并将考核结果分数化，与年终奖励相结合。对考核过程中发现的内部控制缺陷，及时跟踪整改，保证公司内控制度的科学、有效。充分发挥监事会和外部专业机构的监督职能，定期或不定期对公司的内控情况进行调查、审计等，并提出存在问题和修改建议。

（5）重点控制活动中的问题及整改计划

通过公司自我评价及整改，截至报告期末，公司内部控制体系基本健全，未发现对公司治理、经营管理及发展有重大影响的缺陷及异常事项。

（6）内部控制自我评价结论

公司董事会认为，公司已经建立起的内部控制体系在完整性、合规性、有效性等方面不存在重大缺陷。但由于公司自身业务的发展以及宏观环境、政策法规的持续变化，可能导致原有控制规则出现不适用或偏差的情况，对此公司将及时进行内部控制体系的调整和完善，为财务报告的真实性、完整性、公允性，以及公司战略、经营等目标的实现提供合理保障，努力维护公司全体股东的合法权益不受侵害。

2、评价意见

（1）公司监事会对公司内部控制自我评价的意见

根据证监会、深圳证券交易所的有关规定和公司实际情况，公司建立健全了各项内部控制制度，保证了公司各项业务活动的规范有序进行。

公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

报告期内，公司未有违反深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司《内部控制制度》的情形发生。

监事会认为，公司内部控制情况的总体评价全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。

（2）公司独立董事对公司内部控制自我评价的意见

报告期内，公司建立健全了一系列公司内控管理制度，公司已形成了较为完整严密的内部控制制度体系。各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。

公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对控股子公司、关联交易、对外担保、重大投资、信息披露等重点控制活动符合国家有关法律、法规和监管部门的要求，保证了公司的生产经营的规范有序进行，具有合理性、完整性和有效性。

公司内部控制情况的评价符合公司内部控制的实际情况。

五、高级管理人员的考评及激励机制

公司董事会薪酬委员会依据责任、风险、利益相一致原则、效率优先和兼顾公平原则、短期激励和长期激励相结合原则、激励和约束机制相结合原则、高管收入与员工收入增长相协调原则制订了公司《高管人员年度薪酬管理办法》。公司对高级管理人员的考评和激励严格按照管理办法的规定进行，每一个管理年度，以经公司董事会年初审议通过的利润总额、净

资产收益率、总资产收现率、主营业务收入四项经营指标作为该年度业绩考核的主要指标，年末根据年度审计报告后的经营指标完成情况，以及高级管理人员的年度述职情况，确定高级管理人员的年薪标准。通过考评和激励机制，将公司利益、股东利益、员工利益与高级管理人员的利益紧密地结合在一起，有利于公司平衡短期目标和长期目标，不断增强公司的竞争实力，保证公司的可持续发展。

六、年报信息披露重大差错责任追究制度建立情况

为进一步健全公司信息披露管理制度，提高年报信息披露的质量和透明度，根据中国证监会《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（[2009]34 号）要求，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并经公司第五届董事会第十六次会议审议通过。

第七节 股东大会情况简介

报告期内公司共召开四次股东大会。

一、公司于 2008 年 12 月 30 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了召开 2009 年第一次临时股东大会的通知，公布了会议召开的时间、地点及议程等事项。会议于 2009 年 1 月 16 日上午在公司会议室召开。此次股东大会决议公告刊登于 2009 年 1 月 17 日《中国证券报》、《证券时报》。

二、公司于 2009 年 1 月 23 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了召开 2009 年第二次临时股东大会的通知，公布了会议召开的时间、地点及议程等事项。会议于 2009 年 2 月 10 日上午在公司会议室召开。此次股东大会决议公告刊登于 2009 年 2 月 11 日《中国证券报》、《证券时报》。

三、公司于 2009 年 3 月 26 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了召开 2008 年度股东大会的通知，公布了会议召开的时间、地点及议程等事项。会议于 2009 年 4 月 28 日上午在公司会议室召开。此次股东大会决议公告刊登于 2009 年 4 月 29 日《中国证券报》、《证券时报》。

四、公司于 2009 年 7 月 30 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了召开 2009 年第三次临时股东大会的通知，公布了会议召开的时间、地点及议程等事项。会议于 2009 年 8 月 14 日上午在公司会议室召开。此次股东大会决议公告刊登于 2009 年 8 月 15 日《中国证券报》、《证券时报》。

第八节 董事会报告

一、报告期内公司经营情况回顾

1、报告期内总体经营情况

2009 年是公司经受复杂环境严峻考验、奋力应对经济危机挑战，在困境中取得较大发展的一年。面对复杂多变的经济形势和宏观调控政策，公司董事会认真分析变化的形势和政策，及时调整发展思路和发展策略；管理团队带领广大员工积极采取应对措施，防范风险、保证运营安全、全面促进发展，既防范了因经济危机可能带来的风险又把握宏观政策带来的发展机遇，较好地完成年初确定的目标任务，使公司营业收入和利润延续了 2008 年快速增长的良好势头，为公司未来的发展奠定了较为坚实的基础。

零售业：2009 年，为应对金融危机对消费市场的影响，零售行业掀起了空前的促销活动，行业竞争激烈。公司零售业坚持“对标”分析、提高营销频率、突出营销特色、深化商品结构调整、优化会员质量，提高会员数量、加大独有品牌引进和自有品牌开发力度，在激烈的市场竞争中稳固了公司零售业的市场占有率。同时，公司加强管理，减少费用支出，取得了较好的效果。全年零售业营业收入较上一年度基本持平，利润总额增长 28.92%。处于扭亏期的企业全面完成年度减亏计划，友嘉购物和友谊购物广场在上一年度大幅减亏的基础上减亏 22.6%。

酒店业：富丽华大酒店按期完成了西楼以及东楼部分层面的装修改造任务。西楼的装修改造，体现了“绿色、环保、现代、超前”的理念，楼宇自控系统与客户预订系统对接，将节能与舒适完美结合，为客人提供最贴心的服务。富丽华大酒店因受经济危机和西楼装修改造等因素影响，在上半年业绩下滑较大的不利情况下，装修改造后的富丽华大酒店以崭新的形象，完成了达沃斯等大型活动的接待任务，得到国内外经济精英和政要各界的高度认可和达沃斯会议筹备组的高度评价同时也提振了经济效益。

房地产业：公司房地产业面对 2009 年跌宕起伏市场形势，顺势而为，调整开发、销售策略。报告期内，大连公司的“壹品天城”、苏州公司的“海尚壹品”九组团已全面开工；完成了友谊商城二期的挂牌前期准备工作；完成了金石谷项目的股权收购工作，项目的规划设计、球场建设和周边环境整治工作按期进行，公司籍此项目进入高端旅游地产领域的发展目标得以变为现实。报告期，大连、苏州两地开工面积 11.4 万平方米，结算面积 19.41 万平方米；营业收入、和利润总额分别比去年同期提高 159.30%和 79.42%。

融资工作：根据公司发展战略的需要，公司于 2009 年 7 月 29 日召开公司第五届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》，本次非公开发行股票数量不超过 6,000 万股，发行价格不低于 15.24 元/股，本次非公开发行 A 股股票募集资金扣除发行费用后用于投资公司大连“壹品·天城”项目和苏州“海尚·壹品”后期项目，募集资金净额不超过 80,000 万元。本次非公开发行股票已提交 2009 年 8 月 14 日公司 2009 年第三次临时股东大会审议通过，报告期内，中国证券监督管理委员会已受理公司申请材料，正在审批过程中。

2009 年公司实现营业总收入 3,146,476,219.03 元，比同期增长 37.95%;实现营业利润 323,394,243.01 元，比同期增长 43.81 %;实现净利润 180,580,620.44 元，比同期增长 36.95%。

2、报告期内公司主营业务及其经营情况

(1)、主营业务按行业分布情况：

单位：万元

行 业	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 %
商品销售	133,796	109,548	18.12	-0.02	0.72	-0.61
酒店	19,347	3,620	81.29	-21.85	-17.34	-1.02
房地产	151,977	107,475	29.28	159.30	184.85	-6.35
其他	9,528	8,685	8.85	-12.53	-16.33	4.14
合计	314,648	229,328	27.12	37.95	42.22	-2.18

变动原因说明：

本年度公司部分地产项目进入收益期，故营业收入、营业成本同比增幅较大。

(2)、主营业务按地区分布情况：

单位：万元

行 业	营业收入	营业成本	营业收入比上年同期增减 (%)
大连地区	240,243	168,668	11.28
沈阳地区	10,812	9,102	5.58
苏州地区	63,593	51,558	—
合计	314,648	229,328	37.95

(3)、报告期内，公司向前五名供应商合计采购金额为 15,901 万元，占年度采购总额的 51%；公司对前五名销售客户的销售收入总额为 9,543 万元，占公司销售总额的 25%。

3、报告期内公司资产构成同比发生重大变动的说明

单位：元

项 目	金 额		占 资 产 比 例%		增减%
	2009 年度	2008 年度	2009 年度	2008 年度	
应收帐款	5,991,623.25	7,543,433.08	0.13	0.16	-20.57
预付帐款	177,330,439.70	154,535,431.86	3.96	3.18	14.75
其他应收款	85,193,016.62	121,646,849.19	1.90	2.5	-29.97
交易性金融资产	32,062.50	16,375.00	0	0	95.80
存货	2,406,905,390.77	3,174,703,764.70	53.81	65.29	-24.18
可供出售金融资产	39,082,065.00	19,812,726.00	0.87	0.41	97.26
固定资产	585,527,960.35	454,888,406.71	13.09	9.36	28.72
在建工程	226,684,170.04	109,174,092.67	5.07	2.25	107.64
长期待摊费用	75,731,412.20	30,276,935.95	1.69	0.62	150.13
短期借款	580,000,000.00	410,000,000.00	12.97	8.43	41.46
一年内到期的非流动负债	250,000,000.00	367,000,000.00	5.59	7.55	-31.88
应交税费	-101,742,914.07	-223,665,914.59	-2.27	-4.60	54.51
应付利息	299,700.00	910,755.00	0.01	0.02	-67.09
长期借款	107,288,000.00	440,000,000.00	2.40	9.05	-75.62
递延所得税负债	8,685,706.88	3,865,681.50	0.19	0.08	124.69
未分配利润	321,638,460.48	169,582,572.72	7.19	3.49	89.66
总资产	4,472,763,822.02	4,862,095,081.87	100.00	100.00	-8.01

原因说明：

- 1) 应收帐款期末比期初减少 20.57%，主要原因系公司所属酒店业应收房款减少；
- 2) 预付帐款期末比期初增加 14.75%，主要系金石谷公司预付款；
- 3) 其他应收款期末比期初减少 29.97%，系往来款收回；
- 4) 交易性金融资产期末比期初增加 95.8%，系公司持有的 TCL 股票价格上涨；
- 5) 存货期末比期初减少 24.18%，主要系公司所属房地产公司本期实现收入结转成本所致；
- 6) 可供出售的金融资产期末比期初增加 97.26%，系公司持有的交通银行股票价格上涨所致；
- 7) 固定资产期末比期初增加 28.72%，主要系公司所属子公司富丽华酒店西楼改造增加固定资产；
- 8) 在建工程期末比期初增加 107.64%，主要系本期新增的子公司金石谷公司在建项目所致；
- 9) 长期待摊费用期末比期初增加 150.13%，系公司所属子公司富丽华酒店西楼装修改造所致；
- 10) 短期借款期末比期初增加 41.46%，系本期短期借款增加；
- 11) 一年内到期的非流动负债期末比期初减少 31.88%，系公司所属房地产公司本期偿还贷款所致；
- 12) 应交税费期末比期初增加 54.51%，主要系公司所属房地产公司前期预售房已预缴各

项税金，本期结转收入后应交税金余额减少；

13) 应付利息期末比期初减少 67.09%，系公司所属房地产公司期末贷款减少；

14) 长期借款期末比期初减少 75.62%，系公司所属房地产公司长期借款转入一年内到期的非流动负债所致；

15) 递延所得税负债期末比期初增加 124.69%，系公司持有的交通银行股票价格上涨所致；

16) 未分配利润期末比期初增加 89.66%，主要系公司所属房地产公司本期利润增加。

报告期公司主要资产采用的计量属性

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

报告期内，公司营业费用、管理费用、财务费用同比发生重大变动的说明

单位：元

项 目	金 额		本年与上年增减 (%)
	2009 年度	2008 年度	
销售费用	151,630,989.36	150,677,640.26	0.63
管理费用	170,728,498.70	200,335,077.11	-14.78
财务费用	35,190,978.87	22,494,282.94	56.44
所得税费用	97,033,221.57	62,723,672.17	54.70

原因说明：

1) 财务费用本期比同期增加 56.44%，主要系公司所属房地产公司在建项目陆续竣工，资本化利息减少所致；

2) 所得税费用本期比同期增加 54.70%，主要系公司所属房地产公司本期利润增加所致。

4、结合公司现金流量表相关数据的说明

单位：元

项 目	2009 年度	2008 年度	增 减	增减比例 %
经营活动产生的现金流量净额	787,960,116.68	-222,847,932.76	1,010,808,049.44	453.59
投资活动产生的现金流量净额	-338,854,936.27	-11,143,163.95	-327,711,772.32	-2,940.92
筹资活动产生的现金流量净额	-365,725,947.55	-468,154,121.25	102,428,173.70	21.88
现金及现金等价物净增加额	83,379,232.86	-702,145,217.96	785,524,450.82	111.87

原因说明：

1) 经营活动产生的现金流量净额本期比同期增加 453.59%，主要系公司所属房地产公司本期工程投入支付的现金减少所致；

2) 投资活动产生的现金流量净额本期比同期减少 2,940.92%，主要系公司所属富丽华酒店装修改造投入、收购金石谷项目投入及商城二期项目投入所致；

3) 筹资活动产生的现金流量净额增加 21.88%，主要系公司所属房地产公司本期贷款利息减少所致；

4) 现金及现金等价物净增加额本期比同期增加 111.87%，系期末现金余额比期初有较大增长所致。

5、同公允价值计量相关的内部控制制度

(1) 存在活跃市场的金融资产，用活跃市场中的报价确定其公允价值；

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；

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

6、公司控股公司、参股公司的经营情况及业绩

单位：万元

名 称	持股比例 %		经 营 范 围	注册资本	总资产	净资产	净利润
	直接	间接					
大连富丽华大酒店	60		酒店业	16,333	71,602	41,986	734
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	90,487	19,409	7,009
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	1,272	-435	35
大连友嘉购物有限公司	90	2	日用百货、日用杂品、五交化商品、家用电器、针织纺织品、服装鞋帽、建筑材料、化工材料、汽车配件、家具、摄影器材、仪器仪表、通讯器材、工艺品、皮革制品、农副产品、水产品销售、烟酒零售	5,000	4,167	-1,368	-420
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	2,743	2,675	570
大连发兴房地产开发有限公司		70	房地产开发及销售	1,000	86,141	9,233	6,295
大连富丽华物业管理公司		90	物业管理	50	381	-88	-1
大连友谊购物广场发展有限	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	2,000	616	-3,633	-784

公司			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。				
江苏友谊合升房地产开发有限公司		80	房地产开发经营、物业管理、建筑材料销售。	3,500	88,464	7,132	4,956
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	13,949	5,814	343
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
交通银行	0.00853			4899438	本期分得红利:83.6 万元		

注：金石谷公司本年收益主要是公司对在收购金石谷公司股权前应收款项收回将已计提的坏帐准备冲回所致。

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

公司	营业收入	营业利润	净利润
大连友谊合升房地产开发有限公司	365,641,089.00	149,380,526.32	70,092,813.70
大连发兴房地产开发有限公司	521,320,742.48	178,310,478.77	62,951,083.75
江苏友谊合升房地产开发有限公司	635,924,270.61	120,349,464.43	49,557,067.50

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

二、对公司未来发展的展望

1、公司所处行业发展趋势及面临竞争

公司是以百货零售业、酒店服务业、房地产业为主营业务的综合性公司。公司的主营业务均属于市场开放程度高，竞争性充分的行业。从整个宏观经济范畴来看，言“经济危机已经过去”尚早，得益于刺激政策的经济向好的基础还不是十分牢固，宽松货币政策退出的时点尚难把握，结构性调整将是 2010 年中国经济的主基调，这些都一定程度上增加了经济环境的不确定性，从而给尚处于发展期的公司的经营决策提出了更高的要求。

房地产业：2010 年伊始，国家就密集出台了多项针对房地产行业的调控政策，主旨是促进房地产行业的健康平稳发展，继续支持居民自住和改善型住房消费，抑制投资投机性购房。公司董事会认为 2010 年房地产行业将是政策调控的重点，政策收紧倾向明显，力度可能超预期，房价快速上涨势头将得到有效遏制，行业发展将回归理性和平稳。但随着城市化进程的提速、大连市提出的“全域城市化”发展战略将是新一轮周期中房地产业跨越式发展的重要动力源之一。2009 年 8 月 17 日，以贯彻辽宁沿海经济带上升为国家战略、提升大连核心地

