



北京华联商厦股份有限公司

2014 年半年度报告

2014 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人赵国清、主管会计工作负责人崔燕萍及会计机构负责人(会计主管人员)郑博声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

2014 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介.....	8
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	10
第四节 董事会报告.....	24
第五节 重要事项.....	36
第六节 股份变动及股东情况.....	39
第七节 优先股相关情况.....	39
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	40
第九节 财务报告.....	7
第十节 备查文件目录.....	21

## 释义

释义项	指	释义内容
报告期, 本报告期	指	2014 年 1-6 月份
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
本公司/公司/华联股份/上市公司	指	北京华联商厦股份有限公司
华联集团	指	北京华联集团投资控股有限公司
华联综超	指	北京华联综合超市股份有限公司
华联财务	指	华联财务有限责任公司
华联嘉合	指	北京华联嘉合投资管理有限公司
华联商贸	指	北京华联商业贸易发展有限公司
华联清洁	指	北京华联商业设施清洁服务有限公司
咖世家	指	华联咖世家(北京)餐饮管理有限公司
鹏瑞商业	指	北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司
亿商通	指	上海中商亿商通网上销售服务有限公司
鸿炬实业	指	海南鸿炬实业有限公司
鸿炬集团	指	海南鸿炬文化传媒集团有限公司
海南文促会	指	海南省文化交流促进会
坤联信和	指	北京坤联信和商业管理有限公司
广盛鑫源	指	沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司
南京大厂	指	南京大厂北京华联购物中心有限公司
北京万贸	指	北京华联万贸购物中心经营有限公司
大连华联	指	大连华联商用设施运营有限公司
青海华联	指	青海兴联置业有限公司
北京华联商业	指	北京华联商业管理有限公司
紫金华联	指	江苏紫金华联商用设施运营有限公司
无锡奥盛通达	指	无锡奥盛通达商业管理有限公司
合肥瑞诚	指	合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司
合肥瑞安	指	合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司
龙天陆	指	北京龙天陆投资有限责任公司

兴联顺达	指	北京兴联顺达商业管理有限公司
成都海融	指	成都海融兴达置业有限公司
绵阳投资基金	指	绵阳科技城产业投资基金
揭阳物资供销售	指	广东揭阳市物资供销集团公司
北京海融	指	北京海融兴达商业管理有限公司
海南华联	指	海南华联购物中心有限公司
内江华联	指	内江华联购物中心有限公司
包头鼎鑫源	指	包头市鼎鑫源商业管理有限公司
华联鑫创益	指	北京华联鑫创益科技有限公司
内蒙古信联中心	指	内蒙古信联购物中心有限公司
华富天地	指	北京华富天地购物中心有限公司
合肥海融	指	合肥海融兴达商业投资管理有限公司
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	华联股份	股票代码	000882
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	北京华联商厦股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	华联股份		
公司的外文名称（如有）	BEIJING HUALIAN DEPARTMENT STORE CO., LTD		
公司的法定代表人	赵国清		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周剑军	殷丽莉
联系地址	北京市大兴区青云店镇祥云路北四条 208 号创新中心 2 号楼 3 层	北京市大兴区青云店镇祥云路北四条 208 号创新中心 2 号楼 3 层
电话	010-57391951	010-57391951
传真	010-57391951	010-57391951
电子信箱	hlgf000882@sina.com	hlgf000882@sina.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

√ 适用 □ 不适用

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	1998年05月29日	北京市工商行政管理局	1000001002963	11010871092147x	71092147-x
报告期末注册	2014年02月17日	北京市工商行政管理局	110000004966148	11011271092147x	71092147-x
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2014年01月28日				
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>				

### 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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	630,612,996.33	517,073,568.47	21.96%
归属于上市公司股东的净利润（元）	36,952,364.91	31,744,113.20	16.41%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	34,759,832.52	31,400,274.32	10.70%
经营活动产生的现金流量净额（元）	163,593,736.82	177,793,740.20	-7.99%
基本每股收益（元/股）	0.0166	0.0296	-43.92%
稀释每股收益（元/股）	0.0166	0.0296	-43.92%
加权平均净资产收益率	0.62%	1.09%	-0.47%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	13,059,596,732.81	13,304,854,949.68	-1.84%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,910,510,095.38	5,941,445,786.05	-0.52%

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 三、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	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）	16,002.87	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,899,373.65	
减：非经常性损益的所得税影响数	728,844.13	
少数股东权益影响额（税后）	-6,000.00	
合计	2,192,532.39	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

公司的主营业务为购物中心的运营管理，是国内市场唯一专注于购物中心运营管理的专业运营商。目前购物中心行业在我国处于快速发展阶段，公司自2008年业务转型以来，经过6年发展，在行业内已拥有较高的品牌知名度和市场影响力。报告期内，公司继续致力于以社区型购物中心为重点的购物中心业务，不断提升购物中心运营管理水平，通过形式多样的推广活动和管理提升加强品牌知名度和美誉度。

报告期内，购物中心行业发展机遇与挑战并存。尽管行业受政策支持和宏观经济发展影响充满机遇，但随着行业竞争的加剧，稀缺而优质的物业资源的争夺也日趋激烈，加之电子商务的迅猛发展，国内居民消费主力和消费模式的转变，传统实体零售渠道受到的冲击逐步显现。优质商业物业的稀缺性、租赁成本的攀升、以及物业购建成本的高企等，均为购物中心运营商的发展带来了挑战。面对机遇与挑战，报告期内公司积极开展了以下举措：

#### 1、积极调整业态组合，增加体验式消费商户份额

购物中心是集百货、超市、专业店、餐饮等在内的多种业态的商业综合体，面对零售行业发展的严峻挑战，报告期内，公司积极调整业态组合，逐步加大餐饮、亲子、影视、娱乐等体验式消费在购物中心的经营面积。公司在经营中充分发挥购物中心经营多元化、便利性等优势，与周边居民的生活方式和社区服务紧密相连，凸显社区型购物中心的生活化特征。同时公司注重积累优质租户资源，与包括超市、百货、影院、餐饮、教育、服装等购物中心的主力租户建立战略合作关系，降低新开购物中心的运营风险，有力保障购物中心的快速拓展。

#### 2、加强监督管理频率和深度，不断提升购物中心运营质量

凭借在购物中心开发和运营管理方面的丰富经验，公司已经形成了专业和完备的管理体系。2014年上半年，公司继续加大店铺管理的标准化建设，门店的环境改造、监督管理和运营检查提到前所未有的高度。公司通过定期巡检、月度资产管理报告等方式加强对门店日常运营的监督管理，各门店结合自身的区位特点、周边消费人群结构，科学合理、因地制宜地构建租赁、市场与物业管理策略，优化租户组合，提高购物中心的聚客能力，达到租户业绩提升和门店盈利能力增强的双赢。

#### 3、举办形式多样的推广活动，提升公司品牌知名度和美誉度

随着生活水平的提高和零售行业的发展，消费者对零售业态更加强调主题化、个性化、多元化，这对购物中心运营商经营能力提出了更高的要求。报告期内，公司进一步加大对商场周边人群的分析，完善商场定位，锁定目标客户群。公司定期进行市场调研和数据分析，制定完善推广方案，确保会员体系全面化，推广活动持续化。报告期内，先后推出“大妈秀潮牌”，“双生高手赛”、“广场舞大赛”、“市民艺术节”、“童歌会”、“大牌艺人秀”、“BHG日”等丰富多彩的活动，提倡BHG式新社区生活，提升旗下购物中心的知名度和美誉度，同时，通过活动向购物者提供购物体验价值，培养客户需求，提升购物中心客流量。

#### 4、有序推进项目进展，抢占优势店铺资源

根据公司发展战略，公司以社区型购物中心为发展重点，以北京地区为重点发展区域。对于其它经济较发达的大中型城市，在资金、管理有保障的前提下逐步进行拓展。2013年12月底，公司非公开发行募集资金到位，本报告期内，公司募集资金项目有序推进，为公司迅速扩张规模，抢占优势店铺资源，增加市场占有率提供了有力的资金支持，报告期内主力新店的陆续开业，进一步增强了公司的行业竞争能力。

报告期内，公司实现营业收入 63,061.30万元，同比增长21.96%，实现利润总额4,290.49万元，同比减少0.19%，归属于母公司股东的净利润3,695.24万元，同比增长16.41%。

## 二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	630,612,996.33	517,073,568.47	21.96%	主要系新开门店数增加导致收入增加
营业成本	298,574,619.24	250,641,803.48	19.12%	主要系新开门店数增加导致成本相应增加
销售费用	129,688,016.03	95,386,205.83	35.96%	主要系报告期内项目增加，导致销售费用增加。
管理费用	24,055,209.90	15,680,332.22	53.41%	主要系报告期内项目增加，导致管理费用增加。
财务费用	129,675,361.50	88,950,726.46	45.78%	主要系本期新增借款及融资债券应付利息增加所致。
所得税费用	5,777,291.57	8,410,839.75	-31.31%	主要系子公司利用以前年度亏损使本期应纳所得税减少所致。

经营活动产生的现金流量净额	163,593,736.82	177,793,740.20	-7.99%	主要系经营活动流出中付现费用增加导致本期经营活动净现金流净额减少
投资活动产生的现金流量净额	-1,152,085,243.60	-278,494,156.80	-313.68%	主要系报告期内收购合肥金寨项目及支付项目工程款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	40,673,521.49	318,980,645.04	-87.25%	主要系与上年同期相比，报告期内借款数量增加所致。
现金及现金等价物净增加额	-947,817,985.29	218,280,228.44	-534.22%	主要系投资活动现金流出增加，筹资活动净流减少，导致本期现金净增加额减少。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用  不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司遵循既定的发展战略和经营计划，基本完成了2014年上半年的各项工作指标。具体详见本节“概述”之“报告期内公司积极开展的举措”部分的描述。

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
租赁及物业管理	501,659,153.71	246,168,023.23	50.93%	38.80%	18.30%	8.50%
咨询管理服务	65,457,628.56	11,167,040.07	82.94%	-28.34%	-10.39%	-3.42%
分产品						
不适用						
分地区						
华北地区	435,449,836.83	170,176,151.15	60.92%	33.87%	35.02%	-0.33%
东北地区	16,081,506.50	18,666,692.02	-16.08%	-13.76%	0.31%	-16.28%
西北地区	36,231,972.75	18,760,417.46	48.22%	3.32%	6.42%	-1.51%

华东地区	47,649,224.26	30,229,104.94	36.56%	393.05%	84.11%	106.45%
西南地区	31,704,241.93	19,502,697.73	38.49%	-50.55%	-53.41%	3.78%

#### 四、核心竞争力分析

公司主营业务为购物中心的开发、运营和管理，其中社区型购物中心为公司重点发展业态。自2008年业务转型至今，公司已组建了一支专业化、国际化的管理团队。随着在购物中心方面的运营管理水平不断提升，公司开始尝试对外输出管理服务，以促进公司做大做强。核心竞争力主要表现在以下几个方面：

##### 1、深厚的零售行业背景

公司成立于1998年，至今已有十几年的零售行业背景与运营管理经验，2008年业务转型以来，公司已成为国内唯一专注于购物中心运营管理的上市公司。购物中心作为舶来品，在国内的发展历程较短，目前国内大多数购物中心由地产商推动，由于缺乏零售行业的专业背景与客户资源，其运营能力无法支持公司项目的持续扩张与快速发展。公司长期从事零售行业的经营管理，有着丰富的运营经验和客户资源，因此可对旗下购物中心进行专业化、系统性的运营管理；同时，公司租户资源丰富，且可根据项目市场定位、业态组合等为租户提供多样化、差异化、个性化的增值服务，以满足租户的不同需求。因此，深厚的零售行业背景使公司能够在较短的时间内完成业务转型，形成完善的管理模式，迅速实现门店扩张与初步布局，同时为购物中心业务的持续稳定发展奠定基础。

