

信用等级公告

联合[2012] 049 号

联合资信评估有限公司通过对东方集团股份有限公司信用状况进行综合分析和评估，确定

东方集团股份有限公司
主体长期信用等级为
AA⁻

特此公告。



信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与东方集团股份有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与东方集团股份有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因东方集团股份有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由东方集团股份有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、东方集团股份有限公司主体长期信用等级自 2012 年 1 月 17 日至 2013 年 1 月 16 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。



东方集团股份有限公司

主体长期信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA⁻

评级展望: 稳定

评级时间: 2012 年 1 月 17 日

财务数据

项 目	2008 年	2009 年	2010 年	11 年 9 月
资产总额(亿元)	81.84	94.59	116.65	124.34
所有者权益(含少数股东权益)(亿元)	47.13	56.02	57.01	65.64
长期债务(亿元)	8.00	0.00	8.03	8.13
全部债务(亿元)	28.24	32.44	45.41	49.08
营业收入(亿元)	13.84	13.55	29.61	24.11
利润总额(亿元)	3.18	1.62	1.23	7.26
EBITDA(亿元)	6.47	4.27	4.66	--
营业利润率(%)	23.04	24.21	15.82	15.99
净资产收益率(%)	6.11	2.48	2.92	--
资产负债率(%)	42.41	40.77	51.12	47.21
全部债务资本化比率(%)	37.47	36.67	44.34	42.78
流动比率(%)	103.32	86.77	97.42	127.13
全部债务/EBITDA(倍)	4.36	7.59	9.75	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.04	3.12	2.49	--

注: 1. 2011 年三季度财务数据未经审计。

2. 公司 2011 年发行的两期合计 10 亿元的短期融资券已计入短期债务。

分析师

王珂 赵佩韬

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

东方集团股份有限公司(以下简称“公司”)是一家以粮油购销和建材流通业为主业,并通过股权投资涉足矿业、金融和港口交通业的多板块、综合类投资控股公司。联合资信评估有限公司(“联合资信”)对公司的评级反映了其在品牌知名度、产业布局、股权投资质量等方面的综合优势。同时联合资信也关注到近年来公司主业经营业绩下滑,盈利能力有所减弱等因素对公司经营及发展带来的不利影响。

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。联合资信对公司的评级展望为稳定。

优势

1. 公司运营管理的东方家园在业内具有较高的知名度和竞争优势。
2. 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成品米加工贸易,该业务板块有望成为新的利润增长点。
3. 金融领域是公司的投资重点,公司参股企业经营良好,股权投资增值显著。

关注

1. 公司建材流通业务经营业绩逐年下滑并出现亏损,存在一定的经营风险。
2. 公司盈利水平对投资收益依赖程度高。
3. 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挤压了公司粮油购销业务的利润空间。
4. 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 2010 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 2010 年底，公司拥有 5 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 3）；截至 2010 年底，公司拥有在职员工 3424 人。

截至 2010 年底，公司合并资产总额 1166461.98 万元，所有者权益 570130.00 万元（其中少数股东权益 5119.92 万元）；2010 年公司实现营业收入 296057.19 万元，利润总额 12271.40 万元。

截至 2011 年 9 月底，公司合并资产总额 1243379.32 万元，所有者权益 656411.95 万元（其中少数股东权益 11515.71 万元）；2011 年 1~9 月，公司实现营业收入 241129.40 万元，利润总额 72644.65 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、行业分析

公司主营业务收入中 98%以上来自建材流通业和粮油食品业，建材流通业和粮油食品

业的整体状况对于公司经营业绩影响较大。

1. 行业现状

（1）建材流通行业

零售业整体状况

建材流通业主要是指以建筑装饰材料、家居用品及设施为主要商品进行销售的零售业，其发展离不开零售行业整体背景。零售业是国民经济中的下游产业，实行改革开放以来，中国由计划经济体制转向市场经济体制，零售业开始在流通业乃至经济发展中占据主导地位，随着中国 GDP 总量持续快速增长，零售业规模不断扩大，同时零售业也成为中国近年来改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。

2010 年，中国经济受到 4 万亿投资的刺激，全年实现国内生产总值（GDP）同比增长 10.3%，达到 397983 亿元，延续了近几年的增长走势，国民经济整体仍保持平稳较快发展。2010 年，全国社会消费品零售总额为 15.45 亿元，增长 14.8%，高于 GDP 的增长速度。

根据中国连锁经营协会统计，2010 年“中国连锁经营 100 强”销售规模达到 1.66 万亿元，百强企业门店总数达到 15.02 万个。“连锁百强”销售规模占社会消费品零售总额的比重连续五年突破 10%；世界 500 强企业中，连锁零售企业占到 10%，成为仅次于银行业的第二大行业，连锁经营方式已成为国内外零售业、特别是大型零售业发展的主导模式。

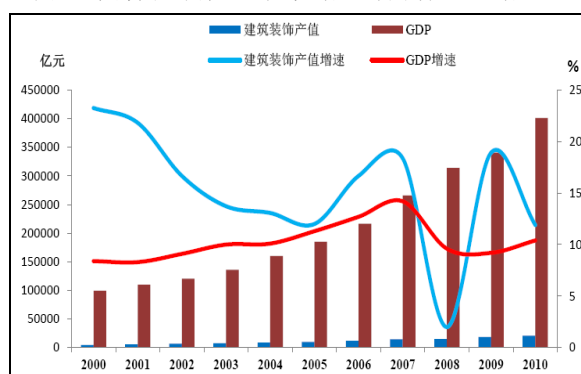
建材流通业状况

家居建材行业是伴随中国城市化进程和房地产行业发展起来的一个产业集群，整个家居建材产业链包括从产品生产到销售、服务的多个环节，其中家居建材产品生产是家居产业链的基础，装饰装修企业则作为配套性服务企业，位居产业链的终端，而建材流通业属于产品流通领域，在产业链中起到承上启下的作用。

建材流通行业为典型的周期性、投资拉动

型行业，与宏观经济周期和固定资产投资增速的波动密切相关。建筑装饰行业产值在“十一五”期间平均复合增速为 12%~15%，未来 3 年随着中国城市化进程的推进和消费升级的推动，行业需求将继续维持较高增速，住宅装饰、交通设施、城市公共空间等细分领域具有广阔的成长空间。2010 年，在中国经济复苏背景下，建材行业发展状况较好。2010 年中国建筑装饰行业产值突破 2.1 万亿元，同比增长 11%左右。

图 1 建材装饰行业总产值增速与同期 GDP 增速



资料来源：Wind 资讯

2010 年以来，由于“建材下乡”的提出，为建材发展注入了新的概念，并且有强烈的引导作用。受益于城镇化建设及“建材下乡”，市场规模会有较大扩容攀升，同时建材生产性服务业也将较为活跃。

建材流通领域经过多年发展，当前以连锁经营业态为主的各种家居卖场或超市成为建材零售业的主要经营方式和市场竞争主体，自 20 世纪 90 年代末以百安居、家得宝、乐华梅兰及本土规模较大的东方家园、好美家为代表的统一采购、统一结算的建材超市，和以居然之家、红星美凯龙及蓝景丽家等以提供租赁场地、收取租金的传统卖场，构成了目前连锁经营家居零售业态的两大经营模式，近年来部分本土超市和传统卖场开始结合中国消费者的购物习惯对经营业态进行创新，将上述两种模式适度结合，形成了多业态融合的特有经营模式，并取得了一定的效果。

除连锁经营外，国内建材流通市场上还存在着分散的摊位市场、专卖店、厂家直销中心等多种业态，由于具有价格优势，这些企业主要分布于一些经济不发达城市或大城市的某一边缘地带，建材流通市场整体存在着多种商业业态并存的特点。

上下游产业及其影响

家居卖场作为直接面对消费者的产品流通环节，所售产品质量和渠道建设是企业关注的重点，由中国建筑装饰协会和中国指数研究院共同研究得出的《2011 年中国家居产业百强企业研究报告》（以下简称“百强研究报告”）显示，百强企业中家居建材产品的主要销售渠道是代理经销商，占百强企业中生产类企业销售总额的 74.11%，个别产品甚至更高，而通过自有渠道实现的收入仅占建材整体销售收入的 18.85%，这说明大部分家居卖场并未与生产企业建立起长期、稳定的销售合作关系，主要原因是由于长期以来家居卖场作为高端销售渠道对供货商在准入、合作方式及货款结算等方面存在一些要求。而对于国内众多的建材流通产品生产企业，受金融危机、人民币升值、原材料成本上升等多重因素影响，出口大幅受挫，“出口转内销”已成为其应对金融危机的最佳发展模式，在这种情况下，家居卖场型零售企业若能与优质供货商建立长久的合作关系，对于完善其供货渠道、提高核心竞争力将起到重要的作用。

房地产市场作为家居市场的下游产业，对于家居市场需求的影响十分巨大。2010 年，在政策支持、信贷宽松、刚性需求及通胀预期等因素的影响下，中国房地产市场强势回暖，对经济增长的拉动力度和贡献率都非常显著。2010 底，为防范房地产价格泡沫扩大，政府本着“有保有压，区别对待”的原则，加大对投资炒房的打击力度，重点遏制房价过快上涨，政策取向由“扶持、刺激”转变为“鼓励自住性需求，控制投资性需求，遏制投机性需求”。2011 年年初政府推出的“新国八条”进一步明

确了“住房市场发展宗旨是解决城镇居民的住房条件”，强调了房地产的民生导向，而其后房产税的落地、限购令的加强与扩容，2011 年计划 1000 万套保障房全部动工以及温总理多次强调房地产调控不放松的讲话，都使得房地产调控向深化、常态化迈进。

2011 年房地产调控政策以房产税、限购和保障房建设为主线。随着年初上海和重庆两地作为试点出台房产税政策，国内房产税征收对象正式引入个人所有的非营业用房。预计未来将逐步扩大试点范围，进一步削弱住房的投资属性。限购方面，限购城市数量逐步由 2010 年底的 19 个扩展至 2011 年的 46 个，部分二三线城市也被纳入了限购范围，同时有包括北、上、广、深在内的 20 个重点城市出台升级版限购令，限购范围在深度和广度方面均有所加强。保障房建设方面，2011 年是政府制定 3600 万套保障房计划动工起始年，政府出台一系列用地、税收优惠、资金支持等政策来保证计划的顺利进行。

