

跟 踪 评 级 公 告

联合[2012] 474 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级，确定维持东方集团股份有限公司主体长期信用等级为AA⁻，评级展望为稳定，维持“11东方CP003”和“12东方CP001” A-1的信用等级。

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一二年七月五日

评级业务专用章

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层(100022)

电话：010-85679696

传真：010-85679228

<http://www.lhratings.com>

东方集团股份有限公司跟踪评级报告

主体长期信用

跟踪评级结果: AA⁻ 评级展望: AA⁻
上次评级结果: 稳定 评级展望: 稳定

债项信用

名称	额度	存续期	跟踪评级结果	上次评级结果
11 东方 CP003	5 亿元	2011/12/2-2012/12/1	A-1	A-1
12 东方 CP001	5 亿元	2012/3/2-2013/3/2	A-1	A-1

跟踪评级时间: 2012 年 7 月 5 日

财务数据

项目	2010 年	2011 年	12 年 3 月
现金类资产(亿元)	20.23	21.87	17.70
资产总额(亿元)	116.65	130.04	127.58
所有者权益(亿元)	57.01	64.86	66.34
长期债务(亿元)	37.38	46.92	43.56
全部债务(亿元)	45.41	54.92	51.56
营业收入(亿元)	29.61	41.14	13.53
利润总额(亿元)	1.23	6.99	1.51
EBITDA(亿元)	4.66	11.32	--
经营性净现金流(亿元)	-10.81	0.25	0.34
营业利润率(%)	15.82	12.94	4.09
净资产收益率(%)	2.95	10.49	--
资产负债率(%)	51.12	50.12	48.00
全部债务资本化比率(%)	44.34	45.85	43.73
流动比率(%)	97.42	104.81	101.53
全部债务/EBITDA(倍)	9.75	4.85	--
EBITDA 利息倍数(倍)	2.49	3.61	--
经营现金流负债比(%)	-20.95	0.44	--

注: 1、公司 2012 年第一季度财务数据未经审计。

2、公司 2011 和 2012 年发行的计入其他流动负债的短期融资券在指标计算中已计入短期债务

分析师

王珂 田甜

lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号

中国人保财险大厦 17 层 (100022)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

跟踪期内, 东方集团股份有限公司(以下简称“公司”)大力发展粮油购销业务, 营业收入较上年大幅增长; 但是由于营业成本和期间费用高企以及国家相关粮食政策的影响, 公司相关业务盈利能力仍保持较低水平, 股权投资收益对利润总额贡献仍然较大。

未来公司发展重点将集中在粮油购销和建材零售板块, 并积极拓展矿业、股权投资和文化产业等领域。公司多板块、跨行业的产业架构有助于分散经营风险, 提高整体抗风险能力, 但改善经营状况的实际效果有待观察。

综合考虑, 联合资信评估有限公司维持公司 AA⁻ 的主体长期信用等级, 评级展望为稳定; 并维持“11 东方 CP003”和“12 东方 CP001” A-1 的信用等级。

优势

1. 目前粮油购销业务已成为公司最主要的收入来源, 未来公司将重点发展品牌米加工业务, 该业务板块有望成为新的利润增长点。
2. 跟踪期内, 公司参股企业经营状况良好, 股权投资收益稳定。
3. 公司现金类资产和经营活动现金流入量对待偿还债券的保障能力较强。

关注

1. 跟踪期内公司建材流通业务经营业绩未有显著改善。
2. 公司盈利水平对投资收益依赖程度高。
3. 公司其他应收款金额较大。2011 年 8 月, 公司转让东方家园实业有限公司股权导致合并报表范围变化, 其他应收款较 2010 年底大幅增长。

一、主体概况

东方集团股份有限公司（以下简称“公司”或“东方集团”）是 1992 年 12 月经黑龙江省体改委黑体改发[1992]第 417 号文批准对原东方集团进行改组成立的股份有限公司，1993 年经中国证券监督管理委员会批准以募集方式向社会公开发行 A 股股票并于 1994 年 1 月在上海证券交易所上市交易（股票简称“东方集团”，股票代码：600811）。截至 2011 年底，公司总股本为 166680.54 万股，其中控股股东东方集团实业股份有限公司（以下简称“东方集团实业”）持股 27.98%，公司实际控制人为自然人张宏伟。

公司属综合类公司，经营范围涵盖建材连锁超市、商业银行、证券公司、港口交通、加工制造业和矿产资源开发。截至 2011 年底，公司拥有 4 家控股子公司和 3 家参股子公司（见附件 1），总部设有总裁办公室、财务部、经营部、投资部、矿业部、法务部、审计稽核部等 12 个部门（见附件 2）；截至 2011 年底公司拥有在职员工 208 人。

截至 2011 年底，公司（合并）资产总额 1300444.18 万元，所有者权益合计 648615.51 万元（其中少数股东权益 8170.79 万元）；2011 年公司实现营业收入 411432.52 万元，利润总额 69884.18 万元。

截至 2012 年 3 月底，公司（合并）资产总额 1275765.51 万元，所有者权益合计 663405.69 万元（其中少数股东权益 2047.05 万元）；2012 年 1~3 月公司实现营业收入 135268.58 万元，利润总额 15076.81 万元。

公司注册地址：哈尔滨市南岗区红旗大街 240 号；法定代表人：张宏伟。

二、经营管理分析

1. 行业分析

粮油购销行业

近年来，受粮食播种面积不断扩大和单产

量继续提高等影响，全国粮总产量持续稳定增长。2011 年全国粮食播种面积同比增加 696 千公顷，达 110572 千公顷，同比增长 0.6%；总产量为 57121 万吨，较上年增产 2473 万吨，增长 4.5%，再创历史新高。预计 2012 年全国粮食总产超过 10500 亿斤。

原粮收购价格方面，跟踪期内，在国家不断提高粮食最低收购价和不断加大粮食收储力度等综合政策措施下，原粮收购价格呈持续上涨的趋势。根据中储粮全国粮油价格监测系统统计显示，2012 年 4 月 19 日全国原粮综合收购价格指数为 141.32，较 2009 年底上升 29.15%；其中稻谷、玉米收购价格指数分别为 145.45 和 151.68，较 2009 年底分别上升 41.46% 和 34.06%，上升幅度较大；小麦收购价格指数为 110.37，较 2009 年底下降 8.01%，总体保持平稳。

粮食批发价格方面，跟踪期内，国内外货币宽松政策导致的流动性过剩使得国内包括粮食在内的商品价格面临较大通胀压力，主要粮食品种批发价格均上涨，成为 CPI 指数大幅上升的主要原因。根据中华粮网粮油价格批发价格指数统计显示，2012 年 4 月 29 日全国粮油批发价格指数为 136.65，较 2009 年底上升 25.46%。2011 年全国主要粮食批发市场玉米平均价格每吨为 2540 元，同比增长 36.45%，较高的增幅主要由于一方面近两年国家库存因自然灾害带来的减产同期处于历史最低位；另一方面同期国际玉米价格高于国内价格，市场价格上涨压力较大。2011 年全国主要粮食批发市场小麦和大豆平均价格分别为 2074 元/吨和 4320 元/吨，分别同比增长 4.53% 和 5.29%，增幅相对较小。

随着 CPI 的走高，通货膨胀压力的增强，政府无论是对农村基建投资；农资、粮种、粮种补贴；粮食最低收购价格；适时临时收储政策；完善农村保险补贴等方面，均加大强农惠农政策，用以保障粮食产量，平抑物价。

对于粮食贸易流通企业，一方面，受粮食

收购价格的提高,其经营成本加大;另一方面,由于粮食作为民生必要消费,其市场价格涨幅在一定程度上受到国家抑制。上述两个层面在短期一段时间内挤压了粮食贸易流通企业利润空间;对于食品加工企业,随着农产品价格的走高,其经营压力也逐步显现。

建材流通行业

根据中国建筑材料流通协会统计,2011年规模以上建材家居卖场全年销售额为1.28万亿元,同比增长16.40%,主要受益于建材家居卖场的快速扩张;但受房地产市场的限购令、人民币升值、国际经济下滑等因素影响,增速有所回落。根据中国建筑材料流通协会发布的全国建材家居景气指数(BHI),2011年1~11月份BHI指数均出现同比和环比双下降的现象;12月份BHI指数为105.72,环比下降4.05%,同比增长2.55%,虽然首次未出现双下降,但下行趋势明显。

2012年1~5月,受政府加快保障房建设、以及季节性因素影响,BHI指数呈现上升趋势。从单月情况来看,5月份BHI指数为110.48,同比下跌8.91%,环比上升1.78%;5月份规模以上建材家居卖场的销售额为1062.28亿元,环比增长1.21%,同比下降17.25%。根据国家统计局数据,五月份房地产销售量为7290万平方米,较4月的6323万平方米环比有所增长。房地产商的“以价促量”策略初见成效,“价跌量增”从五月份开始有所体现,房地产刚性需求在“以价促量”的格局中得到了一定的释放,在一定程度上推动了BHI指数的上升。

总体来看,跟踪期内,BHI指数整体呈现下行趋势,表明目前建材家居流通行业形势不容乐观。未来随着房地产刚性需求的逐步释放以及随城市化率提升而增强的城镇居民消费升级,现有存量建筑的装饰更新需求有望被激发;另外2010年以来推出的“建材下乡”政策将使得农村地区成为建材流通行业的新增长点。在“存量+增量”双重需求拉动下,未