##### 2、优质的门店资源

公司的区域发展战略为以北京及其周边地区为核心，并在此基础上进行全国布局。公司根据社区型购物中心的市場定位，按照业务布局规划，通过购买、租赁等方式获得购物中心物业资源。公司运营的购物中心涵盖北京、南京、合肥、沈阳、成都、包头等多个重点城市，所持有的优质门店资源将为公司业务的持续增长提供基础。同时，公司还将通过购买、租赁等方式，持续增加优质门店，为未来业绩的持续增长提供充分保障。

##### 3、专业的购物中心规划设计

公司具有多年的商业零售经营经验，因此从购物中心项目选址、建筑设计开始，即以开业后的经营使用和租户需求为标准，深入参与方案规划、设计等前期工作。公司利用自身管理经验及对消费者的深刻理解，在购物中心项目建设初期，对商场布局进行科学设计，然后由施工方根据公司的相关要求与设计方进行项目建设。公司的前期参与提高了购物中心利用率、增加了物业可供出租面积，并使物业设计更加符合租户的实际需求。

#### 4、多样化的租户资源

经过多年的管理运营，公司与华联综超、BHG百货、嘉禾影院、肯德基、必胜客、麦当劳、屈臣氏、COSTA咖啡等优质租户建立了长期合作关系。稳定的租户资源不仅降低了运营风险，也为公司业务的快速拓展提供了有力支持，同时，优质租户较强的集客能力保证了购物中心的日均客流量，从而带动了整个购物中心稳定发展。

#### 5、社区型购物中心的经营定位

我国商业零售业经过多年的快速发展，重点城市的中心商业区与核心商圈逐渐饱和，随着居民收入水平的逐步提高与城镇化的进一步发展，社区型购物中心将占据居民日常消费的主要地位并成为未来中国购物中心的主流发展方向。公司的主营业务定位为社区型购物中心的经营管理，致力于成为中国社区型购物中心行业的领导者。

### 五、投资状况分析

#### 1、对外股权投资情况

##### (1) 对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
454,376,518.75	85,230,000.00	433.12%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
成都海融兴达商业管理有限公司	经营购物中心等商业项目	100.00%
合肥海融兴达商业管理有限公司	购物中心运营管理	100.00%
北京坤联信和商业管理有限公司	购物中心运营管理	100.00%
银川华联购物中心有限公司	购物中心运营管理	19.95%
北京华富天地购物中心有限公司	购物中心运营管理	51%

##### (2) 持有金融企业股权情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例	期末持股数量（股）	期末持股比例	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
华联财务	其他	190,281,089.09	330,000,000	33.00%	330,000,000	33.00%	504,863,546.02	24,133,233.84	长期股	购买

									股权投资	
合计		190,281,089.09	330,000,000	--	330,000,000	--	504,863,546.02	24,133,233.84	--	--

### (3) 证券投资情况

适用 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司持有的北京华联综合超市股份有限公司股份（600361，SH），为发起人股份，在可供出售金融资产科目中核算。本期无股票买卖交易，期末持有可流通股份3,549,000股。

## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### (3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 3、募集资金使用情况

### (1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	464,610.94
报告期投入募集资金总额	135,034.18
已累计投入募集资金总额	387,670.4
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	

## 1、2010 年非公开发行股票募集资金项目以前年度已使用金额

截至 2013 年 12 月 31 日，募集资金累计投入募投项目 152,815.67 万元，补充流动资金 4,396.92 万元，尚未使用的金额为 4,967.10 万元（其中募集资金 4,597.36 万元，专户存储累计利息扣除手续费 369.74 万元），扣除经本公司 2012 年 10 月第五届董事会第十六次会议审议通过用于永久性补充流动资金但尚未划出的 498.85 万元后，募集资金余额为 4,468.25 万元（其中募集资金 4,098.51 万元，专户存储累计利息扣除手续费 369.74 万元）。

## 2、2010 年非公开发行股票募集资金项目本报告期使用金额及当前余额

本报告期以募集资金直接投入募投项目 6.35 万元。截至 2014 年 6 月 30 日，募集资金累计投入募投项目 152,822.02 万元，补充流动资金 4,396.92 万元，尚未使用的金额为 4970.26 万元（其中募集资金 4591.01 万元，专户存储累计利息扣除手续费 379.25 万元），扣除经本公司 2012 年 10 月第五届董事会第十六次会议审议通过用于永久性补充流动资金但尚未划出的 498.85 万元后，募集资金余额为 4471.41 万元（其中募集资金 4092.16 万元，专户存储累计利息扣除手续费 379.25 万元）。

## 3、2013 年非公开发行股票募集资金以前年度已使用金额

截至 2013 年 12 月 31 日，募集资金累计投入募投项目 69,413.00 万元，支付发行费用 228.55 万元，补充流动资金 30,180.00 万元，尚未使用的金额为 202,979.42 万元（其中募集资金 202,979.43 万元，专户存储累计利息扣除手续费-0.01 万元）。

## 4、2013 年非公开发行股票募集资金项目本报告期使用金额及当前余额

本报告期以募集资金直接投入募投项目 132,512.09 万元，本报告期内补充流动资金 2,424.99 万元。截至 2014 年 6 月 30 日，募集资金累计投入募投项目 201,925.09 万元，累计补充流动资金 32,833.54 万元，尚未使用的金额为 68,708.02 万元（其中募集资金 68,042.34 万元，专户存储累计利息扣除手续费 665.68 万元）

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

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)= (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	项目可行性是否发生重大变化

											化
承诺投资项目											
收购万贸置业 60%股权	否	59,200	59,200		59,200	100.00%	2011年01月08日	785.99	是	否	
合肥长江西路店建设和改造项目	否	20,874.29	20,874.29		20,874.29	100.00%	2010年11月06日	24.58	是	否	
合肥蒙城路店建设和改造项目	否	29,709.08	29,709.08		29,709.08	100.00%	2013年01月06日	337.15	是	否	
西宁花园店建设和改造项目	否	3,067.1	3,067.1		3,067.1	100.00%	2014年10月01日	268.2	是	否	
通州天时名苑店租赁物业改造项目	否	5,082	5,082		4,352.4	85.64%	2012年01月07日	330.73	是	否	
南京大厂店租赁物业改造项目	否	6,368.36	6,368.36		6,368.36	100.00%	2011年05月13日	-373.53	是	否	
成都飞大店租赁物业改造项目	否	13,387.6	13,387.6		12,429.92	92.85%	2011年05月07日	-61.74	是	否	
西宁创新店租赁物业改造项目	否	3,762.67	3,762.67		3,762.67	100.00%	2011年10月20日	256.15	是	否	
沈阳太原街店租赁物业改造项目注 2	否	9,480	5,083.08		4,900	96.40%	2012年11月01日	-137.97	是	否	
兰州东方红店租赁物业改造项目(1期)	否	10,380	10,380	6.35	8,158.2	78.60%	2011年04月03日	310.41	是	否	
收购北京海融 51%股权	否	32,822	32,822		32,822	100.00%	2013年12月31日	-58.20	是	否	
收购武汉中华路店物业资产及武汉中华路购物中心装修改造项目	否	24,153	24,153			0.00%			是	否	
收购内江华联 80.05%股权及内江购物中心筹备开业项目	否	33,175	33,175	22,280	33,175	100.00%	2013年12月31日	-403.68	是	否	
收购包头鼎鑫源 80.05%股权及包头正翔购物中心筹备开业项目	否	63,696	63,696	38,000	63,696	100.00%	2013年12月31日	56.37	是	否	
大屯购物中心装修改造项目	否	15,432	15,432	4,000	4,000	25.92%			是	否	
收购合肥金寨路店物业资产及合肥金寨路	否	33,892	33,892	30,864	30,864	91.07%	2013年06月01日	0.29	是	否	

购物中心装修改造项目										
紫金购物中心装修改造项目	否	4,565	4,565			0.00%		127	是	否
昌鑫购物中心装修改造项目	否	7,450	7,450	7,450	7,450	100.00%		-890.36	是	否
赤峰购物中心装修改造项目	否	6,858	6,858	3,190.2	3,190.2	46.52%			是	否
顺义金街购物中心装修改造项目	否	16,213	16,213	14,127.52	14,127.52	87.14%		1,358.88	是	否
盘锦购物中心装修改造项目	否	5,652	5,652	2,300	2,300	40.69%			是	否
朔州购物中心装修改造项目	否	5,710	5,710	2,000	2,000	35.03%			是	否
平谷购物中心装修改造项目	否	4,969	4,969	1,700	1,700	34.21%			是	否
廊坊购物中心装修改造项目	否	6,946	6,946	3,550.37	3,550.37	51.11%		-111.79	是	否
包头青东路购物中心装修改造项目	否	6,624	6,624	3,050	3,050	46.04%			是	否
补充流动资金	否	40,000	40,000	2,424.99	32,833.54	82.08%			是	否
承诺投资项目小计	--	469,468.10	465,071.18	134,943.43	387,580.65	--	--	1818.48	--	--
超募资金投向										
合计	--	469,468.10	465,071.18	134,943.43	387,580.65	--	--	1818.48	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用 报告期内发生 公司原拟以募集资金 30,864 万元、21,695 万元分别收购北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“华联综超”）拥有的合肥金寨路店物业、武汉中华路店物业，并拟以本次发行募集资金 3,028 万元、2,458 万元分别用于收购后对合肥金寨路购物中心、武汉中华路购物中心的装修改造。									

	<p>鉴于公司自有物业的管理方式为通过子公司运营管理，公司已经形成了较为成熟的管理方式并制定了相应的管理制度。基于规范和统一公司管理流程的考虑，经公司六届五次董事会审议，并经公司 2014 年第一次临时股东大会批准，同意变更项目实施方式。即首先由华联综超分别以两处目标物业及部分现金（如需）出资设立两家全资子公司（以下简称“目标公司”），再由公司以募集资金及部分自有资金分别收购华联综超持有的两家目标公司 100% 的股权。股权收购完成后，公司以募集资金通过两家目标公司对两处目标物业进行装修改造。</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>2010 年非公开发行项目置换情况： 根据 2011 年 1 月第五届董事会第四次会议决议，本公司以 97,900,939.02 元募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金，其中合肥蒙城路店建设和改造项目 33,638,337.45 元，通州天时尚名苑店租赁物业改造项目 5,257,219.40 元，南京大厂店租赁物业改造项目 11,976,602.88 元，成都飞大店租赁物业改造项目 31,460,944.43 元，西宁创新店租赁物业改造项目 11,240,368.06 元，兰州东方红店租赁物业改造项目 4,327,466.80 元，京都天华会计师事务所有限公司已出具京都天华专字（2011）第 0030 号鉴证报告。</p> <p>2013 年非公开发行项目置换情况： 根据 2014 年 3 月第六届董事会第六次会议决议，本公司以 278,909,890.73 元募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金，其中赤峰购物中心 31902010.4 元，顺义金街购物中心 62098496.63 元，盘锦购物中心 23000000 元，朔州购物中心 20000000 元，平谷购物中心 17000000 元，廊坊购物中心 35503686.65 元，包头青东路购物中心 30500000 元，大屯购物中心 40000000 元。致同会计师事务所已出具致同专字（2014）第 110ZA0488 号鉴证报告。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>适用</p> <p>公司计划投入募集资金 9,480 万元用于改造沈阳太原街项目，该项目业已实施完毕，实际投入募集资金总额为 5,083.08 万元，结余募集资金 4,396.92 万元。该项目募集资金计划用于整个卖场的装修改造工程，后经协商，部分主力租户计划按照自身需求及经营规划，自行对其租赁部分面积进行装修改造，因此募集资金出现结余。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	继续进行募集资金项目投资
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	报告期内，本公司已按《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和公司募集资金使用管理办法的相关规定及时、真实、准确、完整披露募集资金的存放与使用情况。

### （3）募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

### （4）募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
详见公司同时披露的《2014 年半年度募	2014 年 08 月 27 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