2012 年房地产行业政策将进入常态调控阶段，在经历 2011 年政策面继续收紧和基本面波动中恶化之后，楼市逐渐进入量价齐跌阶段。因此，2012 年政策压力会小很多，高压姿态可能会有所舒缓，但同时政策仍然很难放松，以房产税、限购和保障房为主线的调控政策将在 2012 年继续维持，而差别化信贷政策将随着货币政策的调整预期或有微调。总体看，随着房地产行业进入调整期，家居建材市场将面临需求下滑的巨大压力。

行业关注

品牌竞争引发建材流通行业整合，建材流通市场竞争日趋激烈

虽然中国建材流通企业众多，但大部分品牌知名度较低，盈利水平较弱，甚至有的处于亏损状况。在建材流通业中，自 1999 年欧洲第一、世界第三大建材超市百安居进入中国市场以来，外资品牌凭借在资金、规模化经营、管理技术等方面的优势，迅速在国内扩张并抢

占市场，同时通过独资经营和并购，向二三线城市拓展、加快本土化的转变和业态的创新，实现快速发展。外资品牌的进入给国内家居零售企业带来了较大的冲击，在此情况下，一些知名建材流通企业结成战略合作伙伴，也有一些国内企业通过引入国际资本的形式提升竞争实力，行业整合速度加快。而国内建材流通企业通过这种资本整合将不仅仅得到资金上的融通，更重要的是在战略和管理上得到提升。

随着国际装修建材零售业巨头加快进入中国的脚步，以东方家园为代表的本土装修建材企业一方面需要应对摊位制的竞争，另一方面正在面临国际同业巨头的严峻挑战。

建材流通市场竞争模式逐步升级

市场竞争加剧的直接结果，是建材流通市场竞争模式的逐步升级。各建材流通企业已经逐步脱离单纯依靠打价格战争取消费者的竞争模式，竞争的焦点更多的转向售后服务、物流配送、电子商务及购物环境、装修咨询等配套服务，家居卖场被赋予了更多的文化和服务内涵。从根本上讲，适应中国消费者的消费习惯、适合中国商业环境的经营模式将成为市场的主流。

产业政策

从国内的产业政策看，连锁经营模式一直是主管部门鼓励发展的零售主体，2011 年 10 月 25 日，商务部、财政部和中国人民银行联合下发《关于“十二五”时期做好扩大消费工作的意见》，确定了“十二五”商务领域扩大消费的指导思想、基本原则、主要任务和财政金融支持政策。明确扩大消费是“十二五”期间商务工作的重要任务，重点是构建统一开放、竞争有序、高效安全、利产惠民的现代商贸流通体系。此次三部委出台的工作意见从政策层面肯定了未来国家促进消费的大方向，尤其在现阶段，展现了国家促消费的决心。另外，工作意见明确银行业金融机构将加大对商贸流通企业的信贷支持力度，确保现在资金紧缺

的背景下银行仍然将为商业零售企业发展提供资金支持。

建材装饰行业政策方面，工信部公布《关于下达 2011 年工业行业淘汰落后产能目标任务的通知》，和《建材工业“十二五”发展规划》，以及水泥、平板玻璃、建筑卫生陶瓷、新型建筑材料、非金属矿工业等 5 个子规划。规划的主要内容是严格控制水泥、平板玻璃等产能过剩行业的总量，确定淘汰任务目标，鼓励兼并重组，优化产业结构。规划有助于推动行业的良性发展，但短期内影响有限，且执行力度方面仍有待观察。

从上述可以看出，建材流通企业通过多渠道融资，使自身做大做强，符合国家产业政策，也是未来的发展趋势。

未来发展

按照《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》的预测，到 2015 年，中国建筑装饰工程产值将达到 3.8 万亿元，其中公共建筑装饰装修 2.6 万亿元，住宅装饰装修达到 1.2 万亿元，这些都表明国内建材流通行业整体仍存在较为广阔的发展前景。

收入水平的提升是家居超市成为零售业态主流的关键

家居超市相比摊位市场、专卖店等其他零售主体的竞争优势在于产品齐全、质量可靠和配套服务体系完善，其不利之处在于价格略高，因此收入水平的提升是提高家居超市市场份额的重要前提，这也是家居超市主要分布于国内经济发达城市的原因之一，相信未来随着居民收入的提高和消费意识的改变家居超市将成为市场主流。

商业运营模式是家居零售企业生存发展的关键

目前，国内具有代表性的家居流通企业都在积极调整自身的经营模式，以适应不断变化的市场。20 世纪 90 年代末以来，国外大型建材零售商率先引入超市业态，初期因其对商品质量要求严格，完善产品标签、明码标价的规范

化管理，以及统一采购、统一营销的先进管理手段，得到中国消费者的认可，使其得到迅速发展。此后为满足消费者个性化需求，各大家居超市也在不断调整自身经营模式，不断迎合中国消费者的消费习惯，得到市场的认可。从目前的发展趋势看，综合性业态模式逐渐成为中国建材零售业的主流发展方向。

规模优势是家居零售企业市场竞争的关键

建材流通业由于行业集中度比较低，在此情况下规模优势成为关键因素，2008 年以来由于金融危机、房地产市场低迷等因素影响，一些知名建材超市开始收缩经营规模，关闭亏损的自营门店，进入深度调整阶段，同时也有一些大型家居卖场利用市场调整之机进行大规模扩张。从行业发展趋势看，家居零售企业快速、大量的成立健康门店，占据较大市场份额，有利于提升品牌影响力，增加消费者的认知度。

整体而言，尽管面临金融危机带来的零售行业景气下行，但从长远看，到 2020 年左右中国基本完成工业化这一过程中，随着居民收入的持续增长，以及经济增长模式逐渐由以投资为主的推动型过渡到以消费为主的拉动型，最终消费率尤其是居民消费率将逐步上升，建材流通业也将伴随着房地产市场的复苏带来的刚性需求以及居民生活水平提高带来的改善需求而逐步发展壮大，行业整体发展前景向好，但有可能面临竞争加剧和新一轮的重组整合，拥有知名品牌、优质产品和高质量服务的连锁经营企业将是未来家居市场竞争的主体。

(2) 粮油购销行业

行业概况

中国的粮油工业作为一个产业是新中国成立后逐步建立起来的，但经过半个多世纪发展，中国的粮油行业取得了令人瞩目的成就。中国是一个粮食、油料的生产大国、粮油消费和粮油加工大国。2010 年以来，随着市场流动性增强，通货膨胀压力有所加大，粮食产量成

为稳定物价的重要保障。根据中国农业部的官方网站发布信息,2010 年中国将稳定粮食产量在 5 亿吨以上,粮食作物播种面积增至 16.42 亿亩。

2010 年随着 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。

国家统计局的数字显示,2011 年全国粮食总产量达到 57121 万吨,比 2010 年增长 4.5%。全国粮食产量增加,使得供求关系出现过剩的可能出现。而粮价也出现罕见下跌,中华粮网数据显示,从 11 月以来,除了南方的籼稻价格仍在上升外,全国的小麦和玉米价格,以及东北的粳稻价格有所下跌。

对于粮食贸易流通企业,一方面,受粮食收购价格的影响,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。

在粮食生产方面,科技和机械化发挥了越来越重要的作用。近几年国家构建了水稻、小麦、玉米等主要粮食作物现代农业产业技术体系,启动了基层农技推广服务体系改革与建设项目。增产技术不断获得推广。据测算,在生产条件相同、投入不增加的情况下,仅通过提高农业技术到户率、到位率,粮食单产提高幅度可在 10%以上。2011 年,中国因单产提高增产粮食 425.4 亿斤。中国主要农作物的耕种收综合机械化水平 2011 年达到 54.5%,特别是粮食生产中劳动强度较大的环节机械化取得重大突破。各级农机部门大力推广节水灌溉、精量播种、化肥深施、高效植保、秸秆还田、保护性耕作等先进适用的农机化技术,提高水、种、肥、药的利用率,改善了耕地的质量。

中国是一个气象灾害频发的国家,近年

来,各级农业部门加强灾情监测和预报,制定完善防灾减灾预案,提早做好物资、资金和技术准备,大力推广播后镇压、浇越冬水、一喷三防等防灾稳产技术。2008 年低温雨雪冰冻、2009 年北方冬麦区特大干旱、2010 年北方地区持续低温,都做到了有力有效的科学防灾,赢得了抗灾夺丰收的主动权。

农业生产条件不断改善。国家先后启动实施了优质粮食产业工程、新增千亿斤粮食能力建设、旱作农业、保护性耕作等一批新的改善粮食生产基础设施的重点项目,极大地改善了农业生产条件,为加速提升粮食综合生产能力夯实了重要物质基础。

行业关注

粮油产品安全、优质和营养

粮油是人们最重要的食粮,也是食品工业的最基础原料,随着人民生活水平的不断提高,人们在关注粮油产品安全、放心的基础上,将进一步注重粮油食品的优质、营养和方便,为此积极发展绿色和无公害的粮油食品应该引起粮油加工企业的重视。粮油产品在朝着“安全、优质、营养、方便”的方向发展中“安全”是第一位的,也是消费者最为关心的。食品质量安全问题关系人民群众身体健康和生命安全,关系到社会安定和国民经济发展。因此,需把好粮油产品的质量关,将生产“放心粮油”产品的工作长期开展下去。

粮油深加工将进一步加快

为更好的满足现代生活节奏加快,消费趋向膳食方便化、营养化、多样化的需要,粮油主食品工业化进程将进一步加快,方便面、方便米粉、方便米饭、速冻食品、主食面包以及工业化生产的馒头、花卷、豆包等各种米面食品将大量出现。与此同时,传统主食品的各种生产工艺和设备的研究也将得到较快发展;以粮油为主要原料的休闲、旅游食品的品种、产量和销量将不断增加;为适应中国食品工业发展的需要,人造奶油、起酥油、煎炸油等专用油脂的生产以及利用油料饼粕生产各种功能