位为核心思想的市委十届七次全会召开，提出了“全域城市化”的概念，大连在城市发展的过程中完成了一次重要的转身，为公司各业态特别是房地产业寻求发展和突破的重要驱动力和增长点。

公司的房地产项目主要集中在大连和苏州两地，公司房地产业务面临的主要竞争来自于参与这两个地域地产开发的大型地产公司和知名地产公司较多，公司所属的地产公司虽然近年来取得了不错的业绩，但在资金规模、土地贮备、市场规模以及以地产为龙头，带动传统产业模式创新上都面临着更大的考验和更高层次上的挑战。

零售业：2009年末召开的中央经济工作会议再次强调了调结构、扩内需的重要性，提出进一步推进城市化进程，并相继出台了一系列促消费政策。总体看，中国居民收入正处于快速增长期，庞大人口基数的大众阶层和财富再分配产生的富人阶层将使大众消费和高端消费齐头并举。人口老龄化和城市化进程都将为消费产业带来长期利好，是零售业景气持续回升的源泉。但在目前教育、医疗、住房压力还难以彻底消除的前提下，消费产业不会出现爆发式的增长，稳健持久的增长方式更有可能成为中国消费市场发展的主要格局。

大连市的零售业市场已日趋饱和，不断进入的具有成熟管理经验和品牌优势的国外、国内商业巨头更加剧了大连市零售市场的激烈竞争。公司董事会认为：经济危机给高端百货业带来的影响以及过度竞争给公司带来的压力都还将持续。虽然，公司的零售业务在高端百货业态长期处于区域的行业领先地位，购物中心和超市业态经过多年的培育也得到逐步改观，但跨区域经营和规模效益依然是公司零售业面临的主要挑战。

酒店业：2009年11月25日出台的《国务院关于加快发展旅游业的意见》给旅游业的发展带来了重大机遇，将旅游业定义为“国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”，充分肯定了旅游业在调结构，促内需方面的积极作用。此外，到2010年底我国人均GDP将接近4000美元，收入增长和消费升级将增加中国居民对度假游和休闲游包括游艇、高尔夫等高端旅游消费的需求。公司董事会认为：中国正处在城镇化、人口消费层次结构提升的阶段，随着全球经济的逐步回暖，甲流对旅游业冲击程度的减小，旅游市场的增长潜力正在逐步释放，相较于2009年，公司酒店业的行业景气度将得到一定程度的恢复。

公司的富丽华酒店以其精良的服务标准、精益求精的硬件设施和细致入微的人性化服务在东北地区积淀了很高的市场美誉度，但水、电、煤气等能源的价格上涨以及同一区域内高档酒店数量的不断增加都将对公司酒店业的利润增长构成一定压力。公司的酒店业仍然面临来自于规模和品牌认知度的挑战。

2、公司发展规划及新年度的经营计划

总的指导思想：坚持以房地产业为龙头，以零售业、酒店业为基础，各业态均衡协调发展产业新模式。在新的年度里，公司将借助于零售业和酒店业丰沛的现金流、较高的品牌知名度、先进的管理模式和优秀的管理团队与房地产开发紧密融合，探索在二、三级城市发展城市综合体项目及高端旅游地产项目。抓住机遇，用规模发展的战略，提升公司核心竞争力。

房地产业：在充分评价各种资源要素，做好风险控制的基础上，适度增加土地储备，为公司房地产业的发展蓄势。学习先进的商业地产理念，着力在二、三级城市发展城市商业综合体项目。完成“壹品星海”二期备案工作；“壹品天城”、“海尚壹品”项目全面开工，严格工程质量管理，按期完成开发销售任务；加快开发建设友谊商城二期项目，巩固公司在高档百货领域的竞争优势。创新营销策略，强化友谊品牌对销售的拉动作用；完成金石谷项目建设设计任务，加快金石谷项目的开发建设，打造友谊高端旅游产业；启动住宅精装修工作，在产品规划设计上，把握产品的最新理念，对低碳地产与绿色建筑理念，及早研究，及早准备。强化物业管理，完善智能化居住环境，为客户提供贴心服务。努力打造一支专业素质高、管理经验丰富、运作规范的物业管理品牌公司。

零售业：在渐趋向好的行业氛围下，公司零售业要紧盯市场，加快发展步伐，提升交易笔数，扩大市场份额。友谊商城本店要通过调整进一步强化优势品类，强调均衡的梯度结构，继续扩大独有品牌范围。新天地店要加强品牌组合的稳定性，扩大品牌差异化及聚客力。开展友谊商城二期招商工作，使二期在开业初期就能赢得良好的开局；开发区店要立足于做“大区域”的概念，全面提升独有品牌的质量和数量，力求以调整变劣势为优势，变优势为强势；沈阳友谊店要注意细化楼层之间关联度，进一步增强商品配置，实现“活而不乱，精而不贵”；友嘉超市要突出满足中高消费的商品调整，有力度地向上拉伸价格带，为扭亏为盈创造条件；友谊美邻要把适合中高消费群体的商品调整作为大前提，务必做好“运动工厂直营店”的内涵，进一步充实商品品类以及服务性功能业态；要采取措施，调整增设顾客休闲区域，改善各经营单位停车、购物等内、外部环境，为顾客购物休闲创造良好条件。

酒店业：富丽华大酒店要利用良好的品牌形象、多年积累的商誉，以及西楼改造后全新的客房餐饮设施，找准增长点。立足长远，建设好销售网络系统。营造热情、高雅的礼宾氛围，使富丽华在软、硬件设施上都能够达到国际一流五星级酒店的标准。继续探索对外输出管理的模式，择机选址扩大酒店的经营规模，使富丽华大酒店的优势在内涵和外延的发展上有新的突破。

航运服务业：协助中国免税品（集团）有限责任公司完成大连保税区中免友谊航运服务有限公司的注资工作，积极探索保税仓储、转口贸易、船舶物资供应、海产品深加工等业务，延伸产业链条，寻求新的效益增长点。

融资工作：密切关注国家对金融及相关产业宏观调控的新动向，关注中国证监会的监管动态，继续积极推进公司的非公开增发工作。同时，在增进与金融机构良好合作的基础上，积极拓展融资渠道和创新融资方式，提高资金的整体运营水平，以满足公司业务长足、快速发展的需要。

3、资金需求及使用计划

2010年，公司有多个房地产项目同时开工，包括大连的壹品天城项目、金石谷项目、友谊商城二期扩建项目和苏州海尚壹品项目后续产品开发。多个项目的同时启动，会带来对资金的大量需求。公司将在自有资金和金融机构良好合作的基础上，在政策及市场允许的情况下，通过股权融资、债权融资、项目融资、培育战略投资者或合作者等多渠道开展融资活动，满足项目发展所需资金。

4、公司未来发展面临的问题和风险因素及应对措施

1) 国家宏观经济政策变化的风险

报告期内，国家密集出台针对房地产市场的调控政策：2009年12月9日，国务院常务会议要求遏制部分城市房价过快上涨势头；二手房营业税减免2年恢复到5年；2009年12月14日，国务院常务会议研究完善促进房地产市场健康发展的政策措施，提出了增加供给、抑制投机、加强监管、推进保障房建设等四大举措，简称“国四条”；2009年12月17日财政部等5部委发布《关于进一步加强土地收支管理的通知》，土地出让中首付款缴纳比例不得低于全部土地出价款的50%；分期缴纳全部价款的，期限原则上不超过1年；2010年1月7日国务院办公厅出台《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（简称“国十一条”）。这些已经出台和预计未来可能出台的调控政策无疑都会对房地产市场的后续发展产生深远的影响。

2) 房地产价格波动的风险

房地产价格受政策导向和市场供需的影响较大。报告期内，国家连续出台政策打击投机性房地产投资，限制投资性房地产投资，鼓励自住型需求；同时要求各地方政府增加保障房和经济适用房的供给，这些措施都将对购买者的心理预期和房地产价格产生重要的影响。

3) 房地产项目开发风险

房地产开发项目资金投入量大，建设周期长，是一项复杂的系统工程，涉及到项目定位、土地取得、规划设计、拆迁、施工和配套设施的完善、销售策划等许多方面，其中每一个环节都可能蕴藏着一定程度的风险，而某个环节存在的风险也可能导致整个项目存在不能按计划完成的风险。

4) 房地产业务迅速扩张带来的管理风险

2010 年公司有多个地产项目同时开工建设，虽然经过多年的发展，公司积累了一定的房地产项目运作经验，汇聚了一批房地产行业的专业人才，但随着公司房地产业务的不断拓展和规模的扩张，管理工作的复杂程度和工作量将显著增大，公司在建立与之相适应的组织模式和管理制度、形成有效地激励与约束机制方面存在着挑战。

5) 市场竞争的风险

公司主营业务所处的三个行业市场化程度都较高，市场竞争都很激烈。

房地产业方面，与国内知名开发企业比较，公司在资本实力、行业经验、品牌知名度等方面，均有一定差距。零售业方面，大连市区内大型综合性零售项目市场已趋于饱和，如果大连零售业市场竞争环境发生剧烈变化，可能会影响公司零售业的经营业绩。酒店业方面，大连正在迎来一个高星级酒店建设的高峰，目前大连有十余个五星级酒店正在建设或者即将建设，随着新建的五星级酒店的落成和国际著名酒店管理公司的进入，客源会出现分流，竞争态势将进一步加剧。

6) 资金的风险

公司的资产规模和自有资金规模都相对有限，融资渠道比较单一，在银行信贷政策趋紧的形势下，会对公司的资金需求带来一定程度的风险。

针对公司在未来经营发展中存在的风险，公司将：

1) 不断加强与政府、金融机构、各类投资者的沟通，密切关注、研究国家宏观调控政策，不断增强公司决策的前瞻性和灵活性。

2) 合理调控开发和土地储备的节奏，根据市场变化积极调整经营策略，加快回现速度，缩短资金的周转周期，强化现金流管理和预算、成本管理，合理调配资金，提高资金使用效

率。

3) 积极探索以房地产带动零售和酒店协同发展的新的经营发展模式，确立公司新的效益增长点。

4) 努力拓展公司的融资渠道，积极推进公司的非公开增发项目，同时根据公司业务发展的需要创新融资方式，保证公司发展的资金需求。

5) 不断健全和完善公司的内控机制和激励考核机制，为公司的快速发展提供制度保证和人才保证。

6) 继续强化营销工作的力度和质量，不断稳固和提升公司产品市场占有率。

7) 不断提升公司产品的质量，坚持为顾客提供高品质的产品和服务，适时探索低碳住宅产品的研发和推广。

三、报告期内公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内无募集资金或前期募集资金的使用延续到报告期的情况。

2、报告期内公司重大非募集资金投资项目

(1) 友谊商城二期项目

经 2008 年 3 月 24 日董事会审议通过，并经 2008 年 4 月 28 日股东大会批准通过了《关于友谊商城扩建动迁的议案》。根据友谊商城扩建的需要，公司于与大连市公安局达成协议，动迁位于大连市中山区七一街 5 号友谊商城北侧原大连市公安局中山分局办公处所及其附属设施，预计动迁费用为人民币 13,600 万元，截止报告期末已支付前期动迁费用 13,604.51 万元。2010 年 1 月 4 日，经公司第五届董事会第十四次会议审议通过，授权管理层参与大连市国有土地使用权挂牌出让公告（2009 年第 10 号）关于建设用地编号（2009）-36 号的竞牌（该地块即为原大连市公安局中山分局办公处所及其附属设施）；公司于 2010 年 1 月 13 日通过竞牌取得 36 号地块，用于友谊商城扩建工程，总成交金额 18,600 万元，详情见 2010 年 1 月 15 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上的《公司竞牌取得土地使用权的公告》。在全额支付了土地出让金后，大连市土地储备中心于 2010 年 3 月 15 日对其前期支付的动迁费提供了 1.3 亿元的补偿。该地块规划地表总用地面积 3,400 平方米。规划总建筑面积约 40,000 平方米。

(2)、金石谷项目

1)、经 2008 年 12 月 28 日董事会审议通过并经 2009 年 1 月 16 日股东大会审议批准，公司以 1.3 亿元收购大连合和商贸有限公司持有的大连金石谷乡村俱乐部有限公司（以下称金

石谷公司) 70%股权。2009 年 3 月 6 日金石谷公司 70%股权过户至大连友谊(集团)股份有限公司名下, 营业执照变更完毕, 公司名称变更为大连友谊金石谷俱乐部有限公司。截止报告期末, 依据合同规定公司已支付转让价款 10,000 万元, 公司已于 9 月末纳入公司合并会计报表。

2)、为收购大连合和商贸有限公司持有的大连金石谷乡村俱乐部有限公司 70%股权一事, 公司于 2008 年 6 月委托万隆会计师事务所有限公司对大连金石谷乡村俱乐部有限公司截止 2008 年 9 月 30 日的财务报表进行审计。万隆会计师事务所有限公司对该审计出具了万会业字(2008)第 2439 号保留意见加说明段的审计报告。审计报告中披露的保留、说明事项、报表附注中的或有事项目前进展情况如下:

(A) 金石谷公司与大连金石滩国家旅游度假区管委会签订的国有土地使用权出让合同及其补充合同, 根据合同约定, 土地出让金总金额为 10,851 万元, 公司在股权转让前已向出人缴纳 2,000 万元, 以公司投资建设的工程费用冲抵 2,700 万元, 2009 年 12 月金石谷公司向大连金石滩国家旅游度假区管委会支付土地出让金 6,151 万元, 公司已于 2010 年 3 月取得大开金国用(2010)字第 0024 号《国有土地使用证》。

(B) 金石谷公司与沈阳北方建设股份有限公司大连分公司(以下称北方建设)签订了会所、酒店和别墅的建筑合同, 合同有效期: 2006 年 4 月 12 日至 2006 年 12 月 10 日, 总工期 252 天, 合同金额 3,800 万元(暂估价, 以工程决算为准), 后因建设手续和资金问题, 该工程停工。2006 年 10 月 31 日双方就已施工完成的办公楼等工程, 签订了决算值为 231 万元决算合同, 由于金石谷公司未支付工程款, 北方建设将其诉至大连经济技术开发区人民法院。2008 年 6 月 18 日经大连经济技术开发区人民法院判决, 金石谷公司需支付工程款及违约金 238.81 万元。金石谷公司不服, 上述至大连市中级人民法院。2009 年 5 月 21 日大连市中级人民法院裁定: 大连市经济技术开发区人民法院再审; 再审期间中止原判决的执行。2009 年 12 月 1 日大连经济技术开发区人民法院作出民事判决: 金石谷公司需支付北方建设合同违约金 231 万元及利息, 并承担案件受理费 30,320 元。大连合和商贸有限公司按股权转让合同的约定于 2009 年 12 月 31 日全额支付了该判决款项。

(C) 对于股权转让前遗留的债权债务问题, 双方签订的金石谷公司股权转让协议中约定由大连合和商贸有限公司及香港宏誌投资有限公司负责清偿股权转让协议正式生效前金石谷公司的所有债务及或有债务。

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

同时请求法院判令二被告承担原告支付的律师费及本案的诉讼费用。2009 年 7 月 16 日大连市中级人民法院已受理此案，近期将进行审理。公司经大连合和商贸有限公司同意，将本应于 2009 年 12 月 31 日前支付完毕的股权转让价款中的 3,000 万元在前述诉讼未了结以前暂不支付。

（3）、苏州“海尚壹品”项目

截至报告期末，共缴地价款 81,567 万元。项目部分开工建设和预售；

（4）、大连“壹品天城”项目

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

（5）拟投资参股大连保税区中免友谊航运服务有限公司项目

2009 年 9 月 9 日，大连友谊（集团）股份有限公司第五届董事会第十二次会议审议关于公司对大连保税区中免友谊航运服务有限公司投资参股议案。公司拟投资 2,000 万元，持有该公司 40%股权。大连保税区中免友谊航运服务有限公司是由中国免税品（集团）有限责任公司投资设立的企业，注册资本 1,273.32 万元，主要经营范围：航运货物仓储及港务区域物业管理，船舶航运用品销售；货物、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。增资后航运服务公司注册资本金增加到 4546.64 万元，股本溢价形成资本公积金 226.68 万元。其中中国免税品（集团）有限责任公司持股 50%，本公司持股 40%，日本恒大产业株式会社持股 10%。截至报告期末该公司正在办理相关手续。

四、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容。

本报告期内公司召开了七次董事会，情况如下：

1、公司于 2009 年 1 月 21 日以通讯方式召开了第五届董事会第七次会议。决议公告刊登于 2009 年 1 月 23 日《中国证券报》、《证券时报》。

2、公司于 2009 年 3 月 24 日在公司会议室召开了第五届董事会第八次会议。决议公告刊登于 2009 年 3 月 26 日《中国证券报》、《证券时报》。

3、公司于 2009 年 4 月 28 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第九次会议。会议讨论并通过了公司 2009 年一季度报告，该决议于 2009 年 4 月 28 日报深圳证券交易所备案。

4、公司于 2009 年 7 月 29 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第十次会议，决议公告刊登于 2009 年 7 月 30 日《中国证券报》、《证券时报》。

5、公司于 2009 年 8 月 7 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第十一次会议，会议讨

