

长春经开（集团）股份有限公司

2010 年年度报告摘要

§1 重要提示

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

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 福建华兴会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

1.5 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

1.6 公司负责人陈 平、主管会计工作负责人李春雷及会计机构负责人（会计主管人员）李春雷声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	长春经开
股票代码	600215
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	长春市自由大路 5188 号
邮政编码	130031
公司国际互联网网址	http://www.ccjk600215.com
电子信箱	ccjk8508@mail.cetdz.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	曹家玮	史晓东
联系地址	长春市自由大路 5188 号	长春市自由大路 5188 号
电话	0431-84644225	0431-84644225
传真	0431-84630809	0431-84630809
电子信箱	ccjk8508@mail.cetdz.com.cn	ccjk8508@mail.cetdz.com.cn

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期 增减(%)	2008 年
营业收入	347,837,608.81	499,647,455.23	-30.38	211,224,927.52
利润总额	112,780,318.33	36,423,815.31	209.63	8,201,104.97
归属于上市公司股东的净利润	100,881,735.62	2,877,635.98	3,405.72	2,095,951.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	-84,963,118.20	-55,667,521.60	不适用	-121,948,480.36
经营活动产生的现金流量净额	44,829,082.00	250,486,172.72	-82.10	1,089,043,469.55
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期 末增减(%)	2008 年末
总资产	3,611,677,527.94	3,081,370,407.37	17.21	3,231,778,146.68
所有者权益（或股东权益）	2,393,484,487.12	2,293,805,438.16	4.35	2,290,927,802.18

3.2 主要财务指标

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.2820	0.0080	3,425	0.0059
稀释每股收益（元 / 股）	0.2820	0.0080	3,425	0.0059
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.2375	-0.1556	不适用	-0.3409
加权平均净资产收益率（%）	4.3039	0.1255	增加 4.1784 个百分点	0.0915
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-3.6248	-2.4284	不适用	-5.3255
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.13	0.70	-81.43	3.04
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末 增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	6.69	6.41	4.37	6.40

扣除非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-281,600.84
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照 国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,627,000.00
非货币性资产交换损益	205,560,566.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,320,901.58
所得税影响额	-9,665,527.29
少数股东权益影响额（税后）	-74,682.80
合计	185,844,853.82

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小 计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	357,717,600	100						357,717,600	100
1、人民币普通股	357,717,600	100						357,717,600	100
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	357,717,600	100						357,717,600	100

限售股份变动情况表

□适用 √不适用

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数						50,244 户
前十名股东持股情况						
股东名称	股东 性质	持股 比例 (%)	持股总数	报告 期内 增减	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结的股 份数量
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	国家	21.88	78,259,200			39,125,000
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	1.24	4,451,300			未知
交通银行-国泰金鹰增长证券投资基金	未知	1.16	4,142,223			未知
长春中创国际房地产开发有限公司	未知	1.00	3,560,000			未知
潘玉春	未知	0.60	2,160,000			未知
中国建设银行股份有限公司-国泰中小盘成长股票型证券投资基金(LOF)	未知	0.48	1,705,742			未知
陈亚岚	未知	0.44	1,579,887			未知
吕桂香	未知	0.41	1,478,815			未知

计秀艳	未知	0.41	1,450,000			未知
许景坤	未知	0.41	1,450,000			未知
丁 琳	未知	0.41	1,450,000			未知
前十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的数量		股份种类及数量		
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司		78,259,200		人民币普通股	78,259,200	
海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		4,451,300		人民币普通股	4,451,300	
交通银行—国泰金鹰增长证券投资基金		4,142,223		人民币普通股	4,142,223	
长春中创国际房地产开发有限公司		3,560,000		人民币普通股	3,560,000	
潘玉春		2,160,000		人民币普通股	2,160,000	
中国建设银行股份有限公司—国泰中小盘成长股票型证券投资基金 (LOF)		1,705,742		人民币普通股	1,705,742	
陈亚岚		1,579,887		人民币普通股	1,579,887	
吕桂香		1,478,815		人民币普通股	1,478,815	
计秀艳		1,450,000		人民币普通股	1,450,000	
许景坤		1,450,000		人民币普通股	1,450,000	
丁琳		1,450,000		人民币普通股	1,450,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中长春经济技术开发区创业投资控股有限公司与其他九名股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股信息披露管理办法》规定的一致行动人。 公司未知长春经济技术开发区创业投资控股有限公司之外的其他九名股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司股东持股信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司的控股股东为长春经济技术开发区创业投资控股有限公司，持有公司 21.88% 的股份。公司的实际控制人为长春市国有资产监督管理委员会。