性蛋白（如组织蛋白、分离蛋白）等也将得到快速发展。

杂粮、特种油脂的开发利用

中国杂粮杂豆种植历史悠久，品种繁多，地区分布较广，由于生产环境特殊，大多是天然的有机绿色食品，有多种保健功能，随着人民生活质量的提高，杂粮杂豆及其制品将越来越为人们所喜爱，开发的前景十分广阔。与杂粮杂豆一样，中国特种油脂的资源也十分丰富。除了油菜籽、大豆、花生、葵花籽和棉籽五大油料作物外，中国还有多大上百种的特种油料。开发利用特种油料，生产调和油及功能性油脂，是繁荣食用油市场，提高经济效益和人民健康水平，增加出口创汇的重要手段。

粮油加工的副产品综合利用

粮油加工中的副产品如米糠、小麦胚芽、饼粕以及油脂精炼过程中产生的皂脚、馏出物等，大多含有丰富的营养物质、多种微量元素和生物活性物质，但多年来未得到充分的开发利用。随着粮油加工企业的大型化、规模化、集团化以及提取技术的不断成熟，中国的粮油加工副产品综合利用将会不断有新的发展，市场前景广阔。

产业政策

粮油政策方面，中央财政用于“三农”的支出 2011 年达到 1 万亿元左右，年均递增 21%。并且给予种粮农民良种补贴、粮食直补、农机具购置补贴、农资综合补贴等，实行重点粮食品种最低收购价政策，基本形成了支持粮食和农业生产持续稳定发展的政策框架。2011 年，中央财政安排农业补贴 1406 亿元。在中央政策的带动下，各地也纷纷出台支农惠农政策。中央统筹、部门联动、上下协同抓粮食生产，长效机制开始形成。纵观这几年的粮食生产，已经形成了中央统筹、部门联动、上下协同抓粮食生产的合力，农业生产条件不断改善，粮食综合生产能力稳步提高，粮食生产的长效机制开始形成。

未来发展

粮油企业的生产规模日趋大型化、规模化

随着市场竞争的加剧和企业的结构调整优化，粮油加工企业的数量将进一步减少，规模逐步扩大，生产集中度明显提高。

粮油企业进一步整合、提升，向集团化方向迈进

粮油工业企业通过重新整合、提升是集团化的必由之路。粮油加工企业通过整合，能使企业做大做强，出现一批有实力、超大型的企业集团，创立在全国有影响、有声望的品牌，才有可能象油脂行业的“金龙鱼”、“鲁花”一样在全国市场上有相当的市场占有率；通过整合，粮油企业能不断采用新技术、新工艺、新设备，使粮油加工向深度加工和综合利用方向发展，成为创新型企业。总之，粮油加工企业与企业之间，集团与集团之间的联合，是粮油加工企业整合、提升的必由之路，也是粮油工业发展的必然趋势。

三、基础素质分析

1. 规模与竞争力

经过多年发展和一系列资本运作，公司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。

公司下属东方家园有限公司（以下简称“东方家园”，公司持股比例 95%）作为国内成立较早的建材流通连锁经营商，具有较高的市场认可度和竞争力，经过多年发展现已成为中国大型的建材流通连锁企业之一。

2010 年以来，公司全资控股的东方集团粮油食品有限公司（以下简称“东方粮油”）大力发展粮油购销业务，积极实践农业生产方式的转变，确立了以获得优质产业资源基地和园区建设为核心的发展模式；通过订单农业，实

现“从田间到餐桌”各环节农业产业链一体化的多赢局面；围绕产品的核心资源优势，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。2010年，东方粮油配合农民新建、改建了135个农民专业合作社；公司先后聘请了30位高级农艺师作为培训师，对农民分别进行了水稻育苗、泡田、整地、东方栽培模式、栽培技术等专题培训，培训总数达11万人次之多；公司选聘了11位国内知名水稻专家组成东方水稻研究所专家委员会，在海南三亚建立了10亩育种基地。公司水稻研究所已通过省级鉴定的品种有两个品种；2010年东方粮油取得食品ISO9001质量管理体系、ISO22000食品安全体系、ISO14000环境管理体系认证证书。

此外公司涉足的矿产领域目前经营良好，参股的民生银行股份有限公司、锦州港股份有限公司等企业取得了良好的投资回报，股权增值较为显著。

近年来，公司通过深化管理体制、整合资源、引入战略投资者等多种形式提高各专业化子公司的独立运营能力和市场竞争力，产业架构进一步优化，整体竞争力和抗风险能力有所加强。

2. 人员素质

公司董事长张宏伟先生，57岁，现任东方集团实业董事局主席、东方集团董事长、锦州港股份有限公司（以下简称“锦州港”）董事长、中国民生银行股份有限公司（以下简称“民生银行”）副董事长、中国民族证券有限责任公司（以下简称“民族证券”）董事、全国政协委员、中国民间商会副会长，作为公司创始人之一，具有较强的管理能力，对于公司发展起到了重要作用。

公司总裁刘马克先生，53岁，学士。现任东方集团投资控股有限公司执行董事。历任澳大利亚联邦银行国际部经理，澳大利亚投资银

行亚太地区执行董事，澳大利亚中国金属有限公司经理，澳大利亚中矿贸易有限公司副总经理，美国SHERWIN氧化铝厂股东代表、董事、副总裁，香港五矿资源有限公司副总裁兼中国五矿有色集团业务发展资深副总裁，澳洲MMG金属矿业集团执行董事、股东代表。

截至2010年底，公司共有在职员工3424人，其中，86.27%具有大专以上学历，员工中管理人员占26.90%，市场人员占51.99%，技术人员占10.63%，其余为财务、行政和生产人员，鉴于公司主业为建材流通业和粮油购销业务，因此市场人员占比较高，符合公司经营特点。

总体看，公司主要高层管理人员管理经验丰富，工作能力突出；员工岗位构成合理，教育程度较高，符合公司发展需要。

四、管理分析

1. 治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的治理架构及经营、决策、监督相互制衡的管理机制，并结合监管部门的要求不断完善公司治理结构，目前公司董事会下设战略、审计、提名、薪酬与考核等专业委员会，各委员会依照其职责分工，规范有序的开展工作，运行情况良好。

根据公司章程，股东大会是公司的权力机构，董事会、监事会对股东大会负责。公司董事会由7名董事组成，其中4名为独立董事，设董事长1人，副董事长1人，均由董事会以全体董事的过半数选举产生。公司监事会由3名成员组成，包括监事会主席1名和职工代表监事1名。公司实行董事会领导下的总裁负责制，由总裁主持公司的生产经营和日常管理工作，组织实施董事会决议，对董事会负责，由董事会聘任或解聘。

按照财政部、证监会、审计署、银监会和

保监会颁布的《企业内部控制基本规范》、上海证券交易所《上市公司内部控制指引》的要求，结合公司内部管理的需要，对公司内部控制体系进行了系统全面的梳理整合，建立了符合规范要求的《内部控制管理制度》。

2011 年下半年，公司针对黑龙江省证监局下达的《关于对东方集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（以下简称《整改措施》），结合《公司法》和公司股东大会相关决议对现行的《章程》进行了修订。截至 2011 年 12 月底，最新修订的公司《章程》在工商行政管理机关的登记备案手续已办理完毕。

另外，针对《整改措施》中提到的公司目前无符合《关于在上市公司建立独立董事制度指导意见》规定的“至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）”的独立董事，公司董事会将督促相关独立董事在整改期限内取得高级会计师职称或注册会计师资格，如整改期限届满后相关独立董事未取得上述资格，公司董事会将按《关于在上市公司建立独立董事制度指导意见》的规定对独立董事人选进行调整。

未来公司将进一步加强各项制度的管理工作，确保公司的各项管理制度符合《公司法》、《证券法》等法律法规以及证监会、上海证券交易所的相关要求。在制定或修订相关制度的同时关注制度的执行情况，梳理工作流程，确保保证公司各项管理活动和内控机制在系统性、执行流程及效率方面等有效执行，法人治理结构进一步完善。

2. 管理体制

公司在组织架构上确立了集团母体为投资控股公司、各产业为专业化公司的经营管理体制，现有 5 个控股子公司，作为不同板块的独立经营主体。公司总部设有总裁办公室、经营管理处、计划财务处、人力资源处等多个部门，针对具体情况采取各子公司自主管理和总部管理相结合的管理方式，同时致力于建立健

全的内部控制制度，使公司的内控体系不断完善。

经营管理方面，公司由经营管理处负责日常经营活动，并参与、渗透到项目立项、投资管理、制定计划以及与之相关的资产、合同及财务管理的各个环节，对经营管理的各项活动进行事前、事中和事后的动态跟踪管理，保障公司经营活动的正常进行。

人力资源管理方面，对于规模较大的子公司（如东方家园）在与公司管理制度不冲突的情况下由其自行管理，对于其他子公司和公司总部，每年年初由人力资源处按照各用人单位统计的用人需求状况统一招聘、培训及录用。对于在岗人员，除定期进行培训外，公司总部中高层管理人员均须签订《工作责任状》，按照约定的经济指标和工作指标完成情况进行年终考核，根据考核结果采取相应的奖惩措施，人力资源管理相对到位。

财务管理方面，公司实行以总裁和财务总监为主的“财务统管”方式，对公司的资金和财务进行统一管理。鉴于公司业务板块多，且行业和地域跨度大，公司在一定额度内适当授予子公司对外融资权，并要求子公司按期向总部上报财务管理和资金情况，便于总部进行资金调剂。针对《整改措施》中提到的公司未按《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（证监会公告[2009]34 号）有关要求建立健全重大资金往来的控制制度，公司于 2011 年 11 月 23 日召开的第七届董事会第九次会议审议并通过了《东方集团股份有限公司重大资金往来控制制度》。该制度进一步规范了公司的资金管理制度，可以有效防范和杜绝控股股东、实际控制人及其他关联方占用公司资金行为的发生，保护公司、股东和其他利益相关人的合法权益。

