证券代码:000718　　证券简称:苏宁环球　　公告编号:2011-007

苏宁环球股份有限公司

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性合个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 上,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经中喜会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人张桂平、主管会计工作负责人会计机构负责人崔振杰声明: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	苏宁环球
股票代码	000718
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	吉林省吉林经济技术开发区九站街 718 号
注册地址的邮政编码	132101
办公地址	吉林省吉林市丰满区松江南路 55 号
办公地址的邮政编码	132011
公司国际互联网网址	suning@suning.com.cn
电子信箱	www.suning-universal.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李伟(代)	徐晓宇
联系地址	江苏省南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼	江苏省南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼
电话	025-83247946	025-83247946
传真	025-83247136	025-83247136
电子信箱	suning@suning.com.cn	suning@suning.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

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
营业总收入(元)	3,473,492,079.21	2,793,130,492.16	24.36%	2,285,578,324.38
利润总额(元)	1,171,750,742.51	1,082,651,730.68	8.23%	783,033,560.66
归属于上市公司股东的净利润(元)	771,607,255.54	714,012,193.10	8.07%	519,974,315.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	776,126,330.98	711,843,028.85	9.03%	489,347,751.00
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,414,258,721.74	-536,295,808.31		449,509,590.46
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
总资产(元)	15,211,798,896.32	9,138,986,778.95	66.45%	6,381,535,621.06
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	3,559,933,660.23	2,873,459,428.09	23.89%	1,939,274,809.46
股本(股)	1,702,660,468.00	1,702,660,468.00	0.00%	1,575,230,331.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.45	0.42	7.14%	0.33
稀释每股收益(元/股)	0.45	0.42	7.14%	0.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.46	0.42	9.52%	0.31
加权平均净资产收益率(%)	23.99%	31.29%	-7.30%	39.25%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	24.11%	31.21%	-7.10%	37.37%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-2.01	-0.31		0.29
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.09	1.69	23.67%	1.23

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,486,140.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,333,461.89	
所得税影响额	1,357,269.26	
少数股东权益影响额	-29,023.10	
合计	-4,519,075.44	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
			发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		
	数量	比例						数量	比例
一、有限售条件股份	637,998,654	37.47%	-	-	-	-157,199,486	-157,199,486	480,799,168	28.24%
1.国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.国有法人持股	11,026,080	0.65%	-	-	-	-355,680	-355,680	10,670,400	0.63%
3.其他内资持股	522,120	0.03%	-	-	-	438,975,026	438,975,026	439,497,146	25.81%
其中:境内非国有法人持股	522,120	0.03%	-	-	-	-231,192	-231,192	290,928	0.01%
境内自然人持股	0	0	-	-	-	439,206,218	439,206,218	439,206,218	25.80%
4.外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.高管股份	626,450,454	36.79%	-	-	-	-595,818,832	-595,818,832	30,631,622	1.80%
二、无限售条件股份	1,064,661,814	62.53%	-	-	-	157,199,486	157,199,486	1,221,861,300	71.76%
1.人民币普通股	1,064,661,814	62.53%	-	-	-	157,199,486	157,199,486	1,221,861,300	71.76%
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	1,702,660,468	100.00%	-	-	-	0	0	1,702,660,468	100.00%

限售股份变动情况表

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
苏宁集团	0	0	42,682	42,682	股改限售	2011-02-01
张桂平	95,494,560	95,494,560	0	0	认购 2006 年度非公开发行股票	2010-05-14
张桂平	240,517,691	0	0	240,517,691	认购 2007 年度非公开发行股票	2011-06-25
张桂平	0	0	11,491,497	11,491,497	高管锁定股份	2011-12-31
张康黎	91,749,676	91,749,676	0	0	认购 2006 年度非公开发行股票	2010-05-14
张康黎	198,688,527	0	0	198,688,527	认购 2007 年度非公开发行股票	2011-06-25
张康黎	0	0	19,140,125	19,140,125	高管锁定股份	2011-12-31
济南文建	355,680	355,680	0	0	股改限售	2010-01-20
吉林嘉实	231,192	231,192	0	0	股改限售	2010-01-20
其他限售股	10,961,328	0	0	10,961,328	股改限售	2009-02-16
合计	637,998,654	187,831,108	30,674,304	480,841,850	-	-