4.3.2.2 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

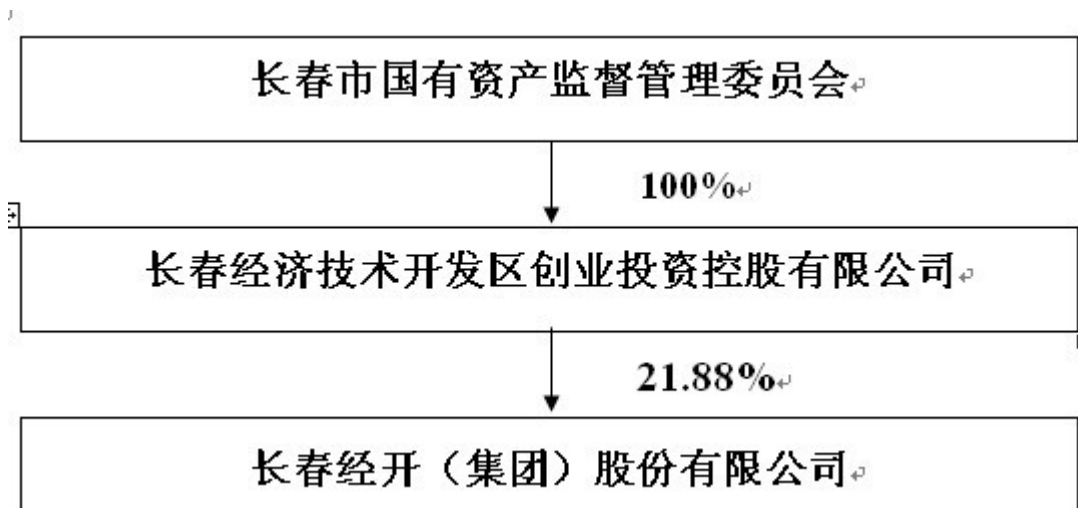
名称	长春经济技术开发区创业投资控股有限公司
单位负责人或法定代表人	尚志勇
成立日期	2000 年 9 月 4 日
注册资本	100,000,000
主要经营业务或管理活动	高技术风险投资、证券战略投资、实业投资项目融投资、企业收购兼并顾问

4.3.2.3 实际控制人情况

○ 法人

名称	长春市国有资产监督管理委员会
----	----------------

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前）	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
陈 平	董事长	男	48	2010 年 9 月 15 日	2012 年 6 月 22 日	3,853	3,853		0	否
张树森	董事长（离任）	男	58	2009 年 6 月 22 日	2011 年 1 月 20 日				45.00	否
余海清	副董事长（离任）	男	57	2009 年 6 月 22 日	2011 年 1 月 20 日				31.50	否
孙宝树	副董事长、总经理	男	54	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				36.00	否
张淑霞	董事（离任）	女	56	2009 年 6 月 22 日	2010 年 12 月 27 日				21.00	否
孙成龙	董事	男	52	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				23.30	否
张洪雁	董事、副总经理	男	50	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				22.05	否
李春雷	董事、总会计师、财务负责人	男	40	2010 年 12 月 27 日	2012 年 6 月 22 日				16.29	否
曹家玮	董事会秘书	男	39	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				13.50	否
金兆怀	独立董事	男	61	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				3.6	否
李建华	独立董事	男	44	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				3.6	否
孟庆凯	独立董事	男	40	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				3.6	否
张 闯	独立董事	男	33	2010 年 9 月 15 日	2012 年 6 月 22 日				1.2	否

孔 平	监事会主席（离任）	男	58	2009 年 6 月 22 日	2011 年 1 月 20 日				18.00	否
马 森	监事（离任）	男	57	2009 年 6 月 22 日	2011 年 1 月 20 日				18.00	否
李晓辉	监事	女	43	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				10.07	否
王景华	监事	男	51	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				6.02	否
杨照华	监事	女	36	2009 年 6 月 22 日	2012 年 6 月 22 日				6.02	否
刘亚进	副总经理	男	52	2009 年 8 月 6 日	2012 年 6 月 22 日				17.50	否
叶 飞	副总经理、总经济师	男	53	2009 年 8 月 6 日	2012 年 6 月 22 日				16.75	否
钱兴北	副总经理（离任）	男	57	2009 年 8 月 6 日	2011 年 1 月 11 日				19.71	否
杜凤文	副总经理（离任）	男	55	2009 年 8 月 6 日	2011 年 1 月 11 日				17.80	否
李 臣	副总经理（离任）	男	56	2009 年 8 月 6 日	2011 年 1 月 11 日				17.00	否
合计	/	/	/	/	/			/	367.51	/

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期经营情况回顾

报告期内，公司原有会展、热力供应主营业务经营举步维艰。会展业务由于折旧和资产税负担沉重，经营业绩难以有效改善，仍然延续亏损状况；热力供应业务受煤炭涨价、气候偏冷等客观因素影响，经营严重亏损。

报告期公司实现主营业务收入 34783 万元，同比减少 30%，主要原因是：报告期内进行资产置换，并以 9 月 30 日为置换资产交易评估基准日，因此 2010 年度利润表未合并会展、热力供应业务第四季度收入，同时一级土地委托开发业务收入较上年同期减少。

