

公司代码：600306

公司简称：*ST 商城

沈阳商业城股份有限公司

2014 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	张大吉	工作原因	王 斌
董事	张瑜红	工作原因	张殿华
独立董事	董秀琴	工作原因	秦桂森

三、大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人张殿华、主管会计工作负责人王班 及会计机构负责人（会计主管人员）唐宏声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经大华会计师事务所审计确认，本公司母公司2014年度共实现净利润-27,416.54万元，加年初未分配利润-19,536.09万元，报告期累计未分配利润为-46,952.63万元。根据《公司章程》的有关规定，公司2014年度拟不进行利润分配。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	16
第六节	股份变动及股东情况.....	24
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	29
第八节	公司治理.....	36
第九节	内部控制.....	41
第十节	财务报告.....	42
第十一节	备查文件目录.....	131

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中兆投资	指	中兆投资管理有限公司
商业城、公司、本公司	指	沈阳商业城股份有限公司
沈阳商业城（集团）	指	沈阳商业城（集团）有限公司
琪创能	指	深圳市琪创能贸易有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司
辽宁物流	指	辽宁物流有限公司
安立置业	指	沈阳安立置业经营有限责任公司
展业置地	指	沈阳展业置地有限公司
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位

二、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、政策风险等风险因素存在可能带来的影响，敬请查阅第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	沈阳商业城股份有限公司
公司的中文简称	商业城
公司的外文名称	SHENYANG COMMERCIAL CITY CO. LTD
公司的外文名称缩写	
公司的法定代表人	张殿华

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张凤伟	张建佐
联系地址	沈阳市沈河区中街路212号	沈阳市沈河区中街路212号
电话	024-24865832	024-24865832
传真	024-24848007	024-24865832
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	沈阳市沈河区中街路212号
公司注册地址的邮政编码	110011
公司办公地址	沈阳市沈河区中街路212号
公司办公地址的邮政编码	110011
公司网址	www.sysyc.cn

电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn
------	-----------------------

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《上海证券报》 《证券日报》《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司投资者关系部

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	*ST商城	600306	商业城

六、公司报告期内注册变更情况

(一) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

(二) 公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来，主营业务未发生重大变化。

(三) 公司上市以来,历次控股股东的变更情况

公司原控股股东沈阳商业城（集团）有限公司（以下简称“沈阳商业城（集团）”）产权转让事宜于 2009 年 8 月 18 日产权的出让方沈阳恒信国有资产经营有限公司与受让方深圳市琪创能贸易有限公司（以下简称“琪创能”）在沈阳联合产权交易所办理了产权交割手续。本次产权转让经评估的相关指标：资产总额 52,345.66 万元，负债总额 22,418.44 万元，净资产 29,927.22 万元，成交价格 26,934.5 万元。

沈阳商业城（集团）的实际控制人由沈阳市国资委变为琪创能，琪创能除直接持有商业城 25,659,477 股份（其中 20,300,000 股为有限售条件的流通股份），占商业城总股本的 14.40%外，还将通过沈阳商业城（集团）间接持有商业城 20,907,940 股股份（占商业城总股本的 11.74%）。直接和间接总计持有商业城 46,567,417 股股份（其中 41,207,940 股为有限售条件的流通股），占商业城总股本的 26.14%。琪创能成为公司控股股东。

截止 2014 年 2 月 15 日，琪创能直接持有商业城股份 22,290,664 股，占商业城股份总数的 12.51%，通过沈阳商业城（集团）间接持有商业城限售流通股 20,907,940 股，占商业城总股本的 11.74%。直接和间接总计持有商业城股份 43,198,604 股，占商业城总股本的 24.25%。

沈阳商业城（集团）于 2014 年 2 月 16 日，与中兆投资管理有限公司（以下简称“中兆投资”）签订股权转让协议，沈阳商业城（集团）同意将其持有的商业城 2,090.794 万股流通股及相关权益（约占目标公司总股本的 11.74%）转让给中兆投资。公司控股股东变为中兆投资，持有公司股份 5,2048,427 股，占公司股份总数的 29.22%，实际控制人变为黄茂如。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	中国北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层
	签字会计师姓名	隋国军、王灵霞
报告期内履行持续督	名称	德邦证券有限责任公司

导职责的保荐机构	办公地址	上海市浦东新区福山路 500 号城建国际中心 19 楼
	签字的保荐代表人姓名	张军
	持续督导的期间	
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦
	签字的财务顾问主办人姓名	孔令瑞 韩子彬
	持续督导的期间	2014 年 12 月 29 日至 2015 年 12 月 31 日

八、其他

无

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整后	调整前		
营业收入	1,493,696,542.99	1,860,387,635.00	1,860,387,635.00	-19.71	1,599,804,718.89
归属于上市公司股东的净利润	32,259,705.46	-277,327,986.24	-277,327,986.24		-128,442,720.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-268,772,431.51	-278,623,241.60	-278,623,241.60		-127,326,284.75
经营活动产生的现金流量净额	-14,979,068.10	-191,928,640.31	-191,928,640.31		23,012,314.89
	2014年末	2013年末		本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	119,650,166.82	67,238,774.56	67,238,774.56	77.95	492,968,885.29
总资产	2,479,602,782.17	3,537,804,726.85	3,537,804,726.85	-29.91	3,388,496,396.09

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	0.18	-1.56	-1.56		-0.72
稀释每股收益(元/股)	0.18	-1.56	-1.56		-0.72
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-1.51	-1.56	-1.56		-0.71
加权平均净资产收益率(%)	38.70	-78.27	-78.27		-31.23
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-322.39	-78.64	-78.64		-30.96

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明：
无

二、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

不适用

三、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注（如适用）	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	306,046,128.61		-119,158.68	-716,364.92
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
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	1,165,922.10		1,165,922.14	165,922.14
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-7,013,966.67			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售				

金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	294,735.31			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	445,800.14		201,204.11	-610,633.06
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	21,826.43		18,263.85	15,322.38
所得税影响额	71,691.05		29,023.94	29,317.68
合计	301,032,136.97		1,295,255.36	-1,116,435.78

四、其他

无

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年是商业城经历巨大变革的一年，首先股权发生变更，接下来剥离了辽宁物流和安立置业两块非核心资产，朝着强主业，去副业的发展目标迈出了关键的一步。2014 年也是沈阳商业城改扩建后整体开业的第二年，在全体员工共同努力下，企业的运营步入新的持续稳定发展期，2014 年公司实现了扭亏为盈。

2014 年商业城全年实现营业收入 149,369 万元，比同期 186,038 万元减少 36,669 万元，下降幅度 19.71%。营业利润为 1,489 万元，比同期增加 29,143 万元，利润总额为 1,557 万元，比同期增加 29,086 万元，归属于母公司所有者的净利润为 3,226 万元，比同期增加 30,959 万元。

2014 年中国的零售行业形势依旧严峻。根据中国商业联合会、中华全国商业信息中心统计，2014 年全国百家重点大型零售企业零售额同比仅增长 0.4%，增速低于上年水平，自 2012 年以来连续第三年呈现放缓情况。加上沈阳商业地产严重过剩的现状，给沈阳的零售行业带来巨大的压力。根据戴德梁行发布的沈阳 2014 年房地产市场数据显示，沈阳市人均商业面积近 1 平方米，接近发达国家每人平均 1.0~1.2 平方米的水平，预计到 2020 年，沈阳人均商业面积将达到 1.6 平方米。因此，沈阳的零售市场在相当长的时期内仍居于严重饱和状态。

2014 年主要工作的概要回顾

1、调整经营结构。2014 年公司重新制定招商流程，在调查研究基础上，根据每家门店的实际情况，推出了品牌调整规划方案。

2、探索精准营销，突出促销特色。2014 年，公司营销活动朝着要逐步形成商业城独特的营销特色方向发展。比如，2014 年利用微信管理平台，实现了电子 DM 的直投功能，实现了会员绑定、积分查询、销售数据查询等功能，全面实现工作数据的电子化管理，首次迈出了从传统营销向全媒体营销的重要步伐。

3、完善现场管理，提高服务品质。充分发挥现场服务管理对经营工作的促进作用。比如，通过每日召开服务管理例会，及时通报和总结运营上存在问题，推动公司运营管理朝更加有序的方向发展。

4、全面实行费用预算管理。为使管理科学化，节约费用开支，加强内部控制，公司 2014 年全面实行费用预算管理，对各项费用的管理做到事前有计划，事中有控制，事后有监督、考核。对增加公司效益起到了重要作用。

5、实施资产重组。为进一步聚焦公司主业发展，2014 年沈阳商业城向深圳茂业商厦出售了辽宁物流和安立置业两块非核心资产。2014 年 6 月 26 日，沈阳商业城与深圳茂业商厦签订了两份股权转让协议，分别以 2.955 亿元的代价出售辽宁物流的 99.94% 的股权，4,140 万的代价出售安立置业的 100% 的股份。该项重组已获中国证监会批准并完成股权交割。资产重组的完成，使公司实现投资收益 30,646 万元。

(一) 主营业务分析

1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,493,696,542.99	1,860,387,635.00	-19.71
营业成本	1,243,309,495.74	1,614,914,005.45	-23.01
销售费用	36,242,150.30	50,206,159.03	-27.81
管理费用	280,415,397.82	272,116,258.49	3.05
财务费用	207,429,391.73	162,452,760.76	27.68
经营活动产生的现金流量净额	-14,979,068.10	-191,928,640.31	
投资活动产生的现金流量净额	236,235,226.68	-89,535,745.13	
筹资活动产生的现金流量净额	-170,837,140.99	104,194,922.87	-263.96
研发支出			

2 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

2014 年营业收入下降 19.7%。本部营业楼改扩建后，营业面积增加、调整商品结构，拓展运营功能，对主营业务收入起到了提升作用。另一方面传统零售企业受电商严重冲击，加上市场竞争激烈，给收入增长带来巨大压力。

(2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

不适用

(3) 订单分析

不适用

(4) 新产品及新服务的影响分析

不适用

(5) 主要销售客户的情况

不适用

(6) 其他

无

3 成本

(1) 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商业	营业成本	1,243,309,495.74	69.29	1,614,914,005.45	75.57	-23.01	报告期营业成本本期金额较上年同期下降 23.01%，主要是因为营业收入下降所致。

2014 年营业成本较上年同期下降 23.01%，主要是因为营业收入下降所致。

(2) 主要供应商情况

不适用

(3) 其他

无

4 费用

(1) 销售费用本期较上年同期下降 27.81%，主要是报告期较同期广告费减少 961 万、业务宣传费减少 289 万元所致。

(2) 管理费用本期较上年同期增长 3.05%，主要是报告期较同期折旧费增加 340 万元、水电燃气费增加 330 万元、其他管理费用增加 497 万元所致。

(3) 财务费用本期较上年同期增长 27.68%，主要是报告期较同期利息支出增加 4660 万元所致。

5 现金流

(1) 经营活动产生的现金流量净额为-1,498 万元，本期较上年同期增长 92.19%，主要是报告期较同期支付的购买商品、接受劳务支付的现金减少 69,185 万元所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额 23,623 万元，本期较上年同期增长 363%，主要是处置子公司收到的现金净额增加 28,359 万元所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额-17,083 万元，本期较上年同期下降 263.95%，主要是偿还债务支付的现金增加 18,905 万元所致。

6 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

2014 年公司因为出售辽宁物流和安立置业的股权，产生税前利润 306,464,344.17 元。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

不适用

(3) 发展战略和经营计划进展说明

公司制定的 2014 年计划目标是：营业收入不低于去年；毛利总额不少于去年；期间费用不高于去年；年末实现扭亏为盈。

2014 年实际实现营业收入 149,369 亿元，完成计划的 80%。2014 年毛利总额为 25,038 万元，完成计划的 102%。2014 年发生的期间费用为 52,408 万元，超过了计划的期间费用 8%。2014 年公司扭亏为盈。实现了全年计划的净利润目标。

公司营业收入、期间费用没有完成计划目标的原因：

(1) 客观原因：沈阳消费市场竞争激烈，沈阳零售市场单体面积为 10 万平方米以上的商业零售项目 50 个以上，服务功能、经营格局、营销手段、商场设计和建筑规模等要素同质化现象严重。

(2) 主观原因：由于公司过去较大的资本开支，造成公司财务费用高，加上固定成本上涨、营销费用增加，公司的营运压力较大。

(4) 其他

无

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	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 (%)
(1) 商业	1,430,822,928.13	1,240,455,984.05	13.30	-21.01	-22.93	增加 2.17 个百分点
(2) 旅游饮食服务业	22,416,151.70	2,792,232.69	87.54	-31.73	-45.46	增加 3.13 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

公司的旅游饮食服务业的收入主要是来源于原子公司沈阳安立置业的天伦瑞格酒店。2014 年 6 月 26 日，公司已经将辽宁物流的 100%股权转让给茂业商厦。

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
沈阳	1,453,239,079.83	-21.20

主营业务分地区情况的说明

不适用

(三) 资产、负债情况分析

1 资产负债情况分析表

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	574,305,055.64	23.16	696,937,154.61	19.69	-17.60	销售收入下降。
应收账款	992,042.36	0.04	6,125,621.51	0.17	-83.81	收回前期货款。
预付账款	17,094,524.25	0.69	79,236,482.29	2.23	-78.43	本年自营商品家电和黄金

						销售下降，采购量减少。
其他应收款	6,751,694.07	0.27	83,605,137.39	2.36	-91.92	出售子公司股权，合并范围变化。
存货	136,938,305.26	5.52	797,236,617.79	22.53	-82.82	出售子公司股权，合并范围变化。
可供出售金融资产	85,750,000.00	3.46	85,500,000.00	2.42	0.29	根据会计准则的变化，将长期股权投资转为可供出售金融资产。
固定资产	1,272,084,221.83	51.30	1,386,683,795.62	39.19	-8.26	
短期借款	1,968,188,888.90	79.36	2,523,500,000.00	71.33	-22.01	偿还部分借款
长期借款	0	0	0	0	0	
总资产	2,479,602,782.17		3,537,804,726.85			

2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

无

3 其他情况说明

(1) 应收账款本期期末金额较上期期末下降 83.80%，主要为本期收回前期货款所致。

(2) 预付账款本期期末金额较上期期末下降 78.42%，主要原因是本年家电市场竞争激烈，黄金价格持续下跌，公司采购量减少所致。

(3) 其他应收款本期期末金额较上期期末下降 91.92%，主要原因是本期出售子公司股权，合并范围变化所致。

(4) 存货本期期末金额较上期期末下降本期期末金额较上期期末下降 82.82%，主要原因是本期出售子公司股权，合并范围变化所致。

(四) 核心竞争力分析

(1) 地段优势：商业城位于最具历史且、客流量较大的中街商圈的中心位置，门店沿街面积最长。

(2) 商誉优势：商业城和子公司铁西百货大楼在沈阳家喻户晓，二十年来在消费者心中积累了较高的声誉。

(3) 交通优势：商业城实现了与中街地铁的无缝连接，交通便捷。

(4) 人才优势：公司经营管理人员队伍稳定，新的骨干力量不断增加、新的组织架构和新的管理方式逐步完善。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

截至本报告期末，公司持有盛京银行 8,550 万股已发行股份。

(1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
02066	盛京银行		1.51	85,500,000	8,550,000		可供出售金融资产	投资取得
合计			/	85,500,000	8,550,000		/	/

持有其他上市公司股权情况的说明
不适用

2、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

(4) 其他

无

3、主要子公司、参股公司分析

(1) **沈阳铁西百货大楼**：沈阳铁西百货大楼有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 99.82% 的股权，该公司注册资本：5,712 万元，业务性质：商业，主要产品或服务：国内一般商业贸易。截止报告期末，总资产 53,899 万元，净资产 26,991 万元。报告期实现营业收入 80,077 万元，营业利润 3,024 万元，净利润 2,242 万元。

(2) **沈阳商业城名品折扣有限公司**：沈阳商业城名品折扣有限公司是公司的全资子公司，公司拥有其 100% 的表决权，该公司注册资本：3,000 万元，业务性质：商业，主要产品或服务：国内一般商业贸易。截止报告期末，总资产 61,168 万元，净资产 263 万元。报告期实现营业收入 892 万元，营业利润-2,175 万元，净利润-2,175 万元。

(3) **辽宁国联家电有限公司**：辽宁国联家电有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 66.67% 的表决权，该公司注册资本：1,050 万元，业务性质：商业，主要产品或服务：国内一般商业贸易。截止报告期末，总资产 275 万元，净资产 267 万元。净利润-0.05 万元。

(4) **沈阳商业城苏家屯超市有限公司**：沈阳商业城苏家屯超市有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 100% 的股权，该公司注册资本：50 万元，业务性质：商业，主要产品或服务：产品销售；柜台场地租赁。截止报告期末，总资产-251 万元，净资产-273 万元。净利润-0.11 万元。

(5) **沈阳商友软件有限公司**：沈阳商友软件有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 51% 的股权，该公司注册资本：30 万元，业务性质：服务业，主要产品或服务：物业管理服务。截止报告期末，总资产 71 万元，净资产 65 万元。净利润-3.09 万元

4、非募集资金项目情况

适用 不适用

(六) 其他

无

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

商业零售市场竞争日趋激烈，新兴业态与网上购物持续分流传统百货店，消费客群流失带来的业绩恶化让百货业倍感经营压力。国家统计局的数据显示，2014年全国网上零售额27,898亿元，同比增长49.7%，占社会消费品零售总额的比重在10%左右。根据艾瑞咨询公司的报告，2014至2017年，预计中国电子商务将以年复合增长27%的速度增长。而实体零售预计增长仍然保持单位数的低增长趋势。因此，传统零售行业在很长一段时间，将面临新兴渠道的冲击。但是，电子商务虽然本身增长迅速，实体商业基数大，实体商业仍然有不可撼动的地位和作用。

2015年传统零售行业或将迎来改观。随着消费者信心指数的逐步恢复，反腐败短期内对高端消费市场打压后，正常消费需求将得到释放，包括消费市场的理性、消费者消费习惯的逐渐回归、零售企业在实体店经营和服务上的各项创新等，都将为业绩的回暖奠定了基础。

未来，百货的经营重心与核心竞争力为商品销售和体验式消费，应更多地掌握独家资源，通过个性化、差异化的品牌与商品重新捕获消费者。在向自营过渡阶段，为了不占用大量资金，降低经营风险，国内百货企业还需保持大比例与供应商合作开发、销售的品牌商品。“自营+自有品牌+联营品牌”的混合经营模式将成为百货业未来发展的主流趋势。