来中国建材流通行业预计将保持稳定增长趋势。

2. 公司经营

公司经过多年发展和一系列资本运作,从原有相对单一的产业结构逐步向多元化产业布局转型,目前形成了以粮油购销和建材流通为主,涵盖矿产加工业、金融证券业和港口基础设施建设业的多板块、综合性投资控股公司。

跟踪期内,公司全面拓展粮油购销业务带动了公司整体营业收入较上年大幅增长;从收入构成来看,2011年,公司粮油购销业务已经超越建材零售业务成为公司收入第一大来源。2011年,公司实现主营业务收入396267.10万元,同比增长33.85%,其中粮油购销和建材零售(包含转让前的家居装饰和出租收入)分别占75.01%和23.94%。

从毛利率情况来看,2011年公司主营业务毛利率同比下降0.10个百分点。建材零售和粮油购销业务是公司利润的主要来源。分板块来看,建材零售业务毛利率同比上升主要是2011年8月转让前的、毛利较高的家居装饰和出租收入计入该板块所致。粮食购销业务收入增幅较大,但毛利率较低,主要是由于一方面此项业务为公司2010年新扩展的业务领域,客户群相对较小,采购成本和销售价格都不占优势;另一方面粮食收购价格的提高以及市场价格涨幅受到国家抑制等因素也挤压了公司粮油购销业务的利润空间。2011年公司实现的投资收益13.95亿元,同比大幅增长,对利润总额的贡献较大。

2012年1~3月,受粮油购销业务规模扩大影响,公司实现主营业务同比大幅增长,为134584.64万元;毛利率水平有所下滑,主要是一方面粮油购销业务盈利能力较差,另一方面出租收入、家居装饰板块转让后对公司毛利率水平有一定影响。2012年1~3月,公司实现投资收益3.15亿元,保持了对利润总额的较大

贡献。

表 1 2010~2012 年 3 月公司主营业务收入和毛利率情况

板块	主营业务收入（万元）			主营业务毛利率（%）		
	2010 年	2011 年	2012 年 1~3 月	2010 年	2011 年	2012 年 1~3 月
建材零售	104108.63	94869.59	5507.32	11.70	24.09	9.50
加工业	4577.84	4179.70	0	14.13	17.32	--
家居装饰	7167.54	--	--	19.39	--	--
出租收入	9896.58	--	--	95.74	--	--
粮油购销	148467.34	297217.82	129077.72	3.06	5.64	4.21
合计	274217.93	396267.10	134584.64	10.28	10.18	4.39

资料来源：公司年报

注：1. 公司 2011 年建材零售业务收入、毛利率统计数据包括了家居装饰和出租收入。

2. 2012 年 1~3 月公司预计未来金价处于上升趋势，存货暂缓销售导致加工业收入为零。

3. 粮油购销

公司粮油购销业务主要由下属子公司东方集团粮油食品有限公司（以下简称“东方粮油”）经营。跟踪期内，公司继续加大粮油购销业务的发展力度，特别是利润较高的成品米加工贸易量大幅增长。2011 年粮油购销业务实现营业收入 297217.82 万元、净利润 1311 万元，同比均实现大幅增长。2012 年 1~3 月，粮油购销业务实现收入 129077.72 万元（占 2011 年的 43.43%）、净利润 843.21 万元（占 2011 年的 64.32%），收入及利润规模同比增长较快。

粮食购销业务板块的经营模式为生产+加工+销售型多元化经营模式。

原粮收储

东方粮油原粮收购模式包括农民和合作社直接采购和委托贸易公司代理采购。2011 年

采购各类原粮 89.94 万吨，同比增长 3.13%；采购金额 25.96 亿元，同比增长 19.73%；其中通过农民采购原粮占比为 0.96%，同比有所下降；通过贸易渠道采购原粮占比为 99.04%，贸易渠道仍为最主要的原粮采购渠道。由于原粮采购均为现货现款，因此营运资金占用情况比较严重。

细分品种来看，水稻、玉米和大豆为最主要的采购产品，2011 年采购量占比分别达到 25.72%、41.33%和 23.51%。

原粮储备方面，东方粮油采用第三方代储与公司自有园区自储方式，其中第三方代储为主要的仓储模式。目前拥有的五常园区仓储能力达 10 万吨；在建的方正、杭州和北京园区收储能力合计 10 万吨。未来随着上述在建园区陆续投产将提升公司自有仓储能力。

表 2 2011 年公司原粮采购、销售情况（单位：吨、万元）

合计	原粮采购						销售		
	农民直采		贸易采购		采购合计		销售合计		
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	销售数量	销售金额	销售占比
水稻	4999.99	1395.00	226257.33	62772.20	231257.32	64167.20	242403.17	71331.65	25.71%
玉米			371686.18	77058.80	371686.18	77058.80	442378.28	95656.55	34.48%
大豆	3666.25	1217.19	207771.08	85051.45	211437.33	86268.64	201531.53	87226.60	31.44%
大米			33150.44	13866.24	33150.44	13866.24	31542.13	14033.71	5.06%
杂粮			48803.18	16569.52	48803.18	16569.52	19307.35	7794.92	2.81%
种子			3104.72	1624.19	3104.72	1624.19	2335.45	1397.10	0.50%
合计	8666.24	2612.19	890772.93	256942.40	899439.17	259554.59	939497.91	277440.53	100.00%

资料来源：公司提供

原粮销售

东方粮油原粮销售品种包括水稻、玉米、大豆、副产品和种子。其中，水稻、玉米和大豆为主要的贸易品种，2011 年上述产品销售额占比分别为 25.71%、34.48%和 31.44%。

跟踪期内，公司积极开发优质客户，拓展购销网络，扩大贸易业务量，目前已在全国 18 个省份开展贸易业务。公司本年对产区采购网络布局做出了规划性调整，根据重点产区和物流节点的情况，将黑龙江地区划分为六个区域，与筛选出的优质重点客户密切联合，利用客户在当地的资源优势辐射周边区域粮源，形成以点带面的区域集群效应，达到合作互盈，优势互补。在锦州港和鲅鱼圈港开展坐港经营业务，辐射辽宁地区资源。根据粮食经营季节性强、周期短、流量大的特点，积极采取措施，解决北粮南运物流瓶颈问题。公司于 2011 年 8 月份顺利晋升“黑龙江省运输重点保障企业”，为公司在铁路整车运输效率方面取得了突破性进展。

公司通过组织参加金秋粮油交易洽谈会，推进产销衔接。东粮集团积极参加黑龙江省粮食局召开的金秋粮油交易洽谈会，与上海、山东、浙江、陕西等地 40 余家政府粮食主管部门和粮食购销企业进行了洽谈，积极拓展客户和渠道。目前公司已与玉米、水稻、大豆三个主品种的国内购销大客户建立合作关系。

表 3 显示了 2011 年东方粮油水稻、玉米和大豆的采购价格与销售价格。2011 年上述 3 类产品销售价格增幅均高于采购价格，对公司粮油购销业务毛利率水平提升起到关键作用。由于粮食价格涨幅受到国家抑制，该业务板块盈利能力仍处于较低水平。为了应对上述情况，公司依据市场行情，采取薄利多销、加速周转的销售策略，保证资金安全高效运转。2011 年公司粮油购销业务毛利率为 5.64%，同比上升 2.58 个百分点。

表 3 2011 年主要原粮贸易品种采购和销售均价

品种	采购单价 (元/吨)	同比 变化 (%)	销售单价 (元/吨)	同比 变化 (%)
水稻	2774.71	7.17	2942.69	10.15
玉米	2073.22	17.82	2162.32	21.28
大豆	4080.10	16.75	4328.19	19.08

资料来源：公司提供

品牌米加工贸易

品牌米加工贸易利润相对高于原粮贸易，对粮油购销板块利润贡献较大。跟踪期内，公司加大了品牌米加工销售力度，2011 年东方粮油销售品牌米 31542.13 吨，销售均价为 4450 元/吨；2012 年一季度销售品牌米 4854.31 吨，均价为 4414 元/吨。

跟踪期内，公司完善了产品定位和包装形式，建成投产了黑龙江五常园区品牌米包装分装中心，该中心主要以加工优质稻花香水稻，生产中高端米为主。总体看，目前公司已初步建立了收储、加工和销售等成品米贸易产业链。形成了“东方香米”为基础框架的“天地道”“天缘道”“天赐道”等品牌体系与供应链架构。

在品牌米销售方面，公司加强营销队伍以及 6 个分装配送中心建设工作，对营销渠道进行了细分，确定了 KA 系统、大客户、网络、农超、农批、军粮六大销售渠道。目前 KA 系统在已进店多家的基础上重点开发沈阳、深圳、杭州、济南、西安、哈尔滨等主流卖场，已和国内知名网络商城建立良好合作关系，网络点对点营销也在逐步提升品牌的知名度，建立专业的大米销售网络，在全国重要城市粮油批发市场建立销售点。

在农业科技方面，公司目前正在积极研发国际领先的米糠稳定、米糠营养保鲜、营养糙粒米、发芽糙米和功能营养米等项目。

未来公司将重点发展成品米加工贸易，方正园区大米深加工项目以及全脂稳定米糠项目（总投资 2.51 亿元，占地面积 14.86 万平方米）预计将于 2012 年下半年正式投产，项目达产后预计将新增营业收入 5.60 亿元，实现利

润 0.54 亿元。公司成品米加工产能有望提高，从而进一步提升粮油购销业务的收入及利润规模。

4. 建材流通

公司建材流通业务形态包括家居建材零售、家居装饰、家居商铺出租。家居装饰和商铺出租主要由下属子公司东方家园有限公司（以下简称“东方家园”）旗下的东方家园实业有限公司及东方家园建筑装饰工程公司经营；建材流通由东方家园家居建材商业有限公司经营。2011 年 8 月，公司完成东方家园实业有限公司的转让事项，目前建材流通业务仅包括家居建材零售。