论并通过了《公司 2009 年半年度报告及摘要》，该决议于 2009 年 8 月 7 日报深圳证券交易所备案。

6、公司于 2009 年 9 月 9 日以通讯方式召开了第五届董事会第十二次会议。决议公告刊登于 2009 年 9 月 10 日《中国证券报》、《证券时报》。

7、公司于 2009 年 10 月 21 日以通讯表决方式召开了第五届董事会第十三次会议，决议公告刊登于 2009 年 10 月 22 日《中国证券报》、《证券时报》。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开了四次股东大会。

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

1、根据 2009 年 1 月 16 日公司召开的 2009 年第一次临时股东大会决议，公司完成了对《大连金石谷乡村俱乐部有限公司股权收购议案》的执行，详细内容详见董事会报告中的报告期内公司重大非募集资金投资项目中第 2 项。

2、根据 2009 年 2 月 10 日公司召开的 2009 年第二次临时股东大会决议，完成了对《公司审计机构大连华连会计师事务所变更的议案》的执行。2008 年 12 月，大连华连会计师事务所与中准会计师事务所签署了《合并协议书》，合并后会计师事务所的名称为中准会计师事务所。公司股东大会经表决后同意合并后的中准会计师事务所继续为我公司提供审计服务。

3、根据 2009 年 4 月 28 日召开的 2008 年度股东大会决定实施利润分配方案即以 2008 年末总股本为基数，每 10 股派 1 元人民币现金（含税，扣税后，个人股东、投资基金实际每 10 股派现金 0.90 元人民币）。该决议于 2009 年 6 月 18 日执行完毕。

4、公司于 2009 年 7 月 29 日召开公司第五届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》，向证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、保险机构投资者、信托公司、QFII 及其他合法投资者等特定投资者公开发行股票数量不超过 6,000 万股（含 6,000 万股），发行价格不低于 15.24 元/股，本次非公开发行股票募集资金扣除发行费用后用于投资公司《大连“壹品·天城”》项目和《苏州“海尚·壹品”》后期项目，募集资金净额不超过 80,000 万元。本次非公开发行股票已提交 2009 年 8 月 14 日公司 2009 年第三次临时股东大会审议通过，目前，中国证券监督管理委员会已受理公司申请材料。

（三）董事会下设审计委员会的履职情况

公司制定了《董事会审计委员会实施细则》等相关制度，对审计委员会人员组成、职责权限、议事规则、和程序以及审计委员会在年报编制和披露中的责任予以明确，为审计委员会发挥监督职能提供了制度保证。报告期内，审计委员会在公司董事会领导下，按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及《董事会审计委员会实施细则》等相关规定开展工作，对公司内、外部审计进行监督、核查和沟通，独立履行内控机制的监督、检查与评价职能，向管理层提出内控机制存在的问题和改进建议，向董事会报告内控制度建设与执行情况，确保了董事会对公司经营管理的有效控制和监督。

审计委员会对中准会计师事务所有限公司 2009 年度审计工作总结如下：

1、审计前的准备工作

1) 未审财务报表的审阅

审计进场前，审计委员会对公司编制的财务报表进行了认真的审阅，认为财务会计报表能够反映公司的财务状况和经营成果。

2) 审计计划的确定

2010 年 1 月 31 日中准会计师事务所有限公司开始进驻大连友谊进行审计工作，3 月 26 日出具 2009 年审计报告初稿提交审计委员会审阅，4 月 2 日出具审计报告修改稿，4 月 6 日出具了审计报告。

2、审计过程

2010 年 1 月 31 日，审计委员会与公司审计机构——中准会计师事务所有限公司就公司 2009 年度审计工作内容、时间安排及审计重点等进行了沟通，中准会计师事务所有限公司派出工作小组对公司总部和各子公司全面开展审计。

2010 年 2 月 2 日，审计委员会对公司提交的截止 2009 年 12 月 31 日的财务会计报表进行审阅。审计委员会认为，公司编制的财务会计报表的数据基本反映了公司截止 2009 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2009 年度的经营成果，同意中准会计师事务所有限公司以此财务报表为基础开展 2009 年度的财务审计工作。审计过程中，审计委员会根据审计进度，及时督促中准会计师事务所有限公司严格按照审计计划安排审计工作，确保在预定时间顺利完成审计工作。

2010 年 3 月 26 日、4 月 2 日，中准会计师事务所有限公司向审计委员会提交了年度审计报告初步审计意见和修改审计意见。审计委员会认为，公司财务报表真实公允地反映了公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况及 2009 年度的经营成果。

2010 年 4 月 6 日，在中准会计师事务所有限公司出具 2009 年度审计报告后，审计委员会召开会议，对该审计机构从事公司本年度的审计工作进行了总结，并就公司财务会计报表以及关于下年度续聘会计师事务所的议案进行表决并形成决议。

3、审计结果

中准会计师事务所有限公司为本公司出具了无保留意见的 2009 年度《审计报告》。

审计委员会认为：中准会计师事务所有限公司在为公司提供审计服务工作中，尽职尽责，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司2009 年年度受托的各项工作，提议公司董事会继续聘请中准会计师事务所有限公司作为本公司2010年度审计机构。

（四）董事会下设薪酬委员会的履职情况

报告期内，根据中国证监会、深圳证券交易所相关法律法规、公司内部控制制度及公司《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定，薪酬与考核委员会对2009年度公司董事、监事及高级管理人员所披露的薪酬情况进行了审核并发表如下审核意见：

2009年度，根据公司董事、监事及高级管理人员的主要职责范围、公司2009年度经营业绩及考核指标的完成情况，对公司董事、监事及高级管理人员进行年度业绩考核，确定本年度在公司受薪的董事、监事和高级管理人员的薪酬标准。薪酬。委员会认为，公司2009年度报告中披露的董事、监事及高级管理人员所得薪酬，充分体现了公司《高管人员年度薪酬管理办法》的制定原则，是严格依据管理办法的有关规定确定并实施的；独立董事津贴是依据公司股东大会通过的独立董事津贴标准为原则确定的。

五、利润分配

1、本次利润分配预案及资本公积金转增股本预案

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

2、现金分红政策执行情况

2009年3月24日，公司董事会第五届第八次会议就现金分红政策对《公司章程》进行了修订，并提交公司2008年度股东大会审议通过。

3、公司前三年分红情况：

单位：万元

分红年度	现金分红金额(含税) (万元)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 (万元)	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2006 年	2376	1,485	160.02

2007 年	1188	3,079	38.59
2008 年	2376	13,186	18.02
最近三年累计现金分红金额 占最近年均净利润的比例 (%)		100.39	

六、内幕信息知情人管理制度和外部信息使用人管理制度的建立情况

为进一步完善公司治理结构，强化公司信息披露管理，根据中国证监会《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（[2009]34 号）要求，公司制定了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》，并经公司第五届董事会第十六次会议审议通过。

第九节 监事会报告

一、报告期内公司监事会的工作情况

报告期内，监事会共召开五次会议。

1、公司于 2009 年 1 月 21 日以通讯表决的方式召开了第五届监事会临时会议。决议公告刊登于 2009 年 1 月 23 日《中国证券报》、《证券时报》。

2、公司于 2009 年 3 月 24 日在公司会议室召开了第五届监事会第四次会议。决议公告刊登于 2009 年 3 月 26 日《中国证券报》、《证券时报》。

3、公司于 2009 年 4 月 28 日以通讯表决方式召开了第五届监事会第五次会议，会议讨论并通过了《公司 2009 年一季度报告》，该决议于 2009 年 4 月 28 日报深圳证券交易所备案。

4、公司于 2009 年 8 月 7 日以通讯表决方式召开了第五届监事会第六次会议，会议讨论并通过了《公司 2009 年半年报报告及半年度报告摘要》，该决议于 2009 年 8 月 7 日报深圳证券交易所备案。

5、公司于 2009 年 10 月 21 日以通讯表决方式召开了第五届监事会第七次会议，会议讨论并通过了《公司 2009 年三季度报告》，该决议于 2009 年 10 月 21 日报深圳证券交易所备案。

二、监事会对公司 2009 年度有关事项的独立意见

1、公司依法运作情况

报告期内，监事会成员列席了各次董事会会议，通过定期与不定期的检查依法对公司运行情况进行监督。监事会认为，公司建立了较完善的内部控制制度，决策程序符合相关法律、法规和规章制度的规定。公司治理活动发挥了积极的作用，公司内部控制进一步完善。公司董事及管理人员履职过程中勤勉认真，没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益

的行为，也没有滥用职权、损害股东和职员利益的行为。

2、检查公司财务的情况

监事会认为，报告期内公司财务行为严格遵守了国家相关法律法规和公司财务管理制度，公司财务报告真实、公允地反映了公司财务状况和经营情况。中准会计师事务所有限公司为公司出具的标准无保留意见的审计报告是客观和公正的。

3、募集资金投入情况

报告期内，公司无募集资金的使用情况。

4、公司收购、出售资产情况

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

5、关联交易

监事会对报告期内发生的关联交易进行了监督和核查，认为：公司发生的关联交易是按市场公平交易的原则进行的，定价公允，程序合规，不存在损害公司和股东利益的情况。

第十节 重要事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁事项。

1) 大连金石谷乡村俱乐部有限公司与沈阳北方建设股份有限公司大连分公司签订会所、酒店和别墅的建筑合同，合同有效期：2006 年 4 月 12 日至 2006 年 12 月 10 日，总工期 252 天。合同金额 3,800 万元（暂估价，以工程决算为准），关于沈阳北方建设股份有限公司大连分公司诉大连金石谷乡村俱乐部欠工程款一案，2008 年 6 月 18 日经大连经济技术开发区人民法院判决，大连金石谷乡村俱乐部有限公司需支付违约金 238.81 万元。大连金石谷乡村俱乐部有限公司不服，上诉至大连市中级人民法院。

2009 年 5 月 21 日大连市中级人民法院裁定：大连市经济技术开发区人民法院再审；再审期间中止原判决的执行。2009 年 12 月 1 日大连经济技术开发区人民法院作出民事判决：金石谷公司需支付北方建设合同违约金 231 万元及利息，并承担案件受理费 30,320 元。大连合和商贸有限公司按股权转让合同的约定于 2009 年 12 月 21 日全额支付了该判决款项。

2) 自然人陈辉于 2008 年 12 月 25 日向大连经济技术开发区人民法院提起民事诉讼，请求法院判令被告大连金石谷乡村俱乐部有限公司偿还借款本金 1,939,722.74 元及逾期付款违约金 425,187.20 元，共计 2,364,909.94 元；同时请求法院判令被告承担本案的诉讼费用及保全费用。

大连经济技术开发区人民法院受理此案并于 2009 年 12 月 10 日出具民事判决书((2009)开民初字第 587 号), 判决如下: 被告大连金石谷乡村俱乐部有限公司(现更名为大连友谊金石谷俱乐部有限公司)偿还原告陈辉借款 1,939,722.74 元及违约金(计算方式: 自 2007 年 8 月 1 日起至判决确定之日止, 以 1,939,722.74 元为基数, 按照日万分之四标准计付), 案件受理费 25,720 元由被告承担。

2009 年 12 月 15 日, 陈辉(债权人)、大连友谊金石谷俱乐部有限公司(债务人)、大连合和商贸有限公司(支付人)三方达成债务履行协议, 根据(2009)开民初字第 587 号民事判决书, 借款本金 1,939,722.74 元及逾期付款违约金共计 2,485,332.78 元以及案件受理费、申请费 29,960 元已于 2009 年 12 月 21 日由大连合和商贸有限公司支付完毕, 判决书项下的债务全部清理、履行完毕。

3) 大连正信建设工程管理有限公司于 2009 年 1 月 12 日向大连经济技术开发区人民法院提起民事诉讼, 请求法院判令被告大连金石谷乡村俱乐部有限公司向原告支付尚欠的工程监理费 50,000.00 元; 同时请求法院判令被告承担本案的诉讼费用。

大连经济技术开发区人民法院受理此案并于 2009 年 9 月 11 日出具民事判决书((2009)开民初字第 1727 号), 判决如下: 被告大连金石谷乡村俱乐部有限公司(现更名为大连友谊金石谷俱乐部有限公司)给付原告大连正信建设工程管理有限公司监理费 50,000 元, 案件受理费 1,050 元由被告承担。

2009 年 12 月 15 日, 大连正信建设工程管理有限公司(债权人)、大连友谊金石谷俱乐部有限公司(债务人)、大连合和商贸有限公司(支付人)三方达成债务履行协议, 根据(2009)开民初字第 1727 号民事判决书, 监理费 50,000 元及案件受理费 1,050 元已于 2009 年 12 月 15 日由大连合和商贸有限公司支付完毕, 判决书项下的债务全部清理、履行完毕。

4) 自然人王国涛于 2009 年 2 月 11 日向大连经济技术开发区人民法院提起民事诉讼, 请求法院判令被告大连金石谷乡村俱乐部有限公司支付工程款 1,510,901.70 元及逾期付款违约金; 同时请求法院判令被告承担本案的诉讼费用。

大连经济技术开发区人民法院受理此案并于 2009 年 7 月 11 日出具民事判决书((2009)开民初字第 702 号), 判决如下: 被告大连金石谷乡村俱乐部有限公司(现更名为大连友谊金石谷俱乐部有限公司)给付原告王国涛工程款 1,510,901.70 元及违约金(计算方式: 自 2007 年 3 月 1 日起至付清欠款之日止, 以 1,510,901.70 元为基数, 按日万分之四计算), 案件受理费 18,400 元由被告承担。

2009 年 12 月 15 日, 王国涛(债权人)、大连友谊金石谷俱乐部有限公司(债务人)、大连合和商贸有限公司(支付人)三方达成债务履行协议, 根据(2009)开民初字第 702 号民

事判决书，工程款 1,510,901.70 元、逾期付款违约金以及案件受理费 18,400 元已于 2009 年 12 月 21 日由大连合和商贸有限公司支付完毕，判决书项下的债务全部清理、履行完毕。

5) 大连友谊金石谷俱乐部有限公司 2009 年 8 月 24 日收到大连经济技术开发区人民法院传票，大连星辰实业有限公司向大连经济技术开发区人民法院提起民事诉讼，请求法院判令被告大连友谊金石谷俱乐部有限公司支付工程款 50,000.00 元及逾期付款违约金 292,107.89 元，共计 342,107.89 元；同时请求法院判令被告承担本案的诉讼费用。

大连经济技术开发区人民法院受理此案并于 2009 年 10 月 13 日出具民事判决书((2009)开民初字第 1720 号)，判决如下：被告大连金石谷乡村俱乐部有限公司（现更名为大连友谊金石谷俱乐部有限公司）偿还原告大连星辰实业有限公司工程款 50,000 元及违约金（计算方式：自 2005 年 3 月 1 日起至 2009 年 6 月 25 日止，以 50,000 元为基数，按照每月 2% 计算违约金），案件受理费 6,430 元由原、被告各承担 3,215 元。

2009 年 12 月 17 日，大连星辰实业有限公司（债权人）、大连友谊金石谷俱乐部有限公司（债务人）、大连合和商贸有限公司（支付人）三方达成债务履行协议，根据（2009）开民初字第 1720 号民事判决书，工程款 50,000 元、逾期付款违约金及案件受理费 3,215 元已于 2009 年 12 月 17 日由大连合和商贸有限公司支付完毕，判决书项下的债务全部清理、履行完毕。

6) 2007 年 11 月 30 日香港宏宝集团有限公司从香港现代精工有限公司取得大连金石谷乡村俱乐部（现更名为大连友谊金石谷俱乐部）70% 股权，按照约定：香港宏宝集团有限公司应将股权转让款直接支付给大连和氏璧投资有限公司，但其仍有股权转让款 2,500 万元一直未支付。2009 年 3 月 25 日，大连和氏璧投资有限公司向大连市中级人民法院提起民事诉讼，请求法院判令宏宝集团及大连友谊金石谷俱乐部二被告支付股权转让款人民币 2,500 万元及滞纳金；支付违约金 275 万元；同时请求法院判令二被告承担原告支付的律师费及本案的诉讼费用。

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

我公司在收购大连金石谷乡村俱乐部股权时与金石谷公司股权转让方大连合和商贸有限公司及股权持有方香港宏志投资有限公司签约的股权转让协议中明确约定：有关遗留债权债务由原股东负责处理，并在股权收购协议中严格制订了收购价款的支付程序，并以香港宏志投资有限公司的 30% 股权做质押，以确保投资风险可控。前述六项诉讼事项中前五项已经终

结，我公司将密切关注尚未完结的诉讼事项进展情况，并及时履行告知义务。

二、公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

单位：元

序号	股票代码	简称	初始投资 金额	占该公司股 权比例 (%)	期末账面 面值	报告期损益	报告期所有者权 益变动	会计核算科目	股份 来源
1	601328	交通银行	4,350,000.00	0.00853	39,082,065.00	835,980.00	14,452,004.25	可供出售金融资	
2	000100	TCL	21,300.00	0.00024	32,062.50	15,687.50		交易性金融资产	
合 计			4,371,300.00		39,114,127.50	851,667.50	14,452,004.25		