1、提升商业城经营业绩的有利因素

(1) 商业城的品牌商誉价值，在社会各界家喻户晓，特别是母公司经改扩建后，经过2014年行之有效的促销活动，使公司整体形象提升。

(2) 在发展会员队伍、拓展销售渠道、延伸销售触角、实施精准营销等方面，在2014年均取得了良好开端。

(3) 2014年，公司调整经营思路，确定经营定位，提高营销效率，探索物业租赁，拓展资源利用，盘活存量，完善结构，调整经营定位，这些有益探索为2015年的运营积累了宝贵经验。

(4) 传统商业区核心地的位置优势，与地铁无缝连通的交通优势，一系列名优产品入驻商业城的品牌优势等均称为提升商业城经营业绩的有利因素。

2、公司在经营中出现的问题与困难

(1) 随着国内外商业资本纷纷进入，今后相当长的时间内沈阳消费市场，仍然处于饱和状态。

(2) 公司历史形成的改扩建工程和高档自营品种等方面的资金需求使企业负债沉重。

(3) 公司的四家门店的差异定位刚刚明晰，品牌结构尚在调整过程中。借助茂业系资源，整合供应链的工作尚处于初期阶段。由于资金压力造成的对供应商结款周期过长等问题仍然处于逐渐缓解的阶段。

(二) 公司发展战略

公司始终坚持客户至上，树立“商业城城中求诚”的企业形象，稳步实施经营定位、品牌调整战略，通过拓宽经营渠道，创新经营体系，提升经营管理水平，提高经营质量，创建以人为本、和谐共赢的经营理念，全力打造企业核心竞争力。

(三) 经营计划

2015年，公司全年计划总的目标是：

营业收入：18亿元

期间费用：4.06亿元

具体措施：

(1) 调整经营定位，优化经营结构。以增加销售收入为中心，根据每家门店的实际情况，明确经营定位，建立与之相适应的经营结构。

(2) 公司在经营管理、团队建设、文化建设上有所创新，尤其要提高营销效率。通过行之有效的营销活动和经营管理，扩大销售。

(3) 完善商场功能、拓展服务范围。2015 年公司要加强功能性项目的经营，充分发挥地域优势，体现餐饮等配套的特色，提升服务质量。

(4) 全面实行费用预算管理。公司制定全年费用计划，严格控制费用支出。以提高公司的利润率。

(5) 加强公司信息系统建设，满足经营创新需要。公司将加强改造计算机信息系统，坚持自主研发与引进先进的系统模块相结合的方式，提升信息化管理的水平与能力，满足业务整合、货源整合、信息共享的需要。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2014 年通过剥离非核心业务，突出主业，公司的资金压力有所缓解。2015 年公司将通过提高运营效率，控制费用支出，带动公司效益的提升。

(五) 可能面对的风险

1、宏观经济风险：全球经济复苏尚不明朗，国内经济增速放缓，消费市场受到冲击，将给公司经营业绩增长造成较大压力；

2、市场竞争风险：新商圈的不断崛起，原有商圈的扩容升级，电子商务的快速发展给传统百货业带来的冲击将加剧，零售企业的经营压力会越来越大；

3、成本上升风险：企业刚性成本增加，加上公司财务杠杆较高，公司面临运营成本和财务成本上升的风险。

(六) 其他

无

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

财政部于 2014 年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则，本公司已按要求于 2014 年 7 月 1 日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。执行新准则对比较财务报表影响说明如下：

1、长期股权投资

本公司根据新修订的《长期股权投资准则》，将原成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资纳入可供出售金融资产核算，其中：在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量，其他权益工具按公允价值进行后续计量。上述会计政策变更追溯调整影响如下：

被投资单位	持股比例 (%)	2013 年 1 月 1 日归属于母公司股东权益	2013 年 12 月 31 日		
			长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司股东权益
盛京银行股份有限公司	1.51		-85,500,000.00	85,500,000.00	
合计	--		-85,500,000.00	85,500,000.00	

2、财务报表列报准则变动对于合并财务报表的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》，根据列报要求将递延收益单独列报，并对年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013 年 1 月 1 日		2013 年 12 月 31 日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
递延收益		2,323,463.10		6,157,540.96
其他非流动负债	2,157,540.96		4,991,618.82	
其他流动负债	1,280,784.97	1,114,862.83	3,633,360.08	2,467,437.94
合计	3,438,325.93	3,438,325.93	8,624,978.90	8,624,978.90

公司董事会认为：公司依照财政部颁布的相关制度的规定，对公司会计政策进行了变更，并对涉及的业务核算进行了追溯调整。修订后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定，能够客观、公允地反映公司现时财务状况和经营成果，符合公司及所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司五届十七董事会、2014年第三次临时股东大会审议通过了修改公司章程的议案，按照相关规定对利润分配政策进行了修订，公司利润分配政策的具体内容详见《公司章程》的规定，修改后的公司章程对利润分配的基本原则、利润分配形式、利润分配的期间间隔、利润分配的条件、利润分配方案的研究论证程序和决策机制、利润分配政策的调整及利润分配方案的实施等方面都做出了明确的规定。

鉴于公司 2014 年母公司亏损，且累计未分配利润为负，故 2014 年度利润不分配不转增。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (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 (%)
2014 年	0	0	0	0	32,259,705.46	0
2013 年	0	0	0	0	-277,327,986.24	0
2012 年	0	0	0	0	-128,442,720.53	0

五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

公司在开展日常经营工作时能积极履行应承担的社会责任，遵守相关法律法规，追求诚信经营、规范运作。公司追求社会、股东、债权人、员工、供应商等多方利益的共赢，平衡企业发展和承担社会责任。公司长期密切关注商场的安全、消防工作，保证公司的健康、持续发展。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明不适用

六、其他披露事项

无

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

√不适用

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用□不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
出售辽宁物流有限公司 99.94%、沈阳安立置业经营有限责任公司 100%股权	www.sse.com.cn

四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司与深圳茂业商厦有限公司签订借款协议，借款额度为 2 亿元人民币	www.sse.com.cn
公司受托经营关联方沈阳茂业置业有限公司下辖的茂业金廊店	www.sse.com.cn
公司受托经营关联方沈阳茂业时代置业有限公司下辖的茂业铁西店	www.sse.com.cn

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司向交易对方茂业商厦出售其所持有的辽宁物流 99.94%股权、安立置业 100%股权	www.sse.com.cn

(三) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司与深圳茂业商厦有限公司签订借款协议，借款额度为 2 亿元人民币	www.sse.com.cn

(四) 其他

无

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

(1) 托管情况

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
沈阳茂业置业有限公司	沈阳商业城股份有限公司	截止 2013 年 12 月 31 日, 沈阳茂业置业有限公司沈阳金廊店资产总额 2334.4 万元, 净资产-593.3 万元, 2013 年度营业收入 5961.2 万元, 净利润-593.3 万元。	108,761.13	2014年9月19日	2016年12月31日	108,761.13			是	其他关联人
沈阳茂业时代置业有限公司	沈阳商业城股份有限公司	沈阳茂业百货铁西店截止2013年12月31日, 资产总额1782万元, 净资产-796万元, 2013年度营业收入11440万元, 净利润-140万元。	185,974.18	2014年11月27日	2015年12月31日	185,974.18			是	股东的子公司

托管情况说明

(2) 租赁情况

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
沈阳安立置业经营	沈阳商业城股份有限公司	2159.40 平方米 商铺	166,666.67	2014-06-01	2016-03-31				是	集团兄弟公司

有限 公司	限公 司													
----------	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

租赁情况说明

2014年6月1日沈阳安立置业经营有限公司与沈阳商业城股份有限公司签订房屋租赁协议，公司将坐落于沈河区朝阳街23号1-5层面积为2,159.40平方米的自用商铺以年度租金200万元的价格提供给沈阳商业城股份有限公司用于商品经营与管理，期限自2014年6月1日起至2016年3月31日。2014年12月公司完成股权转让，确认计付租赁费支出166,666.67元。

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
		大连莱卡门服饰有限公司	54,000,000		2014-10-31	2015-10-27	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）											54,000,000		
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											254,000,000		
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计											207,600,000		
报告期末对子公司担保余额合计（B）											207,600,000		
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）											461,600,000		
担保总额占公司净资产的比例（%）											380		
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）											200,000,000		
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）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）											146,933,543.25		
上述三项担保金额合计（C+D+E）											346,933,543.25		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

3 其他重大合同

无

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能履行说明未履行的具体原因	如未能履行说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	中兆投资管理有限公司、黄茂如先生	一、截至本承诺函出具日，黄茂如控制的沈阳茂业时代置业有限公司经营的茂业百货铁西店、沈阳茂业百货有限公司经营的茂业百货金廊店与商业城同在沈阳地区从事百货零售业。沈阳茂业置业有限公司在沈阳地区从事房地产开发业。除上述三家公司及门店外，黄茂如控制的其他公司、企业或者其他经济组织未从事与商业城存在实质性竞争关系的业务。二、黄茂如承诺，自本承诺函出具之日起 36 个月内，解决沈阳茂业置业有限公司、沈阳茂业时代置业有限公司、沈阳茂业百货有限公司与商业城存在的同业竞争。三、在作为商业城实际控制人期间，为了保证商业城的持续发展，黄茂如及中兆投资将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在商业城经营区域内，不再新建或收购与其相同或类似的资产和业务，若未来商业城经营区域内存在与其经营业务相同或类似的商业机会，黄茂如及中兆投资将优先推荐给商业城，商业城具有优先选择权。若黄茂如、中兆投资违反上述承诺，将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	2014 年 2 月 18 日起 36 个月内	是	是		
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	股份限售	中兆投资管理有限公司	中兆投资持有的商业城 52,048,427 股股份，自本次交易完成之日起 12 个月内不进行转让，之后按中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。	2014 年 2 月 18 日起 12 个月内	是	是		
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决关联交易	中兆投资管理有限公司、黄茂如先生	1、不利用自身对商业城的大股东地位及控制性影响谋求商业城及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；2、不利用自身对商业城的大股东地位及控制性影响谋求与商业城及其子公司达成交易的优先权利；3、不以低于（如商业城方为买方则“不以高于”）市场价格的条件与商业城及其子公司进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害商业城及其子公司利益的行为。对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。若黄茂如、中兆投资违反上述承诺，将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。	2014 年 2 月 18 日起	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	中兆投资管理有限公司、黄茂如先生	商业城拟出售其持有的沈阳安立置业经营有限责任公司 100%的股权以及辽宁物流有限公司 99.94%的股权（以下简称“本次交易”）。本次交易完成后，中兆投资作为商业城的控股股东，黄茂如先生作为商业城实际控制人，为解决黄茂如先生控制的企业与商业	2014 年 7 月 29 日起 31 个	是	是		

	争		<p>城存在的同业竞争，避免黄茂如先生、中兆投资及其控制的其他企业与商业城未来产生同业竞争，黄茂如先生及中兆投资承诺如下：</p> <p>一、截至本承诺函出具日，黄茂如控制的沈阳茂业时代置业有限公司经营的茂业百货铁西店、沈阳茂业百货有限公司经营的茂业百货金廊店与商业城同在沈阳地区从事百货零售业。沈阳茂业置业有限公司在沈阳地区从事房地产开发业。除上述三家公司及门店外，黄茂如控制的其他公司、企业或者其他经济组织未从事与商业城存在实质性竞争关系的业务。</p> <p>二、黄茂如承诺，自本承诺函出具之日起 31 个月内，解决沈阳茂业置业有限公司、沈阳茂业时代置业有限公司、沈阳茂业百货有限公司与商业城存在的同业竞争。</p> <p>三、在作为商业城实际控制人期间，为了保证商业城的持续发展，本人及中兆投资将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在商业城经营区域内，不再新建或收购与其相同或类似的资产和业务，若未来商业城经营区域内存在与其经营业务相同或类似的商业机会，黄茂如及中兆投资将优先推荐给商业城，商业城具有优先选择权。</p> <p>若黄茂如、中兆投资违反上述承诺，将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。</p>	月内				
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	中兆投资管理有限 公司、黄茂 如先生	<p>商业城拟出售其持有的沈阳安立置业经营有限责任公司 100%的股权以及辽宁物流有限公司 99.94%的股权（以下简称“本次交易”）。本次交易完成后，中兆投资及黄茂如先生作为商业城的控股股东和实际控制人，为了减少和规范与商业城将来可能产生的关联交易，确保商业城全体股东利益不受损害，中兆投资及黄茂如先生现承诺如下：</p> <p>1、不利用自身对商业城的大股东地位及控制性影响谋求商业城及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；</p> <p>2、不利用自身对商业城的大股东地位及控制性影响谋求与商业城及其子公司达成交易的优先权利；</p> <p>3、不以低于（如商业城方为买方则“不以高于”）市场价格的条件与商业城及其子公司进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害商业城及其子公司利益的行为。</p> <p>同时，中兆投资（黄茂如）将保证商业城及其子公司在对待将来可能产生的与中兆投资（黄茂如）的关联交易方面，将采取如下措施规范可能发生的关联交易：</p> <p>对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。</p> <p>若黄茂如、中兆投资违反上述承诺，将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。</p>		是	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	中兆投资 管理有限 公司、黄茂 如先生	<p>商业城拟出售其持有的沈阳安立置业经营有限责任公司 100%的股权以及辽宁物流有限公司 99.94%的股权（以下简称“本次交易”）。本次交易完成后，作为商业城的控股股东、实际控制人，为保证上市公司的独立性，中兆投资及黄茂如先生承诺如下：</p>		是	是		

			<p>1、保证上市公司人员独立</p> <p>(1) 保证上市公司生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于中兆投资（黄茂如）及中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业。</p> <p>(2) 保证上市公司总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作、并在上市公司领取薪酬，不在中兆投资（黄茂如）及中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业兼职担任高级管理人员。</p> <p>(3) 保证中兆投资（黄茂如）推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，中兆投资（黄茂如）不干预上市公司董事会和股东大会作出的人事任免决定。</p> <p>2、财务独立</p> <p>(1) 保证上市公司设置独立的财务会计部门和拥有独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>(2) 保证上市公司在财务决策方面保持独立，中兆投资（黄茂如）及中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业不干涉上市公司的资金使用。</p> <p>(3) 保证上市公司保持自己独立的银行帐户，不与中兆投资（黄茂如）及中兆投资控制的其他公司、企业共用一个银行账户。</p> <p>3、机构独立</p> <p>(1) 保证上市公司及其子公司依法建立和完善法人治理结构，并与中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业机构完全分开；保证上市公司及其子公司与中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。</p> <p>(2) 保证上市公司及其子公司独立自主运作，中兆投资（黄茂如）不会超越上市公司董事会、股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。</p> <p>4、资产独立、完整</p> <p>(1) 保证上市公司及其子公司资产的独立完整；</p> <p>(2) 保证中兆投资（黄茂如）及中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业不违规占用上市公司资产、资金及其他资源。</p> <p>5、业务独立</p> <p>(1) 保证上市公司拥有独立的生产和销售体系；在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在生产、供、销等环节不依赖于中兆投资（黄茂如）及中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业。</p> <p>(2) 保证严格控制关联交易事项，尽可能减少上市公司及其子公司与中兆投资（黄茂如）及中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为，并不要求上市公司及其子公司向中兆投资（黄茂如）及中兆投资（黄茂如）控制的其他公司、企业提供任何形式的担保。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则，与对非关联企业的交易价格保持一致，并及时进行信息披露。</p> <p>(4) 保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。</p> <p>若黄茂如、中兆投资违反上述承诺，将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。</p>					
与重大资产	其	深圳茂业	交割日当日，茂业商厦同意将其持有的辽宁物流股权	2014	是	是		

重组相关的承诺	他	商厦	质押给商业城，并协助商业城办理相应股权质押登记手续。股权质押期间，茂业商厦未经商业城书面同意，不会以任何方式转让被质押股权，亦不会于被质押股权上设置任何其他第三者权益，并保证被质押股权不会被采取冻结等司法强制措施。股权质押期间自交割日至茂业商厦依约还清展业置地华融北京分公司借款本金共计 2 亿元及约定利息。	年 12 月 29 日起				
与重大资产重组相关的承诺	其他	深圳茂业商厦有限公司	<p>辽宁物流控股子公司展业置地与中国华融资产管理股份有限公司北京分公司（“华融北京分公司”）、中国工商银行股份有限公司辽宁省分行（“工行辽宁分行”）、沈阳商业城股份有限公司（“商业城”）签订《信贷资产转让合同》（编号：2013 华融京资产字第 189 号），约定工行辽宁分行将债务本金为人民币 200,000,000 元的信贷资产转让给华融北京分公司，展业置地为被转让信贷资产的债务人，商业城为转让后展业置地对华融北京分公司的债务承担连带保证责任。信贷资产的债务还款期限为 24 个月，自 2014 年 1 月 2 日起至 2016 年 1 月 1 日。</p> <p>根据深圳茂业商厦有限公司与商业城签订的《关于辽宁物流有限公司股权转让协议》的约定，现茂业商厦承诺，若展业置地不能按期履行《信贷资产转让合同》项下义务，由茂业商厦代替展业置地履行《信贷资产转让合同》项下义务，到期偿还借款本金共计 200,000,000 及约定利息。</p> <p>若茂业商厦违反上述承诺，导致商业城因此向华融北京分公司承担了相应的保证责任，茂业商厦将对商业城因此遭受的一切损失进行赔偿，包括但不限于就商业城承担的保证责任向商业城进行全额补偿。</p> <p>本承诺函为不可撤销承诺函，自签署之日生效。若商业城本次拟出售辽宁物流 99.94% 的股权予茂业商厦的交易因未获得全部有效的批准和授权及其他原因而未能实施，则本承诺函届时自动失效。</p>		是	是		

八、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬		70
境内会计师事务所审计年限		4
境外会计师事务所名称		
境外会计师事务所报酬		
境外会计师事务所审计年限		

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	20
财务顾问	西南证券股份有限公司	450
保荐人	德邦证券股份有限公司	

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司持有 5%以上股份的股东、实际控制人均未受中国证监会的行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、执行新会计准则对合并财务报表的影响

1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融资产 (+/-)	归属于母公司股东权益 (+/-)
盛京银行股份有限公司			-85,500,000	85,500,000	
合计	/		-85,500,000	85,500,000	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

2 准则其他变动的的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》，根据列报要求将递延收益单独列报，并对年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013 年 1 月 1 日		2013 年 12 月 31 日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
递延收益		2,323,463.10		6,157,540.96
其他非流动负债	2,157,540.96		4,991,618.82	
其他流动负债	1,280,784.97	1,114,862.83	3,633,360.08	2,467,437.94
合计	3,438,325.93	3,438,325.93	8,624,978.90	8,624,978.90