报告期内，为了提高资产质量，优化主营业务资产结构，提升竞争能力和持续盈利能力，公司与长春经开国资控股集团有限公司进行了资产置换，置出公司持有的所有会展资产和热力资产，包括公司会展整体资产、长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权；置入了吉林省六合房地产开发有限公司 100%股权。通过本次置换公司主营业务转型为以房地产开发和基础设施承建为核心。发展方向和思路更加清晰、明确。

报告期实现归属于上市公司股东的净利润 10088.17 万元，同比增长 3405.76%，主要是因为资产置换置出三家公司形成投资收益，置出会展中心整体资产产生营业外收入所致。

6.2、 报告期主要财务指标变动分析

单位:元 币种:人民币

报表科目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比	主要原因
应收票据	-	2,000,000.00	-100.00%	子公司长春国际会展中心有限公司本期收回应收票据所致。
其他应收款	49,836,745.50	78,109,080.53	-36.20%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力、会展资产全部置出，热力、会展公司年末不再纳入并表范围导致。
存货	2,675,410,792.21	1,228,375,351.38	117.80%	2010 年 12 月，公司与长春经开国资控股集团有限公司签订了《资产置换协议》，置入吉林省六合房地产开发有限公司，该公司主要资产为存货，包括五宗待开发土地，面积共 433,062 平方米，共 1,475,205,716.90 元。

报表科目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比	主要原因
其他流动资产	1,953,134.00	1,198,677.64	62.94%	母公司本年确认抵债资产 1,953,134 元
固定资产	139,924,708.86	839,601,367.08	-83.33%	2010 年进行了资产置换，公司将其会展和热力相关固定资产全部置出导致。
在建工程		4,971,031.49	-100.00%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力相关在建工程全部置出导致。
无形资产	8,104,794.80	197,119,578.32	-95.89%	公司 2010 年进行了资产置换，置出公司的无形资产未纳入期末合并资产负债表所致。
长期待摊费用		1,451,225.44	-100.00%	公司 2010 年进行了资产置换，公司将其热力相关资产全部置出导致。
短期借款	-	3,000,000.00	-100.00%	本期偿还短期借款。
预收账款		78,047,022.22	-100.00%	公司 2010 年资产置换，上述属于热力公司的预收款项被置出未纳入期末资产负债表所致。
应付职工薪酬	4,075,626.94	5,961,506.09	-31.63%	本年发放上年工资数增加
其他应付款	744,166,936.75	158,463,291.78	369.61%	本期新增子公司吉林省六合房地产开发有限公司应付原股东长春经开国资控股集团有限公司往来款 419,878,681.28 元以及收到长春金源房地产开发有限公司 4、5、7、10 标准厂房诚意保证金 84,550,000 元所致。
一年内到期的长期负债	40,000,000.00	25,910,000.00	54.38%	一年内到期的长期负债增加
递延所得税负债	8,196,175.27	191,906.25	4170.93%	子公司吉林省六合房地产开发有限公司因评估增值确认递延所得税负债
其他非流动负债		37,349,050.81	-100.00%	期初数主要为本公司原控股子公司长春经济技术开发区热力有限责任公司、长春经开兴隆热力公司向客户收取的供热管网主干线建设费用，因 2010 年资产置换置出上述热力公司，相应负债亦相应减少，期末余额为 0。
营业收入	347,837,608.81	499,647,455.23	-30.38%	本年资产置换未包括热力和会展公司第四季度收入，同时 5 号地委托开发收入较上年同期减少。
营业税金及附加	11,515,376.51	18,831,381.15	-38.85%	因确认土地委托开发收入减少导致相应税金减少。
财务费用	18,299,917.76	13,521,338.22	35.34%	贷款利率提高以及计提往来单位资金占用利息所致。
资产减值损失	7,765,306.21	-82,110,984.26	-109.46%	公司上年根据财政部驻吉林省专员办财驻吉监函（2009）13 号文的规定将已支付的 5 号地项目和玉米园区土地项目的土

报表科目	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比	主要原因
				地出让净收益及前期费用从其他应收款科目分别调整至存货、预付账款科目进行核算，相应坏账准备转回。本年无此事项。
投资收益	69,708,224.48	-4,757,838.84	-1565.12%	本年资产置换完成，按非货币性资产交换准则确认换出三家公司股权形成投资收益所致。
营业外收入	137,663,040.98	37,169,179.28	270.37%	2010 年公司资产置换完成确认非货币性交换利得。
营业外支出	12,667,505.13	64,818,271.24	-80.46%	上年确认历史欠税事项滞纳金支出金额较大，该欠税事项于 2011 年 4 月处理完毕。
所得税费用	11,886,607.12	33,629,292.84	-64.65%	本期可抵扣暂时性差异减少，相应减少确认递延所得税资产所致。