跟踪期内，东方家园重新整合和细分了业态模块和细则，推出了家装加盟项目；利用各大节假日加大促销力度，投入重金采购各种畅销装修主材产品，取得了国内外知名家居建材品牌千余家供货商促销支持与特价资源。2011 年东方家园实现营业收入 102081 万元，营业利润-4918 万元，仍没有摆脱经营困难、营业利润减少的局面，主要原因包括①受宏观政策调控房地产市场的影响，家装、建材消费群体高端客户转向中低端客户，东方家园改变市场定位，大幅减少集采团购、工程单业务；②东方家园采取多种促销手段的同时也增加了销售费用，降低了盈利水平。

在销售方式上，目前东方家园主要采取代销和经销两种方式。由于经销是由东方家园先行采购，自负盈亏，经营方式风险较高，通常只对一些品牌商品或长期代销效果较好的商品进行经销。代销方式公司自身不承担经营风险，只是促成交易，因此，虽然代销的利润率相对较低，但一直是公司主要采取的销售方式。按销售方式分，截至 2011 年底，东方家园共有经销供货商 1177 家，销售占比 34%，代销供货商 5387 家，销售占比 66%；与 2010 年末相比，代销供货商数量占比降低了 0.28%。目前，从生产厂商采购的商品（主要包括板材、

瓷砖等）占比约 48.78%，从全国总代理处进行采购的商品（商品主要包括电器、洁具等）占比约 51.22%。

从采购渠道来看，东方家园主要采取从生产厂商或全国总代理处采购的方式，对于市场认知程度较高的商品一般选择从生产商直接进货；对于认知程度一般、市场覆盖率不高，需要品牌效应影响市场的商品，基本选择代理商进行采购。目前，从生产厂商采购的商品（主要包括板材、管材、管件、电线、电缆、瓷砖等）占比约 26.4%，从全国总代理处进行采购的商品（商品主要包括油漆、涂料、地板、厨卫、洁具等）占比约 73.6%。

重大股权出让

公司于 2011 年 8 月 18 日召开 2011 年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司拟分别受让子公司东方家园有限公司持有的东方家园实业有限公司 65%和 35%股权的议案》。2011 年 9 月 6 日，子公司东方家园有限公司已收到哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司支付的全部股权收购价款，共计人民币 79644.98 万元。截至 2010 年底，东方家园实业有限公司资产总额 195408.09 万元，所有者权益 37080.84 万元（其中少数股东权益 -12540.73 万元），2010 年东方家园实业有限公司实现营业收入 24497.31 万元，营业成本 7007.09 万元，营业税金及附加和期间费用合计 27907.59 万元（其中销售费用 25469.42 万元），实现净利润-10688.30 万元，归属母公司净利润-8714.51 万元，此次股权转让后，公司不再经营家居商铺出租业务。

公司于 2011 年 12 月 31 日以协议方式将所持子公司东方家园建筑装饰工程有限公司（以下简称“东方家装”）的全部股权出售给东方家园实业有限公司，东方家装已资不抵债，转让价款为零。股权出让后，公司不再持有东方家装的股权。截至 2010 年底，东方家

园建筑装饰工程公司总资产 7376.65 万元，2010 年实现主营业务收入 6577.70 万元，净利润-1906.05 万元；截至 2011 年 6 月底，总资产 7746.63 万元，2011 年 1~6 月实现主营业务收入 2146.26 万元，净利润-1548.25 万元。此次股权转让后，公司不再经营家居装饰板块业务。

总体来看，建材流通业务仍为公司重要的收入及利润来源，但受宏观经济政策、经营策略以及销售费用、管理费用大幅增长等多重因素影响，该业务板块盈利能力依旧不理想。2011 年公司转让家居商铺出租以及家居装饰业务对该业务板块收入及毛利润水平有一定影响。但由于家居商铺出租以及家居装饰业务较高期间费用导致净利润长期为负，因此上述业务的转让将有利于减少公司建材流通业务板块亏损额。

5. 矿产加工制造

矿产加工制造业一直是公司的重要业务板块，主要由控股子公司赤峰银海金业有限责任公司（以下简称“银海金业”）经营。银海金业以银金矿为主，目前开采矿体为 II、IV 两条矿脉，属中等品位贵金属矿。

2011 年，公司矿产加工业实现收入 4179.70 万元，同比下降 8.70%。全年实现销售精粉 1428.28 吨，掘进完成 4825 米，完成生产探矿量 2062m，完成了选矿试验，选矿指标稳中有升。2012 年 1~3 月矿产加工业收入为零主要是由于公司预计未来金价处于上升趋势，存货暂缓销售。

6. 股权投资

股权投资是公司一项重要的业务构成，是公司核心价值的重要组成部分，其中金融领域是公司的投资重点。

表 4 2010 年~2011 年公司持有上市公司股权变动情况

项目	2010 年			2011 年		
	锦州港	民生银行	合计	锦州港	民生银行	合计
初始投资额(万元)	25435.17	18619.99	44055.16	25435.17	18619.99	44055.16
期末账面值(万元)	78588.46	357406.37	435994.84	81987.77	442223.75	524211.52
对公司投资收益贡献(万元)	4294.69	58502.66	62797.35	4940.19	92906.79	97846.98
现金分红(万元)	0	3704.04	3704.04	1540.89	8889.70	10430.59

资料来源：公司提供，联合资信整理

公司持有锦州港和民生银行两家上市公司股权，截至 2011 年底持股比例分别为 19.73% 和 3.3%。从表 4 中可以看出，2011 年公司对锦州港和民生银行的股权投资账面价值较初始投资有了较大的增值，并为公司贡献了较高的投资收益，分别占到 2011 年投资收益总额的 3.58% 和 66.38%。需要注意的是，由于会计核算的原因，公司投资收益体现的只是公司对于被投资单位应享有的净损益份额，而从实际现金分红情况看，锦州港和民生银行 2010 年的现金分红与公司账面获得的投资收益有较大差距，从实际收现角度考虑公司投资收益的实现质量并不高。但从锦州港和民生银行的市值来

看，公司股权一旦变现将获得较高的收益回报，并回笼大量的资金。

非上市公司股权投资方面，2011 年底公司持有民族证券 15.03% 的股权。2011 年民族证券实现收入 7.78 亿元，净利润 0.07 亿元，经营业绩同比下滑主要是受证券市场行情影响，经纪业务量下降所致。

总体看，跟踪期内，公司粮油购销业务发展迅速，收入规模增长较快，盈利能力较低且受国家相关粮食政策影响大；建材流通业务收入规模稳定增长，但是受销售和管理费用增长过快的影响，盈利水平依然较低；2011 年家居商铺出租和家居装饰业务转让对未来公司收入

和盈利水平有一定影响；公司积极拓展矿业、股权投资等业务，股权投资收益为公司营业利润贡献较大。

7. 投资建设

目前公司在建项目主要包括银海金业竖井延伸及外围探矿增储项目、五常稻米加工园区建设项目和方正稻米加工园区建设项目。上述项目总投资 4.5 亿元，资金来源全部为自筹。截至 2011 年底，上述项目已完成投资 2.66 亿元；2012 年计划投资 1.12 亿元，2013 年计划投资 3.22 亿元。

未来公司拟建项目为肇源稻米、物流加工园区建设项目、通河稻米加工园区建设项目和庆安稻米加工园区建设项目。上述项目计划总投资 9.10 亿元，2012 年~2013 年分别计划投入 0.40 亿元和 2.48 亿元。

2012~2013 年，公司在建和拟建项目计划投入资金合计 7.20 亿元。总体看，公司实业项目投资规模较大，存在一定对外融资压力。

8. 未来发展

粮油购销业务

未来公司将努力把东方粮油发展成为具有东方特色的现代农业公司，不断提高市场占有率和企业知名度，努力实现由贸易商向供应商角色的转变。

原粮贸易方面，公司将重点拓展华东（上海、江苏、浙江）、华北（北京、天津、河北）两大稻谷主销区域，选择中储、地储粮有限公司及大型大米加工企业为销售客户；玉米销售主要以锦州港为主，以营口港、鲅鱼圈、大连港为辅，重点利用锦州港和营口港开展坐港经营业务，辐射广东、福建沿海大型饲料企业；同时开展陆路运输，与山东、湖南、江西、四川等大型饲料企业建立直销关系；大豆销售将稳定饲料厂与油厂这一成熟的销售渠道，另外依托港口平台进行交易，虽然此销售渠道没有稳定客户群，但港口平台大，客户聚集，预计交易量非常可观。

建材流通业务

未来公司将进一步完善家居业的服务产业链，响应国家建材下乡号召，抓住当前农村建房快速增长和建筑材料供给充裕的时机，把支持农民建房用建材作为扩大收入的一项举措，逐步实现真正的一站式服务，从整体上增强竞争能力，力争减亏增效。

具体经营措施包括：①转变目标客户市场，从原来追求高端消费群体，转化为全方位市场销售策略，推出不同的产品和销售策略，加大销售力度；同时，在二三线城市开设卖场；针对前期出现亏损的门店，采取关停并转，节省成本支出各项措施，控制风险，提高市场占有率；②建立开放式、循环与协同作业的商务体系，将文化创意活动、信息技术、网络技术、电子商务有机结合融为一体，并通过升级优化公司系统，让消费者对于东方家园的商品有更加详细的了解；③改变以往单一的粗放式的价格战形式，调整产业结构，丰富同一品牌价格区间，丰富配件品种，增加互补产品，创造关联性消费，满足客户多项需求。④保持合理的商品储备，提高资金周转率；加强应收账款管理，减少坏账风险，对工程销售业务严格把控；在控制支出的同时，加大市场开拓的力度。

