



天虹商场股份有限公司

RAINBOW DEPARTMENT STORE CO., LTD.

# 2013 年度报告

2014 年 02 月 28 日

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人赖伟宣先生、主管会计工作负责人毛明华先生及会计机构负责人(会计主管人员)万颖女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 郭晋龙       | 独立董事      | 因公出差      | 欧伟明    |
| 涂成洲       | 独立董事      | 因公出差      | 欧伟明    |

公司经本次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 800,200,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.6 元(含税)，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 第一节 重要提示、目录和释义.....        | 2   |
| 第二节 公司简介.....              | 5   |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要.....       | 7   |
| 第四节 董事会报告 .....            | 9   |
| 第五节 重要事项.....              | 34  |
| 第六节 股份变动及股东情况.....         | 53  |
| 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况..... | 59  |
| 第八节 公司治理.....              | 69  |
| 第九节 内部控制.....              | 76  |
| 第十节 财务报告.....              | 78  |
| 第十一节 备查文件.....             | 184 |

## 重大风险提示

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素：

可能存在国家政策、行业竞争、市场等风险，有关风险因素内容与对策措施已在本报告中第四节“董事会报告”部分予以描述。敬请广大投资者注意投资风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

|               |   |      |        |
|---------------|---|------|--------|
| 股票简称          | 天虹商场  | 股票代码 | 002419 |
| 股票上市证券交易所     | 深圳证券交易所   |      |        |
| 公司的中文名称       | 天虹商场股份有限公司  |      |        |
| 公司的中文简称       | 天虹商场  |      |        |
| 公司的外文名称（如有）   | RAINBOW DEPARTMENT STORE CO., LTD.                        |      |        |
| 公司的外文名称缩写（如有） | RAINBOW DEPT.STORE  |      |        |
| 公司的法定代表人      | 赖伟宣   |      |        |
| 注册地址          | 广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 20-24 层                          |      |        |
| 注册地址的邮政编码     | 518026  |      |        |
| 办公地址          | 广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 20-24 层                          |      |        |
| 办公地址的邮政编码     | 518026  |      |        |
| 公司网址          | <a href="http://www.rainbow.cn">http://www.rainbow.cn</a> |      |        |
| 电子信箱          | ir@rainbowcn.com  |      |        |

### 二、联系人和联系方式

|      | 董事会秘书                         | 证券事务代表                        |
|------|-------------------------------|-------------------------------|
| 姓名   | 万颖                            | 黄晓丽                           |
| 联系地址 | 广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 23 层 | 广东省深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 23 层 |
| 电话   | 0755-82769038                 | 0755-82769038                 |
| 传真   | 0755-82769166                 | 0755-82769166                 |
| 电子信箱 | ir@rainbowcn.com              | ir@rainbowcn.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      | 《证券时报》   |
| 登载年度报告的中国证监会指定网站的网址 | 巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ） |
| 公司年度报告备置地点          | 公司证券事务管理部  |

#### 四、注册变更情况

|                     | 注册登记日期           | 注册登记地点 | 企业法人营业执照<br>注册号 | 税务登记号码          | 组织机构代码     |
|---------------------|------------------|--------|-----------------|-----------------|------------|
| 首次注册                | 1984 年 1 月 24 日  | 广东省深圳市 | 深商字 2325 号      | 440301618842912 | 61884291-2 |
| 报告期末注册              | 2013 年 10 月 28 日 | 广东省深圳市 | 440301501131609 | 440301618842912 | 61884291-2 |
| 公司上市以来主营业务的变化情况（如有） | 无变更              |        |                 |                 |            |
| 历次控股股东的变更情况（如有）     | 无变更              |        |                 |                 |            |

#### 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   | 大华会计师事务所（特殊普通合伙）         |
| 会计师事务所办公地址 | 北京海淀区西四环中路十六号院 7 号楼 12 层 |
| 签字会计师姓名    | 陈葆华、邱俊洲                  |

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

|                                   | 2013 年            | 2012 年            | 本年比上年增减(%)   | 2011 年            |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| 营业收入(元)                           | 16,032,483,138.63 | 14,377,010,076.89 | 11.51%       | 13,035,637,206.59 |
| 归属于上市公司股东的净利润(元)                  | 615,443,104.27    | 587,663,645.93    | 4.73%        | 573,905,429.76    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)         | 570,352,702.65    | 565,704,366.04    | 0.82%        | 562,918,990.68    |
| 经营活动产生的现金流量净额(元)                  | 492,110,686.76    | 770,101,811.87    | -36.10%      | 1,715,507,064.77  |
| 基本每股收益(元/股)                       | 0.77              | 0.73              | 5.48%        | 0.72              |
| 稀释每股收益(元/股)                       | 0.77              | 0.73              | 5.48%        | 0.72              |
| 加权平均净资产收益率(%)                     | 14.93%            | 15.53%            | 下降 0.6 个百分点  | 16.70%            |
|                                   | 2013 年末           | 2012 年末           | 本年末比上年末增减(%) | 2011 年末           |
| 总资产(元)                            | 10,493,571,950.75 | 9,465,555,945.17  | 10.86%       | 8,805,204,529.29  |
| 归属于上市公司股东的净资产(归属于上市公司股东的所有者权益)(元) | 4,318,844,844.19  | 3,967,467,739.92  | 8.86%        | 3,643,867,938.92  |

公司报告期末至报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是  否

是否存在公司债和可转债等其他证券

是  否

如果公司存在最近两年连续亏损的情形，公司债和可转债等其他证券是否需要于次一交易日开市起停牌

是  否  不适用

## 二、境内外会计准则下会计数据差异

√ 不适用

## 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

| 项目  | 2013 年金额      | 2012 年金额      | 2011 年金额      | 说明 |
|---|---------------|---------------|---------------|----|
| 非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）   | -679,838.14   | -261,903.36   | -658,375.52   |    |
| 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）   | 11,319,206.64 | 8,320,846.91  | 5,289,916.97  |    |
| 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                                    |               |               | 3,902,420.65  |    |
| 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 | 33,083,752.02 | 7,111,370.36  |               |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | 13,749,827.92 | 14,112,693.25 | 10,584,477.23 |    |
| 所得税影响额  | 12,352,843.11 | 7,320,751.79  | 8,131,748.25  |    |
| 少数股东权益影响额（税后）   | 29,703.71     | 2,975.48      | 252           |    |
| 合计  | 45,090,401.62 | 21,959,279.89 | 10,986,439.08 | -- |

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

适用  不适用



## 第四节 董事会报告

### 一、概述

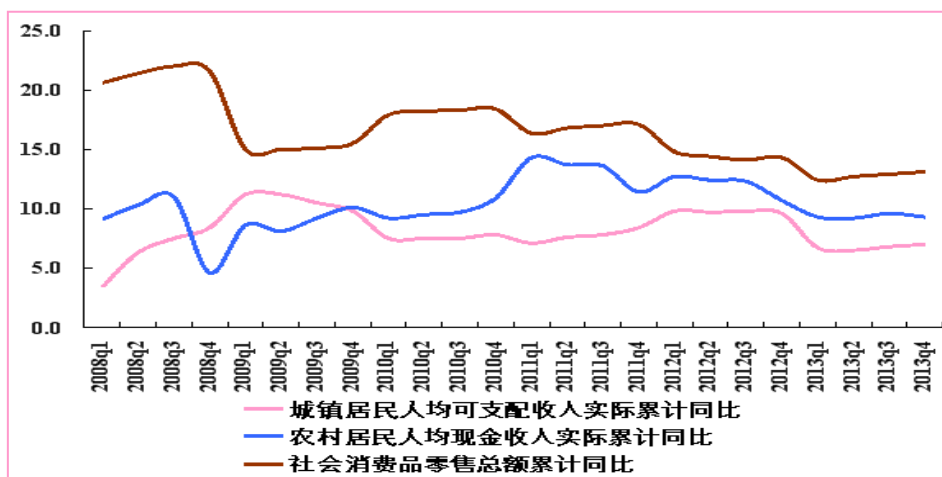
2013 年，受经济结构调整和外需疲弱的影响，中国经济呈低速增长的态势。居民收入增速趋缓，消费意愿普遍不强；政府严控“三公”支出，机关企事业单位消费明显下降；网上零售快速增长，对实体零售业务的冲击进一步显现；商业地产继续快速发展，购物中心大量进入市场；租金、工资等主要费用仍保持较快水平上升；传统零售商同质化严重，竞争日趋激烈。受前述因素影响，商家促销频繁，拉低了毛利水平，总体市场景气较低。全年，国内 GDP 同比增长 7.7%，略高于同期；社会消费品零售总额同比增长 13.1%，增幅较上年下滑 1.2 个百分点。

### 1、行业状况

#### (1) 居民收入增长缓慢，市场消费增长动力不足

2013 年，城镇居民人均可支配收入实际同比增长 7.0%，增速较上年下降 2.6 个百分点；农村居民人均现金收入实际同比增长 9.3%，增速较上年下滑 1.4 个百分点。居民收入增长趋缓限制了消费支出的增长，全年社会消费品零售总额同比增长 13.1%，增速较上年降低 1.2 个百分点。

居民收入与社会消费品零售总额增长态势（%）



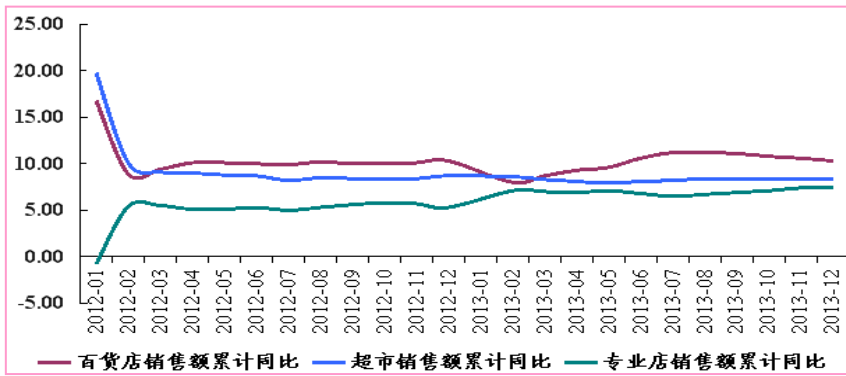
数据来源：国家统计局

#### (2) 传统三大业态表现平淡，网上零售表现强劲

据商务部监测数据显示，2013 年重点零售企业百货店销售额同比增长 10.3%，增幅与上年持平；超市销售额同比增长 8.3%，增速较上年回落 0.4 个百分点；专业店销售额同比增长 7.5%，增速较上年提升 2.2 个百分点。

各路电商“造节”促销力度空前，网上销售激增，据商务部监测数据显示，全年网上购物销售同比增长 31.9%。网上购物一定程度分流了实体零售店的客户，冲击实体店发展。

传统三大业态销售额增长态势 (%)

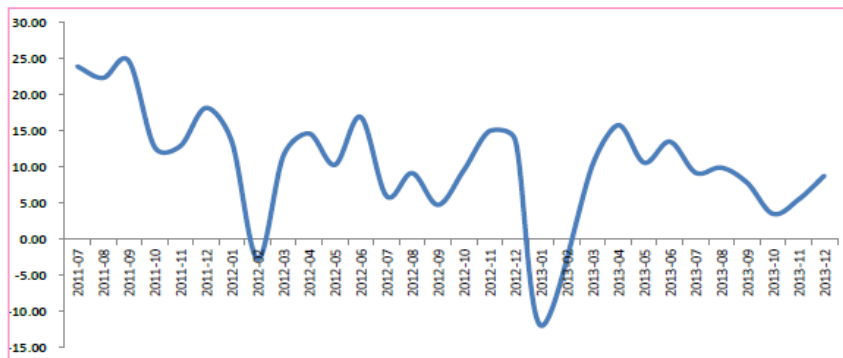


数据来源：商务部

### (3) 重点大型零售企业销售低速增长

据中华全国商业信息中心监测数据显示，2013 年全国 50 家重点大型零售企业零售额同比增长 9.5%，增速较上年下降 0.8 个百分点。

全国 50 家重点大型零售企业零售额增长态势 (%)



数据来源：中华全国商业信息中心

## 2、公司经营发展情况

2013 年，公司制定和实施了以“夯实”、“开拓”、“融合”为主题的年度经营计划。

**夯实方面：**通过 ISO22000 质量体系的逐步导入和重点商品的质量管控前移，实现了冷冻冷藏等重点商品质量的源头管控；进一步完善了门店价格策略及执行规范，提高了顾客价格满意度和门店收益；实现了公司华南区所有分店的 SKU 数量系统控制，解决了商品结构的稳定性问题；有效整合资源，实施经营管理提升计划，提升门店经营水平；成立天虹商学院，推动战略性人才的培养。

**开拓方面：**通过强化餐饮娱乐服务、打造主题集合馆、构建移动端服务系统推进了现有实体门店向购物中心化、商品主题编辑化和互联网化深度转型。公司首家购物中心实现全面开业；深入生产基地采购商品，在女杂、家居等品类尝试发展买手制，推进统装方式的自主编辑，进一步发展品牌代理业务，实现了商品差异化和盈利能力的提升；进一步丰富网上天虹的

商品品种，并积极实践了线上下单线下自提等 O2O 业务，提升网上天虹创利水平；公司自建物业项目建设顺利推进；继续推进三四线城市业务拓展，探索发展公司优势区域县级市场业务。

融合方面：继续简化流程、优化授权体系和风控体系；完善约束激励机制，推进企业文化建设；继续完善和熟练运用 R3 系统；全面推进品类管理，实现营采融合，加强与供应商的合作，形成完整的品类管理操作方法。

通过努力，公司各项业务实现了平稳发展，较好地完成了年度经营目标：全年实现营业总收入 160.32 亿元，同比增长 11.51%；实现利润总额 8.76 亿元，同比增长 4.81%；实现归属股东净利润额 6.15 亿元，同比增长 4.73%。

### 3、报告期重大经营事件回顾

#### (1) 持续优化和完善公司门店网络

本年度，公司在优势区域市场继续深耕的同时，继续在西南市场开拓。2013 年，公司新开南昌红谷中心天虹、深圳宝安中心区天虹购物中心、成都红牌楼天虹，南昌京东天虹、惠州三环天虹共计 5 家门店。此外，公司在江西、湖南等地新签约多个项目，将为公司门店网络扩张提供有力保障。其中，公司在南昌进贤县成功签约 1 个项目，实现了在优势区域渠道下沉至县级市场的突破。

#### (2) 实施门店经营管理提升计划，有效改善亏损店经营

本年度，公司组建专项指导团队对亏损店进行实地督导、现场诊断，在超市运营、营销、商品招商及陈列等方面帮助亏损店梳理经营思路，发现问题并提出解决方案，效果明显。全年，北京宣武天虹、深圳横岗天虹和深圳后海天虹成功实现扭亏。

#### (3) 业态转型与创新顺利推进

本年度，公司在进军新业态的同时，积极推进现有实体门店向购物中心化、商品主题编辑化和互联网化转型。

10 月 26 日，公司首家购物中心——深圳宝安中心区天虹购物中心实现全面开业，标志着公司正式开始了购物中心的发展历程，此外公司在江西和浙江地区的购物中心筹备工作正顺利推进；

公司倾力打造的“天虹微信”、“天虹微店”于 9 月和 10 月分别上线运行，将实体店数字化、可视化至移动端，首次引入私人定制理念，实现了微信自定义菜单、微信支付、移动端购物、营销、服务等功能，2014 年 1 月 10 日，“天虹微信”已在全部门店上线运行；

在现有门店开展“强化餐饮娱乐服务”、“生鲜经营提升”、“超市商品升级”等转型提升工作，并在试点门店设立生活服务中心，以顾客的生活方式出发开设家居、女杂等主题集合馆；

网上天虹实现销售额同比增长 26.24%，累计引进 7 万多个单品，实现深圳区域 70 多个生鲜水果单品在线销售，同时积极实践线上下单线下自提等 O2O 业务。为推进网上天虹业务的发展，公司整合资源、成立了电子商务事业部，并引进第三方先进理念和技术力量对网上天虹平台进行升级开发和全渠道业务后台的整合构建。

#### (4) 提升与供应商的合作层次，拓展商品资源

逐步改变现有驻扎总部采购模式为深入市场的买手采购模式，在女杂、家居等适当的品类尝试买手制，推进统装方式的自主编辑，设立了新疆、山东、云南、海南采购办事处，深入生产基地采购商品，实现产地直采毛利额同比增长 20%以上。与百货战略供应商合作开发专属商品单品近 400 个，进一步发展品牌代理业务，新引进 MIXR 意大利女装等 3 个国际代理品牌，丰富了公司商品资源。

#### (5) 探索自营熟食经营思路，提升熟食经营能力

为改变熟食资源匮乏问题，公司以样板店和明星单品为突破口，尝试自行研发和加工生产，累计开发出可提供卖场售卖熟食单品约 60 个，初步探索形成了公司熟食加工中心的雏形，并开出公司第一家自营熟食休闲吧。

(6) 商业置业业务取得实质性进展

本年度，公司自建物业吉安项目顺利建成封顶并首次实现商业地产销售收入。此外，公司又在苏州相城区竞得 3.86 万平方米的地块用于建设商业项目。

## 二、连锁发展情况分析

(1) 连锁发展的基本情况

本报告期，公司新开 5 家“天虹”品牌门店，终止 2 家“天虹”品牌门店加盟合作经营。2 月 1 日，新开南昌红谷中心天虹；3 月 30 日，宝安中心区天虹购物中心首期开业（10 月 26 日，全面开业）；6 月 8 日，新开成都红牌楼天虹；8 月 30 日，新开南昌京东天虹；12 月 31 日，新开惠州三环天虹。经友好协商，公司分别终止了与山东威海天虹、厦门名汇天虹的加盟合作关系。公司门店网络得到进一步扩大和优化，市场影响力得到有效提升。

截止本报告期末，公司已进驻广东、江西、湖南、福建、江苏、浙江、北京、四川共计 8 省/市的 20 个城市，拥有“天虹”品牌直营商场 58 家，营业面积达 160 余万平方米；拥有“君尚”品牌直营商场 2 家，营业面积近 12 万平方米；此外，公司还以特许经营方式管理 2 家“天虹”品牌门店。

(2) 门店结构分析

截止本报告期末，“天虹”品牌直营和特许经营方式管理的门店总数 60 家，“君尚”品牌直营门店 2 家。

公司不同品牌门店地区分布情况如下：

|             | 华南区 | 华中区 | 东南区 | 华东区 | 北京 | 成都 | 合计 |
|-------------|-----|-----|-----|-----|----|----|----|
| “天虹”门店数量（家） | 33  | 10  | 6   | 6   | 3  | 2  | 60 |
| “君尚”门店数量（家） | 2   | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 2  |
| 合计（家）       | 35  | 10  | 6   | 6   | 3  | 2  | 62 |

注：华南区包括深圳、东莞、惠州；华中区包括南昌、长沙、赣州、岳阳、娄底、株洲；华东区包括苏州、杭州、湖州、嘉兴、绍兴；东南区包括厦门、福州、三明、泉州。门店数量中包括直营店和特许加盟店，2 家特许加盟店分别为华南区 1 家、东南区 1 家。

(3) 门店经营质量分析

| 区域  | 可比店收入同比增幅（%） | 可比店利润总额同比增幅（%） |
|-----|--------------|----------------|
| 华南区 | 1.75%        | 9.45%          |
| 华中区 | 6.74%        | 6.07%          |
| 东南区 | 7.87%        | 4.74%          |
| 华东区 | 14.90%       | 53.85%         |
| 北京  | 4.27%        | 57.75%         |
| 君尚  | 2.73%        | 24.95%         |
| 合计  | 3.89%        | 13.23%         |

注：可比店指 2012 年 1 月 1 日以前开设的门店。

报告期内可比店实现了收入同比增长 3.89%，利润总额同比增长 13.23%。

### 三、主营业务分析

#### 1、概述

##### 经营结果及原因分析

单位：万元

| 项目          | 2013 年    | 2012 年    | 同比增减情况 |
|-------------|-----------|-----------|--------|
| 营业收入        | 1,603,248 | 1,437,701 | 11.51% |
| 营业成本        | 1,220,100 | 1,100,077 | 10.91% |
| 营业税金及附加     | 16,155    | 11,225    | 43.92% |
| 营业费用        | 260,005   | 221,242   | 17.52% |
| 管理费用        | 28,370    | 28,971    | -2.08% |
| 财务费用        | -3,322    | -4,468    | 25.65% |
| 营业利润        | 85,211    | 81,410    | 4.67%  |
| 利润总额        | 87,650    | 83,627    | 4.81%  |
| 所得税费用       | 26,233    | 25,040    | 4.76%  |
| 归属于上市公司的净利润 | 61,544    | 58,766    | 4.73%  |

营业税金及附加同比上升 43.92%，主要原因是：报告期内，新增地产业务增加土地增值税等附加税费。

##### (1) 主营业务收入变化情况

单位：万元

|            | 2013 年    |               | 2012 年    |               | 同比增减 (%) |
|------------|-----------|---------------|-----------|---------------|----------|
|            | 主营业务收入    | 占主营业务收入比重 (%) | 主营业务收入    | 占主营业务收入比重 (%) |          |
| <b>分行业</b> |           |               |           |               |          |
| 零售业        | 1,565,853 | 99.45%        | 1,408,503 | 100.00%       | 11.17%   |
| 房地产开发      | 8,700     | 0.55%         | 0         | 0             | 100.00%  |
| 合计         | 1,574,553 | 100.00%       | 1,408,503 | 100.00%       | 11.79%   |
| <b>分产品</b> |           |               |           |               |          |
| 百货         | 1,027,138 | 65.23%        | 914,526   | 64.93%        | 12.31%   |
| 超市         | 478,961   | 30.42%        | 435,557   | 30.92%        | 9.97%    |
| X          | 59,678    | 3.79%         | 58,384    | 4.15%         | 2.22%    |
| 房地产开发      | 8,700     | 0.55%         | 0         | 0.00%         | 100.00%  |
| 其他         | 76        | 0.00%         | 36        | 0.00%         | 111.50%  |
| 合计         | 1,574,553 | 100.00%       | 1,408,503 | 100.00%       | 11.79%   |

注：“X”指除百货、超市外的其他配套品类，如电器、家居、银行、餐饮等，“其他”指加工修理业务。下同。

报告期内，公司实现主营业务收入比上年同期增长 11.79%。

报告期内，公司坚持既定的发展战略，紧紧围绕“夯实”、“开拓”、“融合”为主题的年度经营计划，在进军新业态的同时，积极推进现有实体门店向购物中心化、商品主题编辑化和互联网化转型，公司各项业务实现了平稳的发展，地产业务取得实质性进展，本年度首次实现地产销售收入 8700 万元。

##### (2) 主营业务成本变化情况

单位：万元

|       | 2013 年    |               | 2012 年    |               | 同比增减 (%) |
|-------|-----------|---------------|-----------|---------------|----------|
|       | 主营业务成本    | 占主营业务成本比重 (%) | 主营业务成本    | 占主营业务成本比重 (%) |          |
| 分行业   |           |               |           |               |          |
| 零售业   | 1,215,889 | 99.78%        | 1,096,715 | 100.00%       | 10.87%   |
| 房地产开发 | 2,708     | 0.22%         |           | 0.00%         | 100.00%  |
| 合计    | 1,218,597 | 100.00%       | 1,096,715 | 100.00%       | 11.11%   |
| 分行业   |           |               |           |               |          |
| 百货    | 802,291   | 65.84%        | 715,469   | 65.24%        | 12.13%   |
| 超市    | 373,534   | 30.65%        | 339,921   | 30.99%        | 9.89%    |
| X     | 40,064    | 3.29%         | 41,325    | 3.77%         | -3.05%   |
| 房地产开发 | 2,708     | 0.22%         |           | 0.00%         | 100.00%  |
| 其他    |           | 0.00%         |           | 0.00%         | 0.00%    |
| 合计    | 1,218,597 | 100.00%       | 1,096,715 | 100.00%       | 11.11%   |

报告期内，公司营业成本比上年同期增长 11.11%。

报告期内，公司全面推进品类管理，实现了公司华南区所有分店的 SKU 数量系统控制，解决了商品结构的稳定性问题；加强与供应商的合作，同时提升供应商的合作层次，拓展商品资源深入生产基地采购商品，在女杂、家居等品类尝试买手制，推进了统装方式的自主编辑，与百货战略供应商合作开发专属商品，进一步发展品牌代理业务，实现营采融合，降低采购成本，提高盈利能力。

### (3) 费用变化情况及原因

| 项目    | 2013 年 | 2012 年 | 同比增减情况         |
|-------|--------|--------|----------------|
| 销售费用率 | 16.22% | 15.39% | 同比上升 0.83 个百分点 |
| 管理费用率 | 1.77%  | 2.02%  | 同比下降 0.25 个百分点 |
| 财务费用率 | -0.21% | -0.31% | 同比上升 0.1 个百分点  |
| 三项费用率 | 17.78% | 17.09% | 同比上升 0.69 个百分点 |

报告期内，公司门店数量增加，人工成本和房租成本等市场价格上涨影响，公司整体费用率同比上升 0.69 个百分点，但在公司大力推进人效项目，加强成本控制的作用下，管理费用率同比下降 0.25 个百分点。

### (4) 归属于上市公司股东净利润变化情况

| 项目                          | 2013 年 | 2012 年 | 本年比上年增减 (%) |
|-----------------------------|--------|--------|-------------|
| 归属于上市公司股东的净利润 (万元)          | 61,544 | 58,766 | 4.73%       |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (万元) | 57,035 | 56,570 | 0.82%       |

报告期内，公司围绕“夯实”、“开拓”、“融合”三个经营主题开展各项经营管理工作，进一步完善门店价格策略及执行规范，提高顾客价格满意度和门店收益；实施门店经营管理帮带计划，有效改善亏损门店经营，实现了全年业绩同比上升。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用  不适用

## 2、主营业务情况分析

### (1) 主营业务范围

公司主营业务为百货零售，经营范围和经营业务没有发生重大变化

### (2) 报告期内公司主营业务收入、主营业务成本的构成情况

单位：万元

|       | 主营业务收入    | 主营业务成本    | 主营业务毛利率 (%) | 主营业务收入比上年同期增减 (%) | 主营业务成本比上年同期增减 (%) | 主营业务毛利率比上年同期增减 (%) |
|-------|-----------|-----------|-------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 分行业   |           |           |             |                   |                   |                    |
| 零售业   | 1,565,853 | 1,215,889 | 22.35%      | 11.17%            | 10.87%            | 上升 0.21 个百分点       |
| 房地产业  | 8,700     | 2,708     | 68.88%      | 100.00%           | 100.00%           | -                  |
| 合计    | 1,574,553 | 1,218,597 | 22.61%      | 11.79%            | 11.11%            | 上升 0.47 个百分点       |
| 分产品   |           |           |             |                   |                   |                    |
| 百货    | 1,027,138 | 802,291   | 21.89%      | 12.31%            | 12.14%            | 上升 0.12 个百分点       |
| 超市    | 478,961   | 373,534   | 22.01%      | 9.97%             | 9.89%             | 上升 0.05 个百分点       |
| X     | 59,678    | 40,064    | 32.87%      | 2.22%             | -3.05%            | 上升 3.65 个百分点       |
| 房地产业  | 8,700     | 2,708     | 68.88%      | 100.00%           | 100.00%           | -                  |
| 其他    | 76        | 0         | 100.00%     | 111.49%           | 0                 | -                  |
| 合计    | 1,574,553 | 1,218,597 | 22.61%      | 11.79%            | 11.11%            | 上升 0.47 个百分点       |
| 分经营模式 |           |           |             |                   |                   |                    |
| 专柜    | 1,143,239 | 879,899   | 23.03%      | 10.74%            | 9.98%             | 上升 0.53 个百分点       |
| 自营    | 422,538   | 335,990   | 20.48%      | 12.34%            | 13.26%            | 下降 0.64 个百分点       |
| 房地产业  | 8,700     | 2,708     | 68.88%      | 100.00%           | 100.00%           | -                  |
| 其他    | 76        | 0         | 100.00%     | 111.49%           | 0                 | -                  |
| 合计    | 1,574,553 | 1,218,597 | 22.61%      | 11.79%            | 11.11%            | 上升 0.47 个百分点       |
| 分地区   |           |           |             |                   |                   |                    |
| 深圳地区  | 892,555   | 678,253   | 24.01%      | 7.00%             | 6.19%             | 上升 0.59 个百分点       |
| 深圳外地区 | 681,998   | 540,344   | 20.77%      | 18.74%            | 17.99%            | 上升 0.5 个百分点        |
| 合计    | 1,574,553 | 1,218,597 | 22.61%      | 11.79%            | 11.11%            | 上升 0.47 个百分点       |

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

报告期内，公司自建物业吉安项目顺利建成封顶，并取得商业地产预售资格，实现房地产开发销售收入 8,700.00 万元。

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

### (3) 公司报告期内主营业务或结构及盈利能和变化的说明

产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

### (4) 公司主要销售客户情况

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 前五名客户合计销售金额（元）          | 9,780,863.50 |
| 前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%） | 0.06%        |

**(5) 公司前 5 大客户资料**
 适用  不适用

**(6) 公司主要供应商情况**

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| 前五名供应商合计采购金额（元）          | 1,081,321,553.86 |
| 前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%） | 8.86%            |

**(7) 公司前 5 名供应商资料**
 适用  不适用

**3、现金流状况分析**

单位：元

| 项目            | 2013 年            | 2012 年            | 同比增减（%）  |
|---------------|-------------------|-------------------|----------|
| 经营活动现金流入小计    | 17,402,893,946.26 | 15,747,866,672.99 | 10.51%   |
| 经营活动现金流出小计    | 16,910,783,259.50 | 14,977,764,861.12 | 12.91%   |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 492,110,686.76    | 770,101,811.87    | -36.10%  |
| 投资活动现金流入小计    | 2,778,293,015.31  | 707,750,749.97    | 292.55%  |
| 投资活动现金流出小计    | 4,162,493,708.50  | 1,362,252,575.98  | 205.56%  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,384,200,693.19 | -654,501,826.01   | -111.49% |
| 筹资活动现金流入小计    | 19,689,133.35     | 23,408,134.20     | -15.89%  |
| 筹资活动现金流出小计    | 269,053,381.25    | 264,730,371.25    | 1.63%    |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -249,364,247.90   | -241,322,237.05   | -3.33%   |
| 现金及现金等价物净增加额  | -1,141,454,254.33 | -125,722,251.19   | -807.92% |

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

 适用  不适用

①经营活动产生的现金流量净额同比下降 36.10%，主要原因：报告期内，随着公司经营规模的扩大，新开店支付人工成本及房屋租赁费、水电费增加导致现金流量流出增加，同时报告期内受限制的购物卡监管资金 6.6 亿元列示在经营活动现金流出，导致经营活动现金流出同比增加。

②投资活动产生的现金流量净额同比下降 111.49%，主要原因：报告期内新增购买短期理财产品。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

 适用  不适用



公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

 适用  不适用

#### 四、资产、负债状况分析

##### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

|      | 2013 年末          |            | 2012 年末          |            | 比重增减 (%)      | 重大变动说明                     |
|------|------------------|------------|------------------|------------|---------------|----------------------------|
|      | 金额               | 占总资产比例 (%) | 金额               | 占总资产比例 (%) |               |                            |
| 货币资金 | 4,748,967,664.82 | 45.26%     | 5,256,938,666.09 | 55.54%     | 下降 10.28 个百分点 | 主要原因是新增短期理财产品              |
| 应收账款 | 41,137,273.05    | 0.39%      | 26,234,225.41    | 0.28%      | 上升 0.11 个百分点  | 主要原因是春节销售高峰期提前             |
| 存货   | 916,798,585.97   | 8.74%      | 425,055,486.69   | 4.49%      | 上升 4.25 个百分点  | 主要原因是新增地产业务的开发产品及成本        |
| 固定资产 | 1,338,787,393.60 | 12.76%     | 1,312,075,666.56 | 13.86%     | 下降 1.1 个百分点   | 主要原因是东莞大朗仓储中心二期在建工程转入固定资产  |
| 在建工程 | 599,721,248.71   | 5.72%      | 173,642,904.84   | 1.83%      | 上升 3.89 个百分点  | 主要原因是报告期内公司在建项目增加投入        |
| 无形资产 | 761,951,616.04   | 7.26%      | 786,249,618.02   | 8.31%      | 下降 1.05 个百分点  | 主要原因是吉安天虹项目可销售面积分摊土地使用权转出。 |

##### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

|      | 2013 年       |            | 2012 年       |            | 比重增减 (%)     | 重大变动说明                      |
|------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|-----------------------------|
|      | 金额           | 占总资产比例 (%) | 金额           | 占总资产比例 (%) |              |                             |
| 短期借款 | 4,200,000.00 | 0.04%      | 2,400,000.00 | 0.03%      | 上升 0.01 个百分点 | 主要原因是控股子公司深圳市乐迪服饰有限公司新增对外借款 |

|      |   |    |   |    |    |  |
|------|---|----|---|----|----|--|
| 长期借款 | 0 | 0% | 0 | 0% | 0% |  |
|------|---|----|---|----|----|--|

### 3、以公允价值计量的资产和负债

不适用

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

报告期内公司主要资产计量属性发生重大变化的原因说明及对其经营成果和财务状况影响

## 五、核心竞争力分析

本报告期，公司核心竞争力没有发生重大变化。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

报告期内公司无对外股权投资情况

### 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

单位：万元

| 受托人名称       | 关联关系 | 是否关联交易 | 产品类型    | 委托理财金额 | 起始日期        | 终止日期        | 报酬确定方式 | 本期实际收回本金金额 | 计提减值准备金额（如有） | 预计收益   | 报告期实际损益金额 |
|-------------|------|--------|---------|--------|-------------|-------------|--------|------------|--------------|--------|-----------|
| 宁波银行龙岗支行    | 非关联方 | 否      | 保本浮动收益型 | 10,000 | 2013年01月16日 | 2013年06月14日 | 合同约定   | 10,000     | 0            | 187.78 | 187.78    |
| 宁波银行龙岗支行    | 非关联方 | 否      | 保本浮动收益型 | 20,000 | 2013年01月16日 | 2013年06月17日 | 合同约定   | 20,000     | 0            | 383.12 | 383.12    |
| 浦发银行深圳分行营业部 | 非关联方 | 否      | 保本保收益型  | 13,800 | 2013年01月24日 | 2013年07月25日 | 合同约定   | 13,800     | 0            | 316.53 | 316.53    |

|             |      |   |         |        |             |             |      |        |   |        |        |
|-------------|------|---|---------|--------|-------------|-------------|------|--------|---|--------|--------|
| 浦发银行深圳分行营业部 | 非关联方 | 否 | 保本保收益型  | 16,200 | 2013年01月31日 | 2013年08月01日 | 合同约定 | 16,200 | 0 | 371.58 | 371.58 |
| 浦发银行深圳分行营业部 | 非关联方 | 否 | 保本保收益型  | 5,000  | 2013年05月16日 | 2013年11月14日 | 合同约定 | 5,000  | 0 | 114.68 | 114.68 |
| 招商银行福田支行    | 非关联方 | 否 | 保本浮动收益型 | 20,000 | 2013年06月21日 | 2013年11月29日 | 合同约定 | 20,000 | 0 | 414.63 | 414.63 |
| 宁波银行龙华支行    | 非关联方 | 否 | 保本浮动收益型 | 10,000 | 2013年06月21日 | 2013年09月22日 | 合同约定 | 10,000 | 0 | 119.75 | 119.75 |
| 平安银行益田支行    | 非关联方 | 否 | 保本浮动收益型 | 3,000  | 2013年06月27日 | 2013年08月27日 | 合同约定 | 3,000  | 0 | 35.1   | 35.1   |
| 平安银行深大支行    | 非关联方 | 否 | 保本浮动收益型 | 1,000  | 2013年06月28日 | 2013年07月30日 | 合同约定 | 1,000  | 0 | 5.26   | 5.26   |
| 中行北方大厦支行    | 非关联方 | 否 | 保本浮动收益型 | 2,500  | 2013年06月28日 | 2013年08月05日 | 合同约定 | 2,500  | 0 | 15.62  | 15.62  |
| 兴业银行华富支行    | 非关联方 | 否 | 保本浮动收益型 | 5,000  | 2013年07月05日 | 2013年12月24日 | 合同约定 | 5,000  | 0 | 129.59 | 129.59 |
| 宁波银行龙华支行    | 非关联方 | 否 | 保本浮动收益型 | 13,000 | 2013年08月14日 | 2013年08月26日 | 合同约定 | 13,000 | 0 | 14.1   | 14.1   |
| 宁波银行龙华支行    | 非关联方 | 否 | 保本浮动收益型 | 25,000 | 2013年08月14日 | 2013年09月24日 | 合同约定 | 25,000 | 0 | 131.99 | 131.99 |
| 华润银         | 非关联  | 否 | 保本浮     | 2,000  | 2013年       | 2013        | 合同   | 2,000  | 0 | 23.67  | 23.67  |

|             |  |   |         |         |             |             |       |         |   |          |          |
|-------------|--|---|---------|---------|-------------|-------------|-------|---------|---|----------|----------|
| 行深圳分行       | 方  |   | 动收益型    |         | 08月14日      | 年11月12日     | 约定    |         |   |          |          |
| 浦发银行深圳分行营业部 | 非关联方   | 否 | 保本保收益型  | 33,000  | 2013年09月11日 | 2013年09月24日 | 合同约定  | 33,000  | 0 | 54.43    | 54.43    |
| 兴业银行华富支行    | 非关联方   | 否 | 保本浮动收益型 | 33,000  | 2013年09月25日 | 2013年12月25日 | 合同约定  | 33,000  | 0 | 444.28   | 444.28   |
| 宁波银行龙华支行    | 非关联方   | 否 | 保本浮动收益型 | 30,000  | 2013年09月26日 | 2013年12月26日 | 合同约定  | 30,000  | 0 | 396.41   | 396.41   |
| 华润银行深圳分行    | 非关联方   | 否 | 保本浮动收益型 | 5,000   | 2013年09月25日 | 2013年12月24日 | 合同约定  | 5,000   | 0 | 64.11    | 64.11    |
| 华润银行深圳分行    | 非关联方   | 否 | 保本浮动收益型 | 7,000   | 2013年11月18日 | 2013年12月24日 | 合同约定  | 7,000   | 0 | 33.14    | 33.14    |
| 宁波银行龙华支行    | 非关联方   | 否 | 保本浮动收益型 | 20,000  | 2013年12月05日 | 2013年12月25日 | 合同约定  | 20,000  | 0 | 52.6     | 52.6     |
| 兴业银行华富支行    | 非关联方   | 否 | 保本浮动收益型 | 15,000  | 2013年12月27日 | 2014年04月04日 | 本笔未到期 |         | 0 |          |          |
| 宁波银行龙华支行    | 非关联方   | 否 | 保本浮动收益型 | 50,000  | 2013年12月30日 | 2014年04月01日 | 本笔未到期 |         | 0 |          |          |
| 合计          |  |   |         | 339,500 | --          | --          | --    | 274,500 |   | 3,308.37 | 3,308.37 |
| 委托理财资金来源    | 2013年2月28日公司董事会第二届第四十三次决议同意公司在原6亿元短期理财产品投资额度的基础上,增加4亿元自有闲置资金购买低风险的短期理财产品额度,额度增加后,公司可用于购买短期理财产品的额度为10亿元,在此额度及该事项自通过股东大会审议之日起一年内,资金可滚动使用,并授权公司管理层负责具体实施相关事宜。该事项于2013年4月24日获公司股东大会通过。 |   |         |         |             |             |       |         |   |          |          |

|                     |                 |   |
|---------------------|-----------------|---|
| 逾期未收回的本金和收益累计金额     |                 | 0 |
| 涉诉情况（如适用）           | 不适用             |   |
| 委托理财审批董事会公告披露日期（如有） | 2013 年 2 月 28 日 |   |
| 委托理财审批股东会公告披露日期（如有） | 2013 年 4 月 24 日 |   |

## （2）衍生品投资情况

无

## （3）委托贷款情况

无

## 3、募集资金使用情况

### （1）募集资金总体使用情况

单位：万元

|  |            |
|--|------------|
| 募集资金总额   | 192,185.07 |
| 报告期投入募集资金总额  | 21,449.05  |
| 已累计投入募集资金总额  | 147,739.78 |
| 报告期内变更用途的募集资金总额  | 3,039.00   |
| 累计变更用途的募集资金总额  | 11,582.28  |
| 累计变更用途的募集资金总额比例（%）   | 6.03%      |
| 募集资金总体使用情况说明   |            |
| 2010 年 5 月 6 日，经中国证监会证监许可[2010]597 号文核准，公司向社会公众公开发行普通股(A 股)股票 5,010.00 万股，每股面值 1.00 元，每股发行价人民币 40.00 元，共募集资金 20.04 亿元，扣除发行费用 8,214.93 万元，募集资金净额 192,185.07 万元，超募资金 86,730.49 万元。以上募集资金已由立信大华会计师事务所以“立信大华验字[2010]044 号”验资报告验证确认。公司对募集资金采取专户存储管理，截止 2013 年 12 月 31 日是，累计使用募集资金 147,739.78 万元，余额 50,873.14 万元(含利息收入)。 |            |