6.3 主营业务分行业、产品情况表月份

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	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(%)
分行业						
热力收入	99,328,599.79	132,051,293.57	-24.78	-28.27	-5.05	减少 24.35 个百分点
基础设施承建收入	77,237,531.25	65,037,819.15	18.76	83.97	140.54	减少 36.52 个百分点
安装收入	31,427,332.66	23,306,888.28	34.84	18.93	20.27	减少 1.52 个百分点
会展收入	17,694,659.48	6,842,866.47	158.59	-13.15	-15.47	增加 6.88 个百分点
土地开发	91,080,000.00	73,682,809.81	23.61	-62.05	-60.25	减少 5.88 个百分点
合计	316,768,123.18	300,921,677.28	5.27	-32.21	-20.59	减少 18.04 个百分点

6.4 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
吉林地区	316,768,123.18	-32.21
合计	316,768,123.18	-32.21

6.5 对未来发展的展望

(1) 行业发展趋势分析

2010 年国家针对房地产市场的调控政策密集出台。政策力度不断加强，2011 年 1 月，国务院又新推出八条政策措施。强化差别化住房信贷政策，扩大限购政策的实施范围以抑制投资投机性购房，通过加大保障性住房的建设供应，对地方政府落实保障房建设和稳定房价采取约谈问责机制。以期实现稳定住房价格和促进房地产市场健康发展的政策目标。

2011 年 4 月，国务院再次强调巩固和扩大房地产市场调控成效。要坚持调控方向不动摇、调控力度不放松。严格控制投机投资性购房需求，努力增加市场供应，稳定市场预期，把房价控制在一个合理水平。切实抓好保障性住房建设，努力增加普通商品住房供应。

我们认为，目前的房地产调控，将会使我国房地产市场的供求关系和供应结构得到改善，行业发展将更趋于理性和稳健，有利于行业的中长期发展。

短期来看，尽管房地产业面临调控压力，但经济的持续快速增长、城市化进程加快产生的刚性自住需求，以及通胀预期下的保值需求依然旺盛。尤其是二、三、四线城市，城市化进程空间和房地产市场增长潜力巨大。长春正是房地产市场具有较大潜力的城市。

（2）公司面临的发展机遇

长春与吉林作为吉林省最大的两座城市，正在实施“长吉一体化”发展战略，打造中的兴隆新城和莲花山旅游度假区是长吉一体化的两大战略发展区域，公司现有的两个项目：兴隆山 38 万 m^2 棚户区改造项目、吉林大路东端 43 万 m^2 的商住项目，恰好分别位于这两个战略发展区域之中。

兴隆新城作为长东北开放开发先导区的核心区，将建设生物产业园区、专用车产业园区、装备制造业园区、综合保税区、新兴产业园区等五大产业园区。作为产业集约化运营平台，园区在聚合产业的同时引领了城市空间的扩展，工业化发展带动城市化进程，必将产生对住宅和商业地产的刚性需求。对潜在目标客户群的调查摸底使我们对这一项目的开发前景持谨慎乐观态度。

在长春市发展规划中，明确了把莲花山打造成“长吉都市田园新区”和长吉一体化的“中央商务休闲区”的目标。已规划启动路网框架建设，计划 2012 年路网建成，届时长春市将向吉林市整体推进 30 公里。公司 43 万 m^2 的商住项目，处在新建路网主干道之一的东吉林大路的延伸起点位置上。良好的区位能够使项目形成长春东城的概念和气势，发展潜力巨大。

“长吉一体化”发展战略的实施，将为公司房地产开发和基础设施承建主营业务发展提供广阔空间和良好机遇。

（3）公司的经营策略和理念

顺应政府调控政策导向，做好棚户区改造开发项目。积极参与政府保障房建设。兴隆山老镇区棚户区改造项目将得到政府优惠政策的大力支持，在取得良好的社会效益的同时实现稳定的经济效益。

公司将以开发满足“自住型、刚性需求”的产品为主，致力于建造高质量、高性价比、有文化内涵的产品。以期实现快速开发、快速销售、快速周转的理想状态。

在没有品牌影响力的条件下，公司将采取差异化产品开发策略，将养老、教育、旅游等与人们生活密切相关的产业资源与房地产开发相结合，致力于成为复合型的地产开发商，走养老地产、教育地产、旅游地产开发的道路。

公司将以“建设城市的未来”为开发理念。即：公司开发的产品不只是单纯为客户提供居所，而是从满足现代人追求舒适、便利、健康的生活方式出发，为客户的各种合理需求提供实现方案，展现一种提升和完善城市功能、创造城市文化的责任感，这一理念的核心是对城市发展负责，对社会进步负责。

公司将通过特色化的发展之路，力争在五年之内，在区域内树立起公司的品牌，实现公司价值的有效提升。

（4）公司面临的经营风险和对策

① 行业风险

国家对房地产行业的政策调控将渐趋常态化、制度化，这将有利于行业的长期健康发展，但不排除因调控力度加大而导致市场产生阶段性的低迷，可能会给公司房地产业务在起步期的发展带来较大的困难。