三、报告期内公司重大收购及出售资产、吸收合并事项

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

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

四、公司股权激励计划具体实施情况

报告期内未实施股权激励计划。

五、报告期内公司重大关联交易事项

1、报告期内公司购销商品、提供劳务发生的关联交易

公司控股公司大连发兴房地产开发有限公司与大连友谊集团有限公司于 2006 年 10 月 13 日签署关于壹品星海二期项目《服务合同》(公告内容详见公司 2006 年 10 月 14 日《中国证券报》、《证券时报》)，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，截止报告期末尚余 650 万元未支付。

2、报告期内公司无资产、股权转让发生的关联交易发生

3、报告期内公司与关联方无共同对外投资发生的关联交易

4、公司与关联方存在债权、债务往来、担保等事项

(1)担保：大连友谊集团有限公司为本公司 390,000,000.00 元短期借款提供担保。

(2)租赁：根据公司所属友谊商城与控股股东大连友谊集团有限公司于 2008 年 9 月 28 日续签《房屋租赁合同》，租用位于人民路 8 号 7、8、9 楼三层楼及其附属资产，租用建筑面积 4806.84 平方米，租赁期限 5 年，该房屋作为大连友谊商城新增商场用地。本期支付给大连友谊集团有限公司房屋租赁费 2,368,570.00 元。

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

(4) 应收、应付款项余额

项 目	余 额		单位：元
	2009.12.31	2008.12.31	与本公司关系
其他应付款 大连友谊集团有限公司	180,045.46	9,180,045.46	母 公 司

六、重大合同及其履行情况

1、报告期内公司无新发生租赁其他公司资产情况

2、报告期内公司重大担保事项

1)大连发兴房地产开发有限公司以“壹品星海二期”部分在建项目向上海浦东发展银行大连分行抵押取得借款40,000万元，目前已全部偿还。

2)大连友谊合升房地产开发有限公司以“壹品漫谷”部分在建项目向工商银行大连友好广场支行抵押取得借款20,000万元，目前尚余18,000万元。

3)江苏友谊合升房地产开发有限公司以所开发的苏州工业园区规划后的 72067 号地块、72068 号地块、72069 号地块用地面积共计 77932.17 平方米以及“海尚壹品”部分在建项目做抵押物，向中国建设银行苏州工业园区支行贷款 30,000 万元，截止报告期末尚余 7,000 万元，该款项已于 2010 年 2 月 1 日全部偿还。

4)公司以大连开发区友谊商店营业用房进行抵押，向中信银行股份有限公司大连分行取得抵押借款6,000万元。

5)公司为控股子公司大连富丽华大酒店取得的兴业银行股份有限公司大连分行3,000万元短期借款提供保证担保，截止报告期末已全部偿还。

6)公司为控股子公司大连发兴房地产开发有限公司取得的工商银行股份有限公司大连友

好广场支行19,700万元的长期借款提供保证担保，截止报告期末已全部偿还。

7) 江苏友谊合升房地产开发有限公司以所开发的苏州工业园区“海尚壹品”二、三期土地使用权做抵押，向中国工商银行股份有限公司苏州星湖支行贷款，其最高抵押贷款额为30,000万元，截止报告期末共贷款10,728.8万元。

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

3、报告期内无委托他人进行现金资产管理事项发生

4、担保情况

单位：元

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象 名称	发生日期(协议 签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方 担保（是或否）
		0				
报告期内担保发生额合计			197,000,000.00			
报告期末担保余额合计（A）			0			
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计			0			
报告期末对控股子公司担保余额合计（B）			0			
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额（A+B）			0			
担保总额占公司净资产的比例			0			
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）			0			
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）			0			
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）			0			
上述三项担保金额合计			0			

5、报告期内，公司不存在大股东及其附属企业占用公司资金的情况

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

况。

6、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

我们依据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监会[2003]56号）的要求，在公司董事会提供资料的基础上，就控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保事项向公司的相关人员进行调查和核实，现发表相关说明及独立意见：

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

独立董事：唐泓、周良君、赵彦志

7、报告期内公司其他重大合同情况

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

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

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

七、公司接待调研及采访等相关情况

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

2009年接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009.4.3		电话沟通	天相投资	咨询公司经营情况
2009.4.7		电话沟通	上投摩根	咨询公司经营情况
2009.4.9-10	大连	公司楼盘实地	安信证券	调研公司房地产业发

		调研及公司八 楼会议室面谈		展状况
2009. 4. 13	公司会议室	面谈	中欧基金	咨询公司经营情况
2009. 4. 20	公司会议室	面谈	国金证券	咨询公司经营情况
2009. 4. 20	公司会议室	面谈	长城证券	咨询公司经营情况
2009. 4. 20	公司会议室	面谈	第一创业	咨询公司经营情况
2009. 4. 22	公司会议室	面谈	东方证券	咨询公司经营情况
2009. 4. 22	公司会议室	面谈	诺安基金	咨询公司经营情况
2009. 4. 22	公司会议室	面谈	大连金柏年投资	咨询公司经营情况
2009. 5. 5	公司会议室	面谈	国金证券	咨询公司经营情况
2009. 5. 6	公司会议室	面谈	泰信基金	咨询公司经营情况
2009. 5. 6	公司会议室	面谈	华夏基金	咨询公司经营情况
2009. 5. 13	公司会议室	面谈	马丁可利投资管理公司	咨询公司经营情况
2009. 6. 4	公司会议室	面谈	景泰利丰资产管理公司	咨询公司经营情况
2009. 6. 12	公司会议室	面谈	兴业证券股份有限公司	咨询公司经营情况
2009. 6. 25	公司会议室	面谈	东方证券	咨询公司经营情况
2009. 7. 7	公司会议室	面谈	广州金骏投资控股有限 公司	咨询公司经营情况
2009. 7. 7	公司会议室	面谈	合赢投资管理有限公司	咨询公司经营情况
2009. 7. 7	公司会议室	面谈	广东西域投资管理有限 公司	咨询公司经营情况
2009. 7. 9	公司会议室	面谈	兴业证券股份有限公司	咨询公司经营情况
2009. 7. 10	公司会议室	面谈	联合证券	咨询公司经营情况
2009. 8. 6	公司会议室	面谈	长信基金管理有限公司	了解公司经营情况
2009. 8. 14	公司会议室	面谈	东吴基金管理有限公司	参加股东大会, 了解公 司经营情况
2009. 8. 19	公司会议室	面谈	大成基金管理有限公司	咨询公司经营情况
2009. 8. 20		电话沟通	北京国维投资公司	咨询公司经营情况
2009. 8. 24		电话沟通	东北证券	咨询公司经营情况

2009. 9. 15	公司会议室	面谈	中海基金	咨询公司经营情况
2009. 9. 15	公司会议室	面谈	申银万国	咨询公司经营情况
2009. 9. 16	公司会议室	面谈	东北证券	咨询公司经营情况
2009. 10. 14	公司会议室	面谈	新华基金	咨询公司经营情况
2009. 10. 16	公司会议室	面谈	嘉实基金	咨询公司经营情况
2009. 11. 04	公司会议室	面谈	国泰基金	咨询公司经营情况
2009. 11. 09	公司会议室	面谈	东海证券	咨询公司经营情况
2009. 11. 16		电话沟通	日兴证券	咨询公司经营情况

八、公司或持股 5%以上股东在报告期或持续到报告期内的承诺事项

1、报告期内，限售流通股股东大连友谊集团有限公司承诺事项：

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

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

2、大连友谊集团有限公司对出售解除限售股计划作出如下承诺：

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

☐是 ☒否

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

如果大连友谊集团有限公司计划未来通过深圳证券交易所竞价交易系统出售所持公司解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到5%及以上的，大连友谊集团有限公司将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告，包括拟出售的数量、拟出售的时间、拟出售的价格区间、减持原因及深交所要求的其他内容。

报告期内大连友谊集团有限公司履行了承诺。

九、公司续聘会计师事务所情况

2008年12月，大连华连会计师事务所与中准会计师事务所有限公司签署了《合并协议书》，

合并后会计师事务所的名称为中准会计师事务所有限公司。经2009年2月10日股东大会审议批准，同意合并后的中准会计师事务所有限公司继续为我公司提供2008年度财务报告的审计服务。因此，公司2008年聘请的审计机构变更为“中准会计师事务所”。经2009年4月28日公司股东大会决定，聘任中准会计师事务所为本年度公司审计单位。2008年支付给会计师事务所的财务审计费为35万元，该事务所（前身为大连华连会计师事务所）已为公司提供审计服务的连续年限为14年。

十、或有事项及承诺事项

1、房地产公司的客户采取银行按揭（抵押贷款）方式购买其开发的商品房时，根据银行发放个人购房按揭贷款的要求，房地产公司通过银行为客户发放的住房按揭(抵押贷款)提供连带责任保证。该项担保责任自购房客户与按揭银行签定《个人购房借款合同》之日起至项目全部竣工，且借款人所购房产抵押登记手续办理完毕，按揭银行取得他项权利证书之日止，连带保证责任解除。截止 2009 年 12 月 31 日，房地产公司通过银行为客户发放的住房按揭(抵押贷款) 587 万元提供连带责任保证。

2、报告期内，公司无重大承诺事项。

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

中准会计师事务所对公司出具了标准无保留意见的审计报告。审计报告全文如下：

审 计 报 告

中准审字[2010] 6032 号

大连友谊（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并资产负债表和母公司资产负债表，2009 年度的合并利润表和母公司利润表、合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表、合并现金流量表和母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果、现金流量和所有者权益变动情况。

中准会计师事务所有限公司

中国注册会计师：刘璐

中国 北京

中国注册会计师：臧德盛

2010 年 4 月 6 日

二、会计报表（见附表）

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

三、2009 年度会计报表附注

2009 年度会计报表附注附后。

第十二节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有中准会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

大连友谊(集团)股份有限公司董事会

董事长：

二〇一〇年四月六日

大连友谊（集团）股份有限公司

2009 年度财务报表附注

一、公司情况简介

大连友谊（集团）股份有限公司（以下简称公司）系于 1993 年经大连市经济体制改革委员会大体改委发[1993]76 号“关于设立大连友谊（集团）股份有限公司的批复”文件批准，以定向募集方式设立的股份有限公司；1996 年 12 月 18 日经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）395 号文批准，公司向社
会公开发行人民币普通股 3,500 万股，由定向募集公司转为社会募集公司，经过历年分配与转增，现股本总额为 23,760 万股，其中无限售流通的人民币普通股 23,755.51 万股。

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

本财务报表于 2010 年 4 月 6 日经公司第五届董事会第十六次会议批准报出。

二、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、财务报表的编制基础

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

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

公司采用公历制，自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

公司会计核算以人民币为记账本位币。

5、企业合并

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

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

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

积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被合并方。

非同一控制下企业合并，合并成本为在交易日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为合并而发生的各项直接费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

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

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

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

6、合并会计报表的编制方法

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

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

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

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

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中

所享有的份额,如果公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且有能力予以弥补的,冲减少数股东权益,否则冲减归属于本公司母公司股东权益。该子公司以后期间实现的利润,在弥补了本公司母公司股东权益承担的属于少数股东的损失之前,全部归属于本公司母公司的股东权益。

7、现金等价物

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

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

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

(2) 外币报表折算

对境外经营的财务报表进行折算时,应当遵循下列规定:

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

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

现金流量表采用现金流量发生时的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。

9、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的分类:

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

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

(2) 金融工具确认

①公司成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产或金融负债。

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

③当金融负债的现时义务全部或部分已解除的,终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融资产和金融负债计量方法:

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债:按照取得时的公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息,单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利,确认为投资收益。期末,按照公允价值进行后续

计量，并将其公允价值变动计入当期损益；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

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

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

⑤其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，按摊余成本进行后续计量。

（4）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

②金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

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

（5）金融资产减值准备的确认：

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

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

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

（6）金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，应当终止确认该项金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不应当终止确认该项金融资产。

金融资产发生整体转移，按所转移金融资产账面价值与因转移而收到的对价和原已直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之间的差额，计入当期损益。

金融资产发生部分转移，应将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之

间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并按终止确认部分的账面价值与终止确认部分收到的对价和原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额的差额计入当期损益。原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额,应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值,对该累计额进行了分摊后确定。

10、应收款项

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

(2) 坏账损失核算方法:采用备抵法核算坏账损失。

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

(4) 坏账准备的计提方法及计提比例:

坏账准备的计提方法采用个别认定和账龄分析法相结合进行计提。

a.单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

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

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

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

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

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

11、存货

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

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

存货的盘存制度：公司实行永续盘存制度。

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

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

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

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

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

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

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

12、长期股权投资

（1）长期股权投资的初始计量：

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

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

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

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

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

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

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

（2）长期股权投资的后续计计量及损益确认方法

①公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整；公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累计净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

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

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

(4) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据:

共同控制,是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制,仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

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

(5) 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

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

13、投资性房地产

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

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

(3) 公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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

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

14、固定资产

(1) 固定资产确认标准为:

同时具有下列特征的有形资产:

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

固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认:

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

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

(3) 固定资产计价:按实际成本计价。

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

固定资产按原值的 5%预留残值,各类固定资产折旧年限及年折旧率列示如下:

类 别	折旧年限	年折旧率 (%)
房屋建筑物	35 年	2.71

机械设备	10 年	9.50
电子设备	5 年	19.00
运输设备	10 年	9.50
营业用房装修	5 年	20.00
其他设备	5~10 年	9.5~19

期末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做相应调整。

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

A. 固定资产日常修理和大修费用发生时直接计入当期费用；

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

C. 固定资产装修费用，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时，在房屋建筑物类别中单独核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用直线法单独计提折旧。下次装修时，固定资产装修科目仍有余额的，则全额计入当期损益。

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

15、在建工程

(1) 在建工程核算方法：

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

(2) 在建工程减值准备

期末对在建工程进行全面检查，当存在下列情况时，则计提在建工程减值准备：

① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的；

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

③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

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

16、无形资产

(1) 无形资产的初始计量：无形资产按照实际发生的成本进行初始计量。

(2) 无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。无形资产的摊销一般计入当期损益，某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产

品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

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

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

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则：

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

企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间：

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

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

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

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

18、长期待摊费用

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

19、资产减值

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

（1）长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产的减值

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

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

（2）商誉的减值

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

（3）可收回金额的计量

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

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

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

（4）资产组的认定

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

（5）资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

20、职工薪酬

职工薪酬是指企业为了获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。公司职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费

和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关的支出。

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

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

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

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

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

21、预计负债

（1）与或有事项有关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

22、收入

（1）销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- ①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）房地产销售收入同时满足下列条件的，予以确认：

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

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

- ①收入的金额能够可靠地计量；

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

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

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

23、政府补助

(1) 政府补助确认原则：政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

- a.能够满足政府补助所附条件；
- b.能够收到政府补助。

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

(3) 会计处理：

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益；与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a.用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益

b.用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

24、所得税

(1) 公司所得税采用资产负债表债务法核算。

(2) 递延所得税资产、负债的确认：

A 递延所得税资产的确认

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

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

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

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

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

B 递延所得税负债的确认

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

①商誉的初始确认；

②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

a. 该项交易不是企业合并；

b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

a. 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

b. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 所得税费用计量：

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

A.企业合并；

B.直接在所有者权益中确认的交易或事项。

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

25、利润分配

①弥补以前年度亏损；

②提取 10%的法定盈余公积；

③提取任意盈余公积（提取比例由股东大会决定）；

④向投资者分配利润。公司以前年度未分配利润，可以并入本年度分配。

26、每股收益

(1) 基本每股收益

公司按照归属于普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算基本每股收益。发行在外普通股加权平均数按下列公式计算：

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

(2) 稀释每股收益

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

(3) 重新计算

发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，

但不影响所有者权益金额的，应当按照调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

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

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

三、主要会计政策、会计估计的变更和前期会计差错更正及其影响

1、重要会计政策变更

本公司本年度未发生会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更。

3、前期会计差错更正

本公司本年度未发生前期会计差错更正。

四、税项

1、企业所得税：税率为 25%。

2、流转税

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

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

4、城市建设维护税及教育费附加：分别按当期应缴纳增值税、营业税和消费税的 7%和 4%缴纳。

5、费用性税金包括车船使用税、房产税、印花税等，按照有关规定上缴并计入当期费用。

五、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资方式取得的子公司

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地址	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)		表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
								直接	间接					
大连富丽华大酒店	控股	大连市	酒店	16,333	餐饮、客房、娱乐	9,799.80		60		60	是	167,944,171.22	0.00	251,916,256.84
大连友嘉购物有限公司	控股	大连市	商业	5,000	日用百货、家用电器等零售	4,500		90	2	91.8	是	0.00	4,100,000.00	-13,677,837.28
大连友谊合升房地产开发有限公司	控股	大连市	房地产	10,000	房地产开发及销售	9,000		90		90	是	15,564,219.88	0.00	178,527,978.92
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	控股	沈阳市	商业	1,000	日用百货、家用电器等零售	990		99		99	是	0.00	100,000.00	-4,347,882.65
大连发兴房地产开发有限公司	控股	大连市	房地产	1,000	房地产开发及销售	700			70	63	是	34,162,403.43	0.00	58,168,416.65
大连富丽华物业管理有限公司	控股	大连市	服务	50	物业管理	45			90	81	是	-1,562.87	95,000.00	-877,277.84
大连友谊购物广场发展有限公司	控股	大连市	商业	2,000	日用百货、家用电器等零售	1,800		90	10	99	是	0.00	200,000.00	-36,331,810.06
江苏友谊合升房地产开发有限公司	控股	苏州	房地产	3,500	房地产开发经营、物业管理、建筑材料销售	2,800			80	72	是	19,970,420.90	0.00	51,352,510.90
大连中免友谊外供免税品有限公司	控股	大连市	商业	2,000	大连港和大窑湾港外供免税品销售业	1,300		65		65	是	9,362,358.62	0.00	17,387,237.43