### （2）募集资金承诺项目情况

单位：万元

| 承诺投资项目和超募资金投向 | 是否已变更项目(含部分变更) | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额(1) | 本报告期投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(%) (3)= | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生 |
|---------------|----------------|------------|------------|----------|---------------|------------------|---------------|-----------|----------|-----------|
|               |                |            |            |          |               |                  |               |           |          |           |

|                       |    |            |           |          |           | (2)/(1) |          |           |     | 生重大变化 |
|-----------------------|----|------------|-----------|----------|-----------|---------|----------|-----------|-----|-------|
| 承诺投资项目                |    |            |           |          |           |         |          |           |     |       |
| 深圳国贸项目                | 否  | 6,768.00   | 4,519.31  | -        | 4,519.31  | 100%    | 2008年12月 | 3,613.71  | 是   | 否     |
| 长沙BOBO天下城项目           | 否  | 5,053.00   | 4,597.02  | -        | 4,597.02  | 100%    | 2008年12月 | 1,290.58  | 否   | 否     |
| 苏州金鸡湖项目               | 否  | 8,200.00   | 7,302.57  | -        | 7,302.57  | 100%    | 2009年4月  | 2,445.74  | 否   | 否     |
| 北京朗琴国际项目              | 否  | 6,545.00   | 4,967.87  | -        | 4,967.87  | 100%    | 2009年4月  | 178.12    | 否   | 否     |
| 南昌红谷滩项目               | 否  | 5,110.00   | 3,330.19  | -        | 3,330.19  | 100%    | 2009年9月  | 1,173.43  | 否   | 否     |
| 惠州惠阳锦江国际项目            | 否  | 6,476.00   | 3,661.93  | -        | 3,661.93  | 100%    | 2009年9月  | 1,004.41  | 否   | 否     |
| 杭州萧山柠檬公寓项目            | 否  | 4,201.00   | 1,523.06  | -        | 1,523.06  | 100%    | 2009年12月 | -1,441.80 | 否   | 否     |
| 收购东莞愉景东方威尼斯广场部分商业物业项目 | 否  | 35,000.00  | 35,000    | -        | 35,000.00 | 100%    | 2010年4月  | -1,058.00 | 是   | 否     |
| 仓储加工中心建设项目            | 否  | 15,658.30  | 15,658.3  | 1,022.00 | 12,683.23 | 81%     | 2010年11月 | ---       | --- | 否     |
| 信息系统管理系统建设项目          | 否  | 3,900.00   | 3,900     | -        | 3,900.00  | 100%    | 2011年6月  | ---       | --- | 否     |
| 天虹购物广场升级调整改造项目        | 是  | 8,543.28   | 5,534.16  | -        | 5,534.16  | 100%    | 2010年11月 | 4,250.05  | 是   | 否     |
| 承诺投资项目小计              | -- | 105,454.58 | 89,994.41 | 1,022.00 | 87,019.34 | --      | --       | 11,456.24 | --  | --    |
| 超募资金投向                |    |            |           |          |           |         |          |           |     |       |
| 东莞厚街盈丰广场项目            | 否  | 4,530.20   | 1,703.63  | -        | 1,703.63  | 100%    | 2010年8月  | -1,638.57 | 否   | 否     |

|                |    |           |          |          |           |      |          |           |     |    |
|----------------|----|-----------|----------|----------|-----------|------|----------|-----------|-----|----|
| 湖州爱山广场项目       | 否  | 3,072.00  | 2,869.01 | -        | 2,869.01  | 100% | 2010年9月  | -2764.71  | 否   | 否  |
| 横岗信义项目         | 否  | 4,088.00  | 3,118.3  | -        | 3,118.30  | 100% | 2010年12月 | 368.83    | 是   | 否  |
| 泉州世纪嘉园项目       | 否  | 2,513.40  | 2,513.4  | 101.90   | 1,617.23  | 64%  | 2011年12月 | -2,488.37 | 否   | 否  |
| 江西赣州中航城项目      | 否  | 2,162.00  | 1,617.28 | -        | 1,617.28  | 100% | 2011年11月 | 184.56    | 是   | 否  |
| 湖南娄底万豪城市广场项目   | 否  | 3,193.00  | 3,193    | 101.94   | 1,822.02  | 57%  | 2011年12月 | -682.06   | 否   | 否  |
| 苏州木渎新华商业广场项目   | 否  | 2,654.00  | 2,654    | -        | 2,664.70  | 100% | 2011年12月 | -589.49   | 否   | 否  |
| 北京新奥项目         | 否  | 5,629.00  | 5,629    | 436.12   | 5,453.06  | 97%  | 2012年1月  | -2,075.11 | 否   | 否  |
| 广东深圳振业项目       | 否  | 2,203.00  | 2,203    | 193.65   | 1,790.28  | 81%  | 2012年6月  | -856.34   | 否   | 否  |
| 广东东莞虎门地标广场项目   | 否  | 1,000.00  | 1,000    | -        | 1,000.00  | 100% | 2011年9月  | 28.45     | 是   | 否  |
| 惠州瑞峰商业广场项目     | 否  | 3,576.00  | 3,576    | 1,825.70 | 1,825.70  | 51%  | 2013年12月 | -346.26   | 否   | 否  |
| 南昌京东购物广场项目     | 否  | 2,632.00  | 2,632    | 2,515.50 | 2,515.50  | 96%  | 2013年8月  | -56.34    | 是   | 否  |
| 成都莱蒙置地广场项目     | 否  | 3,358.00  | 3,358    | 2,367.92 | 2,367.92  | 71%  | 2013年6月  | -1,438.24 | 否   | 否  |
| 溧阳平陵广场项目       | 否  | 3,093.00  | 2,174.71 | -        | 2,174.71  | 100% | 2011年1月  | ---       | --- | 是  |
| 绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目 | 是  | 3,039.00  |          | -        | -         | ---  | 2012年4月  | -626.59   | 否   | 否  |
| 江西南昌联发广场项目     | 否  | 18,134.00 | 18,134   | 3,575.86 | 13,439.44 | 74%  | 2012年9月  | -2,437.15 | 否   | 否  |
| 总部大楼建设项目       | 否  | 20,000.00 | 40,000   | 9,308.46 | 14,741.66 | 37%  | 2014年12月 | -         | --- | 否  |
| 归还银行           | -- |           |          |          |           |      | --       | --        | --  | -- |

|                           |   |            |            |           |            |    |    |            |    |    |
|---------------------------|---|------------|------------|-----------|------------|----|----|------------|----|----|
| 贷款（如有）                    |   |            |            |           |            |    |    |            |    |    |
| 补充流动资金（如有）                | --  |            |            |           |            |    |    | --         | -- | -- |
| 超募资金投向小计                  | --  | 84,876.60  | 96,375.33  | 20,427.05 | 60,720.44  | -- | -- | -15,417.39 | -- | -- |
| 合计                        | --  | 190,331.18 | 186,369.74 | 21,449.05 | 147,739.78 | -- | -- | -3,961.15  | -- | -- |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目） | <p>苏州金鸡湖项目、北京朗琴国际项目、长沙 BOBO 天下城项目、杭州萧山柠檬公寓项目、东莞厚街盈丰广场项目、湖州爱山广场项目、泉州世纪嘉园项目、苏州木渎新华商业广场项目、北京新奥项目、南昌红谷滩项目、广东深圳振业项目、江西南昌联发广场项目、惠州惠阳锦江国际项目、湖南娄底万豪城市广场项目、绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目未能达到预计效益。说明如下：近二三年来，受宏观经济形势影响，居民消费信心下挫，总体零售市场景气偏低，导致公司新开业的门店市场培育期拉长，一般为一至四年，在培育期为逐步提高市场份额，会采取不断拓展商圈，持续调整商品配置，开展有效的促销活动。在此期间新店销售收入、毛利率相对较低，促销费等费用投入较大，因此一般会在市场培育期出现亏损，经过市场培育期后，一般会转为盈利；公司异地拓展的部分门店未达到预期效果，但公司采取积极措施提高其经营业绩，部分门店在开业二、三年内销售情况有显著提升，其中，北京朗琴国际项目本年度成功实现扭亏，利润同比增加 1860.00 万，苏州金鸡湖项目在上年度成功扭亏，本年度利润同比增幅达 112.00%，长沙 BOBO 天下城项目利润同比增幅达到 56.00%，基于上述门店较高的盈利增长趋势以及行业的发展前景，公司有信心该类门店会在未来实现预期收益。</p> <p>惠州瑞峰商业广场项目、成都莱蒙置地广场项目均于 2013 年开业，经营时间不足一年。</p> |            |            |           |            |    |    |            |    |    |
| 项目可行性发生重大变化的情况说明          | <p>因溧阳天虹经营场地(江苏省溧阳市平陵广场)的出租方溧阳丰联置业发展有限公司不能全面适当地履行合同义务，对溧阳天虹经营造成重大影响及损失。为避免损失进一步扩大，根据 2011 年 11 月第二届董事会第二十五次会议决议，公司自 2011 年 11 月 2 日起停止溧阳天虹的营业。</p>  |            |            |           |            |    |    |            |    |    |
| 超募资金的金额、用途及使用进展情况         | <p>1、2010 年 7 月 31 日，公司 2010 年第四次临时股东大会审议通过了《关于部分超募资金使用计划的议案》，同意公司使用超募资金 42,989.6 万元投资于新建及在建新店项目。</p> <p>2、2011 年 8 月 5 日，公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司部分节余募集资金及超募资金使用计划的议案》，同意使用部分节余募集资金及超募资金 32,321 万元（含已完成投资项目的节余募集资金 12,502.22 万元及剩余超募资金 19,818.78 万元）投资于新建及在建新店项目。</p> <p>3、2013 年 2 月 5 日，公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划以及募集资金投资项目变更的议案》，同意使用部分节余募集资金及超募资金 29,566 万元（含未安排使用计划的超募资金 18,973.89 万元、已完成投资项目的节余募集资金 7,553.11 万元，变更投资项目的募集资金 3,039 万元）投资于新建及在建新店项目。</p>   |            |            |           |            |    |    |            |    |    |
| 募集资金投资项目实施地点变更情况          | 无   |            |            |           |            |    |    |            |    |    |
| 募集资金投资项目实施方式调整情况          | <p>绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目公司已用自有资金投资完成，未使用募集资金。2013 年 1 月 15 日公司第二届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划以及募集资金投资项目变更的议案》，同意将未投入绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目使用的募集资金用于在建项目及新项目。该项议案已于 2013 年 2 月 5 日公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过。</p>  |            |            |           |            |    |    |            |    |    |



|                      |  |
|----------------------|--|
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况    | 截止 2010 年 6 月 25 日, 公司使用募集资金投资项目先期投入 669,706,979.87 元。公司于 2010 年 7 月 14 日召开第一届董事会第四十三次会议、于 2010 年 7 月 31 日召开 2010 年第四次临时股东大会, 审议同意前述置换事项, 并已由公司监事会、独立董事、保荐机构出具了明确的意见, 同意公司进行置换的事项。 |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况    | 无  |
| 项目实施出现募集资金结余的金额及原因   | 因公司对投资项目的资金使用高度重视, 从项目的装修、设备采购等环节严格把关, 对前期开办费用的管理加强了控制, 使得项目的实际投资额均较计划投资额有所节约。根据公司核算, 深圳国贸项目等出现节余, 节余金额 21,140.58 万元, 该部分资金已全部转入公司募集资金专户中, 作为募集资金继续用于其他项目的建设。                      |
| 尚未使用的募集资金用途及去向       | 截止 2013 年 12 月 31 日, 公司尚有 5,804.64 万元 (不含利息) 募集资金未安排使用计划, 该资金继续存入于募集资金专项账户管理, 公司将根据发展规划和实际生产经营需求, 妥善安排剩余资金用途, 并履行相应的审批程序和披露义务。   |
| 募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 | 无  |

### (3) 募集资金变更项目情况

单位: 万元

| 变更后的项目         | 对应的原承诺项目                     | 变更后项目拟投入募集资金总额(1) | 本报告期实际投入金额 | 截至期末实际累计投入金额 (2) | 截至期末投资进度 (%) (3)=(2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 是否达到预计效益 | 变更后的项目可行性是否发生重大变化 |
|----------------|------------------------------|-------------------|------------|------------------|--------------------------|---------------|-----------|----------|-------------------|
| 天虹购物广场升级调整改造项目 | 南昌江大天虹商场改造项目<br>厦门汇腾天虹商场改造项目 | 8,543.28          | 0.00       | 5,534.16         | 100%                     | 2010年11月25日   | 4,250.05  | 是        | 否                 |

|                           |                |   |     |         |     |     |         |     |     |
|---------------------------|----------------|---|-----|---------|-----|-----|---------|-----|-----|
|                           | 双龙天虹商场改造项目     |   |     |         |     |     |         |     |     |
| 新店项目                      | 绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目 | 3,039.00  | --- | ---     | --- | --- | ---     | --- | --- |
| 合计                        | --             | 11,582.28   |     | 5534.16 | --  | --  | 4250.05 | --  | --  |
| 变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目) |                | <p>一、根据公司招股说明书，公司拟对南昌江大天虹商场、厦门汇腾天虹商场、双龙天虹商场三家商场进行装修改造，募集资金合计 8,732.24 万元。由于在募集资金到位前，公司已以自有资金对前述三家商场进行了部分装修改造并已能暂时满足目前的经营需要。为了最大限度地满足公司经营和战略发展的需要，进一步提升公司核心竞争力，全面提高公司运营水平。同意将前述三家商场装修改造项目进行变更。变更为“进行天虹购物广场的升级调整改造”。公司董事会同意投资约 8,543.28 万元对天虹购物广场进行升级调整改造，此投资来源为前述募集资金。本次募集资金项目变更后，项目投资规模较原计划减少 188.96 万元，公司将根据经营发展的需要，在履行相关审批程序后，将该资金投入使用。</p> <p>二、公司独立董事、监事会、保荐人对上述变更募集资金投资项目出具了同意的意见，公司第一届董事会第四十三次会议、2010 年第四次临时股东大会审议同意了上述项目变更事项。</p> <p>三、天虹购物广场升级改造实际投资 5,534.16 万元,较预计投资减少 3,009.12 万元,节余部分与其余超募资金一并安排投入到新项目中。</p> <p>四、绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目公司已用自有资金投资完成，未使用募集资金。2013 年 1 月 15 日公司第二届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划以及募集资金投资项目变更的议案》，同意将未投入绍兴柯桥蓝天影视文化中心项目使用的募集资金用于在建项目及新项目。该项议案已于 2013 年 2 月 5 日公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过。</p> |     |         |     |     |         |     |     |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目) |                | 天虹购物广场升级调整改造后，于 2010 年 11 月复业，实现效益符合预计。   |     |         |     |     |         |     |     |
| 变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明      |                | 无   |     |         |     |     |         |     |     |

#### 4、主要子公司、参股公司分析

##### 主要子公司、参股公司情况

| 公司名称          | 公司类型 | 所处行业 | 主要产品或服务 | 注册资本           | 总资产(元)           | 净资产(元)           | 营业收入(元)          | 营业利润(元)        | 净利润(元)         |
|---------------|------|------|---------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| 深圳市天虹投资发展有限公司 | 子公司  | 零售业  | 商品销售    | 110,000,000.00 | 1,302,652,453.64 | 1,186,387,771.37 | 0                | 223,716,598.25 | 223,711,249.50 |
| 南昌市天虹商场有限公司   | 子公司  | 零售业  | 商品销售    | 25,000,000.00  | 393,147,932.93   | 100,111,005.98   | 1,020,963,426.66 | 24,047,122.42  | 18,877,506.57  |
| 厦门市天虹商        | 子公司  | 零售业  | 商品销售    | 20,000,000.00  | 753,599,000.00   | 81,165,172.00    | 1,166,721,000.00 | 110,566,400.00 | 85,431,680.00  |

|                 |     |      |        |                |                |                |                |                |                |
|-----------------|-----|------|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 场有限公司           |     | 业    |        | 00.00          | 207.73         | .02            | 602.59         | 83.64          | 7.06           |
| 东莞市天虹商场有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 15,000,000.00  | 663,383,299.52 | 429,828,910.61 | 749,757,701.37 | 10,504,374.26  | 9,147,088.16   |
| 惠州市天虹商场有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 15,000,000.00  | 290,488,532.07 | 97,755,617.00  | 484,119,206.11 | 31,627,527.95  | 24,088,909.10  |
| 嘉兴天虹百货有限公司      | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00  | 18,540,115.36  | -16,669,245.54 | 143,140,403.96 | 5,872,091.64   | 5,251,860.19   |
| 深圳市维天家用电器维修有限公司 | 子公司 | 服务业  | 电器维修   | 100,000.00     | 335,458.45     | 159,244.33     | 332,788.11     | 332,815.55     | 249,611.65     |
| 福州市天虹百货有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00  | 103,365,525.64 | 12,393,787.56  | 501,767,912.41 | 19,592,233.39  | 15,000,048.55  |
| 长沙市天虹百货有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 20,000,000.00  | 131,382,845.20 | 66,353,198.50  | 328,661,887.36 | 6,858,828.95   | 7,687,159.57   |
| 苏州天虹商场有限公司      | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 20,000,000.00  | 263,347,753.13 | 62,035,079.93  | 714,242,030.26 | 6,793,792.49   | 16,253,977.71  |
| 北京天虹商业管理有限公司    | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 20,000,000.00  | 367,662,913.99 | -3,980,215.05  | 382,006,961.35 | -2,811,461.03  | -2,210,014.83  |
| 浙江天虹百货有限公司      | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 20,000,000.00  | 87,539,015.24  | 24,849,611.98  | 42,033,911.62  | -17,724,801.95 | -17,708,346.17 |
| 东莞市天虹工贸有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00  | 224,013,959.77 | 148,314,778.10 | 21,246,128.87  | -453,451.84    | -939,719.86    |
| 深圳市君尚百货有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00  | 356,838,696.93 | 18,000,789.33  | 595,376,122.43 | 36,207,562.23  | 28,147,212.23  |
| 深圳市公明天虹商场有限公司   | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 1,000,000.00   | 111,119,931.63 | 7,057,573.42   | 441,774,902.08 | 49,729,809.85  | 37,566,079.54  |
| 北京时尚天虹百货有限公司    | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 15,000,000.00  | 204,944,103.67 | -57,558,839.05 | 319,428,736.40 | -39,980,204.25 | -39,709,097.17 |
| 湖州天虹百货有限公司      | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00  | 21,931,487.21  | -53,580,462.21 | 49,424,485.10  | -28,558,352.62 | -28,446,606.44 |
| 常州天虹商场有限公司      | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00  | 9,111,136.80   | -8,524,630.18  | 0.00           | 13,833.72      | -112,149.19    |
| 深圳市天虹置业有限公司     | 子公司 | 房地产业 | 自有物业租赁 | 150,000,000.00 | 384,961,800.24 | 279,208,549.49 | 0              | 769,996.68     | 769,996.68     |
| 娄底市天虹百货有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 15,000,000.00  | 61,788,398.54  | 32,738,772.69  | 154,452,825.22 | -6,984,006.28  | -6,545,332.60  |
| 泉州市天虹商场有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00  | 35,673,402.84  | -24,620,570.21 | 69,213,908.22  | -25,688,194.66 | -25,519,246.85 |
| 吉安市天虹商场有限公司     | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 60,000,000.00  | 440,106,033.44 | 82,063,868.11  | 87,000,000.00  | 33,328,509.16  | 25,972,893.44  |
| 赣州市天虹百货实业有限公司   | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 15,000,000.00  | 83,468,643.05  | 31,086,668.53  | 196,489,871.12 | 1,163,989.13   | 947,575.16     |

| 司                  |     |      |        |               |                |                |                |                |                |
|--------------------|-----|------|--------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 南昌市天虹置业有限公司        | 子公司 | 房地产业 | 自有物业租赁 | 20,000,000.00 | 764,176,753.44 | 187,217,617.46 | 11,727,643.91  | -3,835,293.04  | -3,835,293.07  |
| 深圳市乐迪服饰有限公司        | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00 | 8,944,387.55   | 79,647.62      | 6,664,471.51   | -3,213,327.52  | -3,187,604.09  |
| 绍兴市天虹百货有限公司        | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00 | 27,413,861.12  | -10,456,855.52 | 88,396,821.41  | -8,856,446.54  | -6,843,107.95  |
| 厦门君尚世纪投资有限公司       | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00 | 324,923,428.07 | 2,833,535.22   | 0              | -5,298,219.42  | -5,298,219.42  |
| 青岛天虹商场有限公司         | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00 | 10,919,191.83  | 8,723,069.98   | 0              | -134,491.82    | -141,791.82    |
| 岳阳市天虹百货有限公司        | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00 | 34,378,078.90  | -2,624,306.65  | 110,837,218.32 | -8,098,697.62  | -7,827,558.82  |
| 成都市天虹百货有限公司        | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 15,000,000.00 | 102,802,544.73 | -10,914,182.22 | 202,461,255.55 | -46,969,104.73 | -45,594,238.37 |
| 株洲市天虹百货有限公司        | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00 | 50,642,010.79  | -9,013,234.42  | 114,942,975.87 | -15,938,438.27 | -15,563,072.31 |
| 东莞市君尚百货有限公司        | 子公司 | 零售业  | 商品销售   | 10,000,000.00 | 154,967,624.27 | -1,375,738.23  | 299,154,504.45 | -11,144,432.36 | -11,294,914.66 |
| 吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司 | 子公司 | 物业   | 物业服务   | 500,000.00    | 502,893.63     | 501,477.97     | 0              | 1,970.63       | 1,477.97       |
| 苏州市天虹置业有限公司        | 子公司 | 房地产业 | 自有物业租赁 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00  | 20,000,000.00  | 0              | 0              | 0              |

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

| 项目名称                | 计划投资总额                | 本报告期投入金额  | 截至期末累计实际投入金额 | 项目进度   | 项目收益情况 |
|---------------------|-----------------------|-----------|--------------|--------|--------|
| 江西吉安项目              | 42,900.00             | 17,255.2  | 26,062.10    | 60.75% |        |
| 厦门会展北项目             | 63,172.00             | 3,617.80  | 28,846.3     | 45.66% |        |
| 合计                  | 106,072               | 20,873.00 | 54,908.4     | --     | --     |
| 临时公告披露的指定网站查询日期（如有） | 2014年1月7日、2011年10月27日 |           |              |        |        |

## 七、公司控制的特殊目的主体情况

不适用

## 八、公司未来发展的展望

### 1、行业竞争格局和发展趋势

随着经济结构调整进入关键时期，国内经济将长期处于低速增长态势，受此影响，总体消费市场增长有限。随着国家新型城镇化的推进，与中西部、三四线城市市场相比，东部、一二线城市市场空间日趋饱和，零售企业纷纷进行渠道下沉，致使中西部、三四线城市市场竞争日益激烈。在电商强有力的冲击之下，加上顾客消费习惯的快速变化以及对于便捷、个性、时尚、体验的追求，传统零售业竞争力受到严重影响，实体零售商纷纷通过“触网”，发展“PC+移动端”业务，加大新技术应用，并积极实践 O2O 等方式寻求变革和转型。

### 2、公司发展战略

2013 年，针对内外部环境的变化和门店转型的需求，公司正式制定并实施了“全渠道”、“体验式消费”和“价值链纵向整合”三大战略，用以指导公司未来的发展。

“全渠道”战略：超越纯实体店购物渠道，让顾客能随时随地随意选择便利的渠道进行消费，以实现更好的便利和体验。具体就是，构建并打通线下实体店（包含便利店）、线上的网上天虹、移动平台（天虹微信、天虹微店）等业态，在商品、营销、物流、客户服务、订单管理、数据分析等方面完全共享，实现“一个后台、多个端口”，让顾客能随时随地随意选择渠道进入天虹享受一致的消费和体验。

“体验式消费”战略：超越纯购物模式，在销售商品的同时出售即时消费内容，让顾客获得娱乐、逃离、教育、审美等体验。

“价值链纵向整合”战略：通过商品价值链纵向整合获得更稳定的、品质更好的、独有的商品资源，提高竞争力和盈利能力；通过物业价值链延伸获取更好的成本更低的更可持续经营的物业。

### 3、2014 年经营计划

2014 年，公司将继续本着全渠道”、“体验式消费”和“价值链纵向整合”三大战略，从顾客需求出发，提供更好的商品和服务，全力推进现有实体门店向购物中心化、商品主题编辑化和互联网化深度转型。公司计划新开 6 家左右商场，将紧紧围绕“全渠道”、“扭亏损”、“提服务”的年度经营主题开展工作。

“全渠道”：实现线上三个端口（微信、微店、PC）的构建和优化，并着力实现业务后台的整合；将线下商品逐步上线，将线下顾客吸引至线上，并利用移动社交平台扩大客户群；移动端与 PC 端实现商品销售和营销的一致和同步；积极开展 O2O 业务；进一步强化实体店的体验消费，推进购物中心业务和百货店的转型，拓展并运营便利店业务。

“扭亏损”：调动公司、区域、门店的资源和能力，包括商品资源、客户资源、人力资源等，通过商品供应链的进一步优化整合，商品性价比的提升和品类管理的推进，力促亏损店大幅改善经营；从新店选址、定位策划、业态规划、筹备组织

等方面，提高新店开店质量；发力优势市场三四线门店的拓展（租赁+置业），寻找新的盈利增长点。

“提服务”：推进愉悦顾客战略的实施，持续改善顾客满意度，提高顾客忠诚度。形成服务优势，包括亲切、便捷等基础服务的夯实；通过专业服务提升顾客在消费商品时的体验；进行服务设计优化，实现标准化服务的定制化。

#### 4、可能面临的风险

2014 年是公司实施“全渠道战略”开局之年，主要存在以下风险

##### （1）在竞争对手之前实现“全渠道战略”的时间风险

随着主要竞争对手纷纷推出“全渠道”发展战略，与时间赛跑、抢先实现“全渠道”就被提上了日程，未来，谁先推出有效的全渠道发展举措，并成功为顾客创造价值，谁就将占据行业的领先地位。

##### （2）全渠道实施效果存在一定的不确定性

由于公司是行业内率先实施全渠道战略的传统零售企业，公司在“全渠道下，资源如何整合、传统业务如何推进”等方面缺乏经验，且行业内尚无成功先例可供参考借鉴，全渠道实施效果具有一定的不确定性。

应对措施：公司已成立“全渠道”推进委员会，推进公司全渠道发展战略的有效实施，同时，公司加强向外看的力度，持续拓宽全渠道实施人员的视野，并与行业领先的技术开发与实施商进行合作，引进最新的理念和强大的技术力量，确保公司行业领先和全渠道实施效果。

### 九、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

注：公司年度财务报告被会计师事务所出具非标准意见审计报告的，公司应当就所涉及事项作出说明。

### 十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

| 会计估计变更的内容和原因                     | 审批程序              | 受影响的报表项目名称 | 影响金额  |
|----------------------------------|-------------------|------------|-------|
| 固定资产-房屋及建筑物折旧年限由 20 年变更为 20-40 年 | 公司第三届董事会第四次会议审议通过 | 固定资产       | 615 万 |

根据公司 2013 年 12 月 2 日第三届董事会第四次会议审议通过的《关于公司会计估计变更的议案》，公司固定资产-房屋及建筑物的折旧年限由 20 年变更为 20-40 年，该项变更属于会计估计变更，适用于未来适用法，自 2013 年 11 月 1 日开始执行。影响本年度税前利润 615 万元。

### 十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

报告期内，公司未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### 十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

与上年相比本年新增合并单位 2 家，本期新设全资子公司 2 家，分别为吉安市吉州区天虹物业服务有限公司、苏州市天

虹置业有限公司。

### 十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

2013年4月23日，公司召开2012年年度股东大会，审议通过了公司2012年年度利润分配方案：公司以截止2012年末总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金3.3元（含税），合计派发股利264,066,000元。根据股东大会决议，公司于2013年5月11日在巨潮资讯网、《证券时报》上刊登了公司2012年度权益分派实施公告，本次权益分派股权登记日为2013年5月16日，除权除息日为2013年5月17日。上述权益分派已于2013年5月17日实施完毕。

| 现金分红政策的专项说明                         |   |
|-------------------------------------|---|
| 是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：              | 是 |
| 分红标准和比例是否明确和清晰：                     | 是 |
| 相关的决策程序和机制是否完备：                     | 是 |
| 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：                | 是 |
| 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护： | 是 |
| 现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：        | 是 |

公司近3年（含报告期）的利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

#### （1）2013 年利润分配预案

以2013年末公司总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金3.6元（含税），本次利润分配合计288,072,000.00元。

#### （2）2012 年利润分配方案

以2012年末公司总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金3.3元（含税），本次利润分配合计264,066,000元。

#### （3）2011 年利润分配方案

以2011年末公司总股本800,200,000股为基数，向全体股东每10股派发现金3.3元（含税），本次利润分配合计264,066,000元。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

| 分红年度   | 现金分红金额（含税）     | 分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 | 占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%） |
|--------|----------------|------------------------|---------------------------|
| 2013 年 | 288,072,000.00 | 615,443,104.27         | 46.81%                    |
| 2012 年 | 264,066,000.00 | 587,663,645.93         | 44.93%                    |
| 2011 年 | 264,066,000.00 | 573,905,429.76         | 46.01%                    |

注：公司需列表披露近 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。

#### 十四、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

|  |                  |
|--|------------------|
| 每 10 股送红股数（股）  | 0                |
| 每 10 股派息数（元）（含税）   | 3.6              |
| 每 10 股转增数（股）   | 0                |
| 分配预案的股本基数（股）   | 800,200,000      |
| 现金分红总额（元）（含税）  | 288,072,000      |
| 可分配利润（元）   | 1,417,045,956.90 |
| 现金分红占利润分配总额的比例（%）  | 100%             |
| 利润分配或资本公积金转增预案的详细情况  |                  |
| 以 2013 年末公司总股本 800,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 3.6 元（含税），本次利润分配合计 288,072,000.00 元。 |                  |

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

#### 十五、社会责任情况

详见 2014 年 2 月 28 日公司在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《天虹商场股份有限公司社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是  否

报告期内是否被行政处罚

是  否

处罚事项、处罚措施及整改情况

#### 十六、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 年 03 月 21 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构     | 中信证券股份有限公司                | 公司的经营状况及未来发展、未提供资料 |
| 2013 年 04 月 02 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构     | 嘉实基金、东方港湾投资、中邮基金、安信证券、太平洋 | 公司的经营状况及未来发展、未提供资料 |



|             |       |      |    |                           |                    |
|-------------|-------|------|----|---------------------------|--------------------|
|             |       |      |    | 保险等                       |                    |
| 2013年06月25日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | 博时基金、天生桥资产等               | 公司的经营状况及未来发展、未提供资料 |
| 2013年11月14日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | 招商证券、长江证券、国金证券、东莞证券、中投证券等 | 公司的经营状况及未来发展、未提供资料 |

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

#### 以下为公司以前披露的诉讼事宜（未结）及进展情况：

1、2004年1月1日，公司与深圳市常兴物业管理有限公司（下称“常兴物业公司”）就下属常兴天虹面积为32,042平方米商住楼签订《物业管理服务协议》，合同有效期为2004年1月1日至2018年8月4日。物管费按4元/平方米/月收取。2011年12月1日，常兴物业公司向深圳市南山区人民法院提起诉讼，以其与常兴广场业委会签订的《深圳市物业服务合同》为依据，请求判决公司向常兴物业公司支付的物管费由4元/平方米/月调整到6元/平方米/月，并要求公司承担诉讼费。本案原告已撤诉。之后，常兴物业公司就同一事实向福田法院另行起诉，请求判决确认《物业管理服务协议》中有关收费的合同条款无效，并向公司提出以下要求：补交自2011年10月1日起至2012年3月31日止的物业管理费、中央空调运行费、中央空调维护费，共计3,999,777元；自2012年4月1日起，按新的收费标准（即物业管理费6元/平方米/月、中央空调运行费26元/平方米/月、中央空调维护费2.4元/平方米/月）支付费用。一审法院判决公司在判决生效之日起十日内向物业公司补交2011年10月1日至2012年3月31日的物业服务费376,170元、2011年10月1日至2012年3月31日的中央空调运行费2,307,024元、2012年1月21日至2012年3月31日的中央空调维护费181,088.98元（共计2,864,282.98元）；案件受理费物业公司承担11,014元，公司承担27,784元。后公司提起上诉并于5月15日开庭，双方经协商一致，向法院提起撤诉，法院同意并撤销一审判决。本案已终结。

2、常州天虹商场有限公司（下称“常州天虹”）与溧阳丰联置业有限公司（下称“丰联公司”）于2010年1月签订《房屋租赁合同》，丰联公司将位于江苏溧阳市西大街与平陵路交汇处平陵广场地上一层至地上五层共计24,000平方米出组给常州天虹开设经营百货商场及相关配套的商业项目，租期20年。由于丰联公司未能全面履行合同义务，对常州天虹经营造成重大影响及损失。2011年11月2日，常州天虹停止营业并通知了丰联公司依法解除双方签订的《房屋租赁合同》。之后，公司向常州市中级人民法院起诉丰联公司，请求人民法院判决：确认原被告间《江苏溧阳平陵广场房屋租赁合同》解除，判令被告向原告双倍返还履约保证金，判令被告按照租赁合同承担违约责任，并承担本案的全部诉讼费用。常州市中级人民法院于2011年11月18日受理了常州天虹的起诉。丰联公司于2011年12月19日提起反诉，请求常州天虹赔偿损失，确认常州天虹解除《房屋租赁合同》的行为无效，确认《房屋租赁合同》终止。目前该案已经做出一审判决，确认双方租赁合同解除，丰联公司退还常州天虹履约保证金183万元，并赔偿常州天虹800万元。常州中级人民法院驳回丰联公司的反诉请求。公司已向江苏高院提起上诉，并于2013年12月31日开庭，现等待二审判决。

3、公司于2011年12月30日收到深圳市龙岗区人民法院诉讼通知，何章平等人向本公司及下属的龙岗双龙、布吉、新城商场（统称“公司”）起诉买卖合同纠纷系列案（[2012]深龙法民二初字第26—35号）。何章平等人以公司收到货款后没有履行相关义务为由，要求公司承担合同责任和违约责任，之后，原告欧壁新、蔡海潮提出了增加诉讼请求的申请，此前未起

诉的涉案人员余刚也于 2012 年 5 月就相同案由起诉本公司及下属的龙岗双龙商场（[2012]深龙法民二初字第 1839 号），上述案件涉及金额约人民币 1,030 万元。本案件因原公司员工黄堃涉嫌刑事诈骗已由公安机关羁押，截至 2012 年 12 月，该刑事案件已经一审宣判，黄堃犯合同诈骗罪被判处有期徒刑十年，并处罚金二十万元，追缴犯罪所得，依法退赔给被害人。该买卖合同纠纷系列案已经一审判决，要求公司返还货款，其他诉讼请求不予支持。本案二审开庭后，经深圳中院调解，双方达成和解，本案已终结。

## 二、媒体质疑情况

适用  不适用

## 三、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

公司未发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

|                        |  |
|------------------------|--|
| 注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期 | 2014 年 2 月 28 日  |
| 注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引 | 巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )《关于天虹商场股份有限公司控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明》 |

## 四、破产重整相关事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

## 五、资产交易事项

报告期内，公司未发生收购资产、出售资产和企业合并事项。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

为进一步完善公司法人治理结构，健全公司中长期激励和约束机制，实现公司和股东价值最大化，公司计划实施限制性股票激励方案。依据《公司法》、《证券法》、《上市公司股权激励管理办法（试行）》、《国有控股上市公司（境内）实施股权激励试行办法》及其他有关法律、行政法规和《公司章程》，公司制定了《天虹商场股份有限公司 A 股限制性股票长期激励计划》和《天虹商场股份有限公司 A 股限制性股票激励方案(第一期)》，已经公司董事会审议通过，并于 2014 年 1 月 10 日予以公告。目前正在提请国资委与证监会备案过程中。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

| 关联交易方           | 关联关系     | 关联交易类型 | 关联交易内容 | 关联交易定价原则 | 关联交易价格 | 关联交易金额(万元) | 占同类交易金额的比例(%) | 关联交易结算方式 | 可获得的同类交易市价 | 披露日期 | 披露索引 |
|-----------------|----------|--------|--------|----------|--------|------------|---------------|----------|------------|------|------|
| 飞亚达(集团)股份有限公司   | 同一最终控制人  | 房屋租赁费  |        | 市场价      |        | 66.71      | 0.084%        |          |            |      |      |
| 赣州中航房地产发展有限公司   | 同一最终控制人  | 房屋租赁费  |        | 市场价      |        | 940.69     | 1.189%        |          |            |      |      |
| 赣州中航房地产发展有限公司   | 同一最终控制人  | 物业管理费  |        | 市场价      |        | 141.03     | 0.178%        |          |            |      |      |
| 赣州中航房地产发展有限公司   | 同一最终控制人  | 水电费    |        | 市场价      |        | 356.06     | 0.986%        |          |            |      |      |
| 赣州中航房地产发展有限公司   | 同一最终控制人  | 停车费    |        | 市场价      |        | 5.35       | 0.112%        |          |            |      |      |
| 深圳市莱蒙物业服务有限公司   | 同一关键管理人员 | 物业管理费  |        | 市场价      |        | 106.46     | 0.135%        |          |            |      |      |
| 深圳市中航南光电梯工程有限公司 | 同一最终控制人  | 维保费    |        | 市场价      |        | 152.64     | 11.732%       |          |            |      |      |
| 深圳中航城发展有限公司     | 同一最终控制人  | 停车费    |        | 市场价      |        | 157.8      | 3.297%        |          |            |      |      |
| 深圳中航观澜地产发展有限公司  | 同一最终控制人  | 房屋租赁费  |        | 市场价      |        | 925.27     | 1.170%        |          |            |      |      |

|                 |         |       |  |     |  |          |        |  |  |  |  |
|-----------------|---------|-------|--|-----|--|----------|--------|--|--|--|--|
| 公司              |         |       |  |     |  |          |        |  |  |  |  |
| 深圳中航集团培训中心      | 同一最终控制人 | 培训费   |  | 市场价 |  | 18.95    | 0.539% |  |  |  |  |
| 岳阳中航地产有限公司      | 同一最终控制人 | 房屋租赁费 |  | 市场价 |  | 797.04   | 1.008% |  |  |  |  |
| 中航社区健康服务中心      | 同一最终控制人 | 体检费   |  | 市场价 |  | 6.87     | 0.196% |  |  |  |  |
| 中航网信(北京)科技有限公司  | 同一最终控制人 | 维保费   |  | 市场价 |  | 1.51     | 0.116% |  |  |  |  |
| 中航物业管理有限公司      | 同一最终控制人 | 房屋租赁费 |  | 市场价 |  | 37.33    | 0.047% |  |  |  |  |
| 中航物业管理有限公司      | 同一最终控制人 | 物业管理费 |  | 市场价 |  | 561.21   | 0.709% |  |  |  |  |
| 中航物业管理有限公司      | 同一最终控制人 | 水电费   |  | 市场价 |  | 1,021.27 | 2.829% |  |  |  |  |
| 中航物业管理有限公司      | 同一最终控制人 | 停车费   |  | 市场价 |  | 61.95    | 1.294% |  |  |  |  |
| 北京千秋营宸房地产开发有限公司 | 同一最终控制人 | 商品销售  |  | 市场价 |  | 41.05    | 0.003% |  |  |  |  |
| 苏州长风航空电子有限公司    | 同一最终控制人 | 商品销售  |  | 市场价 |  | 151.97   | 0.009% |  |  |  |  |
| 厦门紫金中航置业有限公司    | 同一最终控制人 | 商品销售  |  | 市场价 |  | 15.54    | 0.001% |  |  |  |  |
| 中国航空工业集团公司      | 最终控制人   | 商品销售  |  | 市场价 |  | 333.06   | 0.021% |  |  |  |  |
| 中国航空            | 母公司的    | 商品销售  |  | 市场价 |  | 88.48    | 0.006% |  |  |  |  |

|                             |             |             |  |     |  |          |        |  |  |  |  |
|-----------------------------|-------------|-------------|--|-----|--|----------|--------|--|--|--|--|
| 技术国际<br>控股有限<br>公司          | 母公司         |             |  |     |  |          |        |  |  |  |  |
| 中航国际<br>航空发展<br>有限公司        | 同一最终<br>控制人 | 商品销售        |  | 市场价 |  | 29.99    | 0.002% |  |  |  |  |
| 中航国际<br>控股股份<br>有限公司        | 同一最终<br>控制人 | 商品销售        |  | 市场价 |  | 41.09    | 0.003% |  |  |  |  |
| 中航地产<br>股份有限<br>公司          | 同一最终<br>控制人 | 商品销售        |  | 市场价 |  | 269.74   | 0.017% |  |  |  |  |
| 中航物业<br>管理有限<br>公司          | 同一最终<br>控制人 | 提供劳务<br>-水费 |  | 市场价 |  | 235.79   | 0.015% |  |  |  |  |
| 中航网信<br>(北京)<br>科技有限<br>公司  | 同一最终<br>控制人 | 资产采购        |  | 市场价 |  | 7.47     | 0.021% |  |  |  |  |
| 深圳市中<br>航南光电<br>梯工程有<br>限公司 | 同一最终<br>控制人 | 资产采购        |  | 市场价 |  | 172.65   | 0.475% |  |  |  |  |
| 飞亚达<br>(集团)股<br>份有限公<br>司   | 同一最终<br>控制人 | 商品采购<br>及劳务 |  | 市场价 |  | 2,275.2  | 0.186% |  |  |  |  |
| 深圳市亨<br>吉利世界<br>名表中心        | 同一最终<br>控制人 | 商品采购<br>及劳务 |  | 市场价 |  | 5,872.28 | 0.481% |  |  |  |  |
| 深圳中航<br>商贸有限<br>公司          | 同一最终<br>控制人 | 商品采购<br>及劳务 |  | 市场价 |  | 7,744.78 | 0.635% |  |  |  |  |
| 江西中航<br>商贸有限<br>公司          | 同一最终<br>控制人 | 商品采购<br>及劳务 |  | 市场价 |  | 405.49   | 0.033% |  |  |  |  |
| 中航品悦<br>贸易有限<br>公司          | 同一最终<br>控制人 | 商品采购<br>及劳务 |  | 市场价 |  | 117.95   | 0.010% |  |  |  |  |
| 西安慧翔<br>实业有限                | 同一最终<br>控制人 | 商品采购<br>及劳务 |  | 市场价 |  | 28.13    | 0.002% |  |  |  |  |

|   |  |         |  |     |    |           |        |    |    |    |    |
|---|--|---------|--|-----|----|-----------|--------|----|----|----|----|
| 公司  |  |         |  |     |    |           |        |    |    |    |    |
| 中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司                          | 同一最终控制人  | 商品采购及劳务 |  | 市场价 |    | 40.39     | 0.003% |    |    |    |    |
| 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司                         | 同一最终控制人  | 商品采购及劳务 |  | 市场价 |    | -5.1      | 0.000% |    |    |    |    |
| 飞亚达(集团)股份有限公司                             | 同一最终控制人  | 提供劳务    |  | 市场价 |    | 126.4     | 0.008% |    |    |    |    |
| 深圳市亨吉利世界名表中心                              | 同一最终控制人  | 提供劳务    |  | 市场价 |    | 157.06    | 0.010% |    |    |    |    |
| 深圳中航商贸有限公司                                | 同一最终控制人  | 提供劳务    |  | 市场价 |    | 278.42    | 0.017% |    |    |    |    |
| 江西中航商贸有限公司                                | 同一最终控制人  | 提供劳务    |  | 市场价 |    | 4.78      | 0.000% |    |    |    |    |
| 中航品悦贸易有限公司                                | 同一最终控制人  | 提供劳务    |  | 市场价 |    | 8.41      | 0.001% |    |    |    |    |
| 博玉东方有限公司                                  | 同一最终控制人  | 提供劳务    |  | 市场价 |    | 46.38     | 0.003% |    |    |    |    |
| 合计  |  |         |  | --  | -- | 23,845.54 | --     | -- | -- | -- | -- |
| 大额销货退回的详细情况                               | 无  |         |  |     |    |           |        |    |    |    |    |
| 关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因     | 关联交易是因公司正常的经营需要而进行的，公司与关联方发生的交易是按照公平自愿，互惠互利的原则进行的，交易价格按市场价格确定。 |         |  |     |    |           |        |    |    |    |    |
| 关联交易对上市公司独立性的影响                           | 关联交易不会影响公司的独立性。  |         |  |     |    |           |        |    |    |    |    |
| 公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）                  | 不会形成对关联方的依赖。   |         |  |     |    |           |        |    |    |    |    |
| 按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有） | 报告期内，日常关联交易按预计情况履行。  |         |  |     |    |           |        |    |    |    |    |
| 交易价格与市场参考价格差异较大的原                         | 无  |         |  |     |    |           |        |    |    |    |    |

|        |  |
|--------|--|
| 因（如适用） |  |
|--------|--|

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

无

## 3、共同对外投资的重大关联交易

无

## 4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否



| 关联方             | 关联关系    | 债权债务类型  | 形成原因 | 是否存在非经营性资金占用 | 期初余额(万元) | 本期发生额(万元) | 期末余额(万元) |
|-----------------|---------|---------|------|--------------|----------|-----------|----------|
| 赣州中航房地产发展有限公司   | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 商品销售 | 否            | 0.13     | 0.84      | 0.97     |
| 赣州中航置业有限公司      | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 商品销售 | 否            |          | 0.34      | 0.34     |
| 中航地产股份有限公司      | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 商品销售 | 否            | 0.46     | -0.46     |          |
| 中国航空工业集团公司      | 最终控制人   | 应收关联方债权 | 商品销售 | 否            | 2.65     | -1.5      | 1.15     |
| 中国航空技术国际控股有限公司  | 母公司的母公司 | 应收关联方债权 | 商品销售 | 否            | 17.16    | -17.26    | 1.59     |
| 中国航空技术北京有限公司    | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 商品销售 | 否            | 1.69     | -1.69     | 1.59     |
| 中航国际航空发展有限公司    | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 商品销售 | 否            | 9.31     | -8.56     | 0.75     |
| 中航国际新能源发展有限公司   | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 商品销售 | 否            | 1.85     | -1.85     |          |
| 深圳市中航南光电梯工程有限公司 | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 资产采购 | 否            | 139.55   | 305.36    | 444.91   |
| 深圳中航城发展有        | 同一最终    | 应收关联    | 停车费  | 否            | 5.04     | 7.43      | 12.46    |

|                |         |         |       |   |        |        |        |
|----------------|---------|---------|-------|---|--------|--------|--------|
| 限公司            | 控制人     | 方债权     |       |   |        |        |        |
| 厦门紫金中航置业有限公司   | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 工程设备款 | 否 | 438.44 | 377.7  | 816.14 |
| 中航物业管理有限公司     | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 停车费   | 否 | 5.24   | 3.5    | 8.74   |
| 飞亚达(集团)股份有限公司  | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 押金    | 否 | 6      |        | 6      |
| 赣州中航房地产发展有限公司  | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 押金    | 否 | 170    |        | 170    |
| 深圳中航观澜地产发展有限公司 | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 押金    | 否 | 99.96  |        | 99.96  |
| 岳阳中航地产有限公司     | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 押金    | 否 | 133.97 |        | 133.97 |
| 中航物业管理有限公司     | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 押金    | 否 | 21.74  | -18.72 | 3.02   |
| 博玉东方有限公司       | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 |        | 3.61   | 3.61   |
| 飞亚达(集团)股份有限公司  | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 | 217.78 | 34.47  | 252.25 |
| 江西中航商贸有限公司     | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 | 30.48  | 22.23  | 52.71  |

|                   |         |         |       |   |          |         |        |
|-------------------|---------|---------|-------|---|----------|---------|--------|
| 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 | 0.33     | -0.33   |        |
| 深圳市亨吉利世界名表中心有限公司  | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 | 439.3    | 163.74  | 603.05 |
| 深圳市中航南光电梯工程有限公司   | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 工程设备款 | 否 |          | 349.91  | 349.91 |
| 深圳中航商贸有限公司        | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 | 1,021.01 | -425.83 | 595.17 |
| 深圳中航信息产业股份有限公司    | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 资产采购  | 否 | 17.56    | -17.56  |        |
| 西安慧翔实业有限公司        | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 |          | 31.88   | 31.88  |
| 中航品悦贸易有限公司        | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 | 12.17    | 0.45    | 12.61  |
| 中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司  | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 商品采购  | 否 |          | 35.62   | 35.62  |
| 飞亚达(集团)股份有限公司     | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 | 0.12     | -0.12   |        |
| 和记黄埔地产(深圳)有限公司    | 母公司参股企业 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 |          | 0.41    | 0.41   |
| 和记黄埔地产管理有限公司深圳分公司 | 母公司参    | 应付关联    | 预付商品  | 否 |          | 17.87   | 17.87  |

| 司                 | 股企业     | 方债务     | 款     |   |       |        |       |
|-------------------|---------|---------|-------|---|-------|--------|-------|
| 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | 同一最终控制人 | 应付账款    | 商品采购  | 否 |       | 0.77   | 0.77  |
| 深圳中航商贸有限公司        | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 | 0.07  | -0.07  |       |
| 中国航空工业集团公司        | 最终控制人   | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 | 2.32  | -2.32  | 0     |
| 中国航空技术国际控股有限公司    | 母公司的母公司 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 | 21.45 | -21.45 | 0     |
| 中国航空技术深圳有限公司      | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 |       | 0.2    | 0.2   |
| 中航发动机有限责任公司       | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 | 0.03  | -0.03  |       |
| 中航高科技发展有限公司       | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 | 0.9   | -0.9   |       |
| 中航国际航空发展有限公司      | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 | 0.77  | -0.77  | 0     |
| 中航华东光电深圳有限公司      | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 |       | 0.33   | 0.33  |
| 中航物业管理有限公司        | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 预付商品款 | 否 | 57.72 | -1.04  | 56.68 |

|                   |         |         |       |   |         |         |        |
|-------------------|---------|---------|-------|---|---------|---------|--------|
| 博玉东方有限公司          | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 |         | 0.2     | 0.2    |
| 飞亚达（集团）股份有限公司     | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 | 3.32    | 1.25    | 4.57   |
| 江西中航商贸有限公司        | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 | 6.55    | 2.09    | 8.64   |
| 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 | 1       |         | 1      |
| 深圳市亨吉利世界名表中心有限公司  | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 | 16.88   | 3.28    | 20.16  |
| 深圳市中航建设监理有限公司     | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 | 1       |         | 1      |
| 深圳市中航南光电梯工程有限公司   | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 工程设备款 | 否 | 5.25    | 69.76   | 75.01  |
| 深圳中航观澜地产发展有限公司    | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 | 1,423.7 | -498.43 | 925.27 |
| 深圳中航幕墙工程有限公司      | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 | 5       | -5      |        |
| 深圳中航商贸有限公司        | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金    | 否 | 33.3    | 1.23    | 34.52  |
| 深圳中航信息科技          | 同一最终控制人 | 应付关联    | 押金    | 否 | 1       | -1      |        |

|                       |         |         |      |   |          |        |          |
|-----------------------|---------|---------|------|---|----------|--------|----------|
| 产业股份有限公司              | 控制人     | 方债务     |      |   |          |        |          |
| 西安慧翔实业有限公司            | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金   | 否 |          | 2      | 2        |
| 中国航空工业供销华北有限公司        | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金   | 否 | 1        |        | 1        |
| 中国航空技术国际控股有限公司        | 母公司的母公司 | 应付关联方债务 | 押金   | 否 |          | 1.3    | 1.3      |
| 中国航空技术深圳有限公司          | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金   | 否 |          | 1.01   | 1.01     |
| 中航品悦贸易有限公司            | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金   | 否 | 3.42     | 1.22   | 4.64     |
| 中航思嘉菲尔（深圳）服饰有限公司      | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金   | 否 |          | 2.21   | 2.21     |
| 中航物业管理有限公司            | 同一最终控制人 | 应付关联方债务 | 押金   | 否 | 1        | -1     |          |
| 中航工业集团财务有限责任公司        | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 存款   | 否 |          | 16.08  | 16.08    |
| 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司     | 同一最终控制人 | 应收关联方债权 | 商品采购 | 否 |          | 1.77   | 1.77     |
| 合计                    |         |         |      |   | 4,377.63 | 433.54 | 4,813.46 |
| 关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响 |         | 无       |      |   |          |        |          |