房地产行业已进入成熟期，市场竞争越来越充分，一批知名开发企业聚集长春，各展优势，这将对公司的开发业务形成强大的竞争压力。公司将通过产品创新、营销创新和管理创新形成自身的核心竞争力，通过打造特色产品，采取差异化竞争策略，在激烈的市场竞争中

寻找适合的生存发展之路。

② 经营管理风险

公司新进入房地产开发行业，经营管理经验不足是客观情况，公司经营管理层对市场变化的领悟、应对能力都需要在实际开发工作中不断提升。房地产市场日趋成熟、规范，市场竞争日益加剧，这对公司在项目开发中的过程控制、质量控制、成本控制以及日常管理水平都提出了很高的要求。公司必须提高自身的抗风险能力和竞争实力以适应竞争激烈的市场环境。为此，公司正在大力实施人才兴企战略，一方面大力引进吸收优秀人才，一方面通过建立有效的培训体系，提高现有人员的综合素质，全力打造一支优秀的经营管理团队，提升公司主营业务运营管理水平。

③ 财务和融资风险

房地产行业属资金密集型，具有“投资大、周期长”的特点，开发资金主要依赖于融资和销售回款。进入 2011 年，央行已连续四次提高存款准备金率，两次加息。随着楼市调控政策的持续深化及对地产信贷的严控，房地产企业的融资渠道急剧变窄，融资成本大幅升高。

为确保公司资金链的正常运转，公司将积极拓展融资渠道，加大获取合作资源的努力，通过与合作方的资源整合、达到优势互补的效果，助推公司快速发展。

2011 年，公司将通过强化内部控制管理、完善薪酬绩效考核机制、合理配置公司资源、加大资源获取力度、打造高质量产品等举措，提升公司整体运营水平、提高经营业绩和公司价值。

公司计划 2011 年收入为 51,000 万元，成本费用为 47,800 万元。

6.6 募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.7 非募集资金项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.8 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经福建华兴会计师事务所有限公司审计确认，2010 年度母公司实现净利润 24,528,349.92 元，加上期初未分配利润 776,545,946.22 元，可供分配的利润为 801,074,296.14 元。

鉴于公司 2011 年房地产项目开发需要大量资金，本年度拟不进行利润分配。公司拟以 2010 年末总股本 357,717,600 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☒ 适用 ☐ 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
鉴于公司 2011 年房地产项目开发需要大量资金，本年度拟不进行利润分配。公司拟以 2010 年末总股本 357,717,600 股为基数，资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。	公司未分配利润用于补充流动资金。

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
长春经开国资控股集团有限公司	吉林省六合房地产开发有限公司 100%股权	2010 年 12 月 27 日	99,425.77	-850.58		否	是	是

7.2 出售资产

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
长春经开国资控股集团有限公司	长春国际会展中心的整体资产	2010 年 12 月 27 日	77,693.23		10,122.82	否	否	是
长春经开国资控股集团有限公司	长春国际会展中心有限公司 95%股权	2010 年 12 月 27 日	0	103.62	375.78	否	是	是
长春经开国资控股集团有限公司	长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权	2010 年 12 月 27 日	20,143.73	-4,585.07	4,730.04	否	是	是
长春经开国资控股集团有限公司	长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权	2010 年 12 月 27 日	1,221.61	-67.99	188.40	否	是	是

7.3 重大担保

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
本公司	公司本部	长春东南开发建设有限公司	30,632	2003年9月11日	2003年9月11日	2013年9月3日	连带责任担保	否	否		是	否	无
本公司	公司本部	长春经济技术开发区热力有限责任公司	4,000	2010年7月15日	2010年7月15日	2011年8月15日	连带责任担保	否	否		是	否	无
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	控股子公司	长春经济技术开发区热力有限责任公司	2,000	2010年1月5日	2010年1月5日	2013年1月4日	连带责任担保	否	否		是	否	无
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司、吉林旺通经贸有限公司	控股子公司	长春国际会展中心有限公司	1,000	2010年1月5日	2010年1月5日	2013年1月4日	连带责任担保	否	否		是	否	无
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							7,000						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							37,632						
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）							37,632						
担保总额占公司净资产的比例(%)							15.73						
其中：													
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）							30,632						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							30,632						

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金	
		发生额	余额
长春经开新资本招商有限公司	控股子公司	-959.10	8,187.74
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	控股子公司	-221.97	0
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	控股子公司	248.33	2,880.73
长春经济技术开发区进出口有限公司	控股子公司	0	1,571.51
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	控股子公司	-88.91	3,046.38
长春经开东方新型建材有限公司	控股子公司	0	1,320.57
吉林旺通经贸有限公司	控股子公司	4,121.93	4,121.93
合计		3,100.28	21,128.86
关联债权债务形成原因		公司与控股子公司的资金往来均属于正常周转所需资金往来。	