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

无

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地址	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股	大连市	娱乐	USD 1,000	度假别墅、种植业、休闲娱乐等项目	13,000		70	70	是	56,744,991.86		132,404,981.01

2、合并范围发生变更的说明

经 2008 年 12 月 28 日公司董事会审议通过并经 2009 年 1 月 16 日股东大会审议批准，本年公司以 1.3 亿元收购大连合和商贸有限公司持有的大连金石谷乡村俱乐部有限公司（以下称金石谷）70%股权。2009 年 3 月 6 日金石谷公司 70%股权过户至大连友谊（集团）股份有限公司名下，营业执照变更完毕，公司名称变更为大连友谊金石谷俱乐部有限公司。截止 2009 年 9 月 30 日，公司已支付股权转让款及订金 9,000 万元，付款比例 69.23%，因此，公司将 2009 年 9 月 30 日确认为股权购买日，对金石谷公司进行合并。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

（1）本期新纳入合并范围的子公司

子公司名称	期末净资产	本期净利润
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	189,149,972.87	3,435,687.16

金石谷公司本年收益主要是公司对在收购金石谷公司股权前应收款项收回将已计提的坏帐准备冲回所致。

（2）本期不再纳入合并范围的子公司

无

4、本期发生的同一控制下企业合并

无

5、本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	0.00	

六、合并会计报表主要项目注释

以下金额单位除特别注明外，均为人民币元。

1、货币资金

项 目	期 末 数			期 初 数		
	外币	折算率	人民币	外币	折算率	人民币
现 金			23,333.02			129,115.51
银行存款			822,366,960.92			699,548,873.28
其中：人民币			809,519,168.74			694,042,747.05
美 元	1,861,103.3	6.8282	12,707,985.69	785,179.75	6.8346	5,366,389.52
港 币	158,784.40	0.88048	139,806.49	158,451.40	0.88189	139,736.71
他货币资金			7,871,468.11			47,204,540.40
合 计			830,261,762.05			746,882,529.19

注：其他货币资金期末余额为 7,871,468.11 元，其中：公司以存于大连银行 200 万元定期存单为公司与

大连机车商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；公司下属的各房地产子公司的银行按揭贷款保证金期末余额 5,871,468.11 元。

2、交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
1、交易性债券投资		
2、交易性权益工具投资		
3、指定为以公允价值计量且其变动计入本期损益的金融资产	32,062.50	16,375.00
4、衍生金融资产		
5、其他		
合 计	32,062.50	16,375.00

注：该项目系以前年度购买的 TCL 股票 6,250 股。2009 年 12 月 31 日收盘价 5.13 元/股。

3、应收账款

(1) 按风险分类：

项目	期 末 数				期 初 数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的应收账款	1,851,005.93	28.42	222,199.35	12.00	2,746,193.48	34.04	251,520.01	9.16
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收账款	34,345.00	0.52	10,303.50	30.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他单项金额不重大的应收账款	4,626,164.34	71.06	287,389.17	6.21	5,322,061.90	65.96	273,302.29	5.14
合 计	6,511,515.27	100.00	519,892.02	7.98	8,068,255.38	100.00	524,822.30	6.50

注：①期未经测试，未对单项金额重大的应收账款单独计提坏账准备，该类应收账款已并入相应的账龄组合计提相应的坏账准备 222,199.35 元。

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

(2) 账龄分析：

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	4,622,559.65	70.99	231,127.99	7,552,186.05	93.60	377,609.30
一年到二年	1,381,457.29	21.22	138,145.73	16,850.00	0.21	1,685.00
二年到三年	16,312.00	0.25	3,262.40	42,378.00	0.53	8,475.60

三年以上	491,186.33	7.54	147,355.90	456,841.33	5.66	137,052.40
合 计	6,511,515.27	100.00	519,892.02	8,068,255.38	100.00	524,822.30
净 额	5,991,623.25			7,543,433.08		

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

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内						
一年到二年						
二年到三年						
三年以上	34,345.00	100.00	10,303.50	0.00	0.00	0.00
合 计	34,345.00	100.00	10,303.50	0.00	0.00	0.00

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

(5) 本期无通过重组等其他方式收回的应收账款。

(6) 本期无实际核销的应收账款。

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

(8) 应收账款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占总额比例%
1、大连富丽华国际旅行社有限公司	第三方	539,925.5	1 年以内	8.29%
2、大连蔬菜公司	第三方	456,841.3	3 年以上	7.02%
3、印度帝象轮	第三方	308,774.2	1-2 年	4.74%
4、大连市政府外事办公室	第三方	278,909.6	1 年以内	4.28%
5、东方投资置业有限公司	第三方	266,555.3	1 年以内	4.09%
合 计		1,851,005.93		28.42%

(9) 本期无终止确认的应收账款情况。

(10) 本期无以应收账款为标的进行证券化的情况。

4、预付账款

(1) 预付账款按账龄列示:

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	46,447,831.27	23.24	2,322,391.57	83,089,928.27	49.73	4,154,496.41
一年到二年	104,450,000.00	52.25	10,445,000.00	84,000,000.00	50.27	8,400,000.00

二年到三年	49,000,000.00	24.51	9,800,000.00			
三年以上						
合 计	199,897,831.27	100.00	22,567,391.57	167,089,928.27	100.00	12,554,496.41
净 额	177,330,439.70			154,535,431.86		

(2) 预付账款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	欠款原因
1、大连市公安局	第三方	136,045,101.28	1-3 年	预付动迁费
2、大连利昇国际贸易有限公司	第三方	48,000,000.00	1-2 年	预付设备款
3、福成水产	第三方	2,830,022.14	1 年以内	预付货款
4、大连烟草公司	第三方	559,882.61	1 年以内	预付货款
5、王荣国	第三方	492,532.00	1 年以内	预付货款
合 计		187,927,538.03		

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

5、其他应收款

(1) 按风险分类:

项目	期 末 数				期 初 数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的其他应收款	103,179,813.22	91.63	26,259,629.02	25.45	31,623,750.00	21.96	3,671,187.50	11.61
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款	1,996,204.27	1.77	598,861.28	30.00	8,362,135.38	5.81	7,304,975.67	87.36
其他单项金额不重大的其他应收款	7,427,613.49	6.60	552,124.06	7.43	104,014,450.48	72.23	11,377,323.50	10.94
合 计	112,603,630.98	100.00	27,410,614.36	24.34	144,000,335.86	100.00	22,353,486.67	15.52

注：期末经测试，对单项金额重大的其他应收款单独计提坏账准备 9,051,907.22 元，其余单项金额重大的其他应收款已并入相应的账龄组合计提坏账准备 17,207,721.80 元。

(2) 账龄分析:

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备

一年以内	9,455,652.94	8.40	472,782.65	91,514,414.75	63.55	4,574,246.82
一年到二年	51,334,407.00	45.59	5,133,440.70	1,104,929.69	0.77	110,492.97
二年到三年	760,153.55	0.68	152,030.71	40,818,856.04	28.35	8,163,771.21
三年以上	51,053,417.49	45.33	21,652,360.30	10,562,135.38	7.33	9,504,975.67
合 计	112,603,630.98	100.00	27,410,614.36	144,000,335.86	100.00	22,353,486.67
净 额	85,193,016.62			121,646,849.19		

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

(4) 本期无通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(5) 本期无实际核销的其他应收款。

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

(7) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	占总额比例%
1、香港清华装饰设计工程有限公司	少数股东	90,005,306.00	注	79.93
2、香港广信实业有限公司	第三方	6,851,907.22	3 年以上	6.09
3、大连心月房地产公司	第三方	2,200,000.00	3 年以上	1.95
4、苏州市住房置业担保有限公司	第三方	2,154,000.00	1 年以内	1.91
5、大连电业局	第三方	1,968,600.00	1 年以内	1.75
合 计		103,179,813.22		91.63

注：应收香港清华装饰设计工程有限公司的款项中 50,000,000.00 元的欠款年限为 1-2 年，40,005,306.00 元的欠款年限为 3 年以上。

(8) 本期无终止确认的其他应收款情况。

(9) 本期无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

6、存货

(1) 存货明细：

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
材料物资	3,841,454.05		3,027,038.84	
在途材料	281,204.36		213,674.45	
周转材料及低值易耗品	4,568,166.93		3,637,252.40	
库存商品	90,090,857.32		92,238,202.06	
开发成本	2,145,292,059.06		2,763,121,533.68	
已完工开发产品	162,831,649.05		312,466,063.27	

合 计	2,406,905,390.77	3,174,703,764.70
-----	------------------	------------------

注：①存货期末比期初减少了 24.18%，主要原因系房地产子公司本期销售商品房所致。

②子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司本期以“海尚壹品”二、三期项目用地进行抵押，取得长期借款 10,728.8 万元；另外，原以“海尚壹品”部分在建项目及开发用地的土地使用权抵押取得的长期借款，截止 2009 年 12 月 31 日尚余 7,000 万元，且已于 2010 年 2 月 1 日偿还完毕。

③子公司大连友谊合升房地产开发有限公司以“壹品漫谷”部分在建项目抵押取得借款 18,000 万元，该借款将于 2010 年 7 月到期。

（2）已完工开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
壹品星海一期	2004.11-2006.9 陆续竣工	27,294,105.92		2,279,520.86	25,014,585.06
壹品星海二期	2008-2009 陆续竣工		379,130,900.00	340,730,742.85	38,400,157.15
壹品漫谷项目	2007.12-2008.12 陆续竣工	285,171,957.35	0.00	216,260,562.68	68,911,394.67
海尚壹品	2008-2010 陆续竣工		545,983,038.35	515,477,526.18	30,505,512.17
合 计		312,466,063.27	925,113,938.35	1,074,748,352.57	162,831,649.05

（3）开发成本

项目名称	期末在建开工时间	预计竣工时间	期末预计总投资	期末余额	期初余额	跌价准备
壹品星海二期	2006 年 7 月	2008—2009 陆续竣工	14 亿	729,879,994.79	1,058,366,801.69	
海尚壹品	2007 年 6 月	2008-2010 陆续竣工	21 亿	741,020,141.95	1,103,256,636.32	
壹品天城项目	2009 年 9 月	2011 年 7 月 陆续竣工	13.57 亿	674,391,922.32	601,498,095.67	
合 计				2,145,292,059.06	2,763,121,533.68	

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

（4）计入存货成本的借款费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	资本化率
壹品星海二期	103,417,881.77	3,952,800.00		107,370,681.77	7.5%
海尚壹品	37,471,771.82	11,139,486.48	35,700,919.92	12,910,338.38	6.8%
合 计	140,889,653.59	15,092,286.48	35,700,919.92	120,281,020.15	

7、可供出售金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
-----	--------	--------

可供出售权益工具	39,082,065.00	19,812,726.00
合 计	39,082,065.00	19,812,726.00

注：公司持有交通银行流通股 4,179,900 股，公司将其认定为可供出售金融资产。2009 年 12 月 31 日市价 9.35 元/股。

8、对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地址	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%	表决权比例%	关联关系	组织机构代码
大连市内免税店有限公司	有限责任	大连	卢路	商业	2000	20	20	联营	74786611X

(续表)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入	本期净利润
大连市内免税店有限公司	11,814,646.9	22,569,538.8	-10,754,891.9	0.00	0.00

9、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本(万元)	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例	表决权比例	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
大连市内免税店有限公司	权益法	400	0.00		0.00	20%	20%	无			

注：大连市内免税店有限公司 2009 年度暂停营业。

10、固定资产

(1) 固定资产明细：

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值				
房屋建筑物	618,728,419.30	28,010,800.00		646,739,219.30
机械设备	87,737,560.92	2,707,511.36	19,180.00	90,425,892.28
运输设备	19,575,882.76	2,562,360.00		22,138,242.76
电子设备	18,811,805.69	5,833,647.05	548,811.24	24,096,641.50
其他设备	22,174,643.21	5,407,812.00	258,408.18	27,324,047.03
营业用房装修	52,980,338.25	120,344,538.49		173,324,876.74
合 计	820,008,650.13	164,866,668.90	826,399.42	984,048,919.61
二、累计折旧				
房屋建筑物	259,214,011.79	14,396,327.82		273,610,339.61
机械设备	45,626,748.40	2,324,534.93	18,221.00	47,933,062.33

运输设备	12,700,120.02	1,576,638.76	0.00	14,276,758.78
电子设备	13,903,827.12	1,903,838.92	521,619.72	15,286,046.32
其他设备	12,215,256.59	2,339,246.07	150,601.54	14,403,901.12
营业用房装修	20,657,969.73	11,550,914.23	0.00	32,208,883.96
合 计	364,317,933.65	34,091,500.73	690,442.26	397,718,992.12
三、减值准备				
房屋建筑物				
机械设备				
运输设备	591,224.33			591,224.33
电子设备	175,068.69		342.63	174,726.06
其他设备	36,016.75			36,016.75
营业用房装修				
合 计	802,309.77		342.63	801,967.14
四、账面价值				
房屋建筑物	359,514,407.51			373,128,879.69
机械设备	42,110,812.52			42,492,829.95
运输设备	6,284,538.41			7,270,259.65
电子设备	4,732,909.88			8,635,869.12
其他设备	9,923,369.87			12,884,129.16
营业用房装修	32,322,368.52			141,115,992.78
合 计	454,888,406.71			585,527,960.35

注：①本期折旧额为 34,089,512.20 元。

②本期由在建工程转入的固定资产原值为 160,781,028.49 元。

③公司以大连开发区友谊商店 10,010.12 平方米营业用房及 4,562 平方米土地使用权进行抵押，取得借款 6,000 万元，抵押原值 57,899,749.69 元，已计提折旧 16,200,835.72 元，净值 41,698,913.97 元。

(2) 公司无暂时闲置的固定资产。

(3) 公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 公司无经营租赁租出的固定资产。

(5) 公司无期末持有待售的固定资产。

(6) 公司无未办妥产权证书的固定资产。

11、在建工程

(1) 在建工程明细

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
富丽华西楼改造	0.00		0.00	109,174,092.67		109,174,092.67
友谊商城二期	697,900.00		697,900.00			
金石谷项目	225,986,270.04		225,986,270.04			
合 计	226,684,170.04		226,684,170.04	109,174,092.67		109,174,092.67

注：在建工程期末余额较期初余额增长了 107.64%，主要是由于本期并入新增的子公司金石谷公司在建项目所致。

(2) 在建工程项目变动情况

项目	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他转出	期末余额
富丽华西楼改造	109,174,092.67	109,323,124.37	160,781,028.49	57,716,188.55	0.00
友谊商城二期		697,900.00			697,900.00
金石谷项目		225,986,270.04			225,986,270.04
合 计	109,174,092.67	336,007,294.41	160,781,028.49	57,716,188.55	226,684,170.04

(续表)

项目	预算数	工程投入占 预算比例	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率	资金 来源
富丽华西楼改造	1.9 亿	115%	已完工	无	无		自筹
友谊商城二期	5.36 亿		规划设计阶段	无	无		自筹
金石谷项目	7.39 亿		规划设计阶段	无	无		自筹
合 计							

(3) 期末公司在建工程未出现减值迹象，无需计提资产减值准备。

12、无形资产

(1) 无形资产明细：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原值	48,243,574.18	34,188.03		48,277,762.21
其中：土地使用权	45,247,644.22			45,247,644.22
软件支出	2,995,929.96	34,188.03		3,030,117.99
二、累计摊销	17,862,577.05	1,820,526.42		19,683,103.47
其中：土地使用权	17,057,965.00	1,514,813.94		18,572,778.94
软件支出	804,612.05	305,712.48		1,110,324.53
三、减值准备累计				
其中：土地使用权				

软件支出				
四、账面价值	30,380,997.13			28,594,658.74
其中：土地使用权	28,189,679.22			26,674,865.28
软件支出	2,191,317.91			1,919,793.46

注：本期无形资产摊销额为 1,820,526.42 元。

(2) 期末公司未出现无形资产减值迹象，无需计提资产减值准备。

13、长期待摊费用

种 类	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销额	期末余额
富丽华红线外工程	24,033,286.80	4,793,842.13		799,351.32	20,038,795.99	3,994,490.81
酒店家具设施等	57,716,188.55	0.00	57,716,188.55	5,771,618.86	5,771,618.86	51,944,569.69
租入固定资产改良	50,795,334.78	25,483,093.82		5,690,742.12	31,002,983.08	19,792,351.70
合计	132,544,810.13	30,276,935.95	57,716,188.55	12,261,712.30	56,813,397.93	75,731,412.20