3 其他

无

十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、沈阳商业城（集团）于 2014 年 2 月 16 日，与中兆投资签订股权转让协议，沈阳商业城（集团）同意将其持有的商业城，2090.794 万股流通股及相关权益（约占目标公司总股本的 11.74%）转让给中兆投资，。公司控股股东变为中兆投资，持有公司股份 52,048,427 股，占公司股份总数的 29.22%，实际控制人变为黄茂如。

2、2014 年 11 月 11 日，王奇先生辞去公司总裁职务，经董事长提名，王福琴女士出任公司总裁。任职期限至本届董事会届满。聘请王奇先生出任公司副董事长。

3、公司重大资产出售暨关联交易事项已于 2014 年 12 月 3 日获得中国证监会核准，根据本次重组方案、协议及公司 2014 年第三次临时股东大会授权，公司向交易对方茂业商厦出售其所持有的辽宁物流 99.94%股权、安立置业 100%股权。2014 年 12 月 29 日，公司完成本次交易股权转让

的工商变更手续，辽宁物流、安立置业换发新的营业执照，本公司将不再持有辽宁物流、安立置业的股份。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

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	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	5,021,140	2.82				-4,279,423	-4,279,423	741,717	0.42
1、国家持股									
2、国有法人持股	4,160,070	2.33				-4,160,070	-4,160,070	0	0
3、其他内资持股	861,070	0.49				-119,353	-119,353	741,717	0.42
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	173,117,778	97.18				4,279,423	4,279,423	177,397,201	99.58
1、人民币普通股	173,117,778	97.18				4,279,423	4,279,423	177,397,201	99.58
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	178,138,918	100						178,138,918	100

2、股份变动情况说明

2014年1月13日，公司通过上海证券交易所，上海证券登记公司安排股东持有公司限售流通股计4,160,070股上市流通。

2014年12月22日，公司通过上海证券交易所，上海证券登记公司安排股东持有公司限售流通股计119,353股上市流通。

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

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
沈阳中兴商业集团有限公司	4,160,070	-4,160,070		0	股改限售	2014年1月13日
其他股东	861,070	-119,353		741,717	股改限售	2014年12月22日
合计	5,021,140	-4,279,423		741,717	/	/

二、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	8,603
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	8,461
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
中兆投资管理有限公司	20,907,940	52,048,427	29.22		无		境内非国有法人
深圳市琪创能贸易有限公司		22,290,664	12.51		质押	22,000,000	境内非国有法人
李欣立		4,993,450	2.80		无		境内自然人
沈阳中兴商业集团有限公司		4,233,578	2.38		无		国有法人
喻志田		2,264,200	1.27		无		境内自然人
王爱香		2,003,592	1.12		无		境内自然人
王纓		1,498,266	0.84		无		境内自然人
孙杰		1,370,000	0.77		无		境内自然人
上海石金投资有限公司		1,250,000	0.70		无		境内非国有法人
陈学赓		1,036,801	0.58		无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
中兆投资管理有限公司	52,048,427			人民币普通股			
深圳市琪创能贸易有限公司	22,290,664			人民币普通股			
李欣立	4,993,450			人民币普通股			
沈阳中兴商业集团有限公司	4,233,578			人民币普通股			
喻志田	2,264,200			人民币普通股			
王爱香	2,003,592			人民币普通股			
王纓	1,498,266			人民币普通股			
孙杰	1,370,000			人民币普通股			
上海石金投资有限公司	1,250,000			人民币普通股			
陈学赓	1,036,801			人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 公司第一大股东中兆投资与上述其余股东之间无关联关系,亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 (2) 公司未知上述其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限售条 件股份数量	有限售条件股份可 上市交易情况		限售条件
			可上市交 易时间	新增可上市交 易股份数量	
1	其他股东	741,717			该笔股份尚未支付股改对价，待对价偿还完毕后，由公司董事会按照股改说明书规定，为其办理相关上市手续。
上述股东关联关 系或一致行动的 说明		公司未知上述其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动 信息披露管理办法》规定的一致行动人。			

三、控股股东及实际控制人变更情况

(一) 控股股东情况

1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	中兆投资管理有限公司
单位负责人或法定代表人	张静
成立日期	1997-10-28
组织机构代码	27939414-9
注册资本	50,000,000
主要经营业务	投资兴办实业（不含外商投资产业目录限制和禁止的项目）；经济信息咨询（不含限制项目）；资产管理；物业管理（须取得相应的资质证书后方可经营）；计算机软件的技术开发。
未来发展战略	中兆投资主要致力于从事零售行业。
报告期内控股和参股的其他境内外 上市公司的股权情况	中兆投资持有茂业物流股份有限公司（000889.SZ）33.46% 的股份和银座集团股份有限公司（600858.SH）10%的股份。
其他情况说明	

2 公司不存在控股股东情况的特别说明

不适用

3 报告期内控股股东变更情况索引及日期

2014年2月16日，沈阳商业城（集团）同意将其持有的商业城2,090,794万股流通股及相关权益（约占目标公司总股本的11.74%）转让给中兆投资，公司控股股东变为中兆投资，持有公司股份52,048,427股，占公司股份总数的29.22%，实际控制人变为黄茂如。

详细情况请见上交所网站（www.sse.com.cn）。

(二) 实际控制人情况

1 自然人

姓名	黄茂如
国籍	伯利兹
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近5年内的职业及职务	现担任香港上市公司茂业国际控股有限公司董事长、执行董事和首席执行官。
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	茂业国际控股有限公司

2 公司不存在实际控制人情况的特别说明

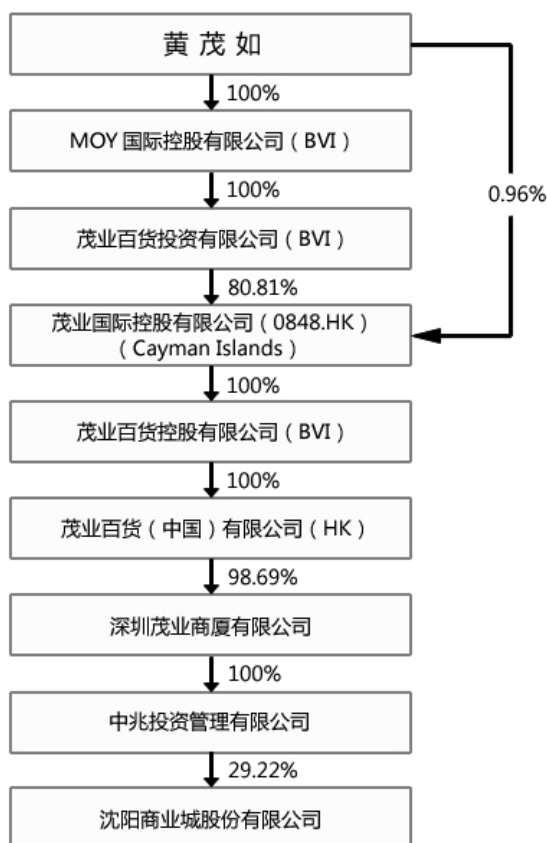
不适用

3 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

2014年2月16日，沈阳商业城（集团）同意将其持有的商业城2,090.794万股流通股及相关权益（约占目标公司总股本的11.74%）转让给中兆投资，公司控股股东变为中兆投资，持有公司股份52,048,427股，占公司股份总数的29.22%，实际控制人变为黄茂如。

详细情况请见上交所网站（www.sse.com.cn）。

4 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

不适用

四、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
深圳市琪创能贸易有限公司	熊利碧	2007年5月28日	66266783-2	224,050,000	钟表及配件、纺织品的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；从事货物及

					技术的进出口业务（国家命令禁止及特种许可的除外）。
情况说明					

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况(万元)
张殿华	董事长	男	60	2012-05-22	2015-05-21					82	
赵启超	董事	男	62	2012-05-22	2014-02-21					20	
李树德	副总裁	男	61	2012-05-22	2014-02-28					2	
张黎明	董事	男	60	2012-05-22	2014-02-21						
张黎明	副总裁、董秘			2012-05-22	2015-01-21					39	
阎明晨	董事	男	58	2012-05-22	2014-02-21						
阎明晨	副总裁			2012-05-22	2015-01-12					39	
王 奇	董事	男	52	2012-05-22	2015-05-21					3	
王 奇	总裁			2013-07-11	2014-11-11					79	
王 奇	副董事长			2014-11-11	2015-05-21						
佟雅娟	董事	女	51	2012-05-22	2014-02-21						
佟雅娟	副总裁			2012-05-22	2015-05-21		2,500			39	
吴培志	董事	男	58	2012-05-22	2014-02-21						
吴培志	副总裁			2012-05-22	2015-01-12					39	
王 班	董事	男	53	2012-05-22	2014-02-21						
王 班	总会计师			2012-05-22	2015-05-21					39	
刘治海	独立董事	男	53	2012-05-22	2014-03-14						
孙 琳	独立董事	女	51	2012-05-22	2014-03-14						
张国辉	独立董事	男	59	2012-05-22	2014-03-14						
侯淑芬	独立董事	女	62	2012-05-22	2015-05-21					5	

张智	监事	女	51	2012-05-22	2015-05-21					27.9	
赵立平	监事	男	60	2012-05-22	2015-05-21					7	
刘晓华	监事	女	51	2012-05-22	2015-05-21					3	
王辉	总裁助理	男	52	2012-05-22	2015-05-21					26.8	
于涛	总裁助理	男	47	2012-05-22	2015-05-21					28.7	
白宁	总裁助理	女	42	2013-07-11	2014-02-24					4.2	
郑国庆	总裁助理	男	57	2012-05-22	2015-01-12					26.8	
王斌	董事	男	49	2014-03-14	2015-05-21					3	100.2
钟鹏翼	董事	男	60	2014-03-14	2015-05-21					3	9
张大吉	董事	男	43	2014-03-14	2015-05-21					3	48.4
张瑜红	董事	女	49	2014-03-14	2015-05-21					3	4.5
董秀琴	独立董事	女	44	2014-03-14	2015-05-21					5	
秦桂森	独立董事	男	38	2014-03-14	2015-05-21					5	
王福琴	总裁	女	43	2014-11-11	2015-05-21					10	
杨福英	财务总监	女	52	2014-04-11	2015-05-21					26.2	
张凤伟	董事会秘书	女	38	2015-01-21	2015-05-21						
合计	/	/	/	/	/				2,500	/	568.6

姓名	最近 5 年的主要工作经历
张殿华	2007 年以来，曾任本公司三届、四届董事会董事长兼总经理，现任本公司五届董事会董事长，辽宁物流有限公司法定代表人，沈阳市人大代表。
赵启超	2007 年以来，曾任本公司三届、四届、五届董事会董事，沈阳商业城（集团）法人代表（代），辽宁省人大代表。2014 年 2 月 21 日辞去公司董事职务。
李树德	2007 年以来，曾任本公司三届、四届董事会董事，副总经理，沈阳市政协委员，2014 年 2 月 28 日辞去公司副总裁职务。
张黎明	2007 年以来，曾任本公司三届、四届、五届董事会董事，副总经理，董事会秘书，2015 年 1 月 21 日辞去公司副总裁，董事会秘书职务。
阎明晨	2007 年以来，曾任本公司三届、四届、五届董事会董事，沈阳商业城（集团）副总裁。2015 年 1 月 12 日辞去公司副总裁职务。
王奇	2007 年以来，曾任本公司三届、四届董事会董事，副总经理，总裁，现任本公司五届董事会董事、副董事长，本公司控股子公司沈阳铁西百货大楼股份有限公司法定代表人、董事长。沈阳市人大代表。
佟雅娟	2005 年以来，曾任沈阳商业城（集团）党委副书记、纪委书记、工会主席，本公司二、三、四届监事会监事及监事会主席，四届、五届董事会董事。现任本公司副总裁、党委副书记、纪委书记、工会主席。

吴培志	2007 年以来曾任本公司董事、副总经理，2015 年 1 月 12 日辞去公司副总裁职务。
王 班	2007 年以来，曾任本公司财务处长，总经理助理，副总经理，公司董事。现任本公司总会计师。
刘治海	2004 年以来任北京金诚同达律师事务所合伙人，2008 年 12 月至 2014 年 3 月 14 日，任本公司独立董事。
孙 琳	2005 年以来，任沈阳世星国际大厦有限公司董事长。沈阳市人大代表。2008 年 12 月至 2014 年 3 月 14 日，任本公司独立董事。
张国辉	2007 年以来任沈阳市煤气总公司总经理，沈阳燃气有限公司总经理，沈阳市人大代表。2014 年 3 月 14 日辞去公司独立董事职务。
侯淑芬	曾任沈阳商业城股份有限公司董事、总会计师。现退休。现任公司五届董事会独立董事。
张 智	2005 年以来，曾任本公司针织商场、鞋帽商场总经理，本公司三、四届监事会监事，沈阳市人大代表。现任五届监事会监事、监事会主席、沈阳市政协委员。
赵立平	2007 年以来曾任本公司服装商场总经理、家电商场总经理，现任沈阳铁西百货大楼股份有限公司副总经理、公司五届监事会监事。
刘晓华	2007 年以来任铁西百货党委副书记、工会主席、纪委书记、副总经理，沈阳市铁西区人大代表、铁西区人大常委会常委。
王 辉	2007 年以来曾任沈阳商业城股份有限公司物业部部长。现任公司物业总监、总裁助理。
于 涛	2007 年以来曾任沈阳商业城股份公司营销部部长、沈阳商业城名品折扣有限公司总经理，公司运动休闲商场总经理。现任公司总裁助理。
白 宁	曾任沈阳新华书店北方图书城有限公司企划部培训项目经理、企划部经理、办公室副主任、北京项目总经理、市场与连锁事业一部总经理、人力资源与业务推动部经理、沈阳商业城股份有限公司人力资源部部长。2014 年 2 月 24 日辞去本公司总裁助理职务。
郑国庆	2007 年以来曾任沈阳商业城股份有限公司办公室主任。2015 年 1 月 12 日辞去公司办公室主任、总裁助理职务。
王 斌	曾任中国远洋运输集团财务副科长、香港招商集团财务总监、华孚色纺股份公司财务总监、董事。现任茂业国际控股有限公司副总裁、首席财务官、董事。2014 年 3 月 14 日起任沈阳商业城股份有限公司董事。
钟鹏翼	曾任深圳市工业品集团公司副总经理、深圳市奥康德集团总经理、深圳长城控股有限公司独立董事。现任深圳市友谊贸易中心董事长、香港茂业国际控股有限公司董事、副董事长。2014 年 3 月 14 日起任本公司董事。
张大吉	曾任北京王府井百货集团股份有限公司总裁助理，南宁航洋国际购物中心顾问总经理，茂业国际控股有限公司副总裁、战略采购中心总经理。2014 年 3 月 14 日起任本公司董事。
张瑜红	曾任深圳市金山利胜科技有限公司副董事长。现任深圳市琪创能贸易有限公司副董事长。2014 年 3 月 14 日起任本公司董事。
董秀琴	1996 年 8 月至今为深圳大学经济学院教师。2014 年 3 月 14 日起任本公司独立董事。
秦桂森	2006 年至今任国浩律师（上海）事务所律师、合伙人。2014 年 3 月 14 日起任本公司独立董事。
王福琴	最近 5 年以来，曾任茂业国际控股有限公司副总裁，成商集团股份有限公司（SH600828）董事长、总经理，茂业物流股份有限公司（SZ000889）董事长等职务。2014 年 11 月 11 日任本公司总裁。
杨福英	最近 5 年以来，曾任秦皇岛市食品公司财务科长、秦皇岛市天洋购物广场、秦皇岛市金都购物广场、秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司财务总监，秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司副总经理。2014 年 4 月 11 日任本公司财务总监。
张凤伟	最近 5 年以来，曾任茂业国际控股有限公司（0848.HK）投资者关系部高级经理，法国维迪阿证券公司投行部项目经理，2015 年 1 月 21 日任公司董事会秘书。

其它情况说明

无

(二) 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

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
合计	/					/		/

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
合计	/			/				/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
张殿华	沈阳商业城(集团)有限公司	法定代表人	1997年8月19日	
王斌	茂业国际控股有限公司	董事、副总裁、首席财务官	2010年10月20日	
钟鹏翼	香港茂业国际控股公司	董事、副董事长	2010年4月7日	
张大吉	茂业国际控股有限公司	副总裁、战略采购中心总经理	2011年2月16日	2014年11月12日
张瑜红	深圳市琪创能贸易有限公司	副董事长	2008年11月1日	
王福琴	茂业国际控股有限公司	董事	2008年7月5日	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
刘治海	北京金诚同达律师事务所	合伙人	2004年1月5日	
孙琳	沈阳世星国际大厦有限公司	董事长	2001年1月6日	
张国辉	沈阳市煤气总公司	总经理	1999年1月16日	
董秀琴	深圳大学经济学院	教师	1996年8月11日	
秦桂森	国浩律师（上海）事务所	合伙人	2006年6月16日	
钟鹏翼	深圳市友谊贸易中心	董事长	2006年7月1日	
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事会按年度对高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，并根据考评结果决定年度薪酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	按保障工资、岗位工资、工龄工资和效益工资确定。董事、监事在公司每年领取津贴经公司股东大会批准。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	公司与高级管理人员签定了《劳动合同》，根据公司内部管理制度对高管人员的履职行为、权限、职责等作了相关约束。董事、监事在公司每年领取津贴。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	568.6 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
赵启超	董事	离任	辞职
李树德	副总裁	离任	辞职
张黎明	董事、副总裁、	离任	辞职
张黎明	董事会秘书（2015-01-21 离任）	离任	辞职
阎明晨	董事	离任	辞职
阎明晨	副总裁（2015-01-12 离任）	离任	辞职
佟雅娟	董事	离任	辞职
吴培志	董事	离任	辞职

吴培志	副总裁（2015-01-12 离任）	离任	辞职
王班	董事	离任	辞职
刘治海	独立董事	离任	辞职
孙琳	独立董事	离任	辞职
张国辉	独立董事	离任	辞职
王奇	总裁	离任	辞职
白宁	总裁助理	离任	辞职
郑国庆	总裁助理	离任	辞职
王斌	董事	聘任	选举
钟鹏翼	董事	聘任	选举
张大吉	董事	聘任	选举
张瑜红	董事	聘任	选举
董秀琴	独立董事	聘任	选举
秦桂森	独立董事	聘任	选举
王奇	副董事长	聘任	聘任
王福琴	总裁	聘任	聘任
杨福英	财务总监	聘任	聘任
张凤伟	董事会秘书	聘任	聘任