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

7.5 委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

☐适用 ☒不适用

7.8 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

§ 8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，监事会通过列席股东大会和董事会各次会议、参与公司重大经营决策讨论和重大经营方针的制定，对董事会、股东大会的召集召开、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司规范运作、内部规章制度执行情况以及公司董事、高级管理人员履职的情况进行了监督，认为：董事会严格根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序科学、合法，各项内部控制制度建立健全；公司董事、高级管理人员在履行职务时勤勉尽责，没有违反法律法规和《公司章程》损害公司利益和股东利益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司严格按照企业会计制度规范财务管理工作，财务状况良好，运营稳健。公司 2010 年度会计报表公允地反映了公司本年度的财务状况和经营成果。经福建华兴会计师事务所有限公司注册会计师审计的《长春经开（集团）股份有限公司 2010 年年度报告》真实、准确、完整，无虚假记载。

8.3 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会认为，公司收购及出售资产交易价格合理，均依法定程序进行，未发现有损害股东利益或造成资产流失的情况。

8.4 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司无关联交易行为。

8.5 监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司在 2009 年年度报告中披露：计划 2010 年利润为 800 万元。2010 年公司实现利润 10089.37 万元。

利润指标与计划产生较大差异的主要原因为 2010 年公司与长春经开国资控股集团有限公司进行资产置换所产生的收益，大幅增加公司利润。

§ 9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	☐ 未经审计	☒ 审计
审计意见	☒ 标准无保留意见	☐ 非标意见

9.2 财务报表

合并资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	159,224,885.68	135,826,400.73
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	五、2		2,000,000.00
应收账款	五、3	69,613,733.42	75,341,092.14
预付款项	五、5	378,732,981.63	400,246,777.71
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	五、4	49,836,745.50	78,109,080.53
买入返售金融资产			
存货	五、6	2,675,410,792.21	1,228,375,351.38
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	1,953,134.00	1,198,677.64
流动资产合计		3,334,772,272.44	1,921,097,380.13
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	五、8	18,175,910.24	20,938,618.70
长期股权投资	五、9	3,960,000.00	4,868,503.58
投资性房地产	五、10	98,251,637.70	82,365,485.65
固定资产	五、11	139,924,708.86	839,601,367.08
在建工程	五、12		4,971,031.49
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	五、13	8,104,794.80	197,119,578.32
开发支出			
商誉	五、14	1,163,197.76	1,163,197.76
长期待摊费用	五、15		1,451,225.44
递延所得税资产	五、16	7,325,006.14	7,794,019.22
其他非流动资产			
非流动资产合计		276,905,255.50	1,160,273,027.24
资产总计		3,611,677,527.94	3,081,370,407.37
流动负债：			
短期借款	五、19		3,000,000.00

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	五、20	121,526,407.01	138,977,037.56
预收款项	五、21		78,047,022.22
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、22	4,075,626.94	5,961,506.09
应交税费	五、23	113,991,460.62	153,467,751.83
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、24	744,166,936.75	158,463,291.78
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	五、25	40,000,000.00	25,910,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,023,760,431.32	563,826,609.48
非流动负债：			
长期借款	五、26	186,000,000.00	186,000,000.00
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	五、16	8,196,175.27	191,906.25
其他非流动负债	五、27		37,349,050.81
非流动负债合计		194,196,175.27	223,540,957.06
负债合计		1,217,956,606.59	787,367,566.54
所有者权益（或股东权			
实收资本（或股本）	五、28	357,717,600.00	357,717,600.00
资本公积	五、29	1,085,840,449.68	1,087,043,136.34
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五、30	190,045,397.16	190,045,397.16
一般风险准备			
未分配利润	五、31	759,881,040.28	658,999,304.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益		2,393,484,487.12	2,293,805,438.16
少数股东权益		236,434.23	197,402.67
所有者权益合计		2,393,720,921.35	2,294,002,840.83
负债和所有者权益		3,611,677,527.94	3,081,370,407.37

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		1,506,260.60	2,321,747.64
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	1,117,514.70	37,113,120.88
预付款项		378,424,428.84	362,285,166.58
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一、2	249,674,541.61	242,367,201.29
存货		1,174,759,525.93	1,194,634,158.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,953,134.00	
流动资产合计		1,807,435,405.68	1,838,721,394.39
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		18,175,910.24	20,938,618.70
长期股权投资	十一、3	1,084,127,946.39	368,551,421.66
投资性房地产		81,764,365.84	83,919,502.84
固定资产		91,253,091.64	571,588,807.83
在建工程			99,144.90
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		6,179,860.63	162,270,701.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		6,261,361.33	5,703,452.78
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,287,762,536.07	1,213,071,650.16
资产总计		3,095,197,941.75	3,051,793,044.55