注：长期待摊费用期末余额较期初余额增长了 150.13%，主要是子公司富丽华大酒店西楼新增酒店家具设施等所致。

14、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期 末 数	期 初 数
一、递延所得税资产		
(1) 暂时性差异		
资产减值准备	11,002,384.20	8,496,699.38
开办费摊销	247,554.97	349,991.51
长期待摊费用摊销	179,321.63	
公允价值变动		1,231.25
(2) 可弥补经营性亏损		3,385,618.25
(3) 其他		
合 计	11,429,260.80	12,233,540.39
二、递延所得税负债		
(1) 暂时性差异		
公允价值变动	8,685,706.88	3,865,681.50
(2) 其他		
合 计	8,685,706.88	3,865,681.50

(2) 未确认递延所得税资产

项 目	期 末 数	期 初 数
(1) 暂时性差异		
资产减值准备	7,290,328.33	2,349,526.57

开办费摊销		
长期待摊费用摊销		
公允价值变动		
(2) 可弥补经营性亏损	106,607,037.85	107,440,862.49
(3) 其他		
合 计	113,897,366.18	109,790,389.06

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

项 目	期 末 数	期 初 数
2010 年	32,571,893.57	33,405,718.21
2011 年	29,484,979.11	29,484,979.11
2012 年	15,784,786.85	15,784,786.85
2013 年	16,712,212.98	16,712,212.98
2014 年	12,053,165.34	12,053,165.34
合 计	106,607,037.85	107,440,862.49

(4) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异

项 目	期 末 数	备 注
一、递延所得税资产		
资产减值准备	44,009,536.76	
开办费摊销	990,219.88	
长期待摊费用摊销	717,286.48	
公允价值变动	0.00	
合 计	45,717,043.12	
二、递延所得税负债		
公允价值变动	34,742,827.50	
合 计	34,742,827.50	

15、各项资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	35,432,805.38	24,629,251.22	9,564,158.65		50,497,897.95
固定资产减值准备	802,309.77	0.00		342.63	801,967.14
合 计	36,235,115.15	24,629,251.22	9,564,158.65	342.63	51,299,865.09

16、短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	期 末 数	期 初 数	备 注
------	-------	-------	-----

抵押借款	60,000,000.00	60,000,000.00	
信用借款	130,000,000.00	30,000,000.00	
担保借款	390,000,000.00	320,000,000.00	
合 计	580,000,000.00	410,000,000.00	

注：①抵押借款：公司以大连开发区友谊商店 10,010.12 平方米营业用房及 4,562 平方米土地使用权进行抵押，取得借款 6,000 万元，抵押原值 57,899,749.69 元，已计提折旧 16,200,835.72 元，净值 41,698,913.97 元。

②担保借款：大连友谊集团有限公司为本公司提供担保取得借款 39,000 万元。

③信用借款：富丽华大酒店本期取得信用借款 13,000 万元。

④短期借款期末余额较期初余额增长了 41.46%，主要是公司及其子公司富丽华酒店新增借款所致。

(2) 公司无已到期未偿还的短期借款。

17、应付账款

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
一年以内	252,613,174.36	88.21	258,006,272.61	85.84
一年到二年	19,121,444.00	6.68	32,396,347.86	10.78
二年到三年	5,477,334.68	1.91	176,745.94	0.06
三年以上	9,164,354.78	3.20	9,997,073.11	3.32
合 计	286,376,307.82	100.00	300,576,439.52	100.00

注：应付账款期末无持有本公司 5%（含 5%）以上股份股东及关联方的款项。

18、预收账款

(1) 预收账款账龄：

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
一年以内	814,408,039.43	41.83	965,986,143.43	39.50
一年到二年	1,132,315,527.07	58.16	1,479,258,589.43	60.50
二年到三年	223,546.08	0.01		
三年以上				
合 计	1,946,947,112.58	100.00	2,445,244,732.86	100.00

注：①预收账款期末无持有本公司 5%（含 5%）以上股份股东及关联方的款项。

②预收账款期末余额较期初余额减少了 20.38%，主要系预售楼盘本期结转销售收入所致。

(2) 主要预售房款如下:

项目名称	期末余额	预计竣工时间	预售比例
壹品星海一期	981,519.00	2004.11—2006.9 陆续竣工	98%
壹品星海二期	1,515,340,256.80	2008—2009 陆续竣工	90%
壹品漫谷	32,159,474.00	2007.12--2008.12 陆续竣工	94%
海尚壹品	305,054,982.79	2008 年--2010 年陆续竣工	98.25%
合 计	1,853,536,232.59		

注: ①预售比例系指已预售的建筑面积占当期可销售的总建筑面积的比例。

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

19、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	13,516,373.97	113,814,506.38	109,913,194.38	17,417,685.97
二、职工福利	11,988,993.43	5,140,447.28	4,406,673.44	12,722,767.27
三、社会保险费	142,043.48	13,940,022.24	13,974,629.04	107,436.68
其中: 医疗保险	62,463.24	3,519,339.61	3,530,873.99	50,928.86
基本养老保险	68,475.61	9,101,878.48	9,125,394.92	44,959.17
年金缴费				
失业保险	7,201.47	895,742.15	895,621.53	7,322.09
工伤保险	1,577.27	198,010.90	198,496.00	1,092.17
生育保险	2,325.89	225,051.10	224,242.60	3,134.39
四、住房公积金	45,501.80	4,917,480.71	4,880,859.29	82,123.22
五、工会经费和教育经费	1,789,895.56	2,964,064.79	2,995,551.50	1,758,408.85
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿		59,722.00,	59,722.00	
八、其他		1,816,866.49	1,816,866.49	
其中: 以现金结算的股份支付				
合 计	27,482,808.24	142,653,109.89	138,047,496.14	32,088,421.99

注: 报告期内无拖欠工资。

20、应交税费

税 种	期 末 数	期 初 数	税率
增值税	-2,893,074.99	-5,801,610.86	17%,13%
消费税	357,630.67	167,637.35	5%

营业税	-88,572,814.78	-115,123,421.28	3%,5%,10%
城建税	-5,857,195.98	-7,538,859.75	7%
土地增值税	25,040,383.26	-16,568,924.59	
土地使用税	269,316.26	296,080.60	
房产税	-33,294.01	91,985.64	
企业所得税	-27,442,680.79	-75,206,054.26	25%
个人所得税	414,420.58	213,739.43	
印花税	18,441.41	17,553.59	
教育费附加	-2,630,281.46	-3,465,112.74	3%
地方教育费附加	-848,463.95	-1,155,067.57	1%
其 他	434,699.71	406,139.85	
合 计	-101,742,914.07	-223,665,914.59	

注：应交税金期末比期初增加了 54.51%，主要系预售楼盘本期结转销售收入，由此计提相应各项税金并抵减前期已预缴税金所致。

21、应付利息

项 目	期末余额	期初余额
房地产公司计提的长期借款利息	299,700.00	910,755.00

22、其他应付款

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
一年以内	125,961,642.12	81.00	136,145,253.28	85.27
一年到二年	11,979,558.51	7.70	8,567,365.60	5.37
二年到三年	5,255,817.04	3.38	1,490,685.10	0.93
三年以上	12,311,648.74	7.92	13,453,556.88	8.43
合 计	155,508,666.41	100.00	159,656,860.86	100.00

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

23、一年内到期的非流动负债

（1）一年内到期的非流动负债明细

借款类别	期 末 数	期 初 数	备注
一年内到期的长期借款	250,000,000.00	367,000,000.00	

一年内到期的应付债券			
一年内到期的长期应付款			
合 计	250,000,000.00	367,000,000.00	

(2) 一年内到期的长期借款

借款类别	期 末 数	期 初 数	备注
抵押借款	250,000,000.00	200,000,000.00	
担保借款		167,000,000.00	
信用借款		00.00	
合 计	250,000,000.00	367,000,000.00	

(3) 金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：人民币万元

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行大连友好支行	2007.8.13	2010.7.24	RMB	5.40		18,000		20,000
中国建设银行苏州工业园区支行	2007.5.29	2010.5.29	RMB	5.40		7,000		
合 计						25,000		20,000

注：①子公司大连友谊合升房地产开发有限公司以“壹品漫谷”部分在建项目抵押取得借款 18,000 万元，该借款将于 2010 年 7 月到期，列为一年内到期的非流动负债。

②子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司以“海尚壹品”部分在建项目及开发用地的土地使用权抵押取得长期借款，本期期末余额为 7,000 万元，列为一年内到期的非流动负债，该借款已于 2010 年 2 月 1 日偿还完毕。

24、长期借款

(1) 长期借款明细

借款类别	年 末 数	年 初 数	备注
抵押借款	107,288,000.00	440,000,000.00	
担保借款		0.00	
信用借款		0.00	
合 计	107,288,000.00	440,000,000.00	

注：长期借款期末比期初减少了 75.62%，主要系将一年内到期的长期借款转入一年内到期的非流动负债所致。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：人民币万元

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
------	-----------	-----------	----	-------	-----	-----

					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行苏州星湖支行	2009.11.21	2012.10.21	RMB	4.86		10,728.8		

注：子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司本期以“海尚壹品”二、三期项目用地进行抵押，取得长期借款 10,728.8 万元。

25、股本（单位：万元）

项 目	期初余额	本次变动增减（+，-）					期末余额
		发行新股	配股	送股	解除限售	其他	
一、有限售条件股份	7,675.97				-7,671.48		4.49
1、国家持股							
2、国有法人持股							
3、其他内资持股	7,675.97				-7,671.48		4.49
其中：境内法人持股	7,668.00				-7,668.00		0.00
境内自然人持股							
高管股	7.97				-3.48		4.49
4、外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件股份	16,084.03				7,671.48		23,755.51
1、人民币普通股	16,084.03				7,671.48		23,755.51
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
三、股份总数	23,760.00						23,760.00

报告期内，根据深交所有关规定，依法对有限售条件股份的进行了解禁。报告期内，解禁股数为 7,671.48 万股。

26、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	190,311,595.0			190,311,595.0
其他资本公积	11,651,744.48	14,452,004.25		26,103,748.73
其中：原制度资本公积转入	54,699.98			54,699.98
可供出售金融资产公允价值变动	11,597,044.50	14,452,004.25		26,049,048.75
合 计	201,963,339.4	14,452,004.25		216,415,343.7

本公司持有交通银行流通股 4,179,900 股，公司将其认定为可供出售金融资产。2009 年 12 月 31 日市价 9.35 元/股，导致可供出售金融资产本期公允价值净增加 14,452,004.25 元。

27、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	81,587,544.78	4,324,468.38		85,912,013.16
任意盈余公积	42,000,000.00			42,000,000.00
合 计	123,587,544.78	4,324,468.38		127,912,013.16

28、未分配利润

项 目	本期数	上期数
上年年末未分配利润	169,582,572.7	65,706,339.25
加：会计政策变更		
本年年初未分配利润	169,582,572.7	65,706,339.25
加：本期归属于母公司的净利润	180,580,620.4	131,856,935.5
其他增加		
减：提取盈余公积	4,324,468.38	11,982,247.78
提取职工奖励及福利基金（大连富丽华大酒店）	440,264.30	4,118,454.25
分配股利	23,760,000.00	11,880,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	321,638,460.4	169,582,572.7

本期净利润为 180,580,620.44 元，根据公司董事会 2009 年度利润分配预案，扣除提取盈余公积 4,324,468.38 元及公司控股子公司大连富丽华大酒店提取职工奖励及福利基金 440,264.30 元后，加上上年结转的未分配利润 169,582,572.72 元，减去报告期内发放的 2008 年度现金股利 23,760,000.00 元，年末未分配利润为 321,638,460.48 元。

29、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本

类 别	本 期 数		上 期 数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
一、主营业务	3,113,576,599.71	2,292,557,771.33	2,251,862,251.86	1,612,044,919.84
二、其他业务	32,899,619.32	719,595.29	28,962,176.58	446,988.84
合 计	3,146,476,219.03	2,293,277,366.62	2,280,824,428.44	1,612,491,908.68

(2) 按业务性质划分

类 别	本 期 数		上 期 数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品批发/零售	1,308,199,361.67	1,094,705,726.04	1,309,385,802.23	1,086,732,985.61
房地产	1,519,771,828.11	1,074,748,352.57	586,100,663.00	377,297,398.86
广告服务	1,467,040.00	6,000.00	1,748,500.00	45,000.00

餐饮、住宿	193,467,721.30	36,203,781.51	247,573,934.20	43,797,961.14
场地租赁	29,026,345.34	456,315.29	28,269,176.58	401,988.84
对外贸易	81,986,110.46	79,535,094.44	103,212,716.73	100,193,576.41
其他	12,557,812.15	7,622,096.77	4,533,635.70	4,022,997.82
合 计	3,146,476,219.03	2,293,277,366.62	2,280,824,428.44	1,612,491,908.68

(3) 按业务地区划分

类 别	本 期 数		上 期 数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
东北地区	2,429,391,163.61	1,698,832,522.30	2,177,611,711.71	1,512,298,332.27
华东地区	635,924,270.61	515,574,806.18	0.00	0.00
境外	81,160,784.81	78,870,038.14	103,212,716.73	100,193,576.41
合 计	3,146,476,219.03	2,293,277,366.62	2,280,824,428.44	1,612,491,908.68

本期比上期营业收入增加了 37.95%、营业成本增加 42.22%，主要原因均系房地产行业的各子公司前期预售房屋本期完工并相应结转收入、成本所致。

30、营业税金及附加

项 目	本期数	上期数	备注
营业税	86,981,077.65	43,432,229.83	
城市维护建设费	7,970,727.45	4,755,592.20	
教育费附加	3,684,161.27	2,039,398.04	
地方教育费附加	1,228,286.93	678,173.31	
消费税	3,805,031.48	4,298,061.52	
土地增值税	65,041,136.56	13,508,642.67	
其他	271,720.58	738,497.76	
合 计	168,982,141.92	69,450,595.33	

本期营业税金及附加比上年同期增加了 143.31%，主要原因系房地产业务收入增加所致。

31、财务费用

类 别	本期数	上期数	备注
利息支出	36,478,661.07	36,258,053.75	
减：利息收入	5,324,081.30	17,208,235.92	
汇兑损益	554,393.96	562,470.84	
其 他	3,482,005.14	2,881,994.27	
合 计	35,190,978.87	22,494,282.94	

32、资产减值损失

项 目	本期数	上期数	备注
坏账准备	4,123,668.05	8,349,612.89	
其 他	0.00	0.00	
合 计	4,123,668.05	8,349,612.89	

33、投资收益

被投资单位名称	本期数	上期数	备注
对联营、合营企业的损益			
持有交易性金融资产、持有至到期投资、可供出售金融资产等期间取得的投资收益及处置收益	835,980.00	1,044,975.00	
处置长期股权投资的损益		6,824,209.12	
合 计	835,980.00	7,869,184.12	

本期收到交通银行分配的股利为 835,980.00 元。

34、营业外收入

(1) 营业外收入明细

项 目	本期数	上期数	备注
非流动资产处置利得		245,247.67	
其中：固定资产处置利得		245,247.67	
无法支付的应付款项	19,128.27		
政府补助（补贴收入）	4,300,000.00	620,000.00	
其 他	465,884.77	44,539.63	
合 计	4,785,013.04	909,787.30	

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上期数	付款单位
财政贡献奖	230,000.00		大连市凌水街道办事处
中小企业发展基金	500,000.00		大连市沙区财政局
扶植企业发展基金	2,700,000.00	620,000.00	大连市星海湾街道办事处
其他	870,000.00		苏州工业园区板泾经济发展有限公司
合 计	4,300,000.00	620,000.00	

35、营业外支出

项 目	本期数	上期数	备注
非流动资产处置损失	130,314.53	1,285,034.34	
其中：固定资产处置损失	130,314.53	1,285,034.34	

公益性捐赠支出	20,000.00	216,581.00	
违约赔偿支出	49,000.00	0.00	
其 他	330,134.14	5,807,373.70	
合 计	529,448.67	7,308,989.04	

36、所得税费用

项 目	本期数	上期数	备注
1、当期所得税费用	96,226,251.35	67,368,960.84	
2、递延所得税费用	806,970.22	-4,645,288.67	
合 计	97,033,221.57	62,723,672.17	

本期所得税费用比上年同期增加了 54.70%，主要系预售楼盘本期结转销售收入、成本，由此计提所得税所致。

37、基本每股收益和稀释每股收益计算过程

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

（1）计算结果

报告期利润	每股收益	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	0.76	0.76
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	0.75	0.75

（2）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

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

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， $P1$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益

时,应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响,按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益,直至稀释每股收益达到最小值。

