



茂业物流股份有限公司

2013 年年度报告

2014 年 2 月 21 日编制

第一章 重要提示、目录和释义

重要提示

1、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。

2、所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

3、经本次公司董事会审议通过的利润分配预案为：以2013年12月31日的公司总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.42元(含税)，不送红股，不以资本公积金转增股本。

4、执行审计的中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、公司负责人王福琴、刘宏、主管会计工作负责人王歌及会计机构负责人张雷声明并保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

6、公司年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

目录

第一章 重要提示、目录和释义	1
第二章 公司简介	3
第三章 会计数据和财务指标摘要	5
第四章 董事会报告	6
第一节 报告期内公司经营情况	7
第二节 对公司未来发展的展望	13
第三节 利润分配预案	15
第四节 公司履行社会责任情况	16
第五章 重要事项	16
第一节 诉讼、仲裁等事项	17
第二节 合同、承诺等其他事项	17
第六章 股份变动及股东情况	23
第一节 股份变动情况	23
第二节 股东和实际控制人情况	24
第七章 董事、监事、高级管理人员和员工情况	27
第一节 高层人员情况	27
第二节 员工情况	31
第八章 公司治理	32
第九章 内部控制	35
第十章 财务报告	37
审计报告正文	37
财务报表	38
财务报表附注	50
第十一章 备查文件目录	86

重大风险提示：

公司可能面对的风险包括零售业的竞争风险和房地产业务的风险因素，有关内容可阅读本年报第四章第二节“五、可能面对的风险”部分。

释义

释义项	指	释义内容
公司或本公司	指	茂业物流股份有限公司
中兆投资	指	公司控股股东中兆投资管理有限公司
新长江投资	指	公司第二大股东安徽新长江投资股份有限公司
安徽国润	指	公司控股子公司安徽国润投资发展有限公司
滁州茂业	指	公司间接控股公司滁州茂业投资发展有限公司
秦皇岛茂业	指	公司独资子公司秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司
淮南茂业	指	公司间接控股公司淮南茂业投资发展有限公司
重大资产重组或重组	指	2012 年度发生并实施完毕的公司发行股份购买资产暨关联交易事项
巨潮资讯网	指	中国证监会指定公司信息披露网站(网址 http://www.cninfo.com.cn)
中兴华	指	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
龙源智博	指	北京龙源智博资产评估有限责任公司
茂业国际	指	公司间接控股股东茂业国际控股有限公司(股票代码:00848.HK)
三会一层	指	股东大会、董事会、监事会、管理层

第二章 公司简介

一、公司信息

股票简称	茂业物流	股票代码	000889
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	茂业物流股份有限公司		
公司的中文简称	茂业物流		
公司的英文名称	Maoye Logistics Corporation Ltd.		
公司的英文名称缩写	MAOYE LOGISTICS		
公司的法定代表人	王福琴		
公司注册地址	秦皇岛市海港区河北大街中段 146 号 26 层		
注册地址的邮政编码	066000		
公司办公地址	秦皇岛市河北大街 146 号金原国际商务大厦		
办公地址的邮政编码	066000		
公司网址	www.hlsc.com.cn		
公司电子信箱	hlsc000889@163.com		

二、公司董事会秘书、证券事务代表联系方式。

职务	董事会秘书	证券事务代表
姓名	焦海青	史鸿雁
联系地址	秦皇岛市河北大街 146 号金原国际商务大厦	
电话	0335—3733868	0335—3280602
传真	0335—3023349	
电子信箱	hqjia@sohu.com	hlscshy000889@aliyun.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》
公司登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司办公室、证券部、财务报告部

四、公司注册变更、主业变化、控股股东变更情况

(一) 公司首次注册情况的相关查询索引

登记机关	河北省工商行政管理局
登记地点	河北省石家庄市体育南大街 316 号
注册名称	秦皇岛华联商城股份有限公司
成立日期	1997 年 5 月 16 日
注册号	10436611—1
注册资本	8,005 万元

公司报告期内的注册变更情况

项目	内容	变更情况
注册登记地点及机关	河北省秦皇岛市海港区建设大街 258 号秦皇岛市工商行政管理局	未变更
企业法人营业执照注册号	130000000000182	未变更
税务登记号码	130302104366111	未变更
组织机构代码	10436611—1	未变更
注册资本	445,521,564 元	未变更
变更登记事项	2013 年 7 月 16 日, 经秦皇岛市工商局变更登记, 公司中文全称由“秦皇岛渤海物流控股股份有限公司”变更为“茂业物流股份有限公司”。该项变更已于 2013 年 7 月 20 日在巨潮资讯网上刊载, 题为渤海物流: 变更公司名称、证券简称公告(公告编号 2013—20)。	

(二) 公司上市以来主营业务的变化情况

自 1997 年 12 月公开发行股票上市至 1998 年度, 公司主营业务为单一百货零售。1999 年收购安徽国润 99% 的股权后至 2009 年度, 公司主营业务以商业地产为主、商贸零售并举。2010 年起回归主业至今, 公司主营业务以百货零售为主、辅之商业地产。

(三) 公司上市以来历次控股股东变更情况

1997 年 12 月上市时, 公司第一大股东(控股股东)是秦皇岛华联集团有限公司, 持股比例 38.59%。

本公司首次大股东变更始于 1999 年 6 月, 后经中华人民共和国财政部财企[2002]394 号文件批复, 协议转让股权的过户手续于 2002 年 10 月 22 日, 在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕, 新长江投资变更为公司第一大股东(控股股东), 当年末持股比例 22.07%, 秦皇岛华联集团有限公司变为公司第二大股东。有关协议转让股权情况可查阅公司于 2000 年 8 月 31 日、2002 年 5 月 10 日、8 月 27 日、10 月 17 日, 在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上刊载的公告。

本公司第二次大股东变更始于 2008 年 8 月, 通过证券交易所的交易系统在二级市场持续增持, 至 2009 年 9 月 21 日交易系统收盘后, 中兆投资变更为公司第一大股东(控股股东), 再经协议受让原大股东新长江投资所持股份, 当年末持股比例 29.90%, 新长江投资变为公司第二大股东。有关二级市场增持股份和协议受让情况可查阅公司于 2008 年 10 月 16 日、2009 年 9 月 22 日、9 月 30 日、12 月 8 日、12 月 19 日, 在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上刊载的公告。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层
签字会计师姓名	李尊农、聂捷慧

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

财务顾问名称	华泰联合证券有限责任公司
财务顾问办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层
财务顾问主办人姓名	张迪、陈迪霖
持续督导的期间	2012 年 11 月 13 日至 2013 年 12 月 31 日

第三章 会计数据和财务指标摘要

公司没有因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整事项，因 2012 年度发生并实施完毕重大资产重组，出现同一控制下的业务合并，公司重述了 2011 年度的有关会计数据和财务指标。

公司近三年主要会计数据和财务指标

	2013 年(本年)	2012 年(上年)	本年比上年增 减(%)	2011 年	
				重述前	重述后
营业收入(元)	2,106,355,242.42	1,926,491,503.25	9.34	1,690,319,425.27	1,923,682,442.95
归属于上市公司股东的净利润(元)	92,903,757.45	110,268,028.45	-15.75	70,206,097.37	82,900,901.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润(元)	98,736,708.07	86,050,745.58	14.74	58,851,092.81	71,524,414.79
经营活动产生的现金流量净额(元)	122,413,825.35	176,744,411.15	-30.74	40,147,891.42	81,244,429.03
基本每股收益(元/股)	0.2085	0.2475	-15.76	0.2073	0.1861
稀释每股收益(元/股)	0.2085	0.2475	-15.76	0.2073	0.1861
加权平均净资产收益率(%)	8.29	10.62	减 2.33 个百分点	10.10	9.91
	2013 年末 (本年末)	2012 年末(上年 末)	本年末比上年 末增减(%)	2011 年末	
				重述前	重述后
总资产(元)	1,722,215,377.80	1,829,523,542.87	-5.87	1,585,831,780.23	1,896,183,303.65
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,163,263,910.46	1,081,498,103.82	7.56	730,377,715.04	987,701,599.61

(注：上表本年、上年、2011 年重述后基本/稀释每股收益的股本为 445,521,564 股，2011 年重述前基本/稀释每股收益的股本为 338,707,568 股)

公司近三年非经常损益项目

非经常性损益项目	金 额(元)		
	2013 年(本年)	2012 年(上年)	2011 年
非流动资产处置损益	-6,517,282.59	192,096.01	12,860,053.27
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	0	0	100,100.00
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	0	26,830,475.27	0
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	-58,654.30	92,455.09	-157,074.25
受托经营取得的托管费收入	0	4,507,510.27	0
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-758,052.65	666,938.39	-1,291,670.65

少数股东权益影响额	-2,451.86	176.60	-6,812.70
所得税影响额	1,498,587.06	-8,072,368.76	163,216.51
合计	-5,832,950.62	24,217,282.87	11,355,004.56
说明	1、本年“非流动资产处置损益”上升系公司所属百货门店秦皇岛商城改造更新设施所致。2、“本年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”为零是因没有上年的重大资产重组事项。		

第四章 董事会报告

概述：

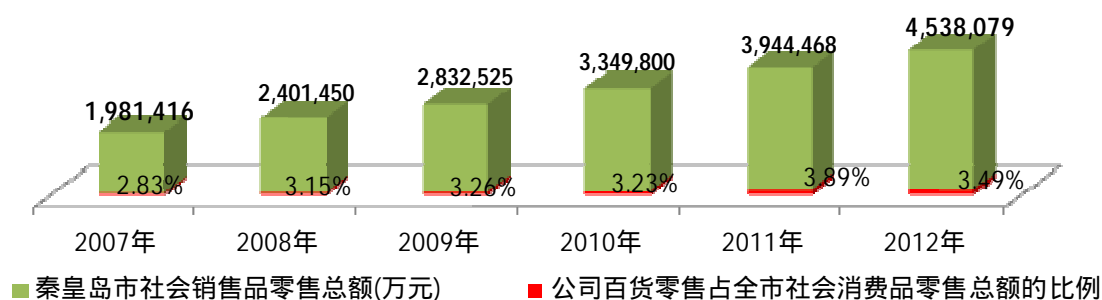
一、在国家坚持扩大内需特别是消费需求的战略指引下，在股东、投资者的关注和支持下，通过公司全体经营者及员工齐心协力地扎实工作，主动应对消费市场转向平淡的形势，报告期公司营业收入实现增长。与上年相比，报告期公司营业收入同比增长 9.34%，若剔除不可比因素非主业煤炭贸易收入，报告期公司营业收入同比增长 4.64%，其中百货零售同比增幅为 8.18%，房地产同比降幅为 49.53%。

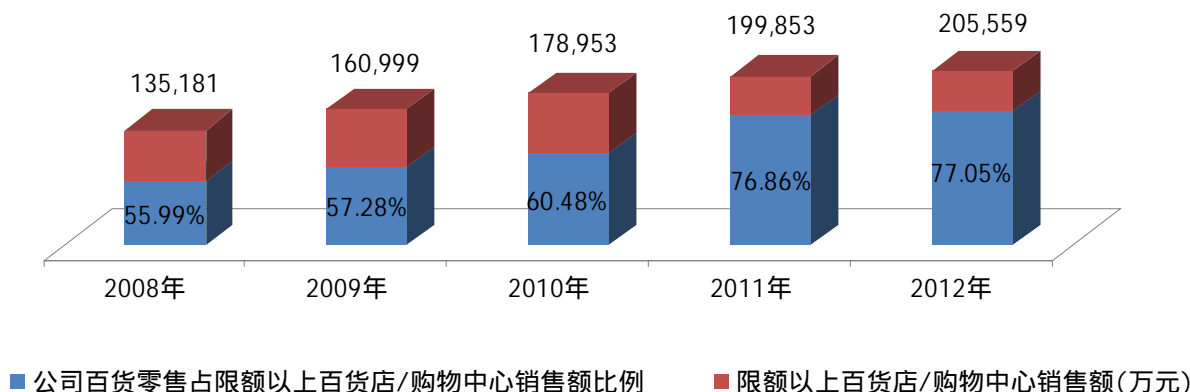
报告期公司归属于上市公司股东的净利润(简称净利润)同比下降 15.75%，主要受到下列因素的影响：1、公司商业地产业务由于存量销售不可持续，在开发由批发市场向商业综合体过渡中，新盘商铺销售慢或尚未自营、租赁形成收入，报告期房地产营收同比降幅较大，净利润由上年同期的盈利 847.84 万元变为本期的亏损 579.17 万元；2、报告期公司对所属百货门店“秦皇岛商城”进行为期近三个月的闭店改造，因更换设施、改造场地，形成损失合计 1,066.94 万元。

报告期公司财务状况良好。因本年度比上年度预收账款减少、项目投入增加，报告期经营活动产生的现金流量净额同比减少 5,433.06 万元，降幅 30.74%。截至报告期末公司资产负债率为 32.19%。

二、公司主营百货零售，行业属于向终端消费者销售商品和提供相关服务的零售业，经营的 4 家百货门店地处秦皇岛市中心商圈，服务区域集中于当地。百货零售与城乡居民日常生活密切相关，已开始成为引领生产和消费的先导，将继续受惠于我国政府以增加居民消费为重点的扩大内需战略方针，公司面临的宏观环境、行业政策较为有利，没有发生重大变化。

公司的百货零售在当地历史久、规模大、人员建设储备时间长，拥有行业主导性地位和规模优势，报告期公司百货零售增长稳定，剔除不可比因素煤炭贸易影响，实现的营收、净利润占公司总的比例分别为 84.99%和 136.34%，对公司未来业绩形成支撑。根据秦皇岛市统计局、国家统计局秦皇岛调查队编印的《秦皇岛统计年鉴》数据，在当地社会消费品零售总额持续增长的年份里，公司百货零售收入占当地社会消费品零售总额的比例较为稳定趋升，占《秦皇岛统计年鉴》自发布当地限额以上百货店/购物中心销售额年度数据以来的比例在 50%以上且逐年提升。有关情况见下列图示。





三、公司主营辅助业务以商业地产为主，行业属于开发向经营方出售、出租或自营的商业场所的房地产。公司房地产主要由控股子公司安徽国润经营，位于当地城市的非中心区或新区，宏观环境面临城市化进程加快的机遇，受到调控、银行借贷偏紧的行业政策影响，自身实力有限。报告期公司房地产的收入、亏损对公司影响不大，未来的潜力在于产品开发由批发市场向商业综合体过渡进程中，整合商业地产与商业零售的业务链条，做好产品规划设计开发工作，统筹销售、出租、自营业务，解决资金和营运能力不足的问题，逐步释放资产效益，以呈现更好的业绩。

第一节 报告期内公司经营情况

一、主营业务分析

主营业务范围包括零售业和房地产业。公司零售业以百货零售为主，房地产业以商业地产开发、销售及场地经营为主。

报告期公司遵循发展战略，围绕消费者和市场需求，实现了以零售业百货业务为主要经营业务的营收增长和盈利稳定。

报告期公司的经营计划执行情况良好，公司主业的营业收入有所增长，期间费用整体同比下降。但是，由于零售业市场消费平淡，报告期公司加强了促销力度，百货零售的营业成本增幅高于收入增幅 1.99 个百分点；受房地产业务同比由盈利变亏损、秦皇岛商城门店改造形成损失的影响，报告期公司未能实现盈利增长。（注：房地产业务同比由盈利变亏损、秦皇岛商城门店改造形成损失的原因见本年报第四章董事会报告概述部分的内容）

报告期公司利润构成或来源没有发生变动

（一）报告期公司营业收入及同比变动情况及原因列示如下

行业分类	营收项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)	同比变动情况及原因
零售	百货(元)	1,713,339,328.77	1,583,826,709.56	8.18	百货零售同比增收 12,951.26 万元属正常波动。
	超市(元)	92,484,698.71	90,856,991.08	1.79	超市同比增收 162.77 万元属正常波动。
	家居(元)	29,518,780.57	30,217,928.65	-2.31	家居同比减收 69.91 万元属正常波动。
房地产	商铺销售(元)	39,959,051.00	128,189,135.00	-68.83	商铺销售同比减收 8,823.01 万元是受存量消化少、新盘销售慢的影响。
	出租场地(元)	42,609,305.57	35,411,632.43	20.33	出租同比增收 719.77 万元是调整租金所致。

公司主要销售客户情况

公司向前5名客户(不存在同一实际控制人控制的客户)合计销售金额占年度销售总额的比例为2.16%，报告期公司前五名客户资料见下表

排名	销售额(元)	占公司年度销售总额比例(%)
1	17,056,035.00	0.81
2	11,874,172.56	0.56
3	8,598,856.76	0.41
4	4,721,081.70	0.22
5	3,274,242.68	0.16
合计	45,524,388.70	2.16

(二) 公司本年度按行业构成的主要成本项目占总成本的比例情况见下表

行业分类	项目	2013年(本年)		2012年(上年)		同比增减(%)
		金额(元)	占总成本比例(%)	金额(元)	占总成本比例(%)	
商业零售	采购成本	1,567,699,103.98	80.01	1,383,944,005.03	78.11	13.28
	人工工资	36,856,744.96	1.88	45,720,251.74	2.58	-19.39
	折旧	17,016,638.61	0.87	19,159,976.19	1.08	-11.19
	能源	21,998,706.02	1.12	24,412,127.00	1.38	-9.89
房地产	采购成本	44,513,841.93	2.27	97,544,334.82	5.51	-54.37
	人工工资	11,008,693.88	0.56	11,129,701.66	0.63	-1.09
	折旧	2,080,167.96	0.11	1,984,172.49	0.11	4.84
	能源	1,108,393.56	0.06	1,899,679.22	0.11	-41.65

公司主要供应商情况

公司向前5名供应商(不存在同一实际控制人控制的供应商)合计采购金额占年度采购总额的比例为10.52%，报告期公司前五名供应商资料见下表

排名	采购金额(元)	占公司年度采购总额比例(%)
1	76,883,444.72	3.92
2	49,618,090.80	2.54
3	33,629,005.67	1.72
4	26,042,539.94	1.33
5	19,851,876.16	1.01
合计	206,024,957.29	10.52

(三) 报告期内公司销售费用、管理费用控制较好，因偿还银行借款16,400万元减少利息支出，本年公司财务费用同比降幅96.89%，有关情况见下表

项目	2013年(本年)	2012年(上年)	同比增减变动(%)
销售费用(元)	142,030,655.30	139,287,718.74	1.97
管理费用(元)	56,732,174.06	58,314,473.98	-2.71
财务费用(元)	443,123.99	14,236,897.78	-96.89
所得税(元)	47,274,718.25	45,485,929.41	3.93

(四) 结合下列现金流量表数据, 现金流指标同比变化达 30% 以上的主要原因: 1、因本年度比上年度预收账款减少、项目投入增加, 经营活动产生的现金流量净额下降。2、因本期收回 2011 年出售的投资性房地产(商铺)金额减少, 投资活动现金流入小计大幅下降; 因本期公司所属百货门店秦皇岛商城改造支出, 投资活动现金流出小计大幅上升; 由于投资活动现金流出远大于投资活动现金流入, 投资活动产生的现金流量净额大幅下降。3、因本期偿还了银行借款, 筹资活动现金流入或流出小计均下降。4、上述增减变动以秦皇岛商城改造支出、偿还银行借款数额大, 使得现金及现金等价物净增加额大幅下降。

项目	2013 年(本年)	2012 年(上年)	同比增减变动(%)
经营活动现金流入小计(元)	2,090,842,657.00	1,894,083,858.88	10.39
经营活动现金流出小计(元)	1,968,428,831.65	1,717,339,447.73	14.62
经营活动产生的现金流量净额(元)	122,413,825.35	176,744,411.15	-30.74
投资活动现金流入小计(元)	700,250.00	4,300,000.00	-83.72
投资活动现金流出小计(元)	53,990,742.88	23,787,742.54	126.97
投资活动产生的现金流量净额(元)	-53,290,492.88	-19,487,742.54	-173.46
筹资活动现金流入小计(元)	0	103,000,000.00	-100.00
筹资活动现金流出小计(元)	177,232,733.18	267,598,037.97	-33.77
筹资活动产生的现金流量净额(元)	-177,232,733.18	-164,598,037.97	-7.68
现金及现金等价物净增加额(元)	-108,109,400.71	-7,341,369.36	-1372.61

公司本年经营活动产生的现金流量净额为 12,241.38 万元, 本年度净利润为 9,276.51 万元, 差异 2,964.87 万元, 主要是固定资产折旧、投资性房地产摊销、无形资产摊销和长期待摊费用摊销等非现金流出项目影响净利润因素造成。

二、公司分行业或地区经营情况分析

(一) 公司主要业务分行业为零售业和房地产业, 公司主要业务分地区分布在河北秦皇岛和安徽。秦皇岛地区主营以百货零售为主的零售业(包括超市、家居等业态), 辅以存量商业广场房产出售、租赁; 安徽地区主营商业地产开发、出售及场地经营。报告期公司商业零售和房地产实现收入分别占公司总营业收入的 91.44% 和 2.79%, 河北秦皇岛和安徽实现收入分别占总营业收入的 96.00% 和 4.00%。

(二) 报告期公司利润构成或利润来源、主营业务或其结构、主营业务盈利能力没有发生重大变化。受存量消化少、新盘销售慢的影响, 且存量销售单价上升, 报告期公司售房及安徽地区的收入、成本同比降幅较大; 公司主营业务构成情况见下表

	营业收入(万元)	营业成本(万元)	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减百分点
分行业						
商业零售	192,563.11	156,767.59	18.59	10.76	13.28	-1.81
其中: 百货零售	171,333.93	138,934.91	18.91	8.18	10.17	-1.12
房地产	8,256.84	4,027.83	51.22	-49.53	-58.71	10.84
其中: 售房	3,995.91	2,044.38	48.84	-68.83	-75.13	12.97
租赁	4,260.93	1,983.45	53.45	20.33	29.38	-3.26
分地区						
秦皇岛	202,205.37	167,876.69	16.98	14.57	18.47	-2.74
安徽	8,430.15	3,871.19	54.08	-47.81	-60.81	15.24

三、公司资产、负债状况分析

(一) 下表显示报告期公司主要资产项目占总资产的比重同比未发生重大变化。同比变动达 30%以上的见本年报第十章财务报告附注十四、3 的内容。

项目	2013 年末		2012 年末		占比增减百分点
	金额(元)	占总资产的比例(%)	金额(元)	占总资产的比例(%)	
货币资金	190,356,057.52	11.05	298,465,458.23	16.31	-5.26
应收款项	40,766,129.49	2.37	40,548,022.59	2.22	0.15
存货	656,591,122.75	38.12	644,355,896.88	35.22	2.90
投资性房地产	259,498,304.46	15.07	269,633,375.76	14.74	0.33
长期股权投资	5,000,000.00	0.29	5,000,000.00	0.27	0.02
固定资产	492,203,337.46	28.58	472,230,070.13	25.81	2.77
在建工程	2,775,870.59	0.16	0	0	0.16
总资产	1,722,215,377.80	100.00	1,829,523,542.87	100.00	0