文化产业

2011 年 11 月 2 日，公司第七届董事会第八次会议审议通过议案，控股子公司东方家园有限公司与中国中小企业投资有限公司共同出资 20 亿元，设立北京太阳火文化产业投资有限公司（以下简称太阳火文化）。其中东方家园出资 8 亿元，占太阳火文化注册资本的 40%，中国中小企业投资有限公司出资 12 亿元，占注册资本 60%，均以货币出资。

太阳火文化的经营范围为项目投资、文化艺术交流、文化产业开发，以及展览与交易、大型礼仪庆典演出活动策划与承办、文化信息咨询，展示展览策划与承办、会议及活动策划与承办、文化旅游产品开发等。设立太阳火文化将有利于公司调整产业结构，积极发展文化

相关产业，开拓新的利润增长点，增强公司的综合竞争力，符合公司多元化投资的发展战略。

总体来看，公司未来将重点发展粮油购销和建材流通业务，以谋求扭转两大业务板块亏损的局面，提高盈利能力。由于上述板块受宏观经济、国家政策以及公司经营管理策略影响较大，公司未来的经营状况有待观察。

三、财务分析

公司提供的 2011 年度财务报表已经大华会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。原天健正信会计师事务所因进行分立重组，将分立的部门和相关分所加入立信大华会计师事务所有限公司，且立信大华会计师事务所有限公司已更名为大华会计师事务所有限公司。鉴于此，公司已将聘请的 2011 年财务报表审计机构由天健正信会计师事务所有限公司变更为大华会计师事务所有限公司（上述变更已经公司第七届董事会第十次会议和 2011 年第三次临时股东大会审议通过）。公司 2012 年第一季度的财务数据未经审计。

2011 年纳入公司合并财务报表范围的子公司共计 4 家，较 2010 年度减少合并子公司 1 家、孙公司 1 家：东方家园建筑装饰工程有限公司（以下简称“东方家装”）和东方家园实业有限公司（以下简称“家园实业”）。2011 年，公司以协议的方式出让东方家装和家园实业 100% 的股权，出让后公司不再持有上述两个公司的股权。截至 2011 年底，上述转让款项已全部收取，股权过户手续已全部办理完毕。

截至 2011 年底，公司（合并）资产总额 1300444.18 万元，所有者权益合计 648615.51 万元（其中少数股东权益 8170.79 万元）；2011 年公司实现营业收入 411432.52 万元，利润总额 69884.18 万元。

截至 2012 年 3 月底，公司（合并）资产总额 1275765.51 万元，所有者权益合计 663405.69 万

元（其中少数股东权益 2047.05 万元）；2012 年 1~3 月公司实现营业收入 135268.58 万元，利润总额 15076.81 万元。

1. 盈利能力

2011 年公司实现营业收入 411432.52 万元，同比增长 38.97%，主要是来自粮油购销业务收入增长。2011 年公司的营业成本为 356337.25 万元，同比增长 44.47%，略高于同期营业收入的增长速度。

2011 年公司期间费用为 101343.47 万元，同比增长 5.7 个百分点，其中财务费用同比增长了 85.77%。公司期间费用占营业收入的比重为 24.63%，较上年同期有所回落，但占比仍然较大，侵占了公司的部分营业利润。

2011 年公司实现投资收益 139547.29 万元，同比大幅增长 115.90%，主要是由于公司投资的民生银行和锦州港净利润增幅较大、收到转让东方家园实业股权款和处置公司所持东方家装股权收益所致。2011 年公司获得的投资收益是同期营业利润的 1.97 倍，公司主营业务亏损仍需通过投资收益进行弥补。

表 5 2011 年公司投资收益明细（单位：万元）

被投资企业名称	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	97800.32	62717.83
其中：中国民生银行股份有限公司	92906.79	58502.66
锦州港股份有限公司	4940.19	4294.69
东方家园网络信息有限公司	--	-56.37
北京青龙湖盛城体育文化有限公司	-0.05	-23.15
北京太阳火文化产业投资有限公司	-25.36	--
东方集团网络信息安全技术有限公司	-21.24	--
处置长期股权投资产生的投资收益	41623.04	670.10
持有至到期投资取得的投资收益	--	1200.00
持有交易性金融资产期间取得的收益	--	46.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	123.92	--
合计	139547.29	64633.93

资料来源：公司审计报告

2011 年，公司实现利润总额和净利润分别为 69884.18 万元和 63910.57 万元，同比分别大

幅增长 469.49%和 283.43%，主要是由于 2011 年投资收益同比的大幅增长所致。若不考虑投资收益中处置长期股权投资产生的投资收益 41623.04 万元，2011 年公司实现利润总额 28261.14 万元，同比增长 130.30%。

从盈利指标看，2011 年公司营业利润率为 12.94%，同比下降 2.88 个百分点，主要是由于营业成本同比增长 44.47%，高于营业收入的增幅（38.97%）。2011 年公司总资本收益率和净资产收益率分别从 2010 年的 3.71%和 2.95%增加到 8.58%和 10.49%。

2012 年 1~3 月公司实现营业收入 135268.58 万元，同比大幅增长 131.59%，主要是由于粮油购销业务的大幅增长所致；实现投资收益 31457.34 万元，同比增长 42.69%，主要原因是公司投资的民生银行净利润增加；实现利润总额和净利润分别为 15076.81 万元和 14455.01 万元，同比分别增长 101.70%和 94.43%；公司营业利润率为 4.09%，较 2011 年底大幅下降 68.35%，主要是由于公司粮油购销业务盈利能力较弱。

总体看，跟踪期内，受粮油购销业务成本增长影响，公司主营业务盈利能力有所减弱；公司期间费用占营业收入的比重较高；盈利水平对投资收益依赖程度依然较高。

2. 现金流及保障

从经营活动看，受益于粮油购销业务收入增长，2011 年公司销售商品、提供劳务收到的现金为 462521.22 万元，同比增长 46.09%。同期，公司经营活动现金流入为 513123.57 万元，同比增长 46.60%。2011 年，由于公司粮油购销业务采购支出以及存货的增加导致购买商品、接受劳务支付的现金和经营活动现金流出分别为 434567.04 万元和 510582.93 万元，同比分别增长 14.95%和 11.46%。公司 2011 年经营活动产生的现金流量净额为 2540.64 万元。从收入实现质量看，2011 年公司现金收入比为 112.42%，较上年同期的 106.94%略有回升，公

司收入的实现质量一般。

从投资活动看，2011 年公司投资活动现金流入为 133941.19 万元，同比大幅增长 521.52%，主要是由于公司转让东方家园实业的 100%股权和处置东方家装股权所致；同期，公司投资活动现金流出为 203223.09 万元，较上年同期大幅增长了 752.39%，主要是公司退还原预收家园实业股权款 48000.00 万元和投资支付 135302.55 万元，投资支付中有 80000.00 万元是公司用于北京太阳火文化产业投资有限公司的投资（公司持股比例为 40%），其余主要为与北京农森生物科技有限公司的往来款 38000.00 万元、购买理财的 12000.00 万元和投资东方网络安全信息技术公司的 4900.00 万元。2011 年，公司投资活动产生的现金流量净额为 -69281.91 万元，筹资前现金净流量为 -66741.27 万元，均为负值，公司有一定的对外融资需求。

从筹资活动来看，2011 年，公司筹资活动现金流入为 550600.00 万元，同比增长 14.99%，主要是公司发行的三期额度共计为 15 亿元的短期融资券和短期借款所致。同期，公司筹资活动产生的现金流出为 467536.17 万元，同比增长 28.16%，主要是短期借款到期偿还所致。公司筹资活动产生的现金流量净额为 83063.83 万元。

2012 年 1~3 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 3423.85 万元；投资活动产生的现金流量净额为 -1269.28 万元；筹资活动产生的现金流量净额 -43776.33 万元，主要是由于公司短期融资券到期偿还所致；公司现金及现金等价物净增加额为 -41621.76 万元。

总体看，跟踪期内，公司主营业务亏损，经营活动产生的现金流状况有所改善，收入实现质量一般；公司对外股权投资规模较大，经营活动产生的现金流不能满足投资所需资金，对外筹资是公司主要的资金获取手段。

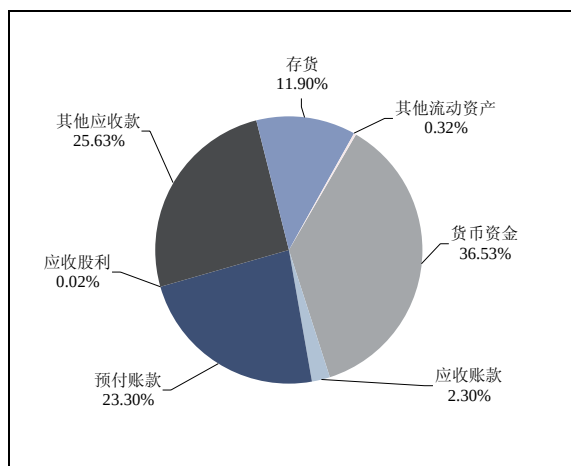
3. 资本及债务结构

资产质量

截至 2011 年底，公司资产总额 1300444.18 万元，同比增长 11.49%，主要来自流动资产的增长；其中流动资产合计占比为 46.03%，非流动资产合计占比为 53.97%。