项 目		本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润	P0	180,580,620.44	131,856,935.50
扣除所得税影响后的归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益		1,976,138.27	800,706.68
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P0	178,604,482.17	131,056,228.92
期初股份总数	S0	237,600,000.00	237,600,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	12.00	12.00
增加股份次月起至报告期期末的累积月数	Mi		
减少股份次月起至报告期期末的累积月数	Mj		
发 行 在 外 的 普 通 股 加 权 平 均 数 $=S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk$	S	237,600,000.00	237,600,000.00
同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数		237,600,000.00	237,600,000.00
归属于公司普通股股东的净利润	基本每股收益= $P0 \div S$	0.76	0.55
	稀释每股收益	0.76	0.55
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= $P0 \div S$	0.75	0.55
	稀释每股收益	0.75	0.55

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

38、其他综合收益

项 目	本期数	上期数
1、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	19,269,339.00	-45,477,312.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	4,817,334.75	-11,369,328.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	14,452,004.25	-34,107,984.00
2、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

小 计		
3、现金流量套期工具产生的利得（损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为套期项目初始确认金额的调整		
小 计		
4、外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5、其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计		
合 计	14,452,004.25	-34,107,984.00

39、合并现金流量表

（1）收到的其他与经营活动有关的现金：

项 目	本期数	上期数
利息收入	5,324,081.30	17,116,362.52
代收款项	25,569,958.20	22,216,402.33
往来款	96,164,327.03	282,981,975.76
其他	30,687,554.45	15,630,745.80
合 计	157,745,920.98	337,945,486.41

（2）支付的其他与经营活动有关的现金：

项 目	本期数	上期数
支付的水电费	42,938,743.30	38,042,079.68
支付广告费	23,581,874.23	11,485,738.36
支付修理费	14,715,602.63	13,950,234.35
支付的运杂费、包装费	6,247,704.31	5,668,688.21
支付的卫生费	6,070,931.45	6,029,310.45
支付的银行手续费	6,835,220.83	6,155,928.88
支付中介等服务费	3,143,006.90	1,539,693.00
支付的往来款	24,195,628.23	109,612,866.33
支付的租赁费	17,735,975.81	15,863,443.74

其 他	42,648,049.16	43,243,266.94
合 计	188,112,736.85	251,591,249.94

40、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	230,616,585.81	155,751,496.44
加：资产减值准备	4,123,668.05	8,349,612.89
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	34,089,512.20	30,231,617.88
无形资产摊销	1,820,526.42	1,794,916.97
长期待摊费用摊销	12,261,712.30	6,599,445.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	27,807.89	1,163,018.72
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	102,506.64	1,365.20
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-15,687.50	20,125.00
财务费用（收益以“-”号填列）	36,478,661.07	36,258,053.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-835,980.00	-7,869,184.12
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	804,279.59	-3,059,101.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,690.63	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	783,009,045.27	-841,030,592.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	40,740,643.27	73,726,509.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-355,265,854.96	315,214,783.46
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	787,960,116.68	-222,847,932.76
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息		
1、取得子公司及其他营业单位的价格	130,000,000.00	
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	90,000,000.00	10,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	564,861.47	

3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	89,435,138.53	
4、取得子公司的净资产	185,714,288.71	
流动资产	58,100,991.52	
非流动资产	142,855,894.08	
流动负债	15,242,596.89	
非流动负债	0.00	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		43,553,600.00
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	15,000,000.00	27,553,600.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		3,315,969.44
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15,000,000.00	24,237,630.56
4、处置子公司的净资产		36,729,390.88
流动资产		48,147,038.99
非流动资产		1,815,013.79
流动负债		13,232,661.90
非流动负债		0.00

(3) 现金及现金等价物净增加额：

项 目	本期数	上期数
资产负债表中货币资金的期末余额	830,261,762.05	746,882,529.19
减：现金及现金等价物期末余额		
减：资产负债表中货币资金的期初余额	746,882,529.19	1,449,027,747.15
现金及现金等价物增加额	83,379,232.86	-702,145,217.96

七、关联方关系及其交易

1、本企业的母公司情况

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

2、本企业的子公司情况

名 称	子公司类型	企业类型	注册地址	法人代表	业务性质	注册资本（万元）	持股比例 %		表决权比例 %	组织机构代码
							直接	间接		

大连富丽华大酒店	控股子公司	有限责任	大连	田益群	酒店	16,333	60		60	604858585
大连友嘉购物有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	商业	5,000	90	2	91.8	74435374-9
大连友谊合升房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	房地产	10,000	90		90	740933033
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	控股子公司	有限责任	沈阳	杜善津	商业	1,000	99		99	738687857
大连发兴房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	房地产	1,000		70	63	744371904
大连富丽华物业管理有限公司	控股子公司	有限责任	大连	田明	服务	50		90	81	747871437
大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	有限责任	大连	孙秋荣	商业	2,000	99	10	99	760779256
江苏友谊合升房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	苏州	杜善津	房地产	3,500		80	72	78335746-X
大连中免友谊外供免税品有限公司	控股子公司	有限责任	大连	宋德礼	商业	2,000	65		65	67997456-4
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股子公司	有限责任	大连	杜善津	娱乐	USD 1,000	70		70	726016335

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地址	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%	表决权比例%	关联关系	组织机构代码
大连市内免税店有限公司	有限责任	大连	卢路	商业	2000	20	20	联营	74786611X

(续表)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入	本期净利润
大连市内免税店有限公司	11,814,646.90	22,569,538.81	-10,754,891.91	0.00	0.00

注：大连市内免税店有限公司 2009 年度暂停营业。

4、关联交易

(1) 担保：大连友谊集团有限公司为本公司短期借款 390,000,000.00 元提供担保，担保期限均为 1 年。

(2) 租赁：根据公司与大连友谊集团有限公司于 2008 年 9 月 28 日续签的《房屋租赁合同》租用位于人民路 8 号 7、8、9 楼三层楼及其附属资产，租用建筑面积 4,806.84 m²，租赁期限 5 年，该房屋作为大连友谊商城增加商城用地，年租金 2,368,570.00 元。本期支付给大连友谊集团有限公司房屋租赁费 2,368,570.00 元。

(3) 服务合同：公司控股子公司大连发兴房地产开发有限公司与大连友谊集团有限公司于 2006 年 10 月 13 日签署了关于壹品星海二期项目《服务合同》，大连友谊集团有限公司负责就壹品星海二期项目总体规划调整、补偿事宜与部队进行协调、磋商，截至 2008 年 12 月 31 日已向大连友谊集团有限公司支付了 75% 的服务费用 1,950 万元，本期未支付，仍余 650 万元未支付。

(4) 应收、应付款项余额

项 目	余 额		与本公司关系
	2009.12.31	2008.12.31	
其他应付款—大连友谊集团有限公司	180,045.46	9,180,045.46	母公司

八、或有事项及承诺事项

1、房地产公司的客户采取银行按揭（抵押贷款）方式购买其开发的商品房时，根据银行发放个人购房按揭贷款的要求，房地产公司分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供连带责任保证。保证期限自银行与购房者签订的《房地产买卖抵押贷款合同》生效之日起至所售房产物业交付购房者，并协助购房者办妥所售房产物业之房地产权证及抵押登记手续，有关权属证明交由甲方收妥和保管时止。截止 2009 年 12 月 31 日，房地产公司提供保证金额为 5,871,468.11 元。

2、公司无重大承诺事项。

九、资产负债表日后的非调整事项

1、公司本期净利润为 180,580,620.44 元，扣除提取盈余公积 4,324,468.38 元及职工奖励及福利基金 440,264.30 后，加上年度结转的未分配利润 169,582,572.72 元，减去报告期内发放的 2008 年度现金股利 23,760,000.00 元，可供股东分配的利润为 321,638,460.48 元。公司董事会于 2010 年 4 月 6 日通过了 2009 年度利润分配预案，按年末公司股本 23,760 万股为基数，每 10 股派 1.00 元（含税）。

2、子公司江苏友谊合升房地产开发有限公司原以“海尚壹品”部分在建项目及开发用地的土地使用权抵押取得长期借款，截止 2009 年 12 月 31 日尚余 7,000 万元，已于 2010 年 2 月 1 日偿还完毕。

十、非货币性交易、债务重组事项

截止 2009 年 12 月 31 日，公司无非货币性交易、债务重组事项。

十一、其他重要事项

1、公司于 2008 年 4 月 25 日与大连市公安局达成协议，动迁位于大连市中山区七一街 5 号友谊商城北侧原大连市公安局中山分局办公处所及其附属设施，预计动迁费用为人民币 13,600 万元，截止报告期末已支付前期动迁费用 13,604.51 万元。2010 年 1 月 13 日，公司以 18,600 万元的价格竞得挂牌交易的上述动迁地块土地，在全额支付了土地出让金后，大连市土地储备中心于 2010 年 3 月 15 日对其前期支付的动迁费提供了 1.3 亿元的补偿。该地块规划地表总用地面积 3,400 平方米。规划总建筑面积约 40,000 平

方米。

2、经 2008 年 12 月 28 日董事会审议通过并经 2009 年 1 月 16 日股东大会审议批准，公司以 1.3 亿元收购大连合和商贸有限公司持有的大连金石谷乡村俱乐部有限公司（以下称金石谷公司）70%股权。2009 年 3 月 6 日金石谷公司 70%股权过户至大连友谊（集团）股份有限公司名下，营业执照变更完毕，公司名称变更为大连友谊金石谷俱乐部有限公司。截止报告期末，依据合同规定公司已支付转让价款 10,000 万元，剩余 3,000 万元款项经大连合和商贸有限公司同意，在本附注十一.4 所述诉讼未了结以前暂不支付。

3、2008 年 6 月，为收购大连合和商贸有限公司持有的大连金石谷乡村俱乐部有限公司 70%股权一事，公司委托万隆会计师事务所有限公司对大连金石谷乡村俱乐部有限公司截止 2008 年 9 月 30 日的财务报表进行审计。万隆会计师事务所有限公司对该审计出具了万会业字（2008）第 2439 号保留意见加说明段的审计报告。审计报告中披露的保留、说明事项、报表附注中的或有事项目前进展情况如下：

（1）金石谷公司与大连金石滩国家旅游度假区管委会签订的国有土地使用权出让合同及其补充合同，根据合同约定，土地出让金总金额为 10,851 万元，公司在股权转让前已向出让入缴纳 2,000 万元，以公司投资建设的工程费用冲抵 2,700 万元，2009 年 12 月金石谷公司向大连金石滩国家旅游度假区管委会支付土地出让金 6,151 万元，公司已于 2010 年 3 月取得大开金国用（2010）字第 0024 号《国有土地使用证》。

（2）金石谷公司与沈阳北方建设股份有限公司大连分公司（以下称北方建设）签订了会所、酒店和别墅的建筑合同，合同有效期：2006 年 4 月 12 日至 2006 年 12 月 10 日，总工期 252 天，合同金额 3,800 万元（暂估价，以工程决算为准），后因建设手续和资金问题，该工程停工。2006 年 10 月 31 日双方就已施工完成的办公楼等工程，签订了决算值为 231 万元决算合同，由于金石谷公司未支付工程款，北方建设将其诉至大连经济技术开发区人民法院。2008 年 6 月 18 日经大连经济技术开发区人民法院判决，金石谷公司需支付工程款及违约金 238.81 万元。金石谷公司不服，上述至大连市中级人民法院。

目前进展情况：2009 年 5 月 21 日大连市中级人民法院裁定：大连市经济技术开发区人民法院再审；再审期间中止原判决的执行。2009 年 12 月 1 日大连经济技术开发区人民法院作出民事判决：金石谷公司需支付北方建设合同违约金 231 万元及利息，并承担案件受理费 30,320 元。大连合和商贸有限公司按股权转让合同的约定于 2009 年 12 月 21 日全额支付了该判决款项。

（3）对于股权转让前遗留的债权债务问题，双方签订的金石谷公司股权转让协议中约定由大连合和商贸有限公司及香港宏誌投资有限公司负责清偿股权转让协议正式生效前金石谷公司的所有债务及或有债务。

4、2007 年 11 月 30 日香港宏宝集团有限公司从香港现代精工有限公司取得大连金石谷乡村俱乐部（现更名为大连友谊金石谷俱乐部）70%股权，按照约定：香港宏宝集团有限公司应将股权转让款直接支付给大连和氏璧投资有限公司，但其仍有股权转让款 2,500 万元一直未支付。2009 年 3 月 25 日，大连和氏璧投资有限公司向大连市中级人民法院提起民事诉讼，请求法院判令宏宝集团及大连友谊金石谷俱乐部二被告支付股权转让款人民币 2,500 万元及滞纳金；支付违约金 275 万元；同时请求法院判令二被告承担原告支付的律师费及本案的诉讼费用。

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

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

十二、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按风险分类：

项目	期 末 数				期 初 数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的应收账款	1,400,427.71	33.01	231,411.04	16.52	1,944,329.25	54.66	211,426.80	10.87
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收账款								
其他单项金额不重大的应收账款	2,842,149.84	66.99	161,034.64	5.67	1,612,596.04	45.34	80,656.70	5.00
合 计	4,242,577.55	100.00	392,445.68	9.25	3,556,925.29	100.00	292,083.50	8.21

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

（2）账龄分析：

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	2,463,606.93	58.07	123,180.35	3,099,545.96	87.14	154,977.30
一年到二年	1,322,129.29	31.16	132,212.93	538.00	0.02	53.80
二年到三年						
三年以上	456,841.33	10.77	137,052.40	456,841.33	12.84	137,052.40
合 计	4,242,577.55	100.00	392,445.68	3,556,925.29	100.00	292,083.50
净 额	3,850,131.87			3,264,841.79		

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

(4) 本期无通过债务重组等方式收回的应收账款。

(5) 本期无实际核销的应收账款。

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

(7) 应收账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	欠款时间	占总额的比例%
1、大连蔬菜公司	第三方	456,841.3	3 年以上	10.77
2、印度帝象轮	第三方	308,774.2	1-2 年	7.28
3、营口尼罗河轮	第三方	237,867.5	1-2 年	5.61
4、印度福象轮	第三方	232,204.6	1-2 年	5.47
5、意大利四湾轮	第三方	164,739.9	1-2 年	3.88
合 计		1,400,427.71		33.01

(8) 本期无终止确认的应收账款情况。

(9) 本期无以应收账款为标的进行证券化的情况。

2、其他应收

(1) 按风险分类：

项目	期 末 数				期 初 数			
	金额	比例%	坏账准备	比例%	金额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大的其他应收款	179,003,679.52	95.78	0.00	0.00	223,762,819.98	94.31	0.00	0.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的其他应收款	510,520.00	0.28	153,156.00	30.00	506,550.00	0.21	151,965.00	30.00
其他单项金额不重大的其他应收款	7,368,773.28	3.94	101,592.85	1.38	13,002,378.22	5.48	1,635,685.34	12.58
合 计	186,882,972.80	100.00	254,748.85	0.14	237,271,748.20	100.00	1,787,650.34	0.75

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

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

(2) 账龄分析:

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	164,611,906.64	88.08	95,272.85	236,710,054.06	99.76	1,628,691.33
一年到二年	21,757,046.16	11.64	5,620.00	40,348.14	0.02	4,034.81
二年到三年	3,500.00	0.00	700.00	14,796.00	0.01	2,959.20
三年以上	510,520.00	0.28	153,156.00	506,550.00	0.21	151,965.00
合 计	186,882,972.80	100.00	254,748.85	237,271,748.20	100.00	1,787,650.34
净 额	186,628,223.95			235,484,097.86		

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

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内						
一年到二年						
二年到三年						
三年以上	510,520.00	100.00	153,156.00	506,550.00	100.00	151,965.00
合 计	510,520.00	100.00	153,156.00	506,550.00	100.00	151,965.00

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

(5) 本期无通过债务重组等方式收回的其他应收款。

(6) 本期无实际核销的其他应收款。

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

(8) 其他应收款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	占总额的比例%
1、大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股子公司	72,304,304.51	1 年以内	38.69
2、大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	40,206,610.91	1 年以内	21.51
3、大连发兴房地产开发有限公司	控股子公司	35,000,000.00	1 年以内	18.73
4、大连富丽华大酒店	控股子公司	21,700,846.16	1-2 年	11.61
5、大连友嘉购物有限公司	控股子公司	9,791,917.94	1 年以内	5.24
合 计		179,003,679.52		95.78

(9) 其他应收款中应收关联方款项。

单位名称	与本公司关系	金额	占总额比例%
1、大连友谊金石谷俱乐部有限公司	控股子公司	72,304,304.51	38.69
2、大连友谊购物广场发展有限公司	控股子公司	40,206,610.91	21.51
3、大连发兴房地产开发有限公司	控股子公司	35,000,000.00	18.73
4、大连富丽华大酒店	控股子公司	21,700,846.16	11.61
5、大连友嘉购物有限公司	控股子公司	9,791,917.94	5.24
6、沈阳友谊（铁西）购物中心有限公司	控股子公司	5,000,000.00	2.68
合 计		184,003,679.52	98.46

(10) 本期无终止确认的其他应收款情况。

(11) 本期无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

3、预付账款

(1) 账龄分析

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
一年以内	45,781,706.27	32.42	2,289,085.31	63,128,914.42	61.81	3,156,445.72
一年到二年	56,450,000.00	39.97	5,645,000.00	39,000,000.00	38.19	3,900,000.00
二年到三年	39,000,000.00	27.61	7,800,000.00			
三年以上						
合 计	141,231,706.27	100.00	15,734,085.31	102,128,914.42	100.00	7,056,445.72
净 额	125,497,620.96			95,072,468.70		