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		34,760,644.67	44,466,169.29
预收款项			
应付职工薪酬		1,946,225.13	3,662,823.30
应交税费		38,452,463.23	116,889,297.21
应付利息			
应付股利			
其他应付款		383,454,616.12	268,809,112.07
一年内到期的非流动负债		40,000,000.00	25,910,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		498,613,949.15	459,737,401.87
非流动负债：			
长期借款		166,000,000.00	186,000,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		166,000,000.00	186,000,000.00
负债合计		664,613,949.15	645,737,401.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		357,717,600.00	357,717,600.00
资本公积		1,081,746,699.30	1,081,746,699.30
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		190,045,397.16	190,045,397.16
一般风险准备			
未分配利润		801,074,296.14	776,545,946.22
所有者权益（或股东权益）合计		2,430,583,992.60	2,406,055,642.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,095,197,941.75	3,051,793,044.55

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

合并利润表

2010 年 1—12 月

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		347,837,608.81	499,647,455.23
其中：营业收入		347,837,608.81	499,647,455.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		429,761,050.81	430,816,709.12
其中：营业成本	五、32	307,152,491.64	384,879,414.32
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	五、33	11,515,376.51	18,831,381.15
销售费用	五、34	2,521,592.95	2,651,017.17
管理费用	五、35	82,506,365.74	93,044,542.52
财务费用	五、36	18,299,917.76	13,521,338.22
资产减值损失	五、38	7,765,306.21	-82,110,984.26
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	五、37	69,708,224.48	-4,757,838.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-908,503.58	-4,757,838.84
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-12,215,217.52	64,072,907.27
加：营业外收入	五、39	137,663,040.98	37,169,179.28
减：营业外支出	五、40	12,667,505.13	64,818,271.24
其中：非流动资产处置损失		282,670.86	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		112,780,318.33	36,423,815.31
减：所得税费用	五、41	11,886,607.12	33,629,292.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		100,893,711.21	2,794,522.47
归属于母公司所有者的净利润		100,881,735.62	2,877,635.98
少数股东损益		11,975.59	-83,113.51
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.2820	0.0080
（二）稀释每股收益		0.2820	0.0080
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		100,893,711.21	2,794,522.47
归属于母公司所有者的综合收益总额		100,881,735.62	2,877,635.98
归属于少数股东的综合收益总额		11,975.59	-83,113.51

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

母公司利润表
2010 年 1—12 月

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、4	109,308,410.50	272,493,486.96
减：营业成本	十一、4	76,679,790.91	187,780,684.02
营业税金及附加		6,086,063.54	14,690,031.78
销售费用			
管理费用		47,675,137.56	54,010,212.17
财务费用		13,084,966.85	13,397,490.47
资产减值损失		2,231,634.21	-79,075,695.27
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十一、5	-61,804,400.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-98,253,582.57	81,690,763.79
加：营业外收入		135,013,943.54	30,882,558.83
减：营业外支出		3,127,198.56	52,593,336.56
其中：非流动资产处置损失		279,837.86	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		33,633,162.41	59,979,986.06
减：所得税费用		9,104,812.49	32,279,316.85
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		24,528,349.92	27,700,669.21
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		24,528,349.92	27,700,669.21

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

合并现金流量表

2010 年 1—12 月

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		303,501,879.02	427,922,911.38
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			
收到其他与经营活动有关的现金	五、42	707,233,742.50	134,579,822.78
经营活动现金流入小计		1,010,735,621.52	562,502,734.16
购买商品、接受劳务支付的现金		597,525,146.25	203,601,929.44
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		36,138,808.53	32,491,708.86
支付的各项税费		144,213,493.26	38,953,991.07
支付其他与经营活动有关的现金	五、42	188,029,091.48	36,968,932.07
经营活动现金流出小计		965,906,539.52	312,016,561.44
经营活动产生的现金流量净额		44,829,082.00	250,486,172.72
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		27,200.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			22,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		409,270.26	
投资活动现金流入小计		436,470.26	22,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		61,144,019.18	12,445,438.51
投资支付的现金		3,672,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		19,841,640.19	
投资活动现金流出小计		84,657,659.37	12,445,438.51
投资活动产生的现金流量净额		-84,221,189.11	-12,423,438.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		170,000,000.00	3,000,000.00
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		170,000,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金		88,910,000.00	136,529,227.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,299,407.94	62,361,921.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		107,209,407.94	198,891,148.72
筹资活动产生的现金流量净额		62,790,592.06	-195,891,148.72
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		23,398,484.95	42,171,585.49
加：期初现金及现金等价物余额		135,826,400.73	93,654,815.24
六、期末现金及现金等价物余额		159,224,885.68	135,826,400.73