注:1.报告期内,苏宁集团增加限售股数42,682股系公司股权激励股份持有人四平日报社印刷厂为取得股改限售股份上市流通权同其垫付对价进行补偿,以获得其剩余64,022股限售股份的上市流通权,上述股份已经于2011年2月1日解除限售。

2.张桂平先生共计持有公司股份336,012,251股,根据相关法律法规规定,按25%计算其本年度可转让股份法定额度,应锁定股份为252,009,188股,扣除已锁定240,517,691股以外,不足部分需从已流通的95,494,560股中锁定11,491,497股。

3.张康黎共计持有公司股份290,438,203股,根据相关法律法规规定,按25%计算其本年度可转让股份法定额度,应锁定股份为217,828,652股,扣除已锁定198,688,527股以外,不足部分需从已流通的91,749,676股中锁定19,140,125股。

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数	65,497					
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
江苏苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	26.81%	456,438,543	42,682	246,000,000	
张桂平	境内自然人	19.73%	336,012,251	252,009,188	205,000,000	
张康黎	境内自然人	17.06%	290,438,203	217,828,652	256,699,500	
中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	境内非国有法人	2.66%	45,370,116	0	0	
曹晴霞	境内自然人	2.11%	36,000,000	0	0	
中国建设银行-富国天博创新主题股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.76%	30,000,924	0	0	
季芬莲	境内自然人	1.45%	24,745,645	0	0	
交通银行-富国天益价值证券投资基金	境内非国有法人	1.25%	21,214,626	0	0	
招商银行股份有限公司-富国天合稳健优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.75%	12,791,076	0	0	
深圳东方雅投资有限公司	境内非国有法人	0.66%	11,154,644	0	0	
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
江苏苏宁环球集团有限公司	456,395,861	人民币普通股				
张桂平	84,003,063	人民币普通股				
张康黎	72,609,551	人民币普通股				
中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	45,370,116	人民币普通股				
曹晴霞	36,000,000	人民币普通股				
中国建设银行-富国天博创新主体股票型证券投资基金	30,000,924	人民币普通股				
季芬莲	24,745,645	人民币普通股				
交通银行-富国天益价值证券投资基金	21,214,626	人民币普通股				
招商银行股份有限公司-富国天合稳健优选股票型证券投资基金	12,791,076	人民币普通股				
深圳东方雅投资有限公司	11,154,644	人民币普通股				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.上述股东中张桂平先生为公司实际控制人,苏宁集团为其控制企业,与股东张康黎先生为父子关系,除此之外,上述股东与其他股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。 2.未知其他流通股股东间是否存在关联关系,也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					

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

张桂平先生,持有公司第一大股东苏宁集团90%的股权,同时直接持有公司股份336,012,251股;其一致行动人张康黎先生(与张桂平先生系父子关系)为公司第一大股东苏宁集团10%的股权,同时直接持有公司股份290,438,203股。张桂平先生及其一致行动人控制公司股份1,082,888,977股,占公司股本总额的63.60%,系公司实际控制人。

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

§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

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薪酬
张桂平	董事长、总裁	男	60	2008年08月12日	2011年06月30日	336,012,251	336,012,251	-	213.00	否
张康黎	董事	男	30	2008年08月12日	2011年06月30日	290,438,203	290,438,203	-	3.80	是
张伟华	董事、董事叫会秘书	男	41	2008年08月12日	2011年06月30日	0	0	-	48.00	否
李 伟	董事、副总裁	男	44	2009年05月20日	2011年06月30日	0	0	-	96.33	否
徐 露	独立董事	男	46	2008年08月12日	2011年06月30日	0	0	-	66.00	否
倪培玲	独立董事	女	57	2008年08月12日	2011年06月30日	0	0	-	3.00	是
朱建设	独立董事	男	58	2009年05月20日	2011年06月30日	0	0	-	8.00	否
郑遇梅	监事会主席	女	64	2008年08月12日	2011年06月30日	0	0	-	8.00	否
方国才	监事	男	64	2009年05月20日	2011年06月20日	0	0	-	8.00	否
倪祖瑜	监事	女	64	2008年08月12日	2011年06月20日	0	0	-	3.00	是
李曦华	监事	女	42	2008年08月12日	2011年06月30日	0	0	-	21.50	是
杨连霞	监事	女	43	2008年08月12日	2011年06月30日	0	0	-	18.75	否
崔振杰	财务总监	男	37	2008年08月12日	2011年06月30日	0	0	-	37.33	否
合计	-	-	-	-	-	626,450,454	626,450,454	-	534.71	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
张桂平	董事长、总裁	12	10	2	0	0	否
张康黎	董事	12	10	2	0	0	否
张伟华	董事、董事会秘书	11	9	2	0	0	否
徐露	董事	7	5	2	0	0	否
李伟	董事、副总裁	12	10	2	0	0	否
倪培玲	董事	12	10	2	0	0	否
朱建设	独立董事	12	10	2	0	0	否
郑遇梅	独立董事	12	10	2	0	0	否
方国才	独立董事	12	10	2	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