总体看，公司结合业务板块特性进行分别管理，符合公司经营发展状况。为加强对重大资金往来的管理力度，控制相关风险，公司已 于 2011 年底建立了重大资金往来控制制度。

五、经营分析

1. 经营概况

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。2010 年，公司实现主营业务收入 274217.93 万元，同比增长 131.25%，主要来自粮油购销业务收入的大幅增长。

从收入构成来看，2008~2009 年，建材零售以及与之相关的家居装饰和出租收入业务对公司收入贡献较大，是公司最重要的产业领域。2010 年，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，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。

从毛利率情况来看，2008~2010 年，建材零售业务和出租业务收入是公司毛利润的最主要贡献板块，但是出租收入业务和建材零售业务产生的销售和管理费用较高，影响了公司

整体盈利水平。2010 年公司粮食购销业务收入增幅较大，但毛利率仅 3.06%，盈利能力较差，主要是由于一方面公司 2010 年新扩展此项业务，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。2010 年公司实现的投资收益大幅增长，对利润总额的贡献较大。

2011 年 1~9 月，公司实现主营业务收入 233436.35 万元，同比大幅增长，主营业务毛利率较 2010 年上升 4.34 个百分点。其中粮油购销业务保持了良好的发展势头，实现收入 157250.54 万元，同比大幅增长，占营业收入比重为 67.36%，较 2010 年上升 17.21 个百分点，毛利率较 2010 年上升 3.95 个百分点，主要是本期公司加大了利润较高的成品米加工贸易量；建材零售业务实现收入 75297.32 万元，毛利率较 2010 年上升 15.89 个百分点，主要由于本期公司将毛利率较高的出租收入和家居装饰业务收入合并计入建材零售板块。

表 1 2008~2011 年 9 月公司主营业务收入和利润率情况

板块 (万元)	主营业务收入 (万元)				主营业务毛利润 (%)			
	2008 年	2009 年	2010 年	11 年 1~9 月	2008 年	2009 年	2010 年	11 年 1~9 月
建材零售	100836.77	97127.71	104108.63	75297.32	8.02	8.11	11.70	27.68
加工业	6994.64	6625.68	4577.84	888.49	5.90	22.16	14.13	59.42
家居装饰	6847.34	6640.35	7167.54	--	20.62	16.15	19.39	--
出租收入	5491.56	7820.22	9896.58	--	--	--	95.74	--
粮油购销	--	364.63	148467.34	157250.54	--	2.35	3.06	7.01
合计	120170.31	118578.59	274217.93	233436.35	12.81	15.38	10.30	13.88

资料来源：公司年报

注：公司 2011 年 1~9 月建材零售业务收入、毛利率统计数据包括了家居装饰和出租收入。

2. 业务运营

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。2010 年公司粮油购销业务实现营业收入 148467.34 万元，同比大幅增长；东方

粮油实现净利润 221 万元。2011 年以来，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 1~9 月，粮油购销业务实现收入 157250.54 万元，收入规模同比增长较快。

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主要以通过农民和合作社直接采购和委托贸易公司代理采购为主。2010 年采购各类原粮 86.81 万吨，采购金额 20.97 亿元，同比大幅增长；其中通过农民采购原粮占比为 8.95%，通过贸易渠道采购原粮占比为 91.05%，贸易渠道为最主要的原粮采购渠道。2011 年 1~9 月，公司采购各类原粮 44.88 万吨。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。

东方粮油原粮的主要供货商为黑龙江省森源米业有限公司、大连良运集团粮油购销有限公司、龙江县同心粮油经贸有限责任公司、北大荒鑫亚经贸有限责任公司、黑龙江省红兴隆农垦宏泰粮食经销有限公司等，采购货源比较稳定。

细分品种来看，水稻、玉米和大豆为最主要的采购产品，2010 年采购量占比分别达到 35.24%、44.52%和 17.09%。

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 5 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。

存货管理方面，东方粮油建立了一系列的存货管理制度，包括集团总部对下属采购单位的“质价追踪问责制”、采购单位定期或不定期盘点清查制度等。2011 年 10 月 28 日，黑龙江省证监局下达的《整改意见》中提出“公司虽然制定了较为完善的存货管理制度，但粮油类存货定期盘点程序执行不到位，未形成详细的盘点记录”，目前公司在已经制定的存货管理制度及存货盘点程序的基础上，采取不定期巡检和定期盘点相结合的模式，进一步加强存货盘点执行力度，要求盘点人员必须形成详细的盘点记录并妥善保管，以有效控制存货的管理风险。

表 2 2010 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	35,690.57	8,396.02	230,965.45	65,507.64	266,656.02	73,903.67	177,383.18	45,228.23	27.41%
玉米	11,921.10	1,769.86	480,011.79	91,590.44	491,932.89	93,360.30	397,230.42	74,965.66	45.43%
大豆	27,050.45	8,969.48	60,523.15	26,861.51	87,573.60	35,830.99	74,210.17	30,201.56	18.30%
大米			16,916.08	4,564.17	16,916.08	4,564.17	39,457.47	14,067.43	8.53%
副产品			573.42	92.68	573.42	92.68	3,374.89	491.26	0.30%
种子			4,443.00	1,937.00	4,443.00	1,937.00	31.00	50.00	0.03%
合计	74,662.12	19,135.36	793,432.88	190,553.45	868,095.00	209,688.81	691,687.14	165,004.15	100.00%

资料来源：公司提供

原粮贸易

东方粮油原粮贸易品种包括水稻、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，2010 年上述产品销售额占比分别为 27.41%、45.43%和 18.30%。

从销售渠道来看，水稻销售渠道主要包括华东（上海、江苏、浙江）、华北（北京、天津、河北）两大主销区域，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；玉米和大豆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。主要客户包括温氏饲料、双胞胎饲料、南宝集团饲料等大型饲料企业和福建平安、大连顺业、福州东亚等大型贸易商，目前客户群相对比较稳定。

从销售回款情况来看，港口客户回款时间在一周之内；饲料加工企业和大型贸易企业回款时间在 15 天之内。

表 3 2010 年主要原粮贸易品种采购和销售均价

品种	采购单价 (元/吨)	销售单价 (元/吨)
水稻	2589.09	2671.46
玉米	1759.64	1782.96
大豆	3494.60	3634.7

资料来源：公司提供

表 3 显示了 2010 年东方粮油水稻、玉米和大豆的采购价格与销售价格。近年来，粮食收购价格的提高以及销售市场价格涨幅受到国家抑制等因素挤压了公司粮油购销业务的利润空间。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。

成品米加工贸易

2010 年，东方粮油销售成品米 39457.47 吨，销售均价为 3565 元/吨。成品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。2011 年 1~9 月，公司加大了成品米加工销售力度，销售成品米 16662.13 吨，同比增幅较大，提升了粮油购销板块毛利率水平。

从销售渠道来看，东方粮油采购的水稻经过深加工成大米后通过一般零售商、军粮特供、网络营销进行销售；从销售回款情况看，军粮特供回款时间较长，一般零售商汇款在一个半月左右。

2010 年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。

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板块的利润水

平。

建材流通

公司建材流通业务主要由下属子公司东方家园有限公司（以下简称“东方家园”）经营，业务板块包括家居建材零售、家居装饰、家居商铺出租。东方家园是中国最大的家居建材连锁企业之一，成立于 1999 年，自首家门店丽泽店在北京开业至今，已经在北京、沈阳、成都、西安等 15 个城市拥有 25 家直营连锁店铺，营业面积超过 100 万平方米。2010 年东方家园位列中国连锁企业百强企业第 71 位；2009 年东方家园获得了“北京商业绿色品牌”称号和“全国（行业）顾客最佳满意企业（品牌）”。

表 4 公司建材流通业主要业态及其经营模式

业态种类	经营平台	经营模式
建 材 零 售	各直营 店铺	主营建材五金等家庭装修材料和家居产品，通过商品销售获取利润
商 铺 出 租	欧华尚 美	由精品卫浴、厨房、家具、家居配饰组成的家居体验馆，以获取租金收入为主
家 居 装 饰	装饰中 心	通过提供装潢设计、施工服务获取利润
电 子 商 务	家园网	借助东方家园的店铺网络和商品展示实体，通过消费者网上购物实现盈利

资料来源：公司提供，联合资信整理

从表 4 中可以看出，东方家园主要通过四种业态进行经营。其中建材零售是东方家园的传统商业模式，也是最主要的商业模式。

和国外成熟市场相比，目前国内建材家居流通市场较为落后，特别是对于家居超市消费者认可度不高，加上国外知名品牌的纷纷进入导致市场竞争日益激烈，东方家园近年来销售情况持续下滑，并处于微利状况。2010 年东方家园加大了家居装饰和建材流通业务的促销力度，该业务板块收入较 2009 年有所增长，但盈利水平仍然不理想。这主要是由于：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，抑制了销售收入下滑，同时也增加了销售费用，降低了

盈利水平；③东方家园将家居建材零售业务中的赊销与经销商品比例从 3:7 调至 6:4，降低了利润率；④东方家园调整战略布局，引进欧华尚美家居广场经营模式，2007 年至 2008 年进行店面改造，装修费用进入当期损益，为扩大招商力度，又适度采取减免租金的优惠政策，也在一定程度上影响了利润；⑤东方家园为提升整体竞争力，加大人力资源及商务软件更新投入，采用新的 SAP 系统，管理费用相应增加。

2010 年公司建材流通业务实现营业收入合计 121172.75 万元，同比增长 8.59%；2011 年 1~9 月，虽然东方家园采取全新的商业模式运营，但由于三项费用仍然较高，经营仍没有摆脱利润减少的局面。

建材零售

东方家园建材零售业务由下属子公司东方家园家居建材有限公司运营，在经营模式方面，东方家园打造集专业化的建材五金——东方家园超市、国际化的家居体验——欧华尚美国际家居广场、一站式的装潢设计——东方家园装潢中心、便捷化的电子商务——家园网于一体，全新的与网络相结合的整体家居商业模式，形成以顾客家居生活为中心的完整产业链。