集资金存放与使用情况专项报告》		
-----------------	--	--

#### 4、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广盛鑫源	子公司	零售业	购物中心运营管理	10,000,000	420,997,480.44	63,159,068.79	1,826,460.15	-8,781,496.52	-8,903,638.02
南京大厂	子公司	零售业	购物中心运营管理	65,683,600	57,907,627.03	35,594,363.29	5,666,123.97	-3,749,394.23	-3,735,349.61
北京万贸	子公司	零售业	购物中心运营管理	450,000,000	835,440,134.97	427,086,339.22	72,242,744.99	12,639,086.39	13,099,763.11
大连华联	子公司	零售业	购物中心运营管理	60,000,000	111,341,563.36	110,540,925.01	4,776,840.66	2,288,364.39	1,716,273.29
青海兴联	子公司	零售业	购物中心运营管理	80,671,000	160,245,408.61	158,717,539.74	5,732,208.85	3,575,987.04	2,681,990.28
北京华联商业	子公司	零售业	购物中心运营管理	327,000,000	373,372,021.12	359,250,563.59	20,368,099.57	4,460,844.67	5,152,887.16
紫金华联	子公司	零售业	购物中心运营管理	68,880,000	94,235,352.26	73,177,391.42	5,232,726.78	1,692,859.35	1,269,953.19
无锡奥盛通达	子公司	零售业	购物中心运营管理	87,200,000	89,114,890.74	88,681,543.18		-1,405,863.18	-1,405,863.18
合肥瑞诚	子公司	零售业	购物中心运营管理	272,132,900	336,078,486.38	284,349,846.38	16,063,029.55	239,973.59	245,783.59
合肥瑞安	子公司	零售业	购物中心运营管理	327,090,800	440,289,944.74	325,446,020.01	20,271,562.28	3,434,894.86	3,371,502.65
龙天陆	子公司	零售业	购物中心运营管理	160,000,000	536,146,246.88	135,167,507.53	29,685,543.89	-6,246,330.73	-6,231,771.63
兴联顺达	子公司	零售业	购物中心运营管理	200,000,000	1,060,678,246.29	217,818,854.20	825,746.95	-2,991,183.97	-2,962,983.97
成都海融	子公司	零售业	购物中心运营管理	100,000,000	493,220,967.29	94,994,554.82	17,779,790.59	4,799,743.65	4,799,261.54
北京海融	子公司	零售业	购物中心运营管理	355,000,000	1,285,694,485.54	349,751,457.06	56,681,931.07	-1,163,909.44	-1,141,211.52
包头鼎鑫源	子公司	零售业	购物中心运营管理	300,000,000	674,165,918.99	673,649,823.12		563,592.28	563,492.28
内江华联	子公司	零售业	购物中心运营管理	127,000,000	357,795,535.22	341,963,071.24	293,297.35	-4,036,809.94	-4,036,809.30
华富天地	子公司	零售业	购物中心运营管理	20,000,000	4,000,000.00	4,000,000.00			
华联财务	参股公司	非银行金融机构	存、贷款业务，有价证券投资等	1,000,000,000	6,954,107,496.23	1,529,889,533.39	114,951,980.76	89,450,679.08	73,131,011.65
华联鑫创益	参股公司	电子商务	技术咨询、技术服务	200,000,000	339,075,185.04	202,688,914.47	5,991,044.28	3,525,080.21	2,643,836.54

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
收购成都海融兴达商业管理有限公司49%的股权	9,363.23	9,363.23	9,363.23	100.00%	479.93
设立北京华富天地购物中心有限公司	1,020	204	204	20.00%	0
收购坤联信和40%的股权	198.98	198.98	198.98	100.00%	0
合资设立银川华联购物中心有限公司	4,807.35	4,807.44	4,807.44	100.00%	-
合计	15,389.56	14,573.65	14,573.65	--	--

## 六、对 2014 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

## 七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用  不适用

经公司第六届董事会第九次会议审议并经2013年度股东大会批准，公司以2013年12月31日的公司总股本2,226,086,429股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.24元（含税），共分配利润53,426,074.30元。公司2013年度不送股，亦不进行资本公积金转增股本。上述利润分配方案已于2014年7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：	不适用

## 十、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

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
2014年02月10日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司今后发展电子商务购物方式的可能性，以及其他关于网络营销的战略思维。公司未提供公开披露信息以外的任何资料。
2014年02月20日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司如何应对地产商进驻购物中心；公司在外地新店盈利情况。公司未提供公开披露信息以外的任何资料。
2014年03月11日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司与阿里巴巴的合作模式相关问题。公司未提供公开披露信息以外的任何资料。
2014年05月14日	公司会议室	实地调研	机构	信达证券、广发证券、中植集团、华夏基金、安邦资产管理公司	公司2014年的经营计划和策略；公司未来项目发展的规划等。公司未提供公开披露信息以外的任何资料。
2014年05月20日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司目前自有物业比例；公司开店后，如何带动当地商圈发展。公司未提供公开披露信息以外的任何

					资料。
2014年05月30日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司在市值管理方面的规划。公司未提供公开披露信息以外的任何资料。
2014年06月04日	公司会议室	实地调研	机构	银河证券、上海泰唯信投资管理有限公司、华融证券	公司在行业内的竞争优势分析；公司新店的培育周期。公司未提供公开披露信息以外的任何资料。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

公司自成立以来，严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，不断完善公司法人治理结构，建立现代企业制度，规范运作，维护公司的整体利益，公平对待所有股东。报告期内，公司继续按照上述法律法规的要求，以规范公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度为目标，真实、准确、完整、及时地履行公司的信息披露义务积极开展投资者关系管理工作。公司治理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，不存在未完成的法人治理整改事项。

#### 1、关于股东与股东大会

公司遵守法律法规，按程序召集、召开股东大会。股东大会的召集、召开程序、出席股东大会的人员资格及股东大会的表决程序均符合《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》及其他法律法规的规定，能够确保全体股东尤其是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。报告期内召开的股东大会均由公司董事会召集召开，并邀请律师进行现场见证。

#### 2、关于公司与控股股东

公司拥有独立的经营自主能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司董事会、监事会和内部机构独立运作，公司的重大决策由股东大会依法做出，控股股东依法行使股东权利，没有超越公司股东大会直接或者间接干预公司的决策和经营活动的行为。

#### 3、关于董事与董事会

公司按照法律法规和《公司章程》规定的选聘程序选举董事。董事会目前人数9人，其中独立董事3人，人数和人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司董事会设立了审计委员会（邹建会先生担任审计委员会主任，刘义新先生、牛晓华先生担任审计委员会委员）、提名委员会（刘义新先生担任提名委员会主任，邹建会先生、赵国清先生担任提名委员会委员）、薪酬与考核委员会（侯林先生担任薪酬与考核委员会主任，刘义新先生、赵国清先生担任提名委员会委员，其中侯林先生因个人原因已经提出辞去独立董事及薪酬与考核委员会主任职务，该辞职申请将自公司股东大会选举产生新任独立董事填补空缺后生效）、战略委员会（赵国清先生担任战略委员会主任，邹建会先生、刘义新先生、牛晓华先生、李翠芳女

士担任战略委员会委员)，为董事会的决策提供专业意见与参考。公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等制度开展工作，按时出席董事会和股东大会。公司三名独立董事在工作中保持充分的独立性，认真审议董事会各项议案，对有关事项发表明确的独立意见，切实维护了公司和中小股东的利益。

#### 4、关于监事与监事会

公司按照法律法规和《公司章程》规定的程序选举监事。目前，公司监事会由3名监事组成，其中1名为职工监事，符合法律、法规的要求；公司全体监事按照《公司章程》、《监事会议事规则》等的要求，履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况以及董事、总经理和其他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。

#### 5、关于信息披露与透明度

公司信息披露工作按照监管部门的要求，以公司《信息披露管理办法》、《内幕信息知情人登记管理制度》和《投资者关系管理制度》等制度为依托，加强信息披露事务管理，依法认真履行信息披露义务。公司通过现场接待调研、互动易平台、投资者热线、投资者邮箱等方式，与投资者进行良好的互动与交流，解答投资者的咨询和关注问题。公司指定《中国证券报》、《上海证券报》、《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及网站，真实、准确、完整、公平、及时地披露有关信息，确保公司所有股东公平地获得公司相关信息。

#### 6、关于相关利益者

作为购物中心行业的引领者，公司具有强烈的社会责任感，致力于为购物者提供更高品质的商品，更优质的服务以及更加健康的生活方式选择。公司目标是成为购物者最喜欢的购物场所，成为员工最热爱的工作场所，成为供应商最信赖的合作伙伴，努力使相关社区的生活品质不断提升。公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，加强各方面的沟通与交流，积极倡导公司与股东、客户、员工、消费者等利益相关方共同成长、和谐共赢，积极履行社会责任，提高社会贡献度。

## 二、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 三、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司	成都海融兴达商业管理有限公司 49% 股权	9,363.23		公司主营业务为购物中心的运营管理, 目前处于快速扩张期, 公司本次收购项目公司股权, 可以扩大公司购物中心规模, 增强公司主营业务能力, 符合公司长期发展战略。	235.16 万元	6.36%	否	不适用	2014 年 01 月 09 日	《华联股份: 第六届董事会第四次会议决议 (2014-001)》
北京远坤房地产开发有限公司	北京坤联信和商业管理有限公司	198.98		公司与远坤地产合资设立的坤联信和原设计的购物中心项目未能如期实施, 该公司也尚未开展实质性业务。鉴于公司主营业务为购物中心的运营管理, 目前处于快速扩张期, 作为坤联信和的控股股东, 收购该部分股权后, 将有利于公司未来寻找合适的机会和资源, 用于开发其他购物中心项目, 符合公司发展战略。	0	0.00%	否	不适用	2014 年 01 月 28 日	《华联股份: 第六届董事会第五次会议决议 (2014-011)》

## 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售资产。

## 3、企业合并情况

适用  不适用

(1) 本公司本期与北京富凯房地产开发有限公司出资设立北京华富天地购物中心有限公司, 本公司出资204万元。

(2) 本公司本期以货币资金44,900万元收购北京华联综超持有的合肥海融兴达100%股权。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

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
华联清洁	同一控股股东	提供劳务	清洁服务	参照市价	357.95万元	357.95	33.20%	现金和银行转账	357.95万元	2014年04月29日	详见巨潮资讯网《华联股份:关于预计与北京华联商业设施清洁服务有限公司》(2014-032)
华联综超	同一控股股东	向关联方出租购物中心场地	租赁服务	参照市价	4,476.35万元	4,476.35	8.92%	现金和银行转账	4,476.35万元	2014年04月29日	详见巨潮资讯网《华联股份:关于预计与北

											京华联综合超市股份有限公司日常关联交易公告》(2014-031)
华联咖世家	同一控股股东	向关联方出租购物中心场地	租赁服务	参照市价	131.18 万元	131.18	0.26%	现金和银行转帐	131.18 万元	2012 年 04 月 24 日	详见巨潮资讯网《华联股份：日常关联交易预计公告(二)》(2012-011)
华联嘉合	同一控股股东	向关联方出租购物中心场地	租赁服务	参照市价	60.54 万元	60.54	0.12%	现金和银行转帐	60.54 万元		
合计				--	--	5,026.02	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用							
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）				<p>公司与华联综超的关联租赁事项已经公司 2013 年年度股东大会审议通过，公司预计 2014 年度与华联综超日常关联交易总额不超过 11000 万元，2014 年上半年，公司与华联综超日常关联交易实际发生总额为 4476.35 万元；与华联咖世家的关联租赁已经公司 2011 年度股东大会审议通过，公司预计 2014 年度与华联咖世家日常关联交易总额预计不超过 300 万元，2014 年上半年，公司与华联咖世家日常关联交易实际发生总额为 131.18 万元；华联清洁为公司提供清洁服务的关联交易，已经公司 2013 年年度股东大会审议通过，预计在 2014-2016 年的 3 年中，每年交易金额不超过 700 万元，2014 年上半年，公司与华联清洁日常关联交易实际发生总额为 357.95 万元。</p>							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用							