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		175,140,505.17	104,118,203.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		211,165,308.36	113,843,293.82
经营活动现金流入小计		386,305,813.53	217,961,497.05
购买商品、接受劳务支付的现金		74,956,078.72	20,623,833.48
支付给职工以及为职工支付的现金		12,247,294.01	6,496,072.96
支付的各项税费		122,677,617.14	31,135,946.30
支付其他与经营活动有关的现金		147,316,360.08	25,576,041.36
经营活动现金流出小计		357,197,349.95	83,831,894.10
经营活动产生的现金流量净额		29,108,463.58	134,129,602.95
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		27,200.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		27,200.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		327,752.00	1,682,693.10
投资支付的现金		8,672,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,999,752.00	1,682,693.10
投资活动产生的现金流量净额		-8,972,552.00	-1,682,693.10
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	
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		80,000,000.00	
偿还债务支付的现金		85,910,000.00	99,379,227.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,041,398.62	55,836,501.75
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		100,951,398.62	155,215,728.75
筹资活动产生的现金流量净额		-20,951,398.62	-155,215,728.75
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		-815,487.04	-22,768,818.90
加: 期初现金及现金等价物余额		2,321,747.64	25,090,566.54
六、期末现金及现金等价物余额		1,506,260.60	2,321,747.64

法定代表人: 陈平 主管会计工作负责人: 李春雷 会计机构负责人: 李春雷

合并所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	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	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		658,999,304.66		197,402.67
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		658,999,304.66		197,402.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-1,202,686.66					100,881,735.62		39,031.56
（一）净利润							100,881,735.62		11,975.59
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							100,881,735.62		11,975.59
（三）所有者投入和减少资本									
1．所有者投入资本									
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他									
（四）利润分配									
1．提取盈余公积									
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配									
4．其他									
（五）所有者权益内部结转		-1,202,686.66							27,055.97
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		-1,202,686.66							27,055.97
（六）专项储备									
1．本期提取									
2．本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	357,717,600.00	1,085,840,449.68			190,045,397.16		759,881,040.28		236,434.23

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		656,121,668.68		280,516.18	2,291,208,318.36
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		656,121,668.68		280,516.18	2,291,208,318.36
三、本期增减变动金额							2,877,635.98		-83,113.51	2,794,522.47
(一)净利润							2,877,635.98		-83,113.51	2,794,522.47
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							2,877,635.98		-83,113.51	2,794,522.47
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		658,999,304.66		197,402.67	2,294,002,840.83
四、本期期末余额	357,717,600.00	1,087,043,136.34			190,045,397.16		658,999,304.66		197,402.67	2,294,002,840.83

法定代表人: 陈平

主管会计工作负责人: 李春雷

会计机构负责人: 李春雷

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		776,545,946.22	2,406,055,642.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		776,545,946.22	2,406,055,642.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							24,528,349.92	24,528,349.92
（一）净利润							24,528,349.92	24,528,349.92
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							24,528,349.92	24,528,349.92
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		801,074,296.14	2,430,583,992.60

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		748,845,277.01	2,378,354,973.47
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		748,845,277.01	2,378,354,973.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							27,700,669.21	27,700,669.21
（一）净利润							27,700,669.21	27,700,669.21
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							27,700,669.21	27,700,669.21
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		776,545,946.22	2,406,055,642.68

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李春雷

会计机构负责人：李春雷

9.3 本报告期无会计政策、会计估计的变更

9.4 本报告期无前期会计差错更正

9.5 企业合并及合并财务报表

9.5.1 合并范围发生变更的说明

2010 年度合并报表范围较 2009 年度变化情况如下：增加一家子公司吉林省六合房地产开发有限公司；减少三家子公司分别是长春经济技术开发区热力有限责任公司、长春国际会展中心有限公司和长春经开集团兴隆热力有限责任公司。

具体情况：为了提高公司资产质量，优化公司主营业务资产结构，提升公司的竞争能力和持续盈利能力，公司 2010 年 12 月 27 日第四次临时股东大会审议通过了《关于与长春经开国资控股集团有限公司进行资产置换的议案》，以所持有的会展整体资产、长春国际会展中心有限公司 95%股权、长春经济技术开发区热力有限责任公司 99.99%股权、长春经开集团兴隆热力有限责任公司 100%股权与长春经开国资控股集团有限公司持有的吉林省六合房地产开发有限公司 100%股权进行了置换。根据企业会计准则规定和资产置换协议，本年合并利润表、现金流量表包括置出三家子公司 2010 年 1-9 月以及置入资产吉林省六合房地产开发有限公司 2010 年 10-12 月期间损益和现金流量，年末资产负债表包括置入资产吉林省六合房地产开发有限公司 2010 年期末余额。

9.5.2 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

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
吉林省六合房地产开发有限公司	977,555,704.64	-8,505,820.09

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

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
长春经济技术开发区热力有限责任公司	140,761,885.44	-45,850,719.85
长春国际会展中心有限公司	-3,963,083.23	1,036,205.70
长春经开集团兴隆热力有限责任公司	9,862,279.01	-679,956.08

9.5.3 本期发生的非同一控制下企业合并

单位:元 币种:人民币

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
吉林省六合房地产开发有限公司	0	企业合并中长期股权投资的初始取得成本 986,061,524.73 元减合并日被购买方各项可辨认净资产公允价值所占份额 986,061,524.73 元等于商誉，金额为 0。

董事长：陈平

长春经开（集团）股份有限公司

2011 年 4 月 20 日