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。截至 2010 年底，按销售方式分，东方家园共有经销供货商 1191 家，销售占比为 30%；代销供货商 5402 家，销售占比为 70%，较 2009 年下降了 5%。

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%。

家居装饰

该板块涉及的家居装饰业由家庭装修、工程装修和家园帮手三大业务单元构成，主要依托东方家园控股的东方家园建筑装饰工程公司运作，目前已在北京、广州、沈阳、大连、哈尔滨、长春、重庆、成都、青岛、烟台、济南、合肥、长沙、南昌、太原、厦门等重要省市开设了 25 家自营连锁装饰公司。

家庭装修主要依托建材五金超市和家居体验连锁平台，为顾客提供家居装修全程化管理；工程装修业务主要承接写字楼、高档住、酒店、宾馆、商场、展示空间等较大规模的室内外设计、室内外装修及配套产品工程，尤其具有特色的生态环保集成系统，为高品质住宅和商业场所提供恒温、恒湿、恒氧、节能、环保设计施工服务，如内外墙保温门窗保温、地采暖、地源热泵、太阳能、净化水处理、新风、加/除湿等集成设计施工；家园帮手是为解决家居生活的不便，以“安装/换装服务、维修/保障服务、局部改造/翻新服务”为内容的家居服务。

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。

家居商铺出租

该板块由东方家园控股子公司东方家园实业有限公司经营，出租收入主要来源于欧华尚美国际家居生活广场（以下简称“欧华尚美”）的租赁收入。

欧华尚美是依托东方家园超市的摊位制租赁家居市场，采取与建材超市相结合的方式，经营模式是市场提供租赁场地，对商户实施统一管理，以按月向商户收取租金为盈利方式。自 2008 年 8 月东方家园推出欧华尚美国际家居生活广场至今，欧华尚美已在大连、北京、厦门、太原、哈尔滨等 7 个城市建立起 11 家店，用于经营的商业地产近 40 万平方米，主要经营名品家具、精品卫浴、高档厨房、时尚家饰四大类产品，目前，欧华尚美出租率达 80.84%，进驻的品类 708 个。

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》(详见附件 2)。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。

公司转让出去的业务板块主要是家居商铺出租业务。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，此次股权转让将减少公司建材流通业务亏损额。

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 8 月公司转让家居装饰和商铺出租业务后，将减少建材流通业务板块亏损额，建材零售将成为建材流通业务板块唯一的业态。

加工制造

加工制造业一直是公司的重要业务板块，2008 年 4 月公司将持有的丰源制靴股权对外出售，导致加工制造业板块收入大幅下降；2010 年 7 月，公司转让哈尔滨东大高新材料股份有限公司 47.5%的股权和哈尔滨东大电工有限责任公司 58%的股权后，加工制造业板块全部由矿产加工制造业构成。

矿产加工制造业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。银海金业成立于 1998 年 8 月 11 日，地处赤峰市松山区上官地镇，地理位置优越，原为公司控股股东东方集团实业所有，2007 年 8 月以资产注入的形式由公司取得控制权。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。

目前矿山主要有两条主矿脉：即 IV 号脉和 II 号脉，其中又以 IV 号脉为主，日采出矿量 400 吨，选矿厂目前采用两段一闭路的流程，采用浮选工艺，日处理矿石 700 吨，可产出精矿 15 吨。目前，供水、供电工程和选矿设备安装工程全部完成。日处理原矿能力可达 700 吨规模。

2010 年，银海金业实现收入 4577.84 万元；全年累计完成采矿 80656 吨，掘进完成 3427 米。同期公司修建了精粉库，增加了库容，提高了价格调节能力，全年销售精粉 1268.49 吨，目前尚有部份库存。

2010 年银海金业增储工作在完成评审中心的评审后，向内蒙古国土资源厅申报备案工作已经完成。评审结果为：矿石量 Ag161.32 万吨，Ag 金属量 271.04 吨，Au 金属量 1935.81kg，Ag 平均品位 168.02g/t，Au 品位 1.20g/t。

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 5 2008 年~2010 年公司持有上市公司股权变动情况

项目	2008 年			2009 年			2010 年		
	锦州港	民生银行	合计	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	25435.17	18619.99	44055.16
期末账面值(万元)	42427.15	223028.64	265455.79	74293.77	303918.30	378212.07	78588.46	357406.37	435994.84
对公司投资收益贡献(万元)	3286.37	31033.00	34319.37	2778.03	47194.78	49972.81	4294.69	58502.66	62797.35
现金分红(万元)	0.00	2849.26	2849.26	770.45	5926.46	6696.91	0	3704.04	3704.04

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 2010 年底持股比例分别为 19.73% 和 3.3%。从表 5 中可以看出，2010 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 2010 年投资收益总额的 6.64% 和 90.51%。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，2010 年公司持有民族证券 15.03% 的股权，2010 年民族证券实现收入 12.33 亿元，净利润 3.13 亿元，盈利情况较好。

总体看，作为一家以粮油购销和建材零售为主业，从事多元化、多板块经营的综合性投资控股企业，公司通过改善经营模式、引入战略投资者等方式巩固主业。其中，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 8 月建材超市出租业务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，股权投资收益对公司营业利润贡献较大。

3. 经营效率

2008 年~2010 年，公司总资产周转次数和存货周转次数基本呈上升趋势，2010 年分别为 0.28 次和 6.39 次；销售债权周转次数波动下降，2010 年为 20.86 次，从公司实际情况看，由于公司建材流通业主要面对大众消费者，且以代销为主，经营效率符合其经营特点。

4. 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，让消费者对方东家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，经营状况有待观察。此外，公司于2011年底进军文化产业领域寻求新的利润增长点，公司多板块、跨行业的产业架构有助于分散经营风险，未来的发展前景良好。

六、财务分析

1. 财务概况

公司提供的2008年、2009年和2010年度财务报表分别已经天健正信会计师事务所（以下简称“天健正信”）有限公司审计，且均出具了标准无保留意见的审计报告。目前天健正信因进行分立重组，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，公司已将聘请的财务报表审计机构由天健正信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）。2011年1~9月财务数据未经审计。

2010年纳入公司合并财务报表范围的子公司共计5家（详见附件1），较2009年度减少合并子公司2家：哈尔滨东大新材料股份有限公司和哈尔滨东大电工有限责任公司。2010年公司以协议方式出让所持控股子公司哈尔滨东大新材料股份有限公司47.5%的股权和哈尔滨东大电工有限责任公司58%的股权，出让后，公司不再持有上述两个公司的股权。截至2010年底，上述转让价款已全部收取，股权过户手续已办理完毕。

截至2010年底，公司合并资产总额1166461.98万元，所有者权益570130.00万元（其中少数股东权益5119.92万元）；2010年公司实现营业收入296057.19万元，利润总额12271.40万元。

截至2011年9月底，公司合并资产总额

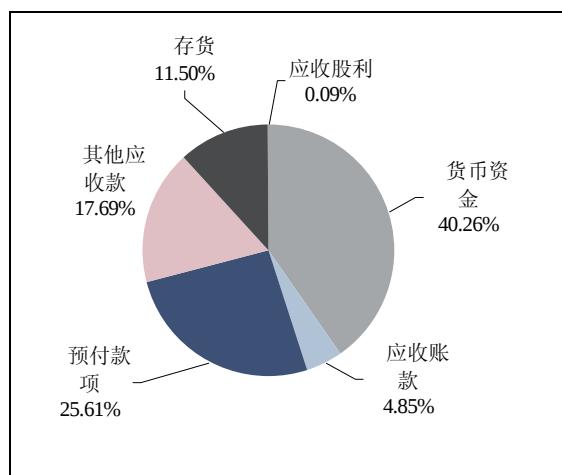
1243379.32 万元，所有者权益 656411.95 万元（其中少数股东权益 11515.71 万元）；2011 年 1~9 月，公司实现营业收入 241129.40 万元，利润总额 72644.65 万元。

2. 资产质量

2008 年~2010 年，公司资产规模增长较快，资产构成变化不大，其中流动资产年均复合增长 36.14%，非流动资产年均复合增长 10.14%。截至 2010 年底，公司资产总额 1166461.98 万元，同比增长 23.32%，主要来自流动资产的增长；其中流动资产占 43.08%，非流动资产占 56.92%。

截至 2010 年底，公司流动资产 502549.22 万元，同比增长 51.49%，主要源于公司粮油购销业务量增长带来的货币资金、应收账款、存货和预付款项的增加。公司流动资产主要由货币资金、其他应收款、预付款项、应收账款和存货构成。

图1 2010年底公司流动资产构成



资料来源：公司审计报告

截至 2010 年底，公司货币资金余额 202336.06 万元，同比增长 43.47%，主要为子公司东方家园预收股权转让款 4.8 亿元所致及银行借款增加所致；构成主要为银行存款（占 97.61%）。

截至 2010 年底，公司其他应收款账面余额 101010.58 万元，同比下降 1.68%；从账龄

结构来看，账龄 1 年以内的占 62.65%、1~2 年的占 22.49%、2~3 年的占 2.51%、3 年以上的占 11.35%。公司其他应收款前五名客户欠款金额占比 71.85%，集中度较高，其中，北京农森生物科技公司 and 北京青龙湖盛城体育文化有限公司（联营企业）欠款金额分别占 37.62% 和 23.72%，账龄均在 1 年以内，全部为拆借的资金占用款。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 12 月 9 日，上述借款协议已到期，公司已收回全部本金及利息。2010 年底公司累计计提坏账准备 11298.08 万元，计提比例合理。

截至 2010 年底，公司应收账款账面余额 24573.21 万元，同比增长 481.81%，主要由于子公司东方粮油应收粮食销售款增加；从账龄结构来看，账龄 1 年以内的占 99.19%，整体账龄较短。前五名客户欠款金额占比 92.58%，集中度较高。公司累计计提坏账准备 193.15 万元。

截至 2010 年底，公司预付款项账面余额 128730.39 万元，较上年增长 112.37%，主要为子公司东方粮油预付粮食采购款增加所致；其中账龄在 1 年以内的占 79.45%，1~2 年的占 17.92%；公司累计计提坏账准备 36.92 万元。