(二) 公司主要负债项目变动情况

项目	2013 年末		2012 年末		占比增减百分点	重大变动说明
	金额(元)	占总资产的比例(%)	金额(元)	占总资产的比例(%)		
短期借款	0.00	0	84,000,000.00	4.59	-4.59	报告期公司偿还了银行借款 16,400 万元。
长期借款	0.00	0	80,000,000.00	4.37	-4.37	
总资产	1,722,215,377.80	100.00	1,829,523,542.87	100.00	0	---

(三) 报告期，公司没有购买、出售以公允价值计量的资产，公司的主要资产均采用历史成本、可变现净值等计量属性。公司不涉及衍生金融工具的会计核算，未持有外币金融资产，金融负债不涉及公允价值计量。

公司的金融资产仅有 2009 年购买持续到本期的证券投资基金涉及公允价值计量，公允价值以市场交易价格获取。该基金名称：交银治理，代码：519686，持有数量 99.41 万份，初始投资金额 100.01 万元。有关情况见下表(单位：万元)

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生的金融资产)	77.34	-5.86	---	---	0.00	0.00	71.48

四、核心竞争力分析

公司的核心竞争力在于具备完善与创新能力，拥有当地经营历史久、规模大的自有物业，提供优质服务，保障商品质量。

报告期公司 4 家主要百货门店的营业收入占公司总收入的 81.34%，占当地限额以上百货店/购物中心销售额的 77.05%，体现公司的核心业务和竞争力。

五、投资状况分析

报告期公司没有对外股权投资；没有买卖其他上市公司股份等证券投资；没有委托理财、衍生品投资和委托贷款；没有报告期内募集资金或报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的。

(一) 公司对外股权投资情况见下表

对外投资情况		
2013 年投资额(万元)	2012 年投资额(万元)	变动幅度(%)
0.00	58,000.00	-100
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	本公司占被投资公司权益比例(%)
---	---	---

(二) 公司于 1998 年以自有资金投资秦皇岛市商业银行情况见下表

名称	公司类别	最初投资成本(万元)	期初持股数量(万股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(万股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(万元)	报告期损益(万元)	会计核算科目	股份来源
秦皇岛银行股份有限公司	股份制	500.00	500.00	0.99	500.00	0.99	500.00	50.00	长期股权投资	投资参股
合计	---	500.00	500.00	0.99	500.00	0.99	500.00	50.00	---	---

(三) 主要子公司经营情况及业绩分析

1、截至报告期末，公司现有的 8 家控股子公司中 5 家盈利、3 家亏损，现有的 5 家间接控股公司中 3 家盈利、2 家亏损。公司 7 家主要控股子公司、5 家间接控股公司经营情况分别见下表(公司不存在参股公司)。

(1) 主要子公司情况

名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	营业收入(万元)	营业利润(万元)	净利润(万元)
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	有限责任	零售业	百货	24,500	39,206.47	32,979.50	48,283.06	5,411.76	4,055.78
秦皇岛华联商城金原超市有限公司		零售业	超市	1,000	1,588.34	946.72	9,248.47	134.66	118.73
安徽国润投资发展有限公司		房地产	商铺	29,433	80,884.26	54,100.41	8,430.15	170.07	-360.26
秦皇岛市金原房地产开发有限公司		房地产	商铺	13,500	21,836.08	20,886.66	589.35	-218.54	-218.91
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司		零售业	百货	200	1,079.19	-2,282.56	9,028.83	-1,250.81	-1,249.74
秦皇岛华联商城金原物业服务服务有限公司		综合	物业管理	500	1,208.65	96.54	2,881.43	215.89	207.48
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司		综合	煤炭贸易	3,000	3,066.69	3,189.28	9,044.20	110.70	82.75

(2) 间接控股公司情况

名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	营业收入(万元)	营业利润(万元)	净利润(万元)
芜湖茂业置业有限公司	有限责任	房地产	商铺	11,000	16,069.03	14,842.68	2,240.45	654.16	583.87
滁州茂业投资发展有限公司		房地产	商铺	7,000	43,314.73	10,241.46	4,761.27	1,479.69	1,126.54
淮南茂业投资发展有限公司		房地产	商铺	3,160	16,840.40	3,508.76	622.14	-1,406.30	-1,445.96
安徽省新长江商品交易有限公司		综合	贸易	2,000	4,102.14	2,362.65	0.33	-148.32	-142.20
芜湖茂业农副产品市场有限公司		综合	市场管理	2,200	2,109.49	2,062.08	392.77	0.41	0.98

2、本年度公司未取得或处置子公司。报告期及期后，经工商变更登记，公司间接控股公司更名情况

见下表

现名	原名
芜湖茂业置业有限公司	芜湖国润投资发展有限公司
滁州茂业投资发展有限公司	滁州国润投资发展有限公司
淮南茂业投资发展有限公司	淮南国润渤海物流有限公司
芜湖茂业农副产品市场有限公司	芜湖国润农副产品市场有限公司

3、单个子公司净利润对公司净利润影响达到 10%以上的是秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司、秦皇岛市金原商业管理有限责任公司、滁州茂业投资发展有限公司、淮南茂业投资发展有限公司，其报告期实现的营业收入、营业利润、净利润见上表“（1）主要子公司情况、（2）间接控股公司情况”。

4、单个子公司业绩波动情况及其变动原因分析。

（1）滁州茂业本期净利润 1,126.54 万元，比上年同期 1,799.52 万元下降 37.40%的主要原因是存量销售不可持续、新盘销售慢导致营业收入同比减少 6,849.91 万元，降幅 58.99%。

（2）淮南茂业本期亏损 1,445.96 万元，比上年同期亏损 569.48 万元增加亏损 876.48 万元的主要原因是土地增值税到期清算 492.40 万元。

5、公司持有与公司主业关联度较小的子公司的名称、目的和未来经营计划

名称	设立、持有目的	未来经营计划
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	利用秦皇岛煤炭物流的独特条件开展煤炭贸易	报告期后，公司董事会 2014 第二次会议决定以吸收合并方式解散该子公司。吸收合并的另一方为本公司
安徽省新长江商品交易有限公司	作为投资方与安徽国润共同持有芜湖茂业等间接控股子公司股权	经营业务暂停
芜湖茂业农副产品市场有限公司	在芜湖当地开展农产品市场建设及交易业务	持续规范农产品市场秩序，进一步加强管理，提高经营收入、收益。

6、投资总额超过公司上年未经审计净资产 10%的非募集资金投资项目有滁州皖东国际车城 5 期项目(简称车城 5 期)、滁州财富广场 1 期项目(简称广场 1 期)、滁州财富广场 2 项目(简称广场 2 期)等 3 个，有关情况见下表(金额单位：万元)

项目名称	项目内容	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益
车城 5 期	商铺和办公场所，建筑面积约 40,913 平方米，2009 年动工。	10,660	-123.00	10,452	2011 年完工	1,535
广场 1 期	商场、办公场所，建筑面积约 61,357 平方米，2009 年动工。	18,430	0.00	14,752	2012 年完工	392
广场 2 期	商场、办公场所、五星级酒店，建筑面积约 90,272 平方米，2010 年动工。	41,922	6,728	20,677	2014 年完工	尚未
合计	---	71,012	6,605	45,881	---	---

六、2014 年 1-3 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明。

适用 不适用

第二节 对公司未来发展的展望

一、行业竞争格局和发展趋势

公司主营的百货零售和辅业商业地产属于第三产业的重要部门，在国家调结构、扩内需、促消费的政策支持下，伴随当地城市化进程，具有广阔的发展前景和市场空间，宏观环境或行业环境的发展趋势良好。

公司零售业以百货零售为主，还有超市、家居业态，经营门店位于秦皇岛市中心区域，在当地业务规模最大，占据行业主导地位，在国内知名商业企业和外资零售连锁企业相继进驻、本地同行倾力拓展市场份额的环境中，与竞争对手保持着规模、位置、品牌、服务、营运优势，以支撑、提升公司未来经营业绩。

公司房地产以商业地产为主，业务分布在安徽合肥、芜湖、滁州、淮南等地，项目位于城市非中心区域或新区，业务规模有限，市场份额较小。公司房地产拥有独立开发的行业地位，受当地经济发展快慢、城市化进程的不同影响，开发项目正由批发市场向商业综合体转型过渡，与知名竞争对手同台竞技，具有开发、出售、招商、经营的竞争能力。公司将解决过渡期开发资金偏紧问题，力争地产业务为公司未来经营业绩作出贡献。

二、公司发展战略

公司在当地拥有 4 个百货门店，据《秦皇岛统计年鉴(2013)》数据，2012 年公司百货零售收入占当地限额以上百货店/购物中心销售额的比例 77.05%。公司百货零售在当地的主导地位形成了对公司有利的竞争格局，公司关注占当地限额以上市场份额提升给予的发展机遇，关注内外资进入本地零售业使得竞争日趋加剧、成本尤其是人工成本上升压力持续增加、网上购物的发展、公司商业地产开发处于转型过渡期带来的挑战。公司将坚持让消费者称心满意、以市场需求为定位、以零售业百货业务为主要经营业务和发展方向、以员工为本、以追求利润回报投资者和追求社会及市场良好影响为长远目标的发展战略。

为保证公司发展战略的实施，公司零售业、房地产业务发展规划如下：

(一) 做精做强做大百货零售，兼顾超市、家居等卖场，积极寻求拓展门店、区域，积累开展网上购物的资源，持续赢得市场份额。

(二) 依据当地经济发展水平，结合市场多元需求，围绕服务于公司零售业和提升公司业绩的大局，规划好待开发项目，稳妥推进以商业地产为主的房地产开发、销售、经营业务。

三、经营计划

(一) 公司新年度经营计划：2014 年公司将继续关注零售业的市场变化，注重增长质量，促进主业的营业收入有所增长，控制成本、费用增减变动幅度在合理的范围，增强效益。

(二) 公司新年度经营目标：努力提升销售额，扩大市场影响力，保持公司主业营收和盈利的稳定，保持良好的财务状况。

为达到上述经营目标拟采取下列策略和行动：

1、寻求思维、管理、信息系统的创新，善于发现和抓住机遇，敢于突破挑战，集中资源积极拓展，主动布局；探讨 o2o 的运作及微信营销、移动商城购物，提高市场占有率。

2、持续、深入、细致地推进营运工作，依据市场需求、竞争格局变化，调整商场定位，突出错位经营；优化商品品牌，整合消费群体；装饰布置卖场，塑造整体形象；加强理论与技能培训，提升团队及员工的互助合作、竞争与服务意识；行动到位，标准一致。

3、继续抓住淡季时机，利用好假日、节日，开展内容丰富、形式多样的促销活动，扩大现有市场份额。

4、进一步提高诚信度，坚守服务承诺、合作承诺，取信于消费者，取信于供应商；同时控制商品货源质量和价格，携手供应商，面向不同层次需求的消费者，体现品牌、个性、时尚、多样化，增强服务硬件。

5、掌握项目进度，寻求合作方，做好新盘销售及经营安排，推动存量商用房产消化，同时加大招商

力度，提高仓储、存量房产等资源的出租收益。

6、围绕经营计划、目标，坚持、勤奋、执著，关注细节、数据、落实；做好财务的事先预算控制，加大预算刚性，控制成本费用；做好问责和考核工作，完善激励约束机制；抓紧制度、文化、执行力建设；同时继续做好经营合同、项目管理、资金使用、内部专项审计等各项工作。

四、资金需求

公司资金来源：一是自有资金，系公司零售业及房地产实现销售收到的资金；二是经营负债，系公司发行购物卡的预收款；三是银行借贷，截至 2013 年末公司贷款余额为零。公司资金来源将以自有资金为主，债务融资为补充，未来尚未有表外融资、股权融资、衍生品融资等其他融资计划。

公司资金成本主要由股东分红及银行借款利息构成。

公司资金使用情况：主要用于公司主营业务发展、正常经营运转、开发项目投入、偿还银行借款、股东分红等。

五、可能面对的风险

零售业的竞争、房地产的持续开发销售经营是对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的 风险因素。

(一) 零售业的竞争风险因素。公司零售业以百货为主，经营门店集中于秦皇岛市城市中心区域，虽然具有行业龙头地位，但仍需面对市场的激烈竞争。

竞争来自三个方面，一是进入当地的竞争对手在成长，争夺市场份额的商战惨烈，受此影响公司近 3 年来百货门店营业收入的增长比例分别是 21.89%、3.11%、8.18%，趋于放缓。二是当地商业零售物业开发在持续，商业网点在扩大，而消费客源及消费实力有限(据《秦皇岛统计年鉴》，当地人口、收入、支出变化情况见下表)。三是网上购物的扩张，据《商务部“十二五”电子商务发展指导意见》：到 2015 年我国网络零售额相当于社会消费品零售总额的 9%以上。

秦皇岛人口、收入、支出变化情况

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012
总人口(万人)	285.85	287.24	288.30	289.80	291.22
非农业人口(万人)	120.10	124.51	129.15	130.55	131.37
城市居民家庭年人均可支配收入增速(%)	13.90	10.10	11.00	13.30	13.0
城市居民家庭年人均消费性支出增速(%)	8.90	6.20	5.80	6.00	8.0

应对措施：公司是当地历史最久、规模最大的商业零售企业，享有较高的零售份额和市场知名度、诚信度，公司将继续开展错位经营，调整业态，提高服务，突出品牌，控制成本、费用，扩张地盘，积累资源适时开展网购业务，以赢得竞争，争取未来零售经营业绩有更好的表现。

(二) 房地产业务的风险因素。公司以商业地产为主的房地产业务分布在安徽合肥、芜湖、滁州、淮南等地，项目位于城市非中心区域或新区，受宏观调控和当地经济发展速度、城市化进程有区别的影响，要面对开发、销售、经营的风险。

1、开发风险。由于当地城市化进程加快、政府规划水准进一步提高，公司开发项目正由投资少、工期短、销售快的批发市场向投资大、工期长、销售慢、含有写字楼、商场及高星级酒店的商业综合体转变，加大了资金压力，

2、销售风险。由于商业综合体对投资者实力的要求更高、存量尾盘可选择性小，新盘地处城市非中心区，增加了楼盘销售的难度。

3、经营风险。由于当地城市化要求与经济发展水平、消费能力不同步，增加了商场、高星级酒店的招商、经营或出租的难度。

应对措施：上述风险因素对公司当期经营业绩未有大的影响，公司将通过自筹资金、控制施工成本、

处置低效资产回收资金等途径化解开发风险；采取优质优价促进可售楼盘销售、使开发产品适应市场需求、掌控施工进度措施化解销售风险；计划用提升自身营运能力，寻求与酒店经营知名品牌合作、或出售给投资方的办法化解经营风险。

(三) 公司将按照应对措施防范上述风险因素酿成风险。

第三节 利润分配预案

一、利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行情况

按照《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》(证监会令第 57 号)的规定，经公司第四届董事会 2008 年第八次会议、公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过，修订了公司章程的分红条款，明确了现金分红的比例。

依据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》规定，遵循河北证监局、深圳证券交易所相关文件通知要求，经公司第五届董事会 2012 年第四次会议、公司 2012 年第二次临时股东大会审议通过，对《公司章程》第一百五十五条利润分配条款再次进行修订，公司新的利润分配政策特别是现金分红政策已经制定。《公司章程》规定的分红标准和比例明确且清晰、相关的决策程序和机制完备、现金分红政策调整或变更的条件和程序合规及透明，保障独立董事履职尽责、中小股东有充分表达意见和诉求的机会。

报告期公司董事会提出的 2012 年度的现金分红预案，现金分红比例不低于当期实现归属于上市公司股东净利润的 10%，符合公司章程分红标准和分红比例的规定，事先听取并经独立董事发表意见，能够充分听取并保护中小投资者的合法权益。

二、2013 年度利润分配预案

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，报告期公司实现净利润为 92,903,757.45 元，按照公司章程规定提取 10% 的法定盈余公积金 9,290,375.75 元，当年可供股东分配的利润为 83,613,381.70 元，加上上年度结存未分配利润 189,330,659.61 元，减去 2013 年进行的上年度分红 11,137,950.81 元，2013 年公司实际可供股东分配的利润为 261,806,090.50 元。依据《公司章程》、中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的规定，由于公司 2014 年有重大资金支出安排，仅滁州财富广场二期项目就仍需继续投入 9,000 余万元，董事会拟定：以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，拟每 10 股派 0.42 元(含税)，不送股，也不进行资本公积金转增股本。

本次现金分红预案符合公司章程规定，听取并征得独立董事同意，充分保护中小股东的合法权益。本次利润分配预案尚需提请公司股东大会审议。

三、公司近三年现金分红情况

分红年度	利润分配方案或预案	现金分红金额(含税)(万元)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润(万元)	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)	年度可分配利润(万元)
2013 年	10 派 0.42 元(含税)，不送股，不进行资本公积金转增股本。	1,871.19	9,290.38	20.14	26,180.61
2012 年	10 派 0.25 元(含税)，不送股，不进行资本公积金转增股本。	1,113.80	11,026.80	10.10	18,933.07
2011 年	10 派 0.22 元(含税)，不送股，不进行资本公积金转增股本。	745.16	8,290.09	8.99	9,754.10
近 3 年(含报告期)现金红利分配的金额及占归属于上市公司股东的净利润的比例	金额：3,730.15 万元，占比 13.04%		注：因 2012 年实施重大资产重组完毕，2011 年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润由原 7,020.61 万元重述为 8,290.09 万元。		

第四节 公司履行社会责任的工作情况

让消费者称心满意、以员工为本、追求利润回报投资者和追求社会及市场良好影响是公司发展战略的构成内容。为此公司完善相关制度，落实部门职能，依据公司所处行业、业务性质、周边环境、相关者利益，按照法律法规规章要求，做好履行社会责任工作。报告期获得河北省知识产权局“商贸企业无假冒专利示范单位”，河北省青少年发展基金会“希望工程贡献奖”，秦皇岛市商务局“市场运行监测工作先进单位”、秦皇岛市物价局“价格信息监测工作先进单位”、秦皇岛市司法局“法制宣传教育工作先进集体”等荣誉称号。

公司按规范性程序召开股东大会，进行现金分红，及时回复投资者咨询，公平披露信息。

重视维护员工合法权益，建立并施行符合《劳动法》、《劳动合同法》的用工管理制度。公司按国家规定和标准提供社会统筹和各项保障，签劳动合同，休带薪年假，突出具有行业特点的女职工保护，提供健康、安全的工作环境，开展各种相关培训，对涉及职工切身利益的事项，通过职工代表大会、工会会议的形式听取意见。

诚实对待供应商和客户。公司采取宣传教育、健全制度、规范流程等措施反商业贿赂，未出现商业贿赂情形。公司以双方平等协商签订的合同确认供应商、客户的权利、义务，为供应商提供“供应链系统”方便其结算、对账等相关业务。

更好地为消费者服务。公开发布服务宣言，向消费者承诺“购物不满意就退换、服务不满意就索赔”，并履行该承诺；制订商品质量管理制度，各商场(超市)形成专人专职负责的三级商品质量管理网络，防止假冒伪劣，维护上柜商品的知识产权和食品安全；各商场设送货上门专线，通过拨打服务电话选购商品，满足不出户购物需求；采取技术手段，演练预案，杜绝隐患，严防可能的突发事件，确保各商场的公共安全。

进行节能改造。报告期公司商场改造及管理的商场、写字楼加装节电器，使用节能新产品、新技术；公司房地产在项目开发过程中，积极采用绿色、环保建材和可以节约能源的设计、技术和原料。

报告期内，公司为贫困村小学捐赠桌椅 2 万元，为孤残儿童捐赠 1.3 万元，为市委、市政府文明生态村创建帮扶捐款 3 万元，为共青团秦皇岛市委、市教育局、市红十字会开展的“爱心进校园—青少年科普教育系列丛书捐赠活动”捐款 2.8 万元。

报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013/05/31	石家庄中茂海悦酒店会议室	网路远程	其他	参加河北辖区上市公司 2012 年度业绩网上集体说明会的投资者	公司 2012 年度经营和业绩情况(未提供资料)

第五章 重要事项

公司没有发生控股股东及其关联方占用资金情况，公司聘请的会计师事务所对资金占用的专项审核意见，已和本年报同日刊载在巨潮资讯网上。

公司报告期内没有破产重整、收购及出售重大资产、企业合并事项。

报告期内公司没有发生累计关联交易总额高于 3,000 万元且占公司最近一期经审计净资产值 5% 以上的重大关联交易事项，没有与日常经营相关的、资产收购或出售的关联交易，没有与关联方共同对外投资事项或与关联方债权债务往来情况。

公司尚未实施股权激励。

公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的公司股东、实际控制人在报告期内，没有受有权机关调查、被司法机关或纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、被中国证监会立案调查或行政处罚、被市场禁入或认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚，以及被证券交易所公开谴责的情形。

第一节 诉讼、仲裁等事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项和媒体质疑事项。

一、上年度发生延续到报告期的公司间接控股子公司滁州茂业涉及诉讼事项，已于报告期内结案。依据终审判决，滁州茂业向原告支付尚欠工程尾款 3,541,684.71 元，低于工程预估成本，具体诉讼情况如下：

(一) 2012 年 7 月滁州茂业接到滁州市中级人民法院民三庭(简称滁州中院)的《民事起诉状》副本和开庭传票，应诉建设工程合同纠纷，涉及金额 2,002.38 万元。本次诉讼受理日期为 2012 年 6 月 21 日，诉讼机构为滁州中院(所在地安徽省滁州市)。

(二) 原告为李树明，被告 1 为项目开发商滁州茂业，被告 2、3 为项目施工方安徽省联华建设工程有限公司滁州分公司(简称联华滁州)、安徽省联华建设工程有限公司(简称联华)。

2009 年 9 月经招投标联华中标滁州茂业商贸城国际车城 A3A4 楼工程，2009 年 10 月滁州茂业与联华签订《建设工程施工合同》，中标价款合同暂定为 3,000 万元，工期 390 天，随后滁州茂业与联华滁州签订了《工程施工补充协议书》。同时，联华滁州与原告李树明签订了《项目承包协议》，确定原告李树明为项目承包人。该工程于 2009 年 11 月开工，2011 年 12 月 16 日验收合格，期间滁州茂业已按进度支付工程款 3,778.38 万元。因工程结算造价分歧，原告李树明提起诉讼，请求法院：1. 依据己方的工程决算资料判令滁州茂业、联华滁州向原告支付工程款 1,569.24 万元及同期银行贷款利息 95.68 万元，联华承担连带责任；2. 按违约责任判令滁州茂业向原告赔偿窝工、机械及利息等损失 303.70 万元及同期银行贷款利息 13.76 万元，联华滁州、联华承担连带责任；3. 判令滁州茂业、联华滁州向原告支付配合费、水电费及施工技术服务费 20.00 万元(以最终确定的金额为准)，联华承担连带责任。以上金额合计 2,002.38 万元。