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

#### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

根据公司2013年4月25日召开的第五届董事会第十九次会议和2013年5月22日召开的2012年年度股东大会，公司拟以本次非公开发行募集资金30,864万元、21,695万元（分别占总筹资额的10.02%、7.04%）分别收购北京华联综合超市股份有限公司拥有的两处目标物业，并拟以本次非公开发行募集资金3,028万元、2,458万元（分别占总筹资额的0.98%、0.80%）分别用于收购后对合肥金寨路购物中心、武汉中华路购物中心的装修改造。

鉴于公司自有物业的管理方式为通过子公司运营管理，公司已经形成了较为成熟的管理方式并制定了相应的管理制度。基于规范和统一公司管理流程的考虑，经公司六届五次董事会审议并经公司2014年第一次临时股东大会批准，公司变更了募集资金的实施方式，即由华联综超分别以两处目标物业及部分现金（如需）出资设立两家全资子公司（以下简称“目标公司”），再由公司以募集资金及部分自有资金分别收购华联综超持有的两家目标公司100%的股权（以下简称“股权收购”）。股权收购完成后，公司将本次发行募集资金通过两家目标公司对两处目标物业进行装修改造。

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
华联股份第六届董事会第五次会议决议公告	2014年01月28日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

#### 八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 九、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

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

详见本节（七）“重大关联交易”中“与日常经营相关的关联交易”中的相关描述。

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

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

### 2、担保情况

适用  不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
华联综超	2008 年 12 月 15 日	70,000	2009 年 11 月 02 日	70,000	一般保证	6 年	否	是
华联集团	2013 年 04 月 27 日	10,000	2013 年 03 月 27 日	10,000	一般保证	13 个月	是	是
华联集团	2013 年 04 月 27 日	11,000	2013 年 09 月 18 日	11,000	抵押	13 个月	是	是
华联集团	2013 年 04 月 27 日	7,500	2013 年 09 月 24 日	7,500	抵押	13 个月	是	是
华联集团	2013 年 04	15,500	2013 年 09 月	15,500	抵押	1 年	是	是

	月 27 日		23 日					
山西华联综超		3,000	2014 年 06 月 06 日	3,000	一般保证	1 年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			0	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				117,000
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			150,000	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				73,000
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				0
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				117,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			150,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				73,000
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				12.35%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				117,000				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				0				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				117,000				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				不适用				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用				

采用复合方式担保的具体情况说明

### (1) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

#### 4、其他重大交易

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

### 十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

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					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	鸿炬实业	(1) 关于避免同业竞争的承诺: 鸿炬实业承诺不会从事与上市公司相竞争的业务。本公司将对其他控股、实际控制的企业进行监督, 并行使必要的权力, 促使其遵守本承诺。本公司及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司相竞争的业务。如上市公司认定本公司或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争, 则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求, 则本公司应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司; (2) 关于减少和规范关联交易的承诺: 鸿炬实业承诺将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时, 保证按市场化原则和公允价格进行公平操作, 并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排, 均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易; (3) 关于保证上市公司独立性的承诺: 鸿炬实业承诺本次权益变动完成后, 在人员、资产、财务、机构和业务方面与上市公司均保持独立。	2012 年 12 月 01 日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行
	鸿炬集团	(1) 关于避免同业竞争的承诺: 鸿炬集团承诺不会从事与上市公司相竞争的业务。对本公司其他控股、实际控制的企业进行监督, 并行使必要的权力, 促使其遵守本承诺。本公司及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司竞争的业务。如上市公司认定本公司或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争, 则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求, 则本公司应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司; (2) 关于减少和规范关联交易的承诺: 鸿炬集团承诺其控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时, 保	2012 年 12 月 01 日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行

		证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司以及本公司控制的其他企业和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。			
	海南文促会	<p>(1) 关于避免同业竞争的承诺：海南文促会承诺其实际控制的其他企业将不从事与上市公司相竞争的业务。本会将实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本会实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司相竞争的业务。如上市公司认定本会实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本会将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本会应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司；(2) 关于减少和规范关联交易的承诺：海南文促会承诺其实际控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本会实际控制的其他企业和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。</p>	2012 年 12 月 01 日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行
资产重组时所作承诺	华联集团	<p>(1) 华联集团关于避免与华联股份同业竞争的承诺：华联集团出具《关于避免与北京华联商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺作为公司股东的期间保证其自身及附属公司不会以任何形式直接或间接投资、参与、从事及/或经营任何与公司主营业务相竞争的业务；(2) 华联集团关于规范与华联股份关联交易的承诺：华联集团出具了《相关关联交易安排的承诺函》，承诺将尽量减少并规范与华联股份的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将在遵循公允、公平、公开的原则下通过依法签订关联交易协议加以严格规范，并按照有关法律、法规和上市规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，不损害公司及全体股东的利益；(3) 华联集团关于与华联股份“五分开”的承诺：华联集团已经签署了《保证北京华联商厦股份有限公司独立性的承诺函》，华联集团确认，在本次重组完成后，华联集团及关联方在人员、机构、资产、财务和业务方面与公司均保持独立；(4) 华联集团关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺：本次重组完成后，华联集团将同时成为公司和华联综超的实际控制人，华联股份和华联综超之间存在一定的关联交易。华联集团承诺将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动，促使公司和华联综超各自保持独立性；</p>	2009 年 07 月 01 日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行
首次公开发行或再融资时所	华联集团	(1) 华联集团关于避免与华联股份同业竞争的承诺：2010 年度非公开发行筹备期间，华联集团再次出具《关于避免与北京华联	2010 年 12 月 01 日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行

作承诺		商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺作为公司股东的期间保证其自身及附属公司不会以任何形式直接或间接投资、参与、从事及/或经营任何与公司主营业务相竞争的业务；(2) 华联集团关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺：华联集团于 2009 年 3 月 16 日出具了《关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺函》，华联集团承诺在成为公司和华联综超的实际控股股东期间，将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动，促使公司和华联综超各自保持独立性；			
	华联集团	2013 年非公开发行承诺：承诺所认购本次非公开发行的股票自发行结束之日起 36 个月不得转让。	2013 年 05 月 01 日	36 个月	正常履行
	其他投资者	2013 年非公开发行承诺：金元惠理基金管理有限公司、北京顺盛股权投资管理有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、华安基金管理有限公司、中国人寿资产管理有限公司等 5 名投资者承诺所认购该次非公开发行的股票自发行结束之日起 12 个月不得转让。	2013 年 05 月 01 日	12 个月	正常履行
其他对公司中小股东所作承诺	公司	<p>鉴于华联综超董事会拟定的股权分置改革方案因政策原因未能全部完成，公司于 2005 年 7 月作为股东就该股权分置改革的承诺也无法得以履行。根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告 [2013] 55 号）中“因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺相关方应及时披露相关信息”的规定，经与华联综超及华联综超其他 3 家股东沟通，公司于 2014 年 6 月就上述承诺进一步规范如下：公司所做上述承诺，将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。</p>	2014 年 06 月 25 日	24 个月	公司将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。
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）	<p>公司就华联综超股权分置改革所作出的承诺尚未履行完毕，具体原因及计划如下：</p> <p>经公司于 2005 年 7 月 18 日召开的第三届董事会第十八次会议审议批准，公司参加了北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“华联综超”）股权分置改革，并同意了华联综超董事会拟定的股权分置改革方案。</p> <p>根据华联综超的股权分置改革方案，公司和华联综超其他 3 家原非流通股股东承诺，根据华联综超 2005 年、2006 年经审计的年度财务报告，如果华联综超 2004 至 2006 年度扣除非经常性损益后净利润的年复合增长率达到或高于 25%，即如果 2006 年度扣除非经常性损益后的净利润达到或高于 15,082.88 万元，且公司 2005 年度及 2006 年度财务报告被出具标准审计意见时，则公司和其他 3 家原非流通股股东合计提供 700 万股股份（其中，本公司 210 万股）用于建立华联综超管理层股权激励制度，华联综超管理层可以按照每股 8.00 元的行权价格购买这部分股票。</p> <p>2006 中国证监会发布了《上市公司股权激励管理办法（试行）》及相关政策，明确规定股东不得直接向激励对象转让股份，因此公司上述承诺无法得以履行。截至目前，华联综超董事会尚未制定具体的执行办法。根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告 [2013] 55 号）中“因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺相关方应及时披露相关信息”的规定，经与华联综超及华联综超其他 3 家股东沟通，公司对上述承诺进一步规范如下：公司所做上述承诺，将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提</p>				

出新的建议或方案，公司将给予积极配合。

## 十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、违法违规退市风险揭示

适用  不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

## 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

### 1、公司向鹏瑞商业提供3亿元委托贷款

公司于2014年8月8日召开第六届董事会第十次会议，审议通过了《关于委托招商银行向北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司提供委托贷款的议案》。独立董事发表了独立意见，同意该委托贷款方案，公司持续督导人瑞信方正证券有限责任公司（简称“瑞信方正”）亦出具了核查意见。

公司与招商银行股份有限公司建国路支行（以下简称“招商银行”）、鹏瑞商业签订《委托贷款协议》，委托招商银行向鹏瑞商业提供30,000万元委托贷款，期限1年，年利率15%。委托贷款用途为资金周转。

### 2、公司独立董事侯林先生因个人原因提出辞职

公司独立董事侯林先生因个人原因申请辞去公司独立董事职务，同时一并辞去公司董事会薪酬与考核委员会主任职务。侯林先生辞去上述职务后将不再担任公司任何职务。根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的相关规定，该辞职申请将自本公司股东大会选举产生新任独立董事填补空缺后生效，在此之前侯林先生将继续履行其职责。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,154,133,328	51.85%						1,154,133,328	51.85%
3、其他内资持股	1,154,133,328	51.85%						1,154,133,328	51.85%
其中：境内法人持股	1,154,123,500	51.85%						1,154,123,500	51.85%
境内自然人持股	9,828	0.00%						9,828	0.00%
二、无限售条件股份	1,071,953,101	48.15%						1,071,953,101	48.15%
1、人民币普通股	1,071,953,101	48.15%						1,071,953,101	48.15%
三、股份总数	2,226,086,429	100.00%						2,226,086,429	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

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、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	38,339	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0					
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份	持有无限售条件的股份	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

					数量	数量		
北京华联集团投资控股有限公司	境内非国有法人	29.58%	658,422,954	0	341,389,700	317,033,254	质押	312,479,513
金元惠理基金—建设银行—中国建设银行股份有限公司北京金安支行	其他	15.14%	337,078,600	0	337,078,600	0		
北京顺盛股权投资管理有限公司	境内非国有法人	7.74%	172,284,600	0	172,284,600	0		
泰达宏利基金—工商银行—广州农村商业银行股份有限公司	其他	5.38%	119,850,100	0	119,850,100	0		
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	5.35%	119,122,897	0	0	119,122,897	质押	119,122,896
华安基金—民生银行—民生信托—锦信 1 号集合资金信托计划	其他	5.28%	117,602,900	0	117,602,900	0		
中国人寿保险（集团）公司—传统—普通保险产品	其他	2.96%	65,917,600	0	65,917,600	0		
北京恒达天润企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	2.38%	53,000,000	0	0	53,000,000	质押	53,000,000
中安股权投资基金管理（天津）有限公司	境内非国有法人	2.11%	47,039,000	+47,039,000	0	47,039,000	质押	45,000,000
正德人寿保险股份有限公司—万能保险产品	其他	1.82%	40,449,394	0	0	40,449,394		
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（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《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。公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《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	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	

北京华联集团投资控股有限公司	317,033,254	人民币普通股	317,033,254
北京中商华通科贸有限公司	119,122,897	人民币普通股	119,122,897
天平汽车保险股份有限公司—自有资金	73,440,000	人民币普通股	73,440,000
北京恒达天润企业管理咨询有限公司	53,000,000	人民币普通股	53,000,000
长信基金公司—工行—五矿信托·长信南方集合资金信托合同	53,000,000	人民币普通股	53,000,000
正德人寿保险股份有限公司—万能保险产品	40,449,394	人民币普通股	40,449,394
北京世纪国光科贸有限公司	31,459,126	人民币普通股	31,459,126
中诚信托有限责任公司	12,088,061	人民币普通股	12,088,061
劳瑞清	5,689,603	人民币普通股	5,689,603
兴业全球基金公司-兴业-白新亮	5,175,500	人民币普通股	5,175,500
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	公司前十名无限售流通股股东中，北京华联集团投资控股有限公司与其他股东之间无关联关系或一致行动人关系；公司未知其他无限售流通股股东之间、其他无限售流通股股东和前十名股东之间的关联关系或一致行动人关系。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