截至 2010 年底，公司存货账面余额 57807.08 万元，同比增长 192.18%，主要为子公司东方粮油增加原粮储备所致；存货构成主要为库存商品（占 77.18%），公司未提取存货跌价准备。

截至 2010 年底，公司非流动资产 663912.76 万元，同比增长 8.11%，和 2009 年相比，公司非流动资产构成变化不大。

截至 2010 年底，公司固定资产原值 112446.53 万元，同比增长 3.40%；构成主要为

房屋建筑物（占 74.75%）和机器设备（占 9.62%）；公司固定资产计提累计折旧 38306.70 万元，未计提固定资产减值准备，计提较充分；2010 年底固定资产账面价值 97915.98 万元。

截至 2010 年底，公司长期股权投资账面余额合计 481420.88 万元，较上年增长 13.62%，主要为公司参股的中国民生银行股份有限公司境外发行 H 股和锦州港股份有限公司当期利润增加所致。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 7 截至 2010 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
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
锦州港股份有限公司	19.73%	78588.46	权益法
中国民生银行股份有限公司	3.33%	357406.37	权益法
东方家园网络信息有限公司	49.00%	15001.08	权益法
北京青龙湖盛城体育文化有限公司	40.00%	8974.36	权益法
合计	--	481420.88	--

资料来源：公司年报

截至 2011 年 9 月底，公司资产总额 1243379.32 万元，其中流动资产占 51.69%，非流动资产占 48.31%。流动资产构成中，子公司东方粮油增加原粮储备所致的存货较 2010 年底增长 133.65%，占比上升为 27.75%；预付款项较 2010 年底下降 30.98%，主要为子公司东方粮油采购粮款结算所致。

截至 2011 年 9 月底，公司其他应收款 172758.77 万元，较 2010 年底增长 94.36%，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 113498.42 万元。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 一个会计年度内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。

非流动资产构成中，固定资产较 2010 年底下降 68.16%，主要是公司转让东方家园实业有限公司所致；长期股权投资较 2010 年底增长 11.58%，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 2010 年底增长 171.58%，主要是下属子公司东方粮油园区建设增加所致；长期待摊费用较 2010 年底较少 91.99%，主要为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。

总体看，近年来公司资产规模稳定增长，非流动资产以长期股权投资和固定资产为主；流动资产中货币资金占比较高，变现能力较强，整体资产质量较好。

3. 负债及所有者权益

所有者权益

2008 年～2010 年，公司所有者权益年复合增长 9.98%，其中归属于母公司所有者权益年复合增长 12.10%，呈稳步增长的态势。截至 2010 年底，公司所有者权益合计 570130.00 万元，同比增长 1.77%；其中少数股东权益占 0.90%；归属于母公司所有者权益中，实收资本占 29.50%，资本公积占 35.33%，盈余公积占 18.63%，未分配利润占 16.52%，公司所有者权益稳定性受未分配利润影响较大。

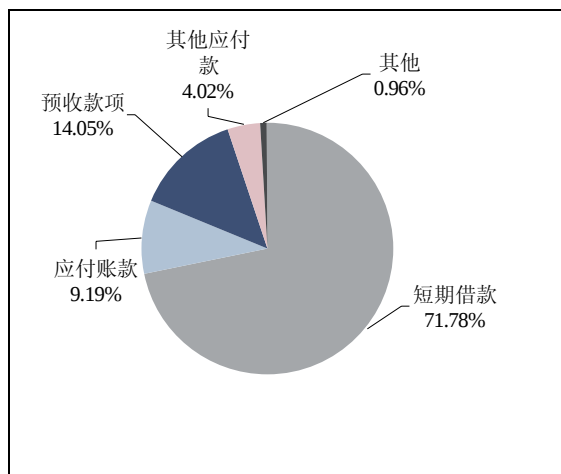
截至 2011 年 9 月底，公司所有者权益合计 656411.95 万元，较 2010 年底增长 15.13%，主要来自未分配利润的增长。

负债

2008年~2010年，公司负债年复合增长31.08%。截至2010年底，公司负债合计596331.98万元，较上年增长54.64%，其中流动负债占86.51%，非流动负债占13.49%，公司负债以流动负债为主。

截至2010年底，公司流动负债515865.18万元，同比增长34.92%，主要来自短期借款、应付款项和预收款项的增长。公司流动负债构成中，主要以应付账款、短期借款、预收账款和其他应付款为主。

图2 2010年底公司流动负债构成



资料来源：公司审计报告

截至2010年底，公司短期借款370299.00万元，同比增长57.37%，主要为子公司粮油食品贷款增加所致；应付账款47420.69万元，同比增长35.42%，主要为子公司东方粮油应付购粮款增加以及东方家园有限公司应付商品货款增加所致；预收款项72493.41万元，同比增长842.38%，主要为东方家园有限公司收取的转让东方家园实业有限公司部份股权暂收的股权转让款，以及东方粮油预收货款增加所致；其他应付款20721.52万元，同比增长46.73%，主要为公司应付往来款增加所致。

截至2010年底，公司非流动负债80466.80万元，同比大幅增长，主要为新增长期借款80266.80万元，补充流动资金。

截至2010年底，公司全部债务总额

454116.00万元，同比增长40.00%，主要来自长期借款增加带来的长期债务的增长；短期债务占82.32%，长期债务占17.68%，债务期限结构不合理。

截至2010年底，公司资产负债率为51.12%，较上年上升10.35个百分点；全部债务资本化比率由36.37%上升至44.34%；长期债务资本化比率为12.34%。

截至2011年9月底，公司负债合计586967.37万元，其中流动负债占86.12%，非流动负债占13.88%，与2010年底相比，流动负债占比下降了0.39个百分点。

截至2011年9月底，公司全部债务454116.00万元，较2010年底增长8.08%，主要由于公司发行的两期（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”）合计10亿元的短期融资券导致短期债务增长；短期债务占83.44%，长期债务占16.56%。公司资产负债率为47.21%，较2010年底下降3.91个百分点；全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较2010年底有所下降，分别为42.78%和11.02%。

总体看，公司负债水平适宜；债务期限结构有待改善。

4. 盈利能力

2008年~2010年，公司营业收入呈波动增长趋势。2010年公司实现营业收入296057.19万元，同比增长118.51%，主要由于公司大力拓展粮油购销业务，该业务板块收入较上年大幅增长。

2008年~2010年，公司营业利润分别为32307.11万元、18421.09万元和14584.65万元，其中2010年公司营业利润同比下降20.83%，主要由于一方面东方家园加强建材流通业务的营销力度，相应的销售费用、管理费用都增幅较大；另一方面粮油购销业务盈利能力较差。

2008 年~2010 年，公司期间费用分别为 68872.43 万元、62682.34 万元和 95878.28 万元，分别占营业收入的 49.77%、46.26%和 32.39%，占比较大，侵占了公司大部分的营业利润。

2008 年~2010 年，公司投资收益分别为 76926.42 万元、50956.78 万元和 64633.93 万元，均高于同期营业利润，表明公司近三年主业亏损均通过投资收益进行弥补。其中 2010 年公司实现投资收益同比增长 26.84%，主要由于公司投资的民生银行和锦州港的净利润增幅较高。

表 8 2010 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	62717.83	49961.26
其中：中国民生银行股份有限公司	58502.66	47194.78
锦州港股份有限公司	4294.69	2778.03
东方家园网络信息有限公司	-56.37	-9.06
北京青龙湖盛城体育文化有限公司	-23.15	-2.49
处置长期股权投资产生的投资收益	670.10	-4.48
持有至到期投资取得的投资收益	1200.00	1000.00
持有交易性金融资产期间取得的收益	46.00	--
合计	64633.93	50956.78

资料来源：公司年报

从盈利指标看，2010 年公司营业利润率为 15.82%，同比下降 8.39 个百分点，主要是粮油购销业务成本大幅增长导致营业成本同比增长 143.98%，高于营业收入的增幅（118.51%）。总资本收益率和净资产收益率分别为 3.45%和 2.92%，分别同比上升 0.33 和 0.44 个百分点。

2011 年 1~9 月，公司实现营业收入 241129.40 万元，较上年同期增长 102.31%，主要是来自粮油购销业务收入增长；实现营业利润 72288.85 万元、投资收益 117134.23 万元，分别同比增长 94.56%和 52.28%，主要是公司投资的民生银行净利润增幅较大及收到转让东方家园实业股权款所致；营业利润率为 15.99%，较 2010 年底上升 0.17 个百分点。

总体看，近年来公司主营业务盈利能力呈减弱趋势；期间费用侵占了大幅利润，盈利水

平对投资收益依赖程度很高。

5. 偿债能力

2008 年~2010 年，公司流动比率和速动比率均呈波动态势。2010 年底，公司流动比率和速动比率分别为 97.42%和 86.21%，分别同比上升 10.65 和 4.51 个百分点。2011 年 9 月底，流动比率为 127.13%，较 2010 年底上升 29.71 个百分点，主要是存货和其他应收款大幅增长导致流动资产增长较快，同期流动负债受短期借款和预付款项快速减少影响有所下降；速动比率为 100.42%，较 2010 年底上升 14.21 个百分点。截至 2011 年 9 月底，公司持有的上市公司股权账面价值合计 50.06 亿元，为同期短期债务（40.85 亿元）的 1.23 倍，保障能力较强。总体看，公司短期偿债能力较强。

2008 年~2010 年，公司 EBITDA 利息倍数呈波动下降趋势，全部债务/EBITDA 呈增长趋势，2010 年，公司 EBITDA 为 46597.24 万元，同比增长 9.06%；EBITDA 利息倍数为 2.49 倍，同比下降 0.63 个百分点；全部债务/EBITDA 为 9.75 倍，EBITDA 对债务的保护能力一般。总体看，公司长期偿债能力一般。