2013 年 4 月，滁州中院对本案作出一审判决：1. 被告滁州茂业于判决生效之日起 15 日内向原告支付欠付的工程款 354.17 万元；2. 被告联华于判决生效之日起 15 日内向原告支付尚欠的工程款 360.40 万元，并按银行同期同类贷款利率支付该款自 2011 年 4 月 2 日起至判决生效之日止的利息；3. 驳回原告其他诉讼请求。

不服一审判决的原告李树明及被告之一联华向安徽省高级人民法院(简称安徽高院)提起上诉，安徽高院于 2013 年 5 月 10 日受理本案，安徽高院所在地是安徽省合肥市庐阳区。

2013 年 8 月，安徽高院对本案作出终审判决，判决滁州茂业向原告支付尚欠工程款 354.17 万元，驳回原告对滁州茂业的其他诉讼请求。

二、滁州茂业涉及的仲裁事项见本年报第十章财务报告附注八、2 的内容

第二节 合同、承诺等其他事项

一、报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的租赁事项

(一) 公司控股子公司秦皇岛市金原商业管理有限责任公司与 1,331 名自然人业主签署了《金原商厦委托管理协议》，受业主委托代为招商、管理，业主委托铺位建筑面积 3.9 万平方米，按业主铺位租金额的 10%收取管理费，代收代缴物业费，期限自 2011 年 11 月 12 日起至 2017 年 11 月 11 日止，共 6 年。

(二) 公司间接控股公司淮南茂业投资发展有限公司，与合肥智谷商业地产营销运营管理有限公司签署《房屋租赁合同》，将“古玩市场项目”建筑面积 2.33 万平方米场地，整体出租给合肥智谷用于“合肥

瑶海”家具淮南卖场,租期自 2013 年 11 月 28 日起至 2023 年 11 月 27 日止,共 10 年,期间租金累计 3,353.61 万元。该合同详情可查阅 2013 年 10 月 24 日刊载于巨潮资讯网上的《公司间接控股公司淮南国润租出资产的公告》。

二、担保

公司没有对外和对子公司提供连带责任担保,除控股子公司安徽国润为所属子公司提供担保外,公司无报告期内履行的及尚未履行完毕的担保合同,无逾期担保,无为股东、实际控制人及其关联方提供的担保,无直接或间接为资产负债率超过 70%的对象提供担保,无为本公司持股 50%以下的其他关联方、其他法人、任何非法人单位或个人提供担保。截至报告期末,公司累计担保额 1,000 万元,占公司最近一期经审计净资产的 0.86%。

(一) 报告期内履行的及尚未履行完毕的担保合同

安徽国润于 2007 年为其所属控股子公司淮南茂业的商铺销售按揭贷款业务,向债权人交通银行淮南分行提供连带责任保证,担保金额 1,000 万元,期限为该担保项下各笔按揭贷款的起止时间。

上述担保合同经当年的公司董事会同意,没有证据表明有可能承担连带清偿责任。

(二) 担保分项列示:(单位:万元)

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)									
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)	
淮南茂业	---	1,000			连带责任	---	否	否	
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)			0.00	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)			0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)			1,000	报告期末实际对外担保余额合计(A4)			1,000		
公司对子公司的担保情况									
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			0.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			0.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			0.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)			0.00		
公司担保总额(即前两大项的合计)1,000									
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)			0.00	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)			0.00		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)			1,000	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)			1,000		
实际担保总额(即 A4+B4)占公司净资产的比例(%)									0.86
其中:									
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)									0.00
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)									0.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额(E)									0.00
上述三项担保金额合计(C+D+E)									0.00

(三) 其他合同及履行情况

经公司第四届董事会 2008 年第四次会议决议批准,公司与秦皇岛市昌德房地产开发有限公司(以下简称昌德公司)签署了《股份转让合同书》,本公司同意将所持参股公司秦皇岛天华大酒店有限公司 18.8% 的股权出让给昌德公司,交易总金额 9,400 万元。除公司已收到的现金 500 万元加豁免公司酒店租金 643.33 万元外,合同双方约定,昌德公司将其拥有的秦皇岛现代购物广场 8.5 年的房屋经营使用权抵付给本公司,抵付余下的 8,256.67 万元股权转让款,抵付期限自 2008 年 10 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止。有关情

况列表如下：

合同订立公司方名称	出让方：茂业物流股份有限公司
合同订立对方名称	受让方：秦皇岛市昌德房地产开发有限公司
合同签订日期	2008年6月16日
合同涉及的资产账面价值	出让的股份按最近一年经审计的净资产计算，账面价值为9,310.41万元。
合同涉及的资产评估价值	经评估，秦皇岛现代购物广场未来8.5年的房屋资产经营使用权收入现值为8,503.63万元。
评估机构名称	秦皇岛正源资产评估有限责任公司
评估基准日	2008年5月31日
定价原则	因出让资产为负效，以账面价值为依据、不低于最初投入为原则
交易价格	9,400万元
是否关联交易	否
关联关系	不构成关联关系
截至报告期末合同的执行情况	履行情况较好，对公司经营成果与财务状况有利。

该合同项下出售的资产已于交易当年完成过户，有关临时报告披露网站的相关查询索引见下表

指定网站名称	巨潮资讯网
公告标题(编号)	披露日期
渤海物流：出让参股公司股权进展即变更受让方情况的公告(公告编号：2008—10)	2008年6月18日
渤海物流：出让参股公司股权进展情况的公告(公告编号：2008—13)	2008年7月26日

三、承诺及履行情况

(一) 持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
详式权益变动报告书中所作承诺	公司控股股东中兆投资管理有限公司(简称中兆投资)	1、与公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面做到分开。 2、在控制公司权益期间，将尽量减少并规范与公司的关联交易。若有不可避免的关联交易，将与公司依法签订协议，履行合法程序，保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。 3、将不通过除公司以外的经营主体在秦皇岛地区新建或收购与公司目前在秦皇岛地区经营同类的商业项目，对于新建或存在收购可能性的该类商业项目资源，将优先推荐给公司，公司具有优先选择权。 4、将不通过除公司以外的经营主体在安徽地区新建或收购与公司目前在安徽地区经营商品批发市场开发的地产项目，对于新建或存在收购可能性的上述项目资源，将优先推荐给公司，公司具有优先选择权。 5、以公平、公开、公正的形式、通过合法程序解决存在的同业竞争问题，且不会损害公司及其中小股东的利益	2009年9月21日	长期。	遵守了承诺。
资产重组时所作承诺	中兆投资	1、股份锁定承诺：中兆投资认购的、公司非公开发行股票106,813,996股36个月内不转让，之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。	2012年11月10日	自2012年11月13日本次发行股票在深交所上市之日起36个月内。	遵守了承诺。

资产重组所作承诺	中兆投资	<p>2、重组资产价值承诺：自 2012 年起连续 3 年的各年期末，经公司聘请具有证券业务资格的资产评估机构，分别对各年期末重组资产进行评估，若评估值低于重组资产作价价值 58,000 万元，中兆投资将根据约定的计算公式及原则算出应予补偿的股份数，由公司以总价人民币 1 元的价格对中兆投资应予补偿的股份进行回购并予以注销。</p> <p>因下列原因包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、疫情或其他天灾等自然灾害，以及战争、骚乱、罢工等社会性事件，且上述自然灾害或社会性事件导致秦皇岛茂业发生重大经济损失、经营陷入停顿或市场环境严重恶化的，导致评估值低于重组资产作价价值时，中兆投资将不予补偿股份。</p>	2012 年、2013 年、2014 年共 3 年。	<p>2012 年、2013 年、2014 年共 3 年。</p> <p>若出现补偿情况，由公司在相应年度报告公告之日起 45 个工作日内完成该年度补偿股份的回购注销。</p>	<p>经评估 2012 年期末重组资产未出现补偿情形。</p> <p>经龙源智博评估，2013 年期末重组资产评估价值较作价价值高，没有出现应履行承诺、予以补偿情形。有关评估情况见本年报本章本节“三、承诺及履行情况(二)”的内容。</p>
		<p>3、重组资产未来 3 年业绩承诺：在公司 2014 年度审计时，经负责公司年度审计工作的会计师事务所对秦皇岛茂业 2012 年至 2014 年业绩出具的专项审核结果确定，若秦皇岛茂业 2012 年、2013 年、2014 年三年扣除非经常性损益后的实际净利润总额未实现盈利预测承诺数 10,750.71 万元，中兆投资将根据约定的计算方式算出应予补偿的股份数，由公司以总价人民币 1 元的价格对中兆投资应予补偿的股份进行回购并予以注销。</p>	2012 年至 2014 年共 3 年。		<p>2014 年度公司审计结束后，按重组资产 3 年盈利总额审计结果履行。</p>
	中兆投资及公司实际控制人黄茂如先生	<p>4、避免同业竞争承诺：在公司经营区域内，不再新建或收购与其相同或类似的资产和业务，若未来公司经营区域内存在与其经营业务相同或类似的商业机会，中兆投资(控制人本人)将优先推荐给本公司，本公司具有优先选择权。</p> <p>5、规范关联交易承诺：(1) 不利用自身对公司的大股东地位及控制性影响谋求本公司及其子公司在业务合作等方面优于市场第三方的权利、优先达成交易的权利；(2) 不以低于[如本公司为买方则“不以高于”]市场价格的条件与本公司及其子公司进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害上市公司及其子公司利益的行为；(3) 对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将依法合规签订协议，履行批准程序和信息披露义务，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关联交易价格，保证关联交易价格具有公允性。</p>	2012 年 11 月 10 日	长期。	遵守了承诺。
	公司实际控制人黄茂如先生	<p>6、进一步解决同业竞争的承诺：(1) 在重组完成后 3 年内，在监管政策允许的范围内，启动茂业国际 A 股上市公司业务整合工作；(2) 在重组完成后，茂业国际将根据境内外上市公司需要及业务发展情况，在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益前提下，研究上市公司业务整合方案，具体方式包括吸收合并、资产重组、A+H 股上市等合法方式。</p>		自 2012 年 11 月 13 日本次重组发行股票在深交所上市之日起 3 年内。	<p>在承诺期限内。研究政策及法规，以解决同业竞争和潜在同业竞争、推动上市公司健康快速发展、保护包括中小股东在内的全体股东利益为最终目标，进一步规范上市公司经营与运作。</p>
	深圳茂业商厦有限公司及公司实际控制人黄茂如先生	<p>7、保证商标使用稳定性的承诺：秦皇岛茂业目前正在使用“茂业百货”商标，在深圳茂业商厦有限公司及公司实际控制人直接或间接控制秦皇岛茂业期间，将无偿授权秦皇岛茂业使用该商标。使用期满，续订商标使用许可合同并报国家工商行政管理总局商标局备案。</p>		长期。	遵守了承诺。

2012 年 11 月 10 日发布公司重大资产重组实施完毕公告同时，中兆投资及公司实际控制人黄茂如先生

的公开承诺还包括保证本公司独立性的承诺：

1、保证本公司人员独立

(1)保证本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、黄茂如先生及其控制的其他公司、企业。

(2)保证本公司总经理、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公司工作、并在公司领取薪酬，不在中兆投资及中兆投资、黄茂如先生控制的其他公司、企业兼职担任高级管理人员。

(3)保证中兆投资、黄茂如先生推荐出任本公司董事、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、黄茂如先生不干预本公司董事会和股东大会做出的人事任免决定。

2、保证本公司财务独立

(1)保证本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。

(2)保证本公司在财务决策方面保持独立，中兆投资、黄茂如先生及其控制的其他公司、企业不干涉本公司的资金使用。

(3)保证本公司保持自己独立的银行账户，不与中兆投资、黄茂如先生及其控制的其他公司、企业共用一个银行账户。

3、保证本公司机构独立

(1)保证本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、黄茂如先生控制的其他公司、企业机构完全分开；保证本公司及其子公司与中兆投资、黄茂如先生控制的其他公司、企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。

(2)保证本公司及其子公司独立自主运作，中兆投资、黄茂如先生不会超越本公司董事会、股东大会直接或间接干预本公司的决策和经营。

4、保证本公司资产独立、完整

(1)保证本公司及其子公司资产的独立完整；保证本次置入本公司的资产权属清晰、不存在瑕疵。

(2)保证中兆投资、黄茂如先生及中兆投资、黄茂如先生控制的其他公司、企业不违规占用本公司资产、资金及其他资源。

5、保证本公司业务独立

(1)保证本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，在产、供、销等环节不依赖于中兆投资、黄茂如先生及其控制的其他公司、企业。

(2)保证严格控制关联交易事项，尽可能减少本公司及其子公司与中兆投资、黄茂如先生及其控制的其他公司、企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用本公司资金、资产的行为，并不要求本公司及其子公司向中兆投资、黄茂如先生及其控制的其他公司、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。

(3)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，干预本公司重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。

上述保证本公司独立性的承诺期限为长期，承诺人遵守了承诺。

(二) 根据公司控股股东中兆投资在 2012 年重组时所作出的资产价值承诺(见本报告本章本节“三、承诺及履行情况”的相关内容)，公司聘请中介机构龙源智博对重组资产 2013 年期末价值进行评估。

2014 年 1 月，公司聘请具有证券业务资格的龙源智博对 2013 年期末的重组资产秦皇岛茂业资产价值进行评估，聘请具有证券业务资格的中兴华对秦皇岛茂业进行单独审计并进行减值测试专项审核。

据龙源智博出具的龙源智博评报字[2014]第 1001 号——《茂业物流股份有限公司拟了解秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司股东全部权益价值项目评估报告》及说明，本次评估按照交易定价时依据的评估方法资产基础法，对重组资产秦皇岛茂业 2013 年末 100%股权价值进行评估，评估基准日为 2013 年 12 月 31 日，评估结论如下：

总资产	账面价值(万元)	评估价值(万元)	增值额(万元)	增值率(%)
	39,206.48	76,914.41	37,707.93	96.18
总负债	账面价值(万元)	评估价值(万元)	增值额(万元)	增值率(%)
	6,226.97	6,226.97	无增减	---
净资产	账面价值(万元)	评估价值(万元)	增值额(万元)	增值率(%)
	32,979.51	70,687.44	37,707.93	114.34

经龙源智博评估的秦皇岛茂业 2013 年期末的全部权益价值(净资产)为 70,687.44 万元,比交易标的资产的作价价值 58,000 万元高 12,687.44 万元,比交易定价时中介机构北京中企华资产评估有限责任公司以资产基础法的评估价值 60,295.75 万元高 10,391.69 万元,没有触发约定的应履行承诺条款,中兆投资不予以股份补偿。

2011 年 12 月 31 日秦皇岛茂业 100%股东权益价值估值为 60,295.75 万元,2013 年 12 月 31 日秦皇岛茂业 100%股东权益价值估值为 70,687.44 万元,经过比对估值和相关减值测试过程,公司编制的《秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司 100%股东权益价值减值测试报告》作出“没有发生减值”的结论。中兴华出具的中兴华核字(2014)第 BJ03-001 号《关于秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司 100%股东权益价值减值测试报告的审核报告》认为,公司“编制减值测试报告,在所有重大方面公允的反映了秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司 2013 年 12 月 31 日 100%股东权益价值减值测试结论。”

(三) 公司资产或项目盈利预测情况(业绩数为扣除非经常性损益后的)

盈利预测资产或项目名称	秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司		
预测起始时间	2012 年 1 月 1 日		
预测终止时间	2014 年 12 月 31 日		
2012 年预测业绩(万元)	3,047.84	当期实际业绩(万元)	3,170.19
2013 年度预测业绩(万元)	3,565.73	当期实际业绩(万元)	4,053.94
2014 年度预测业绩(万元)	4,137.14	当期实际业绩(万元)	---
三年预测业绩合计(万元)	10,750.71	三年实际业绩合计(万元)	---
未达预测的原因	不适用		
原预测披露日期	2012 年 10 月 13 日		
原预测披露索引	指定网站名称	巨潮资讯网	披露日期
	公告标题(编号)	渤海物流:关于重大资产重组相关方出具的承诺的公告(公告编号 2012-47)	2012-11-10

控股股东中兆投资承诺(详见本报告本章本节“三、承诺及履行情况”的相关内容):秦皇岛茂业 2012 年、2013 年、2014 年三年扣除非经常性损益后的实际净利润总额为盈利预测数之和 10,750.71 万元,

四、公司聘任会计师事务所、保荐机构情况。

(一)公司聘任会计师事务所情况

会计师事务所名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所报酬(万元)	报告期内支付公司年度审计费 76 万元
会计师事务所审计服务的连续年限	聘任的会计师事务所已为公司提供了连续十一个完整会计年度财务报告的审计服务
会计师事务所注册会计师姓名	李尊农、聂捷慧(女),李尊农为第一年提供审计服务,聂捷慧为间隔 1 年后连续第二年提供审计服务。
说明	报告期公司没有改聘或在审计期间改聘会计师事务所

(二) 报告期内,华泰联合证券有限责任公司为公司 2012 年发行股份购买资产给予持续督导,公司未支付报酬。

五、其他

报告期内公司与关联方深圳茂业商厦有限公司、成商集团股份有限公司盐市口茂业百货分公司组成一方共同行动，以分别按一定比例支付现金方式，向思爱普(北京)软件系统有限公司共同购买 SAP 管理软件使用许可，向思爱普(北京)软件系统有限公司上海分公司共同购买后续支持服务，合计金额为 2,950.18 万元(人民币，下同)。按照关联三方 2013 年 1—6 月的收入，确定本公司购买 SAP 管理软件使用许可、后续服务的分摊费用比例为 16%，本公司分摊的合计金额为 472.03 万元。该事项临时报告披露网站的相关查询索引：

指定网站名称	巨潮资讯网
公告标题(编号)	茂业物流：与关联方共同购买管理软件的公告(公告编号：2013—28)
披露日期	2013-10-24

第六章 股份变动及股东情况

报告期内公司总股本没有变动，期末股本总数为 445,521,564 股；因报告期中期末，将已承诺上市之日起 36 个月内不转让的公司控股股东持有的股份 106,813,996 股列入有限售条件股份，引起公司股份结构变动。

报告期内公司持股 5%以上的股东仍是 1 户，没有增减。

第一节 股份变动情况

一、公司 2013 年股本变动情况表(数量单位：股)

	本报告期变动前		本报告期变动增减(+、-)					本报告期变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
- 有限售条件股份	187,943	0.042	0	0	0	106,806,708	106,806,708	106,994,651	24.016
1. 国家持股	0		0	0	0	0	0	0	
2. 国有法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 其他内资持股	187,943	0.042	0	0	0	106,806,708	106,806,708	106,994,651	24.016
其中：									
境内法人持股	173,368	0.039	0	0	0	106,813,996	106,813,996	106,987,364	24.014
境内自然人持股	14,575	0.003	0	0	0	-7,288	-7,288	7,287	0.002
4. 外资持股	0		0	0	0	0	0	0	
其中：									
境外法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
境外自然人持股	0		0	0	0	0	0	0	
二. 无限售条件股份	445,333,621	99.958		0	0	-106,806,708	-106,806,708	338,526,913	75.984
1. 人民币普通股	445,333,621	99.958		0	0	-106,806,708	-106,806,708	338,526,913	75.984
2. 境内上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 境外上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	
4. 其他	0		0	0	0	0	0	0	
三. 股份总数	445,521,564	100.00	0	0	0	0	0	445,521,564	100.00

(注：上表“境内法人持股”增加是因报告期中期期末，将已承诺上市之日起 36 个月内不转让的公司控股股东持股列入有限售条件股份；上表“境内自然人持股”减少是因公司监事张福纯任期届满，离任已达半年，其持股解除了限售。)

二、证券发行与上市情况

截至报告期末的近 3 年以来证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
非公开发行	---	5.43 元/股	106,813,996 股	2012 年 11 月 13 日	0 股(自上市之日起锁定 36 个月)	---

除上表列示的非公开发行外，公司没有包括股票、可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债券及其他衍生证券的发行事项。

报告期内，公司没有因送股、转增股本、配股、增发新股、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、债券发行事项引起的公司股份总数和股本结构变化。

公司内部职工股已于 2000 年 10 月上市。

第二节 股东和实际控制人情况

一、公司股东数量及持股情况

报告期末以及年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数、期末前十名股东持股情况(单位：股)

报告期末股东总数	31,543 户	年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数	31,128 户					
期末持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股总数	报告期内持股增减 (+、-) 变动情况	持有有限售条件股份数量	持有无限售条件股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
1 中兆投资管理有限公司	境内非国有法人	46.70	208,074,832	0	106,813,996	101,260,836		0
2 安徽新长江投资股份有限公司	境内非国有法人	3.44	15,303,800	-4,000,000	0	15,303,800	质押	15,300,000
3 秦皇岛市国有资产经营控股有限公司	国家	2.64	11,742,341	0	0	11,742,341		0
4 中国糖业酒类集团公司	国有法人	2.01	8,967,636	0	0	8,967,636		0
5 张坤	境内自然人	1.17	5,193,036	5,193,036	0	5,193,036		0
6 林位春	境内自然人	1.16	5,184,600	5,184,600	0	5,184,600		0
7 林枝	境内自然人	0.71	3,177,602	1,437,500	0	3,177,602		0
8 娄美玉	境内自然人	0.69	3,078,619	0	0	3,078,619		0
9 孙德庆	境内自然人	0.68	3,030,000	0	0	3,030,000		0
10 瞿秀云	境内自然人	0.42	1,880,727	1,880,727	0	1,880,727		0
上述股东关联关系或是一致行动的说明	未发现上述股东之间存在关联关系或是一致行动							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
1 中兆投资管理有限公司	101,260,836		人民币普通股	101,260,836				
2 安徽新长江投资股份有限公司	15,303,800		人民币普通股	15,303,800				

3 秦皇岛市国有资产经营控股有限公司	11,742,341	人民币普通股	11,742,341
4 中国糖业酒类集团公司	8,967,636	人民币普通股	8,967,636
5 张坤	5,193,036	人民币普通股	5,193,036
6 林位春	5,184,600	人民币普通股	5,184,600
7 林枝	3,177,602	人民币普通股	3,177,602
8 娄美玉	3,078,619	人民币普通股	3,078,619
9 孙德庆	3,030,000	人民币普通股	3,030,000
10 瞿秀云	1,880,727	人民币普通股	1,880,727
上述股东关联关系或一致行动的说明	未发现上述股东之间存在关联关系或有一致行动。		

期末唯一持股 5%以上的公司股东名称：中兆投资管理有限公司，是本公司第一大股东(控股)。报告期内中兆投资所持本公司股份没有增减变动，其持股期末余额为 208,074,832 股，占本公司总股本的 46.70%。中兆投资所持股份类别为境内非国有法人股，本公司未发现中兆投资所持股份被质押。

二、公司控股股东情况

(一)基本情况

控股股东名称	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
中兆投资管理有限公司	张静(女)	1997 年 10 月 28 日	27939414-9	人民币 5,000 万元	投资兴办实业