### 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

适用  不适用

在公司所知的范围内，没有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。

## 第七节 优先股相关情况

### 一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用  不适用

### 二、公司优先股股东数量及持股情况

适用  不适用

### 三、优先股回购或转换情况

#### 1、优先股回购情况

适用  不适用

#### 2、优先股转换情况

适用  不适用

### 四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用  不适用

### 五、优先股所采取的会计政策及理由

适用  不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 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：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,223,525,466.13	3,171,343,451.42
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	181,386,305.23	156,147,456.96
预付款项	180,789,919.97	181,118,181.96
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	27,676,310.59	21,849,341.18
买入返售金融资产		
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>2,613,378,001.92</b>	<b>3,530,458,431.52</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	15,899,520.00	15,402,660.00
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资	961,993,483.09	888,913,357.19
投资性房地产	4,526,624,456.37	3,696,946,815.36
固定资产	161,729,976.23	170,083,680.40
在建工程	2,764,926,621.70	3,142,223,335.31
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	809,850,274.53	818,375,518.25
开发支出		
商誉	317,612,689.06	317,612,689.06
长期待摊费用	860,384,238.41	696,383,320.34
递延所得税资产	24,279,701.22	25,537,371.97
其他非流动资产	2,917,770.28	2,917,770.28
非流动资产合计	10,446,218,730.89	9,774,396,518.16
资产总计	13,059,596,732.81	13,304,854,949.68
流动负债：		
短期借款	650,000,000.00	390,025,000.00
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		115,000,000.00
应付账款	476,858,171.10	679,524,948.99
预收款项	39,329,480.71	37,911,613.68
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	9,193,432.46	11,022,611.22
应交税费	40,576,553.93	59,433,026.64
应付利息	84,746,257.61	102,416,251.83
应付股利	53,426,074.30	
其他应付款	347,790,420.68	386,381,494.50
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	129,000,000.00	127,000,000.00
其他流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00
流动负债合计	2,430,920,390.79	2,508,714,946.86
非流动负债：		
长期借款	1,885,972,956.25	1,943,972,956.25
应付债券		

长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	271,819,711.64	271,695,496.64
其他非流动负债	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
非流动负债合计	3,957,792,667.89	4,015,668,452.89
负债合计	6,388,713,058.68	6,524,383,399.75
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,226,086,429.00	2,226,086,429.00
资本公积	3,473,198,981.17	3,487,660,962.45
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	66,447,501.51	66,447,501.51
一般风险准备		
未分配利润	144,777,183.70	161,250,893.09
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	5,910,510,095.38	5,941,445,786.05
少数股东权益	760,373,578.75	839,025,763.88
所有者权益（或股东权益）合计	6,670,883,674.13	6,780,471,549.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,059,596,732.81	13,304,854,949.68

法定代表人：赵国清  
郑博

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：

## 2、母公司资产负债表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,843,992,980.92	2,971,815,109.99
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	121,106,419.57	106,686,597.60
预付款项	179,243,058.22	178,565,993.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,405,012,308.28	1,256,706,346.58
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,549,354,766.99	4,513,774,047.17
非流动资产：		
可供出售金融资产	15,899,520.00	15,402,660.00

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,490,996,002.23	4,193,953,783.58
投资性房地产		
固定资产	16,953,328.55	17,111,066.49
在建工程	464,478,492.07	584,554,189.73
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	374,266.39	534,666.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	770,430,831.69	605,136,399.88
递延所得税资产	2,173,169.21	3,230,162.21
其他非流动资产	2,917,770.28	2,917,770.28
非流动资产合计	6,764,223,380.42	5,422,840,698.60
资产总计	10,313,578,147.41	9,936,614,745.77
流动负债：		
短期借款	650,000,000.00	350,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		115,000,000.00
应付账款	250,820,222.68	262,252,654.68
预收款项	32,134,858.85	20,054,887.53
应付职工薪酬	7,374,671.45	9,178,403.53
应交税费	31,061,677.16	44,562,300.28
应付利息	80,254,526.74	98,077,254.11
应付股利	53,426,074.30	
其他应付款	610,123,130.62	419,125,731.41
一年内到期的非流动负债	27,000,000.00	27,000,000.00
其他流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00
流动负债合计	2,342,195,161.80	1,945,251,231.54
非流动负债：		
长期借款	276,000,000.00	276,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	3,374,001.93	3,249,786.93
其他非流动负债	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
非流动负债合计	2,079,374,001.93	2,079,249,786.93
负债合计	4,421,569,163.73	4,024,501,018.47

所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,226,086,429.00	2,226,086,429.00
资本公积	3,451,767,096.85	3,451,394,451.85
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	66,447,501.51	66,447,501.51
一般风险准备		
未分配利润	147,707,956.32	168,185,344.94
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	5,892,008,983.68	5,912,113,727.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,313,578,147.41	9,936,614,745.77

法定代表人：赵国清  
郑博

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：

### 3、合并利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	630,612,996.33	517,073,568.47
其中：营业收入	630,612,996.33	517,073,568.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	625,311,645.62	491,278,082.30
其中：营业成本	298,574,619.24	250,641,803.48
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	48,478,290.77	39,622,714.52
销售费用	129,688,016.03	95,386,205.83
管理费用	24,055,209.90	15,680,332.22
财务费用	129,675,361.50	88,950,726.46
资产减值损失	-5,159,851.82	996,299.79
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
投资收益（损失以“—”号填列）	34,720,216.34	16,722,660.06
其中：对联营企业和合营	25,005,699.90	16,722,660.06

企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40,021,567.05	42,518,146.23
加：营业外收入	2,920,865.11	554,427.73
减：营业外支出	37,494.33	87,275.36
其中：非流动资产处置损失	16,002.87	4,596.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,904,937.83	42,985,298.60
减：所得税费用	5,777,291.57	8,410,839.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	37,127,646.26	34,574,458.85
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	36,952,364.91	31,744,113.20
少数股东损益	175,281.35	2,830,345.65
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0166	0.0296
（二）稀释每股收益	0.0166	0.0296
七、其他综合收益	372,645.00	-2,927,925.00
八、综合收益总额	37,500,291.26	31,646,533.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	37,325,009.91	28,816,188.20
归属于少数股东的综合收益总额	175,281.35	2,830,345.65

法定代表人：赵国清  
郑博

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：

#### 4、母公司利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	373,166,889.68	378,459,173.43
减：营业成本	190,700,103.85	180,139,909.53
营业税金及附加	15,539,896.28	20,853,285.26
销售费用	61,374,802.13	56,651,258.88
管理费用	21,515,872.35	12,459,432.01
财务费用	87,961,209.15	75,717,244.05
资产减值损失	-4,210,505.22	1,307,805.65
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）	34,720,216.34	16,722,660.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25,005,699.90	16,722,660.06

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	35,005,727.48	48,052,898.11
加：营业外收入	648,588.58	437,724.55
减：营业外支出	14,827.87	60,681.92
其中：非流动资产处置损失	16,002.87	4,596.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	35,639,488.19	48,429,940.74
减：所得税费用	2,690,802.51	8,364,277.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32,948,685.68	40,065,663.03
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	372,645.00	-2,927,925.00
七、综合收益总额	33,321,330.68	37,137,738.03

法定代表人：赵国清  
郑博

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：

## 5、合并现金流量表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

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	578,791,072.07	465,774,015.88
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	100,588,834.52	168,957,081.71
经营活动现金流入小计	679,379,906.59	634,731,097.59
购买商品、接受劳务支付的现金	164,955,824.94	229,474,025.85
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	57,042,477.71	45,225,911.86
支付的各项税费	74,048,671.19	52,753,092.39
支付其他与经营活动有关的现金	219,739,195.93	129,484,327.29
经营活动现金流出小计	515,786,169.77	456,937,357.39
经营活动产生的现金流量净额	163,593,736.82	177,793,740.20
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	9,714,516.44	3,215,728.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		150,000,000.00
投资活动现金流入小计	9,714,516.44	153,215,728.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	709,463,241.29	346,479,885.19
投资支付的现金	452,336,518.75	85,230,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,161,799,760.04	431,709,885.19
投资活动产生的现金流量净额	-1,152,085,243.60	-278,494,156.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,960,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,050,000,000.00	1,793,400,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,051,960,000.00	1,793,400,000.00
偿还债务支付的现金	846,025,000.00	1,420,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	165,261,478.51	53,619,354.96
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	1,011,286,478.51	1,474,419,354.96
筹资活动产生的现金流量净额	40,673,521.49	318,980,645.04
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	-947,817,985.29	218,280,228.44
加：期初现金及现金等价物余额	3,169,493,867.42	506,039,307.18

六、期末现金及现金等价物余额	2,221,675,882.13	724,319,535.62
----------------	------------------	----------------

法定代表人：赵国清  
郑博

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：

## 6、母公司现金流量表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

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	375,860,458.79	342,147,585.78
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	641,185,264.28	135,198,156.67
经营活动现金流入小计	1,017,045,723.07	477,345,742.45
购买商品、接受劳务支付的现金	158,455,302.24	149,819,523.52
支付给职工以及为职工支付的现金	43,438,680.64	34,830,350.67
支付的各项税费	33,586,512.60	28,650,276.77
支付其他与经营活动有关的现金	563,386,603.73	264,012,357.94
经营活动现金流出小计	798,867,099.21	477,312,508.90
经营活动产生的现金流量净额	218,178,623.86	33,233.55
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	9,714,516.44	3,215,728.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		150,000,000.00
投资活动现金流入小计	9,714,516.44	153,215,728.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	267,356,966.03	278,193,866.85
投资支付的现金	1,272,036,518.75	85,230,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,539,393,484.78	363,423,866.85
投资活动产生的现金流量净额	-1,529,678,968.34	-210,208,138.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,050,000,000.00	1,793,400,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,050,000,000.00	1,793,400,000.00

偿还债务支付的现金	750,000,000.00	1,317,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	116,321,784.59	37,693,541.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	866,321,784.59	1,354,693,541.69
筹资活动产生的现金流量净额	183,678,215.41	438,706,458.31
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	-1,127,822,129.07	228,531,553.40
加：期初现金及现金等价物余额	2,969,965,525.99	452,007,542.83
六、期末现金及现金等价物余额	1,842,143,396.92	680,539,096.23

法定代表人：赵国清  
郑博

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司  
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（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	2,226,086,429.00	3,487,660,962.45			66,447,501.51		161,250,893.09		839,025,763.88	6,780,471,549.93
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	2,226,086,429.00	3,487,660,962.45			66,447,501.51		161,250,893.09		839,025,763.88	6,780,471,549.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-14,461,981.28					-16,473,709.39		-78,652,185.13	-109,587,875.80
（一）净利润							36,952,364.91		175,281.35	37,127,646.26
（二）其他综合收益		372,645.00								372,645.00
上述（一）和（二）小计		372,645.00					36,952,364.91		175,281.35	37,500,291.26
（三）所有者投入和减少资本		-14,834,626.28							-78,827,466.48	-93,662,092.76
1. 所有者投入资本									1,960,000.00	1,960,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									-80,787,466.48	-80,787,466.48
3. 其他		-14,834,626.28								-14,834,626.28
（四）利润分配							-53,426,074.30			-53,426,074.30

1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配							-53,426,074.30		-53,426,074.30
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	2,226,086,429.00	3,473,198,981.17			66,447,501.51		144,777,183.70	760,373,578.75	6,670,883,674.13