五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	407
主要子公司在职员工的数量	290
在职员工的数量合计	697
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	611
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
技术人员	13
财务人员	40
管理人员	355
营业员	100
其他	189
合计	697
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	13
本科生	136
大中专	334
高中、技校	158
初中	56
合计	697

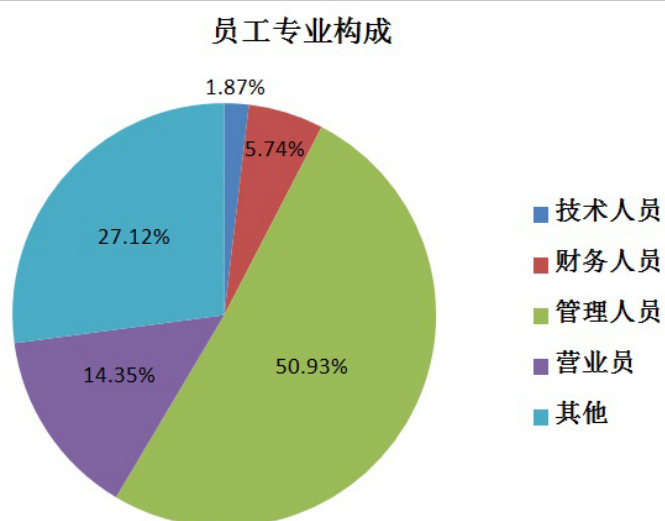
(二) 薪酬政策

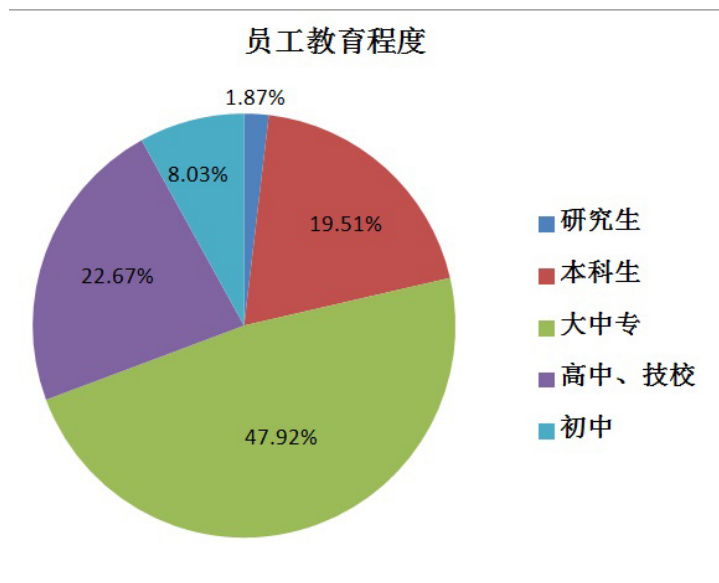
- 1、公司根据员工的职级、岗位责任、工作业绩、市场水平、政府有关规定及公司经济效益等因素，确定员工的工资收入标准。
- 2、公司将建立正常的工资增长机制，并视效益情况，对员工工资进行适当调整。
- 3、员工的工资随工作岗位、职务的变动进行动态管理。

(三) 培训计划

公司根据岗位职能为员工提供相应的培训，在强调岗前培训、岗中专训的同时，根据员工的职业规划，提供相应的技能培训。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图**七、其他**

无

第八节 公司治理**一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明**

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》以及《上市公司治理准则》等有关规定，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。目前，公司已基本建立健全了符合上市公司要求的公司治理结构，公司治理的实际状况符合中国证监会有关文件要求。

1、股东与股东大会

公司根据《上市公司股东大会规则》、《股东大会议事规则》召开股东大会，平等对待所有股东，保障中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

2、控股股东与公司

控股股东严格按《公司法》要求依法行使出资人的权利并承担义务。控股股东与上市公司之间实现了业务、资产、机构、财务的独立，公司董事会、监事会及内部机构能独立运作，各自独立运算、独立承担责任和风险。

3、董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真负责出席董事会和股东大会。

4、监事与监事会

公司监事会严格执行《公司法》、《公司章程》的有关规定，监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司监事能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司董事、高级管理人员及财务状况进行监管和检查。

5、信息披露与透明度

公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司公平信息披露指引》等有关规则、规范性文件的要求，认真、及时地履行了公司的信息披露义务，确保了公司全体股东均有平等的机会获得公司所公告的全部信息。

6、绩效评价与激励约束机制

公司建立了绩效考核制度，高管薪酬与公司经营目标和个人绩效挂钩；高管人员的聘任，严格按照有关法律、法规和公司章程的规定进行。

7、利益相关者

公司充分尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商等利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

根据中国证券监督管理委员会在上市公司中开展加强上市公司治理专项活动的精神和中国证监会辽宁监管局对辖区内上市公司治理专项活动的开展做出的安排和布署，公司对公司治理情况进行了认真自查，并于 2007 年 6 月 29 日召开董事会临时会议审议通过了《公司治理自查报告和整改计划》。

公司于 2007 年 11 月 6 日召开的三届十二次董事会审议通过了《公司治理专项活动的整改报告》对公司治理整改报告中所列事项的整改情况进行了说明，上述问题整改计划已实施完毕。公司治理整改报告中所列事项的整改工作已全部完成。

2008 年 7 月 17 日，商业城召开三届董事会临时会议，审议通过了《商业城公司治理情况的说明》。

报告期内，公司对照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《股票上市规则》等法律、法规、规章及相关规范性文件的要求，切实加强公司内部的信息披露事务管理制度建设和内控制度建设、规范股东大会和董事会运作、强化公司董事（包括独立董事）的履职意识，积极推动公司治理水平的提高。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

根据中国证监会制定的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，公司四届十五次董事会对公司《内幕信息及知情人登记管理制度》进行了修订。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因

公司内部制度基本健全，各项制度能得到有效执行，公司股东大会、董事会、监事会都能够履行职责，随着各种规章制度的建立和完善，公司治理在整体上符合《公司法》和中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年第 1 次临时股东大会	2014 年 1 月 28 日	《关于为控股子公司沈阳展业置地有限公司提供担保的议案》	全部审议通过	www.sse.com	2014 年 1 月 29 日
2014 年第 2 次临时股东大会	2014 年 3 月 14 日	1、《关于增选公司董事的议案》2、《关于修改公司章程的议案》	全部审议通过	www.sse.com	2014 年 3 月 15 日
2013 年年度股东大会	2014 年 5 月 7 日	1、《公司 2013 年度董事会工作报告》2、《公司 2013 年度监事会工作报告》3、《公司 2013 年年度报告》及《年报摘要》4、《公司 2013 年度财务决算报告》5、《公司 2013 年度利润分配预案》6、《关于续聘会计师事务所及支付其 2013 年度报酬的议案》7、《为子公司担保的议案》8、《独立董事述职报告》	全部审议通过	www.sse.com	2014 年 5 月 8 日
2014 年第 3 次临时股东大会	2014 年 8 月 15 日	1.《关于公司符合重大资产重组条件的议案》；2.《关于公司重大资产出售构成关联交易的议案》；3.《关于公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》；3.1 交易对方 3.2 交易标的 3.3 标的资产的定价原则及交易价格 3.4 标的资产过度期间损益的归属 3.5 标的资产交割 3.6 决议有效期 4.《关于〈沈阳商业城股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）〉全文及摘要的议案》；5.《关于与深圳茂业商厦有限公司签订附生效条件的〈关于沈	全部审议通过	www.sse.com	2014 年 8 月 16 日

		阳安置业经营有限责任公司股权转让协议)及其补充协议、〈关于辽宁物流有限公司股权转让协议〉及其补充协议的议案》；股 6.《关于批准重大资产出售暨关联交易相关审计报告和资产评估报告的议案》；7.《关于对“评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价的公允性”发表意见的议案》；8.《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产出售暨关联交易具体相关事宜的议案》；9.《关于修改〈沈阳商业城股份有限公司章程〉的议案》；10.《关于修改〈沈阳商业城股份有限公司股东大会会议事规则〉的议案》；11.《关于制定〈沈阳商业城股份有限公司未来三年股东回报规划(2014年-2016年)〉的议案》。12.《关于公司与深圳茂业商厦有限公司签署借款协议的关联交易议案》。			
2014 年第 4 次临时股东大会	2014 年 10 月 10 日	《关于公司对外担保的议案》	全部审议通过	www.sse.com	2014 年 10 月 11 日
2014 年第五次临时股东大会	2014 年 10 月 29 日	《关于与深圳茂业商厦有限公司签订附生效条件的〈关于阳安置业经营有限责任公司股份转让补充协议之二〉及〈关于辽宁物流有限公司股权转让补充协议之三〉的议案》	全部审议通过	www.sse.com	2014 年 10 月 30 日

股东大会情况说明

无

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
张殿华	否	17	17	15	0	0	否	6
赵启超	否	1	1	1	0	0	否	1
张黎明	否	1	1	1	0	0	否	1
阎明晨	否	1	1	1	0	0	否	1
王 奇	否	17	17	15	0	0	否	6
佟雅娟	否	1	1	1	0	0	否	1
吴培志	否	1	1	1	0	0	否	1
王 班	否	1	1	1	0	0	否	1
刘治海	是	2	2	2	0	0	否	0
孙 琳	是	2	2	2	0	0	否	1
张国辉	是	2	2	2	0	0	否	0
侯淑芬	是	17	17	15	0	0	否	6
王 斌	否	15	14	13	1	0	否	4
钟鹏翼	否	15	14	13	1	0	否	1
张大吉	否	15	15	13	0	0	否	2
张瑜红	否	15	13	13	2	0	否	0
董秀琴	是	15	15	13	0	0	否	1
秦桂森	是	15	14	13	1	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
董事报告期内无 2 次未亲自出席董事会会议情况

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	15
现场结合通讯方式召开会议次数	

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

(三) 其他

无

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

公司董事会下设的审计委员会履职过程中，对公司执行新的企业会计准则情况、关联交易情况、担保情况给予持续关注。在年度审计工作中，与会计师事务所进行了充分沟通，详细了解公司的财务状况，并提出了公司本期因资产重组扭亏为盈，零售业务经营仍然出现亏损，融资金额与融资成本增加，应注意防控相关风险等建议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

因股份化改造、行业特点、国家政策、收购兼并等原因存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

2014 年 2 月 16 日，沈阳商业城（集团）将其持有的商业城 2090.794 万股流通股及相关权益（约占目标公司总股本的 11.74%）转让给中兆投资，公司控股股东变为中兆投资，持有公司股份 52,048,427 股，占公司股份总数的 29.22%，实际控制人变为黄茂如。

2014 年 2 月 18 日，中兆投资管理有限公司及黄茂如先生出具了《关于解决和避免同业竞争的承诺函》，承诺：“一、截至本承诺函出具日，本人控制的沈阳茂业时代置业有限公司经营的茂业百货铁西店、沈阳茂业百货有限公司经营的茂业百货金廊店与商业城同在沈阳地区从事百货零售业。沈阳茂业置业有限公司在沈阳地区从事房地产开发业。除上述三家公司及门店外，本人控制的其他公司、企业或者其他经济组织未从事与商业城存在实质性竞争关系的业务。二、本人承诺，自本承诺函出具之日起 36 个月内，解决沈阳茂业置业有限公司、沈阳茂业时代置业有限公司、沈阳茂业百货有限公司与商业城存在的同业竞争。三、在作为商业城实际控制人期间，为了保证商业城的持续发展，本人及中兆投资将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束，在商业城经营区域内，不再新建或收购与其相同或类似的资产和业务，若未来商业城经营区域内存在与其经营业务相同或类似的商业机会，本人及中兆投资将优先推荐给商业城，商业城具

有优先选择权。若本人、中兆投资违反上述承诺，将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。”

2014年9月19日，商业城与沈阳茂业置业有限公司签订《企业托管经营协议》，受托经营其下辖的茂业百货金廊店。

2014年11月27日，商业城与沈阳茂业时代置业有限公司签订《企业经营托管协议》受托经营其下辖的茂业百货铁西店。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司根据有关法律法规和《公司章程》的要求，基于公司能长远发展的需要，制定了高级管理人员的选拔、考评、激励和约束机制。

1、选拔机制：公司遵循公开、公平、公正等原则，由公司董事会决定公司高级管理人员的聘任；根据公司董事会提名委员会或董事长提名聘任或解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁提名，聘任和解聘公司副总裁、总会计师等高级管理人员。

2、考评机制：董事会按年度对高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，并根据考评结果决定年薪和岗位安排。

3、激励机制：公司对高管人员采用工资加奖励的方式激励高管人员。

4、约束机制：公司与高级管理人员签定了《劳动合同》，根据公司内部管理制度对高管人员的履职行为、权限、职责等作了相关约束。

八、其他

无

第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司严格按照相关法律法规的要求规范运作，通过建立有效的内部控制制度，保证了公司资产安全，财务报告及所披露信息真实、准确、完整。

建立财务报告内部控制的依据：会计法、企业会计准则及相关制度和管理规范。

根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会联合制定《企业内部控制基本规范》和上交所发布的《上市公司内部控制指引》的规定，公司自 2012 年起着手开展内控体系建设。健全风险评估机制，梳理风险管控流程，完善各项经营管理制度，优化内部信息系统，建立内控责任与员工绩效考评挂钩机制，推进企业内部控制规范体系稳步实施。公司内部控制建设工作将在董事会领导下，具体负责相关工作的实施、协调各子公司共同开展内部控制规范建设工作。各子公司负责人负责本单位相关流程的内部控制建设及完善工作。公司根据实际情况按相关规定聘请会计师事务所帮助公司识别内部控制薄弱环节和缺陷，有针对性的提出改进建议，使公司内控建设符合《企业内部控制基本规范》的要求。

根据《关于 2012 年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》（财办会[2012]30 号）精神，商业城于 2014 年年度报告公告时披露内控报告和内控审计报告。

是否披露内部控制自我评价报告：是

二、内部控制审计报告的相关情况说明

大华会计师事务所对公司 2014 年内部控制情况出具了内部控制审计报告大华内字[2015]000009 号，大华会计师事务所认为，沈阳商业城股份有限公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

是否披露内部控制审计报告：是

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司已建立年报信息披露重大差错责任追究制度，已经公司四届七次董事会审议实施。公司 2013 年年报未出现重大差错。

第十节 财务报告

一、审计报告

大华审字[2015]000949 号

沈阳商业城股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的沈阳商业城股份有限公司财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是沈阳商业城股份有限公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，沈阳商业城股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了沈阳商业城股份有限公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京

中国注册会计师：隋国军

中国注册会计师：王灵霞

二〇一五年二月十三日

二、财务报表

合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		574,305,055.64	696,937,154.61
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		992,042.36	6,125,621.51
预付款项		17,094,524.25	79,236,482.29
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		6,751,694.07	83,605,137.39
买入返售金融资产			
存货		136,938,305.26	797,236,617.79
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			1,720,768.99
流动资产合计		736,081,621.58	1,664,861,782.58
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		85,750,000.00	85,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			300,833.48
投资性房地产			
固定资产		1,272,084,221.83	1,386,683,795.62
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		380,704,259.42	392,901,707.91
开发支出			
商誉			2,515,903.97
长期待摊费用		4,865,884.90	3,987,590.57
递延所得税资产		116,794.44	1,053,112.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,743,521,160.59	1,872,942,944.27

资产总计		2,479,602,782.17	3,537,804,726.85
流动负债:			
短期借款		1,968,188,888.90	2,523,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		31,900,000.00	80,894,925.87
应付账款		165,112,918.41	285,965,998.10
预收款项		31,388,744.25	50,636,635.83
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,429.00	
应交税费		32,472,362.00	31,856,600.74
应付利息		2,653,610.66	5,841,280.53
应付股利		1,637,694.45	1,652,961.39
其他应付款		116,229,776.02	75,176,999.80
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			300,000,000.00
其他流动负债		3,112,634.39	2,467,437.94
流动负债合计		2,352,698,058.08	3,357,992,840.20
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		580,191.77	414,116.98
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		4,991,618.82	6,157,540.96
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,571,810.59	6,571,657.94
负债合计		2,358,269,868.67	3,364,564,498.14
所有者权益			
股本		178,138,918.00	178,138,918.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		204,051,467.44	183,899,780.64
减: 库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,813,049.91	18,813,049.91
一般风险准备			
未分配利润		-281,353,268.53	-313,612,973.99
归属于母公司所有者权益合计		119,650,166.82	67,238,774.56
少数股东权益		1,682,746.68	106,001,454.15
所有者权益合计		121,332,913.50	173,240,228.71
负债和所有者权益总计		2,479,602,782.17	3,537,804,726.85

法定代表人：张殿华

主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：唐宏

母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：沈阳商业城股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		318,149,093.45	150,291,245.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		20,689.86	2,872,385.96
预付款项		10,192,632.83	26,248,929.07
应收利息			
应收股利			
其他应收款		232,347,809.22	220,517,358.12
存货		9,639,868.84	36,525,216.30
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		570,350,094.20	436,455,134.60
非流动资产：			
可供出售金融资产		85,750,000.00	85,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		82,466,624.75	420,767,912.63
投资性房地产			
固定资产		1,217,287,500.22	1,164,792,550.77
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		358,177,762.43	369,663,618.36
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		2,675,100.12	2,975,111.40
递延所得税资产			2,303,952.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,746,356,987.52	2,046,003,145.47
资产总计		2,316,707,081.72	2,482,458,280.07
流动负债：			
短期借款		1,790,000,000.00	1,389,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		5,000,000.00	11,229,425.87
应付账款		107,117,500.52	156,438,729.49
预收款项		28,993,704.97	41,557,777.51
应付职工薪酬			
应交税费		26,603,430.61	29,128,449.68
应付利息		2,563,777.33	3,126,749.98
应付股利		492,905.11	508,172.05
其他应付款		418,177,697.54	537,898,676.50
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			100,000,000.00
其他流动负债		2,645,456.64	2,261,282.11
流动负债合计		2,381,594,472.72	2,271,149,263.19
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		580,191.77	414,116.98
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		4,991,618.82	6,157,540.96
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,571,810.59	6,571,657.94
负债合计		2,387,166,283.31	2,277,720,921.13
所有者权益：			
股本		178,138,918.00	178,138,918.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		202,115,177.77	203,146,314.53
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,813,049.91	18,813,049.91
未分配利润		-469,526,347.27	-195,360,923.50