(二)中兆投资的经营成果、财务状况、现金流情况(数据未经审计)

	2013 年	2012 年
营业收入(亿元)	17.49	15.39
利润总额(亿元)	2.59	2.04
经营活动产生的现金流量净额(亿元)	5.08	6.24
投资活动产生的现金流量净额(亿元)	-3.54	-5.60
筹资活动产生的现金流量净额(亿元)	-1.95	-1.20
	2013 年末	2012 年末
资产总额(亿元)	90.47	81.29
负债总额(亿元)	78.00	70.27
净资产(亿元)	12.47	11.02

(三)中兆投资的未来发展战略

依托行业政策支持，立足于零售行业，致力成为中国零售行业优秀企业之一。

(四)中兆投资报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况

报告期内中兆投资未有控股其他境内外上市公司、未有参股境外上市公司，直接或间接参股的境内上市公司有上海证券交易所上市的成商集团(股票代码 600828. 下同)、商业城(600306)、大商股份(600694)，有关参股关系可阅读本年报本章本节公司实际控制人的相关内容。

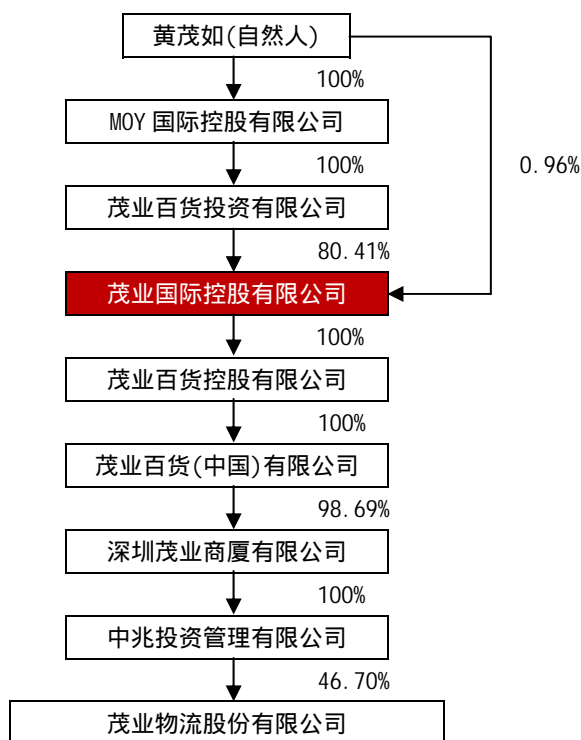
三、公司实际控制人情况

本公司的实际控制人是自然人黄茂如。

(一)黄茂如，男，48 岁，国籍伯利兹(BELI ZE)，不拥有其他国家或地区的居留权，是茂业国际控股有限公司的创办人。他最近五年内的职业是企业经营管理者，曾任深圳茂业(集团)股份有限公司董事长兼 CEO，深圳茂业商厦有限公司董事长，成商集团股份有限公司董事长，现任茂业国际控股有限公司董事长、

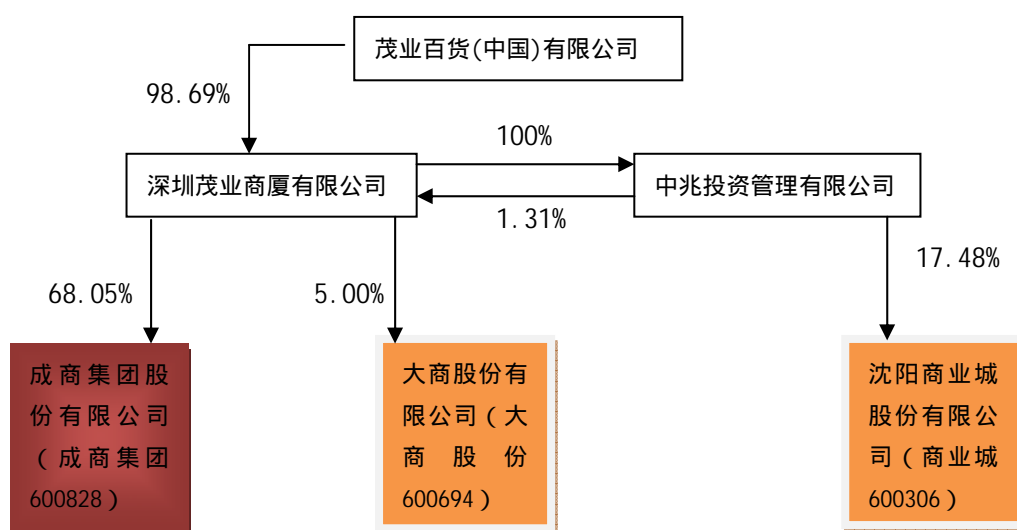
执行董事、首席执行官。

(二) 公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图



(三) 公司实际控制人报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况

如上图《公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图》所示，黄茂如通过 MOY 国际控股有限公司、茂业百货投资有限公司控股在香港联交所上市的茂业国际控股有限公司(茂业国际, 股票代码: 00848. HK 上图红色■所示)，由茂业国际通过茂业百货控股有限公司控制茂业百货(中国)有限公司。公司实际控制人通过茂业百货(中国)有限公司控制深圳茂业商厦有限公司、中兆投资管理有限公司，间接控股或参股其他境内上市公司的情况见下图(图示红色■为控股、彩色■为参股)。



除上述控股的上市公司茂业国际(股票代码: 00848. HK)、成商集团(股票代码: 600828)、茂业物流(股

票代码: 000889) 之外, 过去 10 年本公司实际控制人不曾控股其他境内外上市公司。

(四) 报告期内公司实际控制人未发生变更, 实际控制人没有通过信托或其他资产管理方式控制公司。

第七章 董事、监事、高级管理人员和员工情况

第一节 高层人员情况

一、基本情况

公司现任董事、监事、高级管理人员等高层人员共 18 人, 报告期内因换届 4 人离任或有调整变动情形(详见本报告本章本节“四”的内容)。公司没有实行股票期权, 高层人员未被授予限制性股票, 有关高层人员姓名、性别等情况见下表

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期	期初持股数(股)	本期增持股份(股)	本期减持股份(股)	期末持股数(股)
王福琴	董事长、法人代表	现任	女	43 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
刘 宏	董事、总裁	现任	男	51 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
王国文	独立董事	现任	男	48 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
柳木华	独立董事	现任	男	44 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
姜大鸣	独立董事	现任	男	46 岁	2013 年 9 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
费自力	董事、副总裁	现任	女	45 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
王 斌	董事	现任	男	47 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
甘 玲	董事	现任	女	39 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
姜德起	董事	现任	男	56 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	9,716	0	0	9,716
王志远	职工监事、监事会主席	现任	男	50 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
马志发	监事	现任	男	51 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
卢小娟	监事	现任	女	40 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
陈哲元	监事	现任	男	41 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
史鸿雁	职工监事	现任	女	52 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
张文千	副总裁	现任	男	51 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
于海鹏	副总裁	现任	男	42 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
王 歌	财务总监	现任	男	36 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
焦海青	副总裁、董事会秘书	现任	男	56 岁	2013 年 7 月至 2016 年 6 月	0	0	0	0
孙立成	独立董事	离任	男	42 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0	0	0
魏 超	董事	离任	男	60 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0	0	0
张福纯	职工监事、监事会主席	离任	男	60 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	9,717	0	0	9,717
尤运洋	监事	离任	男	38 岁	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0	0	0
合计	---	---	---	---	---	19,433			19,433

如上表所示：公司现任高层人员中除 1 人持有公司股份外，其余人员都未持有公司股份。报告期内，公司相关高层人员持股数量没有变动，但是按照中国证监会《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》规定解除了部分限售股份，有关情况见下表(数量单位：股)

姓名	年初持股数	持股数增减(+、-)	解除限售股份数	期末持股数	其中	
					持有无限售条件股份数量	持有有限售条件股份数量
姜德起	9,716	0	2,429	9,716	2,429	7,287
合计	9,716	0	2,429	9,716	2,429	7,287

二、公司现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

(一) 公司现任董事、监事在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任职务	任期	在股东单位是否领取报酬津贴
王福琴	茂业国际控股有限公司	执行董事、副总裁	2008 年 7 月起	是
王斌	茂业国际控股有限公司	执行董事、副总裁及首席财务官	2010 年 10 月起	是
甘玲	茂业国际控股有限公司	副总经理及战略投资中心总经理	2010 年 10 月起	是
姜德起	茂业国际所属企业秦皇岛茂业房地产开发有限公司	总经理	2013 年 8 月起	是
卢小娟	茂业国际控股有限公司	财务管理中心副总经理	2011 年 8 月起	是
陈哲元	茂业国际控股有限公司	副总经理	2012 年 6 月起	是
马志发	秦皇岛市国资委	副主任	2008 年 5 月至 2013 年 7 月	是

除上表列示的董监事之外，公司其他董事、监事、高级管理人员没有在股东单位或间接股东单位任职。

(二) 公司现任高层人员最近 5 年的主要工作经历

王福琴，工商管理硕士，毕业于中欧国际工商学院，最近 5 年以来，曾任茂业国际控股有限公司(00848.HK)执行董事、行政副总裁，成商集团股份有限公司(600828)董事长、总经理，本公司第四届、第五届董事会董事长，现任本公司第六届董事会董事长，茂业国际控股有限公司(00848.HK)执行董事、副总裁，成商集团股份有限公司(600828)董事长。

刘宏，大学本科，会计师，中共党员，最近 5 年以来，曾任公司第四届、第五届董事会董事、公司总裁，秦皇岛市第十一届、第十二届人大代表，现任本公司第六届董事会董事、公司总裁、党委书记，兼任公司全资子公司秦皇岛市金原房地产开发有限公司、秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司、秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司的的法人代表。

王国文，经济学博士，管理学博士后，中共党员，工作单位是综合开发研究院(中国·深圳)，最近 5 年以来，曾任综合开发研究院物流研究中心主任、中国物流学会副秘书长、本公司第五届董事会独立董事；现任综合开发研究院(中国·深圳)物流与供应链管理研究所所长，中国物流学会副会长，南开大学、北京交通大学兼职教授，兼任本公司第六届董事会独立董事。

柳木华，管理学(会计学)博士，工商管理博士后，注册会计师(非执业)，教授，中共党员，最近 5 年以来，在深圳大学经济学院工作，曾任经济学院审计系主任、本公司第五届董事会独立董事；现任经济学院财会学院院长，兼任本公司第六届董事会独立董事、深圳莱宝高科技股份有限公司和深圳市燃气集团股份有限公司独立董事。

姜大鸣，经济学学士，中国注册会计师，注册税务师，最近 5 年以来，曾在秦皇岛市财政局会计师事务所工作，曾任秦皇岛会计师事务所国内部经理，秦皇岛嘉华会计师事务所副所长，秦皇岛正源会计师事务所有限责任公司副所长，现任秦皇岛至诚会计师事务所有限责任公司所长，兼任本公司第六届董事会独立董事。

费自力，本科，中共党员，会计师，高级职业经理人，最近 5 年以来，曾任公司第四届、第五届董事会董事、公司副总裁，现任公司第六届董事会董事、公司副总裁。

王斌，高级会计师，1988 年获上海海事大学财务与会计专业学士学位，2001 年获澳大利亚梅铎大学工商管理硕士学位，最近 5 年以来，曾任华孚控股有限公司(002042)财务总监，华孚色纺股份有限公司董事、本公司第五届董事会董事，现任本公司第六届董事会董事，茂业国际控股有限公司(00848.HK)执行董事、副总裁、首席财务官，成商集团股份有限公司(600828)董事。

甘玲，工商管理硕士，2003 年毕业于美国德州大学奥斯丁分校，最近 5 年以来，曾任纽约老虎基金系列之一的科图基金管理公司分析师、公司第五届董事会董事，现任本公司第六届董事会董事，茂业国际控股有限公司(00848.HK)副总经理、战略投资中心总经理，成商集团股份有限公司(600828)董事。

姜德起，大专，中共党员，经济师，最近 5 年以来，曾任公司副总裁、常务副总裁，公司控股子公司秦皇岛金原家居装饰城有限公司法人代表、总经理，现任公司第六届董事会董事，兼任秦皇岛茂业房地产开发有限公司总经理。

卢小娟，工商管理硕士，最近 5 年以来，曾任茂业国际控股有限公司(00848.HK)审计监察部总经理、合同管理中心总经理兼办公室主任、公司第五届监事会监事，现任本公司第六届监事会监事，茂业国际控股有限公司(00848.HK)财务管理中心副总经理，成商集团股份有限公司(600828)监事。

马志发，大学本科，中共党员，工程师，最近 5 年以来，曾任秦皇岛市城乡建设办公室副主任、公司第五届监事会监事，现任本公司第六届监事会监事，兼任秦皇岛市国资委副主任。

史鸿雁，大学文化，中共党员，会计师，最近 5 年以来，曾任公司第四届、第五届监事会职工监事，现任公司第六届监事会职工监事，公司证券事务代表、证券部经理。

王志远，大专，中共党员，高级会计师，注册会计师，最近 5 年以来，曾任公司副总裁、总会计师，现任公司第六届监事会职工监事、监事会主席及公司党委副书记、纪委书记、工会主席。

陈哲元，大学本科，中共党员，经济师、高级经营师。最近 5 年以来，曾任中国化学工程第四建设公司总经理办公室主任、党委宣传部长，人人乐商业集团(002336)总裁办主任、行政总监，万港物流集团行政人事总监。现任公司第六届监事会监事、茂业国际控股有限公司(00848.HK)副总经理、成商集团股份有限公司(600828)监事、深圳市罗湖区第六届人民代表大会代表。

张文千，硕士，最近 5 年以来，曾任公司第四届董事会董事、公司副总裁、常务副总裁；现任公司副总裁，兼公司控股子公司安徽国润投资发展有限公司董事长、总经理，间接控股公司芜湖茂业、滁州茂业、淮南茂业的法人代表。

于海鹏，研究生，中共党员，经济师。最近 5 年以来，曾任华联商场总经理，海港区第十四届人大代表，现任公司副总裁、党委副书记、秦皇岛商城总经理、秦皇岛市第十三届人大代表。

王歌，本科，会计师，最近 5 年以来，曾任深圳茂业商厦有限公司管理会计部经理、成商集团股份有限公司财务管理会计部经理、太原茂业百货有限公司财务部经理、深圳市恒波商业连锁股份有限公司财务总监、茂业国际控股有限公司(00848.HK)华南区域副总经理兼财务总监，现任公司财务总监。

焦海青，大学本科，工程学士，讲师，最近 5 年以来任公司董事会秘书、副总裁。

三、年度报酬情况

(一) 报酬的决策程序、确定依据

依据公司实际，给予公司董事、独立董事、监事适当的津贴。报告期内，公司按照津贴方案发放了 2013 年度津贴。董(监)事津贴方案已经由董事会、监事会分别提请公司股东大会批准。

独立董事除参加董事会、股东大会、现场工作的差旅费用和监管部门组织的培训费用据实报销，并且按照公司董事津贴方案领取津贴外，不再享受其他待遇。独立董事在各自工作单位领取报酬。

高级管理人员的薪酬由董事会依据经营情况确定，由基本薪酬和绩效薪酬组成，基本薪酬按月支付，绩效薪酬与年度完成经营业绩目标挂钩。

(二) 应付报酬情况

报告期末公司全体董事、监事和高级管理人员从公司获得的税前实际报酬合计为 346.65 万元。

报告期末每位现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员在报告期内分别从公司及其股东单位获得的应付税前报酬总额见下表

姓名	职务	任职状态	从公司获得的报酬总额(万元)	从股东单位获得的报酬总额(万元)	报告期末实际所得报酬(万元)
王福琴	董事长、法人代表	现任	2.00	70.5	72.50
刘宏	董事、总裁	现任	54.99	0	54.99
王国文	独立董事	现任	5.00	0	5.00
柳木华	独立董事	现任	5.00	0	5.00
姜大鸣	独立董事	现任	1.67	0	1.67
费自力	董事、副总裁	现任	38.50	0	38.50
王斌	董事	现任	2.00	141.7	143.70
甘玲	董事	现任	2.00	67.3	69.30
姜德起	董事	现任	21.90	21.5	43.40
王志远	职工监事、监事会主席	现任	34.22	0	34.22
马志发	监事	现任	1.00	3.8	4.80
卢小娟	监事	现任	1.00	49.6	50.60
陈哲元	监事	现任	0.50	45.2	45.70
史鸿雁	职工监事	现任	7.26	0	7.26
张文千	副总裁	现任	41.63	0	41.63
于海鹏	副总裁	现任	36.49	0	36.49
王歌	财务总监	现任	25.32	6.9	32.22
焦海青	副总裁、董事会秘书	现任	33.22	0	33.22
孙立成	独立董事	离任	2.50	0	2.50
魏超	董事	离任	1.00	59.5	60.50
张福纯	职工监事、监事会主席	离任	20.55	0	20.55
尤运洋	监事	离任	8.9	0	8.90
合计	---	---	346.65	466.00	812.65
说明	除董事津贴外,姜德起董事自 2013 年 8 月起不从公司领取报酬;公司财务总监王歌自 2013 年 3 月下旬任职公司高管之后,已不从股东单位领取报酬。				

(三) 公司尚未实施股权激励,没有股票期权、被授予限制性股票事项。

四、报告期内,公司选举或离任的董事和监事、聘任或解聘的高级管理人员情况。

公司 2013 年第一次临时股东大会换届选举王福琴(女)、刘宏、王斌、甘玲(女)、费自力(女)、姜德起为公司第六届董事会董事,选举王国文、柳木华为公司第六届董事会独立董事,选举卢小娟(女)、马志发、陈哲元为公司第六届监事会监事;公司职工代表联席会换届选举王志远、史鸿雁(女)为公司第六届监事会职工监事;公司 2013 年第二次临时股东大会换届选举姜大鸣为公司第六届董事会独立董事。

公司第五届董事会 2013 年第二次会议聘任王歌为公司财务负责人;换届后公司第六届董事会 2013 年第一次会议聘任刘宏为公司总裁,聘任费自力(女)、张文千、于海鹏、焦海青为公司副总裁,聘任王歌为公司财务总监、聘任焦海青兼任公司董事会秘书。

报告期内,根据工作安排需要,经公司第五届董事会 2013 年第二次会议审议,公司副总裁王志远不

再兼任公司财务负责人；因任期届满，公司董事魏超、独立董事孙立成、职工监事张福纯和股东代表监事尤运洋离任，高级管理人员姜德起离任常务副总裁、王志远离任副总裁。公司对在报告期离任的董事、独立董事、监事、高级管理人员于任职期间所作贡献表示感谢。

第二节 员工情况

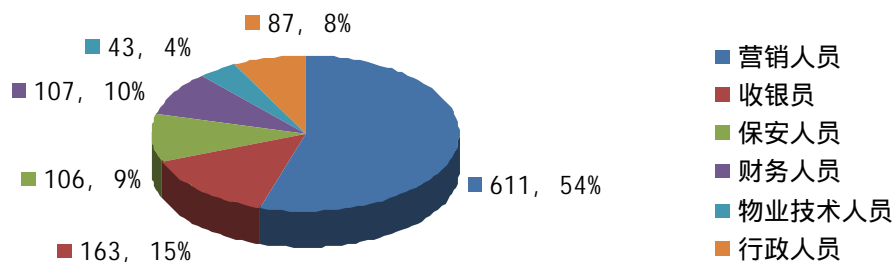
一、除同岗位调整外，报告期内公司的核心技术团队或关键技术人员(非董事、监事、高级管理人员)等对公司核心竞争力有重大影响的人员没有变动。

二、公司及母公司和主要子公司的在职员工情况

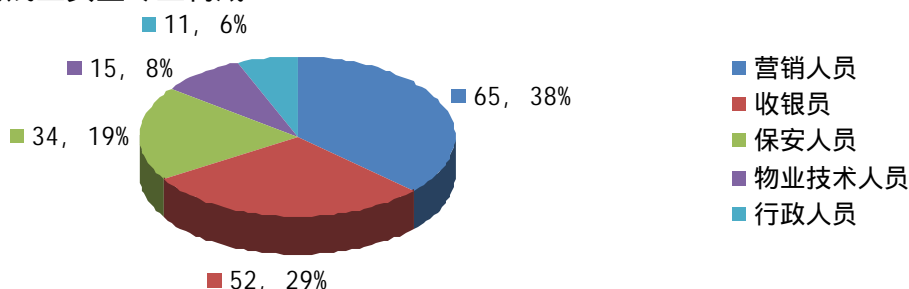
(一) 员工的数量：截至 2013 年 12 月 31 日，公司在职员工数量 2,040 人，其中母公司 1,117 人，子公司 565 人。主要子公司安徽国润 181 人，秦皇岛茂业 177 人。

(二) 员工的专业构成：营销人员 947 人，收银员 326 人，保安人员 305 人，技术及物业人员 162 人，财务人员 123 人，行政人员 177 人。公司母公司和主要子公司员工专业构成饼状图(人数，百分比)如下。

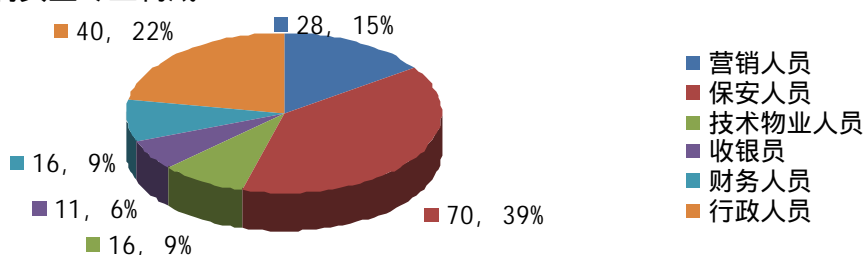
母公司员工专业构成



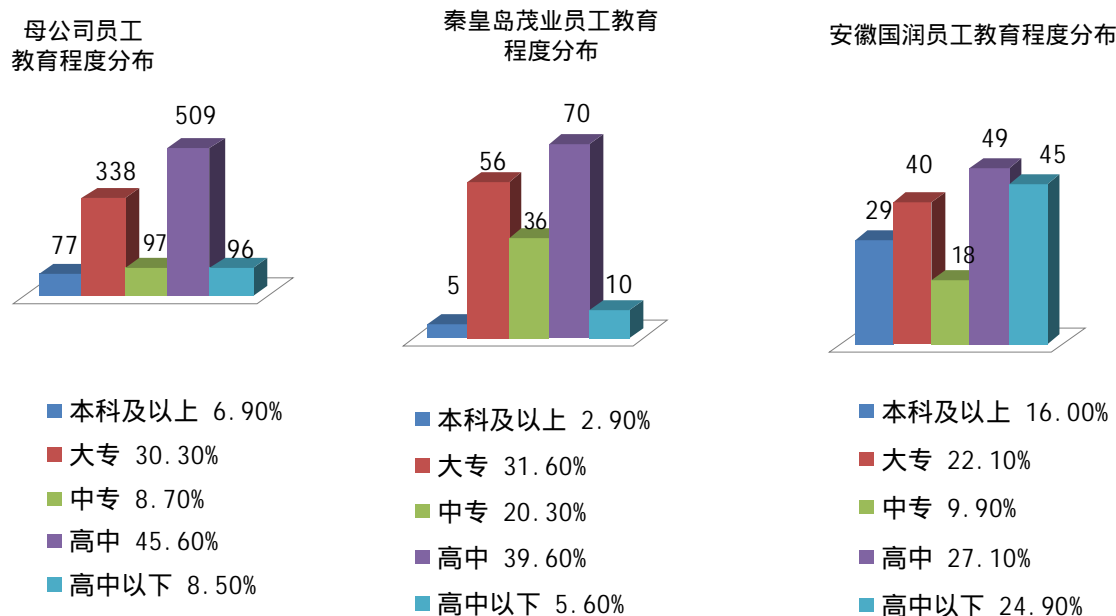
秦皇岛茂业员工专业构成



安徽国润员工专业构成



(三) 公司员工的教育程度：本科及以上 135 人，大专 626 人，中专 193 人，高中 883 人，高中以下 203 人。其中母公司和主要子公司的员工教育程度柱状图如下。