年内召开董事会会议次数	12
其中:现场会议次数	10
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1.报告期内总体经营情况

回改革开放以来,我国房地产行业从无到有、从隐匿起步到跨越式发展,具有深刻的经济和社会背景,改革开放使社会生产力得到了极大的解放,中国经济长期保持较快速增长,商业和市场繁荣,居民收入提高,创造出极大的财富。2010年国内生产总值达397,983亿元,比上年增长10.3%,近十年平均增长率达到10.48%,中国的城市化速度大大提高,按城镇常住人口计算,1990年中国城市化率为26.41%,2000年为36.22%,2009年达到46.59%。中国正在经历一个高速度、大规模的城市化进程。

城市化财富的创造,导致了人群和资本的积累与集中,在此背景下,当住房成为一种商品,它就同时具有两种性质,以满足不同的需求,其一是供给居住,其一是供给投资,随着收入增长,物质丰富,城市居民对舒适居住的要求也随之提高;随着城市的不断发达,资本也更多地流向城市,富裕者的投资需求也随之产生。居住和投资带来房地产行业的快速发展起到了推动的作用。

2010年,全国商品房销售面积达10.43亿平方米,同比增长10.13%;商品房销售额达5.25万亿元,同比增长19.28%;商品房投资完成额达4.83万亿元,同比增长33.22%;施工面积达40.55亿平方米,同比增长26.87%;新开工面积16.38亿平方米,同比增长41.94%;竣工面积7.6亿平方米,同比增长8.18%。商品房价格指数从年初的高位回落至年末的106.80,低于2009年末的108.20。

为了遏制房价过快上涨,国务院出台了一系列针对房地产行业的调控政策,内容包括提高贷款购房首付比例,停止向购买第三套房者贷款,限制外地户籍者在本地购房,提高房贷利息水平,调整税收优惠政策,并要求监控土地价格,增加住房有效供给,加大保障房建设力度等。从政策内容看,主要目的是抑制投资需求,满足中小型普通商品房的自住需求,从政策效果看,多项调控政策实施后,房价增幅放缓、逐渐趋于平稳,调控政策的出台也在一定程度上改变了市场预期,购房者观望气氛渐浓。

总体来看,在经济持续平稳发展和大规模城市化的背景下,房地产行业仍有较大发展空间,根据中国国际城市化发展战略研究委员会发布的《2008年中国城市化率调查报告》,按非农户籍人口计算,截止2008年末我国的城市化率仅为33.28%,非农户籍人口与城镇常住人口之间存在巨大差额,表明城市仍有大量需要满足居住需求的流动人口。同时,新婚夫妻也将带来住大的住房需求,就目前的市场而言,商品房的供给仍然远满足需求的主要来源,调控政策增加了交易成本,抑制了需求,房价平稳、交易量大幅下降,预计政府调控政策的控制力将在今后一段时期内保持一定的强度。

2.公司的经营情况与对策

2010年,公司在复杂多变的市场和政策环境下,及时作出应对,完成了各项年度经营目标。报告期内公司实现营业收入347,349.21万元,同比增长24.36%;实现营业利润117,759.81万元,同比增长9.06%;归属上市公司的净利润77,160.73万元,同比增长8.07%;期末净资产额为355,993.37万元,同比增长23.89%。

报告期内公司实现商品房预售面积52.58万平方米,预售收入43.25亿元;结算面积64.93万平方米,结算收入33.47亿元。

公司继续执行"聚焦南京、立足江苏、市场全国"的战略,2010年,公司在南京地区的销售额数、销售面积续居本地区首位。同时,公司在南京以外的项目也继续大力推进,除原有的宜林项目外,宜兴、上海、无锡等地项目也相继启动,12月,又在昆明取得了土地储备。