## 5、其他重大关联交易

2012年3月30日，公司全资子公司厦门世纪君尚投资有限公司与厦门紫金中航置业有限公司、福建紫金房地产开发有限公司、中国航空技术厦门有限公司共同签订了《厦门会展北项目共同委托代建协议》，委托厦门紫金中航置业有限公司代建厦门会展北项目工程。截止目前，上述协议正常履行。

2013年10月16日，公司与中航财务公司签订了《天虹商场股份有限公司与中航工业集团财务有限责任公司金融服务协议》，自协议生效之日起至2014年12月31日止，每一日公司及其子公司向中航财务公司存入之每日最高存款结余合计（包括应计利息）不超过人民币5亿元。

2013年12月16日，公司全资子公司深圳市君尚百货有限公司与和记中航、和记物业签署《深圳世纪汇广场前期物业服务合同》，由和记中航委托和记物业提供深圳市深南大道3018号世纪汇广场部分面积物业管理服务，期限为12年，物业服务费约8,744万元，按月进行支付。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

| 临时公告名称  | 临时公告披露日期    | 临时公告披露网站名称   |
|---|-------------|--|
| 签订共同委托代建协议的公告   | 2013年3月31日  | 巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ） |
| 关于签订《金融服务协议》的公告   | 2013年10月16日 | 巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ） |
| 关于深圳市君尚百货有限公司、深圳和记黄埔中航地产有限公司、和记物业服务（深圳）有限公司签署深圳世纪汇广场项目物业服务合同的公告 | 2013年12月17日 | 巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ） |

## 八、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

托管情况说明

报告期内未发生、亦未有以前期间发生但延续到报告期的托管或其他公司托管事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

#### （2）承包情况

承包情况说明

报告期内未发生、亦未有以前期间发生但延续到报告期的承包或其他公司承包事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

### (3) 租赁情况

租赁情况说明

报告期内，公司除正常房屋租赁进行开设商场外，未发生、亦未有以前期间发生但延续到报告期的租赁或其他公司租赁事项。有关商场房屋租赁的合同正常履行。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

## 2、担保情况

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<br>相关公告<br>披露日期 | 担保额度     | 实际发<br>生日期<br>（协议<br>签署日） | 实际担保金额                            | 担保类<br>型                     | 担保期    | 是否履<br>行完毕 | 是否为关<br>联方担保<br>（是或<br>否） |  |
| 无                          |                      |          |                           |                                   |                              |        |            |                           |  |
| 报告期内审批的对外担保额<br>度合计（A1）    |                      |          |                           | 报告期内对外担保实际发生<br>额合计（A2）           |                              |        |            |                           |  |
| 报告期末已审批的对外担保<br>额度合计（A3）   |                      |          |                           | 报告期末实际对外担保余额<br>合计（A4）            |                              |        |            |                           |  |
| 公司对子公司的担保情况                |                      |          |                           |                                   |                              |        |            |                           |  |
| 担保对象名称                     | 担保额度相关公<br>告披露日期     | 担保<br>额度 | 实际发生日期（协<br>议签署日）         | 实际<br>担保<br>金额                    | 担保<br>类型                     | 担保期    | 是否履<br>行完毕 | 是否为关<br>联方担保<br>（是或<br>否） |  |
| 苏州天虹商场有限<br>公司             | 2011 年 01 月 22<br>日  | 32,000   | 2011 年 01 月 21<br>日       | 32,000                            | 一般<br>保证                     | 20 年   | 否          | 否                         |  |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计<br>（B1）   |                      |          |                           | 报告期内对子<br>公司担保实际<br>发生额合计<br>（B2） |                              |        |            |                           |  |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合<br>计（B3） |                      |          |                           | 32,000                            | 报告期末对子<br>公司实际担保<br>余额合计（B4） | 32,000 |            |                           |  |
| 公司担保总额（即前两大项的合计）           |                      |          |                           |                                   |                              |        |            |                           |  |
| 报告期内审批担保额度合计<br>（A1+B1）    |                      |          |                           | 报告期内担保实际发生额合<br>计（A2+B2）          |                              |        |            |                           |  |
| 报告期末已审批的担保额度<br>合计（A3+B3）  |                      | 32,000   |                           | 报告期末实际担保余额合计<br>（A4+B4）           |                              | 32000  |            |                           |  |



|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| 实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例            | 7.41% |
| 其中：                                 |       |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）            |       |
| 直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D） |       |
| 担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）               |       |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E）                   |       |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明                   | 无     |
| 违反规定程序对外提供担保的说明                     | 无     |

采用复合方式担保的具体情况说明：无

### 3、其他重大交易

2008 年 6 月 6 日，公司下属全资子公司厦门市天虹商场有限公司与厦门市龙潭房地产开发有限公司签订《特许经营合同》和《协议书》，约定厦门市天虹商场有限公司向厦门市龙潭房地产开发有限公司输出管理以及许可龙潭地产使用“天虹”商号、商标等事宜。2008 年 11 月 1 日，厦门市天虹商场有限公司与厦门市龙潭房地产开发有限公司、厦门明升百货有限公司及厦门明升集团有限公司签订《四方合同》，约定自 2008 年 11 月 1 日起，厦门市龙潭房地产开发有限公司将其在前述《特许经营合同》项下的权利和义务全部转让给厦门明升百货有限公司。2008 年 12 月 18 日，厦门市天虹商场有限公司的加盟店名汇天虹开业。2013 年，厦门明升集团有限公司因业务转型需要，提出提前终止加盟合作，经友好协商，厦门市天虹商场有限公司、厦门明升天虹百货有限公司、厦门明升集团有限公司三方于 2013 年 2 月 6 日签署《终止协议》，约定于 2013 年 2 月 28 日终止加盟关系。

2011 年 1 月 21 日，天虹商场股份有限公司与威海金鸽房地产开发有限公司签订《特许经营合同》及附件，约定天虹商场股份有限公司向威海金鸽房地产开发有限公司输出管理以及许可威海金鸽房地产开发有限公司使用“天虹”商号、商标等事宜。随后，天虹商场股份有限公司、威海金鸽房地产开发有限公司及威海东城商场有限公司签订了《三方协议》，约定威海金鸽房地产开发有限公司将其在《特许经营合同》项下的权利和义务全部转让给威海东城商场有限公司。2011 年 12 月 29 日，天虹商场股份有限公司的加盟店威海天虹开业。2012 年末，威海东城商场有限公司因业务转型需要，提出提前终止加盟合作，经友好协商，天虹商场股份有限公司、威海金鸽房地产开发有限公司及威海东城商场有限公司三方于 2013 年 4 月 12 日签署了《终止协议》，于 2013 年 4 月 15 日终止加盟关系。

以上事项对公司的财务状况和经营成果不构成重大影响。

## 九、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 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         |
|--------------------|--|--|-------------|---|--------------|
| 股改承诺               | 无  | 无  |             |   |              |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 无  | 无  |             |   |              |
| 资产重组时所作承诺          | 无  | 无  |             |   |              |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺    | 1、公司控股股东中航技深圳公司、股东五龙贸易有限公司。<br>2、公司全体高级管理人员：赖伟宣（历任）、高书林、胡自轩、宋瑶明、张莹（历任）、毛明华、侯毅、吴健琼、孙金成、万颖以及职工监事陈瑀。<br>3、中航工业、中航技深圳公司、五龙贸易有限公司、奥尔公司、奥轩公司。<br>4、公司全体董事、监事和高级管理人员。 | 1、公司控股股东中航技深圳公司和股东五龙贸易有限公司承诺：除发起人既有的约定外，自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在本次发行前已持有的股份，也不由公司回购其持有的股份。<br>2、公司全体高级管理人员及职工监事承诺：自公司股票上市之日起三年内不以任何方式转让其间接持有的公司股份；公司股票上市满三年后，每年转让其间接持有的公司股份不超过其间接持有公司股份总数的 25%；离职半年内，将不以任何方式转让其间接持有的公司股份；申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售其间接持有的公司股份不超过其间接持有公司股份总数的 50%。<br>3、为了避免同业竞争，中航工业、中航技深圳公司、五龙贸易有限公司、奥尔公司、奥轩公司均出具了《避免同业竞争承诺函》。<br>4、公司全体董事、监事和高级管理人员向公司签署了书面承诺，承诺在职期间不组织、不参加任何与本公司有直接竞争关系的公司；杜绝任何不正当使用公司商业秘密的行为。并承诺没有与公司存在利益冲突的对外投资。 | 2010年05月06日 | 1、公司股票上市之日起 36 个月内。<br>2、公司股票上市之日起 3 年内。<br>3、中航工业、中航技深圳公司、五龙贸易有限公司：公司依法存续期间且持有公司 5%以上股份的情况下；奥尔公司、奥轩公司：持有公司股份期间。<br>4、在职期间。 | 承诺人均遵守了所作的承诺 |
|                    | 5、中国航空技术深圳有限公司、五龙贸易有限公司、中国航空技术   | 5、在中国航空技术国际控股有限公司、中国航空技术深圳有限公司及五龙贸易有限公司于 2013 年 9 月 23 日   | 2013年09月23日 | 5、在中国航空技术国际控  | 承诺人均遵守了所作的承诺 |

|                      |          |  |  |  |  |
|----------------------|----------|--|--|--|--|
|                      | 国际控股有限公司 | 签署的《关于天虹商场股份有限公司之契约》有效期间及不重大损害五龙公司利益的前提下，五龙公司不可撤销地、不设限制地及无偿地向中航国际或其指定公司授予其持有的 9602.4 万股公司股份(包括其它所有不时与因任何股份之分拆、合并、转增、送股、重整股份面额或股份重新分类所产生的股份、或认购公司股份或无偿接受公司股份之权利(如有)) (以下简称“该等股份”)的所有于公司股东大会或任何股东决议的任何事项的股东决策、投票权，并确认中航国际或其指定公司可随其绝对酌情权自由行使(或不行使)该等投票权而不受任何限制；除非获中航国际事先书面同意，五龙公司不得以任何其它方式行使其就该等股份在公司的股东决策、投票权。 |  | 有限公司于 2013 年 9 月 23 日签署的《关于天虹商场股份有限公司之契约》有效期间。 |  |
| 其他对公司中小股东所作承诺        | 无        | 无  |  |  |  |
| 承诺是否及时履行             | 是        |  |  |  |  |
| 未完成履行的具体原因及下一步计划（如有） | 无        |  |  |  |  |

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

不适用

## 十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 境内会计师事务所名称            | 大华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬（万元）        | 92               |
| 境内会计师事务所审计服务的连续年限     | 8 年              |
| 境内会计师事务所注册会计师姓名       | 陈葆华、邱俊洲          |
| 境外会计师事务所名称（如有）        |                  |
| 境外会计师事务所报酬（万元）（如有）    |                  |
| 境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有） |                  |

境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）

注：年限从审计机构与公司首次签订审计业务约定书之日起开始计算。

当期是否改聘会计师事务所

是  否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是  否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是  否  不适用

聘任、解聘会计师事务所情况说明

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

2013 年 8 月 24 日，公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构，负责公司 2013 年度内部控制审计工作，费用为 30 万元，期限为一年。

## 十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

## 十二、处罚及整改情况

不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

不适用

## 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

不适用

## 十四、其他重大事项的说明

报告期内，公司无其他应披露而未披露的重大事项。

## 十五、公司子公司重要事项

报告期内，公司子公司无其他应披露而未披露的重大事项。

## 十六、公司发行公司债券的情况

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

|            | 本次变动前       |        | 本次变动增减(+,-) |    |       |              |              | 本次变动后       |       |
|------------|-------------|--------|-------------|----|-------|--------------|--------------|-------------|-------|
|            | 数量          | 比例(%)  | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他           | 小计           | 数量          | 比例(%) |
| 一、有限售条件股份  | 636,363,000 | 79.53% | 0           | 0  | 0     | -636,363,000 | -636,363,000 | 0           | 0     |
| 1、国家持股     | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           |       |
| 2、国有法人持股   | 326,277,000 | 40.77% | 0           | 0  | 0     | -326,277,000 | -326,277,000 | 0           | 0     |
| 3、其他内资持股   | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           |       |
| 其中：境内法人持股  | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           |       |
| 境内自然人持股    | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           |       |
| 4、外资持股     | 310,086,000 | 38.75% | 0           | 0  | 0     | -310,086,000 | -310,086,000 | 0           | 0     |
| 其中：境外法人持股  | 310,086,000 | 38.75% | 0           | 0  | 0     | -310,086,000 | -310,086,000 | 0           | 0     |
| 境外自然人持股    | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           |       |
| 5、高管股份     | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           |       |
| 二、无限售条件股份  | 163,837,000 | 20.47% | 0           | 0  | 0     | 636,363,000  | 636,363,000  | 800,200,000 | 100%  |
| 1、人民币普通股   | 163,837,000 | 20.47% | 0           | 0  | 0     | 636,363,000  | 636,363,000  | 800,200,000 | 100%  |
| 2、境内上市的外资股 | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           | 0%    |
| 3、境外上市的外资股 | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           | 0%    |
| 4、其他       | 0           |        | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 0           | 0%    |
| 三、股份总数     | 800,200,000 | 100%   | 0           | 0  | 0     | 0            | 0            | 800,200,000 | 100%  |

股份变动的原因

适用  不适用

2013年6月1日，公司首次公开发行前已发行股份共计636,363,000股上市流通。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

报告期内无变动。

### 2、现存的内部职工股情况

不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期股东总数         |          | 22,841   | 年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数 |            | 23,969       |              |         |             |
|-----------------|----------|----------|-----------------------|------------|--------------|--------------|---------|-------------|
| 持股 5% 以上的股东持股情况 |          |          |                       |            |              |              |         |             |
| 股东名称            | 股东性质     | 持股比例 (%) | 报告期末持股数量              | 报告期内增减变动情况 | 持有有限售条件的股份数量 | 持有无限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 |             |
|                 |          |          |                       |            |              |              | 股份状态    | 数量          |
| 中国航空技术深圳有限公司    | 国有法人     | 39.52%   | 316,257,000           | 0          | 0            | 316,257,000  | 0       | 0           |
| 五龙贸易有限公司        | 境外法人     | 38.75%   | 310,086,000           | 0          | 0            | 310,086,000  | 质押      | 133,000,000 |
| 深圳市奥尔投资发展有限公司   | 境内非国有法人  | 7.54%    | 60,297,563            | 0          | 0            | 60,297,563   | 0       | 0           |
| 中航国际投资有限公司      | 境内一般法人   | 0.76%    | 6,109,120             | 0          | 0            | 6,109,120    | 0       | 0           |
| 景福证券投资基金        | 基金、理财产品等 | 0.50%    | 4,028,145             | 0          | 0            | 4,028,145    | 0       | 0           |
| 全国社保基金四一组合      | 基金、理财产品等 | 0.41%    | 3,308,880             | 0          | 0            | 3,308,880    | 0       | 0           |

| 许建英  | 境内自然人  | 0.23%  | 1,835,810   | 0 | 0 | 1,835,810 | 0 | 0 |
|--|--|--------|-------------|---|---|-----------|---|---|
| 全国社保基金一零一组合  | 基金、理财产品等   | 0.15%  | 1,199,929   | 0 | 0 | 1,199,929 | 0 | 0 |
| 吴迪   | 境内自然人  | 0.07%  | 556,475     | 0 | 0 | 556,475   | 0 | 0 |
| 彭兵生  | 境内自然人  | 0.06%  | 511,142     | 0 | 0 | 511,142   | 0 | 0 |
| 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况                             | 无  |        |             |   |   |           |   |   |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明   | 前 10 名股东中，中国航空技术深圳有限公司与中航国际投资有限公司存在关联关系；未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 |        |             |   |   |           |   |   |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况  |  |        |             |   |   |           |   |   |
| 股东名称   | 年末持有无限售条件股份数量（注 4）   | 股份种类   |             |   |   |           |   |   |
|  |  | 股份种类   | 数量          |   |   |           |   |   |
| 中国航空技术深圳有限公司   | 316,257,000  | 人民币普通股 | 316,257,000 |   |   |           |   |   |
| 五龙贸易有限公司   | 310,086,000  | 人民币普通股 | 310,086,000 |   |   |           |   |   |
| 深圳市奥尔投资发展有限公司  | 60,297,563   | 人民币普通股 | 60,297,563  |   |   |           |   |   |
| 中航国际投资有限公司   | 6,109,120  | 人民币普通股 | 6,109,120   |   |   |           |   |   |
| 景福证券投资基金   | 4,028,145  | 人民币普通股 | 4,028,145   |   |   |           |   |   |
| 全国社保基金四一一组合  | 3,308,880  | 人民币普通股 | 3,308,880   |   |   |           |   |   |
| 许建英  | 1,835,810  | 人民币普通股 | 1,835,810   |   |   |           |   |   |
| 全国社保基金一零一组合  | 1,199,929  | 人民币普通股 | 1,199,929   |   |   |           |   |   |
| 吴迪   | 556,475  | 人民币普通股 | 556,475     |   |   |           |   |   |
| 彭兵生  | 511,142  | 人民币普通股 | 511,142     |   |   |           |   |   |
| 前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明 | 前 10 名股东中，中国航空技术深圳有限公司与中航国际投资有限公司存在关联关系；未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 |        |             |   |   |           |   |   |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有）                                       | 不适用  |        |             |   |   |           |   |   |

## 2、公司控股股东情况

| 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 |
|--------|--------|------|--------|------|--------|
|--------|--------|------|--------|------|--------|

|                              |  |                  |            |                |  |
|------------------------------|--|------------------|------------|----------------|--|
|                              | 单位负责人  |                  |            |                |  |
| 中国航空技术深圳有限公司                 | 由镭   | 1982 年 12 月 01 日 | 19034036-3 | 人民币 100,000 万元 | 经营或代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，补偿贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；国产汽车（不含小轿车）的销售；房地产开发（开发福田区宗地号为 B210-0016 地块）；润滑油、燃料油、化工产品 & 化工材料（不含危险化学品）的进出口和内销业务。增加：焦炭的购销（不含专营、专控、专卖商品） |
| 经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等        | 截至 2012 年 12 月 31 日，中航技深圳公司总资产为 9,405,679.94 万元，归属于母公司所有者权益为 653,609.00 万元，2012 年度实现营业总收入 7,105,533.63 万元，利润总额 285,152.68 万元，归属于母公司所有者的净利润 50,198.47 万元。<br>发展战略为：以行业领先为目标，以核心业务有机成长为主线，关注战略性新兴产业的并购机会，创新商业模式，提升企业核心能力，打造核心业务规模过百亿的企业群体。 |                  |            |                |  |
| 控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 持股中航国际控股股份有限公司（HK.0161）35.63% 股权；持股中航地产股份有限公司（SZ.000043）20.62% 股权  |                  |            |                |  |

## 报告期控股股东变更

 适用  不适用

## 补充内容

2011 年 11 月 16 日，公司控股股东中国航空技术深圳有限公司与其控股子公司中航国际控股股份有限公司（原“深圳中航集团股份有限公司”）签署了《资产购买协议》，根据该协议，中航国际控股股份有限公司以发行永久次级可换股证券作为对价，购买中国航空技术深圳有限公司所持本公司 316,257,000 股限售流通 A 股股份（占本公司股本总额的 39.52%）。具体内容详见 2011 年 11 月 22 日公司在《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《关于股份转让的提示性公告》（2011-061）、《收购报告书摘要》。

2012 年 9 月 26 日，中国证监会下发《关于核准深圳中航集团股份有限公司公告天虹商场股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2012]1296 号），核准豁免中航国际控股股份有限公司因协议转让而持有公司 316,257,000 股股份，约占公司总股本的 39.52% 而应履行的要约收购义务，并对中航国际控股股份有限公司公告公司收购报告书无异议。具体内容详见 2012 年 10 月 12 日公司在《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《关于深圳中航集团股份有限公司豁免要约收购获中国证监会批复的公告》（2012-044）、2012 年 10 月 16 日公司在巨潮资讯网



(<http://www.cninfo.com.cn/>) 刊登的《收购报告书》及《北京市嘉源律师事务所关于深圳中航集团股份有限公司申请豁免要约收购义务的法律意见书》。

2013 年 12 月 27 日，中航国际控股股份有限公司与中国航空技术深圳有限就《资产购买协议》签订了补充协议，对收购事项进行了延期。截至目前，本次收购的股权过户手续尚未办理完毕。

### 3、公司实际控制人情况

| 实际控制人名称                    | 法定代表人/单位负责人   | 成立日期             | 组织机构代码     | 注册资本             | 主要经营业务   |
|----------------------------|---|------------------|------------|------------------|--|
| 中国航空工业集团公司                 | 林左鸣   | 2008 年 11 月 06 日 | 71093573-2 | 人民币 6,400,000 万元 | 设有防务、运输机、发动机、直升机、机载设备与系统、通用飞机、航空研究、飞行试验、贸易物流、资产管理、工程规划建设、汽车等产业板块 |
| 经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等      | 截至 2012 年 12 月 31 日，中航工业总资产为 56,870,825.95 万元，归属于母公司所有者权益为 13,125,912.72 万元，2012 年度实现营业总收入 30,060,590.80 万元，利润总额 1,317,577.82 万元，归属于母公司所有者的净利润 644,588.50 万元。   |                  |            |                  |  |
| 实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况 | 通过直接或间接方式持有、控制境内外上市公司股份：中航飞机股份有限公司（SZ.000768），持股比例 59.92%；西安航空动力股份有限公司（SH.600893），持股比例 53.26%；中航重机股份有限公司（SH.600765），持股比例 46.85%；贵州贵航汽车零部件股份有限公司（SH.600523），持股比例 46.28%；天马微电子股份有限公司（SZ.000050），持股比例 45.62%；中航光电科技股份有限公司（SZ.002179），持股比例 46.18%；中航地产股份有限公司（SZ.000043），持股比例 51.28%；飞亚达（集团）股份有限公司（SZ.000026），持股比例 41.49%；中航三鑫股份有限公司（SZ.002163），持股比例 33.29%；四川成飞集成科技股份有限公司（SZ.002190），持股比例 53.12%；湖北中航精机科技股份有限公司（SZ.002013），持股比例 63.87%；江西洪都航空工业股份有限公司（SH.600316），持股比例 48.01%；哈飞航空工业股份有限公司（SH.600038），持股比例 62.03%；中航黑豹股份有限公司（SH.600760），持股比例 20.85%；中航航空电子设备股份有限公司（SH.600372），持股比例 77.39%；四川成发航空科技股份有限公司（SH.600391），持股比例 37.14%；中航动力控制股份有限公司（SZ.000738），持股比例 66.28%；中航电测仪器股份有限公司（SZ.300114），持股比例 69.99%；中航投资控股股份有限公司（SH.600705），持股比例 51.09%；中航国际控股股份有限公司（HK.0161），持股比例 75%；中国航空技术国际控股（香港）有限公司（HK.0232），持股比例 41.03%；中国航空科技工业股份有限公司（HK.2357），持股比例 54.61%；中国环保投资股份有限公司（HK.0260），持股比例 35.05%；耐世特汽车系统集团有限公司（HK01316），持股比例 67.26%；中航国际投资有限公司（O2I.SI），持股比例 73.87%；KHD Humboldt Wedag International AG（KWG:GR），持股比例 20%。 |                  |            |                  |  |

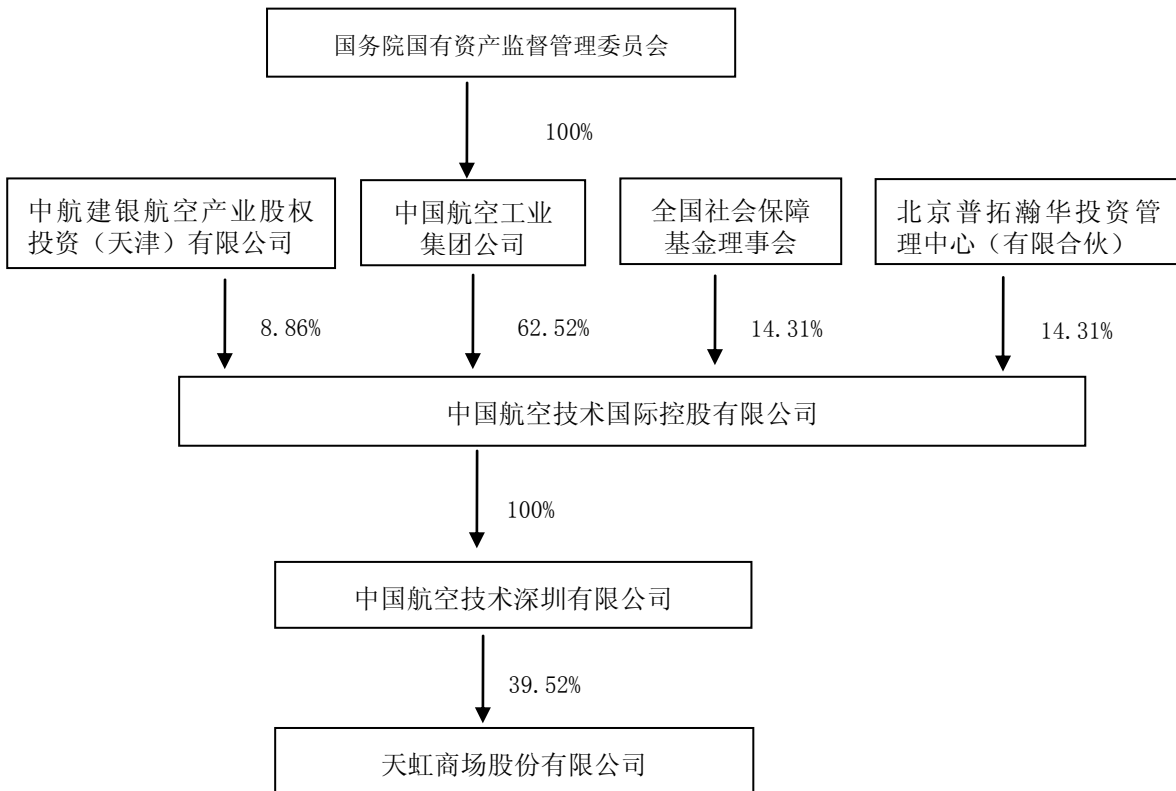
公司最终控制层面是否存在持股比例在 10% 以上的股东情况

是  否

报告期实际控制人变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

| 法人股东名称   | 法定代表人/单位负责人 | 成立日期             | 组织机构代码 | 注册资本      | 主要经营业务或管理活动 |
|----------|-------------|------------------|--------|-----------|-------------|
| 五龙贸易有限公司 | 黄俊康         | 1992 年 04 月 28 日 | --     | 10,000 港元 | 投资控股公司      |

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

不适用。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

| 姓名  | 职务   | 任职状态 | 性别 | 年龄 | 任期起始日期      | 任期终止日期      | 期初持股数(股)  | 本期增持股份数量(股) | 本期减持股份数量(股) | 期末持股数(股)  |
|-----|------|------|----|----|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-----------|
| 赖伟宣 | 董事长  | 现任   | 男  | 49 | 2013年10月15日 | 2016年09月27日 | 2,991,152 | 0           | 0           | 2,991,152 |
| 黄俊康 | 副董事长 | 现任   | 男  | 58 | 2013年10月15日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 高书林 | 董事   | 现任   | 男  | 41 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 1,196,461 | 0           | 0           | 1,196,461 |
|     | 总经理  |      |    |    | 2013年10月15日 | 2016年09月27日 |           |             |             |           |
| 汪名川 | 董事   | 现任   | 男  | 47 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 李世佳 | 董事   | 现任   | 男  | 48 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 黄勇峰 | 董事   | 现任   | 男  | 40 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 郭晋龙 | 独立董事 | 现任   | 男  | 52 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 涂成洲 | 独立董事 | 现任   | 男  | 45 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 欧伟明 | 独立董事 | 现任   | 男  | 67 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 麻云燕 | 独立董事 | 离任   | 女  | 52 | 2010年07月31日 | 2013年07月31日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 苗健  | 独立董事 | 离任   | 男  | 50 | 2010年07月31日 | 2013年07月31日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 仇慎谦 | 监事   | 现任   | 男  | 55 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 梁瑞池 | 监事   | 现任   | 男  | 42 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 0         | 0           | 0           | 0         |
| 陈瑀  | 监事   | 现任   | 女  | 49 | 2013年09月27日 | 2016年09月27日 | 596,159   | 0           | 0           | 596,159   |

|     |               |    |    |    |                 |                 |            |   |   |            |
|-----|---------------|----|----|----|-----------------|-----------------|------------|---|---|------------|
| 胡自轩 | 党委书记<br>兼副总经理 | 现任 | 男  | 56 | 2013年10<br>月15日 | 2016年09<br>月27日 | 1,196,461  | 0 | 0 | 1,196,461  |
| 宋瑶明 | 副总经理          | 现任 | 男  | 46 | 2013年10<br>月15日 | 2016年09<br>月27日 | 1,196,461  | 0 | 0 | 1,196,461  |
| 毛明华 | 副总经理<br>兼总会计师 | 现任 | 男  | 50 | 2013年10<br>月15日 | 2016年09<br>月27日 | 1,196,461  | 0 | 0 | 1,196,461  |
| 侯毅  | 副总经理          | 现任 | 女  | 49 | 2013年10<br>月15日 | 2016年09<br>月27日 | 1,196,461  | 0 | 0 | 1,196,461  |
| 吴健琼 | 副总经理          | 现任 | 女  | 46 | 2013年10<br>月15日 | 2016年09<br>月27日 | 1,196,461  | 0 | 0 | 1,196,461  |
| 孙金成 | 副总经理          | 现任 | 男  | 49 | 2013年10<br>月15日 | 2016年09<br>月27日 | 1,196,461  | 0 | 0 | 1,196,461  |
| 万颖  | 董事会秘<br>书     | 现任 | 女  | 37 | 2013年10<br>月15日 | 2016年09<br>月27日 | 596,159    | 0 | 0 | 596,159    |
| 合计  | --            | -- | -- | -- | --              | --              | 12,558,697 | 0 | 0 | 12,558,697 |

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

### 1、董事

赖伟宣先生：中国国籍，1964年7月出生，同济大学管理学博士，北京大学光华管理学院EMBA，高级会计师，无境外永久居留权。历任深圳中航商贸公司进出口管理部经理、总经理助理，本公司副总经理、总经理，中国航空技术深圳有限公司副总经理、董事、党委书记，飞亚达（集团）股份有限公司副董事长、天马微电子股份有限公司副董事长，上海天马微电子有限公司董事，深南电路有限公司副董事长。现任中国航空技术国际控股有限公司副总经理、分党组书记，飞亚达（集团）股份有限公司董事长，深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司董事长。

黄俊康先生：英国国籍，香港永久性居民，1955年2月出生，中欧国际工商学院CEO班毕业。历任香港上市公司中国食品有限公司副主席，前香港上市公司鹏利国际集团有限公司常务董事，香港上市公司祥泰行集团有限公司（现称德祥地产集团有限公司）董事会主席兼行政总裁。现任政协第十二届广州市委员会常委，广州地区政协香港委员联谊会会长，香港与内地经贸合作咨询委员会成员，五龙贸易有限公司董事会主席，莱蒙国际集团有限公司董事会主席兼行政总裁，本公司副董事长。

高书林先生：中国国籍，1972年12月出生，中欧国际工商学院EMBA，同济大学工商管理硕士，无境外永久居留权。历任本公司总经理秘书、企划部经理助理、东门天虹商场总经理、厦门天虹公司总经理、公司总经理助理、常务副总经理。现

任深圳市可来投资咨询有限公司执行董事、深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司董事、总经理。

汪名川先生：中国国籍，1966年12月出生，高级会计师，同济大学管理工程硕士，中欧国际工商学院EMBA，无境外永久居留权。历任成都发动机公司财务处财务主管，深圳深蓉工程塑料公司财务部经理，中国航空技术深圳有限公司财务部副经理，此期间兼任深圳中航商贸公司综合管理部经理、财务总监，中国航空技术深圳有限公司财务审计部经理。现任中国航空技术国际控股有限公司副总会计师，中国航空技术深圳有限公司总会计师，飞亚达（集团）股份有限公司董事，天马微电子股份有限公司董事，中航地产股份有限公司董事，本公司董事。

李世佳先生：中国国籍，香港永久性居民，1965年7月出生，大学本科学历，香港会计师。历任香港上市公司中国食品有限公司财务总监，香港上市公司祥泰行集团有限公司（现称德祥地产集团有限公司）执行董事兼公司秘书。现任莱蒙国际集团有限公司执行董事，本公司董事。

黄勇峰先生：中国国籍，1974年5月出生，高级工程师，北京航空航天大学管理工程硕士，中欧国际工商学院EMBA，无境外永久居留权。历任中国航空技术深圳有限公司企业战略与管理部经理、总经理助理，深圳中施机械设备有限公司董事总经理。现任中航国际控股股份有限公司董事会秘书，飞亚达（集团）股份有限公司董事，中航地产股份有限公司董事，天马微电子股份有限公司董事，深圳中施机械设备有限公司董事长，本公司董事。

郭晋龙先生：中国国籍，1961年12月出生，硕士研究生学历，中国注册会计师，无境外永久居留权。曾先后任深圳信德会计师事务所项目经理、部门负责人，深圳注册会计师协会专业部主任、秘书长助理、副秘书长，深圳盐田港股份公司独立董事，深圳一致药业股份公司独立董事，深圳特发信息股份公司独立董事，深圳农产品股份公司独立董事，深圳市中航健身时尚股份有限公司独立董事。现任信永中和会计师事务所合伙人，中山大学管理学院教授、硕士生导师，方大集团股份公司独立董事，深圳拓日新能源股份公司独立董事，深圳翰宇药业股份有限公司独立董事，深圳市大族激光科技股份有限公司独立董事，中国人民政治协商会议广东省深圳市第五届委员会委员，中国注册会计师协会第五届理事会理事，本公司独立董事。

涂成洲先生：中国国籍，1968年10月出生，本科学历，律师，无境外永久居留权。曾先后任江西金溪税务局干部、深圳华强集团科长、广东维科特律师事务所合伙人、广东金唐律师事务所合伙人。现任大成律师事务所合伙人、深圳市雷赛智能控制股份有限公司独立董事，兼任中国社会科学院法学研究所法律硕士实务指导教师、深圳建筑协会专家、深圳律师协会证券投资基金期货法律业务委员会副主任、中山大学管理学院校外导师，本公司独立董事。

欧伟明先生：中国国籍，香港永久性居民，具有澳大利亚居留权，1946年11月出生，大学本科学历。曾先后任广东惠州市造船厂副厂长、广东惠州市经委生产组长、广东省经济委员会科长、处长、广东省烟草公司副经理、粤海投资有限公司董事副总经理、和记黄埔广州地产公司总经理、香港明丰集团公司总裁，现任盈利时控股有限公司非执行董事，本公司独立董事。

## 2、监事

刘慎谦先生：中国国籍，1958年12月出生，大学本科学历，研究员高级工程师，无境外永久居留权。历任深圳市南光物

业管理有限公司总经理助理、总经理，深圳市南光（集团）股份有限公司总经理助理、总经理，中航地产股份有限公司董事、总经理、董事长。现任中国航空技术深圳有限公司副总经理，中航地产股份有限公司监事会主席，中国人民政治协商会议广东省深圳市第五届委员会副主任委员，本公司监事会主席。

梁瑞池先生：中国国籍，1971年9月出生，大学本科学历，无境外永久居留权。历任深圳发展银行股份有限公司龙华支行信贷部负责人，深圳东江环保股份有限公司总经理助理和公司监事，莱蒙国际集团有限公司经营管理部总经理、战略投资部总经理、执行总裁助理，莱蒙国际惠东地产公司总经理。现任莱蒙国际集团助理总裁，本公司监事。

陈瑀女士：中国国籍，1964年1月出生，大学本科学历，经济师，无境外永久居留权。历任黑龙江商学院教师，公司质监员、质监分部副部长、经理部经理助理、企划部副经理、东门天虹商场副总经理、总经理。现任公司行政管理部总监、公司工会主席，本公司监事会职工监事。

### 3、高级管理人员

高书林先生：董事、总经理（见前述董事介绍）

胡自轩先生：中国国籍，1957年12月出生，大学本科学历，高级政工师，无境外永久居留权。1976年参军入伍，1983年转业，转业后曾先后在深圳市第四建筑公司和中航深圳工贸中心任职。现任深圳市奥尔投资发展有限公司董事长，深圳市奥轩投资股份有限公司董事长，本公司党委书记、副总经理。

宋瑶明先生：中国国籍，1967年7月出生，中欧国际工商学院EMBA，会计师，无境外永久居留权。历任沈阳一汽金杯汽车股份有限公司会计、财务部副经理，公司财务部副经理、财务部经理、统配中心经理、总经理助理。现任深圳市奥尔投资发展有限公司董事，深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司副总经理。

毛明华先生：中国国籍，1963年4月出生，中欧国际工商学院EMBA，高级会计师，无境外永久居留权。历任四川航空液压机械厂财务科会计、科长、处长，招商港务股份公司下属企业财务主管、财务负责人，深圳中航地产股份有限公司（原深圳市南光（集团）股份有限公司）财务部主管、副经理、经理、总会计师，深圳市航盛电子股份有限公司独立董事。现任深圳市奥尔投资发展有限公司董事，深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司副总经理兼总会计师。

侯毅女士：中国国籍，1964年4月出生，中欧国际工商学院EMBA，经济师，无境外永久居留权。曾任职于长春针纺织品公司及深圳东方天虹商场，历任公司深南天虹商场总经理、统配中心经理、公司总经理助理兼营运管理部经理。现任深圳市康达特投资咨询有限公司监事，深圳市奥尔投资发展有限公司监事，深圳市奥轩投资股份有限公司监事，本公司副总经理。

吴健琼女士：中国国籍，1967年8月出生，中欧国际工商学院EMBA，高级经济师，无境外永久居留权。历任南昌建设银行、中国银行文员，公司总经理秘书、统配中心经理、福民、深南天虹商场、天虹购物广场总经理、营运部经理、公司总经理助理。现任深圳市奥尔投资发展有限公司监事，深圳市可来投资咨询有限公司监事，深圳市奥轩投资股份有限公司监事，本公司副总经理。

孙金成先生：中国国籍，1964年7月出生，中欧国际工商学院EMBA，经济师，无境外永久居留权。历任河南省粮食学

校教师，天津百货采购供应站劳保用品公司副经理，深南天虹商场分部经理、部门经理助理，公司统配中心经理，深南天虹商场、创业天虹商场、常兴天虹商场总经理，公司总经理助理。现任深圳市康达特投资咨询有限公司执行董事，深圳市奥轩投资股份有限公司监事，本公司副总经理。

万颖女士：中国国籍，1976年5月出生，中欧国际工商学院EMBA，经济师，会计师，无境外永久居留权。历任福民天虹商场分部经理，南昌天虹公司总经理助理，公司财务部副经理。现任深圳市第五届人民代表大会代表，深圳市奥轩投资股份有限公司董事，本公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

适用  不适用

| 任职人员姓名       | 股东单位名称        | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期      | 任期终止日期 | 在股东单位是否领取报酬津贴 |
|--------------|---------------|------------|-------------|--------|---------------|
| 黄俊康          | 五龙贸易有限公司      | 董事会主席      | 1992年04月28日 |        | 否             |
| 汪名川          | 中国航空技术深圳有限公司  | 总会计师       | 2010年09月13日 |        | 是             |
| 仇慎谦          | 中国航空技术深圳有限公司  | 副总经理       | 2009年01月26日 |        | 是             |
| 胡自轩          | 深圳市奥尔投资发展有限公司 | 董事长        | 2006年08月22日 |        | 否             |
| 宋瑶明          | 深圳市奥尔投资发展有限公司 | 董事         | 2006年08月15日 |        | 否             |
| 毛明华          | 深圳市奥尔投资发展有限公司 | 董事         | 2006年08月15日 |        | 否             |
| 侯毅           | 深圳市奥尔投资发展有限公司 | 监事         | 2002年01月26日 |        | 否             |
| 吴健琼          | 深圳市奥尔投资发展有限公司 | 监事         | 2002年01月26日 |        | 否             |
| 在股东单位任职情况的说明 | 无             |            |             |        |               |