(四) 员工薪酬政策：遵守《劳动法》、《劳动合同法》、《社会保险法》等适用法律法规规定，维护员工薪酬、社会保险统筹、带薪休假等合法权益，建立健全相关薪酬制度，以公司增利为前提，以现有员工薪酬总额为基础，以兼顾公司与员工利益为导向，随着公司收入和盈利的提升，逐步提高员工薪酬总水平，让员工能够分享公司发展成长的经营成果。

(五) 员工培训计划：围绕公司发展战略、经营目标、依法合规运作、塑造职业观念、提高执行与操作能力、团结互助等科目，组织员工培训，以法律法规、公司制度、工作规程、岗位职责、文明道德、经营与管理情况、安全保障、技能技巧、先进实践、案例经典等为培训教材和内容，采取组织与自学、课堂与现场、理论与实际等结合方式，以公司、分(子)公司、部室班组为单位，利用讲座、考试、各类活动、公司报刊、网络、广播、字幕等形式，面向不同岗位、不同专业、不同责任的员工，在年度内得到一次以上的培训。

(六) 公司承担费用的离退休职工人数：报告期内，公司承担着 587 名退休人员原有的书报、液化汽、交通、住房等补贴，承担着 26 名内退、离岗退养人员的退养费等费用，承担着 54 名承诺等退、离岗退养人员的非个人负担的社会保障等费用。

第八章 公司治理

一、公司治理的基本状况

(一) 基本状况

依据有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的要求，公司建立起治理结构并持续完善且规范运作。公司的“三会一层”各司其职，协调运转，有效制衡；公司董事、监事、高级管理人员及各位员工的

行为和各控股公司、分公司、职能部门的业务规程，受到以公司章程为根本的制度体系的约束。本公司治理的有效性在于：规范控股股东、实际控制人及其关联方的行为，确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，充分行使权利；明确“三会一层”的职责并得到切实执行；促进财务管理、重大投资、关联交易、子公司管控和其他内部治理工作的深入，促进健全内部约束机制和责任追究机制，促进完善信息披露与增加透明度，促进持续尊重债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利，促进持续关注环境保护、公益事业等社会责任。

报告期内建立或修订的公司治理制度有《总经理备用金管理办法》、《差旅费开支管理暂行规定》、《印章管理办法》及财务、企划、人事、公文、采购、行政等业务审批流程。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

(二) 公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

本公司的治理专项活动始于 2007 年，按照中国证监会及其派出机构河北证监局和深圳证券交易所关于开展加强上市公司治理专项活动的有关文件要求，于当年完成所承诺的整改计划。2008 年公司治理以防控大股东占用资金、敏感信息处理及披露等治理事项为重点，对《公司章程》、《董事会议事规则》、《信息披露事务管理制度》、《募集资金使用管理办法》等制度作出修订，规定“占用即冻结”，进一步明确公司董事、监事、高级管理人员对维护公司资金和财产安全负有的法定义务。2009 年公司对自己 2007 年以来的两年多的治理专项活动进行回顾，开展自查，所承诺的整改事项已经按计划在限期内完成，重点关注的规范事项得到完善，公司试行年报编制、审议和披露期间的保密规定，加强对外部单位报送信息的管理；实行独立董事年报工作制度 and 审计委员会年报工作规程。2010 年公司对董事会年报工作规程作出修订，对信息披露事务管理制度作出修订，增加有关年报信息披露重大差错责任追究的相关内容，明确重大差错的情形及事项、追究措施和处理方式。2011 年公司修订了财务报告内控制度，按照国务院办公厅转发证监会、公安部、监察部、国资委、预防腐败局《关于依法打击和防控资本市场内幕交易的意见》(国办发[2010]55 号)及中国证监会[2010]37 号公告和深交所《主板上市公司规范运作指引》的规定，对《公司内幕信息保密与管理制度》进行修订。2012 年公司依据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》要求，修订公司章程利润分配条款，规范现金分红。

报告期内，公司继续推进治理工作，依据内控基本规范及配套指引，制定实施方案，进一步深入开展内控体系建设。有关公司内控建设事项见本年报第九章内部控制的相关内容。

依据中国证监会公告《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，公司第五届董事会于 2011 年 12 月 29 日召开临时会议，对《公司内幕信息保密与管理制度》进行修订，增加内幕信息知情人登记的内容、办法、责任、格式，考核内容、标准等，健全完善了内幕信息知情人登记管理制度。该制度在报告期得到有效执行，在内幕信息形成、编制、传递、披露过程中对知情人进行登记报备。

公司治理专项活动开展情况及内幕信息知情人登记管理制度制定情况的临时公告的相关查询索引

指定网站名称	巨潮资讯网
公告标题(或有编号)	披露日期
渤海物流：开展加强治理专项活动自查报告及整改计划的公告(公告编号：2007-19)	2007-06-27
渤海物流：开展加强治理专项活动的整改报告	2007-11-01
渤海物流：关于治理整改报告中所列事项的整改情况说明	2008-07-29
渤海物流：第四届董事会 2008 年第八次会议决议公告(公告编号：2008-19)	2008-11-29
渤海物流：第四届董事会 2010 年第二次会议决议公告(公告编号：2010-03)	2010-03-05
渤海物流：第五届董事会 2011 年第一次会议决议公告(公告编号：2011-02)	2011-03-01
渤海物流：第五届董事会 2011 年第七次会议决议公告(公告编号：2011-27)	2011-12-30
渤海物流：内部控制规范实施工作方案	2012-04-20
渤海物流：第五届董事会 2012 年第四次会议决议公告(公告编号：2012-35)	2012-07-27
渤海物流：2012 年内部控制规范实施工作进展情况报告	2013-02-26
渤海物流：内部控制规范实施工作方案(2013 年修订)	2013-02-26

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会情况

报告期内，公司召开了 1 次年度股东大会，2 次临时股东大会。

(一) 本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况
2012 年度股东大会	2013 年 3 月 19 日	《公司 2012 年度董事会工作报告》、《公司 2012 年度监事会工作报告》、《公司 2012 年总裁工作报告》、《公司 2012 年度财务报告》、《公司 2012 年度利润分配预案》、《公司续聘会计师事务所的议案》、《公司 2012 年年度报告正文及摘要》	7 项议题获得决议通过
披露索引	指定网站名称	巨潮资讯网	披露日期
	公告标题(编号)	渤海物流：2012 年度股东大会决议公告(公告编号：2013-07)	2013-03-20

(二) 本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 6 月 30 日	《关于公司更名及修订相关公司章程内容、授权公司董事会办理相关变更事项的议案》、《公司董事会换届选举董事的议案》、《公司董事会换届选举独立董事的议案》、《公司监事会换届选举股东代表监事的议案》	4 项议案获得决议通过
2013 年第二次临时股东大会	2013 年 9 月 2 日	《补选姜大鸣为公司独立董事的议案》	议案获得决议通过
披露索引	指定网站名称	巨潮资讯网	披露日期
	公告标题(编号)	渤海物流：2013 年第一次临时股东大会决议公告(公告编号：2013-16)	2013-07-01
	公告标题(编号)	茂业物流：2013 年第二次临时股东大会决议公告(公告编号：2013-25)	2013-09-03

三、报告期内独立董事履行职责的情况

为保障独立董事履职，公司建立健全相关工作制度。公司独立董事能够认真履行职责，对公司重大决策、高层人员选聘、制度建设、完善内部控制、信息披露、关联交易、利润分配发表意见，向公司 2012 年度股东大会述职，在公司治理、规范运作方面发挥了重要作用。

(一) 参加会议情况。报告期公司召开了 7 次董事会、3 次股东大会，独立董事出席公司董事会、股东大会及发表相关意见、建议情况见下表

姓名	独立董事出席董事会方式、次数								出席股东大会的次数
	报告期应参会次数	现场结合视频		现场	通讯	委托	缺席	是否连续两次未亲自参会	
		现场	视频						
孙立成	4	1		0	3	0	0	否	2
王国文	8		2	1	5	0	0	否	2
柳木华	8		2	1	5	0	0	否	2
姜大鸣	2			1	1	0	0	否	0
独立董事提出异议的事项及内容	对董事会审议事项未提出过异议。								
独立董事对公司的有关建议是否被采纳	采纳了“2012 年度公司适度现金分红”的建议。								
说明	孙立成参加了董事会换届前的 4 次会议，姜大鸣参加了当选后的 2 次会议。								

(二) 工作情况。在 2012 年年报编制过程中，独立董事听取或阅读公司管理层有关上年经营、财务状况和重大事项的汇报，审阅公司财务提交的年度审计工作安排，到公司实地考察。报告期内公司独立董事发表独立意见的时间、事项以及意见类型见下表

发表时间	涉及事项	意见类型
2013 年 1 月 30 日	公司 2012 年度现金分红事项	建议分红
2013 年 2 月 20 日	公司 2012 年度利润分配预案	同意

2013 年 2 月 20 日	关于秦皇岛茂业 2012 年末资产减值测试的意见	同意
2013 年 2 月 21 日	2012 年资金占用、对外担保情况的专项说明及独立意见	合法合规
2013 年 2 月 22 日	关于公司 2012 年内部控制自我评价报告的独立意见	赞成
2013 年 3 月 20 日	变更公司财务总监	同意
2013 年 6 月 9 日	公司董事会换届	同意
2013 年 6 月 30 日	换届后聘任高管人员	同意
2012 年 8 月 14 日	2013 年中期资金占用、对外担保情况的专项说明及独立意见	合法合规
2012 年 10 月 15 日/22 日	与关联方共同购买软件	事先认可、赞成

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

公司战略与投资委员会对公司 2012 年重大资产重组完成后的经营趋势进行了分析，认为：经过近三年来回归主业之路，随着重大资产重组结束，公司实现了主营百货零售的发展战略调整。

公司审计委员会对会计师事务所就公司 2012 年度的财务报告出具标准无保留意见的审计报告没有异议。提议续聘中兴华会计师事务所为公司 2013 年度审计机构。

公司薪酬委员会认为：公司董事、监事的津贴符合公司股东大会批准的方案规定，高管人员的薪酬符合公司董事会的薪酬意见规定。

五、公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司的独立性

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

七、公司位于秦皇岛市的百货门店与秦皇岛茂业百货(原金都店)存在的同业竞争，已于 2012 年通过公司发行股份购买资产暨关联交易得到解决，公司实际控制人进一步解决同业竞争的承诺已在年报第五章重要事项中予以说明。

八、董事会根据公司经营工作开展及经营目标实现情况考评经理层，公司总裁代表经理层向董事会报告工作情况，公司董事会对经理层 2013 年度的工作予以肯定。公司董事会建立起基本薪酬加绩效薪酬、绩效薪酬与年度经营业绩挂钩的激励制度，并按制度实施。公司将借鉴其他上市公司的成功经验，结合公司实际情况，继续完善激励机制。

第九章 内部控制

一、内部控制建设情况

依据财政部办公厅财会办[2012]30 号文件《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》、中国证监会河北监管局冀证监发[2012]92 号《关于辖区公司进一步做好内部控制规范体系实施工作的通知》要求，为了动员公司全体员工参与内控建设，确保公司内控体系建设落到实处、取得实效、有效施行，公司第五届董事会 2013 年第一次会议对《公司内部控制规范实施工作方案》相关工作进度时间节点作出调整：将内部控制建设工作计划完成时间由 2012 年 7 月中旬，调整为 2014 年 6 月；将内部控制自我评价工作计划完成时间由 2013 年 1 月下旬，调整为 2014 年 12 月；将内部控制审计工作计划完成时间由 2013 年 1 月下旬，调整为 2015 年 1 月。报告期内，公司完成比对确定内控缺陷试点，公司内部控制没有重大缺陷。在财务系统、主要子公司试点的基础上全面推开比对确定内控缺陷工作，形成整改意见建议，将适时提出整改方案。

二、公司董事会关于内部控制责任的声明

本公司董事会将切实承担起建立健全公司内部控制及其有效运行的全面责任，对公司内控制度的制定和有效执行负责。公司将按照企业内部控制基本规范、企业内部控制配套指引等文件要求，继续建立健全、充实完善公司的内部控制，并使之得到贯彻落实。

三、建立财务报告内部控制的依据以及内部控制制度建设情况

(一) 公司建立财务报告内部控制的依据：《中华人民共和国会计法》、《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业财务报告条例》、《企业财务通则》、《企业会计准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《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(2010 年修订)》及深圳证券交易所关于财务报告披露的相关备忘录等。

(二) 公司内部控制制度建设情况

依据有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件要求，公司建立健全完善内部控制制度，主要内控制度见下表

制度名称及建立或修定情况
公司章程(2013 年 7 月修定)
公司股东大会、董事会、监事会议事规则(2008 年修定)
公司信息披露事务管理制度(2010 年 3 月修定)
公司内幕信息保密与管理制度(2011 年 12 月修定)
公司财务报告内部控制制度(2011 年 2 月)
公司董事会年度报告工作规程(2010 年 3 月修定)
公司独立董事制度(2007 年 5 月制定)
公司对外担保管理办法(2007 年 6 月修定)
公司关联交易决策与控制制度(2007 年修定)
公司内部控制基本制度(2007 年 6 月制定)
公司总经理职责及议事规则(2007 年 6 月制定)
公司募集资金使用管理办法(2008 年 8 月修定)
公司投资者关系管理制度(2003 年 11 月制定)
公司接待和推广制度(2007 年 6 月制定)
公司对控股子公司的管理控制制度(2007 年 8 月制定)
公司董事会专门委员会工作细则(2003 年 7 月制定)
公司高层人员持有本公司股份及其变动的管理办法(2007 年 6 月制定)
公司内部审计制度(2002 年制定)

四、本公司按照中国证监会和深圳证券交易所有关规定出具的公司 2013 年度内部控制自我评价报告，经公司董事会审议通过、公司监事会和独立董事发表赞成意见，与本报同日刊载于巨潮资讯网。

五、按照主板上市公司分类分批实施内部控制规范体系建设的要求，公司调整了内部控制审计工作计划完成时间，报告期内公司未聘请会计师事务所对内部控制进行审计。

六、公司年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司第四届董事会 2010 年第二次会议审议通过了《关于修订公司信息披露事务管理制度的议案》，增加了第九十六、九十七、九十八条等有关年度报告信息披露重大差错责任追究的内容，就年报信息披露重大差错的情形及事项、追究责任的措施和采取的处理方式作出明确规定。修订后的《公司信息披露事务管理制度》(2010 年 3 月)已于 2010 年 3 月 5 日在巨潮资讯网上公布。

报告期内公司年报未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

第十章 财务报告

审计报告

审计意见类型	标准无保留意见
审计报告签署日期	2014 年 2 月 20 日
审计机构名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	中兴华审字(2014)第 BJ03-062 号
注册会计师姓名	李尊农、聂捷慧

审计报告正文

茂业物流股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的茂业物流股份有限公司（以下简称“茂业物流”）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和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茂业物流管理层的责任，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而导致的重大错报。

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中国注册会计师职业道德守则，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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的适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，茂业物流财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了茂业物流 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：李尊农

中国·北京 中国注册会计师：聂捷慧

二 一四年二月二十日

财务报表

1、合并资产负债表

(2013 年 12 月 31 日)

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、注释 1	190,356,057.52	298,465,458.23
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、注释 2	714,787.23	773,441.53
应收票据	六、注释 3		
应收账款	六、注释 4	37,666,261.85	35,451,232.22
预付款项	六、注释 6	4,587,659.51	16,927,237.58
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	六、注释 5	3,099,867.64	5,096,790.37
买入返售金融资产			
存货	六、注释 7	656,591,122.75	644,355,896.88
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		893,015,756.50	1,001,070,056.81
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、注释 8	5,000,000.00	5,000,000.00
投资性房地产	六、注释 9	259,498,304.46	269,633,375.76
固定资产	六、注释 10	492,203,337.46	472,230,070.13
在建工程		2,775,870.59	
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	六、注释 11	46,319,096.02	56,887,438.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、注释 12	16,033,443.10	14,840,581.64
递延所得税资产	六、注释 13	6,358,427.40	8,850,877.97
其他非流动资产	六、注释 15	1,011,142.27	1,011,142.27
非流动资产合计		829,199,621.30	828,453,486.06
资产总计		1,722,215,377.80	1,829,523,542.87

合并资产负债表（续）

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、注释 16		84,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	六、注释 17		
应付账款	六、注释 18	218,146,204.11	241,237,068.10
预收款项	六、注释 19	273,207,456.49	290,923,492.26
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、注释 20	15,243,320.08	16,702,526.30
应交税费	六、注释 21	-33,337,914.66	-37,876,073.37
应付利息	六、注释 22		185,956.27
应付股利	六、注释 23	874,026.67	874,026.67
其他应付款	六、注释 24	73,640,454.08	61,487,380.21
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	六、注释 26		
其他流动负债			
流动负债合计		547,773,546.77	657,534,376.44
非流动负债：			
长期借款	六、注释 27		80,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	六、注释 25	4,003,627.00	3,178,153.00
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、注释 28	2,561,231.58	2,561,231.58
非流动负债合计		6,564,858.58	85,739,384.58
负债合计		554,338,405.35	743,273,761.02
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、注释 29	445,521,564.00	445,521,564.00
资本公积	六、注释 30	417,459,829.28	417,459,829.28
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	六、注释 31	38,476,426.68	29,186,050.93
一般风险准备			
未分配利润	六、注释 32	261,806,090.50	189,330,659.61
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,163,263,910.46	1,081,498,103.82
少数股东权益		4,613,061.99	4,751,678.03
所有者权益合计		1,167,876,972.45	1,086,249,781.85
负债和所有者权益总计		1,722,215,377.80	1,829,523,542.87

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

2、**母公司资产负债表**

(2013 年 12 月 31 日)

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		121,058,137.65	210,952,526.10
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、注释 1		
预付款项		576,969.96	1,865,610.13
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、注释 2	195,218,221.16	117,511,574.75
存货		26,356,044.14	35,598,960.05
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		343,209,372.91	365,928,671.03
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、注释 3	833,024,359.84	832,724,359.84
投资性房地产			
固定资产		162,425,382.43	136,843,012.63
在建工程		2,775,870.59	
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		46,128,446.02	56,672,188.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,364,125.76	7,919,844.26
递延所得税资产		4,961,353.80	7,833,189.49
其他非流动资产		98,000.00	98,000.00
非流动资产合计		1,055,777,538.44	1,042,090,594.51
资产总计		1,398,986,911.35	1,408,019,265.54

母公司资产负债表（续）

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			25,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		105,750,708.56	116,334,117.99
预收款项		250,023,467.66	267,661,745.33
应付职工薪酬		9,364,217.51	11,564,474.79
应交税费		-46,021,739.27	-46,729,487.11
应付利息			
应付股利		874,026.67	874,026.67
其他应付款		193,336,559.02	126,993,848.83
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		513,327,240.15	501,698,726.50
非流动负债：			
长期借款			80,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		1,444,785.00	619,311.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,444,785.00	80,619,311.00
负债合计		514,772,025.15	582,318,037.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		445,521,564.00	445,521,564.00
资本公积		455,578,073.38	455,578,073.38
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-16,884,751.18	-75,398,409.34
所有者权益（或股东权益）合计		884,214,886.20	825,701,228.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,398,986,911.35	1,408,019,265.54

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

3、合并利润表

(2013 年 1—12 月)

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,106,355,242.42	1,926,491,503.25
其中：营业收入	六、注释 33	2,106,355,242.42	1,926,491,503.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,959,481,393.22	1,771,830,651.31
其中：营业成本	六、注释 33	1,717,478,823.55	1,515,774,425.24
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	六、注释 34	41,304,565.88	42,794,860.13
销售费用	六、注释 35	142,030,655.30	139,287,718.74
管理费用	六、注释 36	56,732,174.06	58,314,473.98
财务费用	六、注释 37	443,123.99	14,236,897.78
资产减值损失	六、注释 40	1,492,050.44	1,422,275.44
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六、注释 38	-58,654.30	92,455.09
投资收益(损失以“-”号填列)	六、注释 39	500,000.00	500,000.00
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)		147,315,194.90	155,253,307.03
加：营业外收入	六、注释 41	824,526.65	1,082,851.52
减：营业外支出	六、注释 42	8,099,861.89	608,009.14
其中：非流动资产处置损失		6,518,753.74	192,176.01
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		140,039,859.66	155,728,149.41
减：所得税费用	六、注释 43	47,274,718.25	45,485,929.41
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		92,765,141.41	110,242,220.00
其中：被合并方合并前净利润			26,830,475.27
归属于母公司所有者的净利润		92,903,757.45	110,268,028.45
少数股东损益		-138,616.04	-25,808.45
六、每股收益：			
(一)基本每股收益	六、注释 44	0.2085	0.2475
(二)稀释每股收益	六、注释 44	0.2085	0.2475
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		92,765,141.41	110,242,220.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		92,903,757.45	110,268,028.45
归属于少数股东的综合收益总额		-138,616.04	-25,808.45

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

4、母公司利润表

(2013 年 1—12 月)

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、注释 4	1,230,508,727.28	1,281,512,478.81
减：营业成本		994,222,259.39	1,029,381,521.00
营业税金及附加		17,431,944.93	18,375,057.34
销售费用		96,108,811.84	95,643,561.55
管理费用		24,009,107.14	24,332,151.18
1396 财务费用		-9,271,917.98	5,402,796.08
资产减值损失		-24,754.00	-55,749.25
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	十三、注释 5	-3,360,574.52	-26,622,245.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		104,672,701.44	81,810,895.72
加：营业外收入		475,623.12	856,822.47
减：营业外支出		6,495,288.18	311,005.43
其中：非流动资产处置损失		6,378,078.76	165,980.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		98,653,036.38	82,356,712.76
减：所得税费用		29,001,427.41	28,062,490.86
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		69,651,608.97	54,294,221.90
五、每股收益：			
(一)基本每股收益		0.1563	0.1219
(二)稀释每股收益		0.1563	0.1219
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		69,651,608.97	54,294,221.90