所有者权益合计		-70,459,201.59	204,737,358.94
负债和所有者权益总计		2,316,707,081.72	2,482,458,280.07

法定代表人：张殿华

主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：唐宏

合并利润表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,493,696,542.99	1,860,387,635.00
其中：营业收入		1,493,696,542.99	1,860,387,635.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,794,329,096.35	2,136,905,718.16
其中：营业成本		1,243,309,495.74	1,614,914,005.45
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		24,368,502.24	33,483,699.64
销售费用		36,242,150.30	50,206,159.03
管理费用		280,415,397.82	272,116,258.49
财务费用		207,429,391.73	162,452,760.76
资产减值损失		2,564,158.52	3,732,834.79
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		315,525,770.62	-22,249.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		14,893,217.26	-276,540,333.12
加：营业外收入		1,971,747.86	1,480,791.05
其中：非流动资产处置利得		20,874.76	13,847.48
减：营业外支出		1,289,667.63	232,823.48
其中：非流动资产处置损失		950,516.77	133,006.16
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		15,575,297.49	-275,292,365.55
减：所得税费用		10,084,203.13	10,792,999.11

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,491,094.36	-286,085,364.66
归属于母公司所有者的净利润		32,259,705.46	-277,327,986.24
少数股东损益		-26,768,611.10	-8,757,378.42
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		5,491,094.36	-286,085,364.66
归属于母公司所有者的综合收益总额		32,259,705.46	-277,327,986.24
归属于少数股东的综合收益总额		-26,768,611.10	-8,757,378.42
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.18	-1.56
（二）稀释每股收益（元/股）		0.18	-1.56

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：张殿华

主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：唐宏

母公司利润表

2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		666,055,340.47	842,790,813.45
减: 营业成本		557,062,873.90	763,730,281.83
营业税金及附加		5,984,037.01	6,017,863.59
销售费用		14,122,245.68	22,602,294.62
管理费用		199,358,732.55	177,536,173.51
财务费用		119,228,615.79	135,065,500.41
资产减值损失		2,109,075.44	1,596,657.76
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		-40,907,915.28	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-272,718,155.18	-263,757,958.27
加: 营业外收入		1,377,086.90	1,246,096.91
其中: 非流动资产处置利得		4,012.22	
减: 营业外支出		520,403.18	40,916.58
其中: 非流动资产处置损失		520,123.18	
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-271,861,471.46	-262,552,777.94
减: 所得税费用		2,303,952.31	-562,066.17
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-274,165,423.77	-261,990,711.77
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算			

差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-274,165,423.77	-261,990,711.77
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：张殿华

主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：唐宏

合并现金流量表

2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,736,496,566.57	2,193,086,565.90
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			168,659.92
收到其他与经营活动有关的现金		200,639,178.83	376,270,961.75
经营活动现金流入小计		1,937,135,745.40	2,569,526,187.57
购买商品、接受劳务支付的现金		1,478,787,994.56	2,170,637,457.86
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			

支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		90,373,136.87	84,842,271.81
支付的各项税费		77,197,109.05	97,489,953.40
支付其他与经营活动有关的现金		305,756,573.02	408,485,144.81
经营活动现金流出小计		1,952,114,813.50	2,761,454,827.88
经营活动产生的现金流量净额		-14,979,068.10	-191,928,640.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		8,550,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		617,100.00	22,192.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		283,596,690.39	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		292,763,790.39	22,192.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		56,528,563.71	89,557,937.44
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		56,528,563.71	89,557,937.44
投资活动产生的现金流量净额		236,235,226.68	-89,535,745.13
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,794,700,000.00	1,565,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		3,641,271,569.56	2,531,793,344.53
筹资活动现金流入小计		5,435,971,569.56	4,096,793,344.53
偿还债务支付的现金		2,229,700,000.00	1,340,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		119,054,710.55	126,960,218.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,258,054,000.00	2,525,638,202.68
筹资活动现金流出小计		5,606,808,710.55	3,992,598,421.66
筹资活动产生的现金流量		-170,837,140.99	104,194,922.87

流量净额			
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		50,419,017.59	-177,269,462.57
加：期初现金及现金等价物余额		141,836,038.05	319,105,500.62
六、期末现金及现金等价物余额		192,255,055.64	141,836,038.05

法定代表人：张殿华

主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：唐宏

母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		755,391,363.03	995,253,176.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,272,936,086.31	1,070,098,164.23
经营活动现金流入小计		3,028,327,449.34	2,065,351,340.23
购买商品、接受劳务支付的现金		650,308,188.58	1,031,516,121.81
支付给职工以及为职工支付的现金		43,117,959.62	37,623,263.75
支付的各项税费		29,950,834.23	34,859,506.48
支付其他与经营活动有关的现金		2,858,633,611.69	1,138,762,974.20
经营活动现金流出小计		3,582,010,594.12	2,242,761,866.24
经营活动产生的现金流量净额		-553,683,144.78	-177,410,526.01
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		867,000.00	
取得投资收益收到的现金		8,550,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		52,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		311,933,835.84	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		321,402,835.84	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,841,502.13	86,250,230.53
投资支付的现金			179,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关			

的现金			
投资活动现金流出小计		51,841,502.13	265,250,230.53
投资活动产生的现金流量净额		269,561,333.71	-265,250,230.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,554,700,000.00	1,330,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,170,235,269.19	1,536,130,934.53
筹资活动现金流入小计		3,724,935,269.19	2,866,130,934.53
偿还债务支付的现金		1,794,700,000.00	1,060,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		90,802,935.53	96,155,997.33
支付其他与筹资活动有关的现金		1,619,600,000.00	1,388,365,452.68
筹资活动现金流出小计		3,505,102,935.53	2,544,521,450.01
筹资活动产生的现金流量净额		219,832,333.66	321,609,484.52
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		-64,289,477.41	-121,051,272.02
加：期初现金及现金等价物余额		79,938,570.86	200,989,842.88
六、期末现金及现金等价物余额		15,649,093.45	79,938,570.86

法定代表人：张殿华

主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：唐宏

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	178,138,918.00				183,899,780.64				18,813,049.91		-313,612,973.99	106,001,454.15	173,240,228.71
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	178,138,918.00				183,899,780.64				18,813,049.91		-313,612,973.99	106,001,454.15	173,240,228.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					20,151,686.80						32,259,705.46	-104,318,707.47	-51,907,315.21
（一）综合收益总额											32,259,705.46	-26,768,611.10	5,491,094.36
（二）所有者投入和减少资本												-77,550,096.37	-77,550,096.37
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-77,550,096.37	-77,550,096.37
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他											20,151,686.80	20,151,686.80			
四、本期期末余额	178,138,918.00										204,051,467.44	18,813,049.91	-281,353,268.53	1,682,746.68	121,332,913.50

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	178,138,918.00				332,301,905.13				18,813,049.91		-36,284,987.75	145,356,708.09	638,325,593.38
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	178,138,918.00				332,301,905.13				18,813,049.91		-36,284,987.75	145,356,708.09	638,325,593.38
三、本期增减变动金					-148,402,124.49						-277,327,986.24	-39,355,253.94	-465,085,364.67

额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额										-277,327,986.24	-8,757,378.42	-286,085,364.66	
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转											-30,597,875.52	-30,597,875.52	
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他											-30,597,875.52	-30,597,875.52	
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他												-148,402,124.49	
四、本期期末余额	178,138,918.00									18,813,049.91	-313,612,973.99	106,001,454.15	173,240,228.71

法定代表人：张殿华

主管会计工作负责人：王班 会计机构负责人：唐宏

母公司所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	178,138,918.00				203,146,314.53				18,813,049.91	-195,360,923.50	204,737,358.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	178,138,918.00				203,146,314.53				18,813,049.91	-195,360,923.50	204,737,358.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,031,136.76					-274,165,423.77	-275,196,560.53
（一）综合收益总额										-274,165,423.77	-274,165,423.77
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											

(或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他									-1,031,136.76	
四、本期期末余额	178,138,918.00							18,813,049.91	-469,526,347.27	-70,459,201.59

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	178,138,918.00				203,146,314.53				18,813,049.91	66,629,788.27	466,728,070.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	178,138,918.00				203,146,314.53				18,813,049.91	66,629,788.27	466,728,070.71
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										-261,990,711.77	-261,990,711.77
(一) 综合收益总额										-261,990,711.77	-261,990,711.77
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											

4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	178,138,918.00				203,146,314.53			18,813,049.91	-195,360,923.50	204,737,358.94

法定代表人：张殿华

主管会计工作负责人：王班

会计机构负责人：唐宏

三、公司基本情况

1. 公司概况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

沈阳商业城股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由沈阳商业城（集团）【2009年8月26日更名为沈阳商业城（集团）有限公司，以下简称沈阳商业城（集团）】作为主发起人，联合沈阳市联营公司、沈阳储运集团公司、沈阳铁西商业大厦、沈阳化工原料总公司发起设立的股份有限公司，经沈阳市人民政府[1999]68号文件批准，于1999年7月正式设立。企业法人营业执照注册号为：210100000084939。2000年12月，经中国证监会[2000]164号文件核准，在上海证券交易所采用上网定价发行方式向社会公开发行人民币普通股股票4500万股，股票代码：600306。发行后，公司的注册资本为13703万元。2001年10月26日经临时股东大会通过资本公积转增股本方案，转增后公司注册资本为17,814万元。

2007年度深圳市琪创能贸易有限公司通过竞拍取得公司原控股股东沈阳商业城(集团)持有的20,300,000股限售流通股，占公司总股本的11.40%，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股权过户手续。

2008年度，深圳市琪创能贸易有限公司购买无限售流通股5,359,477股，累计持有公司25,659,477股，占公司总股本的14.40%，成为公司第一大股东。原第一大股东沈阳商业城（集团）持有本公司25,068,010股，占总股本的14.07%，成为第二大股东。

2009年度沈阳商业城(集团)整体改制，由深圳市琪创能贸易有限公司取得沈阳商业城(集团)100%股权。

2010年3月7日，深圳市琪创能贸易有限公司与沈阳中兴商业集团有限公司签署《偿还对价协议书》，同意向沈阳中兴商业集团有限公司按比例偿还相应对价股份3,368,813股。已于2010年3月12日在上海证券登记公司办理了偿还对价手续。截至2010年12月31日止，深圳市琪创能贸易有限公司直接及间接合计持有公司43,198,604股，其中直接持有股权22,290,664股，间接持有公司股权20,907,940股，占公司总股本24.25%。

2013年11月12日，中兆投资管理有限公司购买无限售流通股4,054,309股，累计持有公司25,290,712股，占公司总股本的12.51%，成为公司第一大股东。

2014年2月16日，中兆投资管理有限公司与沈阳商业城（集团）签订股权转让协议，收购沈阳商业城（集团）持有的本公司20,907,940股流通股及相关权益。本次股东权益变动后，公司控股股东变更为中兆投资管理有限公司，持有本公司52,048,427股权，占公司股份总数的29.22%，实际控制人变更为黄茂如。该项股份已于2014年2月24日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成过户登记。

截至2014年12月31日，本公司累计发行股本总数17,814万股，注册资本为17,814万元。注册地址：沈阳市沈河区中街路212号。法定代表人：张殿华。总部地址：沈阳市沈河区中街路212号，母公司为中兆投资管理有限公司，最终实际控制人为黄茂如。

(二) 经营范围

许可经营项目：预包装食品兼散装食品（含冷藏、冷冻食品）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售，酒类零售；烟草零售；图书、报刊零售；音像制品零售。一般经营项目：服装、鞋帽、针纺织品、化妆品、箱包皮具、钟表眼镜、金银珠宝及饰品、家居用品、五金电料、家电、音像器材、手机、数码产品、通讯器材、照相器材、儿童玩具、家具、花卉、办公用品、日用百货、体育用品、运动器材、工艺美术品（不含文物）、纪念品、宠物用品、宠物食品销售、初级农产品（含蔬菜）、水产品销售，滑冰场管理服务，房屋、场地租赁，仓储（不含化学危险品），制作、代理、发布国内外各类广告，一类和二类医疗器械销售（法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

(三) 营业期限有限的特殊企业信息

一九九九年七月二十六日至二〇四九年七月二十五日。

(四) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属商品零售行业。

(五) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于二〇一五年二月十三日批准报出。

2. 合并财务报表范围

1、本期纳入合并财务报表范围的主体共五户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
沈阳铁西百货大楼有限公司	控股子公司	1	99.82	99.82
辽宁国联家电有限公司	控股子公司	1	66.67	66.67
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	全资子公司	1	100	100
沈阳商友软件系统有限公司	控股子公司	1	51	51
沈阳商业城名品折扣有限公司	全资子公司	1	100	100

2、本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少二户，其中：

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
沈阳安立置业经营有限责任公司	出售股权
辽宁物流有限公司	出售股权

合并范围变更主体的具体信息详见“附注：合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的规定，编制财务报表。

2. 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权

益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

5. 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债

表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，

仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具, 但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一, 金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债:

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明, 该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合, 以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具, 除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变, 或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债, 在取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额, 相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益, 期末将公允价值变动计入当期损益。处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

(2) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权, 以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权, 包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等, 以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额; 具有融资性质的, 按其现值进行初始确认。

收回或处置时, 将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资, 在取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入, 计入投资收益。实际利率在取得时确定, 在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时, 将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额, 相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大, 在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产; 重分类日, 该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益, 在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出, 计入当期损益。但是, 遇到下列情况可以除外:

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内), 且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式, 企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产, 是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产, 以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产, 在取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已

到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外,直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

(2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值;初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。本公司对在活跃市场中

没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值。若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50% 的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转

回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

10. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 300 万元以上
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
内部单位组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）		
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上		
3—4 年	40	40
4—5 年	40	40
5 年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	金额小于 300 万元应收款项
坏账准备的计提方法	经确认按照信用风险特征组合计提的坏账准备后的账面价值大于预计未来现金流量现值的，按预计未来现金流量现值低于其账面余额的差额计提坏账准备。

11. 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的商品、在经营过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存材料、库存商品、低值易耗品、开发成本（包括开发产品）等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货（不含低值易耗品）发出时按先进先出法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用五五摊销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

12. 划分为持有待售资产

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

2. 划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

13. 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

(4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；

(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的净额类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

14. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率与固定资产（无形资产）相同。

15. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20-45	0-5	4.75-2.11
机器设备	直线法	4-18	5	23.75-5.28
运输设备	直线法	8-14	5	11.88-6.78
电子及其他设备	直线法	3-10	5	31.67-9.5

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16. 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借

款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

17. 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按每月月末平均加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

18. 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

19. 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直接法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
租入固定资产改良支出	5 年	
房屋租赁支出	受益期限	

20. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

21. 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

22. 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 顾客奖励积分的处理方法

(1) 在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。对期限为一年内有效的顾客奖励积分，在资产负债表中“其他流动负债”列示。

(2) 获得奖励积分的顾客满足条件时有权取得公司的商品或服务，在顾客兑换奖励积分时，公司将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额应当以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数比例为基础计算确定。

23. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

24. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- (1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- (2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- (3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

25. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣

除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2)、融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注 (受重要影响的报表项目名称和金额)
根据新修订的《长期股权投资准则》，将原成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资纳入可供出售金融资产核算，其中：在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量，其他权益工具按公允价值进行后续计量。	第五届二十次董事会会议于2014年10月30日审议通过了《关于会计政策变更的议案》	
根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》，根据列报要求将递延收益单独列报。	第五届二十次董事会会议于2014年10月30日审议通过了《关于会计政策变更的议案》	

其他说明

财政部于2014年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则，本公司已按要求于2014年7月1日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。执行新准则对比较财务报表影响说明如下：

(1) 长期股权投资

1) 本公司根据新修订的《长期股权投资准则》，将原成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资纳入可供出售金融资产核算，其中：在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量，其他权益工具按公允价值进行后续计量。上述会计政策变更追溯调整影响如下：

被投资单位	持股比例 (%)	2013年1月1日归属 于母公司股东权益	2013年12月31日		
			长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司 股东权益
盛京银行股份有限公司	1.51		-85,500,000.00	85,500,000.00	
合计	--		-85,500,000.00	85,500,000.00	

(2) 财务报表列报准则变动对于合并财务报表的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》，根据列报要求将递延收益单独列报，并对年初数采用追溯调整法进行调整列报，追溯调整影响如下：

项目	2013 年 1 月 1 日		2013 年 12 月 31 日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
递延收益		2,323,463.10		6,157,540.96
其他非流动负债	2,157,540.96		4,991,618.82	
其他流动负债	1,280,784.97	1,114,862.83	3,633,360.08	2,467,437.94
合计	3,438,325.93	3,438,325.93	8,624,978.90	8,624,978.90

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

27. 其他

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%、13%、0%
消费税	应纳税销售额（量）	5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	按照房产原值的 70%或租金收入为纳税基准	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

2. 其他

员工个人所得税由本公司代扣代缴

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,475,094.56	4,119,860.86
银行存款	186,528,028.59	137,716,177.19
其他货币资金	386,301,932.49	555,101,116.56
合计	574,305,055.64	696,937,154.61

其中：存放在境外的款项总额		
---------------	--	--

其他说明

截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司除其他货币资金 386,301,932.49 元为银行承兑汇票保证金外，不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	382,050,000.00	505,101,116.56
信用证保证金		
履约保证金		
用于担保的定期存款或通知存款		50,000,000.00
合计	382,050,000.00	555,101,116.56

2、衍生金融资产

适用 不适用

3、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,007,042.36	100.00	15,000.00	1.49	992,042.36	6,345,230.31	100.00	219,608.80	3.46	6,125,621.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,007,042.36	/	15,000.00	/	992,042.36	6,345,230.31	/	219,608.80	/	6,125,621.51

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
文本：1			
文本：1			
1 年以内小计	977,042.36		

1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	30,000.00	15,000.00	50.00
合计	1,007,042.36	15,000.00	1.49

确定该组合依据的说明：

已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合中，无采用其他方法计提坏账准备的应收账款

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-163,916.33 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 本期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	40,692.47

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

应收账款核销说明：

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	983,353.50	97.65	15,000.00

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

无

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

无

其他说明:

应收账款期末余额较期初减少5,133,579.15元,降低比例为83.81%,主要为本期收回前期货款及信用卡账期内欠款所致。

4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	17,094,524.25	100.00	79,236,482.29	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	17,094,524.25	100.00	79,236,482.29	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
康佳集团股份有限公司沈阳分公司	1,842,377.74	10.78	2014年	预付货款
青岛海信电器营销股份有限公司沈阳分公司	1,113,919.84	6.52	2014年	预付货款
夏普商贸(中国)有限公司	1,084,587.26	6.34	2014年	预付货款
沈阳美菱电器营销有限公司	1,011,929.12	5.92	2014年	预付货款
三星(中国)投资有限公司沈阳分公司	919,101.88	5.38	2014年	预付货款
合计	5,971,915.84	34.94		