在其他单位任职情况

适用  不适用

| 任职人员姓名 | 其他单位名称         | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期      | 任期终止日期      | 在其他单位是否领取报酬津贴 |
|--------|----------------|------------|-------------|-------------|---------------|
| 赖伟宣    | 中国航空技术国际控股有限公司 | 副总经理       | 2012年2月29日  |             | 否             |
|        | 飞亚达(集团)股份有限公司  | 董事长        | 2012年9月10日  | 2015年9月10日  | 否             |
|        | 深圳市奥轩投资股份有限公司  | 董事         | 2011年5月30日  |             | 否             |
| 黄俊康    | 莱蒙国际集团有限公司     | 董事会主席兼行政总裁 | 1993年7月1日   |             | 是             |
|        | 广州地区政协香港委员联谊会  | 会长         | 2013年1月24日  |             | 否             |
|        | 政协第十二届广州市委员会   | 常委         | 2011年12月20日 | 2016年12月20日 | 否             |
|        | 香港与内地经贸合作咨询委员会 | 成员         | 2013年10月7日  | 2016年10月7日  | 否             |
| 高书林    | 深圳市可来投资咨询有限公司  | 执行董事       | 2004年2月12日  |             | 否             |

|     |                        |       |             |             |   |
|-----|------------------------|-------|-------------|-------------|---|
|     | 深圳市奥轩投资股份有限公司          | 董事    | 2007年5月9日   |             | 否 |
|     | 第四届深圳市零售商业行业协会         | 会长    | 2012年9月6日   |             | 否 |
| 汪名川 | 中国航空技术国际控股有限公司         | 副总会计师 | 2010年11月3日  |             | 否 |
|     | 飞亚达(集团)股份有限公司          | 董事    | 2012年9月10日  | 2015年9月10日  | 否 |
|     | 天马微电子股份有限公司            | 董事    | 2013年5月12日  | 2016年6月18日  | 否 |
|     | 中航地产股份有限公司             | 董事    | 2013年5月15日  | 2016年5月15日  | 否 |
| 李世佳 | 莱蒙国际集团有限公司             | 执行董事  | 2002年9月1日   |             | 是 |
| 黄勇峰 | 中航国际控股股份有限公司           | 董事会秘书 | 2012年7月20日  |             | 是 |
|     | 飞亚达(集团)股份有限公司          | 董事    | 2012年9月10日  | 2015年9月10日  | 否 |
|     | 中航地产股份有限公司             | 董事    | 2013年5月15日  | 2016年6月30日  | 否 |
|     | 深圳中施机械设备有限公司           | 董事长   | 2012年11月30日 |             | 否 |
| 郭晋龙 | 信永中和会计师事务所             | 合伙人   | 2006年1月1日   |             | 是 |
|     | 深圳市大族激光科技股份有限公司        | 独立董事  | 2013年10月11日 | 2016年10月11日 | 是 |
|     | 深圳市拓日新能源股份有限公司         | 独立董事  | 2010年2月6日   |             | 是 |
|     | 中国人民政治协商会议广东省深圳市第五届委员会 | 委员    | 2010年5月21日  | 2015年5月21日  | 否 |
|     | 方大集团股份有限公司             | 独立董事  | 2011年3月25日  | 2014年3月25日  | 是 |
|     | 深圳翰宇药业股份有限公司           | 独立董事  | 2012年11月13日 | 2015年11月13日 | 是 |
| 涂成洲 | 大成律师事务所                | 合伙人   | 2009年9月10日  |             | 是 |
|     | 深圳市雷赛智能控制股份有限公司        | 独立董事  | 2011年11月24日 | 2014年11月24日 | 是 |
|     | 深圳律师协会证券基金期货法律业务委员会    | 副主任   | 2012年5月1日   |             | 否 |
| 欧伟明 | 盈利时控股有限公司              | 非执行董事 | 2011年4月1日   |             | 是 |
| 仇慎谦 | 中国人民政治协商会议广东省深圳市第五届委员会 | 委员    | 2010年5月21日  | 2015年5月20日  | 否 |
|     | 中航地产股份有限公司             | 监事会主席 | 2013年5月15日  | 2016年5月15日  | 否 |
| 梁瑞池 | 莱蒙国际集团有限公司             | 助理总裁  | 2012年10月17日 |             | 是 |
| 胡自轩 | 深圳市奥轩投资股份有限公司          | 董事长   | 2007年5月9日   |             | 否 |
| 宋瑶明 | 深圳市奥轩投资股份有限公司          | 董事    | 2007年5月9日   |             | 否 |
| 毛明华 | 深圳市奥轩投资股份有限公司          | 董事    | 2007年5月9日   |             | 否 |
| 侯毅  | 深圳市康达特投资咨询有限公司         | 监事    | 2004年2月12日  |             | 否 |
|     | 深圳市奥轩投资股份有限公司          | 监事    | 2007年5月9日   |             | 否 |
| 吴健琼 | 深圳市可来投资咨询有限公司          | 监事    | 2004年2月12日  |             | 否 |



|              |                |      |            |            |   |
|--------------|----------------|------|------------|------------|---|
|              | 深圳市奥轩投资股份有限公司  | 监事   | 2007年5月9日  |            | 否 |
| 孙金成          | 深圳市康达特投资咨询有限公司 | 执行董事 | 2004年2月12日 |            | 否 |
|              | 深圳市奥轩投资股份有限公司  | 监事   | 2007年5月9日  |            | 否 |
| 万颖           | 深圳市第五届人民代表大会   | 人大代表 | 2010年5月28日 | 2015年5月28日 | 否 |
|              | 深圳市奥轩投资股份有限公司  | 董事   | 2011年5月30日 |            | 否 |
| 在其他单位任职情况的说明 | 无              |      |            |            |   |

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序及确定依据:2011年11月1日,第二届董事会第二十五次会议审议通过了《关于修订〈公司高管人员薪酬及考核管理办法〉的议案》,并已于2011年度起严格执行。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况(单位:万元)

| 姓名  | 职务        | 性别 | 年龄 | 任职状态 | 从公司获得的报酬总额 | 从股东单位获得的报酬总额 | 报告期末实际所得报酬 |
|-----|-----------|----|----|------|------------|--------------|------------|
| 赖伟宣 | 董事长       | 男  | 49 | 在职   | -          | -            | -          |
| 黄俊康 | 副董事长      | 男  | 58 | 在职   | -          | -            | -          |
| 高书林 | 总经理       | 男  | 41 | 在职   | 275.46     | -            | 275.46     |
| 汪名川 | 董事        | 男  | 46 | 在职   | -          | -            | -          |
| 李世佳 | 董事        | 男  | 48 | 在职   | -          | -            | -          |
| 黄勇峰 | 董事        | 男  | 39 | 在职   | -          | -            | -          |
| 麻云燕 | 独立董事      | 女  | 52 | 历任   | 7.5        | -            | 7.5        |
| 苗健  | 独立董事      | 男  | 50 | 历任   | 7.5        | -            | 7.5        |
| 郭晋龙 | 独立董事      | 男  | 52 | 在职   | 9.0        | -            | 9.0        |
| 欧伟明 | 独立董事      | 男  | 67 | 在职   | 1.5        | -            | 1.5        |
| 涂成洲 | 独立董事      | 男  | 45 | 在职   | 1.5        | -            | 1.5        |
| 仇慎谦 | 监事        | 男  | 55 | 在职   | -          | -            | -          |
| 梁瑞池 | 监事        | 男  | 42 | 在职   | -          | -            | -          |
| 陈瑀  | 监事        | 女  | 49 | 在职   | 51.79      | -            | 51.79      |
| 胡自轩 | 党委书记兼副总经理 | 男  | 56 | 在职   | 170.13     | -            | 170.13     |
| 宋瑶明 | 副总经理      | 男  | 46 | 在职   | 170.07     | -            | 170.07     |

|     |           |   |    |    |         |   |         |
|-----|-----------|---|----|----|---------|---|---------|
| 毛明华 | 副总经理兼总会计师 | 男 | 50 | 在职 | 167.82  | - | 167.82  |
| 侯毅  | 副总经理      | 女 | 49 | 在职 | 161.27  | - | 161.27  |
| 吴健琼 | 副总经理      | 女 | 46 | 在职 | 165.41  | - | 165.41  |
| 孙金成 | 副总经理      | 男 | 49 | 在职 | 152.87  | - | 152.87  |
| 万颖  | 董事会秘书     | 女 | 37 | 在职 | 75.96   | - | 75.96   |
| 合计  |           |   |    |    | 1417.78 |   | 1417.78 |

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

| 姓名  | 担任的职务 | 类型    | 日期         | 原因 |
|-----|-------|-------|------------|----|
| 麻云燕 | 独立董事  | 任期满离任 | 2013年7月31日 | 换届 |
| 苗健  | 独立董事  | 任期满离任 | 2013年7月31日 | 换届 |

#### 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无

#### 六、公司员工情况

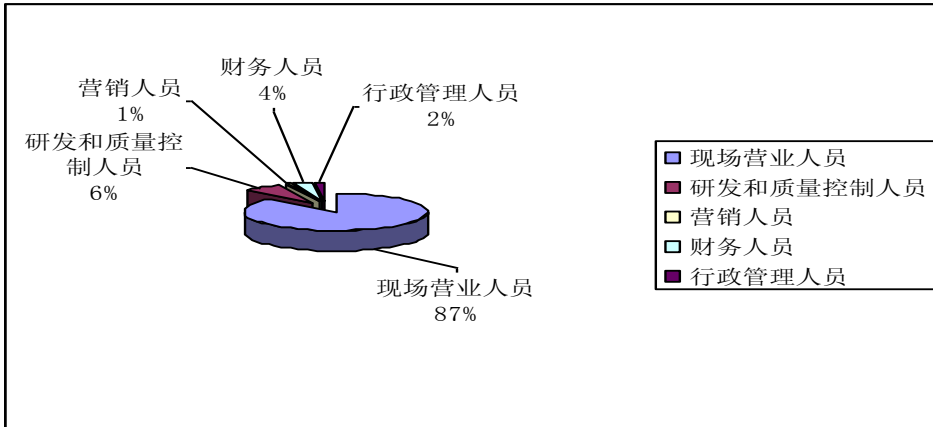
##### 1、报告期内各期末，公司正式合同员工的人数：

| 分工类别 | 2013/12/31 | 2012/12/31 | 2011/12/31 |
|------|------------|------------|------------|
| 合同员工 | 15445      | 14734      | 14204      |
| 合计   | 15445      | 14734      | 14204      |

##### 2、截止 2013 年 12 月 31 日，公司正式员工专业构成、教育程度和年龄构成情况：

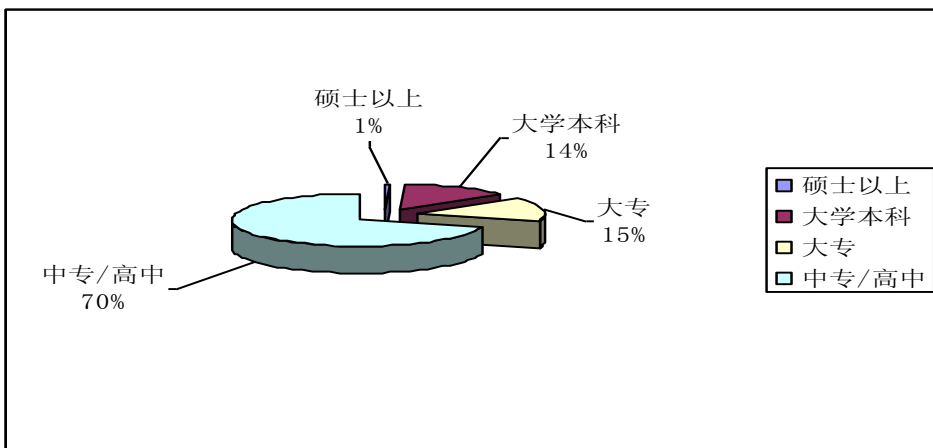
###### (1) 按专业结构分：

| 专业分工      | 人数    | 占员工总数比例 |
|-----------|-------|---------|
| 现场营业人员    | 13507 | 87.45%  |
| 研发和质量控制人员 | 1001  | 6.48%   |
| 营销人员      | 148   | 0.96%   |
| 财务人员      | 543   | 3.52%   |
| 行政管理人员    | 246   | 1.59%   |
| 合计        | 15445 | 100.00% |



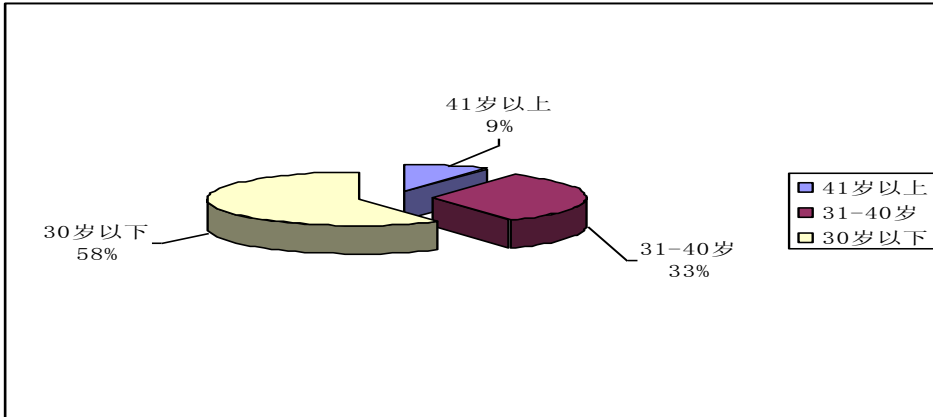
(2) 按教育程度分:

| 文化程度  | 人数    | 占员工总数比例 |
|-------|-------|---------|
| 硕士以上  | 122   | 0.79%   |
| 大学本科  | 2131  | 13.80%  |
| 大专    | 2348  | 15.20%  |
| 中专/高中 | 10844 | 70.21%  |
| 合计    | 15445 | 100.00% |



(3) 年龄构成分:

| 年龄     | 人数    | 占员工总数比例 |
|--------|-------|---------|
| 41岁以上  | 1399  | 9.06%   |
| 31-40岁 | 5023  | 32.52%  |
| 30岁以下  | 9023  | 58.42%  |
| 合计     | 15445 | 100.00% |



### 3、员工薪酬政策、培训计划

为进一步完善员工分配制度，综合考虑劳动、技术和管理等要素，按贡献参与分配，公司根据各职位的相对价值确定对应的薪资标准，通过薪资肯定和鼓励高绩效的工作过程与产出，以达到激励先进、提高效率、兼顾公平的分配效果，同时结合公司实际持续优化薪酬福利制度，并严格实施。

公司每年都会结合公司战略、年度工作重点及各层级员工培训需求调研结果拟定年度培训计划，并予以实施，以保证公司业务发展对各层级员工成长的需要。

### 4、公司是否存在需要承担的离退休职工情况。

无

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《中小企业板上市公司规范运作指引》等相关法律、法规的规定，不断完善公司法人治理结构，提高公司治理水平，健全内部控制体系，不断加强信息披露工作，积极开展投资者关系管理工作，进一步实现规范运作。

报告期内，公司整体运作规范、独立性强、信息披露规范，公司治理实际情况符合中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求，未收到被监管部门采取行政监管措施的有关文件。

#### 1、公司制度的建立情况

公司不断建立、健全各项公司治理制度，目前公司制度已涵盖管理、经营、财务、信息披露、内部审计等各个方面，为公司的规范运作与健康发展提供了良好的制度保障。

2013年9月，公司修订了《股东大会议事规则》、《独立董事工作制度》、《募集资金管理制度》、《对外投资决策程序与规则》、《关联交易决策制度》、《投资者关系管理制度》，废止了《投资者接待和推广工作制度》，上述制度已经公司第二届董事会第五十次会议及公司2013年第二次临时股东大会审议通过。修订后的制度已于2013年9月12日刊登在巨潮资讯网上。

2013年10月，公司制定了《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》，修订了《章程》，废止了《董事会提名、薪酬与考核委员会工作细则》，上述制度已经公司第三届董事会第一次会议审议通过，并已于2013年10月17日刊登在巨潮资讯网上。

2013年12月，公司修订了《总经理工作细则》，该制度已经公司第三届董事会第五次会议审议通过，并已于2013年12月17日刊登在巨潮资讯网上。

#### 2、关于股东和股东大会

报告期内，公司严格按照《公司法》、公司《章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序，平等对待所有股东，确保股东特别是中小股东享有平等地位和合法权益。

#### 3、关于控股股东与上市公司的关系

公司拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力，在业务、资产、人员、财务、机构上独立于控股股东，公司董事会、监事会和股东大会独立运作。公司控股股东中国航空技术深圳有限公司没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，不存在占用公司资金的情况。

#### 4、关于董事和董事会

公司董事的选聘程序公开、公平、公正；公司目前有董事九名，其中独立董事三名，独立董事占全体董事的三分之一，董事会的人数及人员构成符合法律法规和公司《章程》的要求。董事会能够严格按照《公司法》、公司《章程》和《董事会议事规则》等法律法规和制度的要求开展工作。公司董事诚信、勤勉地履行职责，亲自出席董事会和股东大会，积极参加由深圳证监局及深圳证券交易所组织的相关培训，熟悉有关法律法规，并能够不受影响、独立地履行职责。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，为董事会的决策提供专业的意见和参考。

#### 5、关于监事和监事会

公司严格按照《公司法》、公司《章程》的规定选举产生监事两名，公司通过职工代表大会选举了职工代表监事一名，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司各位监事严格按照《公司法》、公司《章程》和《监事会议事规则》的有关规定认真履行职责，监事会对公司财务状况、重大事项以及公司董事及高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

#### 6、关于绩效考核与激励约束机制

公司逐步建立和完善董事、监事和高级管理人员的绩效考核标准和激励约束机制，严格执行《高管人员薪酬及考核管理办法》。

#### 7、关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，加强与各方的沟通和交流，在创造利润最大化的同时，实现社会、股东、员工等各方利益的协调平衡，以推动公司持续、稳定、健康地发展。

#### 8、关于信息披露与透明度

公司高度重视信息披露与投资者关系管理工作，公司制定了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》，确定了信息披露的基本原则、信息披露义务人和职责、信息披露的内容、信息的提供与收集、信息披露的程序、信息披露方式及保密措施等。

公司指定《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为公司信息披露的报纸和网站，公平对待所有投资者，真实、准确、完整、及时地进行信息披露，提高公司透明度，保障全体股东的合法权益。

#### 9、关于投资者关系管理

公司指定董事会秘书为公司投资者关系管理事务的负责人和授权发言人，公司证券事务管理部在董事会秘书的指导下，负责接待投资者的来访和咨询，并在公司网站建立了投资关系栏目，由专人维护互动易平台以及负责与投资者进行交流沟通，接听投资者来电。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

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。

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

为规范公司的内幕信息管理，加强内幕信息保密工作，维护信息披露公平原则，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规范性文件及公司《章程》、《信息披露管理制度》的有关规定，公司制定了《内幕信息及知情人登记和报备制度》、《外部信息使用人管理制度》、《重大信息内部报告制度》等内幕信息管理制度，并经第二届董事会第七次会议审议通过。

根据中国证监会发布的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》、深圳证监局发布的《关于加强深圳上市公司内幕信息管理做好内幕交易防控工作的通知》及深圳证券交易所发布的《中小企业板信息披露业务备忘录第 24 号：内幕信息知情人员登记管理相关事项》的规定，公司对《内幕信息及知情人登记和报备制度》进行了修订，并经公司第二届董事会第三十五次会议审议通过。

报告期内，公司严格执行了内幕信息管理制度，由专人负责内幕信息管理，对内幕信息的使用进行登记、归档和备查，按照《内幕信息及知情人登记和报备制度》严格控制知情人范围，在内幕信息公开披露前的报告、传递、编制、审核、披露等环节中，如实、完整记录内幕信息知情人名单并向深圳证券交易所报备，并按规定要求所有内幕信息知情人签署承诺函。报告期内，未发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、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                    | 披露日期             | 披露索引  |
|--------------|------------------|--|-------------------------|------------------|---|
| 2012 年年度股东大会 | 2013 年 04 月 23 日 | 《公司 2012 年度董事会工作报告》、《公司 2012 年度财务决算报告》、《公司 2012 年度利润分配预案》、《公司 2012 年度报告及摘要》、《公司 2012 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《公司 2012 年度关联交易情况说明及 2013 年度日常关联交易预计的议案》、《关于公司增加自有闲置资金购买短期理财产品额度的议案》、《公司向银行申请授信额度的议案》、《深圳市天虹投资发展有限公司向银行申请授信额度的议案》、《公司 2012 年度监事会工作报告》 | 会议以现场投票方式进行表决，审议通过了有关议案 | 2013 年 04 月 24 日 | 《证券时报》、巨潮资讯网<br>( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) |

### 2、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 | 披露日期 | 披露索引 |
|------|------|--------|------|------|------|
|------|------|--------|------|------|------|

|                 |                  |   |                                |                  |   |
|-----------------|------------------|---|--------------------------------|------------------|---|
| 2013 年第一次临时股东大会 | 2013 年 02 月 05 日 | 《关于续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度外部审计机构的议案》、《关于公司租赁中航格澜阳光花园房屋有关事项的议案》、《关于公司剩余超募资金、部分项目节余募集资金使用计划以及募集资金投资项目变更的议案》   | 会议以现场投票方式及网络投票方式进行表决，审议通过了有关议案 | 2013 年 02 月 06 日 | 《证券时报》、巨潮资讯网<br>( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) |
| 2013 年第二次临时股东大会 | 2013 年 09 月 27 日 | 《关于公司与中航工业集团财务有限责任公司签订金融服务协议的议案》、《关于聘请大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2013 年度外部审计及内部控制审计机构的议案》、《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于公司监事会换届选举的议案》、《关于修订公司<独立董事工作制度>的议案》、《关于修订公司<股东大会议事规则>的议案》、《关于修订公司<对外投资决策程序与规则>的议案》、《关于修订公司<关联交易决策制度>的议案》、《关于修订公司<关联交易决策制度>的议案》 | 会议以现场投票方式及网络投票方式进行表决，审议通过了有关议案 | 2013 年 09 月 28 日 | 《证券时报》、巨潮资讯网<br>( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) |

### 三、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

| 独立董事出席董事会情况  |              |        |           |        |      |               |
|--------------|--------------|--------|-----------|--------|------|---------------|
| 独立董事姓名       | 本报告期应参加董事会次数 | 现场出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 |
| 郭晋龙          | 14           | 3      | 10        | 1      | 0    | 否             |
| 涂成洲          | 5            | 0      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 欧伟明          | 5            | 0      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 麻云燕          | 9            | 4      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 苗健           | 9            | 4      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 独立董事列席股东大会次数 |              |        |           |        |      | 2             |

连续两次未亲自出席董事会的说明

无



## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

报告期内，独立董事严格按照有关法律、法规及公司《章程》的规定履行职责，定期了解公司经营情况，关注外部环境变化对公司造成的影响，按时亲自或以通讯方式参加了报告期内公司召开的所有董事会，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，发表独立意见的议案涉及董事会换届选举、聘任高级管理人员、续聘会计师事务所、变更募集资金投资项目、超募资金使用、关联交易等事项，不受公司和主要股东的影响，切实维护了中小股东的利益。

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

根据公司换届选举需要，公司第三届董事会第一次会议于 2013 年 10 月 15 日审议通过了《关于设立公司董事会提名委员会和董事会薪酬与考核委员会的议案》，同意公司设立董事会提名委员会和董事会薪酬与考核委员会，并撤销原董事会提名、薪酬与考核委员会。因此，公司董事会下设委员会由战略委员会、审计委员会、提名、薪酬与考核委员会三个专门委员会变更为战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。

### 1、原提名、薪酬与考核委员会

报告期内，公司原董事会提名、薪酬与考核委员会共召开 4 次会议，审议了公司高管人员 2012 年度薪酬情况等；针对公司换届选举事项，审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》。

### 2、现提名委员会

报告期内，提名委员会未召开会议。

### 3、现薪酬与考核委员会

报告期内，薪酬与考核委员会未召开会议。

### 4、审计委员会

报告期内，董事会审计委员会严格履行公司《董事会审计委员会工作细则》及《董事会审计委员会年报工作规程》等规定，共召开 9 次会议，按规定审议了公司定期报告、年度审计报告、内审部门提交的内部审计报告、年度审计计划及总结、内部控制自我评价报告、聘请公司 2013 年度外部审计及内部控制审计机构等事项，详细了解公司财务状况和经营情况，严格审查公司内部控制制度的建设及执行情况，对公司财务状况和经营情况实施了有效的指导和监督；针对公司换届选举事项，

还审议通过了《关于提名公司内部审计机构负责人的议案》。

在 2013 年度审计工作过程中，审计委员会在审计机构进场前与审计机构协商确定年度财务报告审计工作的时间安排和重点审计范围；督促会计师事务所的审计工作进展，保持与年审注册会计师的沟通，就审计过程中发现的问题及时交换意见，确保审计工作按时保质完成。同时，审阅了公司财务报表及审计机构出具的审计报告，并对审计机构 2013 年度审计工作进行了评价和总结。

## 5、战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会共召开 1 次会议，根据公司目前的发展状况对公司未来战略规划进行了探讨并提出了较好的建议，同时，董事们还参与公司年度战略研讨会，与经营管理层一起讨论确定公司 2014 年主要经营工作重点。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与公司现有控股股东完全独立，并具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。该控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或通过其他途径间接干预公司的决策和经营活动的情况。

### 1、业务独立情况

公司主要通过开设大型连锁百货商场从事日用百货、纺织品、服装、食品、家用电器等商品的批发、零售及相关配套服务，拥有完整的采购、销售、信息、管理以及财务系统，具备自主经营能力，对控股股东及其关联企业不存在依赖关系。

### 2、人员独立情况

公司的高级管理人员、关键管理人员及财务人员均专职在本公司工作并领薪，不在控股股东及其关联企业兼任除董事、监事之外的其他职务。公司拥有独立完整的人力资源及薪酬体系，与控股股东完全分开。

### 3、资产完整情况

公司资产独立完整，权属清晰。公司拥有独立于控股股东的商场设施、配送设施、办公配套设施和房屋所有权等资产，公司独立对资产进行登记、建账、核算并管理，未对自有资产设置抵押、质押或其他担保，不存在资产被控股股东占用的情形。

### 4、机构独立情况

公司拥有完整的法人治理结构和经营管理体系，公司董事会、监事会、管理层及其他内部机构独立运作，各职能部门在权责、人员等方面与控股股东之间完全分开，控股股东及其职能部门与公司及公司的职能部门之间没有上下级关系，不存在控股股东及其他单位、个人直接或间接干预公司的机构设置和生产经营活动的情形。

#### 5、财务独立情况

公司设立独立的财务会计部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司拥有独立银行账户，并依法独立纳税，不存在与控股股东共用银行账户情况，也不存在与控股股东混合纳税现象。

### 七、同业竞争情况

报告期内不存在同业竞争情况。

### 八、高级管理人员的考评及激励情况

为更好地调动公司高管人员的积极性和创造性，进一步完善激励和约束机制，促使高管人员在关注公司当期效益的同时，关注公司的长远发展，公司董事会于 2010 年 12 月 24 日通过《高管人员薪酬及考核管理办法》，并于 2011 年 11 月 1 日的第二届董事会第二十五次会议予以修订完善。报告期内，公司严格执行了《高管人员薪酬及考核管理办法》。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

为贯彻落实监管要求，做好内控规范试点相关工作，全面、准确地执行好《企业内部控制基本规范》及指引要求，公司开展了以风险为导向的内控建设工作。聘请了外部咨询机构，成立了以公司董事长为第一责任人、公司高管组成的内控项目实施领导小组，并派出多名公司部门总监组成内控项目实施工作办公室，共同开展内控体系建设及评价工作。

截至2013年12月，公司基本完成了公司总部及各个区域的内控梳理与体系建设工作。建立了公司自身的企业内部控制缺陷认定标准，识别了自身的内部控制缺陷，并建立了内部控制缺陷的整改机制，形成了内部控制应用手册，进一步完善公司在财务管理、招标采购、电子商务、工程管理、资产管理、风险识别等方面的内部控制制度；在各项控制活动层面建立并完善适合公司运营管理的内部控制规范；进一步建立健全内部控制体系，加强内部控制的监督工作，并根据公司实际情况开展各项专项审计，以保证公司业务持续、健康、稳步发展。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全并有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。公司董事会保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于其固有的局限性、内外部环境以及政策法规持续变化，可能会导致原有控制措施不适用或出现偏差，对此公司将及时进行内部控制体系的补充和完善。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

公司以《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》、监管部门的相关规范性文件为依据，建立了财务报告内部控制。本年度的财务报告内部控制不存在重大缺陷。

### 四、内部控制自我评价报告

#### 1、董事会对公司内部控制的自我评价

公司不存在未整改封闭的财务报告及非财务报告内部控制重大缺陷，对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控

制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间没有发生对评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。

内部控制应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，并随着情况的变化及时加以调整。未来期间，公司将继续完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

## 2、独立董事关于公司内部控制自我评价报告的独立意见

公司已建立了较为完善的内部控制制度体系，并能得到有效的执行。公司内部控制机制基本完整、合理、有效。公司各项生产经营活动、法人治理活动均严格按照相关内控制度规范运行，有效控制各种内外部风险。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行的实际情况。我们同意该事项。

## 五、内部控制审计报告

适用  不适用

| 内部控制审计报告中的审议意见段   |   |
|---|---|
| 天虹商场于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。 |   |
| 内部控制审计报告全文披露日期  | 2014 年 2 月 28 日   |
| 内部控制审计报告全文披露索引  | 巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) |

注：披露索引可以披露公告的编号、公告名称、公告披露的网站名称。

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具非标准意见的内部控制审计报告的说明

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 审计意见类型   | 标准无保留审计意见         |
| 审计报告签署日期 | 2014年02月27日       |
| 审计机构名称   | 大华会计师事务所(特殊普通合伙)  |
| 审计报告文号   | 大华审字[2014]001718号 |

### 审计报告

大华审字[2014]001718号

天虹商场股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的天虹商场股份有限公司(以下简称天虹商场)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、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天虹商场管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，天虹商场的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天虹商场 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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一四年二月二十七日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

| 项目          | 期末余额             | 期初余额             |
|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产：       |                  |                  |
| 货币资金        | 4,748,967,664.82 | 5,256,938,666.09 |
| 结算备付金       |                  |                  |
| 拆出资金        |                  |                  |
| 交易性金融资产     |                  |                  |
| 应收票据        |                  |                  |
| 应收账款        | 41,137,273.05    | 26,234,225.41    |
| 预付款项        | 44,837,041.22    | 81,918,051.03    |
| 应收保费        |                  |                  |
| 应收分保账款      |                  |                  |
| 应收分保合同准备金   |                  |                  |
| 应收利息        | 31,732,600.55    | 33,156,105.26    |
| 应收股利        |                  |                  |
| 其他应收款       | 216,318,829.57   | 199,433,249.67   |
| 买入返售金融资产    |                  |                  |
| 存货          | 916,798,585.97   | 425,055,486.69   |
| 一年内到期的非流动资产 |                  |                  |
| 其他流动资产      | 650,000,000.00   | -                |
| 流动资产合计      | 6,649,791,995.18 | 6,022,735,784.15 |
| 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    |                   |                  |
| 投资性房地产    |                   |                  |
| 固定资产      | 1,338,787,393.60  | 1,312,075,666.56 |
| 在建工程      | 599,721,248.71    | 173,642,904.84   |
| 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      | 761,951,616.04    | 786,249,618.02   |
| 开发支出      |                   |                  |
| 商誉        | 62,148,847.81     | 62,148,847.81    |
| 长期待摊费用    | 604,397,977.78    | 480,858,132.53   |
| 递延所得税资产   | 49,689,931.70     | 45,916,502.43    |
| 其他非流动资产   | 427,082,939.93    | 581,928,488.83   |
| 非流动资产合计   | 3,843,779,955.57  | 3,442,820,161.02 |
| 资产总计      | 10,493,571,950.75 | 9,465,555,945.17 |
| 流动负债：     |                   |                  |
| 短期借款      | 4,200,000.00      | 2,400,000.00     |
| 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            | 7,200,000.00     | 12,900,000.00    |
| 应付账款            | 2,184,569,607.10 | 1,805,925,550.05 |
| 预收款项            | 3,623,247,790.92 | 2,852,612,287.17 |
| 卖出回购金融资产款       |                  |                  |
| 应付手续费及佣金        |                  |                  |
| 应付职工薪酬          | 193,880,458.89   | 187,006,818.93   |
| 应交税费            | -302,250,697.01  | 160,064,185.81   |
| 应付利息            | 7,365.00         | 3,478.75         |
| 应付股利            |                  |                  |
| 其他应付款           | 411,662,036.20   | 412,394,358.68   |
| 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<br>债 |                  |                  |
| 其他流动负债          | 51,202,441.36    | 54,384,497.94    |
| 流动负债合计          | 6,173,719,002.46 | 5,487,691,177.33 |
| 非流动负债：          |                  |                  |
| 长期借款            |                  |                  |
| 应付债券            |                  |                  |
| 长期应付款           |                  |                  |
| 专项应付款           |                  |                  |
| 预计负债            |                  | 8,113,882.18     |

|                   |                   |                  |
|-------------------|-------------------|------------------|
| 递延所得税负债           | 976,245.06        | 976,245.06       |
| 其他非流动负债           |                   |                  |
| 非流动负债合计           | 976,245.06        | 9,090,127.24     |
| 负债合计              | 6,174,695,247.52  | 5,496,781,304.57 |
| 所有者权益（或股东权益）：     |                   |                  |
| 实收资本（或股本）         | 800,200,000.00    | 800,200,000.00   |
| 资本公积              | 1,711,615,263.28  | 1,711,615,263.28 |
| 减：库存股             |                   |                  |
| 专项储备              |                   |                  |
| 盈余公积              | 389,983,624.01    | 256,867,496.69   |
| 一般风险准备            |                   |                  |
| 未分配利润             | 1,417,045,956.90  | 1,198,784,979.95 |
| 外币报表折算差额          |                   |                  |
| 归属于母公司所有者权益合计     | 4,318,844,844.19  | 3,967,467,739.92 |
| 少数股东权益            | 31,859.04         | 1,306,900.68     |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 4,318,876,703.23  | 3,968,774,640.60 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 10,493,571,950.75 | 9,465,555,945.17 |

法定代表人：赖伟宣

主管会计工作负责人：毛明华

会计机构负责人：万颖

## 2、母公司资产负债表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|             |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产：       |                  |                  |
| 货币资金        | 3,531,312,513.02 | 3,324,846,954.71 |
| 交易性金融资产     |                  |                  |
| 应收票据        |                  |                  |
| 应收账款        | 18,729,527.44    | 18,094,460.71    |
| 预付款项        | 8,984,431.53     | 34,962,010.29    |
| 应收利息        | 30,799,443.22    | 26,784,248.74    |
| 应收股利        |                  |                  |
| 其他应收款       | 1,954,429,293.87 | 1,337,412,653.56 |
| 存货          | 341,972,493.16   | 296,135,248.60   |
| 一年内到期的非流动资产 |                  |                  |
| 其他流动资产      | 650,000,000.00   | 0.00             |
| 流动资产合计      | 6,536,227,702.24 | 5,038,235,576.61 |
| 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      | 1,597,306,743.03 | 1,501,646,743.03 |
| 投资性房地产      |                  |                  |
| 固定资产        | 383,490,424.69   | 394,832,722.81   |
| 在建工程        | 179,508,538.98   | 57,057,971.38    |
| 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        | 483,951,647.03   | 496,294,100.90   |
| 开发支出        |                  |                  |
| 商誉          |                  |                  |
| 长期待摊费用      | 122,970,780.29   | 84,981,770.42    |
| 递延所得税资产     | 34,136,655.60    | 34,463,912.53    |
| 其他非流动资产     | 58,012,963.96    | 67,955,679.97    |
| 非流动资产合计     | 2,859,377,753.58 | 2,637,232,901.04 |

|                 |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|
| 资产总计            | 9,395,605,455.82 | 7,675,468,477.65 |
| 流动负债：           |                  |                  |
| 短期借款            |                  |                  |
| 交易性金融负债         |                  |                  |
| 应付票据            | 7,200,000.00     | 12,900,000.00    |
| 应付账款            | 1,090,364,268.79 | 1,005,669,518.09 |
| 预收款项            | 2,231,005,191.99 | 1,736,172,033.58 |
| 应付职工薪酬          | 136,931,348.52   | 135,972,258.29   |
| 应交税费            | -190,494,186.20  | 105,415,209.91   |
| 应付利息            |                  |                  |
| 应付股利            |                  |                  |
| 其他应付款           | 1,134,765,747.67 | 747,372,950.17   |
| 一年内到期的非流动负<br>债 |                  |                  |
| 其他流动负债          | 26,162,729.32    | 31,277,542.90    |
| 流动负债合计          | 4,435,935,100.09 | 3,774,779,512.94 |
| 非流动负债：          |                  |                  |
| 长期借款            |                  |                  |
| 应付债券            |                  |                  |
| 长期应付款           |                  |                  |
| 专项应付款           |                  |                  |
| 预计负债            |                  | 8,113,882.18     |
| 递延所得税负债         |                  |                  |
| 其他非流动负债         |                  |                  |
| 非流动负债合计         |                  | 8,113,882.18     |
| 负债合计            | 4,435,935,100.09 | 3,782,893,395.12 |
| 所有者权益（或股东权益）：   |                  |                  |
| 实收资本（或股本）       | 800,200,000.00   | 800,200,000.00   |
| 资本公积            | 1,720,854,040.69 | 1,720,854,040.69 |
| 减：库存股           |                  |                  |
| 专项储备            |                  |                  |
| 盈余公积            | 389,983,624.01   | 256,867,496.69   |
| 一般风险准备          |                  |                  |

|                   |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|
| 未分配利润             | 2,048,632,691.03 | 1,114,653,545.15 |
| 外币报表折算差额          |                  |                  |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 4,959,670,355.73 | 3,892,575,082.53 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 9,395,605,455.82 | 7,675,468,477.65 |

法定代表人：赖伟宣

主管会计工作负责人：毛明华

会计机构负责人：万颖

### 3、合并利润表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

| 项目          | 本期金额              | 上期金额              |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入     | 16,032,483,138.63 | 14,377,010,076.89 |
| 其中：营业收入     | 16,032,483,138.63 | 14,377,010,076.89 |
| 利息收入        |                   |                   |
| 已赚保费        |                   |                   |
| 手续费及佣金收入    |                   |                   |
| 二、营业总成本     | 15,213,454,296.24 | 13,570,025,817.17 |
| 其中：营业成本     | 12,201,004,181.51 | 11,000,768,527.25 |
| 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     | 161,551,176.92    | 112,246,836.05    |
| 销售费用        | 2,600,051,641.25  | 2,212,420,310.91  |

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 管理费用                      | 283,699,044.45 | 289,713,978.14 |
| 财务费用                      | -33,216,774.19 | -44,677,429.82 |
| 资产减值损失                    | 365,026.30     | -446,405.36    |
| 加：公允价值变动收益<br>(损失以“-”号填列) |                |                |
| 投资收益(损失以<br>“-”号填列)       | 33,083,752.02  | 7,111,370.36   |
| 其中：对联营企业<br>和合营企业的投资收益    |                |                |
| 汇兑收益(损失以<br>“-”号填列)       |                |                |
| 三、营业利润(亏损以“-”号<br>填列)     | 852,112,594.41 | 814,095,630.08 |
| 加：营业外收入                   | 38,406,329.25  | 29,660,729.17  |
| 减：营业外支出                   | 14,017,132.83  | 7,489,092.37   |
| 其中：非流动资产<br>处置损失          | 691,505.43     | 330,713.14     |
| 四、利润总额(亏损总额以<br>“-”号填列)   | 876,501,790.83 | 836,267,266.88 |
| 减：所得税费用                   | 262,333,728.20 | 250,403,177.56 |
| 五、净利润(净亏损以“-”号<br>填列)     | 614,168,062.63 | 585,864,089.32 |
| 其中：被合并方在合并前<br>实现的净利润     |                |                |
| 归属于母公司所有者的<br>净利润         | 615,443,104.27 | 587,663,645.93 |
| 少数股东损益                    | -1,275,041.64  | -1,799,556.61  |
| 六、每股收益：                   | --             | --             |
| (一) 基本每股收益                | 0.77           | 0.73           |
| (二) 稀释每股收益                | 0.77           | 0.73           |
| 七、其他综合收益                  |                |                |
| 八、综合收益总额                  | 614,168,062.63 | 585,864,089.32 |
| 归属于母公司所有者的<br>综合收益总额      | 615,443,104.27 | 587,663,645.93 |
| 归属于少数股东的综合                | -1,275,041.64  | -1,799,556.61  |

|      |  |  |
|------|--|--|
| 收益总额 |  |  |
|------|--|--|

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：赖伟宣

主管会计工作负责人：毛明华

会计机构负责人：万颖

#### 4、母公司利润表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

| 项目                    | 本期金额             | 上期金额             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入                | 8,601,064,117.29 | 8,079,515,460.95 |
| 减：营业成本                | 6,603,842,471.99 | 6,248,055,318.23 |
| 营业税金及附加               | 57,897,481.76    | 47,683,544.24    |
| 销售费用                  | 1,066,254,830.05 | 945,700,972.95   |
| 管理费用                  | 209,695,423.65   | 217,856,766.55   |
| 财务费用                  | -49,266,345.34   | -61,132,388.21   |
| 资产减值损失                | 7,688.18         | -78,426.70       |
| 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）       | 799,362,641.45   | 36,772,585.72    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |                  |                  |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 1,511,995,208.45 | 718,202,259.61   |
| 加：营业外收入               | 18,143,789.70    | 16,474,022.17    |
| 减：营业外支出               | 10,757,452.03    | 3,156,912.28     |
| 其中：非流动资产处置损失          | 412,699.98       | 127,298.26       |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 1,519,381,546.12 | 731,519,369.50   |
| 减：所得税费用               | 188,220,272.92   | 175,969,821.35   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 1,331,161,273.20 | 555,549,548.15   |
| 五、每股收益：               | --               | --               |
| （一）基本每股收益             |                  |                  |
| （二）稀释每股收益             |                  |                  |
| 六、其他综合收益              |                  |                  |



|          |                  |                |
|----------|------------------|----------------|
| 七、综合收益总额 | 1,331,161,273.20 | 555,549,548.15 |
|----------|------------------|----------------|

法定代表人：赖伟宣

主管会计工作负责人：毛明华

会计机构负责人：万颖

## 5、合并现金流量表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

| 项目              | 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  | 16,707,711,765.84 | 15,102,147,872.05 |
| 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  | 695,182,180.42    | 645,718,800.94    |
| 经营活动现金流入小计      | 17,402,893,946.26 | 15,747,866,672.99 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金  | 12,688,460,136.03 | 11,309,252,655.30 |
| 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 | 965,743,520.08    | 871,441,149.78    |

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 支付的各项税费                   | 860,126,183.50    | 931,313,655.79    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 2,396,453,419.89  | 1,865,757,400.25  |
| 经营活动现金流出小计                | 16,910,783,259.50 | 14,977,764,861.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 492,110,686.76    | 770,101,811.87    |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |                   |                   |
| 取得投资收益所收到的现金              | 33,083,752.02     | 7,111,370.36      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 209,263.29        | 639,379.61        |
| 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            | 2,745,000,000.00  | 700,000,000.00    |
| 投资活动现金流入小计                | 2,778,293,015.31  | 707,750,749.97    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 767,493,708.50    | 662,252,575.98    |
| 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            | 3,395,000,000.00  | 700,000,000.00    |
| 投资活动现金流出小计                | 4,162,493,708.50  | 1,362,252,575.98  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,384,200,693.19 | -654,501,826.01   |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 | -                 | 1,591,263.69      |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | -                 | 1,591,263.69      |
| 取得借款收到的现金                 | 6,500,000.00      | 3,000,000.00      |
| 发行债券收到的现金                 |                   |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 13,189,133.35     | 18,816,870.51     |
| 筹资活动现金流入小计                | 19,689,133.35     | 23,408,134.20     |
| 偿还债务支付的现金                 | 4,700,000.00      | 600,000.00        |

|                     |                   |                  |
|---------------------|-------------------|------------------|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金   | 264,353,381.25    | 264,130,371.25   |
| 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          | 269,053,381.25    | 264,730,371.25   |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | -249,364,247.90   | -241,322,237.05  |
| 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      | -1,141,454,254.33 | -125,722,251.19  |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 5,224,409,263.40  | 5,350,131,514.59 |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 4,082,955,009.07  | 5,224,409,263.40 |

法定代表人：赖伟宣

主管会计工作负责人：毛明华

会计机构负责人：万颖

## 6、母公司现金流量表

编制单位：天虹商场股份有限公司

单位：元

| 项目              | 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  | 9,304,822,192.68  | 8,613,211,327.94  |
| 收到的税费返还         |                   |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金  | 850,959,412.45    | 1,704,571,732.52  |
| 经营活动现金流入小计      | 10,155,781,605.13 | 10,317,783,060.46 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金  | 6,827,098,600.46  | 6,499,644,998.68  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 512,108,652.12    | 477,223,130.77    |
| 支付的各项税费         | 485,703,721.39    | 548,091,603.16    |
| 支付其他与经营活动有关的现金  | 2,378,557,464.05  | 3,036,363,426.03  |
| 经营活动现金流出小计      | 10,203,468,438.02 | 10,561,323,158.64 |
| 经营活动产生的现金流量净额   | -47,686,832.89    | -243,540,098.18   |

|                           |                  |                 |
|---------------------------|------------------|-----------------|
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                  |                 |
| 收回投资收到的现金                 |                  |                 |
| 取得投资收益所收到的现金              | 799,362,641.45   | 36,772,585.72   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 161,367.06       | 237,757.25      |
| 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            | 2,745,000,000.00 | 700,000,000.00  |
| 投资活动现金流入小计                | 3,544,524,008.51 | 737,010,342.97  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 211,607,793.22   | 129,987,439.18  |
| 投资支付的现金                   | 95,660,000.00    | 2,400,000.00    |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                  |                 |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 3,395,000,000.00 | 700,000,000.00  |
| 投资活动现金流出小计                | 3,702,267,793.22 | 832,387,439.18  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -157,743,784.71  | -95,377,096.21  |
| 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                 |                  |                 |
| 发行债券收到的现金                 |                  |                 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 10,361,202.66    | 14,050,009.74   |
| 筹资活动现金流入小计                | 10,361,202.66    | 14,050,009.74   |
| 偿还债务支付的现金                 |                  |                 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 264,066,000.00   | 264,066,000.00  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |                  |                 |
| 筹资活动现金流出小计                | 264,066,000.00   | 264,066,000.00  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -253,704,797.34  | -250,015,990.26 |
| 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            | -459,135,414.94  | -588,933,184.65 |

|                |                  |                  |
|----------------|------------------|------------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 3,324,846,954.71 | 3,913,780,139.36 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,865,711,539.77 | 3,324,846,954.71 |