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

5、合并现金流量表（2013 年度）

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,084,278,322.02	1,876,613,146.33
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、注释 45	6,564,334.98	17,470,712.55
经营活动现金流入小计		2,090,842,657.00	1,894,083,858.88
购买商品、接受劳务支付的现金		1,698,087,077.90	1,462,327,789.95
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		84,841,233.20	89,048,303.15
支付的各项税费		119,729,248.99	94,568,934.19
支付其他与经营活动有关的现金	六、注释 45	65,771,271.56	71,394,420.44
经营活动现金流出小计		1,968,428,831.65	1,717,339,447.73
经营活动产生的现金流量净额		122,413,825.35	176,744,411.15
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		500,000.00	500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200,250.00	3,800,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		700,250.00	4,300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		53,990,742.88	14,767,742.54
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			9,020,000.00
投资活动现金流出小计		53,990,742.88	23,787,742.54
投资活动产生的现金流量净额		-53,290,492.88	-19,487,742.54
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			103,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	103,000,000.00
偿还债务支付的现金		164,000,000.00	244,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,232,733.18	23,598,037.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		177,232,733.18	267,598,037.97

筹资活动产生的现金流量净额		-177,232,733.18	-164,598,037.97
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		-108,109,400.71	-7,341,369.36
加：期初现金及现金等价物余额		298,465,458.23	305,806,827.59
六、期末现金及现金等价物余额		190,356,057.52	298,465,458.23

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

6、母公司现金流量表（2013 年度）

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,212,870,449.61	1,396,797,367.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,844,296.09	24,145,921.65
经营活动现金流入小计		1,215,714,745.70	1,420,943,288.90
购买商品、接受劳务支付的现金		981,629,343.85	1,037,835,987.57
支付给职工以及为职工支付的现金		44,294,357.67	56,836,563.17
支付的各项税费		63,556,163.16	60,096,119.02
支付其他与经营活动有关的现金		50,110,115.24	95,350,624.86
经营活动现金流出小计		1,139,589,979.92	1,250,119,294.62
经营活动产生的现金流量净额		76,124,765.78	170,823,994.28
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		500,000.00	500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200,250.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		700,250.00	500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		49,034,848.97	7,220,117.03
投资支付的现金			
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			9,020,000.00
投资活动现金流出小计		49,034,848.97	16,240,117.03
投资活动产生的现金流量净额		-48,334,598.97	-15,740,117.03
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			44,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			44,000,000.00
偿还债务支付的现金		105,000,000.00	146,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,684,555.26	18,518,617.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		117,684,555.26	164,518,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		-117,684,555.26	-120,518,617.85
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		-89,894,388.45	34,565,259.40
加：期初现金及现金等价物余额		210,952,526.10	176,387,266.70
六、期末现金及现金等价物余额		121,058,137.65	210,952,526.10

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

7、合并所有者权益变动表（2013 年度）

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	445,521,564.00	417,459,829.28			29,186,050.93		189,330,659.61		4,751,678.03	1,086,249,781.85
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	445,521,564.00	417,459,829.28			29,186,050.93		189,330,659.61		4,751,678.03	1,086,249,781.85
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					9,290,375.75		72,475,430.89		-138,616.04	81,627,190.60
(一)净利润							92,903,757.45		-138,616.04	92,765,141.41
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							92,903,757.45		-138,616.04	92,765,141.41
(三)所有者投入和减少资本										
1 所有者投入资本										
2 股份支付计入所有者权益的金额										
3 其他										0.00
(四)利润分配					9,290,375.75		-20,428,326.56			-11,137,950.81
1 提取盈余公积					9,290,375.75		-9,290,375.75			
2 提取一般风险准备										
3 对所有者(或股东)的分配							-11,137,950.81			-11,137,950.81
4 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1 资本公积转增资本(或股本)										
2 盈余公积转增资本(或股本)										
3 盈余公积弥补亏损										
4 其他										
(六)专项储备										
1 本期提取										
2 本期使用										
四、本期期末余额	445,521,564.00	417,459,829.28			38,476,426.68		261,806,090.50		4,613,061.99	1,167,876,972.45

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

合并所有者权益变动表 (2013 年度续)

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	资本公积	减库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	338,707,568.00	533,293,825.28			18,159,248.08		97,540,958.25		4,777,486.48	992,479,086.09
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	338,707,568.00	533,293,825.28			18,159,248.08		97,540,958.25		4,777,486.48	992,479,086.09
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	106,813,996.00	-115,833,996.00			11,026,802.85		91,789,701.36		-25,808.45	93,770,695.76
(一)净利润							110,268,028.45		-25,808.45	110,242,220.00
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							110,268,028.45		-25,808.45	110,242,220.00
(三)所有者投入和减少资本	106,813,996.00	-115,833,996.00								-9,020,000.00
1 所有者投入资本	106,813,996.00									106,813,996.00
2 股份支付计入所有者权益的金额										
3 其他		-115,833,996.00								-115,833,996.00
(四)利润分配					11,026,802.85		-18,478,327.09			-7,451,524.24
1 提取盈余公积					11,026,802.85		-11,026,802.85			
2 提取一般风险准备										
3 对所有者(或股东)的分配							-7,451,524.24			-7,451,524.24
4 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1 资本公积转增资本(或股本)										
2 盈余公积转增资本(或股本)										
3 盈余公积弥补亏损										
4 其他										
(六)专项储备										
1 本期提取										
2 本期使用										
四、本期末余额	445,521,564.00	417,459,829.28			29,186,050.93		189,330,659.61		4,751,678.03	1,086,249,781.85

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

8、母公司所有者权益变动表（2013 年度）

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额							所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	445,521,564.00	455,578,073.38					-75,398,409.34	825,701,228.04
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	445,521,564.00	455,578,073.38					-75,398,409.34	825,701,228.04
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							58,513,658.16	58,513,658.16
(一)净利润							69,651,608.97	69,651,608.97
(二)其他综合收益								-
上述(一)和(二)小计							69,651,608.97	69,651,608.97
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配							-11,137,950.81	-11,137,950.81
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							-11,137,950.81	-11,137,950.81
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	445,521,564.00	455,578,073.38					-16,884,751.18	884,214,886.20

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

母公司所有者权益变动表 (2013 年度续)

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额							所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	338,707,568.00	287,257,709.54					-122,241,107.00	503,724,170.54
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	338,707,568.00	287,257,709.54					-122,241,107.00	503,724,170.54
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	106,813,996.00	168,320,363.84					46,842,697.66	321,977,057.50
(一)净利润							54,294,221.90	54,294,221.90
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							54,294,221.90	54,294,221.90
(三)所有者投入和减少资本	106,813,996.00	168,320,363.84						275,134,359.84
1.所有者投入资本	106,813,996.00							106,813,996.00
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他		168,320,363.84						168,320,363.84
(四)利润分配							-7,451,524.24	-7,451,524.24
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							-7,451,524.24	-7,451,524.24
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	445,521,564.00	455,578,073.38					-75,398,409.34	825,701,228.04

法定代表人：王福琴

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

财务报表附注

一、公司基本情况

茂业物流股份有限公司（原“秦皇岛华联商城股份有限公司”，以下简称“本公司”）系经河北省人民政府冀股办（1997）18号批复批准，由秦皇岛华联商厦股份有限公司和秦皇岛商城股份有限公司合并设立。

经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）477号批复批准，本公司于1997年10月30日在深圳证券交易所上网发行人民币普通股3000万股，发行后股本11,005万股。后经送股、转增、配股和增发，本公司总股本增至445,521,564.00元。本公司股票代码：000889。法定代表人：王福琴；公司注册号：130000000000182，注册地址：河北省秦皇岛市河北大街中段146号26层。

本公司经营范围：许可经营项目：普通货运（道路运输经营许可证有效期至2014年9月13日）**一般经营项目（项目中属于禁止经营的和许可经营的除外）：纺织品、服装、鞋帽、日用品、化妆品、首饰、工艺美术品、照相器材、文具用品、体育用品及器材、五金产品、其它化工产品、有色金属、食用农产品、家庭用品、灯具、厨房及卫生间用具、电子产品、通讯终端设备、通讯交换设备、其它机械设备、计算机及软件、计算机辅助设备、家具、建材、家用电器、摩托车及汽车配件的销售；汽车装饰服务；仓储服务；货物进出口；以下范围限分支机构经营：卷烟、雪茄烟的零售；预包装食品批发兼零售；音像制品零售（出租）；物业管理；制冷设备、消防设备的安装；清洁服务；场地、房屋租赁。

二、本公司采用的主要会计政策、会计估计

（一）编制基础

本公司财务报表以公司持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则的有关规定进行确认和计量，并基于以下会计政策、会计估计编制财务报表。

（二）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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息，本公司董事会全体成员和管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）会计期间

本公司会计期间分为年度和中期，会计年度自公历1月1日至12月31日止。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方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证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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差额，计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

从取得子公司的合并范围内各实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并，从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司净利润中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

（七）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

本公司外币业务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。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

本公司管理层按照取得或承担金融资产和金融负债的目的、基于风险管理、战略投资需要等所作的指定以及金融资产、金融负债的特征，将金融资产和金融负债划分为：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，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；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。上述分类一经确定，不会随意变更。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量

（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）

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。

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）持有至到期投资

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（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）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。

如果本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资（较大金额是指相对该类投资出售或重分类前的总额总金额而言），则本公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但下列情况除外：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），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

（3）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，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

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。

（4）可供出售金融资产

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。期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，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，将原直接计入所有者权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。

（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。

通常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

本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会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本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（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）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全部直接参考活跃市场中的报价。

5．金融工具的汇率风险

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司不存在外币相关业务，故不存在承担汇率波动风险的金融工具。

6．金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现

值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认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。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值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，直接计入股东权益。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发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

（十）应收款项

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收款项列为坏账损失。

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准及计提方法：

本公司将单项金额重大的具体标准确定为：账龄三年以上且单项金额伍拾万元以上的应收款项前十名，若符合条件的少于十名，除按上述条件划分的单项重大应收款项外，其余应收款项不分账龄，按款项金额大小取足前十位。

在资产负债表日，除对列入合并财务报表范围核算单位的应收款项不计提坏账准备之外，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同按组合计提减值准备的应收账款，计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项确定组合的依据及计提方法：

除了单项金额重大及单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项外，本公司根据所开展业务的类型，将上述两类以外的应收款项划分为商业应收款项、房地产业应收款项两大组合。按组合计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提采用账龄分析法。具体计提比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	15%
3 年以上	20%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项确认标准及计提方法：

本公司对账龄三年以上、且有证据表明回收已存在风险的应收款项单项计提坏账准备。坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。

（十一）存货的核算

1. 存货的分类

本公司的存货分为原材料、材料物资、库存商品、受托代销商品、低值易耗品、开发产品、开发成本等。

2. 发出存货的计价方法

各类存货取得时按实际成本计价。商品流通类企业原材料和库存商品的发出、领用采用先进先出法结转成本；开发产品以实际成本计价，出售时以实际成本结转。

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

本公司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、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。

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

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

存货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

低值易耗品和包装物领用时一次摊销法摊销。

(十二) 长期股权投资

本公司的长期股权投资包括对子公司的投资和其他长期股权投资。

1. 投资成本的确定

本公司对子公司的投资按照初始投资成本计价，控股合并形成的长期股权投资的初始计量参见本附注之同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的其他长期股权投资，均按照初始投资成本计价。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资的后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。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，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，后续计量采用成本法核算。

3. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，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，在以后会计期间不再转回。

(十三) 投资性房地产

本公司投资性房地产是指为赚取租金而持有的房地产。

投资性房地产按取得时的实际成本入账，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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，折旧政策详见本附注“固定资产的标准、分类、计价、折旧政策”。

本公司年末对投资性房地产按照账面净值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面净值的差额，计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产可收回金额低于其账面价值时，按单项投资性房地产可收回金额低于账面价值的差额，确认投资性房地产减值准备。本公司投资性房地产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十四) 固定资产的计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形

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. 固定资产的初始计量

本公司固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

本公司购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；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固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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固定资产的成本，不确认损益。

本公司以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

本公司融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

3. 固定资产折旧计提方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	20-50 年	4.75-1.9%
机器设备	7-15 年	13.57-6.33%
运输设备	8 年	11.88%
其他设备	8-12 年	11.88-7.92%

4. 固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。

存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。可收回金额根据固定资产的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。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十五) 在建工程核算方法

1. 在建工程类别

本公司在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程的初始计量和后续计量

本公司在建工程按照实际发生的支出确定其工程成本，并单独核算。工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。在建工程项目在达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或转为库存商品时，按实际销售

收入或按预计售价冲减工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预计可使用状态前，计入在建工程成本。

3. 在建工程结转为固定资产的时点

本公司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。

上述“达到预定可使用状态”，是指固定资产已达到本公司预定的可使用状态。当存在下列情况之一时，则认为所购建的固定资产已达到预定可使用状态：

固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；

已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；

该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

4. 在建工程的减值

本公司于年末对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

本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，予以资本化，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。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：(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。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出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。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用继续资本化。

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，停止借款费用资本化。

(十七) 无形资产

1. 无形资产的确认条件

本公司无形资产是指拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

2. 无形资产的计价方法

本公司无形资产应当按照实际成本进行初始计量。

本公司购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以

购买价款的现值为基础确定。

本公司债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；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无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

本公司以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

3. 无形资产使用寿命及摊销

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司报告期内使用寿命有限的无形资产包括土地使用权，使用寿命根据土地使用年限确定为 50 年，在使用寿命内直线法摊销。

4. 研究开发费用的会计处理

本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准为：研究阶段支出是指本公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查所发生的支出，是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性；开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。相对于研究阶段而言，开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

研究阶段支出，于发生时计入当期损益；开发阶段支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

归属于该无形资产开发阶段的支出使用寿命有限的，按该无形资产使用寿命的年限采用直线法进行摊销；使用寿命不确定的，不予摊销。

5. 无形资产减值

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(十九) 收入

1. 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常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，确认营业收入实现。

2. 对房地产开发产品，本公司确认收入实现的具体条件包括：

- 具备房地产开发相关的“五证”；
- 工程已经完工并经验收；
- 签订了《商品房买卖合同》；
- 商品房已交付、买受人已付款，或出卖人确信可以取得该款；
- 成本能够可靠计量。

3. 提供劳务

在下列条件均能满足时予以确认：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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

4. 让渡资产使用权

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。

(二十) 政府补助

政府补助，是本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果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，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，确认所产生的递延所得税资产；资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的，确认所产生的递延所得税负债。

本公司期末对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，本公司以原减记的金额为限，予以转回。

三、本年度主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

(一) 会计政策变更

无。

(二) 会计估计变更

无。

(三) 会计差错更正

无。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%或 5%
房产税	房产原值*70%或租金	1.2%或 12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

本公司的子公司均通过设立或投资等方式取得。具体情况表如下:(单位:万元)

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	经营范围	注册资本	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	全资	秦皇岛	商业	企业管理咨询;经济贸易咨询;企业策划、设计;物业管理;纺织、服装及日用品、文具用品、体育用品、首饰、工艺品、五金交电、其他机械设备、家用电器、家具、照相器材、汽车装饰用品、其他化工产品、计算机及软件、计算机辅助设备的销售;场地、柜台的租赁;室内儿童游艺服务;货物及技术的进出口;修理服务等。	24,500.00	28,415.44	
安徽国润投资发展有限公司	控股	合肥	房地产	房地产开发、租赁、电子商务、信息咨询、网络服务、市场建设、物业管理	29,433.00	34,927.00	
芜湖茂业置业有限公司	全资	芜湖	房地产	房地产开发、市场建设投资、电子商务、信息咨询、网络服务、商品交易	11,000.00	11,000.00	
滁州茂业投资发展有限公司	全资	滁州	房地产	市场投资建设、房屋租赁、物业管理、仓储、建材、五金、家具、糖酒食品百货	7,000.00	7,000.00	
淮南茂业投资发展有限公司	全资	淮南	房地产	房地产开发、房屋租赁、物业管理、配送、电子商务、家具、糖酒食品百货	3,160.00	3,160.00	
安徽省新长江商品交易有限公司	控股	合肥	信息、租赁	发布商品供求信息、产品信息、广告及英特网主页制作及发布、提供中介服务	2,000.00	1,849.22	
芜湖茂业农副产品市场有限公司	全资	芜湖	市场管理	农副产品市场管理	2,200.00	2,200.00	
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	全资	秦皇岛	商业	百货、针纺织品、工艺美术品、土产日杂、家具、建材、电器等销售;服务;信息咨询	100.00	100.00	
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	全资	秦皇岛	煤炭	一般经营项目(项目中属于禁止经营和许可经营的除外):焦炭、钢材、建筑材料、水泥的销售	3,000.00	3,000.00	

秦皇岛市金原房地产开发有限公司	全资	秦皇岛	房地产	房地产综合开发、物业管理、房屋租赁	13,500.00	13,500.00	
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	全资	秦皇岛	商业	食品、副食、百货、针纺织品的销售	1,000.00	1,000.00	
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	全资	秦皇岛	商业	企业管理；纺织服装及日用品、五金交电、其他化工产品、家用电器、家具、首饰工艺品的批发零售。	200.00	200.00	
秦皇岛华联商城金原物业服务服务有限公司	全资	秦皇岛	物业管理	物业管理、设施维修、园艺、汽车美容	500.00	500.00	

子公司情况表续：(单位：万元)

公司名称	持股比例	表决权例	决 比	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	100%	100%	100%	是			
安徽国润投资发展有限公司	99.83%	99.83%	99.83%	是	461.31	461.31	
芜湖茂业置业有限公司	100%	100%	100%	是			
滁州茂业投资发展有限公司	100%	100%	100%	是			
淮南茂业投资发展有限公司	100%	100%	100%	是			
安徽省新长江商品交易有限公司	90%	90%	90%	是			
芜湖茂业农副产品市场有限公司	100%	100%	100%	是			
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	100%	100%	100%	是			
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	100%	100%	100%	是			
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	100%	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	100%	100%	100%	是			
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	100%	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原物业服务服务有限公司	100%	100%	100%	是			

(二) 合并范围发生变更的说明

无。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

无。

六、合并财务报表主要项目注释(金额单位：人民币元)

注释 1. 货币资金

项 目	2013-12-31	2012-12-31
现金	1,582,261.96	1,993,019.20
银行存款	167,184,639.53	267,261,893.85
其他货币资金	21,589,156.03	29,210,545.18
合 计	190,356,057.52	298,465,458.23

注：本公司其他货币资金共计：21,589,156.03 元，其中：(1) 子公司安徽国润投资发展有限公司之子公司滁州茂业投资发展有限公司根据当地房产管理局的要求，在指定的银行存入项目资本金及工程质量保证金，上述两项金额共计 20,206,242.77 元，该两项资金可根据工程进度申请使用。(2) 本公司之子公司秦皇岛市金原房地产开发有限公司在交通银行文化路营业部的存款帐户中 1,382,913.26 元的存款为售房按揭保证金。

注释 2 . 交易性金融资产

项 目	2013-12-31	2012-12-31
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	714,787.23	773,441.53
合 计	714,787.23	773,441.53

注释 3 . 应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

类 别	2013-12-31			2012-12-31		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	49,101,476.46	93.35%	14,020,869.34	43,741,272.76	89.91%	12,239,187.14
按组合计提坏账准备的应收账款：	2,916,428.11	5.55%	330,773.38	4,329,635.80	8.90%	380,489.20
房地产业	2,916,428.11	5.55%	330,773.38	4,329,635.80	8.90%	380,489.20
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	580,085.57	1.10%	580,085.57	580,085.57	1.19%	580,085.57
合 计	52,597,990.14	100.00%	14,931,728.29	48,650,994.13	100.00%	13,199,761.91

注：本年度及上年度，按组合计提坏账准备的应收帐款中无商业应收款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末数(2013.12.31)			期初数(2012.12.31)		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金 额	比 例		金 额	比 例	
1 年以内	1,259,284.53	43.18%	62,964.23	2,522,690.70	58.27%	126,134.54
1 至 2 年	569,164.90	19.51%	56,916.48	758,801.93	17.53%	75,880.19
2 至 3 年	134,061.30	4.60%	20,109.20	623,083.14	14.39%	93,462.47
3 至 4 年	545,965.14	18.72%	109,193.03	11,819.67	0.27%	2,363.94
4 至 5 年	11,819.67	0.41%	2,363.93	130,000.00	3.00%	26,000.00
5 年以上	396,132.57	13.58%	79,226.51	283,240.36	6.54%	56,648.06
合计	2,916,428.11	100.00%	330,773.38	4,329,635.80	100.00%	380,489.20

(2) 本期转回或收回情况：无。

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提。

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
合肥德胜房地产经纪有限公司	17,800,857.00	2,670,128.55	15%	正常应收,按帐龄计提
秦皇岛市金原房地产开发有限公司应收1.4号楼业主余款	9,644,295.42	9,644,295.42	100%	个别认定收回存在重大不确定性,董事会2009年确定全额计提
熊建凌	8,500,000.00	425,000.00	5%	正常应收,按帐龄计提
安徽省永安建筑有限公司	4,612,938.69	451,606.83	5%-10%	正常应收,按帐龄计提
程道良	3,872,284.00	387,228.40	10%	正常应收,按帐龄计提
魏文敏、程金付	1,812,440.00	181,244.00	10%	正常应收,按帐龄计提
张海虹	1,016,480.00	101,648.00	10%	正常应收,按帐龄计提
合肥鸿图电力安装工程有限公司	724,119.27	72,411.93	10%	正常应收,按帐龄计提
秦皇岛通联公司 C3-1-53, C3-118	628,062.08	62,806.21	10%	正常应收,按帐龄计提
李莹、李让智	490,000.00	24,500.00	5%	正常应收,按帐龄计提
合 计	49,101,476.46	14,020,869.34		

期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
原天华酒店账款未收回	124,480.10	124,480.10	100%	原天华酒店应收耀华集团、秦皇岛煤气公司等账款无法收回
周小平、曹静等芜湖新长江市场一期售房尾款	455,605.47	455,605.47	100%	个别认定收回存在重大不确定性,子公司董事会2010、2011年确定全额计提
合 计	580,085.57	580,085.57		

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况：无。

(5) 本期末应收账款中持本公司5%（含）以上股份股东单位款项：无

(6) 本期末欠款金额前五位的应收账款合计数为44,430,375.11元,占应收账款总额的比例为84.47%, 明细如下：

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款的比例
1	合肥德胜房地产经纪有限公司	销售客户	17,800,857.00	1-2年	33.84%
2	秦皇岛市金原房地产开发有限公司应收1.4号楼业主余款	销售客户	9,644,295.42	5年以上	18.34%
3	熊建凌	销售客户	8,500,000.00	1年以内	16.16%
4	安徽省永安建筑有限公司	销售客户	4,612,938.69	1-2年	8.77%
5	程道良	销售客户	3,872,284.00	1-2年	7.36%
	合 计		44,430,375.11		84.47%