截至 2011 年底，公司流动资产 598551.29 万元，较上年同期增长 19.10%，主要是源于其他应收款和存货的增加所致。流动资产构成中，主要以货币资金、预付账款、应收账款、其他应收款和存货为主。

图 1 2011 年底公司流动资产构成



资料来源：公司审计报告

截至 2011 年底，公司货币资金余额为 218656.27 万元，较上年同期增长 8.07%，其中银行存款为 217503.41 万元，占比 99.47%，其余为现金。公司货币资金中不存在质押、冻结和存放在境外等使用受限制或有潜在回收风险的款项。

截至 2011 年底，公司预付账款余额为 139467.43 万元，同比增长 8.37%，系子公司东方集团粮油食品有限公司预付粮食收购款增加所致，其中账龄在一年以内的占 81.04%，1~2 年的占 4.6%，2~3 年的占 14.36%，账龄较短。

截至 2011 年底，公司应收账款账面余额为 13747.00 万元，同比大幅下降 43.61%，主要是由于公司子公司东方粮油销售回款结算所致。从账款种类上看，采用单项金额虽不重大但单

项计提坏账准备的应收账款为 17.75 万元，占应收账款总额的 0.13%，全部计提了坏账准备；采用按组合计提坏账准备的应收账款为 13822.75 万元，占应收账款总额的 99.87%，其中 1 年以内占 99.71%，账龄较短，公司共计提了 75.75 万元的坏账准备，计提比例为 0.55%，计提较为充分。公司应收账款前五大客户欠款金额为 9425.20 万元，占应收账款总额的 68.11%，集中度较高，欠款客户中，自然人欠款 3539.59 万元，占比为 25.58%，有一定的应收账款风险。

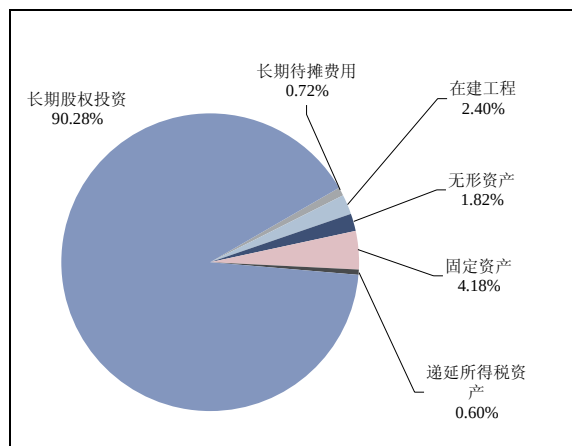
截至 2011 年底，公司其他应收款账面余额 153419.04 万元，较上年同期大幅增长 72.60%，主要是公司转让东方家园实业有限公司股权导致合并报表范围变化所致：根据公司下属子公司东方家园有限公司（以下简称“东方家园”）与买方：哈尔滨透笼轻工批发市场有限公司（以下简称“哈尔滨透笼”）和北京凯利蓝茵园林绿化有限公司（以下简称“北京凯利”）签订的关于东方家园实业有限公司的股权转让协议，截止 2011 年 5 月 31 日，东方家园实业有限公司及其参股、控股公司尚欠原股东东方家园的债务共计 11.35 亿元。哈尔滨透笼和北京凯利保证在成为东方家园实业有限公司股东后，东方家园实业有限公司及其参股、控股公司在会计年度内（以 2011 年 9 月份工商登记手续变更完毕为基准日）偿还欠东方家园的前述全部债务，如到期未清偿完毕，哈尔滨透笼和北京凯利将对未偿还的全部债务按照在东方家园实业有限公司的持股比例承担连带担保责任。截止 2012 年 6 月底，公司已收回上述全部债务中的 8 亿元，剩余 3.35 亿元正在收回。从账款种类上看，单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项为 7547.06 万元，占其他应收款的 9.47%，系债务单位已歇业，无还款能力，根据律师出具的法律意见书，公司按 100%的比例计提了坏账准备；采用单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款为 74.99 万元，占应收账款总额的 0.04%，全部计提了坏账准备；

采用按组合计提坏账准备的应收账款为167740.98万元，占应收账款总额的90.49%，其中1年以内占81.98%，1~2年的占5.29%，2~3年的占5.75%，3年以上的占6.98%，账龄较短，公司共计提了14321.94万元的坏账准备，计提比例为8.54%，计提充分。公司其他应收款前五名客户欠款金额占比82.97%，集中度较高，其中，东方家园实业有限公司和北京农森生物科技有限公司和欠款金额分别占其他应收款总额的45.46%和20.50%，账龄均在1年以内，全部为往来款。2008年~2010年，公司采用滚动方式每年拆借给北京农森生物科技有限公司3.8亿元，借款协议每年一签，借款的质押物为中国中小企业投资有限公司5265.6万元的股权。北京农森生物科技有限公司每年能够正常支付利息，但本金归还不及时，借款协议未得到严格执行。2011年底，上述借款协议到期后已续签。

截至2011年底，公司存货账面余额为71199.93万元，同比增长23.17个百分点，主要为子公司东方粮油增加原粮储备所致；存货构成中主要为原材料（占18.49%）和库存商品（占78.10%），公司对原材料计提了13.28万元的存货跌价准备。

截至2011年底，公司非流动资产合计701892.90万元，同比增长5.72%，主要以长期股权投资和固定资产为主，占比分别为90.28%和4.18%。

图2 2011年底公司非流动资产构成



资料来源：公司审计报告

截至2011年底，公司固定资产原值为52256.34万元，同比大幅下降62.07%，主要原因是公司转让东方家园实业股权使合并报表范围减少。固定资产的构成主要为房屋及建筑物（占74.89%）、机器设备（占9.10%）和办公及电子设备（占11.50%）；截至2011年底，公司累计计提固定资产折旧22919.51万元，未计提固定资产减值准备；2011年底固定资产账面价值29336.83万元。

截至2011年底，公司长期股权投资账面余额合计639489.22万元，较上年增长32.83%，主要为公司参股的中国民生银行股份有限公司按权益法核算净利润大幅增加和新增对北京太阳火文化产业投资有限公司80000.00万元的投资所致。公司对长期股权投资累计提取减值准备5799.96万元，为以前年度证券市场不景气的情况下针对民族证券所提取并延续至今。

表6 截至2011年底公司长期股权投资余额明细

（单位：万元）

被投资企业名称	持股比例	账面余额	核算方法
锦州港股份有限公司	19.73%	81987.77	权益法
中国民生银行股份有限公司	3.33%	4422237.45	权益法
北京青龙湖盛城体育文化有限公司	40.00%	8974.31	权益法
中国民族证券有限责任公司	15.03%	20950.00	成本法
东方集团物业管理有限公司	10.00%	500.00	成本法
北京太阳火文化产业投资有限公司	40.00%	79974.64	权益法
东方集团网络信息安全技术有限公司	49.00%	4878.76	权益法
合计	--	639489.22	--

资料来源：公司审计报告

截至2011年底，公司在建工程16850.01万元，同比大幅增长237.14%，主要是由于公司子公司粮油项目园区建设增加投入所致。

截至2011年底，公司长期待摊费用余额为5070.09万元，较上年同期大幅下降91.45%，主要是由于公司转让东方家园实业股权使合并报表范围减少所致。

截至2012年3月底，公司资产总额为1275765.51万元，较2011年底下降1.90%，其中

流动资产占42.31%，非流动资产占57.69%。流动资产构成中，货币资金较2011年底下降19.04%，主要为偿还5亿元短期融资券所致；应收账款较上年底增长10.14%，主要是由于公司营业收入的增长所导致；预付款项较2011年底下降9.82%，主要为子公司东方粮油采购粮款结算所致；其他应收款较上年年底下降5.58%，主要是由于往来账款结算所致。

非流动资产构成中，长期股权投资较2011年底增长5.01%，主要是民生银行净利润增加及对子公司增资所致；在建工程较上年底增长17.17%，主要是下属子公司东方粮油园区建设增加所致。

总体看，跟踪期内，公司资产规模保持稳定增长，资产结构较为稳定。流动资产中货币资金占比较高，变现能力较强，应收账款和其他应收账款平均账龄较短，运营效率较高；非流动资产中以长期股权投资为主，变现能力较强。总体上看，公司整体资产质量良好。

所有者权益

截至 2011 年底，公司所有者权益合计为 648615.51 万元（含少数股东权益 8170.79 万元），较上年增长 13.77%，主要来自盈余公积和未分配利润的增长。归属于母公司所有者权益中，实收资本占 26.03%，资本公积占 31.29%，盈余公积占 18.45%，未分配利润占 24.21%，其中未分配利润较上年同期增长了 66.17 个百分点。公司所有者权益稳定性受未分配利润影响较大。

截至 2012 年 3 月底，公司所有者权益合计为 663405.69 万元（含少数股东权益 2047.05 万元），较 2011 年底增长 2.28%，主要来自未分配利润的增长。

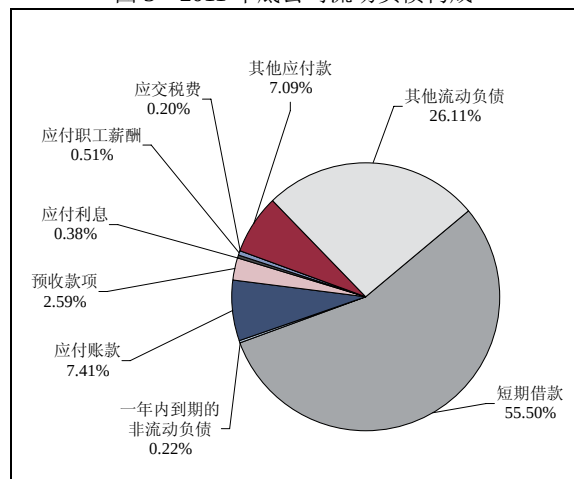
负债

截至 2011 年底，公司负债合计 651828.68 万元，同比增长 9.31%。负债构成中，流动负债占 87.62%，非流动负债占 12.38%，公司负债以流动负债为主。