法定代表人：赖伟宣

主管会计工作负责人：毛明华

会计机构负责人：万颖

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：天虹商场股份有限公司

本期金额

单位：元

| 项目                    | 本期金额           |                  |       |      |                |        |                  |    |               |                  |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|------|----------------|--------|------------------|----|---------------|------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |                  |       |      |                |        |                  |    | 少数股东权益        | 所有者权益合计          |
|                       | 实收资本<br>(或股本)  | 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              | 800,200,000.00 | 1,711,615,263.28 | -     | -    | 256,867,496.69 | -      | 1,198,784,979.95 | -  | 1,306,900.68  | 3,968,774,640.60 |
| 加：会计政策变更              |                |                  |       |      |                |        |                  |    |               |                  |
| 前期差错更正                |                |                  |       |      |                |        |                  |    |               |                  |
| 其他                    |                |                  |       |      |                |        |                  |    |               |                  |
| 二、本年年初余额              | 800,200,000.00 | 1,711,615,263.28 | -     | -    | 256,867,496.69 | -      | 1,198,784,979.95 | -  | 1,306,900.68  | 3,968,774,640.60 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |                  |       |      | 133,116,127.32 |        | 218,260,976.95   |    | -1,275,041.64 | 350,102,062.63   |
| （一）净利润                |                |                  |       |      |                |        | 615,443,104.27   |    | -1,275,041.64 | 614,168,062.63   |
| （二）其他综合收益             |                |                  |       |      |                |        |                  |    |               |                  |
| 上述（一）和（二）小计           |                |                  |       |      |                |        |                  |    | -1,275,041.64 |                  |

|                   |            |              |  |  |               |  |                 |  |           |                  |
|-------------------|------------|--------------|--|--|---------------|--|-----------------|--|-----------|------------------|
|                   |            |              |  |  |               |  | 615,443,104.27  |  | 041.64    | 614,168,062.63   |
| (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          |            |              |  |  | 133,16,127.32 |  | -397,182,127.32 |  |           | -264,066,000.00  |
| 1. 提取盈余公积         |            |              |  |  | 133,16,127.32 |  | -133,16,127.32  |  |           |                  |
| 2. 提取一般风险准备       |            |              |  |  |               |  |                 |  |           |                  |
| 3. 对所有者(或股东)的分配   |            |              |  |  |               |  | -264,066,000.00 |  |           | -264,066,000.00  |
| 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、本期末余额           | 800,280.27 | 1,711,615.12 |  |  | 389,983.62    |  | 1,417,000.00    |  | 31,859.00 | 4,318,876,703.23 |

|  |               |            |  |  |      |  |               |  |    |  |
|--|---------------|------------|--|--|------|--|---------------|--|----|--|
|  | 00,00<br>0.00 | 263.2<br>8 |  |  | 4.01 |  | 45,956.<br>90 |  | 04 |  |
|--|---------------|------------|--|--|------|--|---------------|--|----|--|

上年金额

单位：元

| 项目                        | 上年金额               |                      |           |          |                    |            |                    |    |                   |                      |
|---------------------------|--------------------|----------------------|-----------|----------|--------------------|------------|--------------------|----|-------------------|----------------------|
|                           | 归属于母公司所有者权益        |                      |           |          |                    |            |                    |    | 少数股东<br>权益        | 所有者权<br>益合计          |
|                           | 实收资<br>本（或<br>股本）  | 资本公<br>积             | 减：库存<br>股 | 专项储<br>备 | 盈余公<br>积           | 一般风<br>险准备 | 未分配<br>利润          | 其他 |                   |                      |
| 一、上年年末余额                  | 800,200<br>,000.00 | 1,711,61<br>3,108.21 | -         | -        | 201,312<br>,541.87 | -          | 930,742,<br>288.84 | -  | 1,517,348<br>.67  | 3,645,385,<br>287.59 |
| 加：同一控制下企业合并<br>产生的追溯调整    |                    |                      |           |          |                    |            |                    |    |                   |                      |
| 加：会计政策变更                  |                    |                      |           |          |                    |            |                    |    |                   |                      |
| 前期差错更正                    |                    |                      |           |          |                    |            |                    |    |                   |                      |
| 其他                        |                    |                      |           |          |                    |            |                    |    |                   |                      |
| 二、本年初余额                   | 800,200<br>,000.00 | 1,711,61<br>3,108.21 | -         | -        | 201,312<br>,541.87 | -          | 930,742,<br>288.84 | -  | 1,517,348<br>.67  | 3,645,385,<br>287.59 |
| 三、本期增减变动金额（减少<br>以“-”号填列） |                    | -2,155.07            | -         | -        | 55,554,<br>954.82  | -          | 268,042,<br>691.11 | -  | -210,447.<br>99   | 323,389,35<br>3.01   |
| （一）净利润                    |                    |                      |           |          |                    |            | 587,663,<br>645.93 |    | -1,799,55<br>6.61 | 585,864,08<br>9.32   |
| （二）其他综合收益                 |                    |                      |           |          |                    |            |                    |    |                   |                      |
| 上述（一）和（二）小计               |                    |                      |           |          |                    |            | 587,663,<br>645.93 |    | -1,799,55<br>6.61 | 585,864,08<br>9.32   |
| （三）所有者投入和减少资本             |                    | -2,155.07            |           |          |                    |            |                    |    | 1,589,108<br>.62  | 1,591,263.<br>69     |
| 1. 所有者投入资本                |                    | -2,155.07            |           |          |                    |            |                    |    | 1,589,108         | 1,591,263.           |

|                   |                |                  |   |   |                |                  |   |              |              |                  |
|-------------------|----------------|------------------|---|---|----------------|------------------|---|--------------|--------------|------------------|
|                   |                |                  |   |   |                |                  |   |              | .62          | 69               |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | -              | -                | - | - | -              | -                | - | -            | -            | -                |
| 3. 其他             | -              | -                | - | - | -              | -                | - | -            | -            | -                |
| (四) 利润分配          | -              | -                | - | - | 55,554,954.82  | -319,620,954.82  | - | -            | -            | -264,066,000.00  |
| 1. 提取盈余公积         | -              | -                | - | - | 55,554,954.82  | -55,554,954.82   | - | -            | -            | -                |
| 2. 提取一般风险准备       | -              | -                | - | - | -              | -                | - | -            | -            | -                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配   | -              | -                | - | - | -              | -264,066,000.00  | - | -            | -            | -264,066,000.00  |
| 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          | 800,200,000.00 | 1,711,615,263.28 | - | - | 256,867,496.69 | 1,198,784,979.95 | - | 1,306,900.68 | 3,968,774.68 | 3,968,774,640.60 |

法定代表人：赖伟宣

主管会计工作负责人：毛明华

会计机构负责人：万颖

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：天虹商场股份有限公司



本期金额

单位：元

| 项目                    | 本期金额               |                      |       |      |                    |            |                      |                      |
|-----------------------|--------------------|----------------------|-------|------|--------------------|------------|----------------------|----------------------|
|                       | 实收资本<br>(或股本)      | 资本公积                 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积               | 一般风<br>险准备 | 未分配利润                | 所有者权<br>益合计          |
| 一、上年年末余额              | 800,200,00<br>0.00 | 1,720,854,04<br>0.69 | -     | -    | 256,867,4<br>96.69 | -          | 1,114,653,545.1<br>5 | 3,892,575,0<br>82.53 |
| 加：会计政策变更              |                    |                      |       |      |                    |            |                      |                      |
| 前期差错更正                |                    |                      |       |      |                    |            |                      |                      |
| 其他                    |                    |                      |       |      |                    |            |                      |                      |
| 二、本年年初余额              | 800,200,00<br>0.00 | 1,720,854,04<br>0.69 | -     | -    | 256,867,4<br>96.69 | -          | 1,114,653,545.1<br>5 | 3,892,575,0<br>82.53 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) |                    |                      |       |      | 133,116,1<br>27.32 |            | 933,979,145.88       | 1,067,095,2<br>73.20 |
| (一) 净利润               |                    |                      |       |      |                    |            | 1,331,161,273.<br>20 | 1,331,161,<br>273.20 |
| (二) 其他综合收益            |                    |                      |       |      |                    |            |                      |                      |
| 上述(一)和(二)小计           |                    |                      |       |      |                    |            | 1,331,161,273.<br>20 | 1,331,161,<br>273.20 |
| (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              |                    |                      |       |      | 133,116,<br>127.32 |            | -397,182,127.3<br>2  | -264,066,<br>000.00  |
| 1. 提取盈余公积             |                    |                      |       |      | 133,116,<br>127.32 |            | -133,116,127.3<br>2  |                      |
| 2. 提取一般风险准备           |                    |                      |       |      |                    |            |                      |                      |

|                  |                |                  |  |  |                |  |                  |                  |
|------------------|----------------|------------------|--|--|----------------|--|------------------|------------------|
| 3. 对所有者（或股东）的分配  |                |                  |  |  |                |  | -264,066,000.00  | -264,066,000.00  |
| 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         | 800,200,000.00 | 1,720,854,040.69 |  |  | 389,983,624.01 |  | 2,048,632,691.03 | 4,959,670,355.73 |

上年金额

单位：元

| 项目       | 上年金额           |                  |       |      |                |        |                |                  |
|----------|----------------|------------------|-------|------|----------------|--------|----------------|------------------|
|          | 实收资本（或股本）      | 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          | 所有者权益合计          |
| 一、上年年末余额 | 800,200,000.00 | 1,720,854,040.69 | -     | -    | 201,312,541.87 | -      | 878,724,951.82 | 3,601,091,534.38 |
| 加：会计政策变更 |                |                  |       |      |                |        |                |                  |
| 前期差错更正   |                |                  |       |      |                |        |                |                  |
| 其他       |                |                  |       |      |                |        |                |                  |
| 二、本年年初余额 | 800,200,000.00 | 1,720,854,040.69 | -     | -    | 201,312,541.87 | -      | 878,724,951.82 | 3,601,091,534.38 |

|                       |   |   |   |   |               |                 |                 |                 |
|-----------------------|---|---|---|---|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | 55,554,954.82 | -               | 235,928,593.33  | 291,483,548.15  |
| （一）净利润                | - | - | - | - | -             | -               | 555,549,548.15  | 555,549,548.15  |
| （二）其他综合收益             | - | - | - | - | -             | -               | -               | -               |
| 上述（一）和（二）小计           | - | - | - | - | -             | -               | 555,549,548.15  | 555,549,548.15  |
| （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               | - | - | - | - | 55,554,954.82 | -319,620,954.82 | -264,066,000.00 | -264,066,000.00 |
| 1. 提取盈余公积             | - | - | - | - | 55,554,954.82 | -55,554,954.82  |                 |                 |
| 2. 提取一般风险准备           | - | - | - | - | -             | -               | -               | -               |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       | - | - | - | - | -             | -264,066,000.00 | -264,066,000.00 | -264,066,000.00 |
| 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 | 800,200.00 | 1,720,854,040.69 | - | - | 256,867.49 | - | 1,114,653,545.15 | 3,892,575,082.53 |
|----------|------------|------------------|---|---|------------|---|------------------|------------------|

法定代表人：赖伟宣

主管会计工作负责人：毛明华

会计机构负责人：万颖

## 天虹商场股份有限公司

### 2013 年度财务报表附注

#### 一、 公司基本情况

##### (一) 公司历史沿革

天虹商场股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)前身为深圳天虹商场,于 1983 年 12 月 24 日,经深圳市人民政府深府办复[1983]848 号文批准,由中国航空技术进出口公司深圳工贸中心(以下简称“中航技深圳工贸中心”)与深圳市华侨商品供应公司(以下简称“华侨供应公司”)在深圳共同投资设立。

1984 年 5 月 2 日,经深圳市人民政府深府复[1984]173 号文批准,深圳天虹商场变更为由中航技深圳工贸中心、华侨供应公司与五龙贸易公司(港资)三方合资经营。深圳天虹商场的注册资本为人民币 511.00 万元。

1986 年 10 月 20 日,经深圳市人民政府深府复[1986]594 号文批准,华侨供应公司退出深圳天虹商场的合资经营。华侨供应公司拥有的深圳天虹商场股权转让给中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司。本次股权变更后,深圳天虹商场由中航技深圳工贸中心和五龙贸易公司合资经营。

1991 年 3 月 26 日,经深圳天虹商场董事会第二届二次董事会会议确定,深圳天虹商场净利润分成按中航技深圳工贸中心 51.00%、五龙贸易公司 49.00%的比例执行。

1991 年 11 月 9 日,中航技深圳工贸中心与五龙贸易公司就扩大深圳天虹商场合资规模事宜签署《补充协议》。合资企业总投资由原 511.00 万元人民币增至 3,000.00 万元人民币,双方投资比例改为双方各占 50%,经营净利润也按此比例分配;合资企业注册资本增加至人民币 2,000.00 万元;合资企业名称改为深圳天虹商场有限公司;合营期限由原合同规定的 10 年增至 30 年。

上述补充协议于 1991 年 11 月 23 日获得深圳市人民政府深府外复(1991)1293 号文件批复。深圳天虹商场有限公司领取营业执照后,上述增资和延长合营期限的事项并未实施。

1992 年 3 月 25 日，经对外经济贸易部(92)外经贸管体函字第 382 号文批准，中航技深圳工贸中心正式更名为“中国航空技术进出口深圳公司”（以下简称“中航技深圳公司”）。

中航技深圳公司和五龙贸易公司于 1993 年 12 月 28 日签订了《补充合同书》，同意股东对深圳天虹商场有限公司追加投资人民币 7,489.00 万元。增资完成后，深圳天虹商场有限公司的投资总额和注册资本增加至人民币 8,000.00 万元。中航技深圳公司拥有深圳天虹商场有限公司 51.272%的股权，五龙贸易公司拥有深圳天虹商场有限公司 48.728%的股权。深圳天虹商场有限公司经营期限延长到 40 年，从 1984 年 5 月 3 日至 2024 年 5 月 2 日止。

经深圳蛇口中华会计师事务所 1994 年 5 月 10 日以外验报字(1994)第 F091 号《验资报告》验证，出资人已经缴足全部出资。本次增资已于 1994 年 1 月 8 日获得深圳市引进外资领导小组办公室(深外资办复[1994]23 号文)批准。

1994 年 2 月 1 日，深圳天虹商场有限公司办理了企业法人营业执照、注册资本变更登记手续。

1997 年 3 月 2 日，深圳天虹商场有限公司董事会通过决议，同意五龙贸易公司将其持有天虹商场的全部 48.728%股权转让给五龙贸易有限公司；1997 年 3 月 10 日，五龙贸易公司与五龙贸易有限公司签订了《股权转让协议书》；1997 年 3 月 12 日，中航技深圳公司与五龙贸易有限公司签订了《补充合同书》，明确了天虹商场投资总额、注册资本、合营各方出资比例不变。

上述股权转让在 1997 年并没有向外资主管机关履行有关的审批手续。根据当时深圳市人民政府实施的《关于简化外商投资立项审批程序的试行办法》(深府[1993]59 号文)，由深圳市工商行政管理局于 1997 年 5 月 20 日核准办理了该股权转让的变更登记手续。

1999 年 3 月 24 日，经深圳市外商投资局批准(深外资复[1999]B0410 号)，深圳天虹商场有限公司原股东五龙贸易公司将其所持有的全部 48.728%股权转让给五龙贸易有限公司，批文确认了中航技深圳公司与五龙贸易有限公司于 1997 年签订的补充合同书，明确了天虹商场投资总额、注册资本、投资各方出资比例不变，同意深圳天虹商场有限公司法定地址变更。深圳天虹商场有限公司于 1999 年 8 月 10 日办理了相应的工商变更登记。

2002 年 9 月 20 日，经深圳市对外经济贸易合作局批准(深外经贸资复[2002]3278 号文)，深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司和深圳市奥昂投资咨询服务有限公司以现金向深圳天虹商场有限公司增资。增资后，深圳天虹商场有限公司的注册资本增至人民币 8,800.00 万元，并于 2002 年 9 月 30 日办理了工商变更登记手续。

2004 年 10 月 12 日，经深圳市贸易工业局深贸工资复[2004]0463 号文批准，深圳天虹商场有限公司股东深圳市奥昂投资咨询服务有限公司、深圳市奥轩投资咨询有限公司分别更名为“深圳市康达特投资咨询有限公司”、“深圳市可来投资咨询有限公司”，持股比例保持不变。2004 年 12 月 3 日，深圳天虹商场有限公司办理了工商变更登记手续。

2006 年 12 月 30 日，经商务部商资批[2005]3316 号文和深圳市贸易工业局深贸工资复[2006]0013 号文批准，深圳天虹商场有限公司的投资总额增加至 19,300.00 万元人民币，注册资本不变，合资期限变更为 30 年。

2006 年 4 月 4 日，经国家工商行政管理总局(国)名称变核外字[2006]第 27 号文批准，深圳天虹商场有限公司名称变更为“天虹商场有限公司”。公司已于 2006 年 4 月 29 日办理了工商变更登记手续。

根据 2006 年 11 月 14 日本公司[2006]第 24 号董事会决议和修改后章程的规定，以及中华人民共和国商务部商资批[2006]1906 号文批准，同意本公司申请增加注册资本人民币 11,200.00 万元，变更后的注册资本为人民币 20,000.00 万元。首期出资人民币 44,000,000.00 元，由本公司股东以截止 2006 年 7 月 31 日经审计的未分配利润按各自在本公司的持股比例转增注册资本，其中：2005 年度未分配利润为人民币 27,878,571.47 元、2006 年 1—7 月未分配利润为人民币 16,121,428.53 元。

根据中航技深圳公司、五龙贸易有限公司、深圳市奥尔投资发展有限公司、深圳市可来投资咨询有限公司、深圳市康达特投资咨询有限公司 2007 年 2 月 26 日签订的关于天虹商场有限公司调减投资总额、减少注册资本的协议和修改后章程的规定及中华人民共和国商务部商资批[2007]1046 号文批准，本公司申请减少注册资本人民币 6,800.00 万元，变更后的注册资本为人民币 13,200.00 万元，减少注册资本后各股东的股权比例保持不变。此次减资已于 2007 年 6 月 20 日办理工商变更登记手续，变更后注册资本与实收资本同为人民币 13,200.00 万元。

根据本公司 2007 年 1 月 26 日召开的[2007]第 2 号董事会决议、本公司发起人协议以及修改后章程的规定、中华人民共和国商务部商资批[2007]1046 号文批准，本公司申请由有限责任公司整体变更为股份有限公司，变更后的注册资本为人民币 25,000.00 万元，股本为人民币 25,000.00 万元。本公司以截止 2006 年 12 月 31 日经审计的净资产人民币 318,753,384.29 元按 1.275:1 的比例折合为公司股本总额 250,000,000 股，每股面值人民币 1 元，共计股本为人民币 250,000,000.00 元（大写：贰亿伍仟万元整），由本公司原股东按照各自在公司的股权比例持有；其余人民币 68,753,384.29 元作为本公司的资本公积。增加方式为净资产折股转增，变更后本公司变为中外合资股份有限公司并于 2007 年 6 月 25 日办理工商变更登记手续。

根据 2007 年度股东大会决议，本公司以截止 2007 年 12 月 31 日公司 250,000,000 股总股本为基数，分别以资本公积每 10 股转增 2.32 股、以未分配利润每 10 股派送红股 1.68 股，转增及派送后公司总股本增加至 350,000,000 股，每股面值人民币 1 元，股本共计 350,000,000.00 元，并于 2008 年 8 月 18 日办理工商变更登记手续。

2008 年 12 月 11 日，经中国航空技术进出口总公司中航技企管字[2008]393 号《关于中国航空技术进出口深圳公司改制为有限责任公司的批复》同意“中国航空技术进出口深圳公司”改制为有限责任公司，名称变更为“中国航空技术深圳有限公司”，并于 2009 年 1 月 8 日领取了新的《企业法人营业执照》。

根据本公司 2008 年第七次临时股东大会决议、2009 年第三次临时股东大会决议、2010 年第一次临时股东大会决议和修改后章程的规定，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]597 号文《关于核准天虹商场股份有限公司首次公开发行股票批复》的核准，同意本公司向社会公众公开发行人民币普通股(A 股)5,010 万股，经此发行，注册资本变更为人民币 40,010 万元。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》(财企【2009】94 号文)的规定，本公司首次公开发行 A 股并上市后，其国有控股股东中国航空技术深圳有限公司应按首次公开发行时实际发行股份数量的 10%，将本公司部分国有股转由全国社会保障基金理事会持有。

根据本公司第二届董事会第十二次会议，2011 年 4 月 8 日召开的 2010 年年度股东大会会议决议，通过 2010 年度利润分配方案：以公司现有总股本 400,100,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股，派 6 元人民币现金；同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股。从而股本增至 80,020 万元。此次增资，经深圳国安会计师事务所有限公司出具深国安外验报字[2011]第 004 号验资报告验证。

截至 2013 年 12 月 31 日止，公司注册资本为人民币 80,020.00 万元。

公司的企业法人营业执照注册号：440301501131609；注册地及营业办公地：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦20-24层。

## **(二) 行业性质**

公司所属行业为零售业。

## **(三) 经营范围**

日用百货、纺织品、服装、食品、食盐、饮料、保健食品、农副产品、家用电器和电子产品、文化、体育用品及器材、建材及化工产品、机械设备、五金、家具、玩具、工艺美术品等商品的批发、零售及相关配套服务；酒类的批发和零售(凭《广东省酒类批发许可证》经营)；金银珠宝首饰零售；国内版图书、

报刊、音像制品的零售（凭《音像制品经营许可证》、《出版物经营许可证》经营）；停车场的机动车辆停放业务（凭《经营性停车场许可证》经营）；以特许经营方式从事商业活动（国家专控的商品除外，涉及许可经营的需凭许可证经营）；自有物业出租。

#### （四）公司的基本架构：

根据国家法律法规和公司章程的规定，建立了股东大会、董事会、监事会及经营管理层的规范的治理结构；董事会下设战略委员会、审计委员会、提名薪酬与考核委员会等三个专门委员会。公司下设行政管理部、人力资源部、战略与营运部、审计部、拓展部、商品中心、财务部、工程部、信息部、监察部、证券事务管理部等主要职能部门。

## 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2010年修订）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### （二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整的反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （三）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### （四）记账本位币

本公司采用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

##### 1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。



合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

## 2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

## 2. 非同一控制下的企业合并

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

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

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

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

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

### (六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

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

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

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

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

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

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

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

#### **(七) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。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。

#### **(八) 外币业务和外币报表折算**

##### **1. 外币业务**

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

允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

## 2. 外币财务报表的折算

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

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 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。

#### (3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (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。期末以公允价值计量且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。采用摊余成本进行后续计量。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

#### 4. 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

#### 6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

##### （1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

##### （2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

**(十) 应收账款坏账准备的确认标准、计提方法**

**1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准、计提方法:**

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准:

- (1) 应收账款: 金额在200万元以上。
- (2) 其他应收款: 其他应收款余额除押金外的前5名。

单独进行减值测试, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项, 将其归入相应组合计提坏账准备。

**2. 按组合计提坏账准备应收账款:**

**(1) 确定组合的依据:**

以账龄做为信用风险组合的划分依据。

**(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法:**

采用账龄分析法计提坏账准备:

| 账龄               | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|------------------|--------------|---------------|
| 一年以内 (含一年)       | 3            | 3             |
| 一至二年             | 10           | 3             |
| 二至三年             | 20           | 5             |
| 三年以上             | 50           | 5             |
| 满五年又有确实证据表明无法收回的 | 100          | *             |

注: 本公司对押金类不计提坏账准备。

\*有客观证据, 能较准确预计损失的部分, 按实际情况单独核定计提比例。

**(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:**

单项计提坏账准备的理由: 有客观证据表明可能发生了减值, 如债务人出现撤销、破产或死亡, 以其破产财产或遗产清偿后, 仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法: 对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项, 将其从相关组合中分离出来, 单独进行减值测试, 确认减值损失。

**(十一) 存货**

### 1. 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品等。

### 2. 发出存货的计价方法

存货在取得时，按实际成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。发出仓库存货采用先进先出法，柜台存货采用移动加权平均法，开发产品按个别认定法计价。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期（年）末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。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。本公司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。

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

### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

## (十二) 长期股权投资

### 1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注二、(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2. 后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，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。

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，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

### (2) 损益确认

成本法下，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，公司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。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

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

## 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。



#### 4. 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。

重大影响以下的、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，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### (十三) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

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

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

#### 2. 各类固定资产的折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，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、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

| 类别        | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%）    |
|-----------|---------|--------|------------|
| 房屋及建筑物    | 20-40   | 5      | 4.75-2.375 |
| 房屋建筑物-装修  | 5       | ---    | 20         |
| 机器设备      | 5-10    | 5      | 19-9.5     |
| 运输设备      | 5       | 5      | 19         |
| 电子设备及其他设备 | 5       | 5      | 19         |

#### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### **(十四) 在建工程**

##### **1. 在建工程的类别**

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。在建工程以立项项目分类核算。

##### **2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点**

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

##### **3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法**

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## **(十五) 借款费用**

### **1. 借款费用资本化的确认原则**

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

### **2. 借款费用资本化期间**

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

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

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

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

### **3. 暂停资本化期间**

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

### **4. 借款费用资本化金额的计算方法**

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

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

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

## （十六）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件、商标等。

### 1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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。

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且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。

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。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；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，不予摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项目    | 预计使用寿命 | 依据            |
|-------|--------|---------------|
| 土地使用权 | 土地出让年限 | 土地使用权证的剩余出让年限 |
| 软件    | 5-10 年 |               |
| 商标    | 5 年    |               |

## 3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

### （十七）商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的高誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

#### **(十八) 长期待摊费用**

本公司以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，以及对实际发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，作为长期待摊费用，按照项目的预计受益期平均摊销；筹备期间的开办费在发生时计入当期费用。

#### **(十九) 预计负债**

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

##### **1. 预计负债的确认标准**

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

##### **2. 预计负债的计量方法**

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

#### **(二十) 收入**

### 1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

本公司商品销售以消费者实际消费时作为收入确认的时间。

(2) 房地产销售收入：除符合商品销售收入确认条件外，以竣工验收合格并签订了不可逆转的销售合同、买方累计付款超过销售价格的50%以上或已办妥按揭并发出入伙通知书时作为确认收入的时点。

(3) 本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(4) 公司在销售产品或提供劳务的同时授予客户奖励积分的，将销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分应首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。

### 2. 确认让渡资产使用权收入的依据

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3. 提供劳务收入的依据

以劳务的收入、劳务的完工程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，相关的成本能够可靠地计量为前提。

## (二十一) 政府补助

### 1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 2. 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

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

## (二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1. 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### 2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损所形成的暂时性差异。

## (二十三) 经营租赁

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

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

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

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## (二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

### 1. 本报告期主要会计政策未变更

### 2. 会计估计变更

| 会计估计变更的内容和原因 | 审批程序 | 受影响的报表项目名称 | 影响金额 |
|--------------|------|------------|------|
|--------------|------|------------|------|



| 会计估计变更的内容和原因                     | 审批程序          | 受影响的报表项目名称 | 影响金额           |
|----------------------------------|---------------|------------|----------------|
| 固定资产-房屋及建筑物折旧年限由 20 年变更为 20-40 年 | 公司第三届第四次董事会通过 | 固定资产       | 6,153,974.91   |
|                                  |               | 应交税费       | 1,097,935.77   |
|                                  |               | 盈余公积       | 166,742.03     |
|                                  |               | 销售费用       | (6,153,974.91) |
|                                  |               | 所得税费用      | 1,097,935.77   |
|                                  |               | 净利润        | 5,056,039.14   |
|                                  |               | 未分配利润      | 4,889,297.11   |

根据公司 2013 年 11 月 29 日第三届第四次董事会通过的《关于公司会计估计变更的议案》，公司固定资产-房屋及建筑物的折旧年限由 20 年变更为 20-40 年，该项变更属于会计估计变更，适用于未来适用法，自 2013 年 11 月 1 日开始执行。

## (二十五) 前期差错更正

1. 本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。
2. 本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

## 三、 税项

### (一) 公司主要税种和税率

| 税种      | 计税依据               | 税率               |
|---------|--------------------|------------------|
| 增值税*    | 销售货物、应税劳务收入和应税服务收入 | 17%、13%、6%、3%、0% |
| 消费税     | 应纳税销售额             | 5%               |
| 营业税     | 应纳税营业额             | 5%               |
| 城建税     | 实缴流转税税额            | 7%、5%            |
| 教育费附加   | 实缴流转税税额            | 3%               |
| 地方教育费附加 | 实缴流转税税额            | 2%               |
| 企业所得税   | 应纳税所得额             | 25%              |
| 土地增值税   | 转让房地产增值额           | 超率累进税率 30%-60%   |
| 契税      | 土地使用权出让金额          | 3%-5%            |
| 房产税     | 房产原值 70%或者租金收入     | 1.2%、12%         |

\*根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》(财税[2011]137号)，自2012年1月1日起，免征蔬菜流通环节增值税。根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品

流通环节增值税政策的通知》(财税[2012]75号),自2012年10月1日起,对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

## (二)其他说明

1. 深圳市维天家用电器维修有限公司、深圳天虹置业有限公司为增值税小规模纳税人,税率为3%。
2. 根据部分子公司与各地国家税务局签订的委托代征税款协议书,部分子公司各商场对商场内个体户销售货物、提供劳务代征代缴应纳增值税,税率为3%。
3. 个人所得税  
员工个人所得税由本公司代扣代缴。

## 四、 企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司情况

#### 1. 通过投资设立或投资等方式取得的子公司

单位: 万元

| 子公司名称(全称)     | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质       | 注册资本      | 主要经营范围          |
|---------------|-------|-----|------------|-----------|-----------------|
| 惠州市天虹商场有限公司   | 全资子公司 | 惠州市 | 零售         | 1,500.00  | 商品销售            |
| 浙江天虹百货有限公司    | 全资子公司 | 杭州市 | 零售         | 2,000.00  | 商品销售            |
| 苏州天虹商场有限公司    | 全资子公司 | 苏州市 | 零售         | 2,000.00  | 商品销售            |
| 长沙市天虹百货有限公司   | 全资子公司 | 长沙市 | 零售         | 2,000.00  | 商品销售            |
| 北京天虹商业管理有限公司  | 全资子公司 | 北京市 | 零售         | 2,000.00  | 商品销售            |
| 深圳市君尚百货有限公司   | 全资子公司 | 深圳市 | 零售         | 1,000.00  | 商品销售            |
| 湖州天虹百货有限公司    | 全资子公司 | 湖州市 | 零售         | 1,000.00  | 商品销售            |
| 北京时尚天虹百货有限公司  | 全资子公司 | 北京市 | 零售         | 1,500.00  | 商品销售            |
| 常州天虹商场有限公司    | 全资子公司 | 溧阳市 | 零售         | 1,000.00  | 商品销售            |
| 深圳市天虹置业有限公司   | 全资子公司 | 深圳市 | 物业租赁       | 15,000.00 | 物业租赁            |
| 吉安市天虹商场有限公司   | 全资子公司 | 吉安市 | 零售、房地产开发   | 6,000.00  | 房地产开发、商品销售      |
| 深圳市乐迪服饰有限公司   | 控股子公司 | 深圳市 | 零售         | 1,000.00  | 商品销售            |
| 厦门君尚世纪投资有限公司  | 全资子公司 | 厦门市 | 投资         | 1,000.00  | 房地产、商业、服务业投资    |
| 南昌市天虹置业有限公司   | 全资子公司 | 南昌市 | 房地产开发、物业租赁 | 2,000.00  | 房地产开发、物业租赁、实业投资 |
| 赣州市天虹百货实业有限公司 | 全资子公司 | 赣州市 | 零售         | 1,500.00  | 商品销售            |

|                      |       |     |                    |          |            |
|----------------------|-------|-----|--------------------|----------|------------|
| 泉州市天虹商场有限公司          | 全资子公司 | 泉州市 | 零售                 | 1,000.00 | 商品销售       |
| 绍兴市天虹百货有限公司          | 全资子公司 | 绍兴市 | 零售                 | 1,000.00 | 商品销售       |
| 娄底市天虹百货有限公司          | 全资子公司 | 娄底市 | 零售                 | 1,500.00 | 商品销售       |
| 青岛天虹商场有限公司           | 全资子公司 | 青岛市 | 零售                 | 1,000.00 | 商品销售       |
| 岳阳市天虹百货有限公司          | 全资子公司 | 岳阳市 | 零售                 | 1,000.00 | 商品销售       |
| 成都市天虹百货有限公司          | 全资子公司 | 成都市 | 零售                 | 1,500.00 | 商品销售       |
| 株洲市天虹百货有限公司          | 全资子公司 | 株洲市 | 零售                 | 1,000.00 | 商品销售       |
| 东莞市君尚百货有限公司          | 全资子公司 | 东莞市 | 零售                 | 1,000.00 | 商品销售       |
| 吉安市吉州区天虹物业服务有<br>限公司 | 全资子公司 | 吉安市 | 物业服务               | 50.00    | 物业管理       |
| 苏州市天虹置业有限公司          | 全资子公司 | 苏州市 | 房地产开<br>发、物业租<br>赁 | 2,000.00 | 房地产开发、物业租赁 |

续：

| 子公司名称（全称）     | 持股比例<br>（%） | 表决权比例<br>（%） | 期末实际出资额   | 实质上构成对子<br>公司净投资的其<br>他项目余额 | 是否<br>合并 |
|---------------|-------------|--------------|-----------|-----------------------------|----------|
| 惠州市天虹商场有限公司   | 100         | 100          | 8,851.00  | ---                         | 是        |
| 浙江天虹百货有限公司    | 100         | 100          | 8,646.00  | ---                         | 是        |
| 苏州天虹商场有限公司    | 100         | 100          | 14,947.00 | ---                         | 是        |
| 长沙市天虹百货有限公司   | 100         | 100          | 9,418.00  | ---                         | 是        |
| 北京天虹商业管理有限公司  | 100         | 100          | 11,785.00 | ---                         | 是        |
| 深圳市君尚百货有限公司   | 100         | 100          | 1,000.00  | ---                         | 是        |
| 湖州天虹百货有限公司    | 100         | 100          | 4,072.00  | ---                         | 是        |
| 北京时尚天虹百货有限公司  | 100         | 100          | 6,629.00  | ---                         | 是        |
| 常州天虹商场有限公司    | 100         | 100          | 4,093.00  | ---                         | 是        |
| 深圳市天虹置业有限公司   | 100         | 100          | 28,134.00 | ---                         | 是        |
| 吉安市天虹商场有限公司   | 100         | 100          | 6,000.00  | ---                         | 是        |
| 深圳市乐迪服饰有限公司   | 60          | 60           | 600.00    | ---                         | 是        |
| 厦门君尚世纪投资有限公司  | 100         | 100          | 1,000.00  | ---                         | 是        |
| 南昌市天虹置业有限公司   | 100         | 100          | 19,134.00 | ---                         | 是        |
| 赣州市天虹百货实业有限公司 | 100         | 100          | 3,162.00  | ---                         | 是        |
| 泉州市天虹商场有限公司   | 100         | 100          | 2,513.40  | ---                         | 是        |
| 绍兴市天虹百货有限公司   | 100         | 100          | 1,000.00  | ---                         | 是        |

| 子公司名称（全称）        | 持股比例（%） | 表决权比例（%） | 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 | 是否合并 |
|------------------|---------|----------|----------|---------------------|------|
| 娄底市天虹百货有限公司      | 100     | 100      | 4,193.00 | ---                 | 是    |
| 青岛天虹商场有限公司       | 100     | 100      | 1,000.00 | ---                 | 是    |
| 岳阳市天虹百货有限公司      | 100     | 100      | 1,000.00 | ---                 | 是    |
| 成都市天虹百货有限公司      | 100     | 100      | 4,358.00 | ---                 | 是    |
| 株洲市天虹百货有限公司      | 100     | 100      | 1,000.00 | ---                 | 是    |
| 东莞市君尚百货有限公司      | 100     | 100      | 1,000.00 | ---                 | 是    |
| 吉安市吉州区天虹物业服务有限公司 | 100     | 100      | 50.00    | ---                 | 是    |
| 苏州市天虹置业有限公司      | 100     | 100      | 2,000.00 | ---                 | 是    |

续：

| 子公司名称（全称）    | 企业类型   | 组织机构代码    | 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 |
|--------------|--------|-----------|--------|----------------------|---|
| 惠州市天虹商场有限公司  | 有限责任公司 | 77505774X | ---    | ---                  | ---   |
| 浙江天虹百货有限公司   | 有限责任公司 | 674774803 | ---    | ---                  | ---   |
| 苏州天虹商场有限公司   | 有限责任公司 | 675459397 | ---    | ---                  | ---   |
| 子公司名称（全称）    | 企业类型   | 组织机构代码    | 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 |
| 长沙市天虹百货有限公司  | 有限责任公司 | 670771883 | ---    | ---                  | ---   |
| 北京天虹商业管理有限公司 | 有限责任公司 | 678208366 | ---    | ---                  | ---   |
| 深圳市君尚百货有限公司  | 有限责任公司 | 680379324 | ---    | ---                  | ---   |
| 湖州天虹百货有限公司   | 有限责任公司 | 552882494 | ---    | ---                  | ---   |
| 北京时尚天虹百货有限公司 | 有限责任公司 | 553121865 | ---    | ---                  | ---   |
| 常州天虹商场有限公司   | 有限责任公司 | 553762718 | ---    | ---                  | ---   |
| 深圳市天虹置业有限公司  | 有限责任公司 | 562787247 | ---    | ---                  | ---   |
| 吉安市天虹商场有限公司  | 有限责任公司 | 563803894 | ---    | ---                  | ---   |
| 深圳市乐迪服饰有限公司  | 有限责任公司 | 57004761X | 3.19   | ---                  | ---   |
| 厦门君尚世纪投资有限公司 | 有限责任公司 | 581291095 | ---    | ---                  | ---   |

|                    |        |           |     |     |     |
|--------------------|--------|-----------|-----|-----|-----|
| 南昌市天虹置业有限公司        | 有限责任公司 | 576126714 | --- | --- | --- |
| 赣州市天虹百货实业有限公司      | 有限责任公司 | 571186769 | --- | --- | --- |
| 泉州市天虹商场有限公司        | 有限责任公司 | 585368897 | --- | --- | --- |
| 绍兴市天虹百货有限公司        | 有限责任公司 | 581670095 | --- | --- | --- |
| 娄底市天虹百货有限公司        | 有限责任公司 | 578641111 | --- | --- | --- |
| 青岛天虹商场有限公司         | 有限责任公司 | 583681505 | --- | --- | --- |
| 岳阳市天虹百货有限公司        | 有限责任公司 | 588984775 | --- | --- | --- |
| 成都市天虹百货有限公司        | 有限责任公司 | 592087081 | --- | --- | --- |
| 株洲市天虹百货有限公司        | 有限责任公司 | 599410232 | --- | --- | --- |
| 东莞市君尚百货有限公司        | 有限责任公司 | 055383539 | --- | --- | --- |
| 吉安市吉州区天虹物业服务服务有限公司 | 有限责任公司 | 065386784 | --- | --- | --- |
| 苏州市天虹置业有限公司        | 有限责任公司 | 086965742 | --- | --- | --- |

## 2. 同一控制下的企业合并取得的子公司

单位：万元

| 子公司名称（全称）       | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本      | 主要经营范围 |
|-----------------|-------|-----|------|-----------|--------|
| 深圳市天虹投资发展有限公司   | 全资子公司 | 深圳市 | 零售   | 11,000.00 | 商品销售   |
| 厦门市天虹商场有限公司     | 全资子公司 | 厦门市 | 零售   | 2,000.00  | 商品销售   |
| 东莞市天虹商场有限公司     | 全资子公司 | 东莞市 | 零售   | 1,500.00  | 商品销售   |
| 嘉兴天虹百货有限公司      | 全资子公司 | 嘉兴市 | 零售   | 1,000.00  | 商品销售   |
| 深圳市维天家用电器维修有限公司 | 全资子公司 | 深圳市 | 安装维修 | 10.00     | 家电安装维修 |
| 福州市天虹百货有限公司     | 全资子公司 | 福州市 | 零售   | 1,000.00  | 商品销售   |
| 东莞市天虹工贸有限公司     | 全资子公司 | 东莞市 | 零售   | 1,000.00  | 商品销售   |
| 南昌市天虹商场有限公司     | 全资子公司 | 南昌市 | 零售   | 2,500.00  | 商品销售   |

续：

| 子公司名称（全称）     | 持股比例（%） | 表决权比例（%） | 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 | 是否合并 |
|---------------|---------|----------|------------|---------------------|------|
| 深圳市天虹投资发展有限公司 | 100     | 100      | 113,130.90 | ---                 | 是    |
| 厦门市天虹商场有限公司   | 100     | 100      | 3,513.40   | ---                 | 是    |
| 东莞市天虹商场有限公司   | 100     | 100      | 41,530.20  | ---                 | 是    |

| 子公司名称（全称）       | 持股比例（%） | 表决权比例（%） | 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 | 是否合并 |
|-----------------|---------|----------|-----------|---------------------|------|
| 嘉兴天虹百货有限公司      | 100     | 100      | 1,000.00  | ---                 | 是    |
| 深圳市维天家用电器维修有限公司 | 100     | 100      | 10.00     | ---                 | 是    |
| 福州市天虹百货有限公司     | 100     | 100      | 1,000.00  | ---                 | 是    |
| 东莞市天虹工贸有限公司     | 100     | 100      | 16,658.30 | ---                 | 是    |
| 南昌市天虹商场有限公司     | 100     | 100      | 9,275.00  | ---                 | 是    |

续：

| 子公司名称（全称）       | 企业类型   | 组织机构代码    | 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 |
|-----------------|--------|-----------|--------|----------------------|---|
| 深圳市天虹投资发展有限公司   | 有限责任公司 | 279442921 | ---    | ---                  | ---   |
| 厦门市天虹商场有限公司     | 有限责任公司 | 737887347 | ---    | ---                  | ---   |
| 东莞市天虹商场有限公司     | 有限责任公司 | 766594324 | ---    | ---                  | ---   |
| 嘉兴天虹百货有限公司      | 有限责任公司 | 785678099 | ---    | ---                  | ---   |
| 深圳市维天家用电器维修有限公司 | 有限责任公司 | 78831424X | ---    | ---                  | ---   |
| 福州市天虹百货有限公司     | 有限责任公司 | 789049644 | ---    | ---                  | ---   |

| 子公司名称（全称）   | 企业类型   | 组织机构代码    | 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 |
|-------------|--------|-----------|--------|----------------------|---|
| 东莞市天虹工贸有限公司 | 有限责任公司 | 661536398 | ---    | ---                  | ---   |
| 南昌市天虹商场有限公司 | 有限责任公司 | 739166607 | ---    | ---                  | ---   |

### 3. 非同一控制下的企业合并取得的子公司

单位：万元

| 子公司名称（全称）     | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本   | 主要经营范围 |
|---------------|-------|-----|------|--------|--------|
| 深圳市公明天虹商场有限公司 | 全资子公司 | 深圳市 | 零售   | 100.00 | 商品销售   |

续：

| 子公司名称（全称） | 持股比例（%） | 表决权比例（%） | 期末实际投资额 | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 是否合并 |
|-----------|---------|----------|---------|---------------------|------|
|-----------|---------|----------|---------|---------------------|------|

|               |     |     |        |     |   |
|---------------|-----|-----|--------|-----|---|
| 深圳市公明天虹商场有限公司 | 100 | 100 | 100.00 | --- | 是 |
|---------------|-----|-----|--------|-----|---|

续：

| 子公司名称（全称）     | 企业类型   | 组织机构代码    | 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 |
|---------------|--------|-----------|--------|----------------------|---|
| 深圳市公明天虹商场有限公司 | 有限责任公司 | 692507266 | ---    | ---                  | ---   |

### （二） 合并范围发生变更的说明

与上年相比本年新增合并单位2家，本期新设全资子公司2家，分别为吉安市吉州区天虹物业服务有限公司、苏州市天虹置业有限公司。

### （三） 本期新纳入合并范围的主体

单位：元

| 名称                   | 变更原因 | 期末净资产         | 本期净利润    |
|----------------------|------|---------------|----------|
| 吉安市吉州区天虹物业服务<br>有限公司 | 新设   | 501,477.97    | 1,477.97 |
| 苏州市天虹置业有限公司          | 新设   | 20,000,000.00 | ---      |