注释4. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

类别	2013-12-31			2012-12-31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,214,345.60	80.43%	5,684,088.91	8,930,625.72	79.69%	5,906,423.52
按组合计提坏账准备的其他应收款：	1,754,909.19	19.57%	185,298.24	2,275,467.74	20.31%	202,879.57

其中：商业	87,335.95	0.98%	8,081.65	538,144.70	4.80%	29,257.22
房地产业	1,667,573.24	18.59%	177,216.59	1,737,323.04	15.51%	173,622.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他其他应收款						
合计	8,969,254.79	100.00%	5,869,387.15	11,206,093.46	100.00%	6,109,303.09

注：本年本公司无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数 (2013.12.31)			期初数 (2012.12.31)		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内	765,814.50	43.64%	38,290.72	1,431,224.09	62.89%	71,561.21
1 至 2 年	392,513.24	22.37%	39,251.32	274,147.03	12.05%	27,414.70
2 至 3 年	231,202.03	13.17%	34,680.31	202,313.43	8.89%	30,347.02
3 至 4 年	180,151.54	10.27%	36,030.31	194,720.74	8.56%	38,944.15
4 至 5 年	90,035.05	5.13%	18,007.01	94,169.96	4.14%	18,833.99
5 年以上	95,192.83	5.42%	19,038.57	78,892.49	3.47%	15,778.50
合计	1,754,909.19	100.00%	185,298.24	2,275,467.74	100.00%	202,879.57

(2) 本期收回和转回的情况：无。

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提。

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
秦皇岛华联康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65	100%	2002 年已形成诉讼，2005 年董事会决议全额计提坏账。
谢月萍	483,050.23	79,930.18	5%-20%	单项测试未减值，按账龄计提
陈晓锋	307,315.37	55,522.55	15%-20%	单项测试未减值，按账龄计提
秦皇岛海港意萨比萨餐厅	275,000.00	13,750.00	5%	单项测试未减值，按账龄计提
甘利群	150,000.00	7,500.00	5%	单项测试未减值，按账龄计提
潘辰瑶	131,122.19	26,224.44	20%	单项测试未减值，按账龄计提
李豹	121,720.09	23,002.40	15%-20%	单项测试未减值，按账龄计提
陈永格	119,833.04	16,700.49	10%-20%	单项测试未减值，按账龄计提
张福宽	98,114.53	9,811.45	10%	单项测试未减值，按账龄计提
黄水安	85,047.50	8,504.75	10%	单项测试未减值，按账龄计提
合计	7,214,345.60	5,684,088.91		

注：上述前十位其他应收款，除秦皇岛华联康保有限公司外，其余往来账龄均非一次性发生，本公司计算坏账准备时均根据实际发生时间分析计提。

(4) 期末其他应收款中持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款：无。

(5) 本报告期实际核销的其他应收款情况：无

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容：单位往来、个人往来及工程质保金等。

(7) 本期末欠款金额前 5 位的其他应收款合计数为 6,658,508.25 元，占其他应收款总额的比例为 74.24%。明细如下：

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款的比例
1	秦皇岛华联康保有限公司	参股公司	5,443,142.65	5年以上	60.69%
2	谢月萍	客户	483,050.23	1-6年	5.37%
3	陈晓锋	客户	307,315.37	3-4年	3.43%
4	意萨比萨餐厅	客户	275,000.00	1年以内	3.07%
5	甘利群	客户	150,000.00	1年以内	1.67%
	合计		6,658,508.25		74.24%

注释 5 . 预付账款

(1) 账龄分析

项目	2013-12-31		2012-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,587,659.51	100.00%	14,650,417.52	86.55%
1-2年			2,276,820.06	13.45%
2-3年				
3年以上				
合计	4,587,659.51	100.00%	16,927,237.58	100.00%

注释 6 . 存货

(1) 存货分类

项目	2013-12-31		2012-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	18,469,167.66	249,278.61	43,726,897.04	249,278.61
开发成本	261,690,656.95		198,808,092.81	
开发产品	376,680,576.75		402,070,185.64	
合计	656,840,401.36	249,278.61	644,605,175.49	249,278.61

(2) 存货跌价准备情况

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
库存商品	249,278.61				249,278.61
低值易耗品					
开发成本					
开发产品					
合计	249,278.61				249,278.61

(3) 存货跌价准备按 2013 年 12 月 31 日存货账面价值高于可变现净值的差额计提。

(4) 芜湖国润投资发展有限公司名称变更为芜湖茂业置业有限公司，正在办理土地证更名的土地面积为 121,544.25 平方米，账面价值 18,569,472.51 元。

注释 7 . 长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2012年	2013年	被投资单位持股比例
秦皇岛华联康保有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	26.79%
秦皇岛银行股份有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	0.99%
全国华联商厦联合有限责任公司	成本法	200,000.00	200,000.00	200,000.00	0.45%
合计		8,200,000.00	8,200,000.00	8,200,000.00	

长期投资情况表（续）

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
秦皇岛华联康保有限公司	26.79%		3,000,000.00		
秦皇岛银行股份有限公司	0.99%				500,000.00
全国华联商厦联合有限责任公司	0.45%		200,000.00		
合计			3,200,000.00		500,000.00

注：原秦皇岛市商业银行股份有限公司名称变更为秦皇岛银行股份有限公司。

注释 8 . 投资性房地产

项目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-12-31
一、原价合计	342,635,906.61		2,679,069.60	339,956,837.01
1. 房屋、建筑物	342,635,906.61		2,679,069.60	339,956,837.01
2. 土地使用权				
二、累计折旧或累计摊销合计	73,002,530.85	10,001,117.82	2,545,116.12	80,458,532.55
1. 房屋、建筑物	73,002,530.85	10,001,117.82	2,545,116.12	80,458,532.55
2. 土地使用权				
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产账面价值合计	269,633,375.76			259,498,304.46
1. 房屋、建筑物	269,633,375.76			259,498,304.46
2. 土地使用权				

注：本公司未办妥房产证的房地产共计十项，经咨询相关管理部门，芜湖 Z 区仓库、合肥牡丹路仓储库是租用土地无法办理房产证，芜湖农贸市场、淮南木业大厅、滁州板材大鹏、芜湖 F 区建材大鹏、芜湖 C 区仓库、芜湖商网配套联盟、滁州家具世界、滁州建材大鹏均为市场配套建筑改出租，未达办证条件。本公司 2013 年度已聘请安徽中正房地产评估有限公司对上述房地产进行了价值及尚可使用年限评估，评估结果未发现上述房产存在减值迹象，尚可使用年限与本公司会计估计的尚余使用年限一致。2013 年上述未办理产权证的投资性房地产所属地区房产价格未出现重大波动，房产本身也未出现影响使用及价值的毁损。

注释 9 . 固定资产、累计折旧及固定资产减值准备

项目	期初	本期增加		本期减少	期末
原值：					
房屋建筑物	684,731,992.46	44,020,567.81		72,500,156.88	656,252,403.39
机器设备	15,218,314.45	169,684.62		38,920.00	15,349,079.07
运输设备	8,301,421.45			890,700.00	7,410,721.45
其他设备	13,921,814.36	4,122,482.61		269,940.51	17,774,356.46
合计	722,173,542.72	48,312,735.04		73,699,717.39	696,786,560.37
累计折旧：		本期增加	本期计提	本期减少	
房屋建筑物	202,719,996.75		18,521,623.95	52,355,991.99	168,885,628.71
机器设备	8,307,308.40		905,062.74	35,378.71	9,176,992.43
运输设备	2,890,431.85		867,399.49	890,700.00	2,867,131.34
其他设备	8,280,008.68		1,467,173.86	185,921.31	9,561,261.23
合计	222,197,745.68		21,761,260.04	53,467,992.01	190,491,013.71
净值：	499,975,797.04				506,295,546.66
减值准备：					
房屋建筑物	27,127,450.13			13,653,517.71	13,473,932.42
机器设备	562,233.45				562,233.45
运输设备					
其他设备	56,043.33				56,043.33
合计	27,745,726.91			13,653,517.71	14,092,209.20
净额：	472,230,070.13				492,203,337.46

注释 10 . 无形资产

项目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-12-31
一、账面原值合计	103,497,265.24	68,205.13		103,565,470.37
土地使用权	17,926,247.29			17,926,247.29
电脑软件	534,717.95	68,205.13		602,923.08
商业场地使用权	85,036,300.00			85,036,300.00
二、累计摊销合计	46,609,826.95	10,636,547.40		57,246,374.35
土地使用权	3,982,858.49	569,309.28		4,552,167.77
电脑软件	108,818.28	62,967.48		171,785.76
商业场地使用权	42,518,150.18	10,004,270.64		52,522,420.82
三、无形资产账面净值合计	56,887,438.29			46,319,096.02
土地使用权	13,943,388.80			13,374,079.52
电脑软件	425,899.67			431,137.32
商业场地使用权	42,518,149.82			32,513,879.18
四、减值准备合计				
土地使用权				
电脑软件				
商业场地使用权				
五、无形资产账面价值合计	56,887,438.29			46,319,096.02

土地使用权	13,943,388.80			13,374,079.52
电脑软件	425,899.67			431,137.32
商业场地使用权	42,518,149.82			32,513,879.18
合计	56,887,438.29			46,319,096.02

注释 11 . 长期待摊费用

项 目	2012-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少额	2013-12-31	其他减少原因
装修费	6,958,391.76	2,588,141.82	4,571,933.21		4,974,600.37	
柜台制作费		2,038,824.85	67,960.83		1,970,864.02	
照明系统改造		2,280,822.20	418,150.70		1,862,671.50	
空调系统改造费	79,999.90		32,000.04		47,999.86	
玻璃幕墙改造	91,731.46		26,848.20		64,883.26	
卫生间改造	357,975.18		98,720.44		259,254.74	
其他	7,352,483.34	3,858,003.23	4,357,317.22		6,853,169.35	
合计	14,840,581.64	10,765,792.10	9,572,930.64		16,033,443.10	

注释 12 . 递延所得税资产

项 目	2013-12-31	2012-12-31
资产减值准备	6,358,427.40	8,850,877.97
合计	6,358,427.40	8,850,877.97

注释 13 . 资产减值准备

项 目	2012-12-31	本期增加数	本期转出数	本期转回数	2013-12-31
一、坏账准备合计	19,309,065.00	1,731,966.38		239,915.94	20,801,115.44
其中：应收账款	13,199,761.91	1,731,966.38			14,931,728.29
其他应收款	6,109,303.09			239,915.94	5,869,387.15
二、存货跌价准备	249,278.61				249,278.61
三、长期股权投资减值准备	3,200,000.00				3,200,000.00
四、固定资产减值准备	27,745,726.91		13,653,517.71		14,092,209.20
五、无形资产减值准备					
合 计	50,504,070.52	1,731,966.38	13,653,517.71	239,915.94	38,342,603.25

注释 14 . 其他非流动资产

项 目	2013-12-31	2012-12-31
国画	98,000.00	98,000.00
07 年新准则追溯后的原股权投资差额借方	913,142.27	913,142.27
合计	1,011,142.27	1,011,142.27

注释 15 . 短期借款

借款类别	2013-12-31	2012-12-31
抵押借款		84,000,000.00
保证借款		
抵押保证借款		
合 计		84,000,000.00

注释 16 . 应付账款

项 目	2013-12-31	2012-12-31
一年以内 (含一年)	142,047,039.78	227,170,980.56
一年以上	76,099,164.33	14,066,087.54
合 计	218,146,204.11	241,237,068.10

(1) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的原因：工程尚未最后决算。

(2) 本期末应付账款中无应付持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款项。

注释 17 . 预收账款

项 目	2013-12-31	2012-12-31
一年以内 (含一年)	272,454,711.26	282,590,498.52
一年以上	752,745.23	8,332,993.74
合 计	273,207,456.49	290,923,492.26

(1) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明：本年超过一年的预收账款为预收的房款，虽合同已签订但已收房款未达到确定收入的条件。

(2) 本期末应付账款中无应付持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款项。

注释 18 . 应付职工薪酬

项 目	2012-12-31	本年增加	本年减少	2013-12-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,958,029.46	56,592,748.51	55,810,360.96	8,740,417.01
二、职工福利费		3,313,256.85	3,313,256.85	
三、社会保险费	3,452,105.03	24,705,133.92	26,111,391.30	2,045,847.65
其中：1. 医疗保险费	680,881.16	6,241,805.18	6,222,817.03	699,869.31
2. 基本养老保险费	2,021,685.53	16,363,241.35	17,633,458.81	751,468.07
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	447,516.78	1,663,157.00	1,818,474.62	292,199.16
5. 工伤保险费	302,021.56	436,930.39	436,640.84	302,311.11
6. 生育保险费				
四、住房公积金	124,641.19	8,600,139.53	8,619,000.60	105,780.12
五、工会经费和职工教育经费	1,308,439.89	1,946,600.39	1,822,884.91	1,432,155.37
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿	3,859,310.730		940,190.80	2,919,119.93

八、其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	16,702,526.30	95,157,879.20	96,617,085.42	15,243,320.08

注释 19 . 应交税费

税 种	2013-12-31	2012-12-31
增值税	-49,634,796.65	-50,877,553.24
消费税	921,640.44	649,285.46
营业税	2,405,719.47	1,764,057.23
城市维护建设税	197,380.35	883,980.43
企业所得税	17,095,996.60	15,824,077.14
土地使用税	13,596.20	273,121.01
房产税	1,207,009.80	1,258,711.19
个人所得税	142,068.14	229,324.06
土地增值税	6,604,508.26	4,119,513.45
教育费附加	130,757.23	623,756.80
河道费	75,293.79	132,266.10
代扣代缴及其他	-12,497,088.29	-12,756,613.00
合 计	-33,337,914.66	-37,876,073.37

注释 20 . 应付利息

项 目	2013-12-31	2012-12-31
分期付息到期还本的长期借款利息		
短期借款应付利息		185,956.27
合 计		185,956.27

注释 21 . 应付股利

单位名称	2013-12-31	2012-12-31
流通股股东	874,026.67	874,026.67
合 计	874,026.67	874,026.67

注：以前年度部分流通股股东未前来认领。

注释 22 . 其他应付款

项 目	2013-12-31	2012-12-31
一年以内（含一年）	18,181,483.65	8,260,562.00
一年以上	55,458,970.43	53,226,818.21
合 计	73,640,454.08	61,487,380.21

(1) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明：一年以上的其他应付款主要为商户保证金。

(2) 本期末其他应付款中无应付持本公司 5%（含）以上股份的股东单位款项。

(3) 金额较大的其他应付款说明：本公司其他应付款多为和商户的往来款或保证金，无单笔巨大的应付款项。

注释 23 . 预计负债

项目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-12-31
未决诉讼、未决仲裁	2,558,842.00			2,558,842.00
其他	619,311.00	825,474.00		1,444,785.00
合计	3,178,153.00	825,474.00		4,003,627.00

注：预计负债中的其他为秦皇岛地区商业顾客办理牡丹渤海物流联名卡后消费累计积分预计应给予的积分反馈。

2011 年度增加的未决仲裁为本公司之间控股子公司滁州茂业投资发展有限公司（简称：滁州茂业）2009 年与滁州市国土资源局（简称：市国土局）签订土地开发补充协议，协议中滁州茂业承诺其获取的位于滁州开发区丰乐大道与花园路交叉口东北角，国际车城西侧地（28 亩）在 2009 年 12 月 31 日开工，2011 年 9 月 30 日前主体竣工。如未按时竣工，每延期一日，应按 2009 年 11 月该宗地市场价（评估价格）向市国土局支付 1‰的滞纳金。截止 2011 年 9 月 30 日前，该地块的西侧未依约竣工。后经申请人、被申请人共同委托安徽金地源不动产评估有限责任公司对该西侧地进行了评估，评估市场价为 2781.35 万元。由于滁州茂业未按期竣工，市国土局已向滁州仲裁委员会提起支付滞纳金仲裁申请。根据上述协议书的约定，2011 年度应支付滞纳金 2,558,842.00 元。2012 年 3 月 12 日，市国土局根据“大滁城”建设指挥部（现为“美好新滁城”建设指挥部）会议精神与滁州茂业签订补充协议（之后撤销上述仲裁申请），补充协议约定，滁州开发区丰乐大道与花园路交叉口东北角，国际车城西侧地（28 亩）用地的在建财富广场酒店工程项目必须于 2012 年 10 月 31 日主体封顶，2013 年 4 月 30 日前竣工验收，如滁州茂业不能按上述时间节点完成工程进度，则仍将执行 2009 年与市国土局签订土地开发补充协议承担违约责任，如按照以上时间节点完成主体封顶和竣工验收，市国土局不再追究滁州茂业的违约责任。

2013 年因宏观政策导向，高星级酒店消费市场出现变化，本公司在财富广场酒店项目施工中，调整项目定位、优化设计，工程延期。本公司于 2014 年 2 月 17 日收到“美好新滁城”建设指挥部综合办公室“关于滁州长江财富广场酒店建设违约责任及违约金事项的函”，函中约定“美好新滁城”建设指挥部综合办公室考虑到滁州茂业在财富广场酒店项目建设过程中的实际情况，同意在 2014 年财富广场酒店开业后，由滁州市“美好新滁城”建设指挥部将滁州茂业的违约责任及违约金事项予以免除。按照公司施工进度安排，整个财富广场项目应在 2014 年完工，其中酒店已近竣工。依据企业会计准则规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：该义务是企业承担的现实义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量。其中：履行该义务很可能导致经济利益流出企业，是指履行与或有事项相关的现实义务时，导致经济利益流出企业的可能性超过 50%但小于或等于 95%。本公司董事会认为，滁州茂业开发的财富广场项目建设进展获得滁州市“美好新滁城”建设指挥部综合办公室的肯定，争取财富广场项目早日竣工，为“美好新滁城”增亮点，与当地党委、政府目标一致，根据施工进度和“美好新滁城”建设指挥部综合办公室的函发生追究违约责任及支付违约金事项可能性小于 50%。故此本年度未计提该项违约金。

注释 24 . 长期借款

长期借款分类

项目	2013-12-31	2012-12-31
抵押借款		80,000,000.00
合计		80,000,000.00

注释 25 . 其他非流动负债

项 目	2013-12-31	2012-12-31
芜湖农贸项目资金	2,561,231.58	2,561,231.58
合 计	2,561,231.58	2,561,231.58

注释 26 . 股本

	本报告期变动前		本报告期变动增减(+、-)					本报告期变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
- . 有限售条件股份	187,943	0.042	0	0	0	106,806,708	106,806,708	106,994,651	24.016
1. 国家持股	0		0	0	0	0	0	0	
2. 国有法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 其他内资持股	187,943	0.042	0	0	0	106,806,708	106,806,708	106,994,651	24.016
其中：									
境内法人持股	173,368	0.039	0	0	0	106,813,996	106,813,996	106,987,364	24.014
境内自然人持股	14,575	0.003	0	0	0	-7,288	-7,288	7,287	0.002
4. 外资持股	0		0	0	0	0	0	0	
其中：									
境外法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
境外自然人持股	0		0	0	0	0	0	0	
二. 无限售条件股份	445,333,621	99.958		0	0	-106,806,708	-106,806,708	338,526,913	75.984
1. 人民币普通股	445,333,621	99.958		0	0	-106,806,708	-106,806,708	338,526,913	75.984
2. 境内上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 境外上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	
4. 其他	0		0	0	0	0	0	0	
三. 股份总数	445,521,564	100.00	0	0	0	0	0	445,521,564	100.00

注释 27 . 资本公积

项 目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-12-31
股本溢价	286,653,843.40			286,653,843.40
其他资本公积	130,805,985.88			130,805,985.88
合 计	417,459,829.28			417,459,829.28

注释 28 . 盈余公积

项 目	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-12-31
法定盈余公积	29,186,050.93	9,290,375.75		38,476,426.68
合 计	29,186,050.93	9,290,375.75		38,476,426.68

注释 29 . 未分配利润

项 目	2013-12-31	2012-12-31
调整前上年末未分配利润	189,330,659.61	97,540,958.25
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	189,330,659.61	97,540,958.25

加：本期归属于母公司所有者的净利润	92,903,757.45	110,268,028.45
减：提取法定盈余公积	9,290,375.75	11,026,802.85
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	11,137,950.81	7,451,524.24
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	261,806,090.50	189,330,659.61

注释 30 . 营业收入、营业成本

(1) 营业收入

收入类别	2013年度	2012年度
主营业务收入	2,023,448,219.06	1,834,896,337.12
其他业务收入	82,907,023.36	91,595,166.13
营业成本	1,717,478,823.55	1,515,774,425.24

(2) 营业收入（分行业）

收入类别	2013年度		2012年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	1,925,631,091.14	1,567,675,874.11	1,738,570,586.21	1,383,944,005.03
售房	39,959,051.00	20,443,849.73	128,189,135.00	82,213,424.53
租赁	42,609,305.57	19,834,504.33	35,411,632.43	15,330,910.29
其他	98,155,794.71	109,524,595.38	24,320,149.61	34,286,085.39
合 计	2,106,355,242.42	1,717,478,823.55	1,926,491,503.25	1,515,774,425.24

(3) 营业收入（分地区）

收入类别	2013年度		2012年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
秦皇岛地区	2,022,053,733.90	1,678,766,936.38	1,764,960,001.21	1,416,985,168.16
安徽地区	84,301,508.52	38,711,887.17	161,531,502.04	98,789,257.08
合 计	2,106,355,242.42	1,717,478,823.55	1,926,491,503.25	1,515,774,425.24

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
熊建凌	17,056,035.00	0.81%
中信戴卡股份有限公司	11,874,172.56	0.56%
中国建设银行股份有限公司秦皇岛分行	8,598,856.76	0.41%
中国民生银行股份有限公司秦皇岛分行	4,721,081.70	0.22%
秦皇岛银行股份有限公司	3,274,242.68	0.16%
合计	45,524,388.70	2.16%

注释 31 . 营业税金及附加

项 目	2013年度		2012年度	
	金 额	计缴标准	金 额	计缴标准
消费税	10,047,926.53	按应税收入的5%	8,575,584.13	按应税收入的5%
营业税	17,562,661.30	按应税收入的5%	22,653,424.52	按应税收入的5%
城建税	2,737,946.84	按应缴流转税的5%、7%	4,069,648.15	按应缴流转税的5%、7%
教育费附加	1,952,887.18	按应缴流转税的3%、4%	2,908,680.24	按应缴流转税的3%、4%
土地增值税	9,003,144.03	按税务机关的规定预征	4,587,523.09	按税务机关的规定预征
合 计	41,304,565.88		42,794,860.13	