注：预付账款期末余额较期初余额增长了 38.29%，主要系支付友谊商城北侧项目搬迁补偿所致。

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

4、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本 (万元)	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例%		表决权比例%	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本 期 计 提 减值准备	本期现金红利
						直接	间接					
大连市内免税店有限公司	权益法	400	0.00		0.00	20		20	无			
大连富丽华大酒店	成本法	9,799.77	9,799.77		9,799.77	60		60	无			
大连友	成本	4,500	4,500		4,500	90	2	91.8	无			

嘉购物有限公司	法											
沈阳友谊(铁西)购物中心有限公司	成本法	990	990		990	99		99	无			
大连友谊购物广场发展有限公司	成本法	1,800	1,800		1,800	90	10	99	无			
大连友谊合升房地产开发有限公司	成本法	9,000	9,000		9,000	90		90	无			
大连中免友谊外供免税品有限公司	成本法	1,300	1,300		1,300	65		65	无			
大连友谊金石谷俱乐部有限公司	成本法	13,000		13,000	13,000	70		70	无			
合计		40,789.77	27,389.77	13,000	40,389.77							

注：大连市内免税店有限公司 2009 年度暂停营业。

5、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本

类 别	本 期 数		上 期 数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
一、主营业务	1,053,520,290.60	879,003,094.49	1,109,086,571.95	927,980,088.82
二、其他业务	12,769,818.24	462,315.29	13,981,045.30	446,988.84
合 计	1,066,290,108.84	879,465,409.78	1,123,067,617.25	928,427,077.66

(2) 按业务性质划分

类 别	本 期 数		上 期 数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品批发/零售	963,733,057.16	799,179,521.25	998,261,435.22	827,630,724.33
房地产	0.00	0.00	0.00	0.00
广告服务	1,467,040.00	6,000.00	1,748,500.00	45,000.00
餐饮、住宿	7,093,082.98	288,478.80	6,556,920.00	155,788.08
场地租赁	12,010,818.24	456,315.29	13,288,045.30	401,988.84
对外贸易	81,986,110.46	79,535,094.44	103,212,716.73	100,193,576.41
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	1,066,290,108.84	879,465,409.78	1,123,067,617.25	928,427,077.66

(3) 按业务地区划分

类 别	本 期 数		上 期 数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
东北地区	985,129,324.03	800,595,371.64	1,019,854,900.52	828,233,501.25
华东地区	0.00	0.00	0.00	0.00
境外	81,160,784.81	78,870,038.14	103,212,716.73	100,193,576.41
合 计	1,066,290,108.84	879,465,409.78	1,123,067,617.25	928,427,077.66

6、投资收益

被投资单位名称	本期数	上期数	备注
子公司发放的现金股利		90,000,000.00	
对联营、合营企业的损益		0.00	
持有交易性金融资产、持有至到期投资、可供出售金融资产等期间取得的投资收益及处置收益	835,980.00	1,044,975.00	
处置长期股权投资的损益		9,000,000.00	
合 计	835,980.00	100,044,975.00	

注：本期收到交通银行分配的股利为 835,980.00 元。

7、现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	43,244,683.77	119,822,477.77
加：资产减值准备	7,245,100.28	-1,001,163.89
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	13,530,270.98	13,629,289.07
无形资产摊销	201,522.24	188,512.79
长期待摊费用摊销	1,568,999.64	1,678,351.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	24,958.64	-1,052.30
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	1,365.20
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-15,687.50	20,125.00
财务费用（收益以“-”号填列）	5,898,351.60	21,506,306.92
投资损失（收益以“-”号填列）	-835,980.00	-100,044,975.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,809,958.17	84,785.96
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,690.63	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,874,423.85	846,906.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	51,195,432.57	-84,621,372.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-37,542,637.74	46,619,622.16
其他	0.00	0.00

经营活动产生的现金流量净额	84,582,170.79	18,729,179.20
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

十三、补充资料

1、非经常性损益

项目	本期数	上期数
(一) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	-130,314.53	5,784,422.45
(二) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；		620,000.00
(三) 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外；	4,300,000.00	
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；		
(五) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益；		
(六) 非货币性资产交换损益；		
(七) 委托他人投资或管理资产的损益；		
(八) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备；		
(九) 债务重组损益；		
(十) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；		
(十一) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益；		
(十二) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益；		
(十三) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；		
(十四) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益；	15,687.50	-20,125.00
(十五) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；		
(十六) 对外委托贷款取得的损益；		
(十七) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益；		
(十八) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响；		
(十九) 受托经营取得的托管费收入；		

(二十) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	85,878.90	-5,979,415.07
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目。		
合计	4,271,251.87	404,882.38
减：企业所得税影响数	1,175,813.00	101,220.60
非经常性损益净额	3,095,438.87	303,661.78
其中：归属于少数股东金额	1,119,300.60	-497,044.90
归属于母公司金额	1,976,138.27	800,706.68

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	22.17	0.76	0.76
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	21.93	0.75	0.75

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

董事长：田益群

大连友谊(集团)股份有限公司

2010 年 4 月 6 日

资产负债表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	830,261,762.05	458,203,518.71	746,882,529.19	328,883,541.90
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	32,062.50	32,062.50	16,375.00	16,375.00
应收票据				
应收账款	5,991,623.25	3,850,131.87	7,543,433.08	3,264,841.79
预付款项	177,330,439.70	125,497,620.96	154,535,431.86	95,072,468.70
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	85,193,016.62	186,628,223.95	121,646,849.19	235,484,097.86
买入返售金融资产				
存货	2,406,905,390.77	51,163,336.53	3,174,703,764.70	53,037,760.38
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	3,505,714,294.89	825,374,894.52	4,205,328,383.02	715,759,085.63
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	39,082,065.00	39,082,065.00	19,812,726.00	19,812,726.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		403,897,717.61		273,897,717.61
投资性房地产				
固定资产	585,527,960.35	202,613,180.12	454,888,406.71	215,822,926.31
在建工程	226,684,170.04	697,900.00	109,174,092.67	
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	28,594,658.74	1,494,756.40	30,380,997.13	1,662,090.61
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	75,731,412.20	8,237,247.97	30,276,935.95	9,806,247.61
递延所得税资产	11,429,260.80	4,295,811.75	12,233,540.39	2,485,853.58
其他非流动资产				
非流动资产合计	967,049,527.13	660,318,678.85	656,766,698.85	523,487,561.72
资产总计	4,472,763,822.02	1,485,693,573.37	4,862,095,081.87	1,239,246,647.35
流动负债：				
短期借款	580,000,000.00	450,000,000.00	410,000,000.00	350,000,000.00
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				
应付账款	286,376,307.82	111,552,569.78	300,576,439.52	90,063,397.30
预收款项	1,946,947,112.58	1,896,246.48	2,445,244,732.86	3,764,908.45
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	32,088,421.99	5,080,701.85	27,482,808.24	1,784,890.66
应交税费	-101,742,914.07	4,548,738.33	-223,665,914.59	-378,058.19
应付利息	299,700.00		910,755.00	
应付股利				
其他应付款	155,508,666.41	192,538,648.99	159,656,860.86	112,691,554.59
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	250,000,000.00		367,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	3,149,477,294.73	765,616,905.43	3,487,205,681.89	557,926,692.81
非流动负债：				
长期借款	107,288,000.00		440,000,000.00	
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	8,685,706.88	8,685,706.88	3,865,681.50	3,865,681.50
其他非流动负债				
非流动负债合计	115,973,706.88	8,685,706.88	443,865,681.50	3,865,681.50
负债合计	3,265,451,001.61	774,302,612.31	3,931,071,363.39	561,792,374.31
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	237,600,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00	237,600,000.00
资本公积	216,415,343.73	216,415,343.73	201,963,339.48	201,963,339.48
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	127,912,013.16	127,912,013.16	123,587,544.78	123,587,544.78
一般风险准备				
未分配利润	321,638,460.48	129,463,604.17	169,582,572.72	114,303,388.78
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	903,565,817.37	711,390,961.06	732,733,456.98	677,454,273.04
少数股东权益	303,747,003.04		198,290,261.50	
所有者权益合计	1,207,312,820.41	711,390,961.06	931,023,718.48	677,454,273.04
负债和所有者权益总计	4,472,763,822.02	1,485,693,573.37	4,862,095,081.87	1,239,246,647.35

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：张季

利润表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	3,146,476,219.03	1,066,290,108.84	2,280,824,428.44	1,123,067,617.25
其中：营业收入	3,146,476,219.03	1,066,290,108.84	2,280,824,428.44	1,123,067,617.25
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,823,933,643.52	1,009,339,407.72	2,063,799,117.21	1,088,853,119.29
其中：营业成本	2,293,277,366.62	879,465,409.78	1,612,491,908.68	928,427,077.66
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	168,982,141.92	8,899,871.05	69,450,595.33	8,939,767.18
销售费用	151,630,989.36	46,029,885.32	150,677,640.26	47,192,694.57
管理费用	170,728,498.70	60,809,249.64	200,335,077.11	84,968,873.06
财务费用	35,190,978.87	6,889,891.65	22,494,282.94	20,325,870.71
资产减值损失	4,123,668.05	7,245,100.28	8,349,612.89	-1,001,163.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15,687.50	15,687.50	-20,125.00	-20,125.00
投资收益（损失以“-”号填列）	835,980.00	835,980.00	7,869,184.12	100,044,975.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	323,394,243.01	57,802,368.62	224,874,370.35	134,239,347.96
加：营业外收入	4,785,013.04	8,091.08	909,787.30	23,518.39
减：营业外支出	529,448.67	24,958.64	7,308,989.04	5,348,729.36
其中：非流动资产处置损失			1,285,034.34	1,992.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	327,649,807.38	57,785,501.06	218,475,168.61	128,914,136.99
减：所得税费用	97,033,221.57	14,540,817.29	62,723,672.17	9,091,659.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	230,616,585.81	43,244,683.77	155,751,496.44	119,822,477.77
归属于母公司所有者的净利润	180,580,620.44	43,244,683.77	131,856,935.50	119,822,477.77
少数股东损益	50,035,965.37		23,894,560.94	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.760		0.555	
（二）稀释每股收益	0.760		0.555	
七、其他综合收益	14,452,004.25	14,452,004.25	-34,107,984.00	-34,107,984.00
八、综合收益总额	245,068,590.06	57,696,688.02	121,643,512.44	85,714,493.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	195,032,624.69	57,696,688.02	97,748,951.50	85,714,493.77
归属于少数股东的综合收益总额	50,035,965.37		23,894,560.94	

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：张季

现金流量表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,815,405,304.40	1,220,511,011.57	2,750,650,865.76	1,265,388,755.93
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	4,517,076.88	4,059,844.75	4,267,260.99	4,267,260.99
收到其他与经营活动有关的现金	157,745,920.98	43,092,385.64	337,945,486.41	86,286,429.35
经营活动现金流入小计	2,977,668,302.26	1,267,663,241.96	3,092,863,613.16	1,355,942,446.27
购买商品、接受劳务支付的现金	1,633,461,926.44	988,659,266.53	2,623,330,511.24	1,033,434,799.80
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	131,087,447.52	40,935,213.20	145,319,789.18	45,056,997.13

支付的各项税费	237,046,074.77	55,769,973.39	295,469,995.56	57,060,875.94
支付其他与经营活动有关的现金	188,112,736.85	97,716,618.05	251,591,249.94	201,660,594.20
经营活动现金流出小计	2,189,708,185.58	1,183,081,071.17	3,315,711,545.92	1,337,213,267.07
经营活动产生的现金流量净额	787,960,116.68	84,582,170.79	-222,847,932.76	18,729,179.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	835,980.00	90,835,980.00	1,044,975.00	62,514,975.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	29,150.36	23,850.36	386,663.35	244,094.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15,000,000.00	15,000,000.00	24,237,630.56	11,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	15,865,130.36	105,859,830.36	25,669,268.91	73,759,069.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	265,284,928.10	41,463,672.74	36,812,432.86	768,875.22
投资支付的现金				
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	89,435,138.53	90,000,000.00		13,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	354,720,066.63	131,463,672.74	36,812,432.86	13,768,875.22
投资活动产生的现金流量净额	-338,854,936.27	-25,603,842.38	-11,143,163.95	59,990,194.09
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			7,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			7,000,000.00	
取得借款收到的现金	737,288,000.00	500,000,000.00	432,000,000.00	350,000,000.00
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	737,288,000.00	500,000,000.00	439,000,000.00	350,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,017,000,000.00	400,000,000.00	740,000,000.00	350,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,013,947.55	29,658,351.60	167,154,121.25	33,386,306.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			45,192,000.00	

支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,103,013,947.55	429,658,351.60	907,154,121.25	383,386,306.92
筹资活动产生的现金流量净额	-365,725,947.55	70,341,648.40	-468,154,121.25	-33,386,306.92
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	83,379,232.86	129,319,976.81	-702,145,217.96	45,333,066.37
加：期初现金及现金等价物余额	746,882,529.19	328,883,541.90	1,449,027,747.15	283,550,475.53
六、期末现金及现金等价物余额	830,261,762.05	458,203,518.71	746,882,529.19	328,883,541.90

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：张季

合并所有者权益变动表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司

2009 年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		169,582,572.72		198,290,261.50	931,023,718.48	237,600,000.00	236,071,323.48			111,605,297.00		65,706,339.25		177,395,700.56	828,378,660.29
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		169,582,572.72		198,290,261.50	931,023,718.48	237,600,000.00	236,071,323.48			111,605,297.00		65,706,339.25		177,395,700.56	828,378,660.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		14,452,004.25			4,324,468.38		152,055,887.76		105,456,741.54	276,289,101.93		-34,107,984.00			11,982,247.78		103,876,233.47		20,894,560.94	102,645,058.19
（一）净利润							180,580,620.44		50,035,965.37	230,616,585.81							131,856,935.50		23,894,560.94	155,751,496.44
（二）其他综合收益		14,452,004.25								14,452,004.25		-34,107,984.00								-34,107,984.00
上述（一）和（二）小计		14,452,004.25					180,580,620.44		50,035,965.37	245,068,590.06		-34,107,984.00					131,856,935.50		23,894,560.94	121,643,512.44
（三）所有者投入和减少资本									55,714,285.71	55,714,285.71									7,000,000.00	7,000,000.00
1. 所有者投入资本																			7,000,000.00	7,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他									55,714,285.71	55,714,285.71										
（四）利润分配					4,324,468.38		-28,524,732.68		-293,509.54	-24,493,773.84					11,982,247.78		-27,980,702.03		-10,000,000.00	-25,998,454.25

1. 提取盈余公积					4,324,468.38		-4,324,468.38								11,982,247.78		-11,982,247.78			
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配							-23,760,000.00			-23,760,000.00							-11,880,000.00		-10,000,000.00	-21,880,000.00
4. 其他							-440,264.30		-293,509.54	-733,773.84							-4,118,454.25			-4,118,454.25
（五）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
（六）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
四、本期期末余额	237,600,000.00	216,415,343.73			127,912,013.16		321,638,460.48		303,747,003.04	1,207,312,820.41	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		169,582,572.72		198,290,261.50	931,023,718.48

公司法定代表人：田益群

主管会计工作负责人：孙秋荣

会计机构负责人：张季

母公司所有者权益变动表

编制单位：大连友谊(集团)股份有限公司 2009 年度 单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		114,303,388.78	677,454,273.04	237,600,000.00	236,071,323.48			111,605,297.00		18,343,158.79	603,619,779.27
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		114,303,388.78	677,454,273.04	237,600,000.00	236,071,323.48			111,605,297.00		18,343,158.79	603,619,779.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		14,452,004.25			4,324,468.38		15,160,215.39	33,936,688.02		-34,107,984.00			11,982,247.78		95,960,229.99	73,834,493.77
（一）净利润							43,244,683.77	43,244,683.77							119,822,477.77	119,822,477.77
（二）其他综合收益		14,452,004.25						14,452,004.25		-34,107,984.00						-34,107,984.00
上述（一）和（二）小计		14,452,004.25					43,244,683.77	57,696,688.02		-34,107,984.00					119,822,477.77	85,714,493.77
（三）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）利润分配					4,324,468.38		-28,084,468.38	-23,760,000.00					11,982,247.78		-23,862,247.78	-11,880,000.00
1. 提取盈余公积					4,324,468.38		-4,324,468.38						11,982,247.78		-11,982,247.78	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配							-23,760,000.00	-23,760,000.00							-11,880,000.00	-11,880,000.00
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转																

1. 资本公积转增资本 (或股本)																
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
(六) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
四、本期期末余额	237,600,000.00	216,415,343.73			127,912,013.16		129,463,604.17	711,390,961.06	237,600,000.00	201,963,339.48			123,587,544.78		114,303,388.78	677,454,273.04

公司法定代表人: 田益群

主管会计工作负责人: 孙秋荣

会计机构负责人: 张季