## 五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### 注释1. 货币资金

| 项 目    | 期末余额      |        |                  | 期初余额       |        |                  |
|--------|-----------|--------|------------------|------------|--------|------------------|
|        | 外币金额      | 折算率    | 人民币金额            | 外币金额       | 折算率    | 人民币金额            |
| 现金     |           |        |                  |            |        |                  |
| 人民币    | ---       | ---    | 22,450,604.92    | ---        | ---    | 34,642,029.84    |
| 小计     |           |        | 22,450,604.92    |            |        | 34,642,029.84    |
| 银行存款   |           |        |                  |            |        |                  |
| 人民币    | ---       | ---    | 3,974,420,185.41 | ---        | ---    | 5,075,315,353.73 |
| 港币     | 2.78      | 0.7878 | 2.19             | 144,701.61 | 0.8109 | 117,324.07       |
| 美元     | 13,391.56 | 6.0969 | 81,646.99        | 13,386.47  | 6.2855 | 84,128.64        |
| 小计     |           |        | 3,974,501,834.59 |            |        | 5,075,516,806.44 |
| 其他货币资金 |           |        |                  |            |        |                  |
| 人民币    | ---       | ---    | 752,015,225.31   | ---        | ---    | 146,779,829.81   |
| 小计     |           |        | 752,015,225.31   |            |        | 146,779,829.81   |
| 合计     |           |        | 4,748,967,664.82 |            |        | 5,256,938,666.09 |

其他货币资金期末余额中包含86,002,569.56元的在途资金以及666,012,655.75元受限制的货币资金。

其中受限制的货币资金明细如下：

| 项 目          | 期末余额           | 期初余额          |
|--------------|----------------|---------------|
| 保证金          | 6,011,682.50   | 16,522,000.00 |
| 银行监管账户—购物卡资金 | 660,000,973.25 | 16,007,402.69 |
| 合计           | 666,012,655.75 | 32,529,402.69 |

银行监管账户—购物卡资金是公司根据“中华人民共和国商务部令2012年第9号《单用途商业预付卡管理办法（试行）》”规定与中国光大银行深圳分行签订《单用途商业预付卡预收资金存管协议》存入银行的销售购物卡监管资金。



## 注释2. 应收账款

### 1. 应收账款按种类披露

| 种类                     | 期末余额          |        |              |        |
|------------------------|---------------|--------|--------------|--------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备         |        |
|                        | 金额            | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | ---           | ---    | ---          | ---    |
| 按账龄风险组合计提坏账准备的应收账款     | 42,449,755.29 | 100    | 1,312,482.24 | 3.09   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | ---           | ---    | ---          | ---    |
| 合计                     | 42,449,755.29 | 100    | 1,312,482.24 | 3.09   |

(续)

| 种类                     | 期初余额          |        |            |        |
|------------------------|---------------|--------|------------|--------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备       |        |
|                        | 金额            | 比例 (%) | 金额         | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | ---           | ---    | ---        | ---    |
| 按账龄风险组合计提坏账准备的应收账款     | 27,046,305.10 | 100    | 812,079.69 | 3.00   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | ---           | ---    | ---        | ---    |
| 合计                     | 27,046,305.10 | 100    | 812,079.69 | 3.00   |

应收账款种类的说明:

(1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

| 账龄   | 期末余额          |        |              | 期初余额          |        |            |
|------|---------------|--------|--------------|---------------|--------|------------|
|      | 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 | 41,892,612.10 | 98.69  | 1,256,778.34 | 27,036,672.39 | 99.96  | 811,116.42 |
| 1-2年 | 557,143.19    | 1.31   | 55,703.90    | 9,632.71      | 0.04   | 963.27     |
| 合计   | 42,449,755.29 | 100    | 1,312,482.24 | 27,046,305.10 | 100    | 812,079.69 |

2. 期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提。

3. 期末应收账款中无应收持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

4. 期末应收账款中应收其他关联方款项，详见附注六、(四)。

5. 期末应收账款中欠款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额           | 年限   | 占应收账款总额的比例(%) |
|------|--------|--------------|------|---------------|
| 第一名  | 非关联方   | 3,342,345.00 | 1年以内 | 7.87          |
| 第二名  | 非关联方   | 2,507,275.00 | 1年以内 | 5.91          |
| 第三名  | 非关联方   | 1,448,690.00 | 1年以内 | 3.41          |
| 第四名  | 非关联方   | 1,442,553.50 | 1年以内 | 3.40          |
| 第五名  | 非关联方   | 1,040,000.00 | 1年以内 | 2.45          |
| 合计   |        | 9,780,863.50 |      | 23.04         |

注释3. 其他应收款

1. 其他应收款按种类披露:

| 种类                      | 期末余额           |       |              |       |
|-------------------------|----------------|-------|--------------|-------|
|                         | 账面余额           |       | 坏账准备         |       |
|                         | 金额             | 比例(%) | 金额           | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | 8,361,000.00   | 3.69  | 8,361,000.00 | 100   |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         | 217,117,923.34 | 95.96 | 799,093.77   | 0.37  |
| 组合1: 账龄风险组合计提部分         | 23,530,949.22  | 10.40 | 799,093.77   | 3.40  |
| 组合2: 押金组合部分             | 193,586,974.12 | 85.56 | ---          | ---   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 800,000.00     | 0.35  | 800,000.00   | 100   |
| 合计                      | 226,278,923.34 | 100   | 9,960,093.77 | 4.40  |

(续)

| 种类                    | 期初余额           |       |               |       |
|-----------------------|----------------|-------|---------------|-------|
|                       | 账面余额           |       | 坏账准备          |       |
|                       | 金额             | 比例(%) | 金额            | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 15,555,016.00  | 7.18  | 15,555,016.00 | 100   |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款       | 200,367,719.69 | 92.45 | 934,470.02    | 0.47  |
| 组合1: 账龄风险组合计提部分       | 30,951,000.67  | 14.28 | 934,470.02    | 3.02  |

| 种类                      | 期初余额           |        |               |        |
|-------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
|                         | 账面余额           |        | 坏账准备          |        |
|                         | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 组合 2: 押金组合部分            | 169,416,719.02 | 78.17  | ---           | ---    |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 800,000.00     | 0.37   | 800,000.00    | 100    |
| 合计                      | 216,722,735.69 | 100    | 17,289,486.02 | 7.98   |

如附注二、(十)所述, 本公司对押金不计提坏账准备。

其他应收款种类的说明:

(1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

| 账龄    | 期末余额          |        |            | 期初余额          |        |            |
|-------|---------------|--------|------------|---------------|--------|------------|
|       | 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 | 14,068,914.00 | 6.22   | 422,067.42 | 22,852,500.67 | 10.54  | 685,575.02 |
| 1—2 年 | 4,803,770.74  | 2.12   | 144,113.13 | 7,801,500.00  | 3.60   | 234,045.00 |
| 2—3 年 | 4,522,514.48  | 2.00   | 226,125.72 | 263,500.00    | 0.12   | 13,175.00  |
| 3 年以上 | 135,750.00    | 0.06   | 6,787.50   | 33,500.00     | 0.02   | 1,675.00   |
| 合计    | 23,530,949.22 | 10.40  | 799,093.77 | 30,951,000.67 | 14.28  | 934,470.02 |

## 2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备:

| 单位名称         | 账面余额         | 坏账准备金额       | 计提比例 (%) | 计提理由   |
|--------------|--------------|--------------|----------|--------|
| 深圳万国商务信息有限公司 | 8,361,000.00 | 8,361,000.00 | 100      | 预计无法收回 |
| 深圳市明华投资有限公司  | 800,000.00   | 800,000.00   | 100      | 预计无法收回 |
| 合计           | 9,161,000.00 | 9,161,000.00 | 100      |        |

## 3. 本报告期实际核销的其他应收款

| 单位名称             | 其他应收款性质 | 核销金额         | 核销原因              | 是否因关联交易产生 |
|------------------|---------|--------------|-------------------|-----------|
| 深圳市盛基麦尼哲投资顾问有限公司 | 其他往来款   | 7,194,016.00 | 债权人已被吊销营业执照, 无法收回 | 否         |
| 合计               |         | 7,194,016.00 |                   |           |

核销款项于 1999 年发生并全额计提坏账准备, 公司诉讼追讨多年, 由于债务人已被工商局吊销了营业执照且对方已无可偿付的资产, 确实无法收回款项, 经总经理办公会审批全额核销。

## 4. 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

#### 5. 期末其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称              | 与本公司关系 | 金额            | 年限   | 占其他应收款总额的比例(%) | 性质或内容  |
|-------------------|--------|---------------|------|----------------|--------|
| 百脑汇(南昌)实业有限公司     | 非关联方   | 15,000,000.00 | 3年以上 | 6.63           | 房屋押金   |
| 深圳市中亿集投资发展有限公司    | 非关联方   | 14,500,000.00 | 1-2年 | 6.41           | 房屋押金   |
| 北京润博房地产开发有限公司     | 非关联方   | 9,000,000.00  | 3年以上 | 3.98           | 房屋押金   |
| 深圳万国商务信息有限公司      | 非关联方   | 8,361,000.00  | 3年以上 | 3.69           | 合作投资欠款 |
| 苏州工业园区海天房地产开发有限公司 | 非关联方   | 6,109,387.20  | 3年以上 | 2.70           | 房屋押金   |
| 合计                |        | 52,970,387.20 |      | 23.41          |        |

#### 6. 期末其他应收款中应收其他关联方款项，详见附注六、(四)。

#### 注释4. 预付款项

##### 1. 预付款项按账龄列示

| 账龄   | 期末余额          |       | 期初余额          |       |
|------|---------------|-------|---------------|-------|
|      | 金额            | 比例(%) | 金额            | 比例(%) |
| 1年以内 | 42,603,684.39 | 95.02 | 77,971,874.19 | 95.18 |
| 1至2年 | 2,233,356.83  | 4.98  | 3,946,176.84  | 4.82  |
| 合计   | 44,837,041.22 | 100   | 81,918,051.03 | 100   |

##### 2. 期末预付款项金额前五名单位情况

| 单位名称              | 与本公司关系 | 金额            | 时间   | 未结算原因    |
|-------------------|--------|---------------|------|----------|
| 万象(福建)置业发展有限公司    | 非关联方   | 13,123,981.80 | 1年以内 | 预付1年以内房租 |
| 重庆海尔家电销售有限公司深圳分公司 | 非关联方   | 4,853,820.52  | 1年以内 | 商品尚未收到   |
| 厦门五福贸易有限公司        | 非关联方   | 3,283,624.73  | 1年以内 | 商品尚未收到   |
| 百脑汇(南昌)实业有限公司     | 非关联方   | 2,583,333.34  | 1年以内 | 预付1年以内房租 |
| 贵阳凯盛达贸易有限公司       | 非关联方   | 1,935,146.29  | 1年以内 | 商品尚未收到   |
| 合计                |        | 25,779,906.68 |      |          |

##### 3. 期末预付款项中无预付持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

##### 4. 期末预付款项中预付其他关联方款项，详见附注六、(四)。

#### 注释5. 应收利息

| 种类     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 定期存款利息 | 31,732,600.55 | 33,156,105.26 |
| 合计     | 31,732,600.55 | 33,156,105.26 |

期末应收利息中应收其他关联方款项，详见附注六、(四)。

## 注释6. 存货

### 1. 存货分类

| 项 目  | 期末余额           |           |                | 期初余额           |            |                |
|------|----------------|-----------|----------------|----------------|------------|----------------|
|      | 账面余额           | 跌价准备      | 账面价值           | 账面余额           | 跌价准备       | 账面价值           |
| 库存商品 | 485,054,173.58 | 96,096.64 | 484,958,076.94 | 407,524,811.69 | 296,015.56 | 407,228,796.13 |
| 原材料  | 11,818,564.44  | ---       | 11,818,564.44  | 15,268,552.70  | ---        | 15,268,552.70  |
| 发出商品 | 2,139,740.92   | ---       | 2,139,740.92   | 2,558,137.86   | ---        | 2,558,137.86   |
| 开发成本 | 405,956,474.28 | ---       | 405,956,474.28 | ---            | ---        | ---            |
| 开发产品 | 11,925,729.39  | ---       | 11,925,729.39  | ---            | ---        | ---            |
| 合计   | 916,894,682.61 | 96,096.64 | 916,798,585.97 | 425,351,502.25 | 296,015.56 | 425,055,486.69 |

#### (1) 开发成本

| 项目名称     | 开工时间      | 预计竣工时间 | 预计投资总额    | 期末余额           | 期初余额 |
|----------|-----------|--------|-----------|----------------|------|
| 南昌九洲天虹项目 | 2013.6.28 | 2015 年 | 44,078 万元 | 405,956,474.28 | ---  |
| 合计       |           | ---    | 44,078 万元 | 405,956,474.28 | ---  |

南昌九洲天虹项目预计投资总额 44,078 万元仅指地价预计投资款，购地实际支付 32,583.50 万元。

#### (2) 开发产品:

| 项目名称   | 竣工时间       | 期初余额 | 本期增加金额        | 本期减少金额        | 期末余额          |
|--------|------------|------|---------------|---------------|---------------|
| 吉安天虹项目 | 2013.12.20 | ---  | 39,003,710.90 | 27,077,981.51 | 11,925,729.39 |
| 合计     |            | ---  | 39,003,710.90 | 27,077,981.51 | 11,925,729.39 |

根据(吉)房预售证第 170 号《商品房预售许可证》及《吉安市商品房预售方案》，吉安天虹项目套内可售面积 4,296.30 平方米，本年度已售 2,742.46 平方米，期末开发产品未售面积 1,553.84 平方米。

#### (3) 存货跌价准备

| 存货种类 | 期初账面余额 | 本期计提额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
|------|--------|-------|-------|--------|
|      |        |       |       |        |

|      |            |     | 转回  | 转销         |           |
|------|------------|-----|-----|------------|-----------|
| 库存商品 | 296,015.56 | --- | --- | 199,918.92 | 96,096.64 |
| 合计   | 296,015.56 | --- | --- | 199,918.92 | 96,096.64 |

本公司计提减值准备的存货主要是对下属子公司深圳市乐迪服饰有限公司存货计提减值准备，存货跌价准备本期转销系上期计提存货跌价准备的存货本期实现销售转销存货跌价准备，其余公司期末存货不存在可变现净值低于账面成本的情形，故未计提存货跌价准备。

#### 注释7. 其他流动资产

| 项 目  | 期末余额           | 期初余额 |
|------|----------------|------|
| 理财产品 | 650,000,000.00 | ---  |
| 合计   | 650,000,000.00 | ---  |

#### 注释8. 固定资产原价及累计折旧

##### 1. 固定资产情况

| 项 目          | 期初账面余额           | 本期增加           | 本期减少           | 期末账面余额           |                  |
|--------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| 一、账面原值合计：    | 1,771,931,803.00 | 135,874,441.12 | 13,798,421.46  | 1,894,007,822.66 |                  |
| 其中：房屋及建筑物    | 1,403,353,350.15 | 72,461,730.09  | ---            | 1,475,815,080.24 |                  |
| 机器设备         | 195,689,844.58   | 40,322,408.59  | 2,698,301.00   | 233,313,952.17   |                  |
| 运输设备         | 41,958,411.64    | 1,661,475.81   | 1,340,977.73   | 42,278,909.72    |                  |
| 电子设备及其他设备    | 130,930,196.63   | 21,428,826.63  | 9,759,142.73   | 142,599,880.53   |                  |
|              |                  | 本期新增           | 本期计提           |                  |                  |
| 二、累计折旧合计：    | 459,856,136.44   | ---            | 108,074,566.21 | 12,710,273.59    | 555,220,429.06   |
| 其中：房屋及建筑物    | 257,323,331.52   | ---            | 61,013,076.26  | ---              | 318,336,407.78   |
| 机器设备         | 95,984,986.59    | ---            | 25,036,627.59  | 2,236,869.37     | 118,784,744.81   |
| 运输设备         | 24,420,700.16    | ---            | 4,957,659.15   | 1,221,386.41     | 28,156,972.90    |
| 电子设备及其他设备    | 82,127,118.17    | ---            | 17,067,203.21  | 9,252,017.81     | 89,942,303.57    |
| 三、固定资产账面净值合计 | 1,312,075,666.56 | ---            | ---            | ---              | 1,338,787,393.60 |
| 其中：房屋及建筑物    | 1,146,030,018.63 | ---            | ---            | ---              | 1,157,478,672.46 |
| 机器设备         | 99,704,857.99    | ---            | ---            | ---              | 114,529,207.36   |
| 运输设备         | 17,537,711.48    | ---            | ---            | ---              | 14,121,936.82    |
| 电子设备及其他设备    | 48,803,078.46    | ---            | ---            | ---              | 52,657,576.96    |
| 四、减值准备合计     | ---              | ---            | ---            | ---              | ---              |

| 项 目              | 期初账面余额           | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额           |
|------------------|------------------|------|------|------------------|
| 其中：房屋及建筑物        | ---              | ---  | ---  | ---              |
| 机器设备             | ---              | ---  | ---  | ---              |
| 运输设备             | ---              | ---  | ---  | ---              |
| 电子设备及<br>其他设备    | ---              | ---  | ---  | ---              |
| 五、固定资产账面价<br>值合计 | 1,312,075,666.56 | ---  | ---  | 1,338,787,393.60 |
| 其中：房屋及建筑物        | 1,146,030,018.63 |      |      | 1,157,478,672.46 |
| 机器设备             | 99,704,857.99    |      |      | 114,529,207.36   |
| 运输设备             | 17,537,711.48    |      |      | 14,121,936.82    |
| 电子设备及其<br>他设备    | 48,803,078.46    |      |      | 52,657,576.96    |

本期折旧额 108,074,566.21 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 72,461,730.09 元。

2. 本公司期末固定资产不存在减值情况，故未计提固定资产减值准备。
3. 无通过融资租赁租入的固定资产。
4. 期末未办妥产权证书的固定资产：

| 项 目    | 账面价值           | 未办妥产权证书的原因 | 预计办结产权证书时间 |
|--------|----------------|------------|------------|
| 大朗仓储中心 | 113,245,756.49 | 办理中        | 2014 年度    |
| 合 计    | 113,245,756.49 |            |            |

注释9. 在建工程

| 项 目        | 期末余额           |      |                | 期初余额           |      |                |
|------------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|            | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 总部大厦建筑工程   | 179,508,538.98 | ---  | 179,508,538.98 | 57,057,971.38  | ---  | 57,057,971.38  |
| 仓储加工中心建设项目 | ---            | ---  | ---            | 52,179,316.03  | ---  | 52,179,316.03  |
| 厦门会展北项目    | 125,253,595.15 | ---  | 125,253,595.15 | 28,274,604.50  | ---  | 28,274,604.50  |
| 吉安天虹项目     | 294,959,114.58 | ---  | 294,959,114.58 | 36,131,012.93  | ---  | 36,131,012.93  |
| 合 计        | 599,721,248.71 | ---  | 599,721,248.71 | 173,642,904.84 | ---  | 173,642,904.84 |

1. 重大在建工程项目变动情况

| 工程项目名称      | 预算数         | 期初余额           | 本期增加           | 转入固定资产        | 其他减少          | 工程投入占预算比例 (%) | 工程情况             | 利息资本化累计金额 | 资金来源 | 期末余额           |
|-------------|-------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|-----------|------|----------------|
| 总部大厦建筑工程    | 6.600 亿元    | 57,057,971.38  | 122,450,567.60 | ---           | ---           | 27.20         | 主体工程初期           | --        | 募集资金 | 179,508,538.98 |
| 仓储加工中心建设项目* | 1.566 亿元    | 52,179,316.03  | 20,282,414.06  | 72,461,730.09 | ---           | 79.88         | 一、二期已竣工验收，三期尚未开工 | ---       | 募集资金 | ---            |
| 厦门会展北项目     | 4.077 亿元    | 28,274,604.50  | 96,978,990.65  | ---           | ---           | 30.72         | 主体工程初期           | ---       | 自筹   | 125,253,595.15 |
| 吉安天虹项目**    | 3.770 亿元*** | 36,131,012.93  | 292,949,168.37 | ---           | 34,121,066.72 | 87.29         | 主体已竣工验收          |           | 自筹   | 294,959,114.58 |
| 合计          |             | 173,642,904.84 | 532,661,140.68 | 72,461,730.09 | 34,121,066.72 |               |                  |           |      | 599,721,248.71 |



\*仓储加工中心建设项目分三期建造，预算数包含一期、二期、三期项目，该项目一期、二期均已竣工验收，其中：一期工程投入占预算比例 33.61%，二期工程投入占预算比例为 46.27%，三期尚未开工。

\*\*吉安天虹项目本期减少为根据(吉)房预售证第 170 号《商品房预售许可证》及《吉安市商品房预售方案》，将已完工可销售面积的成本结转至开发产品。

\*\*\*吉安天虹项目原预算为 2.63 亿元，2014 年 1 月 3 日第三届董事会第六次会议审议通过了《关于公司吉安项目增加投资的议案》，吉安天虹项目增加投资 1.66 亿元，扣除地价款后该项目预算变更为 3.77 亿元。

**2. 期末在建工程不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提在建工程减值准备。**

## 注释10. 无形资产

### 1. 无形资产情况

| 项 目           | 期初账面余额         | 本期增加          | 本期减少         | 期末账面余额         |
|---------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 1. 账面原值合计     | 853,057,193.26 | 5,243,684.04  | 4,882,644.18 | 853,418,233.12 |
| (1) 土地使用权     | 821,027,048.24 | ---           | 4,882,644.18 | 816,144,404.06 |
| (2) 商标        | 1,207,438.52   | ---           | ---          | 1,207,438.52   |
| (3) 软件        | 30,822,706.50  | 5,243,684.04  | ---          | 36,066,390.54  |
| 2. 累计摊销合计     | 66,807,575.24  | 25,016,864.97 | 357,823.13   | 91,466,617.08  |
| (1) 土地使用权     | 49,134,711.96  | 20,300,265.56 | 357,823.13   | 69,077,154.39  |
| (2) 商标        | 555,021.20     | 132,007.36    | ---          | 687,028.56     |
| (3) 软件        | 17,117,842.08  | 4,584,592.05  | ---          | 21,702,434.13  |
| 3. 无形资产账面净值合计 | 786,249,618.02 |               |              | 761,951,616.04 |
| (1) 土地使用权     | 771,892,336.28 |               |              | 747,067,249.67 |
| (2) 商标        | 652,417.32     |               |              | 520,409.96     |
| (3) 软件        | 13,704,864.42  |               |              | 14,363,956.41  |
| 4. 减值准备合计     | ---            | ---           | ---          | ---            |
| (1) 土地使用权     | ---            | ---           | ---          | ---            |
| (2) 商标        | ---            | ---           | ---          | ---            |
| (3) 软件        | ---            | ---           | ---          | ---            |
| 5. 无形资产账面价值合计 | 786,249,618.02 |               |              | 761,951,616.04 |
| (1) 土地使用权     | 771,892,336.28 |               |              | 747,067,249.67 |
| (2) 商标        | 652,417.32     |               |              | 520,409.96     |
| (3) 软件        | 13,704,864.42  |               |              | 14,363,956.41  |

本期摊销额 25,016,864.97 元。

本期无形资产减少为吉安天虹项目(吉)房预售证第 170 号《商品房预售许可证》可销售面积分摊土地使用权转出。

2. 公司期末无形资产不存在减值情况，故未计提无形资产减值准备；

### 注释11. 商誉

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 期末减值准备 |
|-----------------|------|------|------|------|--------|
|                 |      |      |      |      |        |

| 被投资单位名称或形成商誉的事项           | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          | 期末减值准备 |
|---------------------------|---------------|------|------|---------------|--------|
| 深圳市天虹投资发展有限公司(以下简称“天虹投资”) | 62,148,847.81 | ---  | ---  | 62,148,847.81 | ---    |
| 合计                        | 62,148,847.81 | ---  | ---  | 62,148,847.81 | ---    |

1. 形成原因是本公司以 7,448.00 万元现金溢价受让天虹投资少数股东罗亦农持有的天虹投资 49.00% 的股权，并于 2006 年 12 月 14 日支付上述股权转让款，由于此日期接近会计期末且半月净利润难以确认，故以 2006 年 12 月 31 日为受让 49.00% 股权的基准日；2007 年 3 月本公司受让控股股东中航技深圳公司持有天虹投资 51.00% 的股权，收购完成后天虹投资成为本公司的全资子公司，因本公司与天虹投资为同一控股股东，形成同一控制下的企业合并，本公司受让少数股东罗亦农 49.00% 股权的购买成本与享有的 2006 年 12 月 31 日净资产公允价值的差额形成商誉。

## 2. 计算方法：

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| 本公司受让少数股东罗亦农股权的购买成本     | 74,480,000.00 |
| 购买股权比例                  | 49%           |
| 2006年12月31日天虹投资净资产的公允价值 | 25,165,616.72 |
| 购买成本与享有净资产公允价值的差额       | 62,148,847.81 |

3. 预测被购买方未来 5 年的经营现金净流量，以该经营现金净流量的现值作为未来可收回金额，对于可收回金额低于商誉账面价值的部分，计提减值准备。按照该方法测算，期末商誉不存在减值迹象。

## 注释12. 长期待摊费用

| 项目  | 期初余额           | 本期增加额          | 本期摊销额          | 其他减少额 | 期末余额           |
|-----|----------------|----------------|----------------|-------|----------------|
| 装修费 | 478,392,341.04 | 324,221,157.23 | 203,116,347.82 | ---   | 599,497,150.45 |
| 其他* | 2,465,791.49   | 3,742,457.35   | 1,307,421.51   | ---   | 4,900,827.33   |
| 合计  | 480,858,132.53 | 327,963,614.58 | 204,423,769.33 | ---   | 604,397,977.78 |

其他主要是货架费等。

## 注释13. 递延所得税资产

### 1. 已确认的递延所得税资产

| 项目       | 期末余额       | 期初余额       |
|----------|------------|------------|
| 递延所得税资产： |            |            |
| 资产减值准备   | 614,033.14 | 699,742.17 |
| 开办费      | ---        | 562,513.60 |

| 项目             | 期末余额          | 期初余额          |
|----------------|---------------|---------------|
| 工资、福利费、社会保险费   | 25,327,277.30 | 25,067,787.34 |
| 预计收益-待兑换会员奖励积分 | 7,683,782.10  | 8,426,569.66  |
| 可弥补亏损          | 13,651,224.72 | 9,130,200.36  |
| 预计负债*          | 1,880,850.00  | 2,028,470.55  |
| 政府补助           | 532,764.44    | ---           |
| 其他             | ---           | 1,218.75      |
| 小计             | 49,689,931.70 | 45,916,502.43 |

\*本公司未决诉讼双方和解，赔款由预计负债转入其他应付款 7,523,400.00 元，确认递延所得税资产 1,880,850.00 元。

## 2. 引起暂时性差异的资产项目对应的暂时性差异

| 项目             | 暂时性差异金额        |
|----------------|----------------|
| 资产减值准备         | 2,456,132.52   |
| 工资、福利费、社会保险    | 101,309,109.20 |
| 预计收益-待兑换会员奖励积分 | 30,735,128.38  |
| 可弥补亏损          | 54,604,898.87  |
| 预计负债           | 7,523,400.00   |
| 政府补助           | 2,131,057.76   |
| 其他             | ---            |
| 小计             | 198,759,726.73 |

深圳市天虹投资发展有限公司期末坏账准备 8,361,000.00 元，由于公司预计未来期间不会产生应纳税所得额未予确认递延所得税资产；持续亏损子公司因成立至今连续亏损，期末坏账准备未确认递延所得税资产。

### 注释14. 资产减值准备

| 项目     | 期初余额          | 本期增加       | 本期减少       |              | 期末余额          |
|--------|---------------|------------|------------|--------------|---------------|
|        |               |            | 转回         | 转销           |               |
| 坏账准备   | 18,101,565.71 | 743,708.76 | 378,682.46 | 7,194,016.00 | 11,272,576.01 |
| 存货跌价准备 | 296,015.56    | ---        | ---        | 199,918.92   | 96,096.64     |
| 合计     | 18,397,581.27 | 743,708.76 | 378,682.46 | 7,393,934.92 | 11,368,672.65 |

### 注释15. 其他非流动资产

| 类别及内容     | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 预付长期资产购建款 | 128,517,601.01 | 254,971,281.56 |
| 预付长期房屋租赁费 | 298,565,338.92 | 326,957,207.27 |
| 合计        | 427,082,939.93 | 581,928,488.83 |

## 注释16. 短期借款

### 1. 短期借款分类

| 项 目  | 期末余额         | 期初余额         |
|------|--------------|--------------|
| 信用借款 | 4,200,000.00 | 2,400,000.00 |
| 合计   | 4,200,000.00 | 2,400,000.00 |

期末借款为公司控股子公司深圳市乐迪服饰有限公司向招商银行福田支行借入短期流动资金。

### 2. 期末无已到期未偿还的短期借款。

## 注释17. 应付票据

### 1. 应付票据明细

| 种 类    | 期末余额         | 期初余额          |
|--------|--------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 7,200,000.00 | 12,900,000.00 |
| 合计     | 7,200,000.00 | 12,900,000.00 |

### 2. 期末应付票据前五名

| 单位名称                | 出票日        | 到期日        | 票面金额         |
|---------------------|------------|------------|--------------|
| 重庆海尔家电销售有限公司深圳分公司   | 2013.12.25 | 2014.03.25 | 2,000,000.00 |
| 重庆新日日顺家电销售有限公司深圳分公司 | 2013.10.30 | 2014.01.30 | 2,000,000.00 |
| 重庆海尔家电销售有限公司深圳分公司   | 2013.10.30 | 2014.01.30 | 1,500,000.00 |
| 广州金松电器营销有限公司        | 2013.12.25 | 2014.03.25 | 1,000,000.00 |
| 博西家用电器（中国）有限公司      | 2013.11.13 | 2014.02.13 | 500,000.00   |
| 合计                  |            |            | 7,000,000.00 |

3. 期末余额中无应付持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东票据金额。

4. 期末余额中无应付其他关联方票据。

## 注释18. 应付账款

| 项 目       | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|------------------|------------------|
| 一年以内      | 2,138,634,568.93 | 1,790,697,659.19 |
| 一年以上至二年以内 | 38,087,566.47    | 13,843,402.50    |
| 二年以上至三年以内 | 6,789,858.71     | 369,958.86       |
| 三年以上      | 1,057,612.99     | 1,014,529.50     |
| 合计        | 2,184,569,607.10 | 1,805,925,550.05 |

1. 期末余额中无应付持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
2. 期末余额中应付其他关联方款项详见附注六、（四）关联方往来。

#### 注释19. 预收款项

| 项 目       | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|------------------|------------------|
| 一年以内      | 3,226,272,300.52 | 2,848,278,717.05 |
| 一年以上至二年以内 | 393,309,127.43   | 4,320,213.43     |
| 二年以上至三年以内 | 3,653,764.45     | 13,356.69        |
| 三年以上      | 12,598.52        | ---              |
| 合计        | 3,623,247,790.92 | 2,852,612,287.17 |

1. 期末余额中预收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项详见附注六、（四）关联方往来。
2. 期末余额中预收其他关联方款项，详见附注六、（四）关联方往来。

#### 注释20. 应付职工薪酬

| 项 目           | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额           |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 146,157,776.94 | 766,845,596.76 | 759,059,071.39 | 153,944,302.31 |
| 二、职工福利费       | 34,854,338.95  | 39,189,679.11  | 39,189,679.11  | 34,854,338.95  |
| 三、社会保险费       | 1,474,884.96   | 129,058,391.20 | 129,791,709.55 | 741,566.61     |
| 1. 医疗保险费      | 910,575.66     | 26,984,633.74  | 27,656,418.63  | 238,790.77     |
| 2. 基本养老保险费    | 397,259.46     | 70,436,191.87  | 70,496,852.11  | 336,599.22     |
| 3. 年金缴费       | ---            | 19,766,800.17  | 19,766,800.17  | ---            |
| 4. 失业保险费      | 105,410.41     | 5,499,343.17   | 5,544,510.73   | 60,242.85      |
| 5. 工伤保险费      | 33,686.53      | 2,593,457.20   | 2,596,182.28   | 30,961.45      |
| 6. 生育保险费      | 27,952.90      | 3,312,675.84   | 3,265,656.42   | 74,972.32      |
| 7. 其他         | ---            | 465,289.21     | 465,289.21     | ---            |

|                |                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 四、住房公积金        | 958,388.59     | 28,516,182.57  | 28,543,896.21  | 930,674.95     |
| 五、工会经费和职工教育经费  | 3,312,329.49   | 22,025,804.95  | 21,934,903.87  | 3,403,230.57   |
| 六、非货币性福利       | ---            | ---            | ---            | ---            |
| 七、因解除劳动关系给予的补偿 | ---            | 594,016.52     | 594,016.52     | ---            |
| 八、其他           | 249,100.00     | 891,691.12     | 1,134,445.62   | 6,345.50       |
| 其中：以现金结算的股份支付  | ---            | ---            | ---            | ---            |
| 合计             | 187,006,818.93 | 987,121,362.23 | 980,247,722.27 | 193,880,458.89 |

#### 注释21. 应交税费

| 税费项目    | 期末余额             | 期初余额           |
|---------|------------------|----------------|
| 增值税     | (447,745,342.34) | 54,533,031.10  |
| 营业税     | 8,861,770.87     | 4,064,745.53   |
| 城市维护建设税 | 6,703,426.28     | 4,818,359.41   |
| 教育费附加   | 4,828,186.94     | 3,464,049.78   |
| 企业所得税   | 92,917,911.76    | 78,029,742.69  |
| 房产税     | 3,563,163.57     | 5,603,068.81   |
| 个人所得税   | 1,554,832.90     | 3,113,955.93   |
| 土地使用税   | 570,307.83       | 441,634.71     |
| 印花税     | 5,538,830.03     | 3,499,103.35   |
| 土地增值税   | 17,452,305.62    | ---            |
| 消费税     | 2,706,105.83     | 1,963,956.30   |
| 其他      | 797,803.70       | 532,538.20     |
| 合计      | (302,250,697.01) | 160,064,185.81 |

本期增值税期末余额负数为购物卡销售预缴税款所致。

#### 注释22. 其他应付款

| 项 目       | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 一年以内      | 255,103,543.01 | 283,706,990.43 |
| 一年以上至二年以内 | 53,509,399.15  | 67,467,958.57  |
| 二年以上至三年以内 | 46,812,196.41  | 21,217,020.25  |
| 三年以上      | 56,236,897.63  | 40,002,389.43  |
| 合计        | 411,662,036.20 | 412,394,358.68 |

1. 期末余额无中应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
2. 期末余额中应付其他关联方款项详见附注六、（四）关联方往来。

### 注释23. 其他流动负债

| 项 目     | 期末余额          | 期初余额          |
|---------|---------------|---------------|
| 待兑换积分款* | 47,909,941.23 | 50,295,235.21 |
| 政府补助    | 3,292,500.13  | 4,089,262.73  |
| 合计      | 51,202,441.36 | 54,384,497.94 |

\*根据财政部【财会函[2008]60号】规定：“企业在销售产品或提供劳务的同时授予客户奖励积分的，应当将销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分应首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。”

#### 1. 与政府补助相关的递延收益

| 项目                | 期初余额         | 本期新增补助金额     | 本期计入营业外收入金额  | 其他变动     | 期末余额         | 与资产相关/与收益相关 |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|----------|--------------|-------------|
| 信息化重点项目补助款(1)     | 746,000.00   | ---          | ---          | ---      | 746,000.00   | 与资产相关       |
| 网上平台设备补助款(2)      | 605,000.00   | ---          | 394,000.00   | ---      | 211,000.00   | 与资产相关       |
| 冷链系统补助款(3)        | 565,854.76   | ---          | 427,736.50   | ---      | 138,118.26   | 与资产相关       |
| 新兴产业发展专项资金(4)     | 800,000.00   | ---          | 720,000.00   | ---      | 80,000.00    | 与收益相关       |
| 资源节约与综合利用项目资助款(5) | 633,765.30   | ---          | 181,075.80   | ---      | 452,689.50   | 与资产相关       |
| 产业技术进步资金(6)       | ---          | 500,000.00   | ---          | ---      | 500,000.00   | 与资产相关       |
| 空调节能改造专项补助资金(7)   | 603,166.67   | 232,200.00   | 262,360.00   | ---      | 573,006.67   | 与资产相关       |
| 产业发展专项资金(8)       | ---          | 800,000.00   | 213,333.28   | ---      | 586,666.72   | 与资产相关       |
| 东莞市商贸流通业发展专项资金    | 91,633.00    | ---          | 91,633.00    | ---      | ---          | 与资产相关       |
| 东莞市节能与清洁生产专项资金    | 39,000.00    | ---          | 39,000.00    | ---      | ---          | 与资产相关       |
| 税控机购置补贴(9)        | 4,843.00     | 1,416.00     | ---          | 1,240.02 | 5,018.98     |             |
| 合计                | 4,089,262.73 | 1,533,616.00 | 2,329,138.58 | 1,240.02 | 3,292,500.13 |             |

(1)根据本公司与深圳市科技工贸和信息化委员会签订的《深圳市产业技术进步资金使用书》约定该笔 74.60 万元无偿支付给本公司使用，用于本公司企业信息化重点项目建设专用，本公司用于约定的采购项目，项目采购时需经相关的审核批准。同时本公司在扶持期满后三个月内需向科工贸委提出验收申请。截



止 2013 年 12 月 31 日该项目尚未验收。

(2) 根据本公司与深圳市福田区科技创新局签订的《福田区科技发展资金事前拨付项目资金使用合同》的约定区政府资助资金 70.00 万元用于网上天虹平台建设的仪器设备购置，同时深圳市福田区科技创新局会对该项目进行考核。截止 2013 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额为 211,000.00 元。

(3) 根据深科工贸信市场字[2010]72 号文，公司向深圳市科技工贸和信息化委员会申请准公益性项目资助——在深新建或改扩建冷链系统，实际于 2011 年收到 909,000.00 元，2012 年收到 374,209.52 元。截止 2013 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额 138,118.26 元。

(4) 根据深圳市互联网产业振兴发展规划和政策、《深圳市战略性新兴产业发展专项资金管理办法（试行）》等有关文件规定，公司与深圳市经济贸易和信息化委员会签订深发改【2012】1241 号文件。2012 年 12 月公司收到深圳市财政委员会拨款 80.00 万元，截止 2013 年 12 月 31 日该项目尚结余 8.00 万元。

(5) 根据《深圳市资源节约与综合利用专项资金管理办法》，本公司于 2012 年收到 2011 年第一批资源节约与综合利用项目资助款 905,379.00 元，截止 2013 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额 452,689.50 元。

(6) 根据本公司与深圳市经济贸易和信息化委员会签订的《深圳市产业技术进步资金使用合同书》约定向公司无偿资助产业技术进步资金 50.00 万元，截止 2013 年 12 月 31 日该项目尚未完工验收。

(7) 根据《深圳市资源节约与综合利用专项资金管理办法》，深圳市君尚百货有限公司申请空调节能改造专项补助资金，实际于 2012 年收到 770,000.00 元，2013 年收到 232,200.00 元，截止 2013 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额 573,006.67 元。

(8) 根据《根据福田区产业发展专项资金 2013 年第一批支持企业及其项目公告》，福田区产业发展专项资金联审委员会向深圳市君尚百货有限公司拨款 80.00 万元，实际于 2013 年 11 月 22 日收到 80.00 万元，截止 2013 年 12 月 31 日该项目剩余摊销金额 586,666.72 元。

(9) 根据《营业税改征增值税试点有关企业会计处理规定》财会[2012]13 号规定，增值税一般纳税人初次购买增值税税控系统专用设备支付的费用以及缴纳的技术维护费，在增值税应纳税额中全额抵减。

#### 注释24. 预计负债

| 项 目  | 期初余额         | 本期增加 | 本期减少         | 期末余额 |
|------|--------------|------|--------------|------|
| 未决诉讼 | 8,113,882.18 | ---  | 8,113,882.18 | ---  |
| 合 计  | 8,113,882.18 | ---  | 8,113,882.18 | ---  |

(1) 本期支付范翠娟、倪宁、吴曼购物卡案件败诉款 520,200.00 元；

(2) 2013 年 12 月 18 日，本公司与深圳市常兴物业管理有限公司就下属常兴天虹门店

物业费诉讼案件双方经过协商，达成一致意见和解，一审判决已撤销。预计负债根据和解金额 7,523,400.00 元本期转入其他应付款。

**注释25. 递延所得税负债**

| 项 目     | 期末账面余额     | 期初账面余额     |
|---------|------------|------------|
| 递延所得税负债 | 976,245.06 | 976,245.06 |
| 合计      | 976,245.06 | 976,245.06 |

本公司收购深圳市公明天虹商场有限公司(下称“公明天虹”)100%股权，支付收购款人民币 100.00 万元，合并日 2011 年 3 月 1 日，公明天虹的公允价值为 4,904,980.23 元，收购价差 3,904,980.23 元，合并报表时确认为营业外收入，同时产生递延所得税负债。

注释26. 股本

| 项 目          | 期初余额           | 本期变动增 |     |       |                  |                  | 期末余额           |
|--------------|----------------|-------|-----|-------|------------------|------------------|----------------|
|              |                | 发行新股  | 送股  | 公积金转股 | 其他               | 小计               |                |
| 1. 有限售条件股份   |                |       |     |       |                  |                  |                |
| (1) 国家持股     | ---            | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | ---            |
| (2) 国有法人持股   | 326,277,000.00 | ---   | --- | ---   | (326,277,000.00) | (326,277,000.00) | ---            |
| (3) 其他内资持股   | ---            | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | ---            |
| 其中:          |                |       |     |       |                  |                  |                |
| 境内法人持股       | ---            | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | ---            |
| 境内自然人持股      | ---            | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | ---            |
| (4) 外资持股     | 310,086,000.00 | ---   | --- | ---   | (310,086,000.00) | (310,086,000.00) | ---            |
| 其中:          |                |       |     |       |                  |                  |                |
| 境外法人持股       | 310,086,000.00 | ---   | --- | ---   | (310,086,000.00) | (310,086,000.00) | ---            |
| 境外自然人持股      | ---            | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | ---            |
| 有限售条件股份合计    | 636,363,000.00 | ---   | --- | ---   | (636,363,000.00) | (636,363,000.00) | ---            |
| 2. 无限售条件流通股  |                |       |     |       |                  |                  |                |
| (1) 人民币普通股   | 163,837,000.00 | ---   | --- | ---   | 636,363,000.00   | 636,363,000.00   | 800,200,000.00 |
| (2) 境内上市的外资股 | ---            | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | ---            |
| (3) 境外上市的外资股 | ---            | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | ---            |
| (4) 其他       | ---            | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | ---            |
| 无限售条件流通股合计   | 163,837,000.00 | ---   | --- | ---   | 636,363,000.00   | 636,363,000.00   | 800,200,000.00 |
| 合计           | 800,200,000.00 | ---   | --- | ---   | ---              | ---              | 800,200,000.00 |

### 注释27. 资本公积

| 项 目  | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额             |
|------|------------------|------|------|------------------|
| 股本溢价 | 1,711,615,263.28 | ---  | ---  | 1,711,615,263.28 |
| 合 计  | 1,711,615,263.28 | ---  | ---  | 1,711,615,263.28 |

### 注释28. 盈余公积

| 项 目    | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少 | 期末余额           |
|--------|----------------|----------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 256,867,496.69 | 133,116,127.32 | ---  | 389,983,624.01 |
| 合 计    | 256,867,496.69 | 133,116,127.32 | ---  | 389,983,624.01 |

法定盈余公积本期增加系母公司按章程规定以税后净利润的 10%提取。

### 注释29. 未分配利润

| 项 目               | 金 额              | 提取或分配比例 |
|-------------------|------------------|---------|
| 调整前上期末未分配利润       | 1,198,784,979.95 | —       |
| 调整期初未分配利润合计数      | ---              | —       |
| 调整后期初未分配利润        | 1,198,784,979.95 | —       |
| 加： 本期归属于母公司股东的净利润 | 615,443,104.27   | —       |
| 减： 提取法定盈余公积       | 133,116,127.32   | 10%     |
| 应付普通股股利           | 264,066,000.00   | —       |
| 期末未分配利润           | 1,417,045,956.90 | —       |

### 注释30. 营业收入和营业成本

#### 1. 营业收入、营业成本分类情况

| 项 目       | 本期发生额             | 上期发生额             |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 营业收入      | 16,032,483,138.63 | 14,377,010,076.89 |
| 其中：主营业务收入 | 15,745,533,730.51 | 14,085,032,977.61 |
| 其他业务收入    | 286,949,408.12    | 291,977,099.28    |
| 营业成本      | 12,201,004,181.51 | 11,000,768,527.25 |
| 其中：主营业务成本 | 12,185,969,643.98 | 10,967,149,399.44 |
| 其他业务成本    | 15,034,537.53     | 33,619,127.81     |