注释 32. 销售费用

项 目	2013年度	2012年度
工资、福利、社保费及相关费用	58,037,763.85	55,747,366.97
无形资产摊销	10,574,034.62	10,573,579.92
水电气费	12,114,941.39	14,182,058.35
广告费	7,666,157.21	4,885,106.35
折旧费	17,029,496.75	21,673,354.82
办公及其他费用	8,567,781.61	12,056,291.96
租赁费	4,394,572.90	6,303,860.19
费用性税金及相关支出	7,206,619.94	3,411,751.33
修理费	2,170,994.40	2,345,406.83
经营用品	2,989,883.35	2,104,318.26
长期待摊费用摊销	8,820,160.28	3,853,213.26
环保清洁费	2,458,249.00	2,151,410.50
合 计	142,030,655.30	139,287,718.74

注释 33. 管理费用

项 目	2013年度	2012年度
工资、福利、社保费及相关费用	26,456,162.36	24,502,027.39
修理费	2,580,428.72	3,398,944.51
折旧费	3,351,037.07	3,021,533.59
费用性税金及相关支出	7,261,095.58	7,731,452.56
业务招待费	3,709,727.26	4,130,674.48
专业服务费	2,771,584.87	5,338,931.89
差旅费	757,515.74	896,011.84
办公费	1,621,068.18	1,267,341.30
水电气费	2,000,444.12	1,984,757.17
车辆费	1,345,102.67	1,697,134.63
董事会费	647,409.40	184,097.02
无形资产摊销	70,502.78	61,830.72
长期待摊费用摊销	112,348.18	323,149.90
其他费用	4,047,747.13	3,776,586.98
合 计	56,732,174.06	58,314,473.98

注释 34. 财务费用

项 目	2013 年度	2012年度
利息支出	2,094,782.37	16,146,513.73
减：利息收入	2,984,684.59	3,416,777.57
手续费及其他	1,333,026.21	1,507,161.62
合计	443,123.99	14,236,897.78

注释 35 . 公允价值变动收益

项 目	2013年度	2012年度
基金	-58,654.30	92,455.09
合 计	-58,654.30	92,455.09

注：已购入基金的公允价值变动损益。

注释 36 . 投资收益

投资收益明细情况

项 目	2013年度	2012年度
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他	500,000.00	500,000.00
合 计	500,000.00	500,000.00

注：本期投资收益-其他系收到秦皇岛银行股份有限公司分红款。

注释 37 . 资产减值损失

项 目	2013年度	2012年度
坏账损失	1,492,050.44	1,422,275.44
合 计	1,492,050.44	1,422,275.44

注释 38 . 营业外收入

项 目	2013年度	2012年度
非流动资产处置利得合计	1,471.15	80.00
其中：固定资产处置利得	1,471.15	80.00
无形资产处置利得		
其他	823,055.50	1,082,771.52
合 计	824,526.65	1,082,851.52

注释 39 . 营业外支出

项 目	2013年度	2012年度
非流动资产处置损失合计	6,518,753.74	192,176.01
其中：固定资产处置损失	6,518,753.74	186,174.26
无形资产处置损失		6,001.75
对外捐赠	98,050.00	181,000.00

其他	1,483,058.15	234,833.13
合计	8,099,861.89	608,009.14

注释 40 . 所得税费用

项目	2013年度	2012年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	44,782,267.68	45,564,654.89
递延所得税费用	2,492,450.57	-78,725.48
合计	47,274,718.25	45,485,929.41

注释 41 . 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照归属于普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算基本每股收益。本公司不存在发行在外的稀释性潜在普通股。

基本每股收益 = 净利润/总股本 = 92,903,757.45 / 445,521,564.00 = 0.2085 元

注释 42 . 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	金额
单位往来款	2,755,123.74
税务局代收代缴手续费返还及罚款收入等	824,526.65
存款利息收入	2,984,684.59
合计	6,564,334.98

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	金额
修理费、水电气费、广告费等（除工资、折旧、坏账外）经营及管理费	60,577,197.19
罚款、捐赠及其他营业外支出	706,539.01
银行卡手续费、购物卡银行手续费	1,532,161.62
单位往来款	2,955,373.74
合计	65,771,271.56

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金：无

注释 43 . 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2013年度	2012年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	92,765,141.41	110,242,220.00
加：资产减值准备	1,492,050.44	1,422,275.44

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,761,260.04	23,572,760.74
无形资产摊销	10,636,547.40	10,635,410.64
长期待摊费用摊销	9,572,930.64	4,176,363.18
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)	6,517,282.59	192,096.01
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	58,654.30	-92,455.09
财务费用(收益以“-”号填列)	2,094,782.37	16,146,513.73
投资损失(收益以“-”号填列)	-500,000.00	-500,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,492,450.57	-78,725.48
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)	-15,320,509.64	6,980,629.53
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	8,256,563.43	12,677,313.25
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-17,413,328.20	-8,629,990.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	122,413,825.35	176,744,411.15
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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	190,356,057.52	298,465,458.23
减:现金的期初余额	298,465,458.23	305,806,827.59
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	-108,109,400.71	-7,341,369.36

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	2013 年度	2012 年度
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减:子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		284,154,359.84
流动资产		60,769,441.55
非流动资产		275,721,914.61
流动负债		52,336,996.32
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减:子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

4. 处置子公司的净资产		-50,545,922.95
流动资产		
非流动资产		8,052,378.58
流动负债		58,598,301.53
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	2013年12月31日	2012年12月31日
一、现金	190,356,057.52	298,465,458.23
其中：库存现金	1,582,261.96	1,993,019.20
可随时用于支付的银行存款	167,184,639.53	267,261,893.85
可随时用于支付的其他货币资金	21,589,156.03	29,210,545.18
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	190,356,057.52	298,465,458.23

七、关联方关系及其交易

(一) 本企业的的第一大股东情况

公司名称	关联关系	企业类型	法定代 表人	注册地址	业务性质	注册资本	控股股 东对本 企业的 持股比 例	控股股 东对本 企业的 表决权 比例	本企业最 终的控 制方
中兆投资管理 有限公司	控股股东	私营企业	张静	深圳市罗湖区深南 路 4003 号世界金融 中心 39 楼	投资	人民币 5000 万	46.70%	46.70%	MOY 国际控 股有限公司

(二) 本企业的子公司情况

公司名称	子公司 类型	企业类型	注册地	法定代 表人	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	表决权 比例	组织机构代码
秦皇岛茂业商厦经营管理 有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	刘宏	商业	24,500.00	100%	100%	67851477-7
安徽国润投资发展有限公 司	控股	有限责任	合肥市	张文千	房地产	29,433.00	99.83%	99.83%	71172853-2
秦皇岛市金原房地产开发 有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	刘宏	房地产	13,500.00	100%	100%	60106892-4
秦皇岛华联商城金原超市 有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	李贵江	商业	1,000.00	100%	100%	73025066-9
秦皇岛华联商城金原物业 服务有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	李静民	服务	500.00	100%	100%	73025064-2
秦皇岛金原家居装饰城有 限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	张百祺	商业	100.00	100%	100%	75548571-2
秦皇岛市渤海物流煤炭经 销有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	刘宏	煤炭	3,000.00	100%	100%	69348533-7

安徽省新长江商品交易有限公司	控股	有限责任	合肥市	张文千	贸易	2,000.00	90%	90%	70490680-4
芜湖茂业置业有限公司	全资	有限责任	芜湖市	张文千	房地产	11,000.00	100%	100%	73891126-5
滁州茂业投资发展有限公司	全资	有限责任	滁州市	张文千	房地产	7,000.00	100%	100%	75095267-6
淮南茂业投资发展有限公司	全资	有限责任	淮南市	张文千	房地产	31,60.00	100%	100%	73731018-5
芜湖茂业农副产品市场有限公司	全资	有限责任	芜湖市	张文千	房地产	2,200.00	100%	100%	68978785-0
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	全资	有限责任	秦皇岛市	孙景森	房地产	200.00	100%	100%	57282984-2

(三) 本企业的合营和联营企业情况

本公司关联企业秦皇岛华联康保有限公司因已停业，无法联系，未能获取资产负债及净资产及其他相关资料，本公司对秦皇岛华联康保有限公司的投资已全额计提减值准备，对和该公司的往来亦全额计提坏账准备。

(四) 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

(2) 关联托管情况

无

(五) 关联往来

(1) 应收款项

项 目	2013-12-31	2012-12-31
其他应收款：		
秦皇岛华联康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65
合 计	5,443,142.65	5,443,142.65

八、或有事项

1、本公司诉秦皇岛华联康保有限公司和匈牙利东方多瑙河贸易有限公司，要求偿还欠款 5,828,783.65 元，经河北省秦皇岛市中级人民法院（2000）秦经初字第 100 号判决书判决，秦皇岛华联康保有限公司偿付本公司欠款 5,828,783.65 元，匈牙利东方多瑙河贸易有限公司在 535 万元的范围内承担赔偿责任。据此判决，本公司与秦皇岛华联康保有限公司于 2002 年 2 月 2 日签订《和解协议》，秦皇岛华联康保有限公司以实物资产 276 万元抵偿欠款，其中 241.10 万元房产尚未办理交接手续。截止 2005 年 12 月 31 日，秦皇岛华联康保有限公司欠款为 5,443,142.65 元。根据公司第三届董事会 2005 年第七次会议决议，全额计提坏帐准备。本公司仍在采取一切措施回收秦皇岛华联康保有限公司的欠款。

2、本公司之间接控股子公司滁州茂业投资发展有限公司（简称：滁州茂业）2009 年与滁州市国土资源局（简称：市国土局）签订土地开发补充协议，协议中滁州茂业承诺其获取的位于滁州开发区丰乐大道与花园路交叉口东北角，国际车城西侧地（28 亩）在 2009 年 12 月 31 日开工，2011 年 9 月 30 日前主体竣工。如未按时竣工，每延期一日，应按 2009 年 11 月该宗地市场价（评估价格）向市国土局支付 1‰的滞纳金。截止 2011 年 9 月 30 日前，该地块的西侧未依约竣工。后经申请人、被申请人共同委托安徽金地源不动产评估有限责任公司对该西侧地进行了评估，评估市场价为 2781.35 万元。由于滁州茂业未按期竣工，市国土局已向滁州仲裁委员会提起支付滞纳金仲裁申请。根据上述协议书的约定，2011 年度应支付滞纳金 2,558,842.00 元。2012 年 3 月 12 日，市国土局根据“大滁城”建设指挥部（现为“美好新滁城”建设指

挥部)会议精神与滁州茂业签订补充协议(之后撤销上述仲裁申请),补充协议约定,滁州开发区丰乐大道与花园路交叉口东北角,国际车城西侧地(28亩)用地的在建财富广场酒店工程项目必须于2012年10月31日主体封顶,2013年4月30日前竣工验收,如滁州茂业不能按上述时间节点完成工程进度,则仍将执行2009年与市国土局签订土地开发补充协议承担违约责任,如按照以上时间节点完成主体封顶和竣工验收,市国土局不再追究滁州茂业的违约责任。

2013年因宏观政策导向,高星级酒店消费市场出现变化,本公司在财富广场酒店项目施工中,调整项目定位、优化设计,工程延期。本公司于2014年2月17日收到“美好新滁城”建设指挥部综合办公室“关于滁州长江财富广场酒店建设违约责任及违约金事项的函”,函中约定“美好新滁城”建设指挥部综合办公室考虑到滁州茂业在财富广场酒店项目建设过程中的实际情况,同意在2014年财富广场酒店开业后,由滁州市“美好新滁城”建设指挥部将滁州茂业的违约责任及违约金事项予以免除。按照公司施工进度安排,整个财富广场项目应在2014年完工,其中酒店已近竣工。依据企业会计准则规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,应当确认为预计负债:该义务是企业承担的现实义务;履行该义务很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠的计量。其中:履行该义务很可能导致经济利益流出企业,是指履行与或有事项相关的现实义务时,导致经济利益流出企业的可能性超过50%但小于或等于95%。本公司董事会认为,滁州茂业开发的财富广场项目建设进展获得滁州市“美好新滁城”建设指挥部综合办公室的肯定,争取财富广场项目早日竣工,为“美好新滁城”增亮点,与当地党委、政府目标一致,根据施工进度和“美好新滁城”建设指挥部综合办公室的函发生追究违约责任及支付违约金事项可能性小于50%。

九、承诺事项

截止2013年12月31日,本公司不存在应披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项中的非调整事项

经中兴华会计师事务所审计,报告期公司实现净利润为92,903,757.45元,按照公司章程规定提取10%的法定盈余公积金9,290,375.75元,当年可供股东分配的利润为83,613,381.70元,加上上年度结存未分配利润189,330,659.61元,减去2013年分红11,137,950.81元,2013年公司实际可供股东分配的利润为261,806,090.50元。依据公司章程规定,董事会决定拟每10股派0.42元(含税),不送股,也不进行资本公积金转增股本。

十一、债务重组事项

截止2013年12月31日,本公司不存在应披露的重大债务重组事项。

十二、其他重要事项

1、以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	773,441.53	-58,654.30			714,787.23
合 计	773,441.53	-58,654.30			714,787.23

注:本年度以公允价值计量的资产为2009年度购入的基金。2013年期末金额为该基金2013年12月31日公开市场交易价格。

2、其他重要事项

无。

十三、母公司会计报表主要项目注释(金额单位:人民币元)

注释 1 . 应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

类别	2013-12-31			2012-12-31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	124,480.10	100.00%	124,480.10	124,480.10	100.00%	124,480.10
按组合计提坏账准备的应收账款						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	124,480.10	100.00%	124,480.10	124,480.10	100.00%	124,480.10

期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：无。

(2) 本期转回或收回情况：无。

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
秦皇岛市煤气总公司	49,619.20	49,619.20	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
秦皇岛市公安局刑警支队	44,547.50	44,547.50	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
中国耀华玻璃集团	18,144.40	18,144.40	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
秦皇岛耀华玻璃股份有限公司	9,003.00	9,003.00	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
中国电信秦皇岛分公司	3,166.00	3,166.00	100%	帐龄5年以上，预计无法收回
合计	124,480.10	124,480.10		

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况：无

(5) 本期末应收账款中持本公司 5% (含) 以上股份股东单位款项：无

(6) 本期末欠款金额前五位的应收账款合计数为 124,480.10 元，占应收账款总额的比例为 100.00%，
明细如下：

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款的比例
1	秦皇岛市煤气总公司	客户	49,619.20	五年以上	39.86%
2	秦皇岛市公安局刑警支队	客户	44,547.50	五年以上	35.79%
3	中国耀华玻璃集团	客户	18,144.40	五年以上	14.58%
4	秦皇岛耀华玻璃股份有限公司	客户	9,003.00	五年以上	7.23%
5	中国电信秦皇岛分公司	客户	3,166.00	五年以上	2.54%
	合计		124,480.10		100.00%

注释 2 . 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

类别	2013-12-31			2012-12-31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	200,662,253.40	100.00%	5,444,032.24	122,979,360.99	99.97%	5,468,586.24
按组合计提坏账准备的其他应收款				1,000.00	0.03%	200.00

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款						
合计	200,662,253.40	100.00%	5,444,032.24	122,980,360.99	100.00%	5,468,786.24

注：本公司与合并报表范围内子公司的往来不计提坏账准备。本公司将单项金额重大的具体标准确定为：账龄三年以上且单项金额伍拾万元以上的其他应收款项前十名合计数，若符合条件的少于十名，除按上述条件划分的单项重大其他应收款项外，其余其他应收款项不分帐龄，按款项金额大小取足前十位。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：无。

(2) 本期转回或收回情况：无

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
滁州茂业投资发展有限公司	149,936,267.75			合并范围内子公司不计提坏账准备
安徽省新长江商品交易有限公司	15,465,000.00			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	11,015,279.05			合并范围内子公司不计提坏账准备
安徽国润投资发展有限公司	10,368,000.00			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	8,424,491.00			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛华联康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65	100%	2002年已形成诉讼，2005年董事会决议全额计提坏账。
代垫小规模申报服务费	7,500.00	375.00	5%	正常往来按帐龄计提
华联医务室 - 卫生所	1,572.95	314.59	20%	正常往来按帐龄计提
中国工商银行秦皇岛分行	1,000.00	200.00	20%	正常往来按帐龄计提
合计	200,662,253.40	5,444,032.24		

(4) 本报告期实际核销的其他应收账款情况：无

(5) 期末其他应收款中持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款：无

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容：对控股子公司及参股子公司的往来款。

(7) 本期末欠款金额前五位的其他应收款合计数为 195,209,037.80 元，占其他应收款总额的比例为 97.28%。明细如下：

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款的比例
1	滁州茂业投资发展有限公司	子公司	149,936,267.75	滚动	74.72%
2	安徽省新长江商品交易有限公司	子公司	15,465,000.00	1年以内	7.70%
3	秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	子公司	11,015,279.05	滚动	5.49%
4	安徽国润投资发展有限公司	子公司	10,368,000.00	1年以内	5.17%
5	秦皇岛市金原房地产开发有限公司	子公司	8,424,491.00	滚动	4.20%
	合计		195,209,037.80		97.28%

注释 3 . 长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2012.12.31	本期增减	2013.12.31
安徽国润投资发展有限公司	成本法	349,270,000.00	349,270,000.00		349,270,000.00
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	成本法	284,154,359.84	284,154,359.84		284,154,359.84

秦皇岛市金原房地产开发有限公司	成本法	134,950,000.00	134,950,000.00	50,000.00	135,000,000.00
秦皇岛金原超市有限公司	成本法	9,900,000.00	9,900,000.00	100,000.00	10,000,000.00
秦皇岛华联商城金原物业服务 有限公司	成本法	4,950,000.00	4,950,000.00	50,000.00	5,000,000.00
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	成本法	900,000.00	900,000.00	100,000.00	1,000,000.00
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有 限公司	成本法	10,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
秦皇岛华联康保有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
秦皇岛市商业银行股份有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
全国华联商厦联合有限责任公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00
秦皇岛市金原商业管理有限责 任公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
淮南茂业投资发展有限公司	成本法	11,600,000.00	11,600,000.00		11,600,000.00
合 计		815,924,359.84	835,924,359.84	300,000.00	836,224,359.84

长期投资情况表（续）

被投资单位名称	被投资单 位持股比 例	在被投资 单位表决 权比例	在被投资 单位持股 比例与表 决权比例 不一致的 说明	减值准备	本期 计提 减值 准备	本期现金红利
安徽国润投资发展有限公司	99.83%	99.83%				
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	100%	100%				
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	99.96%	99.96%				
秦皇岛金原超市有限公司	100.00%	99.00%				
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	100.00%	99.00%				
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	100.00%	90.00%				
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	100.00%	100.00%				
秦皇岛华联康保有限公司	26.79%	26.79%		3,000,000.00		
秦皇岛银行股份有限公司	0.99%	0.99%				500,000.00
全国华联商厦联合有限责任公司	0.45%	0.45%		200,000.00		
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	100.00%	100.00%				
淮南茂业投资发展有限公司	36.71%	36.71%				
合 计				3,200,000.00		500,000.00

注释 4 . 营业收入、营业成本

(1) 营业收入

收入类别	2013年度	2012年度
主营业务收入	1,216,941,719.56	1,246,846,911.47
其他业务收入	13,567,007.72	34,665,567.34
营业成本	994,222,259.39	1,029,381,521.00

(2) 按行业划分

收入类别	2013年度		2012年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	1,230,508,727.28	994,222,259.39	1,275,433,282.61	1,029,381,521.00
其他			6,079,196.20	
合计	1,230,508,727.28	994,222,259.39	1,281,512,478.81	1,029,381,521.00

(3) 按地区划分

地区	2013年度		2012年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
秦皇岛地区	1,230,508,727.28	994,222,259.39	1,281,512,478.81	1,029,381,521.00
合计	1,230,508,727.28	994,222,259.39	1,281,512,478.81	1,029,381,521.00

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
中信戴卡股份有限公司	11,874,172.56	0.97%
中国建设银行股份有限公司秦皇岛分行	8,598,856.76	0.70%
中国民生银行股份有限公司秦皇岛分行	4,721,081.70	0.38%
秦皇岛银行股份有限公司	3,274,242.68	0.27%
中国太平洋保险股份公司秦皇岛中心支公司	2,612,530.00	0.21%
合计	31,080,883.70	2.53%

注释 5 . 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	2013年度	2012年度
成本法核算的长期股权投资收益	500,000.00	500,000.00
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		-17,817,129.52
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
其他	-3,860,574.52	-9,305,115.67
合计	-3,360,574.52	-26,622,245.19

注：投资收益—其他为确定子公司的超额亏损。

注释 6 . 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2013年度	2012年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	69,651,608.97	54,294,221.90
加：资产减值准备	-24,754.00	-55,749.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,625,549.46	11,336,961.52

无形资产摊销	10,611,492.70	10,610,810.64
长期待摊费用摊销	6,042,626.54	1,739,063.23
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）	6,378,078.76	165,980.66
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,546,604.45	11,067,093.61
投资损失（收益以“-”号填列）	3,360,574.52	26,622,245.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,871,835.69	390,048.08
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）	9,242,915.91	-486,488.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,299,636.36	-63,808,798.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-41,882,130.86	118,948,605.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	76,124,765.78	170,823,994.28
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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	121,058,137.65	210,952,526.10
减：现金的期初余额	210,952,526.10	176,387,266.70
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	-89,894,388.45	34,565,259.40

十四、补充资料

1、当期发生的非经常性损益

2013 年本公司发生的非经常性损益对合并净利润的影响金额为-5,804,957.97 元。具体项目见下表：

项 目	金 额
非流动资产处置损益	-6,517,282.59
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）	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
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	-58,654.30
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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-758,052.65
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
上述项目对所得税的影响	1,498,587.06
非经常性损益影响少数股东权益（税后）	-2,451.86
合计	-5,832,950.62

2、净资产收益率和每股收益

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	8.29	0.2085	0.2085
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.81	0.2216	0.2216

注：不存在稀释性潜在普通股。

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

（1）本年度预付账款比上年减少 72.90%，主要原因为部分预付工程款结转入开发成本。

（2）本年度货币资金比上年减少 36.22%，主要原因为本年度偿还所有银行借款。

（3）本年度短期借款比上年减少 100.00%，长期借款比上年减少 100.00%，主要原因为公司现金流入良好，长、短期借款均已归还。

（4）本年度财务费用比上年度减少 96.89%，主要原因为长、短期借款本年度全部偿还形成借款利息减少。

（5）营业外支出比上年度增加 1232.19%，主要原因是：本公司之分公司茂业物流股份有限公司商城商场分公司 2013 年度进行改造，部分固定资产提前报废。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2014 年 2 月 21 日决议批准。

第十章 备查文件目录

一、载有本公司负责人、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。

二、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。

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有本公司文件的正本及公告的原稿。

本公司在公司证券部置备上述文件的原件。

茂业物流股份有限公司

法定代表人(签字)：王福琴

2014 年 2 月 21 日