截至 2011 年底，公司流动负债合计

571108.68 万元，同比增长 10.71%，主要来自其他应付款和其他流动负债的增长。公司流动负债构成中，主要以短期借款、应付账款、其他应付款和其他流动负债为主。

图 3 2011 年底公司流动负债构成



资料来源：公司审计报告

截至 2011 年底，公司短期借款余额为 318200.00 万元，较上年同期下降 14.07 个百分点。短期借款构成中，保证借款占 27.03%，质押借款占 71.40%，其余的 1.57%为公司子公司东方粮油与其所属东方集团哈尔滨粮油贸易有限公司之间开立的商业承兑汇票贴现转入。

截至 2011 年底，公司应付账款余额为 42486.27 万元，同比下降 10.41%，主要为公司的子公司东方粮油应付购粮款和东方家园有限公司应付商品货款，其中账龄在 1 年以内占 68.63%，1~3 年的占 3.55%，3 年以上的占 27.82%。

截至 2011 年底，公司其他应付账款余额为 40634.69 万元，同比增长 96.10%，增速较快，主要为子公司应付往来款增加所致，其中 24825.00 万元为暂借款，占公司其他应付账款的 61.09%。从账龄上看，1 年以内的占 74.75%，1~2 年的占 12.75%，2~3 年的占 8.33%，3 年以上的占 4.16%。

截至 2011 年底，公司预收款项为 14847.60 万元，较 2010 年底下降了 79.52%，主要为公司退还原预收家园实业股权款所致。

截至 2011 年底,公司其他流动负债余额为 149692.71 万元,全部为 2011 年新增,为公司发行的三期(2011 年 1 月 10 日发行 5 亿元“11 东方 CP01”,2011 年 3 月 25 日发行 5 亿元“11 东方 CP02”和 2011 年 11 月 30 日发行 5 亿元“11 东方 CP003”)合计 15 亿元的短期融资券。

截至 2011 年底,公司非流动负债合计 80720.00 万元,同比增长 0.31%。公司非流动负债中主要是长期借款,占比为 99.11%,全部为股权质押借款。

截至 2011 年底,公司全部债务总额 549159.51 万元,较上年同期增长 20.93%,主要是由于公司于 2011 年发行了额度为 15 亿元的短期融资券。全部债务构成中,短期债务占 85.43%,长期债务占 14.57%,债务期限结构不合理。

截至 2011 年底,公司资产负债率、长期债务资本化比率和全部债务资本化比率分别为 50.12%、10.98%和 45.85%,同比分别下降 1.96%、11.03%和增加 3.41%。

截至 2012 年 3 月底,公司负债合计 612359.82 万元,较上年底下降 6.06%,其中流动负债为 531639.82 万元(占比 86.82%),非流动负债为 80720.00 万元(占比 13.18%)。公司流动负债中,其他流动负债较 2011 年年底下降 33.35%,主要原因是一方面公司于 2011 年 1 月 10 日和 2011 年 3 月 24 日发行的两期额度共计为 10 亿元短期融资券(“11 东方 CP01”和“11 东方 CP02”)到期兑付;另一方面,公司于 2012 年 3 月 1 日发行额度为 5 亿元的短期融资券(“12 东方 CP001”)。

截至 2012 年 3 月底,公司全部债务为 515597.22 万元,较上年年底下降 6.11%,主要是由于公司偿还一期额度为 5 亿元的短期融资券所致。公司全部债务构成中,短期债务占 84.48%,长期债务总额较 2011 年年底没有变化,占比为 15.52%。同期,公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分

别为 48.00%、43.73%和 10.76%,较上年年底均有所下降。

总体看,跟踪期内,随着公司经营规模的扩大,公司负债规模也小幅增长。负债结构中以流动负债为主,流动负债中短期借款和其他流动负债占比较大,非流动负债主要为长期借款。公司整体负债水平适宜,债务期限结构有待改善。

4. 偿债能力

从短期偿债能力指标看,截至 2011 年底,公司流动比率和速动比率分别为 104.81%和 92.34%,同比分别上升 7.58 和 7.10 个百分点。2012 年 3 月底分别为 101.53%和 87.34%,较 2011 年底分别下降 3.12 和 5.41 个百分点,主要是由于公司预付账款和其他应收款减少,以及公司预收粮油货款增加所致。2011 年底,公司的经营现金流动负债比为 0.64%,同比有所回升。截至 2011 年底,公司持有的上市公司股权账面价值合计 524211.52 万元,为同期短期债务 469159.51 万元的 1.12 倍,保障能力较强。总体看,公司短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标看,2011 年公司 EBITDA 为 113168.48 万元,同比大幅增长 142.87%;EBITDA 利息倍数为 3.61 倍,同比增长 44.79%;同期,公司全部债务/EBITDA 倍数为 4.85 倍。公司长期偿债能力一般。

截至 2012 年 3 月底,公司对外担保折合人民币合计 15400.00 万元,占公司所有者权益的 2.32%。公司对外担保规模较小,担保比率较小,或有负债风险较低。

截至 2012 年 3 月底,公司重大事项说明详见附件 8。

截至 2012 年 3 月底,公司共获银行授信额度 50.54 亿元,其中未使用额度 8.96 亿元,公司间接融资渠道畅通。作为上海证券交易所上市公司,公司直接融资渠道畅通。

四、债券偿还能力分析

公司分别于2011年1月10日、3月25日、11月30日和2012年3月1日发行了额度为5亿元共计20亿元的短期融资券（“11 东方CP01”，“11 东方CP02”，“11 东方CP003”和“12 东方CP001”，期限均为365天）。其中“11 东方CP01”和“11 东方CP02”两期共计10亿元短期融资券已分别于2012年1月10日和2012年3月24日到期并已兑付。截至2012年3月底，公司待偿还债券本金总额100000.00万元。2011年的经营活动现金流入量513123.57万元，为待偿还债券本金总额的5.13倍；2011年公司EBITDA为113168.48万元，为待偿还债券本金总额的1.13倍；截至2011年底，现金类资产为218656.27万元，为待偿还债券本金总额的2.19倍；截至2012年3月底，现金类资产为177034.51万元，为待偿还债券本金总额的1.77倍，现金类资产和经营活动现金流入量对公司待偿还债券的保障能力较强。截至2011年，公司持有的上市公司股权账面价值合计524211.52万元，为待偿还本金总额的5.24倍，保障能力较强。

综合考虑，联合资信维持公司主体长期信用等级为AA⁻，评级展望为稳定；并维持“11 东方CP003”和“12 东方CP001” A-1的信用等级。

附件 1 2011 年底公司下属子公司情况

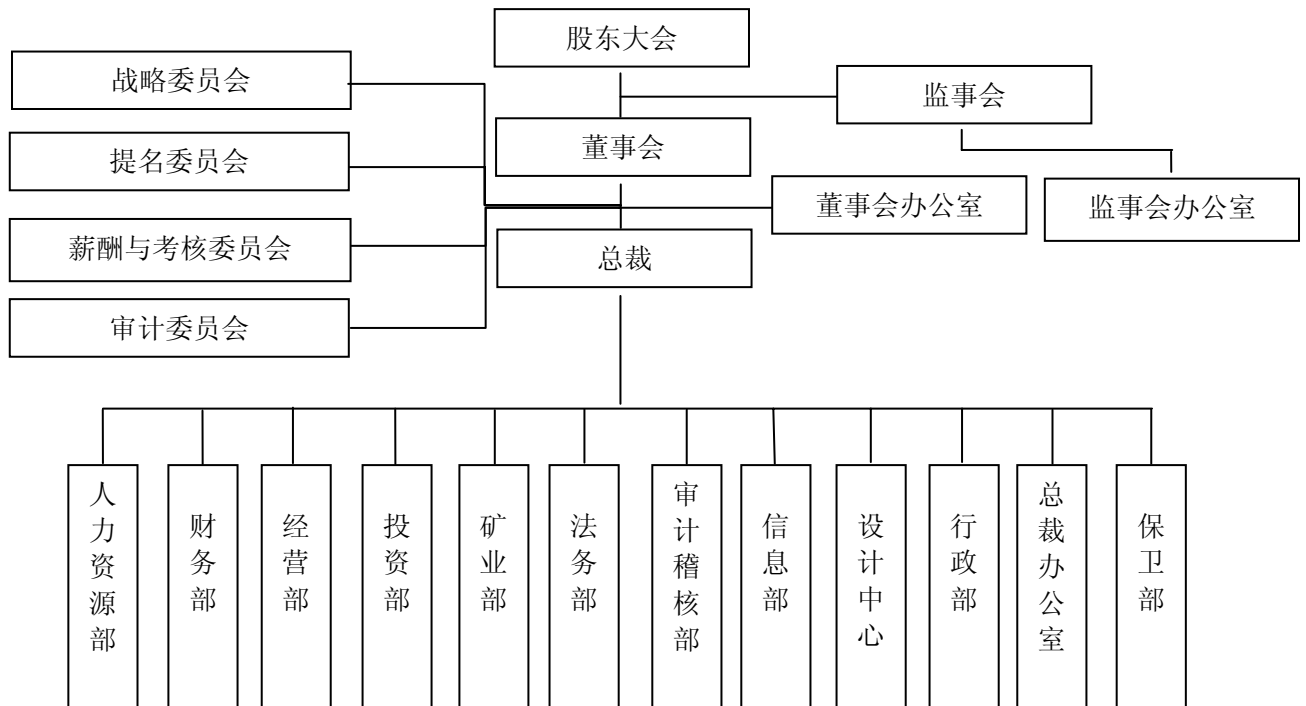
一、控股子公司情况

子公司全称	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股 比例
东方家园有限公司	北京市	销售建筑装饰材料	50000.00	95%
东方家园(上海)有限公司	上海市	销售建筑装饰材料	10000.00	80%
赤峰银海金业有限责任公司	赤峰市	选矿、采矿、矿山配件、银盐产品	3990.00	51%
东方集团粮油食品有限公司	哈尔滨	粮油收购、水稻种植、粮油加工制造、销售、物流、仓储	50000.00	100%