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	其他		
一、上年年末余额	1,071,962,929.00	1,620,989,824.80			58,475,035.55		151,746,423.35		586,009,135.96	3,489,183,348.66
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,071,962,929.00	1,620,989,824.80			58,475,035.55		151,746,423.35		586,009,135.96	3,489,183,348.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,154,123,500.00	1,866,671,137.65			7,972,465.96		9,504,469.74		253,016,627.92	3,291,288,201.27
（一）净利润							65,715,267.51		-2,490,993.42	63,224,274.09
（二）其他综合收益		-1,969,695.00								-1,969,695.00
上述（一）和（二）小计		-1,969,695.00					65,715,267.51		-2,490,993.42	61,254,579.09
（三）所有者投入和减少资本	1,154,123,500.00	1,868,640,832.65							255,507,621.34	3,278,271,953.99

1. 所有者投入资本	1,154,123,500.00	1,868,640,832.65						255,507,621.34	3,278,271,953.99
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配					7,972,465.96	-56,210,797.77			-48,238,331.81
1. 提取盈余公积					7,972,465.96	-7,972,465.96			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-48,238,331.81		-48,238,331.81
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	2,226,086,429.00	3,487,660,962.45			66,447,501.51	161,250,893.09		839,025,763.88	6,780,471,549.93

法定代表人：赵国清  
郑博

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司  
本期金额

单位：元

项目	本期金额							所有者权益合计
	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	
一、上年年末余额	2,226,086,429.00	3,451,394,451.85			66,447,501.51		168,185,344.94	5,912,113,727.30
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	2,226,086,429.00	3,451,394,451.85			66,447,501.51		168,185,344.94	5,912,113,727.30
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		372,645.00					-20,477,388.62	-20,104,743.62

(一) 净利润							32,948,685.68	32,948,685.68
(二) 其他综合收益		372,645.00						372,645.00
上述(一)和(二)小计		372,645.00					32,948,685.68	33,321,330.68
(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							-53,426,074.30	-53,426,074.30
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-53,426,074.30	-53,426,074.30
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	2,226,086,429.00	3,451,767,096.85			66,447,501.51		147,707,956.32	5,892,008,983.68

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	1,071,962,929.00	1,584,723,314.20			58,475,035.55		144,671,483.14	2,859,832,761.89
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,071,962,929.00	1,584,723,314.20			58,475,035.55		144,671,483.14	2,859,832,761.89
三、本期增减变动	1,154,123,500.00	1,866,671,137.65			7,972,465.96		23,513,861.80	3,052,280,965.41

金额（减少以“-”号填列）							
（一）净利润						79,724,659.57	79,724,659.57
（二）其他综合收益		-1,969,695.00					-1,969,695.00
上述（一）和（二）小计		-1,969,695.00				79,724,659.57	77,754,964.57
（三）所有者投入和减少资本	1,154,123,500.00	1,868,640,832.65					3,022,764,332.65
1. 所有者投入资本	1,154,123,500.00	1,868,640,832.65					3,022,764,332.65
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配				7,972,465.96		-56,210,797.77	-48,238,331.81
1. 提取盈余公积				7,972,465.96		-7,972,465.96	
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者（或股东）的分配						-48,238,331.81	-48,238,331.81
4. 其他							
（五）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本期期末余额	2,226,086,429.00	3,451,394,451.85		66,447,501.51		168,185,344.94	5,912,113,727.30

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

北京华联商厦股份有限公司前身是中商股份有限公司（“中商股份”），系经国内贸易部[1997]内贸函政体法字 446 号批复和国家经济体制改革委员会体改生[1998]9 号批复批准，采用募集设立方式设立。

经中国证券监督管理委员会证监发字（1998）88 号批复批准，中商股份于 1998 年 5 月 4 日公开发行人民币普通股 4,500 万股，发行后公司股本为 17,800 万股。后经转增总股本增至 24,920 万股。

经 2002 年第三次临时股东大会审议通过并经北京市工商行政管理局核准，公司名称变更为北京华联商厦股份有限公司（以下简称 本公司）。

经 2009 年 6 月 1 日中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司向北京华联集团投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可（2009）436 号）核准，本公司向北京华联集团投资控股有限公司（以下简称 华联集团）发行 24,465.0501 万股股份。发行后公司股本总额为 49,385.0501 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可（2010）1772 号）核准，本公司于 2010 年 12 月 16 日以非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）25,056.82 万股，发行后公司股本总额为 74,441.8701 万股。

根据本公司 2010 年年度股东大会决议，以 2010 年 12 月 31 日股本 74,441.8701 万股为基数，按每 10 股转增 2 股的比例，以资本公积转增股份 14,888.3740 万股，转增后公司股本总额为 89,330.2441 万股。

根据本公司 2011 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，以 2011 年 12 月 31 日股本 89,330.2441 万股为基数，按每 10 股转增 2 股的比例，以资本公积转增股份 17,866.0488 万股，转增后公司股本总额为 107,196.2929 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2013]1449 号）核准，本公司于 2013 年 12 月 26 日以非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）115,412.35 万股，发行后公司股本总额为 222,608.64 万股。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，设 18 家分公司及运营部、工程管理部、设计部、投资与产业管理部、证券法律部、计划财务部等部门，目前拥有 20 家子公司及 3 家联营企业。

本公司属商品流通行业，《企业法人营业执照》注册号为 110000004966148，主营范围：百货、针纺织品、包装食品、副食品等的销售；连锁店管理；商业设施出租和对销贸易、转口贸易的经营等。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2010 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2014 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2014 年上半年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

## 3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5、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

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面净资产份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

### （2）非同一控制下的企业合并

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。在购买日，本公

司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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。在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经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当期投资收益。

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。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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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差额，经复核后计入当期损益。

## 6、合并财务报表编制方法

### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

### (2) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和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。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该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，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的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，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间

的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (3) 丧失子公司控制权的处理

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，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### (2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益

的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注二、10）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

### （3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益

工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### (4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

#### (5) 金融工具的公允价值

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。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。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

#### (6) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ① 发行方或债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
  - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）；
- 低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照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，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### (7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

### 10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

#### (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

#### (3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
内部往来组合	合并范围内的分、子公司	不计提坏账准备

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内（含 1 年）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 年以上	20	20

## 11、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、库存商品等。

### （2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品等发出时采用加权平均法计价。

### （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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

### （5）低值易耗品摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

## 12、长期股权投资

### （1）投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

## (2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，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。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

## (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指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。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

## (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、24。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

### 13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注二、24。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30-40	3-5	2.375--3.23
机器设备	5-10	3-5	9.5--19.4
运输设备	5-10	3-5	9.5--19.4
其他设备	5-10	3-5	9.5--19.4

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

#### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、24。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

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

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

- (5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

- (6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、24。

## 16、借款费用

- (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入

当期损益。借款费用同时满足下列条件的，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

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

## 17、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	30~32 年	直线法	
软件	5~10 年	直线法	

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注二、24。

## 18、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 20、收入

### (1) 一般原则

#### ①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

#### ②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

#### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确

认收入。

## (2) 收入确认的具体方法

本公司租赁及物业管理收入确认的具体方法如下：

以按月根据与商户签订的租约向商户发出收费通知书为依据确认收入。

## 21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

## 22、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 23、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

### (1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

### (2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

## 24、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金

融资产除外)的资产减值,按以下方法确定:

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

## 25、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系,包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度,相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施,同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债,并计入当期损益。

## 26、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素,包括对未来事项的合理预期,对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下:

### 商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

## 27、主要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更：否

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

## 28、前期差错更正

### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期差错：否

### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期差错：否

## 三、税项

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	17
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

## 四、企业合并及合并财务报表

### 1、子公司情况

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)
-------	-------	------	-----	------	------	--------------

北京坤联信和商业管理有限公司(“坤联信和”)	全资	有限公司	北京	牛晓华	商业管理	500
沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司(“广盛鑫源”)	全资	有限公司	沈阳	牛晓华	商业管理	8,450
南京大厂北京华联购物中心有限公司(“南京大厂”)	全资	有限公司	南京	肖岳振	商业管理	6,568.36
海南华联购物中心有限公司(“海南华联”)	全资	有限公司	海口	熊镇	商业管理	1,000
合肥海融兴达商业管理有限公司(“合肥海融”)	全资	有限公司	合肥	牛晓华	商业管理	44,900
北京华富天地购物中心有限公司(“华富天地”)	控股	有限公司	北京	王伟平	商业管理	2,000

续 1:

子公司名称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
坤联信和	68575874-5	商业管理、技术推广服务等	100	100	是
广盛鑫源	55077286-5	商业管理、商业投资等	100	100	是
南京大厂	69837092-6	商业管理、场地租赁等	100	100	是
海南华联	06969993-X	会议会展服务、场地出租等	100	100	是
合肥海融	09458089-3	商业管理、场地租赁等	100	100	是
华富天地	091851184	物业管理、销售日用品	51	51	是

续 2:

子公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
坤联信和	498.98	--	--	--
广盛鑫源	1,000	--	--	--
南京大厂	6,568.36	--	--	--
海南华联	1,000	--	--	--
合肥海融	44,900	--	--	--
华富天地	204	--	196.00	--

## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)
北京华联万贸购物中心经营有限公司(“北京万贸”)	控股	有限公司	北京	牛晓华	商业管理	45,000

续 1:

子公司名称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并
-------	--------	------	-------	--------	------

					报表
北京万贸	75131154-7	出租商业用房、物业管理、仓储服务等	60	60	是

续 2:

子公司名称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京万贸	59,200	--	17,083.45	--

## (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)
大连华联商用设施运营有限公司 (“大连华联”)	全资	有限公司	大连	赵国清	商业管理	6,000
青海兴联置业有限公司 (“青海兴联”)	全资	有限公司	西宁	赵国清	商业管理	8,067.10
北京华联商业管理有限公司 (“北京华联商业”)	全资	有限公司	北京	赵国清	商业管理	32,700
江苏紫金华联商用设施运营有限公司 (“紫金华联”)	全资	有限公司	南京	牛晓华	商业管理	11,453
无锡奥盛通达商业管理有限公司 (“无锡奥盛通达”)	全资	有限公司	无锡	张力争	商业管理	8,720
合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司 (“合肥瑞诚”)	全资	有限公司	合肥	赵国清	商业管理	27,213.29
合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司 (“合肥瑞安”)	全资	有限公司	合肥	赵国清	商业管理	32,709.08
北京龙天陆投资有限责任公司 (“龙天陆”)	控股	有限公司	北京	牛晓华	商业管理	16,000
北京兴联顺达商业管理有限公司 (“兴联顺达”)	控股	有限公司	北京	牛晓华	商业管理	20,000
成都海融兴达置业有限公司 (“成都海融”)	全资	有限公司	成都	牛晓华	商业管理	10,000
北京海融兴达商业管理有限公司 (“北京海融”)	控股	有限公司	北京	牛晓华	商业用房出租	35,500
包头市鼎鑫源商业管理有限公司 (“包头鼎鑫源”)	全资	有限公司	包头	牛晓华	商业管理	30,000
内江华联购物中心有限公司 (“内江华联”)	全资	有限公司	内江	牛晓华	商业管理	12,720

续 1:

子公司名称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
大连华联	71695921-7	百货、房屋租赁	100	100	是
青海兴联	71044204-9	房屋出租管理、商业设施出租	100	100	是
北京华联商业	67380056-3	信息咨询、出租商业用	100	100	是

		房			
紫金华联	70416582-3	经营场地租赁、物业管理	100	100	是
无锡奥盛通达	67702527-7	商业管理、经济信息咨询	100	100	是
合肥瑞诚	66623196-4	商业管理、出租商业设施	100	100	是
合肥瑞安	68206779-7	商业管理、出租商业设施	100	100	是
龙天陆	68046459-6	投资管理、房地产开发	51	51	是
兴联顺达	57907782-3	投资管理、出租商业设施	51	51	是
成都海融	56968465-4	投资管理、出租商业设施	100	100	是
北京海融	58580881-3	出租商业用房	51	51	是
包头鼎鑫源	06161112-0	展览展示服务、柜台出租	100	100	是
内江华联	06235201-X	出租商业用房	100	100	是

续 2:

子公司简称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
大连华联	9,151.53	--	--	--
青海兴联	14,625.37	--	--	--
北京华联商业	41,736.75	--	--	--
紫金华联	19,925.00	--	--	--
无锡奥盛通达	12,201.85	--	--	--
合肥瑞诚	35,177.41	--	--	--
合肥瑞安	38,913.27	--	--	--
龙天陆	18,345.10	--	14,048.18	--
兴联顺达	20,504.67	--	19,214.88	--
成都海融	19,108.63	--	--	--
北京海融	32,822.00	--	25,494.84	--
包头鼎鑫源	69,681.00	--	--	--
内江华联	35,713.00	--	--	--

## 2、特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本公司无特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

## 3、本期新纳入合并范围的主体

名称	期末净资产	本期净利润
华富天地	4,000,000.00	0
合肥海融	449,002,912.48	2,912.48

说明:

(1) 本公司本期与北京富凯房地产开发有限公司出资设立北京华富天地购物中心有限公司,本公司出资 204 万元。

(2) 本公司本期以货币资金 44,900 万元收购北京华联综超持有的合肥海融兴达 100% 股权。

(3) “北京万贸企业管理有限责任公司”更名为“为北京华联万贸购物中心经营有限公司”, “合肥信联顺通商业管理有限公司”更名为“合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司”、“合肥达兴源商业管理有限公司”更名为“合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司”、“成都海融兴达商业投资管理有限公司”更名为“成都海融兴达置业有限公司”、“北京华联(大连)综合超市有限公司”更名为“大连华联商用设施运营有限公司”、“青海华联综合超市有限公司”更名为“青海兴联置业有限公司”, “江苏紫金华联综合超市有限公司”更名为“江苏紫金华联商用设施运营有限公司”。

## 五、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	598,721.43	861,450.08
银行存款	2,221,074,776.16	3,168,630,032.80
银行存款中：财务公司存款	480,687,766.21	495,586,048.53
其他货币资金	1,851,968.54	1,851,968.54
<b>合 计</b>	<b>2,223,525,466.13</b>	<b>3,171,343,451.42</b>

说明：期末其他货币资金为保函保证金和信用卡存款。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,657,709.92	0.86	1,657,709.92	100.00	--
按组合计提坏账准备的应收账款	191,448,713.37	99.14	10,062,408.14	5.26	181,386,305.23

其中：账龄组合	191,448,713.37	99.14	10,062,408.14	5.26	181,386,305.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>193,106,423.29</b>	<b>100</b>	<b>11,720,118.06</b>	<b>6.07</b>	<b>181,386,305.23</b>

## 应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,657,709.92	0.99	1,657,709.92	100.00	--
按组合计提坏账准备的应收账款	164,966,036.68	99.01	8,818,579.72	5.35	156,147,456.96
其中：账龄组合	164,966,036.68	99.01	8,818,579.72	5.35	156,147,456.96
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>166,623,746.60</b>	<b>100</b>	<b>10,476,289.64</b>	<b>6.29</b>	<b>156,147,456.96</b>

说明：

## ①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	182,576,983.18	95.37%	9,128,849.16	154,855,678.26	93.87	7,742,783.91
1 至 2 年	8,246,562.37	4.31%	824,656.24	9,319,550.94	5.65	931,955.09
2 至 3 年	322,616.56	0.17%	48,392.49	286,415.60	0.17	42,962.34
3 年以上	302,551.26	0.15%	60,510.25	504,391.88	0.31	100,878.38
<b>合 计</b>	<b>191,448,713.37</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,062,408.14</b>	<b>164,966,036.68</b>	<b>100</b>	<b>8,818,579.72</b>

## ②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
韩国 ERACO 货款	1,657,709.92	1,657,709.92	100	预计无法收回

(2) 期末应收账款中无持本公司 5%以上表决权股份的股东欠款。

(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	年限	占应收账款总额的比例%
银川华联购物中心有限公司	非关联方	41,024,364.16	1 年以内	21.24%
BHG(北京)百货有限公司	非关联方	23,935,374.35	1 年以内	12.39%

内蒙古金字置地有限公司	非关联方	19,850,000.00	1 年以内	10.28%
时代和煦国际文化传播(北京)有限公司	非关联方	18,349,200.00	1 年以内	9.50%
北京九上商贸有限公司	非关联方	12,599,937.46	1 年以内	6.52%
<b>合 计</b>		<b>115,758,875.97</b>		<b>59.93%</b>

(5) 期末应收其他关联方款项情况见附注六、6。

### 3、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄披露

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	59,578,576.02	32.95	58,193,060.57	32.13
1 至 2 年	26,211,343.95	14.50	27,925,121.39	15.42
2 至 3 年	35,000,000.00	19.36	35,000,000.00	19.32
3 年以上	60,000,000.00	33.19	60,000,000.00	33.13
<b>合 计</b>	<b>180,789,919.97</b>	<b>100</b>	<b>181,118,181.96</b>	<b>100</b>

说明：期末预付款项主要是根据房屋租赁合同支付的租房定金或租金，账龄 1 年以上的预付款项主要是未到起租期预先支付的租房定金或租金。

#### (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	年限	未结算原因
北京华汇房地产开发中心	非关联方	60,000,000.00	3 年以上	租赁定金
北京顺桥房地产开发有限公司	非关联方	28,054,201.13	3 年以内	租赁定金
成都川宏实业有限公司	非关联方	16,068,419.59	1 年以内	预付租金
北京九源富春房地产开发有限公司	非关联方	14,000,000.00	1 年以内	租赁定金
北京鑫恒盛商贸有限责任公司	非关联方	4,291,700.00	1 年以内	租赁定金
<b>合 计</b>		<b>122,414,320.72</b>		

(3) 期末预付款项中无预付持本公司 5%以上表决权股份股东单位及其他关联方款项。

### 4、其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数		期末数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	22,366,273.25	42.56%	22,366,273.25	100	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	30,187,587.27	57.44%	2,511,276.68	8.32%	27,676,310.59
其中：账龄组合	30,187,587.27	57.44%	2,511,276.68	8.32%	27,676,310.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--		
<b>合 计</b>	<b>52,553,860.52</b>	<b>100</b>	<b>24,877,549.93</b>	<b>47.34%</b>	<b>27,676,310.59</b>

## 其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	22,366,273.25	48.37	22,366,273.25	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	23,870,676.57	51.63	2,021,335.39	8.47	21,849,341.18
其中：账龄组合	23,870,676.57	51.63	2,021,335.39	8.47	21,849,341.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>46,236,949.82</b>	<b>100</b>	<b>24,387,608.64</b>	<b>52.74</b>	<b>21,849,341.18</b>

说明：

## ①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	18,044,425.85	59.77%	902,221.29	14,145,320.22	59.26	707,266.04
1 至 2 年	6,800,942.65	22.53%	680,094.27	5,207,183.55	21.81	520,718.36
2 至 3 年	2,789,652.57	9.24%	418,447.89	2,205,671.44	9.24	330,850.72
3 年以上	2,552,566.20	8.46%	510,513.24	2,312,501.36	9.69	462,500.27
<b>合 计</b>	<b>30,187,587.27</b>	<b>1.00</b>	<b>2,511,276.68</b>	<b>23,870,676.57</b>	<b>100</b>	<b>2,021,335.39</b>

## ②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏华安实业总公司	11,699,957.09	11,699,957.09	100	预计无法收回
中国商业对外贸易总公司	7,866,316.16	7,866,316.16	100	预计无法收回
广东台山土产总公司	2,800,000.00	2,800,000.00	100	预计无法收回
<b>合 计</b>	<b>22,366,273.25</b>	<b>22,366,273.25</b>		

(2)期末其他应收款中无欠持本公司5%以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

## (3) 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	性质或内容	比例%
江苏华安实业总公司	非关联方	11,699,957.09	3年以上	往来款	22.26%
北京银盈通管理咨询有限公司	非关联方	8,784,025.76	2年以内	EBC卡款	16.71%
中国商业对外贸易总公司	非关联方	7,866,316.16	3年以上	往来款	14.97%
合肥市城乡建设委员会	非关联方	5,355,000.00	1年以内	农民工工资保证金	10.19%
广东台山土产总公司	非关联方	2,800,000.00	3年以上	往来款	5.33%
<b>合计</b>		<b>36,505,299.01</b>			<b>69.46%</b>

## 5、其他流动资产

项目	期末数	期初数
委托贷款	--	--

## 6、可供出售金融资产

项目	期末数	期初数
可供出售权益工具	15,899,520.00	15,402,660.00
其中：公允价值变动	-13,734,630.00	-14,231,490.00

说明：可供出售金融资产为本公司持有的北京华联综合超市股份有限公司股份（600361，SH），本期本公司无股票买卖交易，期末持有可流通股份 3,549,000 股。

## 7、对联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）	关联关系
华联财务有限责任公司（“华联财务”）	有限公司	北京	郭丽荣	金融	100,000	关联方
北京华联鑫创益科技有限公司（“华联鑫创益”）	有限公司	北京	郭丽荣	商业	20,000	关联方
上海中商亿商通网上销售服务有限公司（“亿商通”）	有限公司	上海	范文明	商业	830	关联方

续：

被投资单位名称	本公司持股比例%	本公司在被投资单位表决权比例%	期末资产总额	期末负债总额
华联财务	33	33	6,954,107,496.23	5,424,217,962.84
华联鑫创益	33	33	339,075,185.04	136,386,270.57
亿商通	45	45	2,748,307.72	325,926.94

续：

被投资单位名称	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
华联财务	1,529,889,533.39	114,951,980.76	73,131,011.65
华联鑫创益	202,688,914.47	5,991,044.28	2,643,836.54
亿商通	2,422,380.78	--	--

## 8、长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对联营企业投资	548,609,720.84	25,005,699.90	--	573,615,420.74
对其他企业投资	346,168,169.29	48,074,426.00	--	394,242,595.29
小 计	894,777,890.13	73,080,125.90	--	967,858,016.03
长期股权投资减值准备	-5,864,532.94	--	--	-5,864,532.94
<b>合 计</b>	<b>888,913,357.19</b>	<b>73,080,125.90</b>	<b>--</b>	<b>961,993,483.09</b>

## (2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
①对联营企业投资:					
华联财务	权益法	333,255,148.54	480,730,312.18	24,133,233.84	504,863,546.02
华联鑫创益	权益法	66,000,000.00	66,014,875.72	872,466.06	66,887,341.78
亿商通	权益法	3,735,000.00	1,864,532.94	--	1,864,532.94
②对其他企业投资:					
北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司(“鹏瑞商业”)	成本法	220,000,000.00	218,228,169.29	--	218,228,169.29
绵阳科技城产业投资基金(“绵阳投资基金”)	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	--	100,000,000.00
内蒙古信联购物中心有限公司(“内蒙古信联中心”)	成本法	23,940,000.00	23,940,000.00	--	23,940,000.00
广东揭阳市物资供销集团公司(“揭阳物资供销”)	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00	--	4,000,000.00
银川华联购物中心有限公司(“银川华联”)	成本法	48,074,426.00	--	48,074,426.00	48,074,426.00
<b>合 计</b>		<b>799,004,574.54</b>	<b>894,777,890.13</b>	<b>73,080,125.90</b>	<b>967,858,016.03</b>

## 长期股权投资汇总表(续):

被投资单位名称	在被投资单位 持股比例%	在被投资单位 表决权比例%	在被投资单位持股比例与 表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红 利
①对联营企业投资:						
华联财务	33	33	--	--	--	--
华联鑫创益	33	33	--	--	--	--
亿商通	45	45	--	1,864,532.94	--	--
②对其他企业投资:						
鹏瑞商业	19.64	19.64	--	--	--	--
绵阳投资基金	1.11	1.11	--	--	--	9,714,516.44
内蒙古信联中心	19.95	19.95	--	--	--	--

---

银川华联	19.95	19.95	--	--	--	--
揭阳物资供销	6.60	6.60	--	4,000,000.00	--	--
<b>合 计</b>				<b>5,864,532.94</b>	<b>--</b>	<b>9,714,516.44</b>