截至 2011 年 9 月底，公司不存在对子公司及其附属企业以外的对外担保。

截至 2011 年 9 月底，公司总部及下属子公司授信额度合计 52.47 亿元，未用授信额度为 13.89 亿元。公司间接融资渠道畅通。

七、综合评价

总体看，作为一家以粮油购销和建材零售为主业，从事多元化、多板块经营的综合性投资控股企业，公司通过改善经营模式、引入战略投资者等方式巩固主业。其中，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 8 月建材超市出租业务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，股权投资收益对公司营业利润贡献较大。

近年来公司股权投资增值显著，整体资产质量良好；债务负担合理；主营业务盈利能力有所减弱，期间费用占比较高，盈利水平对投资收益依赖程度很高；公司长期偿债能力一般。

综合看，公司主体信用风险较低。

附件 1 2010 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%
东方家园建筑装饰工程有限公司	北京市	专业承包、材料销售	5000.00	100%
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%

注：发行人于 2010 年 7 月将持有的哈尔滨东大新材料股份有限公司 47.5% 股权和哈尔滨东大电工有限责任公司 58% 股权转让给大资（北京）投资股份有限公司，转让价款总计 7,545 万元，转让收益 54 万元，转让后发行人不再持有上述两公司的股权。

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 重大股权转让事项

1. 公司于 2010 年 7 月将持有的哈尔滨东大新材料股份有限公司 47.5%股权和哈尔滨东大电工有限责任公司 58%股权转让给大资（北京）投资股份有限公司，转让价款总计 7545 万元，转让收益 54 万元，转让后公司不再持有上述两公司的股权。

2. 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》，由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分别受让公司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。（具体内容详见公司于 2011 年 8 月 3 日披露的《东方集团股份有限公司第七届董事会第二次会议决议公告暨召开 2011 年第一次临时股东大会的通知》、《东方集团股份有限公司重大事项进展及股权转让公告》以及 2011 年 8 月 19 日披露的《东方集团股份有限公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告》）。2011 年 9 月 6 日，子公司东方家园有限公司已于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。

附件 3 公司关于黑龙江证监局现场检查有关问题的整改报告

中国证券监督管理委员会黑龙江监管局于 2011 年 9 月 13 日至 16 日对公司进行了现场检查，并于 2011 年 10 月 28 日做出了《关于对东方集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（以下简称《决定书》）。公司对照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及公司《章程》的有关规定，结合公司实际情况，就《决定书》中提出的问题的整改措施报告如下：

一、公司未按《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（证监会公告[2009]34 号）有关要求建立健全重大资金往来的控制制度。

整改措施：公司于第七届董事会第九次会议审议《东方集团股份有限公司重大资金往来控制制度》。公司将加强对重大资金往来的管理力度，控制风险。

整改进度：已于 2011 年 11 月 28 日前完成。

整改责任人：公司董事长。

二、公司《章程》第三十七条个别条款与《公司法》第一百零三条有关规定不符。另外，公司 2009 年 10 月 15 日股东大会审议通过了《章程》第十三条修改议案，但公司正在使用的《章程》未按股东大会决议予以变更。

整改措施：

1、针对公司《章程》第三十七条个别条款与《公司法》第一百零三条有关规定不符的情况，公司对公司《章程》第三十七条的修改意见为：删除公司《章程》第三十七条第（六）项。公司董事会将拟定相关修正案并提交最近一次临时股东大会或 2011 年年度股东大会审议。

2、针对公司正在使用的《章程》未按股东大会决议予以变更的情况，公司已对正在使用的《章程》进行更新。2011 年 9 月 26 日，公司召开 2011 年第二次临时股东大会，对公司《章程》第十三条再次进行修订，目前，最新修订的公司《章程》在工商行政管理机关的登记备案手续已办理完毕。

针对上述问题，公司将进一步加强各项制度的管理工作，确保公司的各项管理制度符合《公司法》、《证券法》等法律法规以及证监会、上海证券交易所的相关要求。在制定或修订相关制度的同时关注制度的执行情况，梳理工作流程，确保公司各项制度的贯彻落实。

整改进度：拟于 2012 年 10 月 28 日前完成。

整改责任人：公司董事长。

三、公司目前无符合《关于在上市公司建立独立董事制度指导意见》规定的“至少包括一名会计专业人士（会计专业人士是指具有高级职称或注册会计师资格的人士）”的独立董事。

整改措施：公司董事会将督促相关独立董事在整改期限内取得高级会计师职称或注册会计师资格，如整改期限届满后相关独立董事未取得上述资格，公司董事会将按《关于在上市公司建立独立董事制度指导意见》的规定对独立董事人选进行调整。

整改进度：目前正在整改过程中，预计 2012 年 10 月 28 日前完成。

整改责任人：公司董事长。

四、公司 2010 年年报披露预付账款中预付山西太原绿缘房地产开发公司的履约保证金 1062.84 万元，预付深圳金讯新世纪投资发展有限公司履约保证金 100 万元，上述保证金不属于预付款性质，应计入其他应收款。

整改措施：2011 年 8 月 18 日，公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过了《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，东方家园有限公司收到全部股权收购价款，东方家园实业有限公司自 2011 年第三季度不再纳入公司合并报表范围。鉴于上述两项履约保证金的支付主体均为东方家园实业有限公司下属子公司，因此也不再纳入公司合并报表范围。

公司将进一步学习《会计法》、《企业会计准则》等有关规定，加强财务管理，提高账务处理的准确性。

整改进度：已完成。

整改责任人：公司财务总监。

五、公司 2008 年至 2010 年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，约定借款年利率为 7%，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，合同条款未得到严格执行。

整改措施：公司与北京农森生物科技有限公司的借款协议于 2011 年 12 月 9 日到期，届时公司将收回全部本金及利息。同时，公司将加强合同的执行监管力度，确保资金安全。

整改进度：本息已收回。

整改责任人：公司财务总监。

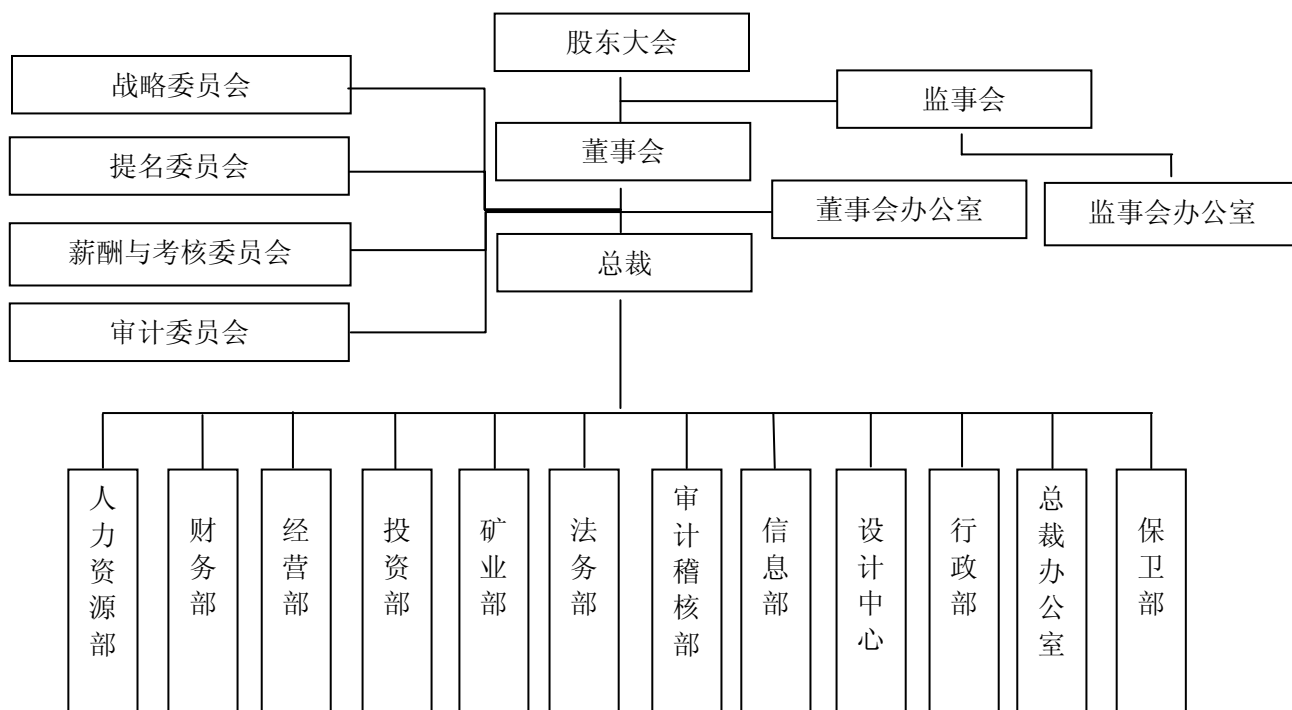
六、截止 2010 年 12 月 31 日，东方集团子公司东方粮油存货余额为 4.26 亿元，存货大部分由第三方代储，公司虽然制定了较为完善的存货管理制度，但粮油类存货定期盘点程序执行不到位，未形成详细的盘点记录，不利于有效降低存货的管理风险。

整改措施：公司将在已经制定的存货管理制度及存货盘点程序的基础上，采取不定期巡检和定期盘点相结合的模式，进一步加强存货盘点执行力度，要求盘点人员必须形成详细的盘点记录并妥善保管，以有效控制存货的管理风险。