## 2. 主营业务（按业务分类）

| 项目        | 本期发生额             |                   | 上期发生额             |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|           | 营业收入              | 营业成本              | 营业收入              | 营业成本              |
| (1) 百货类   |                   |                   |                   |                   |
| 自营        | 176,632,371.18    | 164,332,853.13    | 65,552,770.57     | 45,440,255.37     |
| 专柜        | 10,094,746,410.53 | 7,858,572,786.21  | 9,079,710,378.57  | 7,109,249,922.19  |
| 百货类小计     | 10,271,378,781.71 | 8,022,905,639.34  | 9,145,263,149.14  | 7,154,690,177.56  |
| (2) 超市类   |                   |                   |                   |                   |
| 自营        | 3,861,962,466.92  | 3,032,195,501.54  | 3,506,821,843.67  | 2,755,134,913.73  |
| 专柜        | 927,647,074.08    | 703,146,195.55    | 848,744,025.94    | 644,075,019.70    |
| 超市类小计     | 4,789,609,541.00  | 3,735,341,697.09  | 4,355,565,869.61  | 3,399,209,933.43  |
| (3) X 类   |                   |                   |                   |                   |
| 自营        | 186,787,618.52    | 163,376,544.63    | 188,848,600.99    | 166,146,395.26    |
| 专柜        | 409,994,316.24    | 237,267,781.41    | 394,994,403.27    | 247,102,893.19    |
| X 类小计     | 596,781,934.76    | 400,644,326.04    | 583,843,004.26    | 413,249,288.45    |
| (4) 加工修理  | 763,473.04        | ---               | 360,954.60        | ---               |
| (5) 房地产开发 | 87,000,000.00     | 27,077,981.51     | ---               | ---               |
| 合计        | 15,745,533,730.51 | 12,185,969,643.98 | 14,085,032,977.61 | 10,967,149,399.44 |

## 3. 主营业务（分地区）

| 地区名称   | 本期发生额             |                   | 上期发生额             |                   |
|--------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|        | 营业收入              | 营业成本              | 营业收入              | 营业成本              |
| 深圳地区   | 8,925,548,638.79  | 6,782,527,023.49  | 8,341,258,164.61  | 6,387,507,529.38  |
| 深圳以外地区 | 6,819,985,091.72  | 5,403,442,620.49  | 5,743,774,813.00  | 4,579,641,870.06  |
| 合 计    | 15,745,533,730.51 | 12,185,969,643.98 | 14,085,032,977.61 | 10,967,149,399.44 |

### 注释31. 营业税金及附加

| 项 目     | 本期发生额         | 上期发生额         | 计缴标准    |
|---------|---------------|---------------|---------|
| 营业税     | 47,089,178.43 | 34,215,575.01 | 应税营业额   |
| 消费税     | 28,592,460.85 | 16,482,161.21 | 应税销售额   |
| 城市维护建设税 | 37,703,181.49 | 34,308,382.25 | 缴纳的流转税额 |

| 项 目   | 本期发生额          | 上期发生额          | 计缴标准     |
|-------|----------------|----------------|----------|
| 教育费附加 | 27,144,096.07  | 24,687,419.86  | 缴纳的流转税额  |
| 土地增值税 | 17,452,305.62  | ---            | 房地产转让增值额 |
| 其他    | 3,569,954.46   | 2,553,297.72   |          |
| 合计    | 161,551,176.92 | 112,246,836.05 |          |

### 注释32. 销售费用

| 项 目    | 本期发生额            | 上期发生额            |
|--------|------------------|------------------|
| 职工薪酬   | 788,688,263.41   | 694,034,758.59   |
| 租赁费    | 760,280,504.48   | 635,589,184.17   |
| 水电费    | 417,000,916.93   | 318,001,454.84   |
| 折旧及摊销费 | 314,762,231.12   | 244,800,986.78   |
| 运杂费    | 45,806,214.86    | 44,257,721.42    |
| 促销费    | 108,002,158.86   | 77,324,052.10    |
| 其他     | 165,511,351.59   | 198,412,153.01   |
| 合计     | 2,600,051,641.25 | 2,212,420,310.91 |

### 注释33. 管理费用

| 项 目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 职工薪酬   | 188,378,223.12 | 213,414,275.43 |
| 租赁费    | 11,829,931.08  | 12,997,146.85  |
| 水电费    | 1,362,279.07   | 1,483,560.61   |
| 折旧及摊销费 | 33,596,167.43  | 30,867,869.94  |
| 其他     | 48,532,443.75  | 30,951,125.31  |
| 合计     | 283,699,044.45 | 289,713,978.14 |

### 注释34. 财务费用

| 类 别    | 本期发生额         | 上期发生额          |
|--------|---------------|----------------|
| 利息支出   | 291,267.50    | 67,850.00      |
| 减：利息收入 | 99,423,982.76 | 112,048,373.59 |
| 汇兑损益   | 2,447.87      | 2,817.70       |
| 其他     | 65,913,493.20 | 67,300,276.07  |

| 类 别 | 本期发生额           | 上期发生额           |
|-----|-----------------|-----------------|
| 合计  | (33,216,774.19) | (44,677,429.82) |

### 注释35. 投资收益

| 项 目      | 本期发生额         | 上期发生额        |
|----------|---------------|--------------|
| 短期理财产品收益 | 33,083,752.02 | 7,111,370.36 |
| 合计       | 33,083,752.02 | 7,111,370.36 |

### 注释36. 资产减值损失

| 项 目    | 本期发生额      | 上期发生额        |
|--------|------------|--------------|
| 坏账损失   | 365,026.30 | (533,958.96) |
| 存货跌价损失 | ---        | 87,553.60    |
| 合计     | 365,026.30 | (446,405.36) |

### 注释37. 营业外收入

| 项 目      | 本期发生额         | 上期发生额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----------|---------------|---------------|---------------|
| 固定资产清理收益 | 11,667.29     | 68,809.78     | 11,667.29     |
| 罚款收入     | ---           | 3,158,791.10  | ---           |
| 违约金收入    | 8,471,899.15  | 2,871,069.06  | 8,471,899.15  |
| 赔偿金收入    | 285,404.86    | 320,385.61    | 285,404.86    |
| 代征税款手续费  | 536,772.17    | 542,077.58    | 536,772.17    |
| 政府补助     | 11,319,206.64 | 8,320,846.91  | 11,319,206.64 |
| 无法支付的应付款 | 467,915.95    | 30,701.45     | 467,915.95    |
| 其他*      | 17,313,463.19 | 14,348,047.68 | 17,313,463.19 |
| 合计       | 38,406,329.25 | 29,660,729.17 | 38,406,329.25 |

\*其他主要是收银尾差等款项组成。

#### 1. 政府补助明细

| 补助项目             | 本期发生额        | 上期发生额        | 与资产相关<br>/与收益相关 |
|------------------|--------------|--------------|-----------------|
| 中小企业发展专项资金（改制上市） | ---          | 2,000,000.00 | 与收益相关           |
| 其他流动负债政府补助摊销转入   | 1,609,138.58 | 1,662,717.79 | 与资产相关           |
| 其他流动负债政府补助摊销转入   | 720,000.00   | ---          | 与收益相关           |

| 补助项目                                | 本期发生额         | 上期发生额        | 与资产相关<br>/与收益相关 |
|-------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|
| 技术进步资金品牌培育资助                        | ---           | 800,000.00   | 与收益相关           |
| 投资项目奖励资金                            | ---           | 875,000.00   | 与收益相关           |
| 旅游引导资金                              | 460,000.00    | 620,000.00   | 与收益相关           |
| 商品流通企业发展资金奖励                        | 111,126.00    | 510,000.00   | 与收益相关           |
| 创业富民区域经济发展奖励                        | ---           | 277,700.00   | 与收益相关           |
| 经济发展政策奖励                            | 100,000.00    | 253,645.00   | 与收益相关           |
| 纳税大户奖励                              | 440,000.00    | 200,000.00   | 与收益相关           |
| 应急物资补贴款                             | 577,740.00    | 192,000.00   | 与收益相关           |
| 平价商品补贴                              | 319,338.61    | 180,912.92   | 与收益相关           |
| 服务业发展引导资金                           | 780,000.00    | 111,160.00   | 与收益相关           |
| 知识产权补贴                              | ---           | 100,000.00   | 与收益相关           |
| 鹏城减废 卓越企业奖励                         | ---           | 100,000.00   | 与收益相关           |
| 自主创新产业发展专项资金                        | 300,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 节能示范企业奖励资金                          | 283,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 产业发展资金                              | 300,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 购物节活动补贴                             | 100,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 大运场馆覆土补贴                            | 450,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 免费巴士财政补贴款                           | 120,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 税收突出贡献奖                             | 500,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 残疾人就业岗位补贴                           | 66,000.00     | ---          | 与收益相关           |
| 新设企业缴税奖励                            | 130,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 2013 年度社会保险补贴                       | 599,126.78    | ---          | 与收益相关           |
| 商贸服务业奖励资金                           | 2,000,000.00  | ---          | 与收益相关           |
| 苏州工业园区 2013 年度节能循环与发展循环<br>经济扶持补贴资金 | 250,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 节能专项基金及先进企业奖励                       | 150,000.00    | ---          | 与收益相关           |
| 其他奖励和补贴                             | 953,736.67    | 437,711.20   | 与收益相关           |
| 合计                                  | 11,319,206.64 | 8,320,846.91 |                 |

**注释38. 营业外支出**

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-----|-------|-------|---------------|
|-----|-------|-------|---------------|



| 项 目       | 本期发生额         | 上期发生额        | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-----------|---------------|--------------|---------------|
| 固定资产处置损失  | 691,505.43    | 330,713.14   | 691,505.43    |
| 罚款支出      | 776,296.78    | 1,046.98     | 776,296.78    |
| 捐赠支出      | 433,973.80    | 38,429.50    | 433,973.80    |
| 奖励支出      | 950.00        | 2,256,375.72 | 950.00        |
| 滞纳金       | 38,680.00     | 101,393.03   | 38,680.00     |
| 补偿、违约、赔偿金 | 11,355,562.97 | 2,061,577.00 | 11,355,562.97 |
| 其他        | 720,163.85    | 2,699,557.00 | 720,163.85    |
| 合计        | 14,017,132.83 | 7,489,092.37 | 14,017,132.83 |

### 注释39. 所得税费用

| 项 目              | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------------|----------------|----------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 266,107,157.47 | 254,171,998.82 |
| 递延所得税调整          | (3,773,429.27) | (3,768,821.26) |
| 合计               | 262,333,728.20 | 250,403,177.56 |

### 注释40. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的每股收益如下：

#### 1. 计算结果

| 报告期利润                       | 本期数    |        | 上期数    |        |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                             | 基本每股收益 | 稀释每股收益 | 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（I）           | 0.77   | 0.77   | 0.73   | 0.73   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II） | 0.71   | 0.71   | 0.71   | 0.71   |

#### 2. 每股收益的计算过程

| 项 目                           | 序号    | 本期数            | 上期数            |
|-------------------------------|-------|----------------|----------------|
| 归属于本公司普通股股东的净利润               | 1     | 615,443,104.27 | 587,663,645.93 |
| 扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益 | 2     | 45,090,401.62  | 21,959,279.89  |
| 扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润     | 3=1-2 | 570,352,702.65 | 565,704,366.04 |
| 期初股份总数                        | 4     | 800,200,000.00 | 800,200,000.00 |
| 报告期因公积金转增股本或股票股               | 5     | ---            | ---            |

| 项 目   | 序号  | 本期数            | 上期数            |
|---|---|----------------|----------------|
| 利分配等增加的股份数  |   |                |                |
| 报告期因发行新股或债转股等增加的股份数                                   | 6   | ---            | ---            |
| 发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数                          | 7   | ---            | ---            |
| 报告期因回购等减少的股份数   | 8   | ---            | ---            |
| 减少股份下一月份起至报告期年末的月份数                                   | 9   | ---            | ---            |
| 报告期缩股数  | 10  | ---            | ---            |
| 报告期月份数  | 11  | 12             | 12             |
| 发行在外的普通股加权平均数(II)                                     | $12=4+5+6\times 7\div 11-8\times 9\div 11-10$ | 800,200,000.00 | 800,200,000.00 |
| 因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数(I)<br>注:(若无需调整,直接填列上一行金额) | 13  | 800,200,000.00 | 800,200,000.00 |
| 基本每股收益(I)   | $14=1\div 13$                                 | 0.77           | 0.73           |
| 基本每股收益(II)  | $15=3\div 12$                                 | 0.71           | 0.71           |
| 已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素                              | 16  | ---            | ---            |
| 所得税率  | 17  | 25%            | 25%            |
| 转换费用  | 18  | ---            | ---            |
| 可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数                        | 19  | ---            | ---            |
| 稀释每股收益(I)   | $20=[1+(16-18)\times(100\%-17)]\div(13+19)$   | 0.77           | 0.73           |
| 稀释每股收益(II)  | $21=[3+(16-18)\times(100\%-17)]\div(12+19)$   | 0.71           | 0.71           |

(1) 基本每股收益

基本每股收益=P0÷S

$$S= S_0+S_1+S_i\times M_i\div M_0 - S_j\times M_j\div M_0-S_k$$

其中: P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S0 为期初股份总数; S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; Sj 为报告期因回购等减少股份数; Sk 为报告期缩股数; M0 报告期月份数; Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0 - Sj×Mj÷M0 - Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中, P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润,

并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

#### 注释41. 现金流量表附注

##### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目    | 本期金额           | 上期金额           |
|--------|----------------|----------------|
| 押金     | 21,771,189.86  | 14,606,699.94  |
| 备用金    | 230,852.00     | 484,968.83     |
| 利息收入   | 87,658,354.12  | 78,808,849.91  |
| 其他及往来款 | 585,521,784.44 | 551,818,282.26 |
| 合计     | 695,182,180.42 | 645,718,800.94 |

##### 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目    | 本期金额             | 上期金额             |
|--------|------------------|------------------|
| 押金     | 24,171,229.23    | 190,429,228.88   |
| 备用金    | 982,383.10       | 958,400.00       |
| 租赁费    | 827,214,888.80   | 779,638,266.71   |
| 水电费    | 336,313,959.03   | 275,621,366.51   |
| 促销费    | 108,804,714.49   | 77,324,052.10    |
| 运杂费    | 47,867,393.36    | 44,257,721.42    |
| 银行手续费  | 65,913,493.20    | 67,300,276.08    |
| 其他及往来款 | 985,185,358.68   | 430,228,088.55   |
| 合计     | 2,396,453,419.89 | 1,865,757,400.25 |

##### 3. 收到的其他与投资活动有关的现金

| 项 目      | 本期金额             | 上期金额           |
|----------|------------------|----------------|
| 短期理财产品本金 | 2,745,000,000.00 | 700,000,000.00 |
| 合计       | 2,745,000,000.00 | 700,000,000.00 |

##### 4. 支付的其他与投资活动有关的现金

| 项 目      | 本期金额             | 上期金额           |
|----------|------------------|----------------|
| 短期理财产品本金 | 3,395,000,000.00 | 700,000,000.00 |
| 合计       | 3,395,000,000.00 | 700,000,000.00 |

##### 5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----|------|------|
|-----|------|------|

| 项 目      | 本期金额          | 上期金额          |
|----------|---------------|---------------|
| 募集资金利息收入 | 13,189,133.35 | 18,816,870.51 |
| 合计       | 13,189,133.35 | 18,816,870.51 |

## 注释42. 现金流量表补充资料

### 1. 现金流量表补充资料

| 项 目                     | 本期金额               | 上期金额             |
|-------------------------|--------------------|------------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量       |                    |                  |
| 净利润                     | 614,168,062.63     | 585,864,089.32   |
| 加：资产减值准备                | 365,026.30         | (446,405.36)     |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 108,074,566.21     | 101,354,591.54   |
| 无形资产摊销                  | 25,016,864.97      | 21,579,562.67    |
| 长期待摊费用摊销                | 204,423,769.33     | 152,734,702.51   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失   | 679,838.14         | 261,903.36       |
| 固定资产报废损失                | ---                | ---              |
| 公允价值变动损失                | ---                | ---              |
| 财务费用                    | (12,897,865.85)    | 67,850.00        |
| 投资损失                    | (33,083,752.02)    | (7,111,370.36)   |
| 递延所得税资产减少               | (3,773,429.27)     | (3,807,871.06)   |
| 递延所得税负债增加               | ---                | 39,049.80        |
| 存货的减少                   | (491,743,099.28)   | 9,485,811.63     |
| 经营性应收项目的减少              | (639,783,225.85)   | (408,887,305.58) |
| 经营性应付项目的增加              | 720,663,931.45     | 318,967,203.40   |
| 其 他                     | ---                | ---              |
| 经营活动产生的现金流量净额           | 492,110,686.76     | 770,101,811.87   |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动     |                    |                  |
| 债务转为资本                  | ---                | ---              |
| 一年内到期的可转换公司债券           | ---                | ---              |
| 融资租入固定资产                | ---                | ---              |
| 3、现金及现金等价物净变动情况         |                    |                  |
| 现金的期末余额                 | 4,082,955,009.07   | 5,224,409,263.40 |
| 减：现金的期初余额               | 5,224,409,263.40   | 5,350,131,514.59 |
| 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            | (1,141,454,254.33) | (125,722,251.19) |

报告期内受限制的购物卡监管资金 6.6 亿元于本期经营应收项目减少列示。

## 2. 现金和现金等价物的构成:

| 项 目            | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现金           | 4,082,955,009.07 | 5,224,409,263.40 |
| 其中：库存现金        | 22,450,604.92    | 34,642,029.84    |
| 可随时用于支付的银行存款   | 3,974,501,834.59 | 5,075,516,806.44 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 86,002,569.56    | 114,250,427.12   |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | ---              | ---              |
| 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 | 4,082,955,009.07 | 5,224,409,263.40 |

## 六、 关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

(金额单位：万元)

| 母公司名称            | 关联关系 | 注册地     | 法定<br>代表人 | 注册<br>资本   | 对本公司的持<br>股比例 (%) | 对本公司的表<br>决权比例 (%) | 本公司最终控制<br>方   |
|------------------|------|---------|-----------|------------|-------------------|--------------------|----------------|
| 中国航空技术<br>深圳有限公司 | 母公司  | 深圳<br>市 | 由镭        | 100,000.00 | 39.52             | 51.52              | 中国航空工业<br>集团公司 |

2013年9月25日，本公司母公司中国航空技术深圳有限公司与五龙贸易有限公司、中国航空技术国际控股有限公司三方签订《关于天虹商场股份有限公司之契约》，五龙贸易有限公司不可撤销地、不设限制地及无偿地将持有的本公司9,602.40万股，占公司总股本12%的股份全部投票权授予中国航空技术深圳有限公司行使，并确认中国航空技术深圳有限公司可随其意愿自由行使该等投票权。

### (二) 本企业的子公司情况详见附注四、(一) 子公司情况

### (三) 本企业的其他关联方情况

| 其他关联方名称          | 其他关联方与本企业的关系 |
|------------------|--------------|
| 中国航空工业集团公司       | 实际控制人        |
| 北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司 | 同一最终控制人      |
| 北京千秋营宸房地产开发有限公司  | 同一最终控制人      |
| 博玉东方有限公司         | 同一最终控制人      |
| 飞亚达（集团）股份有限公司    | 同一最终控制人      |
| 赣州中航房地产发展有限公司    | 同一最终控制人      |

| 其他关联方名称           | 其他关联方与本企业的关系 |
|-------------------|--------------|
| 中国航空工业集团公司        | 实际控制人        |
| 赣州中航置业有限公司        | 同一最终控制人      |
| 航空工业中心医院          | 同一最终控制人      |
| 和记黄埔地产（深圳）有限公司    | 母公司参股企业      |
| 和记黄埔地产管理有限公司深圳分公司 | 母公司参股企业      |
| 江西中航商贸有限公司        | 同一最终控制人      |
| 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | 同一最终控制人      |
| 深圳市亨吉利世界名表中心有限公司  | 同一最终控制人      |
| 深圳市莱蒙物业服务有限公司     | 同一关键管理人员     |
| 深圳市中航建设监理有限公司     | 同一最终控制人      |
| 深圳市中航南光电梯工程有限公司   | 同一最终控制人      |
| 深圳中航城发展有限公司       | 同一最终控制人      |
| 深圳中航观澜地产发展有限公司    | 同一最终控制人      |
| 深圳中航集团培训中心        | 同一最终控制人      |
| 深圳中航幕墙工程有限公司      | 同一最终控制人      |
| 深圳中航商贸有限公司        | 同一最终控制人      |
| 深圳中航信息科技产业股份有限公司  | 同一最终控制人      |
| 苏州长风航空电子有限公司      | 同一最终控制人      |
| 西安慧翔实业有限公司        | 同一最终控制人      |
| 厦门紫金中航置业有限公司      | 同一最终控制人      |
| 岳阳中航地产有限公司        | 同一最终控制人      |
| 中国航空工业供销华北有限公司    | 同一最终控制人      |
| 中国航空技术国际控股有限公司    | 母公司的母公司      |
| 中航（苏州）雷电与电子技术有限公司 | 同一最终控制人      |
| 中航地产股份有限公司        | 同一最终控制人      |
| 中航发动机有限责任公司       | 同一最终控制人      |
| 中航高科技发展有限公司       | 同一最终控制人      |
| 中航工业集团财务有限责任公司    | 同一最终控制人      |
| 中航国际航空发展有限公司      | 同一最终控制人      |
| 中航国际控股股份有限公司      | 同一最终控制人      |
| 中航国际新能源发展有限公司     | 同一最终控制人      |
| 中航华东光电深圳有限公司      | 同一最终控制人      |

| 其他关联方名称          | 其他关联方与本企业的关系 |
|------------------|--------------|
| 中国航空工业集团公司       | 实际控制人        |
| 中航品悦贸易有限公司       | 同一最终控制人      |
| 中航社区健康服务中心       | 同一最终控制人      |
| 中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司 | 同一最终控制人      |
| 中航网信(北京)科技有限公司   | 同一最终控制人      |
| 中航物业管理有限公司       | 同一最终控制人      |
| 中和中(北京)光电科技有限公司  | 同一最终控制人      |
| 中国航空技术北京有限公司     | 同一最终控制人      |

#### (四) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

#### 2. 购买商品、接受劳务的关联交易

| 关联方               | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期发生额         |            | 上期发生额         |            |
|-------------------|--------|---------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                   |        |               | 金额            | 占同类交易比例(%) | 金额            | 占同类交易比例(%) |
| 飞亚达(集团)股份有限公司     | 商品及劳务  | 市场价           | 22,752,049.50 | 0.18       | 20,265,587.78 | 0.18       |
| 深圳市亨吉利世界名表中心有限公司  | 商品及劳务  | 市场价           | 58,722,799.85 | 0.48       | 56,462,957.24 | 0.51       |
| 深圳中航商贸有限公司        | 商品及劳务  | 市场价           | 77,447,768.48 | 0.63       | 84,573,692.75 | 0.77       |
| 江西中航商贸有限公司        | 商品及劳务  | 市场价           | 4,054,949.04  | 0.03       | 4,280,158.55  | 0.04       |
| 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | 商品及劳务  | 市场价           | (50,987.74)   | ---        | 91,971.54     | 0.00       |
| 中航品悦贸易有限公司        | 商品及劳务  | 市场价           | 1,179,518.09  | 0.01       | 242,425.30    | 0.00       |
| 中国航空工业供销华北有限公司    | 商品及劳务  | 市场价           | ---           | ---        | 288,470.48    | 0.00       |
| 西安慧翔实业有限公司        | 商品及劳务  | 市场价           | 281,264.49    | 0.00       | ---           | ---        |
| 中航思嘉菲尔(深圳)服饰      | 商品及劳务  | 市场价           | 403,888.01    | 0.00       | ---           | ---        |

| 关联方  | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期发生额 |             | 上期发生额 |             |
|------|--------|---------------|-------|-------------|-------|-------------|
|      |        |               | 金额    | 占同类交易比例 (%) | 金额    | 占同类交易比例 (%) |
| 有限公司 |        |               |       |             |       |             |

### 3. 销售商品、提供劳务的关联交易

| 关联方               | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期发生额        |             | 上期发生额        |             |
|-------------------|--------|---------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                   |        |               | 金额           | 占同类交易比例 (%) | 金额           | 占同类交易比例 (%) |
| 北京千秋营宸房地产开发有限公司   | 销售商品   | 市场价           | 410,500.00   | 0.00        | ---          | ---         |
| 深圳市亨吉利世界名表中心有限公司  | 销售商品   | 市场价           | ---          | ---         | 76,875.36    | 0.00        |
| 苏州长风航空电子有限公司      | 销售商品   | 市场价           | 1,519,700.00 | 0.01        | ---          | ---         |
| 厦门紫金中航置业有限公司      | 销售商品   | 市场价           | 155,408.00   | 0.00        | ---          | ---         |
| 中国航空工业集团公司        | 销售商品   | 市场价           | 3,330,637.35 | 0.02        | 1,462,195.96 | 0.01        |
| 中国航空技术国际控股有限公司    | 销售商品   | 市场价           | 884,814.13   | 0.01        | 957,503.12   | 0.01        |
| 中航国际航空发展有限公司      | 销售商品   | 市场价           | 299,880.93   | 0.00        | 291,362.44   | 0.00        |
| 中航国际控股股份有限公司      | 销售商品   | 市场价           | 410,900.00   | 0.00        | ---          | ---         |
| 中航地产股份有限公司        | 销售商品   | 市场价           | 2,697,401.40 | 0.02        | 3,022,013.70 | 0.00        |
| 中航(苏州)雷电与电子技术有限公司 | 销售商品   | 市场价           | ---          | ---         | 3,013,500.00 | 2.14        |
| 航空工业中心医院          | 销售商品   | 市场价           | ---          | ---         | 185,643.40   | 0.00        |
| 北京凯迪克格兰云天大酒店有限公司  | 销售商品   | 市场价           | ---          | ---         | 136,064.00   | 0.00        |
| 中航国际新能源发展有限公司     | 销售商品   | 市场价           | ---          | ---         | 45,820.00    | 0.00        |
| 中航物业管理有限公司        | 水电费    | 市场价           | 2,357,933.77 | 0.01        | 2,379,993.78 | 0.00        |
| 飞亚达(集团)股份有限公司     | 提供劳务   | 市场价           | 1,264,002.20 | 0.01        | ---          | ---         |
| 深圳市亨吉利世界名表中心有限公司  | 提供劳务   | 市场价           | 1,570,600.34 | 0.01        | ---          | ---         |
| 深圳中航商贸有限公司        | 提供劳务   | 市场价           | 2,784,154.63 | 0.02        | ---          | ---         |
| 江西中航商贸有限公司        | 提供劳务   | 市场价           | 47,813.95    | 0.00        | ---          | ---         |



| 关联方        | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期发生额      |             | 上期发生额 |             |
|------------|--------|---------------|------------|-------------|-------|-------------|
|            |        |               | 金额         | 占同类交易比例 (%) | 金额    | 占同类交易比例 (%) |
| 中航品悦贸易有限公司 | 提供劳务   | 市场价           | 84,144.20  | 0.00        | ---   | ---         |
| 博玉东方有限公司   | 提供劳务   | 市场价           | 463,834.32 | 0.00        | ---   | ---         |

#### 4. 资金业务

##### (1) 向关联方存出资金

| 关联方            | 存出资金           | 起始日        | 到期日       | 说明 |
|----------------|----------------|------------|-----------|----|
| 中航工业集团财务有限责任公司 | 100,000,000.00 | 2013-12-13 | 2014-6-13 | *  |

\*2013 年 10 月 16 日本公司与中航工业集团财务有限责任公司签订《金融服务协议》，由中航工业集团财务有限责任公司为本公司提供存款服务、贷款服务、结算服务及其可提供的经银监会批准的其他金融服务。期末本公司存入中航工业集团财务有限责任公司人民币 1 亿元，列示于报表货币资金项目。

#### 5. 房屋租赁、物业管理、水电费及其他费用

①2009 年 4 月 9 日，公司与中航物业管理有限公司（原名称为：深圳市中航物业管理有限公司）签订《鼎诚裙楼物业管理合同》，由中航物业管理有限公司对本公司所购买的鼎诚大厦裙楼提供物业管理服务，合同有效期为 2008 年 11 月 2 日至 2017 年 5 月 30 日止。

2009 年 4 月 9 日，公司与中航物业管理有限公司签订《物业管理合同》，由中航物业管理有限公司向公司租赁的中航格澜阳光花园 A-19、A-20、A-21、A-22 房产提供物业管理服务，合同有效期与房屋租赁合同一致。

2007 年 10 月 21 日，公司与长沙金秋房地产开发有限公司、中航物业管理有限公司长沙分公司签订三方协议，约定由中航物业管理有限公司长沙分公司就公司向长沙金秋房地产开发有限公司租赁的房产提供物业管理服务。合同期限与中航物业管理有限公司和长沙金秋房地产开发有限公司签订的物业服务合同一致。

2008 年 8 月 25 日，公司与中航物业管理有限公司签订《房屋租赁合同》，承租其位于长沙市天心区芙蓉南路一段 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007 用于办公，租赁房屋建筑面积 632.58 平方米，租赁期限 2008 年 8 月 25 日至 2013 年 8 月 24 日。租金每年上调 8.00%。

2012 年 1 月 16 日，子公司长沙市天虹百货有限公司与岳阳中航地产有限公司、中航物业管理有限公司长沙分公司签订《商业物业服务合同》，由中航物业管理有限公司长沙分公司为本公司岳阳中航国际广场项目提供物业管理服务。

2013 年度本公司共向中航物业管理有限公司支付的租赁及物业管理费、水电费为：

| 关联方        | 项目     | 本期发生额         | 上期发生额         |
|------------|--------|---------------|---------------|
| 中航物业管理有限公司 | 物业管理费  | 5,612,063.52  | 5,050,222.41  |
| 中航物业管理有限公司 | 房屋租赁费  | 373,259.20    | 294,516.40    |
| 中航物业管理有限公司 | 水电费及其他 | 10,832,172.50 | 7,707,433.52  |
| 合计         |        | 16,817,495.22 | 13,052,172.33 |

②2007 年 3 月 30 日本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订房地产租赁合同，本公司向其租赁中航格澜阳光花园 A-19、A-20、A-21、A-22 合计 16,660.00 m<sup>2</sup>房产，租赁期限：2007 年 2 月 24 日—2022 年 2 月 23 日。2013 年 1 月 15 日，本公司与深圳中航观澜地产发展有限公司签订《租金及租期补充协议》，合同租赁期变更为 2012 年 4 月 26 日至 2032 年 2 月 23 日，租赁面积 16,286.37 m<sup>2</sup>。2013 年度本公司向深圳中航观澜地产发展有限公司支付的租赁费为：

| 关联方            | 项目    | 本期发生额        | 上期发生额         |
|----------------|-------|--------------|---------------|
| 深圳中航观澜地产发展有限公司 | 房屋租赁费 | 9,252,721.10 | 14,236,988.30 |
| 合计             |       | 9,252,721.10 | 14,236,988.30 |

③2010 年 4 月 1 日本公司与飞亚达(集团)股份有限公司(原：深圳飞亚达(集团)股份有限公司)签订房地产租赁合同，本公司向其租赁深圳市福田区振华路飞亚达大厦附四层合计 530.00 m<sup>2</sup>房产，租赁期限：2010 年 5 月 1 日—2013 年 4 月 3 日。2013 年 4 月 27 日续签租赁合同，租赁期限：2013 年 5 月 1 日至 2016 年 4 月 30 日。2013 年度本公司向飞亚达(集团)股份有限公司支付的租赁费为：

| 关联方           | 项目    | 本期发生额      | 上期发生额      |
|---------------|-------|------------|------------|
| 飞亚达(集团)股份有限公司 | 房屋租赁费 | 667,105.82 | 372,000.00 |
| 合计            |       | 667,105.82 | 372,000.00 |

④2011 年 1 月 25 日，公司下属的南昌市天虹商场有限公司与赣州中航房地产发展有限公司签订《赣州中航城项目房屋租赁合同》，租赁江西省赣州市章江新区翠微路与长征大道交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层物业，建筑面积约为 25,000 m<sup>2</sup>用作经营场所，实际交付租赁面积 23,134.71 m<sup>2</sup>，租赁期限 20 年。南昌市天虹商场有限公司、赣州市天虹百货实业有限公司、赣州中航房地产发展有限公司三方签订《赣州中航城项目房屋租赁合同转让协议书》，将南昌市天虹商场有限公司在《赣州中航城项目房屋租赁合同》享有的承租方权利义务全部转让给赣州市天虹百货实业有限公司，2013 年度本公司向赣州中航房地产发展有限公司支付的租赁费、物业管理费、水电费等为：

| 关联方 | 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|----|-------|-------|
|-----|----|-------|-------|

| 关联方           | 项目     | 本期发生额         | 上期发生额        |
|---------------|--------|---------------|--------------|
| 赣州中航房地产发展有限公司 | 房屋租赁费  | 9,406,927.34  | 1,388,333.33 |
| 赣州中航房地产发展有限公司 | 物业管理费  | 1,410,250.70  | 1,500,000.00 |
| 赣州中航房地产发展有限公司 | 水电费及其他 | 3,614,095.46  | 2,967,367.38 |
| 合计            |        | 14,431,273.50 | 5,855,700.71 |

⑤2012年1月9日，公司下属的长沙市天虹百货有限公司与岳阳中航地产有限公司签订《岳阳中航国际广场项目房屋租赁合同》，2012年5月8日岳阳市天虹百货有限公司与原合同双方达成一致承接该租赁合同成为承租方，租赁期限20年。2013年度本公司向岳阳中航地产有限公司支付的租赁费为：

| 关联方        | 项目    | 本期发生额        | 上期发生额        |
|------------|-------|--------------|--------------|
| 岳阳中航地产有限公司 | 房屋租赁费 | 7,970,400.00 | 1,714,064.52 |
| 岳阳中航地产有限公司 | 物业管理费 | ---          | 549,348.00   |
| 合计         |       | 7,970,400.00 | 2,263,412.52 |

⑥2010年11月16日，公司下属的深圳市天虹投资发展有限公司与深圳市莱蒙物业服务有限公司成都分公司、莱蒙置业（成都）有限公司签订三方协议，约定由深圳市莱蒙物业服务有限公司成都分公司就深圳市天虹投资发展有限公司向莱蒙置业（成都）有限公司租赁的房产提供物业管理服务。2012年7月18日，深圳市天虹投资发展有限公司、莱蒙置业（成都）有限公司、成都市天虹百货有限公司、深圳市莱蒙物业服务有限公司成都分公司共同签订《转让协议书》，深圳市天虹投资发展有限公司将物业服务合同中接受服务方权利义务全部转让给成都市天虹百货有限公司。2013年度本公司向深圳市莱蒙物业服务有限公司成都分公司支付的物业管理费为：

| 关联方           | 项目    | 本期发生额        | 上期发生额 |
|---------------|-------|--------------|-------|
| 深圳市莱蒙物业服务有限公司 | 物业管理费 | 1,064,624.37 | ---   |
| 合计            |       | 1,064,624.37 | ---   |

⑦2013年度本公司、东莞市天虹工贸有限公司分别与深圳市中航南光电梯工程有限公司发生维护保养费用1,478,410.46元、48,000.00元。

⑧2013年度本公司与深圳中航城发展有限公司发生停车费1,578,000.00元、与深圳中航集团培训中心发生培训费189,500.00元、与中航社区健康服务中心发生体检费68,740.00元、与中航网信（北京）科技有限公司发生维护保养费15,094.45元。

## 6. 购买资产或提供工程劳务

①2013 年度南昌市天虹有限公司分别向深圳市中航南光电梯工程有限公司采购资产 1,726,495.65 元、本公司向中航网信（北京）科技有限公司采购资产 74,729.09 元。

②2013 年度公司全资子公司厦门君尚世纪投资有限公司分别与厦门紫金中航置业有限公司发生委托代建费用 4,200,000.00 元（每月 35.00 万元），已全部计入在建工程科目。

## 7. 关联方应收应付款项

### (1) 公司应收关联方款项

| 项目名称  | 关联方               | 期末余额         |        | 期初余额         |          |
|-------|-------------------|--------------|--------|--------------|----------|
|       |                   | 账面余额         | 坏账准备   | 账面余额         | 坏账准备     |
| 应收利息  |                   |              |        |              |          |
|       | 中航工业集团财务有限责任公司    | 160,769.23   | ---    | ---          | ---      |
| 应收账款  |                   |              |        |              |          |
|       | 赣州中航房地产发展有限公司     | 9,741.06     | 292.23 | 1,343.10     | 40.29    |
|       | 赣州中航置业有限公司        | 3,438.60     | 103.16 | ---          | ---      |
|       | 中国航空工业集团公司        | 11,454.10    | 343.62 | 26,476.70    | 794.30   |
|       | 中国航空技术国际控股有限公司    | 15,879.78    | 476.39 | 171,621.10   | 5,148.63 |
|       | 中航国际航空发展有限公司      | 7,505.00     | 225.15 | 93,122.74    | 2,793.68 |
|       | 中国航空技术北京有限公司      | ---          | ---    | 16,877.12    | 506.31   |
|       | 中航国际新能源发展有限公司     | ---          | ---    | 18,493.25    | 554.80   |
|       | 中航地产股份有限公司        | ---          | ---    | 4,640.00     | 139.20   |
| 预付账款  |                   |              |        |              |          |
|       | 深圳市中航南光电梯工程有限公司*  | 4,449,140.16 | ---    | 1,395,512.00 | ---      |
|       | 深圳中航城发展有限公司       | 124,648.00   | ---    | 50,380.00    | ---      |
|       | 厦门紫金中航置业有限公司**    | 8,161,407.05 | ---    | 4,384,400.00 | ---      |
|       | 中航物业管理有限公司        | 87,390.10    | ---    | 52,401.50    | ---      |
|       | 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | 17,698.21    | ---    | ---          | ---      |
| 其他应收款 |                   |              |        |              |          |
|       | 飞亚达（集团）股份有限公司     | 60,000.00    | ---    | 60,000.00    | ---      |
|       | 赣州中航房地产发展有限公司     | 1,700,000.00 | ---    | 1,700,000.00 | ---      |

| 项目名称 | 关联方            | 期末余额          |          | 期初余额          |          |
|------|----------------|---------------|----------|---------------|----------|
|      |                | 账面余额          | 坏账准备     | 账面余额          | 坏账准备     |
|      | 深圳中航观澜地产发展有限公司 | 999,600.00    | ---      | 999,600.00    | ---      |
|      | 岳阳中航地产有限公司     | 1,339,716.00  | ---      | 1,339,716.00  | ---      |
|      | 中航物业管理有限公司     | 30,200.00     | ---      | 217,420.48    | ---      |
| 合计   |                | 17,178,587.29 | 1,440.55 | 10,532,003.99 | 9,977.21 |

\*预付深圳市中航南光电梯工程有限公司款项，报表列示于其他非流动资产；

\*\*预付厦门紫金中航置业有限公司款项，报表列示于在建工程。

(2) 公司应付关联方款项

| 项目名称 | 关联方               | 期末余额         | 期初余额          |
|------|-------------------|--------------|---------------|
| 应付账款 |                   |              |               |
|      | 博玉东方有限公司          | 36,096.11    | ---           |
|      | 飞亚达(集团)股份有限公司     | 2,522,544.35 | 2,177,847.53  |
|      | 江西中航商贸有限公司        | 527,057.59   | 304,788.98    |
|      | 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | ---          | 3,256.62      |
|      | 深圳市亨吉利世界名表中心有限公司  | 6,030,483.99 | 4,393,035.85  |
|      | 深圳市中航南光电梯工程有限公司   | 3,499,069.91 | ---           |
|      | 深圳中航商贸有限公司        | 5,951,741.98 | 10,210,082.57 |
|      | 西安慧翔实业有限公司        | 318,837.07   | ---           |
|      | 中航品悦贸易有限公司        | 126,117.77   | 121,660.97    |
|      | 中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司  | 356,227.38   | ---           |
|      | 深圳中航信息科技产业股份有限公司  | ---          | 175,615.44    |
| 预收账款 |                   |              |               |
|      | 中国航空技术国际控股有限公司    | ---          | 214,463.58    |
|      | 和记黄埔地产(深圳)有限公司    | 4,144.00     | ---           |
|      | 和记黄埔地产管理有限公司深圳分公司 | 178,650.00   | ---           |
|      | 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | 7,654.91     | ---           |
|      | 中国航空技术深圳有限公司      | 2,000.00     | ---           |
|      | 中航华东光电深圳有限公司      | 3,333.34     | ---           |
|      | 中航物业管理有限公司        | 566,800.00   | 577,200.00    |

| 项目名称  | 关联方               | 期末余额          | 期初余额          |
|-------|-------------------|---------------|---------------|
|       | 中国航空工业集团公司        | ---           | 23,212.79     |
|       | 中航高科技发展有限公司       | ---           | 8,976.45      |
|       | 中航国际航空发展有限公司      |               | 7,671.69      |
|       | 飞亚达(集团)股份有限公司     |               | 1,200.00      |
|       | 深圳中航商贸有限公司        |               | 711.97        |
|       | 中航发动机有限责任公司       |               | 324.00        |
| 其他应付款 |                   |               |               |
|       | 博玉东方有限公司          | 2,000.00      | ---           |
|       | 飞亚达(集团)股份有限公司     | 45,679.00     | 33,199.00     |
|       | 江西中航商贸有限公司        | 86,400.00     | 65,480.00     |
|       | 宁夏中航郑飞塞外香清真食品有限公司 | 10,000.00     | 10,000.00     |
|       | 深圳市亨吉利世界名表中心有限公司  | 201,580.00    | 168,810.00    |
|       | 深圳市中航建设监理有限公司     | 10,000.00     | 10,000.00     |
|       | 深圳市中航南光电梯工程有限公司   | 750,084.60    | 52,459.60     |
|       | 深圳中航观澜地产发展有限公司    | 9,252,721.10  | 14,236,988.30 |
|       | 深圳中航商贸有限公司        | 345,217.88    | 332,962.88    |
|       | 西安慧翔实业有限公司        | 20,000.00     | ---           |
|       | 中国航空工业供销华北有限公司    | 10,020.00     | 10,020.00     |
|       | 中国航空技术国际控股有限公司    | 13,000.00     | ---           |
|       | 中国航空技术深圳有限公司      | 10,060.00     | 10,000.00     |
|       | 中航品悦贸易有限公司        | 46,380.00     | 34,240.00     |
|       | 中航思嘉菲尔(深圳)服饰有限公司  | 22,100.00     | ---           |
|       | 深圳中航幕墙工程有限公司      | ---           | 50,000.00     |
|       | 深圳中航信息科技产业股份有限公司  | ---           | 10,000.00     |
| 合计    |                   | 30,956,000.98 | 33,244,208.22 |

## 七、或有事项

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司存在如下未决诉讼形成的或有事项:

1、本公司之子公司常州天虹商场有限公司(下称“常州天虹”)与溧阳丰联置业有限公司(下称“丰联公司”)于 2010 年 1 月签订《房屋租赁合同》, 丰联公司将位于江苏溧阳市西大街与平陵路交汇处平陵广场

地上一层至地上五层共计 24,000.00 平方米出租给常州天虹开设经营百货商场及相关配套的商业项目，租期 20 年。由于丰联公司未能全面履行合同义务，对常州天虹经营造成重大影响及损失。2011 年 11 月 2 日，常州天虹停止营业并通知了丰联公司依法解除双方签订的《房屋租赁合同》。之后，公司向常州市中级人民法院起诉丰联公司，请求确认解除《房屋租赁合同》并双倍返还履约保证金人民币 366.00 万元，赔偿人民币 6,000.00 万元，承担本案的全部诉讼费用。常州市中级人民法院于 2011 年 11 月 18 日受理了常州天虹的起诉。丰联公司于 2011 年 12 月 19 日提起反诉，请求常州天虹赔偿损失 15,020,640.00 元，确认常州天虹解除《房屋租赁合同》的行为无效，确认《房屋租赁合同》终止。一审法院判决确认合同终止，丰联公司向常州天虹返还保证金 183 万元，丰联公司向常州天虹赔偿 800 万元。双方均提起上诉，目前该案已二审开庭，等待判决。

2、深圳市桑亚达实业有限公司为本公司供应商，从 2001 年起建立货物买卖关系，在与本公司合作期间，签订买卖合同。2013 年 4 月深圳市桑亚达实业有限公司就买卖合同纠纷向深圳市福田区人民法院提起诉讼，要求本公司支付货款 2,582,916.28 元、返还收取的各种进场费用 91,263.66 元、返还押金 13,469.76 元，并要求本公司承担诉讼费用。目前，公司已就该案件作出答辩，2013 年 12 月 13 日一审开庭，现等待法院判决。