我们认为,随着经济发展和城市化率提高,人们对满足和改善居住质量的需求仍然需要通过提供适当的商品房住宅产品来满足,而在持续调控的背景下,无论同种产品都能抗销的时代已经过去,因此,需要回到以产品为本的基础上,目前公司的主要产品针对市场的刚性需求,较少受政策影响,2010年四季度的销售表现也表明产品定位是了市场的认可,随着公司深地项目增多,公司将努力提高管理水平和效率,提高产品品质,报告期内,公司重事会通过了股权激励计划草案,激励方案以股东回报率和净利润增长率为指标,考核标准严格,方案出台后也受到了市场分析人士的认可,股权激励计划的实施将有利于建设高水平的管理团队,统一长期和短期利益,统一股东与管理层利益。

报告期内,公司品牌进一步获得认可,公司荣获《南京晨报》2009年度南京地产魅力推选十大魅力企业"及"百苏省房地产50强"等奖项。

3.2011年的展望

根据对市场与政策的分析,我们预计,2011年房地产市场整体将保持平稳发展的态势,市场的基本条件未发生重大改变,公司将持续满怀乐观的态度,保持信心,根据政策和市场的变化作出相应的调整。

2011年公司将继续推进重点项目,在稳步推进南京本地项目的同时,加紧异地项目的建设,如市场和政策方面不发生重大不利变化,预计吉林、宜兴、芜湖等地项目今年将继续或开始产出利润。同时,对于南京本地项目,将着力提高产品品质和服务,确保实现公司经营计划和目标。

公司将继续致力于改善管理,尤其是理顺和巩固总部与城市公司的关系,提高运营效率,为异地项目的持续推进提供保障。在不断变化发展的市场形势下,公司管理层将带领全体员工,努力提供更好的产品,为股东取得更大的收益。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	334,681.19	172,230.12	48.54%	22.79%	33.85%	-4.25%
建筑材料业	9,727.07	7,878.73	19.00%	126.53%	130.17%	-1.28%
建筑施工	27.02	8.36	69.06%	721.28%	251.26%	41.40%
酒店业	2,292.20	1,723.50	24.81%	15.79%	24.24%	-5.11%
合计	346,727.48	181,840.71	47.56%	24.36%	36.16%	-4.57%
主营业务分产品情况						
商品房	334,681.19	172,230.12	48.54%	22.79%	33.85%	-4.25%
混凝土	9,727.07	7,878.73	19.00%	126.53%	130.17%	-1.28%
涂料施工	27.02	8.36	69.06%	721.28%	251.26%	41.40%
酒店住宿、餐饮	2,292.20	1,723.50	24.81%	15.79%	24.24%	-5.11%
合计	346,727.48	181,840.71	47.56%	24.36%	36.16%	-4.57%

6.3 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
南京	291,838.30	4.71%
吉林	54,889.18	0.00%
合计	346,727.48	24.14%

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

□ 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

经中喜会计师事务所有限责任公司(以下简称"中喜所")审计,公司本年度实现的净利润为411,932,946.11元,提取10%法定盈余公积金41,193,294.61元,加上期初未分配利润,本次可供股东分配的利润为493,436,841.95元。根据有关法规及公司章程规定,经董事会讨论,提出公司2010年度利润分配预案如下:

1.分红派息方案:每10股送1股红股,派1.20元(含税)现金股息,以2010年12月31日总股本1,702,660,468股计算,共计派发股票股利170,266,047元,现金股利204,319,256.16元,剩余未分配利润留存下年。

2.资本公积金转增股本方案:以每10股转增1股的比例,向全体股东转增股本,以2010年12月31日总股本1,702,660,468股计算,转增股本170,266,047元。

公司最近三年现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	85,133,023.40	714,012,193.10	11.92%	207,830,213.85
2008年	96,739,975.77	519,974,315.38	18.60%	717,589,511.61
2007年	0.00	287,528,485.40	0.00%	21,001,445.31
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)				35.86%

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

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是/或否)
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		0.00		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)			0.00	
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		0.00		报告期末实际对外担保余额合计(A4)			0.00	
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是/或否)
南京华浦高科建材有限公司	2009-08-11(公告:2009-029)	2,598.00	2009年08月28日	2,598.00	连带责任担保	1年	是	否
南京华浦高科建材有限公司	2009-08-11(公告:2009-029)	3,000.00	2010年05月27日	3,000.00	连带责任担保	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		3,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			3,000.00	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		3,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)			3,000.00	
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		3,000.00		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)			3,000.00	
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		3,000.00		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)			3,000.00	
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例				0.84%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)				0.00				
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)				3,000.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)				0.00				
上述三项担保金额合计(C+D+E)				3,000.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				报告期末实际担保余额为股份公司为其全资子公司及子公司之间担保,目前各子公司经营状况良好,不存在未到期担保可能承担连带清偿责任的情况。				