二、参股子公司情况

子公司全称	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股 比例
中国民生银行股份有限公司	北京市	吸收公共存款；发放短、中、长期贷款；国内外结算；票据贴现；发放金融债券；代理发行、兑付、承销政府债券；买卖政府债券；同业拆借；买卖、代理买卖外汇；信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险；保管箱；经人行批准的其他金融业务	1882300.00	3.33%
中国民族证券有限责任公司	北京	证券(含境内上市外资股)的代理买卖；代理证券的还本付息、分红派息；证券代保管、鉴证；代理登记开户；证券的自营买卖；证券(含境内上市外资股)的承销(含主承销)；证券投资咨询(含财务顾问)；受托投资管理；中国证监会批准的其他业务	139412.06	15.03%
锦州港股份有限公司	锦州	房地产开发、建材、药品生产及经营(以上各项由取得经营资格的集团公司下属企业经营)、国家允许的进出口经营业务等	105548.95	19.73%

附件 2 公司组织结构图



注：审计稽核部为公司的内审部门

附件 3-1 公司合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资产	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 3 月
流动资产：				
货币资金	202336.06	218656.27	8.07	177034.51
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	24380.06	13747.00	-43.61	15140.40
预付款项	128693.47	139467.43	8.37	125769.47
应收利息				
应收股利	444.72	127.92	-71.23	127.92
其他应收款	88887.82	153419.04	72.60	144853.53
存货	57807.08	71199.93	23.17	75438.72
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	0.00	1933.70	--	1433.70
流动资产合计	502549.22	598551.29	19.10	539798.25
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				
长期股权投资	475620.92	633689.26	33.23	665460.58
投资性房地产				
固定资产	97915.98	29336.83	-70.04	28953.50
生产性生物资产				
油气资产				
在建工程	4997.87	16850.01	237.14	19743.69
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	18914.51	12758.76	-32.55	12318.90
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	59275.11	5070.09	-91.45	5296.85
递延所得税资产	7188.38	4187.95	-41.74	4193.72
其他非流动资产				
非流动资产合计	663912.76	701892.90	5.72	735967.26
资产总计	1166461.98	1300444.18	11.49	1275765.51

附件 3-2 公司合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

负债和所有者权益（或股东权益）	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 3 月
流动负债：				
短期借款	370299.00	318200.00	-14.07	334560.89
交易性金融负债				
应付票据	2697.29	0.00	-100.00	0.00
应付账款	47420.69	42486.27	-10.41	37063.39
预收款项	72493.41	14847.60	-79.52	25216.09
应付职工薪酬	3271.41	2924.49	-10.60	2943.74
应交税费	-1891.06	-1127.47	-40.38	-1544.33
应付利息	0.00	2183.58	--	1562.13
应付股利				
其他应付款	20721.52	40634.69	96.10	30801.58
一年内到期的非流动负债	852.92	1266.80	48.53	1266.80
其他流动负债	0.00	149692.71	--	99769.53
流动负债合计	515865.18	571108.68	10.71	531639.82
非流动负债：				
长期借款	80266.80	80000.00	-0.33	80000.00
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	200.00	720.00	260.00	720.00
非流动负债合计	80466.80	80720.00	0.31	80720.00
负债合计	596331.98	651828.68	9.31	612359.82
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	166680.54	166680.54	0.00	166680.54
资本公积	199609.57	200409.86	0.40	200732.87
减：库存股				
专项储备	117.54	131.08	11.53	137.29
盈余公积	105277.82	118145.59	12.22	118145.59
未分配利润	93324.61	155077.63	66.17	175662.34
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	565010.07	640444.71	13.35	661358.63
少数股东权益	5119.92	8170.79	59.59	2047.05
所有者权益合计	570130.00	648615.51	13.77	663405.69
负债和所有者权益总计	1166461.98	1300444.18	11.49	1275765.51

附件 4 公司合并利润表

(单位：人民币万元)

项 目	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 1~3 月
一、营业收入	296057.19	411432.52	38.97	135268.58
减：营业成本	246645.25	356337.25	44.47	129617.77
营业税金及附加	2566.35	1867.67	-27.22	112.40
销售费用	54969.29	49583.74	-9.80	7143.49
管理费用	24528.71	21329.90	-13.04	5227.11
财务费用	16380.28	30429.83	85.77	9524.45
资产减值损失	1015.38	20693.58	1938.02	15.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1.20	-68.85	5656.23	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	64633.93	139547.29	115.90	31457.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	62717.83	97800.32	55.94	31448.31
汇兑收益（损益以“-”号添列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14584.65	70668.99	384.54	15085.69
加：营业外收入	1172.28	1730.01	47.58	67.98
减：营业外支出	3485.54	2514.81	-27.85	76.86
其中：非流动资产处置损失	497.86	2221.47	346.20	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12271.40	69884.18	469.49	15076.81
减：所得税费用	-4396.67	5973.61	-235.87	621.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16668.06	63910.57	283.43	14455.01
其中：归属于母公司所有者的净利润	28360.60	74620.80	163.11	20584.71
少数股东损益	-11692.54	-10710.23	-8.40	-6129.70

附件 5-1 公司合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2010 年	2011 年	变动率 (%)	2012 年 1~3 月
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	316593.05	462521.22	46.09	160867.62
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	33422.31	50602.34	51.40	10717.23
经营活动现金流入小计	350015.37	513123.57	46.60	171588.53
购买商品、接受劳务支付的现金	378037.73	434567.04	14.95	144537.25
支付给职工以及为职工支付的现金	18225.81	19859.16	8.96	3774.06
支付的各项税费	4915.69	6248.23	27.11	3171.52
支付其他与经营活动有关的现金	56926.68	49908.50	-12.33	16681.85
经营活动现金流出小计	458105.92	510582.93	11.46	168164.68
经营活动产生的现金流量净额	-108090.55	2540.64	-102.35	3423.85
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	14890.00	48410.41	225.12	500.00
取得投资收益收到的现金	4505.33	10860.90	141.07	9.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4202.43	262.82	-93.75	12.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		73887.06	--	
收到其他与投资活动有关的现金	48067.10	520.00	-98.92	0.00
投资活动现金流入小计	79209.86	133941.19	69.10	521.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21486.34	19920.54	-7.29	1790.80
投资支付的现金	0.00	135302.55	--	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	2355.12	48000.00	1938.11	0.00
投资活动现金流出小计	23841.46	203223.09	752.39	1790.80
投资活动产生的现金流量净额	55368.40	-69281.91	-225.13	-1269.28
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	610.00	0.00	-100.00	0.00
取得借款收到的现金	478215.84	550600.00	15.14	109848.54
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	478825.84	550600.00	14.99	109848.54
偿还债务支付的现金	346097.12	435551.92	25.85	143687.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18701.22	29144.53	55.84	9937.22
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	2839.73	--	0.00
筹资活动现金流出小计	364798.34	467536.17	28.16	153624.87
筹资活动产生的现金流量净额	114027.50	83063.83	-27.15	-43776.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-2.36	--	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	61305.35	16320.20	-73.38	-41621.76
加: 期初现金及现金等价物余额	141030.72	202336.06	43.47	218656.27
六、期末现金及现金等价物余额	202336.06	218656.27	8.07	177034.51

附件 5-2 公司合并现金流量表补充资料

(单位：人民币万元)

补充资料	2010 年	2011 年	变动率(%)
1.将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	16668.06	63910.57	283.43
加：资产减值准备	1015.38	20693.58	1938.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5464.50	6892.38	26.13
无形资产摊销	2080.71	1934.75	-7.02
长期待摊费用摊销	8079.41	3087.87	-61.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“－”号填列)	488.98	2207.91	351.54
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	5.70	0.00	-100.00
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	1.20	68.85	5656.23
财务费用(收益以“－”号填列)	18701.22	34212.81	82.94
投资损失(收益以“－”号填列)	-64633.93	-139547.29	115.90
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-4330.35	3000.43	-169.29
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-782.13	0.00	-100.00
存货的减少(增加以“－”号填列)	-39101.64	-15579.03	-60.16
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-86741.59	24077.70	-127.76
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	34993.93	-2446.46	-106.99
其他	0.00	26.57	--
经营活动产生的现金流量净额	-108090.55	2540.64	-102.35
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	202336.06	218656.27	8.07
减：现金的期初余额	141030.72	202336.06	43.47
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	61305.35	16320.20	-73.38