## 八、 承诺事项

| 承租方公司名称    | 序号 | 签约方                  | 出租方             | 租赁地产信息                                       | 积面赁租      | 租赁期限                  |
|------------|----|----------------------|-----------------|--|-----------|-----------------------|
| 天虹商场股份有限公司 | 1  | 天虹商场股份有限公司           | 深圳市地铁集团有限公司     | 深圳市福田区中一路 1016 号地铁大厦 20 层、21 层、23 层、24 层     | 7,272.20  | 2011.11.30-2016.11.29 |
|            | 2  | 天虹商场股份有限公司<br>宝安松岗天虹 | 深圳市宝安宝利来实业有限公司  | 深圳市宝安区松岗街道楼岗大道 1 号宝利豪庭三区一至三层                 | 18,585.21 | 2007.5.23-2021.4.15   |
|            | 3  | 天虹商场股份有限公司<br>沙井天虹   | 深圳市沙井沙一股份合作公司   | 深圳市宝安区沙井镇中心区中心路与创新路交汇处沙一商业大厦 1-4 楼及 5 层      | 31,458.48 | 2004.3.31-2019.3.30   |
|            | 4  | 天虹商场股份有限公司<br>宝安前进天虹 | 深圳招商新安置业有限公司    | 深圳市宝安区前进路 34-2 区黄金台商业大厦一至五层                  | 21,048.47 | 2004.10.20-2019.10.19 |
|            | 5  | 天虹商场股份有限公司<br>龙岗新城天虹 | 深圳市佳昌业投资有限公司    | 深圳市龙岗区中心城清林东路与吉祥中路交汇处愉园新苑裙楼 1-4 层            | 14,810.01 | 2003.10.31-2018.10.30 |
|            | 6  | 天虹商场股份有限公司           | 深圳市银星房地产开发有限公司  | 深圳市宝安区新湖路与西乡大道交汇处东北角合正汇一城地下二层至地上五层           | 66,000.00 | 2012.7.31-2028.3.29   |
|            | 7  | 天虹商场股份有限公司<br>前海天虹   | 深圳市振业(集团)股份有限公司 | 深圳市南山区深南大道与前海路交汇处西南角的振业星海商业广场负一层、一层部分以及二层、三层 | 20,209.87 | 2012.4.1-2027.3.31    |
|            | 8  | 天虹商场股份有限公司<br>南山常兴天虹 | 深圳新常兴城实业发展有限公司  | 深圳市南山区桃园路与常兴路交汇处常兴广场 1-5 层                   | 32,015.44 | 2003.8.5-2018.8.4     |
|            | 9  | 天虹商场股份有限公司<br>龙岗双龙天虹 | 深圳市龙盈泰物业发展有限公司  | 深圳市龙岗区深惠路龙盈泰商业中心一至三层                         | 19,083.25 | 2004.10.21-2019.2.28  |
|            | 10 | 天虹商场股份有限公司<br>西丽天虹   | 深圳市浩展实业发展有限公司   | 深圳市南山岷沙河西路西丽商业文化中心 1-6 层                     | 17,521.02 | 2007.6.1-2019.12.2    |
|            | 11 | 天虹商场股份有限公司<br>深圳后海天虹 | 深圳市保利文化广场有限公司   | 深圳市南山区后海滨路保利文化广场 C 区 1-4 层                   | 15,353.73 | 2007.9.30-2022.9.29   |
|            | 12 | 天虹商场股份有限公司<br>坪山天虹   | 深业南方地产(集团)有限公司  | 深圳市龙岗区坪山街道东晟时代花园地上一层至三层                      | 16,387.63 | 2012.12.29-2032.12.29 |



|    |                |                |   |           |                     |
|----|----------------|----------------|---|-----------|---------------------|
| 13 | 天虹商场股份有限公司沙河天虹 | 深圳市京基房地产开发有限公司 | 深圳市南山区深圳湾二路与白石路交汇处御景东方花园裙楼负 101, 123 负一层至地上二层部份物业 | 16,436.00 | 2008.1.20-2023.1.19 |
| 14 | 天虹商场股份有限公司横岗天虹 | 深圳市信义房地产开发有限公司 | 深圳市龙岗区横岗街道信义湛宝大厦 1-4 楼                            | 24,746.96 | 2010.9.25-2025.9.24 |

| 承租方公司名称    | 序号             | 签约方            | 出租方   | 租赁地产信息   | 积面赁租                | 租赁期限                  |
|------------|----------------|----------------|---|--|---------------------|-----------------------|
| 天虹商场股份有限公司 | 15             | 天虹商场股份有限公司东门天虹 | 深圳市捷宾实业发展有限公司                                 | 深圳市罗湖区新园路 17 号迎宾商业中心一至六层                       | 25,730.00           | 2009.12.1-2019.11.30  |
|            | 16             | 天虹商场股份有限公司布吉天虹 | 深圳市龙岗区布吉万事达实业发展有限公司                           | 深圳市龙岗区布吉镇中兴路万事达家贸市场 1-4 楼                      | 17,014.39           | 2004.2.5-2019.2.5     |
|            | 17             | 天虹商场股份有限公司     | 深圳市物业发展(集团)股份有限公司                             | 罗湖区人民南路国贸大厦 A 区 1--5 层部份, 国贸广场二期 2 层部份         | 21,220.02           | 2008.7.1-2023.6.30    |
|            | 18             | 天虹商场股份有限公司     | 深圳国贸天安物业有限公司                                  | 罗湖区人民南路天安商场 1-4 层部份                            | 14,477.88           | 2008.7.15-2023.7.14   |
|            | 19             | 天虹商场股份有限公司观澜天虹 | 深圳中航观澜地产发展有限公司                                | 深圳市宝安区观澜街道观城社区大和中心区中航格澜阳光花园 A19, A20, A21, A22 | 16,286.37           | 2012.4.26-2032.2.23   |
|            | 20             | 天虹商场股份有限公司深南天虹 | THOMASCHUN-CHENPENG                           | 深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼 217 房产                      | 301.91              | 2008.10.14-2023.10.13 |
|            | 21             | 天虹商场股份有限公司深南天虹 | 张恒  | 深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼 214 房产                      | 74.56               | 2008.10.17-2023.10.16 |
|            | 22             | 天虹商场股份有限公司深南天虹 | 飞亚达(集团)股份有限公司                                 | 振华路飞亚达大厦附四层                                    | 530.00              | 2013.5.1-2016.4.30    |
|            | 23             | 天虹商场股份有限公司深南天虹 | 白琳琳   | 深圳市福田区振华路中航苑鼎城大厦裙楼 216 房产                      | 127.20              | 2008.10.17-2023.10.16 |
|            | 24             | 天虹商场股份有限公司龙华天虹 | 深圳市龙华郭吓股份合作公司                                 | 深圳市宝安区龙华镇龙观路联华世纪广场 1-5 层                       | 19,005.74           | 2002.9.3-2017.9.2     |
| 25         | 天虹商场股份有限公司东环天虹 | 深圳耀丰通运输有限公司    | 深圳市宝安区龙华街道东环一路 1 号耀丰通项目地下一层、地上一层部分面积及地上二层全部面积 | 21,051.80                                      | 2011.7.29-2031.7.28 |                       |

|    |                          |                            |  |           |                      |
|----|--------------------------|----------------------------|--|-----------|----------------------|
| 26 | 天虹商场股份有限公司<br>(坂田项目)     | 深圳市信贤房地产开发有限公司             | 深圳市龙岗区坂田街道五和大道与吉华路交汇处的嘉御豪园地下一楼至地上四楼        | 35,570.00 | 自租赁房产交付日起 15 年       |
| 27 | 天虹商场股份有限公司<br>(信义御城豪园项目) | 深圳市信义房地产开发有限公司             | 深圳市龙岗区横岗街道松柏路信义御城豪园 8 栋地下一层至地上四层           | 34,360.00 | 自租赁房产交付日起 15 年       |
| 28 | 天虹商场股份有限公司               | 深圳市沙井东塘股份合作公司、深圳市金荣诚实业有限公司 | 深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路与新沙路交汇处西南角的新沙路项目地上一层至地上八层 | 96,000.00 | 自租赁房产交付日起 20 年       |
| 29 | 天虹商场股份有限公司<br>福明天虹       | 星河实业(深圳)有限公司               | 深圳市福田区福民路星河明居裙楼一至四层                        | 11,139.21 | 2007.6.28-2014.12.13 |

| 承租方公司名称     | 序号 | 签约方                  | 出租方              | 租赁地产信息   | 积面赁租      | 租赁期限                |
|-------------|----|----------------------|------------------|--|-----------|---------------------|
| 天虹商场股份有限公司  | 30 | 天虹商场股份有限公司<br>民治天虹   | 深圳市恒丰润实业有限公司     | 深圳市宝安区民治街道民治大道与民丰路交汇处横岭工业区 B 栋 1-4 层               | 20,179.83 | 2007.6.14-2027.6.13 |
|             | 31 | 天虹商场股份有限公司<br>宝安创业天虹 | 深圳市富源房产开发有限公司    | 深圳市宝安区 44 区富源商贸中心大厦 1-4 层                          | 19,128.57 | 2001.9.8-2016.9.8   |
| 东莞市天虹商场有限公司 | 1  | 东莞市天虹商场有限公司<br>厚街天虹  | 东莞市盈丰房地产开发有限公司   | 东莞市厚街镇东风路盈丰商住中心(教育路 48 号盈丰商住中心)地下负一层至地上四层          | 49,578.00 | 2010.1.15-2030.1.14 |
|             | 2  | 东莞市天虹商场有限公司<br>长安天虹  | 东莞市信义房地产开发有限公司   | 东莞市长安镇德政中路信义怡翠豪园 1-3 层                             | 24,453.91 | 2005.4.1-2020.4.1   |
|             | 3  | 东莞市天虹商场有限公司<br>虎门天虹  | 东莞市东方伟业房地产开发有限公司 | 东莞市虎门镇金洲社区地标广场 1 号商业地上一层至三层部分区域                    | 38,000.00 | 2011.4.1-2031.3.31  |
|             | 4  | 东莞市天虹商场有限公司<br>常平天虹  | 李惠扬              | 东莞市常平镇常平大道南埔路口金汇大厦 1-3 层商业裙楼                       | 15,350.00 | 2005.4.1-2020.4.1   |
|             | 5  | 东莞市天虹商场有限公司<br>黄江天虹  | 骏达投资国际有限公司       | 东莞市黄江镇板湖村富康花园富康商场地上一层至地上五层                         | 26,264.43 | 2010.1.16-2030.1.15 |
| 惠州市天虹商场有限公司 | 1  | 惠州市天虹商场有限公司<br>惠州天虹  | 惠州隆生房地产有限公司      | 惠州麦地路 60 号隆生商业大厦 1-6 层/隆生商业大厦 1 层大堂、二层 202 房、7-9 层 | 31,462.63 | 2005.6.1-2024.5.30  |
|             | 2  | 惠州市天虹商场有限公司<br>惠阳天虹  | 惠州市惠阳锦祥实业有限公司    | 惠州市惠阳区金惠大道锦江国际 1-3 楼                               | 28,412.37 | 2009.9.12-2029.9.11 |

| 承租方公司名称       | 序号 | 签约方               | 出租方             | 租赁地产信息                                  | 积面赁租      | 租赁期限                  |
|---------------|----|-------------------|-----------------|---|-----------|-----------------------|
|               | 3  | 惠州市天虹商场有限公司       | 惠州市瑞峰置业有限公司     | 惠州市河南岸下马庄 15 号小区瑞峰商业广场地上一层至地上五层的部分      | 45,800.00 | 2013.9.12-2033.9.11   |
| 深圳市公明天虹商场有限公司 | 1  | 深圳市公明天虹商场有限公司     | 深圳市宝安宝利来实业有限公司  | 深圳市公明街道宝利来大酒店项目裙楼地上一层至四层                | 38,242.47 | 2011.2.1-2025.11.30   |
| 成都市天虹百货有限公司   | 1  | 成都市天虹百货有限公司成都高新天虹 | 成都奥克斯财富广场投资有限公司 | 成都市高新区锦城大道与益州大道交汇处东北角的奥克斯财富广场地下一层至地上五层  | 47,570.00 | 2012.11.29-2032.11.29 |
|               | 2  | 成都市天虹百货有限公司红牌楼天虹  | 莱蒙置业(成都)发展有限公司  | 四川省成都市武侯区红牌楼二环路与董家湾东街交汇处莱蒙置地广场地下一层至地上六层 | 30,500.00 | 2013.6.8-2033.6.7     |

| 承租方公司名称     | 序号 | 签约方               | 出租方               | 租赁地产信息  | 积面赁租      | 租赁期限                  |
|-------------|----|-------------------|-------------------|---|-----------|-----------------------|
| 深圳市君尚百货有限公司 | 1  | 深圳市君尚百货有限公司(中心店)  | 深圳市星河房地产开发有限公司    | 深圳市福田区福华三路星河国际花城裙楼 1-2 层                            | 37,760.65 | 2010.11.13-2018.10.17 |
|             | 2  | 深圳市君尚百货有限公司(深南君尚) | 深圳和记黄埔中航地产有限公司    | 深圳市深南大道 3018 号世纪广场地下一层至地上五层 101、201、301、401、501 号商铺 | 16,961.71 | 租赁房屋交付使用之日起满 12 个租赁年度 |
| 东莞市君尚百货有限公司 | 1  | 东莞市君尚百货有限公司       | 东莞中银广场有限公司        | 东莞市莞城区东纵路 111 号中银广场四层至七层                            | 41,323.52 | 2012.11.28-2032.11.27 |
| 南昌市天虹商场有限公司 | 1  | 南昌市天虹商场有限公司中山天虹   | 百脑汇(南昌)实业有限公司     | 百脑汇科技大厦全部:包括地上 1-9 层室内、楼顶、地下 1-2 层房产及租赁房屋所附属之设施设备   | 54,378.67 | 2007.2.1-2022.4.1     |
|             | 2  | 南昌市天虹商场有限公司红谷丽景天虹 | 江西华鹏实业发展有限公司      | 江西省南昌市红谷滩中大道与丽景路交汇处西南角西雅图国际会馆商业裙楼的地上 1 层到 3 层       | 20,873.56 | 2009.9.4-2029.9.3     |
|             | 3  | 南昌市天虹商场有限公司江大天虹   | 南昌市青山湖区湖坊镇长春村民委员会 | 南昌市南京东路 168 号长春大厦负 1-6 层                            | 13,000.00 | 2007.5.17-2017.6.19   |
|             | 4  | 南昌市天虹商场有限公司       | 江西深国投京东商业地产有      | 江西省南昌市青山湖区北京东路与京东大                                  | 30,000.00 | 2013.3.25-2033.3.24   |

|             |             |                     |                      |   |           |                               |
|-------------|-------------|---------------------|----------------------|---|-----------|-------------------------------|
|             |             | 司京东天虹               | 限公司                  | 道交会处东北角达观国际广场（原京东购物广场）地下一层至地上三层楼                      |           |                               |
| 5           | 南昌市天虹商场有限公司 | 南昌市天虹商场有限公司         | 江西晓昇商贸城有限公司          | 南昌市南昌县金沙大道以东雄溪河以西演武广场地上一层至地上四层的部分面积                   | 17,000.00 | 自租赁房产交付日起 20 年                |
| 6           | 南昌市天虹商场有限公司 | 南昌市天虹商场有限公司         | 江西华鹏实业发展有限公司         | 江西省南昌市高新区紫阳大道与六干渠交汇处西南角华宸东区国际项目（即华鹏东岸住宅小区商业项目）地上一层至六层 | 33,000.00 | 自“租赁房屋交付使用之日”起 20 个租赁年度的最后一日止 |
| 7           | 南昌市天虹商场有限公司 | 南昌市天虹商场有限公司         | 江西省物资储运总公司           | 江西省南昌市青山北路 18 号                                       | 1,980.00  | 2009.7.1-2014.6.31            |
| 8           | 南昌市天虹商场有限公司 | 南昌市天虹商场有限公司         | 江西长兴物流有限公司           | 南昌市青云谱区南莲路 691-693 号的 2 号仓库一楼西面一半和二层整层                | 3,822.00  | 2014.2.1-2017.5.31            |
| 9           | 南昌市天虹商场有限公司 | 南昌市天虹商场有限公司         | 南昌铁路天集房地产开发有限责任公司    | 南昌市进贤县进贤大道与胜利路交汇处天集商业广场 9 号楼地上第一层至地上第四层               | 27,000.00 | 租赁房屋交付使用之日起满 20 个租赁年度         |
| 娄底市天虹百货有限公司 | 1           | 娄底市天虹百货有限公司<br>娄底天虹 | 娄底市三江万豪房地产开发<br>有限公司 | 娄底市氏星路与南贸西街交叉口万豪城市广场 A2(负 2)、A1(负 1)、地上 1、2、3、4 层     | 33,000.00 | 2011.12.28-2031.12.27         |

| 承租方公司名称     | 序号 | 签约方         | 出租方           | 租赁地产信息   | 积面赁租      | 租赁期限                   |
|-------------|----|-------------|---------------|--|-----------|------------------------|
| 长沙市天虹百货有限公司 | 1  | 天虹商场股份有限公司  | 长沙金秋房地产开发有限公司 | 长沙市芙蓉南路 368 号 BOBO 天下城商务楼第 1-4 层, 第 2, 3, 4 栋的负一层, 第 5 栋的全部  | 30,000.00 | 2007.10.21-2027.10.20  |
|             | 2  | 长沙市天虹百货有限公司 | 中航物业管理有限公司    | 长沙市天心区芙蓉南路一段 368 号 CTA 财富中心 10001、10002、10003、10006、10007 房屋 | 639.41    | 2013.8.25-2018.8.24    |
|             | 3  | 长沙市天虹百货有限公司 | 湖南旺华物流有限公司    | 长沙县暮云镇西湖村村民安置小区前北边的仓库  | 830.00    | 2012.5.7-2017.5.6      |
|             | 4  | 长沙市天虹百货有限公司 | 湘潭市盘龙置业有限公司   | 湖南省湘潭市福星中路 169 号福星国际中心地下一层至地上第六层部分                           | 51,300.00 | 租赁房屋交付使用之日起起满 20 个租赁年度 |
| 赣州市天虹百货     | 1  | 赣州市天虹百货实业有  | 赣州中航房地产发展有限公  | 江西省赣州市章江新区翠微路与长征大道   | 23,134.71 | 2011.11.12-2031.11.11  |

|             |   |                |                   |  |           |                       |
|-------------|---|----------------|-------------------|--|-----------|-----------------------|
| 实业有限公司      |   | 限公司            | 司                 | 交汇处东南角中航城项目九方购物中心地下一层至地上四层物业                 |           |                       |
| 岳阳市天虹百货有限公司 | 1 | 岳阳市天虹百货有限公司    | 岳阳中航地产有限公司        | 湖南岳阳市岳阳楼区东茅岭办事处东茂岭居委会岳阳中航国际广场裙楼部分的地下一层至地上四层  | 18,450.00 | 2012.1.14-2032.1.13   |
| 株洲市天虹百货有限公司 | 1 | 株洲市天虹百货有限公司    | 株洲市华兴房地产开发有限责任公司  | 株洲市天台路与黄河路交汇处东南角银天商业广场项目地下一层和裙楼一至五层          | 33,552.00 | 2012.8.1-2033.3.31    |
| 苏州天虹商场有限公司  | 1 | 苏州天虹商场有限公司木渎天虹 | 苏州市吴中区木渎镇新华村经济合作社 | 江苏省苏州市吴中区木渎镇金山路 47 号新华商业广场项目的地上一层至地上五层物业     | 39,574.48 | 2011.12.23-2031.12.22 |
|             | 2 | 苏州天虹商场有限公司     | 苏州工业园区海天房地产开发有限公司 | 苏州工业园区苏雅路 388 号新天翔广场 1-4 层                   | 50,911.56 | 2009.2.1-2024.1.31    |
|             | 3 | 苏州天虹商场有限公司     | 苏州市金枫电子有限公司       | 苏州金枫路 230 号内（百盛明骏洗车旁边）仓库内一楼东南侧仓库             | 1,840.00  | 2013.5.1-2016.4.30    |
| 嘉兴天虹百货有限公司  | 1 | 嘉兴天虹百货有限公司     | 浙江金泰阳房地产开发有限公司    | 浙江省嘉兴市秀洲区洪兴路“江南摩尔”物业 1-3 层西南部分房产和 1 层南侧、东侧部分 | 19,544.35 | 2006.5.15-2021.5.14   |

| 承租方公司名称     | 序号 | 签约方              | 出租方             | 租赁地产信息  | 积面赁租      | 租赁期限                  |
|-------------|----|------------------|-----------------|---|-----------|-----------------------|
| 浙江天虹百货有限公司  | 1  | 浙江天虹百货有限公司萧山天虹   | 杭州金泰房地产开发有限公司   | 浙江省杭州市萧山区通惠中路 28 号柠檬公寓 1-5 层                  | 17,800.00 | 2009.12.17-2029.12.16 |
|             | 2  | 浙江天虹百货有限公司（杭州五福） | 浙江大光明集团有限公司     | 浙江省杭州市江干区四季青街道新塘路以东与凤起东路以北交汇处的杭州五福新天地         | 60,000.00 | 2014.1.1-2033.12.31   |
| 湖州天虹百货有限公司  | 1  | 湖州天虹百货有限公司       | 湖州市爱山广场建设投资有限公司 | 浙江省湖州市吴兴区同岑路爱山广场 6 号楼地上一层至地上五层和 7 号楼地上一层至地上六层 | 27,800.00 | 2010.10.1-2030.9.30   |
| 绍兴市天虹百货有限公司 | 1  | 绍兴市天虹百货有限公司柯桥天虹  | 浙江华联置业有限公司      | 浙江省绍兴县笛扬路以东、群贤路以北的蓝天商业中心项目地下一层至地上四层楼          | 35,525.72 | 2012.4.29-2032.4.28   |

|              |   |                  |                |  |           |                       |
|--------------|---|------------------|----------------|--|-----------|-----------------------|
| 北京天虹商业管理有限公司 | 1 | 北京天虹商业管理有限公司宣武天虹 | 北京润博房地产开发有限公司  | 北京市宣武区广安门外大街 168 号(朗琴国际大厦)地下一层至地上二层                | 28,118.00 | 2008.10.17-2028.10.16 |
| 北京时尚天虹百货有限公司 | 1 | 北京时尚天虹百货有限公司新奥天虹 | 北京新奥和原商业管理有限公司 | 北京市朝阳区湖景东路 7 号、9 号和 11 号的新奥购物中心项目 II 段首层、地下一层、地下二层 | 37,000.00 | 2012.1.6-2032.1.5     |
|              | 2 | 北京时尚天虹百货有限公司国展天虹 | 北京瑞祥浩宇置业有限公司   | 北京市朝阳区左家庄北里 58 号楼(静安公寓)地下一层至地上三层                   | 15,397.75 | 2010.4.24-2025.4.23   |

| 承租方公司名称     | 序号 | 签约方             | 出租方            | 租赁地产信息   | 积面赁租      | 租赁期限                |
|-------------|----|-----------------|----------------|--|-----------|---------------------|
| 厦门市天虹商场有限公司 | 1  | 厦门天虹商场有限公司汇腾天虹  | 厦门百城建设投资有限公司   | 厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 1-4 楼   | 19,822.34 | 2003.3.1-2019.8.31  |
|             | 2  | 厦门天虹商场有限公司汇腾天虹  | 厦门鲲恒实业有限公司     | 福建省厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦五层 506、507 单元   | 2,065.45  | 2011.4.1-2019.8.31  |
|             | 3  | 厦门天虹商场有限公司汇腾天虹  | 许积选、林春成        | 厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 308 单元  | 174.26    | 2003.3.1-2019.8.31  |
|             | 4  | 厦门天虹商场有限公司汇腾天虹  | 林忠义、林永泉、林明义    | 厦门市嘉禾路 323 号汇腾大厦 320 单元  | 56.13     | 2003.3.1-2019.8.31  |
|             | 5  | 厦门市天虹商场有限公司海沧天虹 | 厦门海投房地产有限公司    | 厦门市海沧区沧林东路 278 号、沧林东路 280 号 101 至 110 号、沧林东路 280 号 201 至 204 号、沧林东路 282 号、沧林东路 240 号地下 1 层至地上 4 层。 | 27,833.28 | 2012.4.28-2032.4.27 |
|             | 6  | 厦门市天虹商场有限公司     | 厦门顺产仓储有限公司     | 厦门市航空港物流区 4B 地块  | 4,494.60  | 2014.1.1-2015.12.31 |
|             | 7  | 厦门市天虹商场有限公司     | 林荣辉            | 厦门市思明区湖滨西路 9 号大西洋海景城 A 座 7C2   | 169.30    | 2011.8.10-2014.9.9  |
|             | 8  | 厦门市天虹商场有限公司     | 厦门亿力吉奥信息科技有限公司 | 厦门市思明区湖滨路 9 号大西洋海景城 A 座 12 楼 C 单元  | 393.00    | 2012.5.2-2015.5.26  |
|             | 9  | 厦门市天虹商场有限公司     | 厦门鹭港车镇汽车服务有限   | 厦门市松柏路 102 号市政娱乐中心第三层停   | 39 个停车位   | 2012.9.1-2015.8.31  |

| 承租方公司名称       | 序号 | 签约方               | 出租方               | 租赁地产信息  | 积面赁租      | 租赁期限                  |
|---------------|----|-------------------|-------------------|---|-----------|-----------------------|
| 福州市天虹百货有限公司   | 1  | 福州市天虹百货有限公司       | 福建万象城商业管理有限公司     | 福建省福州市台江区工业路 378 号（西二环与工业路交叉口）万象城商业广场负 1 层、1 层、夹层、2 层的部分商场、办公室、仓库、更衣室 | 46,486.26 | 2006.9.30-2026.9.29   |
|               | 2  | 福州市天虹百货有限公司       | 福建世欧投资发展有限公司      | 福建省福州市长乐路 88 号世欧广场 A4 地块地下第一层至地上第五层                                   | 34,617.00 | 租赁房屋交付使用之日起满 20 个租赁年度 |
| 泉州市天虹商场有限公司   | 1  | 泉州市天虹商场有限公司       | 宏大（泉州）置业有限公司      | 福建省泉州市丰泽区世纪嘉园项目商业裙楼地下一层至地上四层或五层                                       | 20,482.59 | 2011.10.15-2031.10.14 |
| 深圳市天虹投资发展有限公司 | 1  | 深圳市天虹投资发展有限公司     | 珠海汇源投资管理有限公司      | 珠海市前山岱山路工业区诚丰广场地下一层至地上五层部分面积  | 39,000.00 | 自租赁房产交付日起 20 年        |
| 青岛天虹商场有限公司    | 1  | 深圳市天虹投资发展有限公司（青岛） | 青岛京西置业有限公司        | 山东省青岛市市北区敦化路 328 号诺德广场项目地下一层至地上四层楼                                    | 47,000.00 | 自商场开业日起 20 年          |
| 南昌市天虹置业有限公司   | 1  | 南昌市天虹置业有限公司       | 陈群                | 南昌市西湖区抚生路众鑫城上城 1 栋 15 层 08 单位   | 95.00     | 2013.3.1-2014.2.28    |
|               | 2  | 南昌市天虹置业有限公司       | 魏淑华               | 南昌市西湖区抚生路 669 号 8 栋 601 室   | 113.96    | 2013.6.8-2014.6.7     |
|               | 3  | 南昌市天虹置业有限公司       | 廖康                | 南昌市西湖区中山路 150 号（地王广场）1 栋 1616 房                                       | 47.63     | 2013.9.25-2014.3.24   |
| 苏州市天虹置业有限公司   | 1  | 深圳市天虹置业有限公司       | 苏州市相城区元和房地产开发有限公司 | 苏州市相城区元和街道嘉元路 959 号元和大厦（暂定名）611、613 室                                 | 306.40    | 2013.12.10-2015.12.31 |

## 九、 资产负债表日后事项

### (一) 重要的资产负债表日后事项说明

本公司于 2014 年 1 月 10 日第三届董事会第七次决议通过了《公司 A 股限制性股票长期激励计划（草案）及其摘要》、《公司股权激励管理办法》、《公司限制性股票激励计划实施考核管理办法》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司 A 股限制性股票长期激励计划有关事项的决议》。

根据《公司 A 股限制性股票长期激励计划（草案）及其摘要》：本次长期股权激励计划的有效期为 10 年，自股东大会通过之日起。拟每 2 年（24 个月）实施 1 期，共实施 3 期，每期激励方案的有效期为 5 年。激励对象为公司的主要管理人员及技术骨干，于每期激励方案启动时确定。向激励对象定向发行公司 A 股普通股，禁售期为 2 年（24 个月）。每期激励方案的解锁期均为 3 年（36 个月），具体期限自禁售期满次日起 36 个月止。每期激励方案均设三个解锁日，依次为每期禁售期满的次日及该日的第一个和第二个周年日（遇节假日顺延为其后的首个交易日），解锁股票数量上限分别为激励对象授予股票总数的 33.30%、33.30%和 33.40%。

根据《公司股权激励管理办法》及《公司 A 股限制性股票长期激励方案（第一期）（草案）摘要》：首期股权激励方案的限制性股票授予数量 800.20 万股，授予价格为 5.15 元/股。

该预案尚需提交股东大会审议通过。

### (二) 资产负债表日后利润分配情况说明：

经本司 2014 年 2 月 27 日第三届董事会第九次会议通过，2013 年度利润分配预案如下：以本公司 2012 年 12 月 31 日总股本 800,200,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金人民币 3.60 元（含税），本次利润分配合计人民币 288,072,000.00 元，利润分配后，剩余未分配利润转入下年。

该预案尚需提交股东大会审议通过。

### (三) 除此之外，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 十、 其他重要事项说明

(一) 根据《单用途商业预付卡管理办法》，需对发卡企业购物卡资金进行监管。2013 年 5 月 9 日，本公司与中国工商银行股份有限公司深圳华强支行签订 40000221-2013 (BG) 00051《授信合同》，授信额度人民币 5.00 亿元。2013 年 5 月 10 日，本公司与中国工商银行股份有限公司深圳华强支行签订编号为 40000221-2013 (BG) 00051《开立非融资类保函/备用信用证协议》，中国工商银行股份有限公司深圳华强支行在授信额度内为本公司开具编号为 40000221-2013 年（保函）字 0030 号保函，保函金额为人民币 5.00 亿元，作为购物卡监管资金，保函有效期为 2013.5.10-2013.12.31。

(二) 除此之外，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十一、 母公司财务报表主要项目注释



## 注释1. 应收账款

### 1. 应收账款按种类披露

| 种 类                    | 期末余额          |        |            |        |
|------------------------|---------------|--------|------------|--------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备       |        |
|                        | 金额            | 比例 (%) | 金额         | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | ---           | ---    | ---        | ---    |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         | 19,215,322.20 | 100    | 485,794.76 | 2.53   |
| 组合 1: 账龄风险组合计提部分       | 16,193,158.77 | 84.27  | 485,794.76 | 3.00   |
| 组合 2: 并表关联方组合部分        | 3,022,163.43  | 15.73  | ---        | ---    |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | ---           | ---    | ---        | ---    |
| 合计                     | 19,215,322.20 | 100    | 485,794.76 | 2.53   |

(续)

| 种 类                    | 期初余额          |        |            |        |
|------------------------|---------------|--------|------------|--------|
|                        | 账面余额          |        | 坏账准备       |        |
|                        | 金额            | 比例 (%) | 金额         | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | ---           | ---    | ---        | ---    |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         | 18,461,113.36 | 100    | 366,652.65 | 1.99   |
| 组合 1: 账龄风险组合计提部分       | 12,199,086.64 | 66.08  | 366,652.65 | 3.01   |
| 组合 2: 并表关联方组合部分        | 6,262,026.72  | 33.92  | ---        | ---    |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | ---           | ---    | ---        | ---    |
| 合计                     | 18,461,113.36 | 100    | 366,652.65 | 1.99   |

应收账款种类的说明:

(1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

| 账龄    | 期末余额          |        |            | 期初余额          |        |            |
|-------|---------------|--------|------------|---------------|--------|------------|
|       | 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 | 16,193,158.77 | 84.27  | 485,794.76 | 12,189,603.63 | 66.03  | 365,704.35 |
| 1-2 年 | ---           | ---    | ---        | 9,483.01      | 0.05   | 948.30     |
| 合计    | 16,193,158.77 | 84.27  | 485,794.76 | 12,199,086.64 | 66.08  | 366,652.65 |

2. 期末应收账款中无应收持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

3. 期末应收账款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额           | 账龄   | 占应收账款总额的比例 (%) |
|------|--------|--------------|------|----------------|
| 第一名  | 非关联方   | 2,373,598.40 | 一年以内 | 12.35          |
| 第二名  | 非关联方   | 1,138,378.00 | 一年以内 | 5.92           |
| 第三名  | 非关联方   | 966,076.20   | 一年以内 | 5.03           |
| 第四名  | 非关联方   | 875,849.33   | 一年以内 | 4.56           |
| 第五名  | 非关联方   | 736,355.60   | 一年以内 | 3.83           |
| 合计   |        | 6,090,257.53 |      | 31.69          |

## 注释2. 其他应收款

### 1. 其他应收款按种类披露:

| 种类                      | 期末余额             |        |              |        |
|-------------------------|------------------|--------|--------------|--------|
|                         | 账面余额             |        | 坏账准备         |        |
|                         | 金额               | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | ---              | ---    | ---          | ---    |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         | 1,954,694,883.01 | 99.96  | 265,589.14   | 0.01   |
| 组合 1: 账龄风险组合计提部分        | 8,032,895.00     | 0.41   | 265,589.14   | 3.31   |
| 组合 2: 押金及并表关联方组合部分      | 1,946,661,988.01 | 99.55  | ---          | ---    |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 800,000.00       | 0.04   | 800,000.00   | 100    |
| 合计                      | 1,955,494,883.01 | 100    | 1,065,589.14 | 0.05   |

(续)

| 种类                      | 期初余额             |        |              |        |
|-------------------------|------------------|--------|--------------|--------|
|                         | 账面余额             |        | 坏账准备         |        |
|                         | 金额               | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | ---              | ---    | ---          | ---    |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         | 1,337,789,696.63 | 99.94  | 377,043.07   | 0.03   |
| 组合 1: 账龄风险组合计提部分        | 12,482,369.00    | 0.93   | 377,043.07   | 3.02   |
| 组合 2: 押金及并表关联方组合部分      | 1,325,307,327.63 | 99.01  | ---          | ---    |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 800,000.00       | 0.06   | 800,000.00   | 100    |
| 合计                      | 1,338,589,696.63 | 100    | 1,177,043.07 | 0.09   |

其他应收款按种类的说明:

(1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

| 账龄    | 期末余额         |        |            | 期初余额          |        |            |
|-------|--------------|--------|------------|---------------|--------|------------|
|       | 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 | 5,682,207.82 | 0.29   | 170,466.24 | 9,903,425.33  | 0.74   | 297,102.76 |
| 1—2 年 | 1,120,572.70 | 0.06   | 33,617.18  | 2,450,343.67  | 0.18   | 73,510.31  |
| 2—3 年 | 1,230,114.48 | 0.06   | 61,505.72  | 128,600.00    | 0.01   | 6,430.00   |
| 3 年以上 | ---          | ---    | ---        | ---           | ---    | ---        |
| 合计    | 8,032,895.00 | 0.41   | 265,589.14 | 12,482,369.00 | 0.93   | 377,043.07 |

2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

| 单位名称        | 账面余额       | 坏账准备金额     | 计提比例 (%) | 计提理由   |
|-------------|------------|------------|----------|--------|
| 深圳市明华投资有限公司 | 800,000.00 | 800,000.00 | 100      | 预计无法收回 |
| 合计          | 800,000.00 | 800,000.00 | 100      |        |

3. 期末其他应收款中无应收持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

注释3. 长期股权投资

| 被投资单位         | 核算方法 | 投资成本           | 期初账面余额           | 本期增减额         | 期末账面余额           |
|---------------|------|----------------|------------------|---------------|------------------|
| 深圳市天虹投资发展有限公司 | 成本法  | 162,000,000.00 | 1,145,329,932.49 | 59,900,000.00 | 1,205,229,932.49 |
| 惠州市天虹商场有限公司   | 成本法  | 14,500,000.00  | 47,976,810.54    | 35,760,000.00 | 83,736,810.54    |
| 深圳市君尚百货有限公司   | 成本法  | 10,000,000.00  | 10,000,000.00    | ---           | 10,000,000.00    |
| 深圳市天虹置业有限公司   | 成本法  | 100,000,000.00 | 281,340,000.00   | ---           | 281,340,000.00   |
| 深圳市公明天虹商场有限公司 | 成本法  | 1,000,000.00   | 1,000,000.00     | ---           | 1,000,000.00     |
| 深圳市乐迪服饰有限公司   | 成本法  | 6,000,000.00   | 6,000,000.00     | ---           | 6,000,000.00     |
| 厦门君尚世纪投资有限公司  | 成本法  | 10,000,000.00  | 10,000,000.00    | ---           | 10,000,000.00    |
| 合计            | 成本法  | 303,500,000.00 | 1,501,646,743.03 | 95,660,000.00 | 1,597,306,743.03 |

续:

| 被投资单位 | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 减值准备金额 | 本期计提减值准备金额 | 本期现金红利 |
|-------|----------|-----------|--------|------------|--------|
|       |          |           |        |            |        |

| 被投资单位         | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 减值准备金额 | 本期计提减值准备金额 | 本期现金红利 |
|---------------|----------|-----------|--------|------------|--------|
| 深圳市天虹投资发展有限公司 | 100      | 100       | ---    | ---        | ---    |
| 惠州市天虹商场有限公司*  | 100      | 100       | ---    | ---        | ---    |
| 深圳市君尚百货有限公司   | 100      | 100       | ---    | ---        | ---    |
| 深圳市天虹置业有限公司   | 100      | 100       | ---    | ---        | ---    |
| 深圳市公明天虹商场有限公司 | 100      | 100       | ---    | ---        | ---    |
| 深圳市乐迪服饰有限公司   | 60       | 60        | ---    | ---        | ---    |
| 厦门君尚世纪投资有限公司  | 100      | 100       | ---    | ---        | ---    |
| 合计            |          |           | ---    | ---        | ---    |

\*本公司持有惠州市天虹商场有限公司 100%股权，其中本公司直接持股比例为 96.67%，通过全资子公司深圳市天虹投资发展有限公司间接持股比例为 3.33%。

#### 注释4. 营业收入及营业成本

##### 1. 营业收入、营业成本

| 项 目       | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-----------|------------------|------------------|
| 营业收入      | 8,601,064,117.29 | 8,079,515,460.95 |
| 其中：主营业务收入 | 8,473,417,719.71 | 7,947,543,190.10 |
| 其他业务收入    | 127,646,397.58   | 131,972,270.85   |
| 营业成本      | 6,603,842,471.99 | 6,248,055,318.23 |
| 其中：主营业务成本 | 6,583,095,046.07 | 6,226,958,304.07 |
| 其他业务成本    | 20,747,425.92    | 21,097,014.16    |

##### 2. 主营业务（按业务分类）

| 项目      | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|         | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| (1) 百货类 |                  |                  |                  |                  |
| 自营      | 20,621,437.75    | 18,920,575.94    | 30,905,340.76    | 28,547,543.46    |
| 专柜      | 4,640,307,111.60 | 3,526,621,986.79 | 4,313,944,234.56 | 3,310,423,916.57 |
| 百货类小计   | 4,660,928,549.35 | 3,545,542,562.73 | 4,344,849,575.32 | 3,338,971,460.03 |

| 项目      | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|         | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| (2) 超市类 |                  |                  |                  |                  |
| 自营      | 2,905,913,650.99 | 2,347,997,520.93 | 2,711,851,770.22 | 2,195,840,745.87 |
| 专柜      | 525,957,082.85   | 389,001,183.90   | 511,686,037.12   | 384,814,939.40   |
| 超市类小计   | 3,431,870,733.84 | 2,736,998,704.83 | 3,223,537,807.34 | 2,580,655,685.27 |
| (3) X 类 |                  |                  |                  |                  |
| 自营      | 183,498,593.47   | 161,535,256.59   | 185,684,361.27   | 164,744,856.48   |
| 专柜      | 197,119,843.05   | 139,018,521.92   | 193,471,446.17   | 142,586,302.29   |
| X 类小计   | 380,618,436.52   | 300,553,778.51   | 379,155,807.44   | 307,331,158.77   |
| 合计      | 8,473,417,719.71 | 6,583,095,046.07 | 7,947,543,190.10 | 6,226,958,304.07 |

## 注释5. 投资收益

### 1. 投资收益明细

| 项 目            | 本期发生额          | 上期发生额         |
|----------------|----------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 766,278,889.43 | 29,661,215.36 |
| 短期理财产品收益       | 33,083,752.02  | 7,111,370.36  |
| 合计             | 799,362,641.45 | 36,772,585.72 |

### 2. 按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位         | 本期发生额          | 上期发生额         |
|---------------|----------------|---------------|
| 惠州市天虹商场有限公司   | 36,740,572.62  | 29,661,215.36 |
| 深圳市天虹投资发展有限公司 | 600,642,713.48 | ---           |
| 深圳市君尚百货有限公司   | 51,820,616.28  | ---           |
| 深圳市公明天虹商场有限公司 | 77,074,987.05  | ---           |
| 合计            | 766,278,889.43 | 29,661,215.36 |

## 注释6. 现金流量表补充资料

| 项 目                     | 本期金额             | 上期金额           |
|-------------------------|------------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量      |                  |                |
| 净利润                     | 1,331,161,273.20 | 555,549,548.15 |
| 加：资产减值准备                | 7,688.18         | (78,426.70)    |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 37,213,369.77    | 41,393,957.64  |
| 无形资产摊销                  | 17,560,009.31    | 17,640,860.89  |

| 项 目                   | 本期金额               | 上期金额             |
|-----------------------|--------------------|------------------|
| 长期待摊费用摊销              | 39,409,123.82      | 32,825,517.11    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | 412,699.98         | 117,428.26       |
| 固定资产报废损失              | ---                | ---              |
| 公允价值变动损失              | ---                | ---              |
| 财务费用                  | (10,361,202.66)    | ---              |
| 投资损失                  | (799,362,641.45)   | (36,772,585.72)  |
| 递延所得税资产减少             | 327,256.93         | (4,991,594.24)   |
| 递延所得税负债增加             | ---                | ---              |
| 存货的减少                 | (45,837,244.56)    | 41,847,076.17    |
| 经营性应收项目的减少            | (1,252,768,451.05) | (626,976,378.55) |
| 经营性应付项目的增加            | 634,551,285.64     | (264,095,501.19) |
| 其他                    | ---                | ---              |
| 经营活动产生的现金流量净额         | (47,686,832.89)    | (243,540,098.18) |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动  |                    |                  |
| 债务转为资本                | ---                | ---              |
| 一年内到期的可转换公司债券         | ---                | ---              |
| 融资租入固定资产              | ---                | ---              |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况      |                    |                  |
| 现金的期末余额               | 2,865,711,539.77   | 3,324,846,954.71 |
| 减：现金的期初余额             | 3,324,846,954.71   | 3,913,780,139.36 |
| 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          | (459,135,414.94)   | (588,933,184.65) |

报告期内受限制的购物卡监管资金 6.6 亿元于本期经营应收项目减少列示。

## 十二、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

| 项 目  | 金额            | 说明 |
|--|---------------|----|
| 1. 非流动资产处置损益                                     | (679,838.14)  |    |
| 2. 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） | 11,319,206.64 |    |
| 3. 短期理财产品收益                                      | 33,083,752.02 |    |

| 项 目                   | 金 额           | 说 明 |
|-----------------------|---------------|-----|
| 4. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 13,749,827.92 |     |
| 5. 扣除所得税前非经常性损益合计     | 57,472,948.44 |     |
| 6. 所得税影响额             | 12,352,843.11 |     |
| 7. 少数股东权益影响额（税后）      | 29,703.71     |     |
| 合计                    | 45,090,401.62 |     |

## （二） 净资产收益率及每股收益：

| 报告期利润                   | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益   |        |
|-------------------------|---------------|--------|--------|
|                         |               | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 14.93%        | 0.77   | 0.77   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 13.84%        | 0.71   | 0.71   |

## （三） 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

| 报表项目    | 期末余额<br>(或本期金额)  | 期初余额<br>(或上期金额) | 变动比率     | 变动原因                          |
|---------|------------------|-----------------|----------|-------------------------------|
| 应收账款    | 41,137,273.05    | 26,234,225.41   | 56.81%   | 本报告期末为春节销售高峰期所致               |
| 存货      | 916,798,585.97   | 425,055,486.69  | 115.69%  | 新增南昌九洲天虹项目开发成本所致              |
| 其他流动资产  | 650,000,000.00   | ---             | 100.00%  | 新增短期理财产品所致                    |
| 在建工程    | 599,721,248.71   | 173,642,904.84  | 245.38%  | 总部大厦项目、吉安天虹项目、厦门会展北项目投资进度增加所致 |
| 短期借款    | 4,200,000.00     | 2,400,000.00    | 75.00%   | 控股子公司深圳市乐迪服饰有限公司经营借款增加所致      |
| 应交税费    | (462,314,882.82) | 160,064,185.81  | -388.83% | 购物卡销售预缴税款所致                   |
| 预计负债    | ---              | 8,113,882.18    | -100.00% | 诉讼事项庭外和解，预计负债转入其他应付款所致        |
| 营业税金及附加 | 161,551,176.92   | 112,246,836.05  | 43.92%   | 增加主要为地产项目销售所致                 |
| 投资收益    | 33,083,752.02    | 7,111,370.36    | 365.22%  | 理财产品增加，投资收益增加                 |
| 营业外支出   | 14,017,132.83    | 7,489,092.37    | 87.17%   | 补偿、违约、赔偿金增加所致                 |

## 十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2014 年 2 月 27 日批准报出。

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长赖伟宣先生签名的2013年度报告文本；
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 三、载有大华会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的公司2013年度审计报告；
- 四、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 五、备查文件备置地点：公司证券事务管理部。

天虹商场股份有限公司

董事长：赖伟宣

二〇一四年二月二十七日