整改进度：整改过程中，预计 2012 年 10 月 28 日前完成。

整改责任人：公司财务副总监、东方集团粮油食品有限公司财务总监。

附件 4 公司组织结构图



注：审计稽核部为公司的内审部门

附件 5-1 公司合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资产	2008 年	2009 年	2010 年	变动率(%)	2011 年 9 月
流动资产：					
货币资金	144526.71	141030.72	202336.06	18.32	219108.40
交易性金融资产		901.20			500.00
应收票据					1000.00
应收账款	2465.24	3999.24	24380.06	214.48	24210.17
预付款项	25721.29	60581.37	128693.47	123.68	88828.99
应收利息					
应收股利			444.72		1194.92
其他应收款	81647.16	90859.75	88887.82	4.34	172758.77
存货	16769.51	19374.58	57807.08	85.67	135066.56
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产		15000.00			
流动资产合计	271129.90	331746.86	502549.22	36.14	642667.81
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资	37700.00				
长期应收款					
长期股权投资	300172.94	417917.67	475620.92	25.88	530701.62
投资性房地产					
固定资产	155372.13	104139.83	97915.98	-20.61	31180.68
生产性生物资产					
油气资产					
在建工程	28818.93	7119.11	4997.87	-58.36	13572.99
工程物资					
固定资产清理					
无形资产	20598.58	19756.65	18914.51	-4.17	13312.81
开发支出					
商誉	561.37				
长期待摊费用		62315.20	59275.11		4747.72
递延所得税资产	4023.77	2869.58	7188.38	33.66	7195.70
其他非流动资产					
非流动资产合计	547247.73	614118.05	663912.76	10.14	600711.52
资产总计	818377.63	945864.91	1166461.98	19.39	1243379.32

附件 5-2 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）	2008 年	2009 年	2010 年	变动率(%)	2011 年 9 月
流动负债：					
短期借款	198137.00	235300.00	370299.00	36.71	303668.26
交易性金融负债					
应付票据	4253.04	9061.00	2697.29	-20.36	5000.00
应付账款	42151.08	35017.62	47420.69	6.07	40938.81
预收款项	4767.17	7692.60	72493.41	289.96	28627.00
应付职工薪酬	2775.84	3091.89	3271.41	8.56	2879.02
应交税费	-1639.09	-1945.32	-1891.06	7.41	-4737.72
应付利息					
应付股利		8.64			576.11
其他应付款	11969.04	14122.53	20721.52	31.58	27696.18
一年内到期的非流动负债		80000.00	852.92		852.92
其他流动负债					100000.00
流动负债合计	262414.07	382348.96	515865.18	40.21	505500.58
非流动负债：					
长期借款	80000.00		80266.80	0.17	81266.80
应付债券					
长期应付款					
专项应付款	2360.00	2450.00			
预计负债	2224.94				
递延所得税负债		782.13			
其他非流动负债	45.58	45.58	200.00	109.47	200.00
非流动负债合计	84630.52	3277.71	80466.80	-2.49	81466.80
负债合计	347044.59	385626.67	596331.98	31.08	586967.37
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	128215.80	166680.54	166680.54	14.02	166680.54
资本公积	157361.57	201198.80	199609.57	12.63	198610.57
减：库存股					
专项储备		139.74	117.54		117.00
盈余公积	88985.34	96173.74	105277.82	8.77	105277.82
未分配利润	75088.03	72173.70	93324.61	11.48	174210.31
外币报表折算差额					
归属于母公司所有者权益合计	449650.74	536366.52	565010.07	12.10	644896.24
少数股东权益	21682.29	23871.71	5119.92	-51.41	11515.71
所有者权益（或股东权益）合计	471333.04	560238.24	570130.00	9.98	656411.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	818377.63	945864.91	1166461.98	19.39	1243379.32

附件 6 公司合并利润表

(单位: 人民币万元)

项 目	2008 年	2009 年	2010 年	变动率(%)	2011 年 1~9 月
一、营业收入	138375.29	135488.43	296057.19	46.27	241129.40
减: 营业成本	105162.33	101091.51	246645.25	53.15	201518.78
营业税金及附加	1332.16	1598.94	2566.35	38.80	1046.03
销售费用	33913.97	40222.86	54969.29	27.31	42561.40
管理费用	14286.24	11349.54	24528.71	31.03	15295.87
财务费用	20672.22	11109.94	16380.28	-10.98	24758.31
资产减值损失	7627.67	2652.52	1015.38	-63.51	794.40
加: 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		1.20	-1.20		0.00
投资收益 (损失以“—”号填列)	76926.42	50956.78	64633.93	-8.34	117134.23
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	34291.57	49961.26	62717.83	35.24	76009.92
汇兑收益 (损益以“—”号添列)					
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)	32307.11	18421.09	14584.65	-32.81	72288.85
加: 营业外收入	986.39	1189.08	1172.28	9.02	605.94
减: 营业外支出	1512.77	3416.36	3485.54	51.79	250.14
其中: 非流动资产处置损失	41.96	3088.11	497.86	244.46	0.00
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	31780.74	16193.82	12271.40	-37.86	72644.65
减: 所得税费用	3350.46	2298.07	-4396.67	--	196.68
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)	28430.28	13895.75	16668.06	-23.43	72447.97
其中: 归属于母公司所有者的净利润	32046.42	19114.13	28360.60	-5.93	80885.70
少数股东损益	-3616.15	-5218.38	-11692.54	79.82	-8437.73

附件 7-1 公司合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2008 年	2009 年	2010 年	变动率(%)	2011 年 1~9 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	150584.86	153557.71	316593.05	45.00	273052.14
收到的税费返还	81.54	160.76		-100.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	38715.10	12237.77	33422.31	-7.09	29665.89
经营活动现金流入小计	189381.50	165956.24	350015.37	35.95	302718.02
购买商品、接受劳务支付的现金	185323.91	155337.13	378037.73	42.82	241113.28
支付给职工以及为职工支付的现金	12990.44	13638.10	18225.81	18.45	16602.01
支付的各项税费	6770.24	5582.97	4915.69	-14.79	5957.43
支付其他与经营活动有关的现金	71205.58	45761.64	56926.68	-10.59	64803.73
经营活动现金流出小计	276290.17	220319.84	458105.92	28.77	328476.43
经营活动产生的现金流量净额	-86908.67	-54363.60	-108090.55	11.52	-25758.41
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金	56676.51	38700.00	14890.00	-48.74	0.00
取得投资收益收到的现金	2849.26	6696.91	4505.33	25.75	9714.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36012.24	19416.69	4202.43	-65.84	13.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14500.17		7545.00	-27.87	79644.98
收到其他与投资活动有关的现金			48067.10	--	10410.41
投资活动现金流入小计	110038.18	64813.60	79209.86	-15.16	99782.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17539.95	22016.22	21486.34	10.68	13534.94
投资支付的现金	15176.29	20900.00	0.00	-100.00	4900.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					0.00
支付其他与投资活动有关的现金			2355.12		65675.04
投资活动现金流出小计	32716.24	42916.22	23841.46	-14.63	84109.98
投资活动产生的现金流量净额	77321.94	21897.38	55368.40	-15.38	15672.96
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金		7456.80	610.00		
取得借款收到的现金	323007.00	283600.00	478215.84	21.68	194000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					100000.00
筹资活动现金流入小计	323007.00	291056.80	478825.84	21.75	294000.00
偿还债务支付的现金	238907.00	246437.00	346097.12	20.36	242630.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22398.83	15649.56	18701.22	-8.63	23939.63
支付其他与筹资活动有关的现金					571.73
筹资活动现金流出小计	261305.83	262086.56	364798.34	18.15	267142.10
筹资活动产生的现金流量净额	61701.17	28970.24	114027.50	35.94	26857.90
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	52114.44	-3495.99	61305.35	8.46	16772.34
加: 期初现金及现金等价物余额	92412.26	144526.71	141030.72	23.54	202336.06
六、期末现金及现金等价物余额	144526.71	141030.72	202336.06	18.32	219108.40

附件 7-2 公司合并现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

补充资料	2008 年	2009 年	2010 年	变动率(%)
1.将净利润调节为经营活动现金流量:				
净利润	28430.28	13895.75	16668.06	-23.43
加: 资产减值准备	7620.09	2652.52	1015.38	-63.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9492.03	5176.87	5464.50	-24.13
无形资产摊销	2120.03	2112.02	2080.71	-0.93
长期待摊费用摊销		5548.94	8079.41	--
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)	23.50	3079.22	488.98	356.15
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	17.02	8.29	5.70	-42.11
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		-1.20	1.20	--
财务费用(收益以“-”号填列)	21268.86	13694.32	18701.22	-6.23
投资损失(收益以“-”号填列)	-76926.42	-50956.78	-64633.93	-8.34
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2864.57	1154.19	-4330.35	--
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		782.13	-782.13	--
存货的减少(增加以“-”号填列)	4119.77	-2657.65	-39101.64	--
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-12406.28	-47218.68	-86741.59	164.42
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-73532.12	-1633.55	34993.93	--
其他				
经营活动产生的现金流量净额	-86908.67	-54363.60	-108090.55	11.52
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	144526.71	141030.72	61305.35	8.46
减: 现金的期初余额	92412.26	144526.71	141030.72	23.54
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	52114.44	-3495.99	202336.06	18.32

附件 8 主要计算指标

项 目	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年 9 月
经营效率				
销售债权周转次数(次)	13.22	41.92	20.86	--
存货周转次数(次)	4.40	5.59	6.39	--
总资产周转次数(次)	0.17	0.15	0.28	--
现金收入比(%)	108.82	113.34	106.94	113.24
盈利能力				
营业利润率 (%)	23.04	24.21	15.82	15.99
总资本收益率(%)	6.65	3.12	3.45	--
净资产收益率(%)	6.11	2.48	2.92	--
财务构成				
长期债务资本化比率(%)	14.51	0.00	12.34	11.02
全部债务资本化比率(%)	37.47	36.67	44.34	42.78
资产负债率(%)	42.41	40.77	51.12	47.21
偿债能力				
流动比率(%)	103.32	86.77	97.42	127.13
速动比率(%)	96.93	81.70	86.21	100.42
经营现金流动负债比(%)	-33.12	-14.22	-20.95	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.04	3.12	2.49	--
全部债务/EBITDA(倍)	4.36	7.59	9.75	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.03	-0.10	-0.12	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-0.45	-2.37	-2.82	--

附件 9 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	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
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

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 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

联合资信评估有限公司关于 东方集团股份有限公司 主体长期信用的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在东方集团股份有限公司主体长期信用等级有效期内每半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

东方集团股份有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。东方集团股份有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注东方集团股份有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现东方集团股份有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整主体长期信用等级。

如东方集团股份有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如东方集团股份有限公司主体长期信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送东方集团股份有限公司、主管部门、交易机构等。