其他说明

预付账款期末余额较期初减少62,141,958.04元,降低比例为78.43%,主要原因是本年家电市场竞争激烈,黄金价格持续下跌,公司采购量减少导致预付款项减少。

5、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7858633.11	100	1,106,939.04	13.52	6,751,694.07	85,689,712.04	100.00	2,084,574.65	2.43	83,605,137.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	7858633.11	/	1,106,939.04	/	6,751,694.07	85,689,712.04	/	2,084,574.65	/	83,605,137.39

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	3,823,198.51		
1 至 2 年	248,494.49	24,849.45	10.00
2 至 3 年	2,688,432.29	537,686.46	20.00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年	48,507.82	19,403.13	40.00
5 年以上	1,050,000.00	525,000.00	50.00
合计	7,858,633.11	1,106,939.04	13.52

确定该组合依据的说明：

已单独计提减值准备的其他应收款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的其他应收款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,692,515.64 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		/

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,236,136.14

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
沈阳法捷缇商贸有限公司	往来款	180,158.22	公司实际控制人为台湾人，已撤离大陆，借款无法收回。	经审批	否
食品商贸行	往来款	2,055,977.92	公司停止经营，款项无法收回。	经审批	否
合计	/	2,236,136.14	/	/	/

其他应收款核销说明：

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人借款	123,089.82	2,900,032.91
备用金	23,000.00	4,405,369.69
保证金	133,000.00	2,953,500.00
外部往来款	7,207,077.37	73,974,863.73
其他	372,465.92	1,455,945.71
合计	7,858,633.11	85,689,712.04

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司	往来款	2,221,652.95	1-3年	27.13	443,770.59
沈阳市联营公司	往来款	1,050,000.00	5年以上	12.82	525,000.00
沈阳爱步鞋业商贸有限公司	往来款	459,429.34	2-3年	5.61	91,885.87
沈阳茂业时代置业有限公司	往来款	185,974.18	1年以内	2.27	
沈阳茂业置业有限公司	往来款	108,761.13	1年以内	1.38	
合计	/	4,025,817.60	/	49.21	1,060,656.46

(6). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无

(7). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

无

其他说明:

其他应收款期末余额较期初减少76,853,443.32元,降低比例为91.92%,主要原因是本期出售子公司股权,合并范围变化所致。

6、存货

(1). 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本				639,299,130.18		639,299,130.18
库存材料				354,471.71		354,471.71
库存商品	135,821,637.18	700,007.62	135,121,629.56	156,169,465.49	733,705.25	155,435,760.24
低值易耗品	1,816,675.70		1,816,675.70	2,147,255.66		2,147,255.66
合计	137,638,312.88	700,007.62	136,938,305.26	797,970,323.04	733,705.25	797,236,617.79

(2). 存货跌价准备

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本						
库存材料						
库存商品	733,705.25	634,725.72		668,423.35		700,007.62

低值易耗品					
合计	733,705.25	634,725.72		668,423.35	700,007.62

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	余额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减：预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算资产	

其他说明

存货期末余额较期初减少660,332,010.16元，降低比例为82.75%，主要原因是本期出售子公司股权，合并范围变化所致。

7、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以抵销后净额列示的所得税预缴税额		1,720,768.99
合计		1,720,768.99

其他说明

其他流动资产期末较期初减少1,720,768.99元，降低比例为100%，主要原因是以前年度预缴的所得税本期确认为当期所得税费用所致。

8、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00	85,500,000.00		85,500,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00	85,500,000.00		85,500,000.00
合计	85,850,000.00	100,000.00	85,750,000.00	85,500,000.00		85,500,000.00

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
盛京银行股份有限公司	85,500,000.00			85,500,000.00					1.51	8,550,000.00
沈阳天伦瑞格酒店有限公司		100,000.00		100,000.00		100,000.00		100,000.00	1.00	
沈阳立城经营管理有限公司		250,000.00		250,000.00					3.23	
合计	85,500,000.00	350,000.00		85,850,000.00		100,000.00		100,000.00	/	8,550,000.00

9、 长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
杭州捷永信息技术有限公司	300,833.48							300,833.48		300,833.48
小计	300,833.48							300,833.48		300,833.48
合计	300,833.48							300,833.48		300,833.48

其他说明

10、 固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	1,311,701,910.81	262,850,289.37	12,585,737.90	1,587,137,938.08
2. 本期增加金额	113,054,553.24	3,929,947.68	119,401.01	117,103,901.93
(1) 购置	113,054,553.24	3,929,947.68	119,401.01	117,103,901.93
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	190,861,238.39	25,757,562.95	5,034,173.61	221,652,974.95

(1) 处置或报废		5,237,465.84	3,216,793.98	8,454,259.82
其他转出	190,861,238.39	20,520,097.11	1,817,379.63	213,198,715.13
4. 期末余额	1,233,895,225.66	241,022,674.10	7,670,965.30	1,482,588,865.06
二、累计折旧				
1. 期初余额	126,180,917.04	68,821,173.76	5,452,051.66	200,454,142.46
2. 本期增加金额	47,611,060.42	28,816,294.14	1,099,705.72	77,527,060.28
(1) 计提	47,611,060.42	28,816,294.14	1,099,705.72	77,527,060.28
3. 本期减少金额	43,287,191.65	20,688,539.33	3,500,828.53	67,476,559.51
(1) 处置或报废		4,890,160.95	2,228,236.45	7,118,397.40
其他转出	43,287,191.65	15,798,378.38	1,272,592.08	60,358,162.11
4. 期末余额	130,504,785.81	76,948,928.57	3,050,928.85	210,504,643.23
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,103,390,439.85	164,073,745.53	4,620,036.45	1,272,084,221.83
2. 期初账面价值	1,185,520,993.77	194,029,115.61	7,133,686.24	1,386,683,795.62

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物		
其中：繁荣新都7楼5号	1,892,816.70	待开发商统一办理
商业城营业楼二期	604,610,914.85	尚未验收
合计	606,503,731.55	

其他说明：

11、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	电脑软件	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	433,067,553.24	5,877,195.14		438,944,748.38
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		1,169,736.07		1,169,736.07

(1)处置		1,169,736.07		1,169,736.07
4. 期末余额	433,067,553.24	4,707,459.07		437,775,012.31
二、累计摊销				
1. 期初余额	41,511,051.43	4,531,989.04		46,043,040.47
2. 本期增加金额	11,342,466.42	545,874.99		11,888,341.41
(1) 计提	11,342,466.42	545,874.99		11,888,341.41
3. 本期减少金额		860,628.99		860,628.99
(1) 处置		860,628.99		860,628.99
4. 期末余额	52,853,517.85	4,217,235.04		57,070,752.89
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	380,214,035.39	490,224.03		380,704,259.42
2. 期初账面价值	391,556,501.81	1,345,206.10		392,901,707.91

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例_____

12、商誉

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
沈阳展业置地有限公司	2,515,903.97			2,515,903.97		
合计	2,515,903.97			2,515,903.97		

(2). 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		

合计						

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

其他说明

13、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	1,012,479.17	2,600,000.00	1,421,694.39		2,190,784.78
地铁出口改造	2,975,111.40		300,011.28		2,675,100.12
合计	3,987,590.57	2,600,000.00	1,721,705.67		4,865,884.90

其他说明：

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备			1,745,012.96	436,253.23
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
税法规定当期必须缴税的收益	467,177.75	116,794.44	2,467,437.94	616,859.49
合计	467,177.75	116,794.44	4,212,450.90	1,053,112.72

(2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
合计				

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末	抵销后递延所得税资产或负债	递延所得税资产和负债期初互抵	抵销后递延所得税资产或负债

	互抵金额	债期末余额	金额	债期初余额
递延所得税资产				
递延所得税负债				

(4). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2014		18,366,252.06	
2015	104,184.56	31,274,980.82	
2016	843,578.55	28,477,633.35	
2017	1,628,396.39	41,336,036.06	
2018	262,685,034.31	294,530,408.36	
2019	290,562,322.33		
合计	555,823,516.14	413,985,310.65	/

其他说明：

递延所得税资产期末较期初减少 936,318.28 元，降低比例为 88.91%，主要原因为母公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，将以前年度确认的递延所得税资产冲回所致。

15、短期借款

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		50,000,000.00
抵押借款	1,190,000,000.00	1,080,000,000.00
保证借款	40,000,000.00	235,000,000.00
信用借款		200,000,000.00
承兑汇票贴现	738,188,888.90	958,500,000.00
合计	1,968,188,888.90	2,523,500,000.00

短期借款分类的说明：

- (1) 公司抵押借款情况，详见附注所述；
- (2) 公司取得保证借款 40,000,000.00 元，其中：本公司为所属子公司提供的担保金额为 40,000,000.00 元。
- (3) 开具的融资性承兑汇票 738,188,888.90 元，全部于下一会计期间到期。

16、衍生金融负债

□适用 √不适用

17、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	31,900,000.00	79,865,500.00
银行承兑汇票		1,029,425.87
合计	31,900,000.00	80,894,925.87

本期末已到期未支付的应付票据总额为_____元。

应付票据期末较期初减少 48,994,925.87 元，降低比例为 60.57%，主要原因是本年家电市场竞争激烈，公司采购量减少所致。

18、应付账款

(1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	165,112,918.41	223,261,135.09
应付工程款		62,704,863.01
合计	165,112,918.41	285,965,998.10

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
佳丽宝化妆品(中国)有限公司	552,878.71	未结算
沈阳麒珏服饰有限公司	512,820.63	未结算
上海欧祺亚羊绒服饰有限公司	112,815.10	未结算
清河县双城集乡第三绒毛厂	102,480.84	未结算
北京保德威服饰有限公司	85,470.09	未结算
合计	1,366,465.37	/

其他说明

应付账款期末较期初减少 120,853,079.69 元，降低比例为 42.26%，主要原因是本年及时给供应商结账，且本期出售股权合并范围变化所致。

19、预收款项

(1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收储值卡	29,868,119.18	50,496,668.08
预收租金	849,958.40	139,967.75
预收定金	670,666.67	
合计	31,388,744.25	50,636,635.83

其他说明

预收账款期末较期初减少 19,247,891.58 元，降低比例为 38.01%，主要原因是储值卡销售减少所致。

20、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		80,578,760.09	80,577,331.09	1,429.00
二、离职后福利-设定提存计划		9,795,805.78	9,795,805.78	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		90,374,565.87	90,373,136.87	1,429.00

(2). 短期薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		66,803,211.95	66,803,211.95	
二、职工福利费		4,100,895.29	4,100,895.29	
三、社会保险费		3,386,398.67	3,386,398.67	
其中: 医疗保险费		3,114,784.49	3,114,784.49	
工伤保险费		192,294.08	192,294.08	
生育保险费		79,320.10	79,320.10	
四、住房公积金		5,194,704.67	5,194,704.67	
五、工会经费和职工教育经费		1,093,549.51	1,092,120.51	1,429.00
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计		80,578,760.09	80,577,331.09	1,429.00

(3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		9,249,702.45	9,249,702.45	
2、失业保险费		546,103.33	546,103.33	
3、企业年金缴费				
合计		9,795,805.78	9,795,805.78	

其他说明:

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划, 根据该等计划, 本公司分别按2014年度社会保险缴费基数的20%、2%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外, 本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

21、应交税费

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,158,006.55	2,390,948.74
营业税	9,456,252.43	9,453,402.03
消费税	1,431,048.00	2,206,955.70

城市维护建设税	1,343,248.07	1,090,791.35
企业所得税	813,067.78	1,548,631.58
房产税	1,261,491.49	1,242,616.97
土地使用税	16,292.54	20,848.94
个人所得税	9,902.10	168,043.95
土地增值税	12,854,437.54	12,854,437.54
教育费附加	925,297.64	744,971.39
印花税	203,317.86	22,971.27
河道费		111,981.28
合计	32,472,362.00	31,856,600.74

其他说明：

22、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		666,447.22
企业债券利息		
短期借款应付利息	2,653,610.66	5,174,833.31
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	2,653,610.66	5,841,280.53

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
合计		/

其他说明：

应付利息期末较期初减少 3,187,669.87 元，降低比例为 54.57%，主要原因是本年年末长短期借款减少所致。

23、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
股东股利	1,637,694.45	1,652,961.39
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	1,637,694.45	1,652,961.39

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
股东未领取

24、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质保金	8,425,749.78	12,995,703.11

押金及保证金	7,627,288.02	6,556,799.51
留用人员工龄补偿金	20,572,689.67	22,809,007.00
关联方往来	1,946,353.12	129,967.42
代收款	341,532.38	1,440,658.88
外部往来款	9,412,676.14	20,379,054.04
装修改造工程款	61,805,023.51	1,470,000.00
其他	6,098,463.40	9,395,809.84
合计	116,229,776.02	75,176,999.80

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
沈阳盛淞崴科工贸有限公司	1,826,813.00	工程质保金
财政局	1,282,169.67	借款
沈阳北方建设股份有限公司	516,386.31	工程质保金
辽宁金昊消防设备有限公司	450,037.85	工程质保金
沈阳建设空调科技工程有限公司	361,864.55	工程质保金
合计	4,437,271.38	/

其他说明

其他应付款期末较期初增加 41,052,776.22 元, 增加比例为 54.61%, 主要原因是本期公司将已完工的营业楼一期、二期项目按照经审核的项目结算单暂估应付未付的装修改造工程款。

25、1 年内到期的非流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		300,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计		300,000,000.00

其他说明:

一年内到期的非流动负债期末较期初减少 300,000,000.00 元, 减少比例为 100.00%, 主要原因是本期归还了长期借款。

26、其他流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
会员奖励积分	3,112,634.39	2,467,437.94
合计	3,112,634.39	2,467,437.94

27、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	期末余额
租赁费	580,191.77	414,116.98
	580,191.77	414,116.98

其他说明:

长期应付款为公司租入物业的租赁费，按直线法分摊计入损益的年租金与按合同支付年租金的差额。

28、递延收益

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	6,157,540.96		1,165,922.14	4,991,618.82	
合计	6,157,540.96		1,165,922.14	4,991,618.82	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
水源热泵项目补贴款	2,157,540.96		165,922.14		1,991,618.82	与资产相关
信息化改造和电子商务项目	4,000,000.00		1,000,000.00		3,000,000.00	与资产相关
合计	6,157,540.96		1,165,922.14		4,991,618.82	/

其他说明：

(1) 根据沈阳市财政局沈财指经【2011】993号“关于下达可再生能源建筑应用项目示范补助资金的通知”，2011年度收到沈阳市财政局拨付的固定资产（地源热泵）补助资金260万元。公司按照资产的受益期15.67年进行摊销。

(2) 根据沈阳市财政局文件沈财指【2013】339号沈阳财政局“关于拨付2012年现代服务业综合试点补贴资金的通知”，2013年度收到沈阳财政局拨付的用于本公司网络系统改造资金500万元。公司按照资产的受益期5年进行摊销。

29、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	178,138,918.00						178,138,918.00

其他说明：

公司股本总额为178,138,918股，期初余额中有限售条件流通股5,021,141股，无限售条件流通股173,117,777股。2014年1月13日第七批4,160,070股有限售条件流通股上市流通，2014年12月22日第八批119,353股有限售条件流通股上市流通。截至2014年12月31日公司有限售条件的流通股份741,717股，无限售条件的流通股份177,397,201股，股本合计178,138,918股。股本总额未发生变化。

30、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	182,573,053.98	20,573,260.55		203,146,314.53
其他资本公积	1,326,726.66		421,573.75	905,152.91
合计	183,899,780.64	20,573,260.55	421,573.75	204,051,467.44

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 资本公积本期增加 20,573,260.55 元,系以前年度购买子公司的少数股权溢价,因本期出售该项股权予以转回。

(2) 资本公积本期减少 421,573.75 元,系报表合并范围变化被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动中归属于本公司的部分减少。

31、 盈余公积

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	18,813,049.91			18,813,049.91
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	18,813,049.91			18,813,049.91

盈余公积说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

32、 未分配利润

单位:元 币种:人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-313,612,973.99	
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	-313,612,973.99	-36,284,987.75
加:本期归属于母公司所有者的净利润	32,259,705.46	
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-281,353,268.53	-313,612,973.99

调整期初未分配利润明细:

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整,影响期初未分配利润_____元。
- 2、由于会计政策变更,影响期初未分配利润_____元。
- 3、由于重大会计差错更正,影响期初未分配利润_____元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润_____元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润_____元。

33、 营业收入和营业成本

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,453,239,079.83	1,243,248,216.74	1,844,177,648.45	1,614,727,712.95
其他业务	40,457,463.16	61,279.00	16,209,986.55	186,292.50
合计	1,493,696,542.99	1,243,309,495.74	1,860,387,635.00	1,614,914,005.45

34、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	14,969,168.66	17,275,670.00
营业税	2,915,664.22	2,968,131.04
城市维护建设税	3,342,921.28	3,621,207.09
教育费附加	2,387,800.13	2,584,601.43
房产税	752,947.95	778,062.95
土地增值税		6,256,027.13
合计	24,368,502.24	33,483,699.64

其他说明：

—

35、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运杂费	4,101,982.17	3,811,560.71
包装费	581,462.63	429,687.40
保险费	1,871,958.48	2,367,953.44
仓储保管费	936,899.46	891,082.00
广告费	21,812,233.41	31,432,022.83
业务宣传费	1,062,542.00	3,961,399.16
商品损耗	41,020.17	92,061.19
销售部门人员经费	3,572,091.57	3,813,744.98
其他	2,261,960.41	3,406,647.32
合计	36,242,150.30	50,206,159.03

其他说明：

—

36、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	2,296,571.13	1,858,481.14
管理部门人员经费	86,445,414.10	99,275,109.53
租赁费	17,590,145.86	16,780,841.33
低值易耗品	1,432,256.33	3,929,953.88
折旧费	77,527,060.28	74,123,111.31
无形资产摊销	11,888,341.41	12,143,127.50
长期待摊费用	1,721,705.67	280,521.77
修理费	7,023,933.66	5,812,004.46
税金	18,141,449.45	15,549,461.98
办公费	1,319,537.28	1,535,376.92
水电燃气费	29,226,361.47	25,919,472.18
物业及保洁费	7,261,001.01	4,575,671.59