附件 6 公司主要财务指标

项 目	2010 年	2011 年	2012 年 3 月
经营效率			
销售债权周转次数(次)	20.86	21.58	--
存货周转次数(次)	2.73	1.57	--
总资产周转次数(次)	0.28	0.33	--
现金收入比(%)	106.94	112.42	118.92
盈利能力			
营业利润率 (%)	15.82	12.94	4.09
总资本收益率(%)	3.71	8.58	--
净资产收益率(%)	2.95	10.49	--
财务构成			
长期债务资本化比率(%)	12.34	10.98	10.76
全部债务资本化比率(%)	44.34	45.85	43.73
资产负债率(%)	51.12	50.12	48.00
偿债能力			
流动比率(%)	97.42	104.81	101.53
速动比率(%)	86.21	92.34	87.34
经营现金流动负债比(%)	-20.95	0.44	--
EBITDA 利息倍数(倍)	2.49	3.61	--
全部债务/EBITDA(倍)	9.75	4.85	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.12	-0.12	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-2.82	-2.13	--

注：公司2012年一季度财务数据未经审计

附件 7 有关计算指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期-上期) / 上期 × 100%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率 = [(本期/前 n 年)^(1/(n-1)) - 1] × 100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额 + 平均应收票据)
存货周转次数	营业成本 / 平均存货净额
总资产周转次数	营业收入 / 平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金 / 主营业务收入 × 100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润 + 利息支出) / (所有者权益 + 长期债务 + 短期债务) × 100%
净资产收益率	净利润 / 所有者权益 × 100%
营业利润率	(营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加) / 营业收入 × 100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额 / 资产总计 × 100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务 + 短期债务 + 所有者权益) × 100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务 + 所有者权益) × 100%
担保比率	担保余额 / 所有者权益 × 100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA / 利息支出
全部债务 / EBITDA	全部债务 / EBITDA
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额 / 全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计 / 流动负债合计 × 100%
速动比率	(流动资产合计 - 存货) / 流动负债合计 × 100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额 / 流动负债合计 × 100%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额 / 利息支出
现金偿债倍数	现金类资产 / 一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量 / 一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额 / 一年内到期的债券 (含短期融资券) 待偿还额

注: 现金类资产 = 货币资金 + 交易性金融资产 / 短期投资 + 应收票据

短期债务 = 短期借款 + 交易性金融负债 + 一年内到期的长期负债 + 应付票据

长期债务 = 长期借款 + 应付债券

全部债务 = 短期债务 + 长期债务

EBITDA = 利润总额 + 费用化利息支出 + 固定资产折旧 + 摊销

利息支出 = 资本化利息支出 + 费用化利息支出

筹资活动前现金流量净额 = 经营活动产生的现金流量净额 + 投资活动产生的现金流量净额

企业执行新会计准则后, 所有者权益 = 归属于母公司所有者权益 + 少数股东权益

附件 8 重大事项说明

一、截至 2012 年 3 月底，公司存在以下未决诉讼：

2002 年 10 月，公司子公司东方家园有限公司（以下简称“东方家园”）与广州市荔湾区冲口街办事处坑口村村民委员会（以下简称“坑口村委会”）签署房屋租赁协议，双方约定由坑口村委会提供土地，东方家园垫资并设计建设物业，建成后由东方家园承租用于经营建材家居等，租期 20 年。截至 2010 年 6 月，租期剩余 13 年 2 个月，东方家园应支付的剩余租金总额为 5248.86 万元。东方家园依约垫资建成物业，并于 2003 年 8 月承租物业用于经营。坑口村委会于 2010 年 5 月向东方家园发出解约合同通知书，东方家园随即函告不同意解除合同，并要求坑口村委会继续履行合同。东方家园于 2010 年 8 月以坑口村委会为被告向管辖法院提起诉讼，请求法院判令坑口村委会继续履行租赁合同。目前该案尚在审理过程中，经办律师认为此案胜诉的可能性较小。

二、截至 2012 年 3 月底，公司存在如下重大承诺事项：

- 1、公司以持有的中国民生银行股份有限公司 23000 万股无限售流通股作为质押物，向中信银行沈阳分行申请人民币借款 80000 万元，借款期限为 2010 年 12 月 15 日至 2013 年 12 月 15 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 80000 万元。
- 2、公司以持有的中国民生银行股份有限公司 4700 万股无限售流通股作为质押物，向中信银行沈阳分行申请人民币借款 20000 万元，借款期限为 2011 年 11 月 30 日至 2012 年 11 月 30 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 20000 万元。
- 3、公司以持有的锦州港股份有限公司 2300 万股无限售流通股作为质押物，由上海浦发银行哈尔滨分行作为发起人，向广东粤财信托有限公司申请人民币借款 5000 万元，借款期限为 2011 年 12 月 12 日至 2012 年 6 月 11 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 5000 万元。
- 4、公司以所持有的中国民生银行股份有限公司 21905.52 万股无限售流通股作为质押物，向招商银行哈尔滨市文化宫支行申请最高额综合授信额度 50000 万元，并签署授信协议，质押合同有效期为 2010 年 8 月 23 日至 2012 年 8 月 22 日，截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 50000 万元。
- 5、公司以所持有的锦州港股份有限公司股份 7500 万股无限售流通股作为质押物，向哈尔滨银行道外支行申请人民币流动资金贷款 15000 万元，借款期限为 2011 年 9 月 23 日至 2012 年 9 月 22 日，截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 14500 万元。
- 6、公司以所持有的中国民生银行股份有限公司 2600 万股无限售流通股作为质押物，向交通银行哈尔滨道里支行申请人民币流动资金贷款 1000 万元，借款期限为 2012 年 3 月 6 日至 2013 年 3 月 6 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 10000 万元。
- 7、公司以持有的民生银行股份有限公司 4000 万股无限售流通股作为质押物，向中国工商银行哈尔滨开发区支行申请人民币流动资金贷款 10000 万元，借款期限为 2011 年 6 月 21 日至 2012 年 6 月 9 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 10000 万元。
- 8、公司以所持有的中国民族证券有限责任公司 20950 万股股权作为质押物，并由母公司东方集团实业股份有限公司提供担保，向中国民生银行股份有限公司总行营业部申请人民币流动资金贷款 40000 万元，质押合同有效期为 2011 年 12 月 6 日至 2012 年 12 月 6 日，截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 40000 万元。
- 9、公司子公司东方集团粮油食品有限公司在上海浦东发展银行哈分行获得授信 15000 万元，由哈浦发行作为发起人，以本公司持有的锦州港股份有限公司 4200 万股无限售流通股作为质押物，向广东粤财信托投资有限公司申请人民币借款 5000 万元，借款期限为 2011 年 12 月 12 日至 2012 年 6 月 11 日，截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 5000 万元。
- 10、公司子公司东方集团粮油食品有限公司以本公司持有的民生银行股份有限公司 10670 万股无限售流通股作为质押物，向中国农业银行方正县支行申请人民币流动资金贷款额度 30000 万元，质押期限为 2011 年 12 月 20 日至 2012 年 12 月 18 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 30000 万元。
- 11、公司子公司东方集团粮油食品有限公司以公司持有的锦州港股份有限公司 6300 万股无限售流通股作为质

- 押物，向哈尔滨银行道外支行申请人民币流动资金贷款额度 15000 万元，借款期限为 2011 年 6 月 3 日至 2012 年 5 月 29 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 14800 万元。
- 12、公司子公司东方集团粮油食品有限公司以公司持有的民生银行股份有限公司 2600 万股无限售流通股作为质押物，向交通银行道里支行申请人民币流动资金贷款额度 10000 万元，借款期限为 2012 年 3 月 6 日至 2013 年 3 月 6 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 10000 万元。
- 13、公司子公司东方集团粮油食品有限公司以公司持有的锦州港股份有限公司 4500 万股无限售流通股作为质押物，向招商银行哈尔滨文化宫支行申请人民币流动资金贷款额度 10000 万元，借款期限为 2011 年 11 月 2 日至 2012 年 8 月 22 日。截至 2012 年 3 月 31 日，借款余额为 7900 万元。
- 14、公司子公司东方集团粮油食品有限公司以公司持有的民生银行股份有限公司 1283 万股无限售流通股作为质押物，向兴业银行哈尔滨分行申请人民币流动资金贷款额度 5000 万元，借款期限为 2011 年 11 月 17 日至 2012 年 5 月 16 日。截至 2012 年 3 月 31 日，借款余额为 5000 万元。
- 15、公司子公司东方集团粮油食品有限公司以公司持有的民生银行股份有限公司 2400 万股无限售流通股作为质押物，向中国工商银行哈尔滨开发区支行申请人民币流动资金贷款额度 6000 万元，借款期限为 2011 年 12 月 1 日至 2012 年 5 月 30 日止，截至 2012 年 3 月 31 日，借款余额为 6000 万元。
- 16、公司子公司东方家园所属东方家园家居建材商业有限公司以东方家园（济南）有限公司评估价值为 20065 万元的土地及房产作为抵押，向华夏银行北京分行取得 6000 万元银行借款，借款期限为自 2011 年 8 月 24 日至 2012 年 11 月 18 日，截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 6000 万元。
- 17、公司子公司东方家园津通(北京)装饰建材有限公司评估价值为 41036.70 万元的土地及房产作为抵押，并由公司提供担保，向中国建设银行股份有限公司北京延庆支行取得 18000 万元银行借款 2011 年 9 月 28 日至 2012 年 9 月 27 日。截至 2012 年 3 月 31 日止，借款余额为 18000 万元。

附件 9 主体长期信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，主体长期信用等级划分成三等九级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

级别设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

银行间债券市场中长期债券信用等级设置及其含义同主体长期信用等级。