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

单位:万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
南京佛手湖环球度假村投资有限公司	158.95	1.63%	0.00	0.00%
南京苏宁环球商贸城有限公司	1.57	0.02%	0.00	0.00%
南京苏宁门窗制造有限公司	0.00	0.00%	9,864.97	3.63%
南京苏浦建设有限公司	0.00	0.00%	2,297.39	0.84%
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	0.00	0.00%	1,652.82	0.61%
合计	160.52	0.68%	13,815.18	5.08%

其中:报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额160.52万元。

与年初预计临时披露差异的说明	因公司项目建设和发展需要,截至2010年9月30日,公司与苏宁门窗在本年度发生的连续关联交易累计金额已达到5677.6510万元,为此,董事会同意公司相应调整2010年度连续项目常关联交易的额度,将2010年度连续项目常关联交易额度调整为不超过9600万元人民币,该议案经公司六届董事会二十一次会议审议通过。

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
江苏苏宁环球集团有限公司	0.00	0.00	113,532.50	115,841.86
合计	0.00	0.00	113,532.50	115,841.86

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元,余额0.00万元。

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 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

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	张桂平、张康黎	张桂平、张康黎关于《南京浦东房地产开发有限公司盈利预测报告》的相关承诺	履约中
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	张桂平、张康黎	1.2008年5月28日,第一次向公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别发行105,490,215股和87,144,091股股票,用来购买实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别持有的浦东公司46%和38%的股权,即公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎以合计持有的浦东公司84%的股权认购本次发行的股票,公司实际控制人张桂平先生及其关联人张康黎先生认购的股份在发行完成后三十六个月内不得转让。 2.张桂平、张康黎关于《南京浦东房地产开发有限公司盈利预测报告》的相关承诺	履约中
其他承诺(含追加承诺)	无	无	无

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 持有拟上市公司及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

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

一、监事会会议情况:

本年度公司监事会共召开五次会议,具体如下:

召开日期	届次	披露日期	发布报刊及网站
2010年3月18日	第六届监事会第六次会议	2010年3月19日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网
2010年4月29日	第六届监事会第七次会议	--	仅审议一季度报告
2010年8月27日	第六届监事会第八次会议	--	仅审议半年度报告
2010年10月27日	第六届监事会第九次会议	--	仅审议三季度报告
2010年12月27日	第六届监事会第十次会议	2010年12月28日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网

二、监事会对公司2010年度有关事项的独立意见

1.公司依法运作情况

2010年度,公司监事会共计召开了五次会议,并列席了公司召开的所有董事会、股东大会,并根据有关法律、法规,对董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司董事、经理执行公司职务的情况等进行了监督,监事会认为,公司董事会按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律、法规进行规范运作,严格执行股东大会的各项决议和授权,决策程序科学、合法,公司本着审慎经营的态度,建立和完善了各项内部控制制度,公司董事会及经理等高级管理人员执行公司职务时没有违反国家法律法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2.关于公司内部控制情况

公司内部控制日我评价报告客观地反映了公司内部控制制度的建立及运行情况,公司已建立了较为完善、有效的内部控制体系,各项制度建立后,得到了有效贯彻执行,对公司的规范运作起到了较好的监督、指导作用,公司内部控制体系不存在明显薄弱环节和重大缺陷。

3.检查公司财务情况

公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查,认为公司2010年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果,中喜所出具的审计报告是客观公正的。

4.收购、出售资产情况

报告期内,公司无收购、出售资产情况。

5.关联交易情况

报告期内公司关联交易公平,无损害上市公司利益的情况。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	中喜审字【2011】第01360号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	苏宁环球股份有限公司全体股东:
引言段	我们审计了后附的苏宁环球股份有限公司(以下简称"贵公司")财务报表,包括2010年12月31日的资产负债表及合并资产负债表,2010年度的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	一、管理层对财务报表的责任 按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	二、注册会计师的责任 我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制过程的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用的会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。 我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。
审计意见段	三、审计意见 我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司2010年12月31日的财务