审计咨询费	1,717,555.05	2,746,658.48
服务费	7,854,966.44	494,247.00
河道费	148,573.17	1,992,471.61
邮电费	956,696.66	1,911,015.80
会议费	363,884.90	665,671.00
其他	7,499,943.95	2,523,061.01
合计	280,415,397.82	272,116,258.49

其他说明：

37、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	218,387,495.48	171,786,924.15
减：利息收入	-16,950,953.51	-14,669,331.46
汇兑损益	-235,942.98	-335,495.13
其他	6,228,792.74	5,670,663.20
合计	207,429,391.73	162,452,760.76

其他说明：

38、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账准备	1,528,599.31	2,999,129.54
二、存货跌价准备	634,725.72	733,705.25
三、可供出售金融资产减值准备	100,000.00	
五、长期股权投资减值准备	300,833.49	
合计	2,564,158.52	3,732,834.79

其他说明：

资产减值损失本期发生额较上期减少 1,168,676.27 元，减少比率为 31.31%，主要原因是应收款项减少导致计提的坏账准备减少所致。

39、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-22,249.96
处置长期股权投资产生的投资收益	306,975,770.62	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		

可供出售金融资产等取得的投资收益	8,550,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	315,525,770.62	-22,249.96

其他说明：

投资收益本期发生额较上期增加315,548,020.58元，增长了14,181.96倍，主要原因是本期出售子公司股权、同时收到盛京银行分配现金股利所致。

40、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	20,874.76	13,847.48	20,874.76
其中：固定资产处置利得	20,874.76	13,847.48	20,874.76
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,165,922.14	1,165,922.14	1,165,922.14
其他	784,950.96	301,021.43	784,950.96
合计	1,971,747.86	1,480,791.05	1,971,747.86

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
水源热泵项目补贴款	165,922.14	165,922.14	与资产相关
信息化改造和电子商务项目	1,000,000.00	1,000,000.00	与资产相关
合计	1,165,922.14	1,165,922.14	/

其他说明：

营业外收入本期发生额较上期增加 490,956.81 元，增加比率为 33.16%，主要是因为公司处置长期挂账的应付款项所致。

41、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

非流动资产处置损失合计	950,516.77	133,006.16	950,516.77
其中：固定资产处置损失	641,409.69	133,006.16	641,409.69
无形资产处置损失	309,107.08		309,107.08
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		15,000.00	
税收滞纳金及罚款	300,141.48	78,576.32	300,141.48
其他	39,009.38	6,241.00	39,009.38
合计	1,289,667.63	232,823.48	1,289,667.63

其他说明：

营业外支出本期发生额较上期增加 1,056,844.15 元，增长了 4.54 倍，主要原因为公司固定资产、无形资产报废增加所致。

42、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	9,147,884.85	11,337,615.74
递延所得税费用	936,318.28	-544,616.63
合计	10,084,203.13	10,792,999.11

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	15,575,297.49
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,893,824.37
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	1,687,018.32
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,519,003.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,984,356.66
所得税费用	10,084,203.13

其他说明：

43、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用--利息收入	2,229,528.41	13,801,438.95
补贴收入		5,000,000.00
收供应商等保证金	506,000.00	5,225,673.59
家电下乡、节能补贴	4,000,000.00	4,655,337.86
与外部单位往来款	191,437,353.47	345,656,304.76
违约金罚款	126,372.40	
其他	2,339,924.55	1,932,206.59
合计	200,639,178.83	376,270,961.75

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用--银行手续费	5,806,793.20	1,538,313.42
支付的销售费用、管理费用	105,552,831.44	118,459,739.51
与外部单位往来款	190,880,696.07	286,516,685.95
其他	3,516,252.31	1,970,405.93
合计	305,756,573.02	408,485,144.81

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票贴现款	2,123,011,051.17	1,579,100,000.00
银行承兑汇票保证金	1,135,635,424.29	952,693,344.53
银行承兑汇票保证金利息	14,721,425.10	
茂业商厦拆借资金	367,903,669.00	
合计	3,641,271,569.56	2,531,793,344.53

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票到期兑付款	1,959,800,000.00	1,248,600,000.00
银行承兑汇票贴现息		42,265,452.68
银行承兑汇票保证金及借款质押金	1,297,200,000.00	1,055,772,750.00
购买少数股东股权		179,000,000.00
子公司减少注册资本	833,000.00	
承兑汇票手续费	221,000.00	
合计	3,258,054,000.00	2,525,638,202.68

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

44、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,491,094.36	-286,085,364.66
加：资产减值准备	2,564,158.52	3,732,834.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	77,527,060.28	74,123,111.31
无形资产摊销	11,888,341.41	12,143,127.50
长期待摊费用摊销	1,721,705.67	280,521.77
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）	409,518.83	-3,919.25
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	520,123.18	123,112.93
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	203,666,070.38	155,304,815.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-315,525,770.60	22,249.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	936,318.28	-564,616.63
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	8,032,107.81	-46,459,249.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	143,670,987.03	-80,215,691.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-155,880,783.25	-24,329,572.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-14,979,068.10	-191,928,640.31
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	192,255,055.64	141,836,038.05
减：现金的期初余额	141,836,038.05	319,105,500.62
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	50,419,017.59	-177,269,462.57

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	311,933,835.84
其中：沈阳安立置业经营有限公司	29,269,458.36
辽宁物流有限公司	282,664,377.48
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	28,337,145.45
其中：沈阳安立置业经营有限公司	25,772,473.71
辽宁物流有限公司	2,564,671.74
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：沈阳安立置业经营有限公司	
辽宁物流有限公司	
处置子公司收到的现金净额	283,596,690.39

其他说明：

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	192,255,055.64	141,836,038.05
其中：库存现金	1,475,094.56	4,119,860.86
可随时用于支付的银行存款	186,528,028.59	137,716,177.19
可随时用于支付的其他货币资金	4,251,932.49	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	192,255,055.64	141,836,038.05
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

45、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	382,050,000.00	银行承兑汇票保证金
应收票据		
存货		
固定资产	1,093,368,840.06	注 1、2
无形资产	380,916,035.39	注 1、2
合计	1,856,334,875.45	/

其他说明：

1、公司于 2013 年 12 月 24 日以位于沈阳市沈河区中街路 212 号建筑面积为 53,196.00 平方米及分摊土地使用权面积为 8,101.11 平方米的营业楼第 1-7 层抵押给盛京银行股份有限公司沈阳市正浩支行，取得 71,515.00 万元人民币综合授信合同，期限至 2016 年 12 月 23 日。又于 2013 年 12 月 24 日将位于沈阳市沈河区中街路 216 号的沈阳商业城营业楼二期地下负三层至地上在建工程全部抵押给盛京银行正浩支行，其建筑面积 50,204.22 平方米、土地使用权面积 7,537.40 平方米，取得 58,485.00 万元授信合同，期限至 2016 年 12 月 23 日。房屋及土地的账面价值分别为 1,047,810,394.38 元和 357,691,535.39 元。

2、公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2012 年 4 月 23 日将其所有的位于沈阳市铁西区兴华南街 16 号的铁西百货大楼地上 1-7 层建筑面积为 23,722.00 平方米的房产及其相应的土地使用权抵押给中信银行股份有限公司沈阳分行，取得 21,000 万元人民币综合授信合同，期限至 2015 年 1 月 17 日。2014 年 1 月 16 日，该项地产进行第二次抵押，增加授信额度 17,500 万元，期限至 2015 年 7 月 13 日。该项房产和土地的账面价值分别为 45,558,445.68 元和 23,224,500.00 元。

八、合并范围的变更

1、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

2、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
辽宁物流有限公司	282,664,377.48	99.936	出售股权	2014.12.8	中国证监会已批准、已签署资产交割确认书、出售股权价款已全额收到、营业执照变更已完成。	237,102,005.11						
沈阳安立置业经营有限责任公司	29,269,458.36	100	出售股权	2014.12.8	中国证监会已批准、已签署资产交割确认书、出售股权价款已全额收到、营业执照变更已完成。	69,362,339.06						
合计	311,933,835.84					306,464,344.17						

其他说明:

本期公司与深圳茂业商厦有限公司（以下简称茂业商厦）签署了股权转让协议及补充协议，双方约定将本公司持有的控股子公司辽宁物流有限公司（以下简称辽宁物流）99.936%股权、全资子公司沈阳安立置业经营有限责任公司（以下简称安立置业）100%股权转让给茂业商厦，按照该项资产的评估值确定转让价款分别为 295,500,000.00 元、41,400,000.00 元，评估基准日至交割日的过渡期损益由本公司承担。2014 年 12 月 8 日，经中国证监会《关于核准沈阳商业城股份有限公司重大资产重组的批复》（证监许可[2014]1308 号）批准，同意本公司的股权转让事宜。辽宁物流与安立置业已完成工商变更登记。辽宁物流与安立置业过渡期归属于母公司净利润分别为 -12,835,622.52 元、-12,130,541.64 元，经公司与茂业商厦确认的股权转让价款分别为 282,664,377.48 元、29,269,458.36 元，由此在合并报表产生的投资收益分别为 237,102,005.11 元、69,873,765.51 元，投资收益合计 306,975,770.62 元。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用√不适用

3、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期因股权转让，合并范围减少了辽宁物流有限公司及其控股子公司沈阳展业置地有限公司、沈阳安立置业经营有限责任公司及其控股子公司沈阳立诚经营管理有限公司、沈阳天伦瑞格酒店有限公司、全资子公司沈阳商城物业管理有限公司。合计减少了 6 户子公司。

4、 其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
沈阳铁西百货大楼有限公司	沈阳	沈阳	零售	99.82		投资设立
辽宁国联家电有限公司	沈阳	沈阳	批发	66.67		投资设立
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	沈阳	沈阳	零售	100.00		投资设立
沈阳商友软件系统有限公司	沈阳	沈阳	服务	51.00		投资设立
沈阳商业城名品折扣有限公司	沈阳	沈阳	商业	100.00		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
沈阳铁西百货大楼有限公司				
沈阳商友软件系统有限公司				
辽宁国联家电				

有限公司				
------	--	--	--	--

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额					期初余额						
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
沈阳铁西百货大楼有限公司	46,040.48	7,859.35	53,899.83	26,908.74		26,908.74	106,488.70	8,288.39	114,777.09	90,028.11		90,028.11
沈阳商友软件系统有限公司	42.68	28.69	71.37	6.11		6.11	209.59	97.12	306.71	68.35		68.35
辽宁国联家电有限公司	247.79		247.79	7.66		7.66	247.84		247.84	7.66		7.66

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
沈阳铁西百货大楼有限公司	80,077.50	2,242.11	2,242.11	3,796.77	95,062.26	2,653.96	2,653.96	2,224.22
沈阳商友软件系统有限公司	53.8	3.09	3.09	122.37	203.85	31.74	31.74	-4.12
辽宁国联家电有限公司		-0.05	-0.05	0.05		0.71	0.71	-8.94

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

其他说明

公司控股子公司沈阳商友软件系统有限公司于 2011 年 7 月出资 50 万元设立杭州捷永信息技术有限公司，持股比例 50%。2013 年 4 月杭州捷永信息技术有限公司注册资本增加至 200 万元，

沈阳商友软件系统有限公司持股比例下降至 25%。由于市场环境的变化及杭州捷永信息技术有限公司自身竞争能力的不足，公司经营状况不佳。自 2014 年 3 月起公司负责人与公司技术团队发生纠纷，导致公司已陷入无人管理状态，无法提供 2014 年度的财务报表等相关资料。沈阳商友软件系统有限公司董事会鉴于杭州捷永信息技术有限公司目前状况，认为对杭州捷永信息技术有限公司的投资可能无法收回，决定对杭州捷永信息技术有限公司的投资余额全额计提长期投资减值准备。至 2014 年 12 月 31 日止沈阳商友软件系统有限公司杭州捷永信息技术有限公司的投资余额为 300,833.48 元，计提长期投资减值准备 300,833.48 元。

十、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为外汇风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

（一）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。此外，本公司于每个资产负债表日根据应收款项的回收情况，计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为所承担的信用风险已经大为降低。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。除附注十、附注十一所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。于资产负债表日就上述财务担保承受的最大信用风险敞口已在附注十、附注十一披露。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司资金管理部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止 2014 年 12 月 31 日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	574,305,055.64	574,305,055.64	574,305,055.64			
应收账款	992,042.36	1,007,042.36	977,042.36			30,000.00
预付账款	17,094,524.25	17,094,524.25	17,094,524.25			
其他应收款	7,081,694.07	8,188,633.11	4,153,198.51	248,494.49	2,736,940.11	1,050,000.00
可供出售金融资产	85,750,000.00	85,850,000.00	350,000.00			85,500,000.00
小计	685,223,316.32	686,445,255.36	596,879,820.76	248,494.49	2,736,940.11	86,580,000.00
短期借款	1,968,188,888.90	1,968,188,888.90	1,968,188,888.90			
应付票据	31,900,000.00	31,900,000.00	31,900,000.00			
应付账款	165,112,918.41	165,112,918.41	157,741,429.00	1,654,175.91	5,717,313.50	
预收账款	31,388,744.25	31,388,744.25	31,097,874.16		290,870.09	
其他应付款	116,559,776.02	116,559,776.02	82,789,375.47	4,710,541.32	29,059,859.23	
小计	2,313,150,327.58	2,313,150,327.58	2,271,717,567.53	6,364,717.23	35,068,042.82	

续:

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	696,937,154.61	696,937,154.61	696,937,154.61			
应收账款	6,125,621.51	6,345,230.31	4,575,727.05	1,554,995.91	143,814.88	70,692.47
预付账款	79,236,482.29	79,236,482.29	79,236,482.29			
其他应收款	83,605,137.39	85,689,712.04	72,212,332.92	10,522,852.07	1,521,677.05	1,432,850.00
可供出售金融资产	85,500,000.00	85,500,000.00				85,500,000.00
小计	951,404,395.80	953,708,579.25	852,961,696.87	12,077,847.98	1,665,491.93	87,003,542.47
短期借款	2,523,500,000.00	2,523,500,000.00	2,523,500,000.00			
应付票据	80,894,925.87	80,894,925.87	80,894,925.87			
应付账款	285,965,998.10	285,965,998.10	221,594,632.06	58,878,087.23	5,493,278.81	
预收账款	50,636,635.83	50,636,635.83	48,326,844.33	2,018,921.41	290,870.09	
其他应付款	75,176,999.80	75,176,999.80	21,214,904.57	23,006,225.15	30,955,870.08	
小计	3,016,174,559.60	3,016,174,559.60	2,895,531,306.83	83,903,233.79	36,740,018.98	

(三) 市场风险

1. 外汇风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本公司期末无大额外币货币性项目，因此汇率的变动不会对报告书造成较大风险。

2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款、应付票据等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场

环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司资金管理部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层依据市场状况本期银行借款及应付票据均选择的是固定利率。

3. 其他价格风险

本公司持有的分类为可供出售金融资产的投资在资产负债表日以投资成本列示，因被投资企业业绩良好，故本公司管理层认为公司面临之价格风险较小。

十一、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中兆投资管理有限公司	深圳	投资管理	5,000.00	29.22	29.22

本企业的母公司情况的说明

公司原母公司为深圳市琪创能贸易有限公司，熊利碧持有深圳市琪创能贸易有限公司股份占 97.19%，为深圳市琪创能贸易有限公司出资人、控股股东，深圳市琪创能贸易有限公司通过其证券账户持有商业城股份，其证券账户的实际控制人经深圳证监局认定为张瑜文

2014 年 2 月 16 日，中兆投资与沈阳商业城（集团）签订股权转让协议，沈阳商业城（集团）同意将其持有的本公司 20,907,940 股流通股及相关权益转让给中兆投资。至此，中兆投资公司持有本公司 52,048,427 股权，占公司股份总数的 29.22%，控股股东变更为中兆投资，实际控制人变更为黄茂如。该项股份已于 2014 年 2 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成过户登记。

本企业最终控制方是黄茂如

其他说明：

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

合营或联营企业名称	与本企业关系
杭州捷永信息技术有限公司	本公司的联营企业

其他说明

4、 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳茂业商厦有限公司	集团兄弟公司
沈阳茂业时代置业有限公司	集团兄弟公司
沈阳茂业置业有限公司	集团兄弟公司

沈阳安立置业经营有限公司	集团兄弟公司
沈阳展业置地有限公司	集团兄弟公司
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	集团兄弟公司
沈阳商业城（集团）有限公司	股东的子公司

其他说明

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	接受劳务	14,573,990	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
沈阳茂业置业有限公司	沈阳商业城股份有限公司	其他资产托管	2014-9-19	2016-12-31	协议价	108,761.13
沈阳茂业时代置业有限公司	沈阳商业城股份有限公司	其他资产托管	2014-11-27	2015-12-31	协议价	54,406.26
沈阳茂业时代置业有限公司	沈阳铁西百货大楼有限公司	其他资产托管	2014-7-4	2014-11-26	协议价	131,567.92
合计						294,735.31

关联托管/承包情况说明

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
沈阳安立置业经营有限公司	商铺	166,666.67	

关联租赁情况说明

2014年6月1日沈阳安立置业经营有限公司与沈阳商业城股份有限公司签订房屋租赁协议，将坐落于沈河区朝阳街23号1-5层面积为2,159.40平方米的自用商铺以年度租金200万元的价格提供给沈阳商业城股份有限公司用于商品经营与管理，期限自2014年6月1日起至2016年3月31日，2014年度确认计付租赁费支出166,666.67元。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
沈阳铁西百货大楼有限公司	30,000,000.00	2014/1/16	2015/1/16	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	60,000,000.00	2014/7/4	2015/1/4	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	80,000,000.00	2014/7/4	2015/1/4	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	700,000.00	2014/7/8	2015/1/8	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	600,000.00	2014/7/8	2015/1/8	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	3,000,000.00	2014/7/30	2015/1/30	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	2,500,000.00	2014/8/8	2015/2/8	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	2,000,000.00	2014/9/1	2015/3/1	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	4,300,000.00	2014/9/19	2015/3/19	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	1,000,000.00	2014/10/14	2015/1/14	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	1,000,000.00	2014/10/29	2015/4/29	否
沈阳铁西百货大楼有限公司	12,500,000.00	2014/11/28	2015/5/28	否
沈阳商业城名品折扣有限公司	10,000,000.00	2014/1/15	2015/1/14	否
沈阳展业置地有限公司	200,000,000.00	2011/1/27	2016/1/26	否
合计	407,600,000.00			

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

公司为沈阳展业置地有限公司担保情况详见附注所述。

(5). 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	拆入金额	起始日	到期日	说明
拆入					

深圳茂业商厦有限公司		140,000,000.00	2014-7-1	2015-03-31	年利率10%
深圳茂业商厦有限公司		190,800,000.00	2014-7-1	2014-11-30	年利率10%
拆出					

(1) 2014年7月1日,公司与深圳茂业商厦有限公司签署借款协议,由深圳茂业商厦有限公司提供20,000.00万元借款作为公司的经营周转资金,借款金额可在上述额度内循环使用。年利率10%。2014年度公司计付深圳茂业商厦有限公司利息4,416,666.67元。

(2) 2014年10月10日,沈阳安立置业经营有限责任公司与深圳茂业商厦有限公司签署借款协议,由深圳茂业商厦有限公司提供19,080万元借款作为沈阳安立置业经营有限责任公司的经营周转资金,年利率10%。2014年度公司沈阳安立置业有限公司计付深圳茂业商厦有限公司利息2,597,000.00元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳茂业商厦有限公司	转让股权	311,933,835.84	
深圳茂业商厦有限公司	转让固定资产	330,000.00	

转让固定资产,2014年11月控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司与深圳茂业商厦有限公司签订固定资产转让协议,将账面净额为536,277.50元的车辆以330,000.00元的价格转让给深圳茂业商厦有限公司,截至2014年12月31日止,该项资产的过户手续正在办理中。

(7). 关键管理人员报酬

单位:万元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
在本公司领取的薪酬	568.6	391.23
在股东单位领取的薪酬	162.1	

(8). 其他关联交易

深圳茂业商厦有限公司将其持有的辽宁物流有限公司99.936%股权质押给本公司,股权质押期间自交割日至商业城保证责任解除或茂业商厦向商业城履行补偿义务完毕之日。详见附注所述。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	沈阳茂业置业有限公司	108,761.13			
	深圳茂业商厦有限公司	330,000.00			
	沈阳茂业时代置业有限公司	185,974.18			

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	沈阳商业城（集团）有限公司	93,235.42	129,967.42
	沈阳天伦瑞格酒店有限公司	173,443.50	
	沈阳安立置业经营有限公司	1,679,674.20	

十二、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、截止本报告期末，公司与沈阳恒信资产托管有限公司签订物业租赁合同，租入沈河区中街路 212 号沈阳商业城大厦的负 1-2 层作为停车场，租期 18 年。公司 2015 年需支付租金 78.78 万元；2016 年需支付租金 81.15 万元；2017 年需支付租金 83.58 万元；2018 年及以后年度累计需支付租金 1,102.64 万元。

2、 质押及抵押资产情况

截止本报告期末，以在建地产、房屋建筑物及相关的土地使用权等固定资产和无形资产对外抵押，取得银行借款 1,130,000,000.00 元，开出融资性票据 600,000,000.00 元，银行承兑汇票 5,000,000.00 元。抵押的房屋建筑物账面原值及净值分别为 1,210,199,418.01 元和 1,093,368,840.06 元，抵押的土地使用权账面原值及净值分别为 433,067,553.24 元和 380,916,035.39 元。

除存在上述承诺事项外，截至 2014 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

本公司因有关债务纠纷事宜被他人起诉，诉讼情况如下：

(1) 辽宁建业新技术工程有限公司起诉本公司应付其工程款 2,286,685.25 元及利息 79,990.00 元事项

2014 年 11 月 21 日，辽宁省沈阳市沈河区人民法院以（2014）沈河民二初字第 917 号民事判决书，判决如下：被告沈阳商业城股份有限公司于本判决发生法律效力后 7 日内一次性给付原告辽宁建业新技术工程有限公司工程款人民币 1,788,246.25 元；同时支付工程款人民币 1,788,246.25 元的利息 67,655.00 元，案件受理费人民币 25,730.00 元，减半收取人民币 12,865.00 元，由被告沈阳商业城股份有限公司负担。

本公司对此判决不服，已提起上诉，正在审理中。

(2) 2014 年 11 月 16 日，本公司因设备款纠纷被沈阳东电电器控制设备有限公司起诉，诉讼金额 751,509.04 元，截止本报告公告日，此案正在审理过程中。

2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见“附注十、关联方交易之（五）~6~（1）所述

截止 2014 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

被担保单位名称	担保事项	金 额	期 限	备注
大连莱卡门服饰有限公司	信用担保	54,000,000.00	2014/10/31-2015/10/27	
合 计		54,000,000.00		

除存在上述或有事项外，截止 2014 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、 其他

十三、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

(1) 公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2015 年 1 月 15 日将其所有的位于沈阳市铁西区兴华南街 16 号的铁西百货大楼地上 1-7 层建筑面积为 23,722.00 平方米的房产及其相应的土地使用权抵押给中信银行股份有限公司沈阳分行，取得 14,400 万元人民币综合授信合同，期限自 2015 年 1 月 15 日至 2018 年 1 月 12 日。公司于 2015 年 1 月 22 日取得 12,000 万元银行借款，期限至 2016 年 1 月 22 日。2015 年 1 月 28 日，该项地产进行第二次抵押，增加授信额度 16,800 万元，期限至 2018 年 1 月 12 日。公司控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司于 2015 年 1 月 30 日取得 9,000 万元银行借款，期限至 2016 年 1 月 26 日。

(2) 公司于 2015 年 2 月 10 日开具银行承兑汇票 20,000 万元，期限至 2015 年 8 月 10 日。

2、 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0
经审议批准宣告发放的利润或股利	0

根据 2015 年 2 月 13 日公司第五届第二十一一次董事会会议决议，2014 年度不进行股利分配和公积金转增股本。

3、 其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十四、 其他重要事项

1、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1、2014年2月16日，中兆投资与沈阳商业城（集团）签订股权转让协议，收购沈阳商业城（集团）持有的本公司20,907,940股流通股及相关权益。股权变更后，公司控股股东变更为中兆投资，持有本公司52,048,427股权，占公司股份总数的29.22%，实际控制人变更为黄茂如。该项股份已于2014年2月24日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成过户登记。

2、2014年12月8日，公司收到中国证监会出具《关于核准沈阳商业城股份有限公司重大资产重组的批复》（证监许可[2014]1308号），核准公司本年度重大资产重组事项，同意公司将持有的全资子公司沈阳安立置业经营有限责任公司100%股权、持有的控股子公司辽宁物流有限公司99.94%股权转让给深圳茂业商厦有限公司。安立置业与辽宁物流已完成工商变更登记手续，对应股权持有人由本公司变更为茂业商厦。

3、2013年12月31日，公司原控股子公司辽宁物流有限公司的子公司沈阳展业置地有限公司（以下简称展业置地）与其债权人中国工商银行股份有限公司辽宁省分行、受让人中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司、担保人本公司-沈阳商业城股份有限公司签署了《信贷资产转让合同》，将展业置地名下的长期借款20,000万元以20,000万元的价格转让给中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司，并以展业置地开发的“中街公合巷”项目为第一顺位抵押担保，本公司同时延长对该项借款的担保权，借款期限自2014年1月2日至2016年1月1日。2014年1月2日该项转让已完成。

2014年12月，公司将辽宁物流的股权转让给茂业商厦，为保障公司的合法权益，确保上市公司资产的独立性、完整性，避免给上市公司经营带来不利影响，公司与茂业商厦签署了《关于辽宁物流股权转让协议》及其补充协议采取了如下保障措施：

（1）公司与茂业商厦于已签署的《关于辽宁物流有限公司股权转让协议》约定：若届时未能获得金融债权人的同意变更担保方，则未来若商业城因此向金融债权人承担了保证责任，茂业商厦承诺就商业城承担的保证责任向商业城进行全额补偿。

（2）《辽宁物流股权转让协议》以及公司与茂业商厦于2014年9月15日签署的《关于辽宁物流有限公司股权转让补充协议之二》均约定，辽宁物流股权交割日当日，茂业商厦同意将其持有的辽宁物流股权质押给商业城，并协助商业城办理相应股权质押登记手续。股权质押期间，茂业商厦未经商业城书面同意，不会以任何方式转让被质押股权，亦不会于被质押股权上设置任何其他第三者权益，并保证被质押股权不会被采取冻结等司法强制措施。股权质押期间自交割日至商业城保证责任解除或茂业商厦向商业城履行补偿义务完毕之日。

截至2015年2月13日止，茂业商厦股权质押登记手续正在办理中。

4、本公司于2012年3月1日接到公司原大股东深圳市琪创能贸易有限公司（以下简称“琪创能”）的通知，琪创能将其持有的本公司无限售流通股2200万股（占公司股份总数的12.35%）质押给北京中顺德房地产开发有限公司，并于2012年3月1日在中国证券登记结算有限责任公

司上海分公司办理了股权质押登记手续，股份质押期限自 2012 年 3 月 2 日起至办理解除质押登记为止。目前该项股权尚未解除质押。

5、2014 年 1 月 27 日，公司控股子公司沈阳商友软件系统有限公司将注册资本由 200 万元减少至 30 万元，公司持股比例未变，仍为 51%。截至 2014 年 12 月 31 日止，已完成工商变更登记手续。

6、公司 2014 年度开具融资性银行承兑汇票 2,242,000,000.00 元予以贴现，均为委托贴现，下一会计期间将到期的融资票据金额 740,700,000.00 元。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	35,689.86	100.00	15,000.00	42.03	20,689.86	3,091,994.76	100	219,608.80	7.10	2,872,385.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	35,689.86	/	15,000.00	/	20,689.86	3,091,994.76	/	219,608.80	/	2,872,385.96

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	5,689.86		
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	5,689.86		
1 至 2 年			

2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	30,000.00	15,000.00	50.00
合计	35,689.86	15,000.00	42.03

确定该组合依据的说明：

已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-163,916.33 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
合计		/

其他说明

(3). 本期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	40,692.00

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

应收账款核销说明：

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	35,689.86	100.00	15,000.00

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	232,904,868.81	98.87	557,059.59	0.24	232,347,809.22	221,137,562.08	98.81	620,203.96	0.28	220,517,358.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,664,943.59	1.13	2,664,943.59	100.00		2,664,943.59	1.19	2,664,943.59	100.00	
合计	235,569,812.40	/	3,222,003.18	/	232,347,809.22	223,802,505.67	/	3,285,147.55	/	220,517,358.12

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√适用□不适用

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	2,664,943.59	2,664,943.59	100.00	子公司已超额亏损
合计	2,664,943.59	2,664,943.59	/	/

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,240,952.18		
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	1,240,952.18		
1 至 2 年			
2 至 3 年	2,688,282.29	537,656.46	20.00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年	48,507.82	19,403.13	40.00
5 年以上			
合计	3,977,742.29	557,059.59	14.00

确定该组合依据的说明：

已单独计提减值准备的应收账款除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,172,991.77 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		/

其他说明

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,236,136.14

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

沈阳法婕缇商贸有限公司	往来款	180,158.22	公司实际控制人为台湾人,已撤离大陆,借款无法收回。	已审批	否
食品商贸行	往来款	2,055,977.92	公司停止经营,款项无法收回。	已审批	否
合计	/	2,236,136.14	/	/	/

其他应收款核销说明:

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人借款	123,089.82	433,010.99
备用金	23,000.00	
保证金	53,000.00	2,490,000.00
往来款	234,438,319.79	220,426,117.98
其他	932,402.79	453,376.70
合计	235,569,812.40	223,802,505.67

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
沈阳铁西百货大楼有限公司	往来款	228,927,126.52	1年以内	97.18	
沈阳苏家屯超市有限公司	往来款	2,664,943.59	2-4年	1.13	2,664,943.59
哈尔滨祥鹤贸易有限责任公司	往来款	2,221,652.95	1-3年	0.94	443,770.59
沈阳爱步鞋业商贸有限公司	往来款	459,429.34	2-3年	0.20	91,885.87
沈阳茂业置业有限公司	往来款	108,761.13	1年以内	0.05	
合计	/	234,381,913.53	/	99.50	3,200,600.05

(6). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

(7). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	85,583,411.32	3,116,786.57	82,466,624.75	423,884,699.20	3,116,786.57	420,767,912.63
对联营、合营企业投资						
合计	85,583,411.32	3,116,786.57	82,466,624.75	423,884,699.20	3,116,786.57	420,767,912.63

(1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
沈阳铁西百货大楼有限公司	57,022,948.08			57,022,948.08		
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	500,000.00			500,000.00		500,000.00
辽宁物流有限公司	227,011,751.12		227,011,751.12			
辽宁国联家电有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00		2,616,786.57
沈阳安立置业经营有限责任公司	134,380,000.00		134,380,000.00			
沈阳立诚经营管理有限公司	250,000.00		250,000.00			
沈阳商业城名品折扣有限公司	100,000.00	24,307,463.24		24,407,463.24		
沈阳天伦瑞格酒店有限公司	100,000.00		100,000.00			
沈阳商友软件系统有限公司	1,020,000.00		867,000.00	153,000.00		
合计	423,884,699.20	24,307,463.24	362,608,751.12	85,583,411.32		3,116,786.57

其他说明：

(1) 公司直接持有辽宁国联家电有限公司 33.333% 股权，控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司持有辽宁国联家电有限公司 33.333% 股权，故公司对辽宁国联家电有限公司的持股比例为 33.333%，表决权比例为 66.67%。

(2) 对子公司投资本期增加 24,307,463.24 元，系收购原全资子公司沈阳安立置业经营有限责任公司持有的沈阳商业城名品折扣有限公司 99% 的股权，交易价格 25,338,600.00 元，购买日的投资初始投资成本为 24,307,463.24 元，其差额 1,031,196.76 元减少了资本公积。

(3) 对子公司投资本期减少 362,608,751.12 元，其中：

1) 2014 年 12 月出售子公司股权减少 361,391,751.12 元，其中：出售原控股子公司辽宁物流有限公司 99.936% 股权减少 227,011,751.12 元，出售原全资子公司沈阳安立置业经营有限责任公司 100% 股权减少 134,380,000.00 元，合计减少 361,391,751.12 元。详见附注所述。

2) 2014 年 1 月 27 日，公司控股子公司沈阳商友软件系统有限公司申请将注册资本由 200 万元减少至 30 万元，公司持股比例为 51%，本公司收回投资 86.70 万元。已完成工商变更登记。

3) 因出售原全资子公司沈阳安立置业经营有限责任公司 100% 股权，导致公司对沈阳立诚经营管理有限公司和沈阳天伦瑞格酒店有限公司不再具有控制权，转入可供出售金融资产 35 万元。

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	628,970,210.40	557,062,873.90	830,735,024.49	763,730,281.83

其他业务	37,085,130.07		12,055,788.96	
合计	666,055,340.47	557,062,873.90	842,790,813.45	763,730,281.83

其他说明：

5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	-49,457,915.28	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	8,550,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-40,907,915.28	

本期处置长期股权投资产生的投资收益-49,457,915.28元，其中：对辽宁物流有限公司投资成本为227,011,751.12元，转让价格为282,664,377.48元，处置该项股权产生的投资收益55,652,626.36元；对沈阳安立置业经营有限责任公司投资成本为134,380,000.00元，转让价格为29,269,458.36元，处置该项股权产生的投资收益-105,110,541.64元。详见附注七、（一）~1所述。

6、其他

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	306,046,128.61	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,165,922.10	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-7,013,966.67	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		

因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	294,735.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	445,800.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	71,691.05	
少数股东权益影响额	21,826.43	
合计	301,032,136.97	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	38.70	0.18	0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-322.39	-1.51	-1.51

3、 境内外会计准则下会计数据差异

(1). 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2). 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3). 境内外会计准则下会计数据差异说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称。

4、 会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	674,967,714.37	696,937,154.61	574,305,055.64
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	19,409,573.84	6,125,621.51	992,042.36
预付款项	84,342,675.26	79,236,482.29	17,094,524.25
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	53,954,222.70	83,605,137.39	6,751,694.07
买入返售金融资产			
存货	738,505,217.21	797,236,617.79	136,938,305.26
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,120,587.12	1,720,768.99	
流动资产合计	1,573,299,990.50	1,664,861,782.58	736,081,621.58
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	85,500,000.00	85,500,000.00	85,750,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	323,083.45	300,833.48	
投资性房地产			
固定资产	1,321,780,463.28	1,386,683,795.62	1,272,084,221.83

在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	404,565,958.80	392,901,707.91	380,704,259.42
开发支出			
商誉	2,515,903.97	2,515,903.97	
长期待摊费用	22,500.00	3,987,590.57	4,865,884.90
递延所得税资产	488,496.09	1,053,112.72	116,794.44
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,815,196,405.59	1,872,942,944.27	1,743,521,160.59
资产总计	3,388,496,396.09	3,537,804,726.85	2,479,602,782.17
流动负债：			
短期借款	1,946,000,000.00	2,523,500,000.00	1,968,188,888.90
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	139,074,700.00	80,894,925.87	31,900,000.00
应付账款	189,558,573.34	285,965,998.10	165,112,918.41
预收款项	38,418,659.89	50,636,635.83	31,388,744.25
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	78,516.97		1,429.00
应交税费	39,818,717.31	31,856,600.74	32,472,362.00
应付利息	4,872,733.62	5,841,280.53	2,653,610.66
应付股利	1,654,869.74	1,652,961.39	1,637,694.45
其他应付款	61,078,681.11	75,176,999.80	116,229,776.02
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	25,950,666.64	300,000,000.00	
其他流动负债	1,114,862.83	2,467,437.94	3,112,634.39
流动负债合计	2,447,620,981.45	3,357,992,840.20	2,352,698,058.08
非流动负债：			
长期借款	300,000,000.00		
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	226,358.16	414,116.98	580,191.77
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			

递延收益	2,323,463.10	6,157,540.96	4,991,618.82
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	302,549,821.26	6,571,657.94	5,571,810.59
负债合计	2,750,170,802.71	3,364,564,498.14	2,358,269,868.67
所有者权益：			
股本	178,138,918.00	178,138,918.00	178,138,918.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	332,301,905.13	183,899,780.64	204,051,467.44
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18,813,049.91	18,813,049.91	18,813,049.91
一般风险准备			
未分配利润	-36,284,987.75	-313,612,973.99	-281,353,268.53
归属于母公司所有者 权益合计	492,968,885.29	67,238,774.56	119,650,166.82
少数股东权益	145,356,708.09	106,001,454.15	1,682,746.68
所有者权益合计	638,325,593.38	173,240,228.71	121,332,913.50
负债和所有者权益 总计	3,388,496,396.09	3,537,804,726.85	2,479,602,782.17

5、其他

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：张殿华

董事会批准报送日期：2015 年 2 月 13 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容