---

## 9、投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购建或 计提	自用房 地产或处 置 存货转	其他减少		
<b>一、账面原值合计</b>	<b>3,997,568,797.74</b>	<b>886,073,920.19</b>	--	--	<b>459,758.95</b>	<b>4,883,182,958.98</b>
房屋及土地使用权	3,997,568,797.74	886,073,920.19	--	--	459,758.95	4,883,182,958.98
<b>二、累计折旧和累计摊销合计</b>	<b>300,621,982.38</b>	<b>55,936,520.23</b>	--	--	--	<b>356,558,502.61</b>
房屋及土地使用权	300,621,982.38	55,936,520.33	--	--	--	356,558,502.61
<b>三、投资性房地产账面净值合计</b>	<b>3,696,946,815.36</b>					<b>4,526,624,456.37</b>
房屋及土地使用权	3,696,946,815.36					4,526,624,456.37
<b>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</b>	--					--
房屋及土地使用权	--					--
<b>五、投资性房地产账面价值合计</b>	<b>3,696,946,815.36</b>					<b>4,526,624,456.37</b>
房屋及土地使用权	3,696,946,815.36					4,526,624,456.37

说明：

①本期折旧额 55,936,520.23 元。

②投资性房地产抵押情况见附注五、18

## 10、固定资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	
<b>一、账面原值合计</b>	<b>265,658,935.01</b>	<b>3,751,720.65</b>	<b>63,555.25</b>	<b>269,347,100.41</b>	
其中：机器设备	234,783,037.08	480,723.10	--	235,263,760.18	
运输设备	3,026,159.89	249,441.00	--	3,275,600.89	
其他设备	27,849,738.04	3,021,556.55	63,555.25	30,807,739.34	
		<b>本期新增</b>	<b>本期计提</b>		
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>95,575,254.61</b>	--	<b>12,067,689.17</b>	<b>25,819.60</b>	<b>107,617,124.18</b>
其中：机器设备	75,179,622.60	--	10,547,981.33	--	85,727,603.93
运输设备	1,913,636.30	--	86,157.73	--	1,999,794.03
其他设备	18,481,995.71	--	1,433,550.11	25,819.60	19,889,726.22
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>170,083,680.40</b>		<b>1,713,554.06</b>	<b>10,067,258.23</b>	<b>161,729,976.23</b>
其中：机器设备	159,603,414.48		--	10,067,258.23	149,536,156.25

运输设备	1,112,523.59	163,283.27	--	1,275,806.86
其他设备	9,367,742.33	1,550,270.79	--	10,918,013.12
<b>四、减值准备合计</b>	--	--	--	--
其中：机器设备	--	--	--	--
运输设备	--	--	--	--
其他设备	--	--	--	--
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>170,083,680.40</b>	<b>1,713,554.06</b>	<b>10,067,258.23</b>	<b>161,729,976.23</b>
其中：机器设备	159,603,414.48	--	10,067,258.23	149,536,156.25
运输设备	1,112,523.59	163,283.27	--	1,275,806.86
其他设备	9,367,742.33	1,550,270.79	--	10,918,013.12

说明：

①本期折旧额 12,067,689.17 元。

②固定资产抵押情况见附注五、18。

## 11、在建工程

### (1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
兴联顺达建安工程	1,270,357,815.92	--	1,270,357,815.92	1,233,839,254.17	--	1,233,839,254.17
成都海融建安工程	--	--	--	555,301,305.45	--	555,301,305.45
顺义项目装修工程	--	--	--	121,345,742.33	--	121,345,742.33
奥莱小镇装修工程	6,607,212.41	--	6,607,212.41	6,607,212.41	--	6,607,212.41
大屯项目装修工程	102,541,452.99	--	102,541,452.99	102,541,452.99	--	102,541,452.99
广盛鑫源装修工程	101,234,898.34	--	101,234,898.34	79,840,843.13	--	79,840,843.13
青海华联装修工程	10,811,965.00	--	10,811,965.00	10,757,205.00	--	10,757,205.00
紫金华联装修工程	37,000,000.00	--	37,000,000.00	37,000,000.00	--	37,000,000.00
海南华联装修工程	87,300,000.00	--	87,300,000.00	87,300,000.00	--	87,300,000.00
内江华联建安工程	372,271,816.99	--	372,271,816.99	192,709,393.10	--	192,709,393.10
包头鼎鑫源建安工程	412,530,708.73	--	412,530,708.73	362,530,708.73	--	362,530,708.73
银川项目装修工程	55,000,000.00	--	55,000,000.00	55,000,000.00	--	55,000,000.00
辽宁盘锦装修工程	49,196,000.00	--	49,196,000.00	49,196,000.00	--	49,196,000.00
青东路装修工程	48,500,000.00	--	48,500,000.00	48,500,000.00	--	48,500,000.00
廊坊项目装修工程	43,532,253.44	--	43,532,253.44	43,273,782.84	--	43,273,782.84

赤峰项目装修工程	43,946,130.40	--	43,946,130.40	40,868,566.56	--	40,868,566.56
兰州项目装修工程	39,373,826.00	--	39,373,826.00	39,000,000.00	--	39,000,000.00
平谷项目装修工程	35,000,000.00	--	35,000,000.00	35,000,000.00	--	35,000,000.00
朔州项目装修工程	31,500,000.00	--	31,500,000.00	31,500,000.00	--	31,500,000.00
学院路项目装修工程	6,367,281.83	--	6,367,281.83	6,367,281.83	--	6,367,281.83
定福庄项目装修工程	1,989,360.00	--	1,989,360.00	1,989,360.00	--	1,989,360.00
零星工程	9,865,899.65	--	9,865,899.65	1,755,226.77	--	1,755,226.77
<b>合 计</b>	<b>2,764,926,621.70</b>	<b>0.00</b>	<b>2,764,926,621.70</b>	<b>3,142,223,335.31</b>	<b>--</b>	<b>3,142,223,335.31</b>

## (2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末数
兴联顺达建安工程	1,233,839,254.17	36,518,561.75	--	--	51,031,279.09	14,255,288.17	6.45	1,270,357,815.92
成都海融建安工程	555,301,305.45	3,994,462.01	559,295,767.46	--	18,158,539.78	6,803,856.16	7.53	--
顺义项目装修工程	121,345,742.33	66,269,563.42	--	187,615,305.75	--	--	--	--
大屯项目装修工程	102,541,452.99	--	--	--	--	--	--	102,541,452.99
青海华联装修工程	10,757,205.00	564,760.00	--	--	--	--	--	11,321,965.00
紫金华联装修工程	37,000,000.00	--	--	--	--	--	--	37,000,000.00
广盛鑫源装修工程	79,840,843.13	21,394,055.21	--	--	--	--	--	101,234,898.34
海南华联装修工程	87,300,000.00	--	--	--	--	--	--	87,300,000.00
内江华联装修工程	192,709,393.10	179,562,423.89	--	--	3,946,909.72	2,095,753.47	15	372,271,816.99
包头鼎鑫源建安工程	362,530,708.73	50,000,000.00	--	--	--	--	--	412,530,708.73
银川项目装修工程	55,000,000.00	--	--	--	--	--	--	55,000,000.00
辽宁盘锦装修工程	49,196,000.00	--	--	--	--	--	--	49,196,000.00
青东路装修工程	48,500,000.00	--	--	--	--	--	--	48,500,000.00
廊坊项目装修工程	43,273,782.84	258,470.60	--	--	--	--	--	43,532,253.44
赤峰项目装修工程	40,868,566.56	3,077,563.84	--	--	--	--	--	43,946,130.40
兰州项目装修工程	39,000,000.00	373,826.00	--	--	--	--	--	39,373,826.00

平谷项目装修工程	35,000,000.00	--	--	--	--	--	--	35,000,000.00
朔州项目装修工程	31,500,000.00	--	--	--	--	--	--	31,500,000.00
<b>合 计</b>	<b>3,125,504,254.30</b>	<b>362,013,686.72</b>	<b>559,295,767.46</b>	<b>187,615,305.75</b>	<b>73,136,728.59</b>	<b>23,154,897.80</b>		<b>2,740,606,867.81</b>

说明：本期其他减少系转入投资性房地产及长期待摊费用的金额。

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数（万元）	工程投入占 预算比例%	工程进度	资金来源
兴联顺达建安工程	130,000.00	97	开业筹备阶段	自筹、金融机构贷款
成都海融建安工程	58,000	97	已完工	自筹、金融机构贷款
顺义项目装修工程	19,000.00	98	已完工	募集资金
大屯项目装修工程	15,432.00	65	主体施工	募集资金
青海华联装修工程（注）	3,067.10	35	施工筹备	募集资金
紫金华联装修工程	4,565.00	80	机电安装阶段	募集资金
广盛鑫源装修工程	11,343.00	90	开业筹备阶段	募集资金、自筹资金
海南华联装修工程	10,900.00	80	结构改造	自筹资金
内江华联装修工程	40,000.00	95	开业筹备阶段	募集资金、自筹资金、金融机构贷款
包头鼎鑫源建安工程	75,316.00	55	二次改造	募集资金、自筹资金
银川项目装修工程	8,000.00	65	主体施工	自筹资金
辽宁盘锦装修工程	5,652.00	85	二次改造	募集资金
青东路装修工程	6,624.00	70	室内墙体拆改	募集资金
廊坊项目装修工程	6,946.00	60	内部装修阶段	募集资金
赤峰项目装修工程	6,858.00	60	机电设备安装阶段	募集资金
兰州项目装修工程	10,380.00	35	设计阶段	自筹资金
平谷项目装修工程	4,969.00	70	内部装修阶段	募集资金
朔州项目装修工程	5,710.00	55	内部改造	募集资金
<b>合 计</b>	<b>422,762.10</b>			

（3）期末在建工程未出现减值情形，不需计提减值准备。

（4）在建工程抵押情况见附注五、18。

## 12、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
<b>一、账面原值合计</b>	<b>869,314,838.79</b>	--	--	<b>869,314,838.79</b>
土地使用权	866,730,838.79	--	--	866,730,838.79
MI信息系统	2,584,000.00	--	--	2,584,000.00
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>50,939,320.54</b>	<b>8,525,243.72</b>	--	<b>59,464,564.26</b>
土地使用权	49,204,520.30	8,364,843.68	--	57,569,363.98
MI信息系统	1,734,800.24	160,400.04	--	1,895,200.28
<b>三、无形资产账面净值合计</b>	<b>818,375,518.25</b>	--	<b>8,525,243.72</b>	<b>809,850,274.53</b>
土地使用权	817,526,318.49	--	8,364,843.68	809,161,474.81
MI信息系统	849,199.76	--	160,400.04	688,799.72
<b>四、减值准备合计</b>	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
MI信息系统	--	--	--	--
<b>五、无形资产账面价值合计</b>	<b>818,375,518.25</b>	--	<b>8,525,243.72</b>	<b>809,850,274.53</b>
土地使用权	817,526,318.49	--	8,364,843.68	809,161,474.81
MI信息系统	849,199.76	--	160,400.04	688,799.72

说明:

①期摊销额 8,525,243.72 元。

②期末无形资产未出现减值情形，不需计提减值准备。

③无形资产抵押情况见附注五、18。

### 13、商誉

#### (1) 商誉明细

形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
非同一控制下的企业合并	5,502,382.88	--	--	5,502,382.88	--
非同一控制下的企业合并	207,606,998.91	--	--	207,606,998.91	--
非同一控制下的企业合并	42,219,811.12	--	--	42,219,811.12	--
非同一控制下的企业合并	62,283,496.15	--	--	62,283,496.15	--
<b>合 计</b>	<b>317,612,689.06</b>	--	--	<b>317,612,689.06</b>	--

### 14、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
-----	-----	------	------	------	-----

上地分公司装修	38,868,849.97	--	1,488,116.34	--	37,380,733.63
沈阳分公司装修	27,849,127.11	--	977,788.38	--	26,871,338.73
通州分公司装修	46,294,113.80	374,245.77	1,844,829.42	--	44,823,530.15
兰州分公司装修	45,805,463.28	--	1,582,938.40	--	44,222,524.88
回龙观分公司装修	18,183,435.66	--	991,496.43	--	17,191,939.23
丰台分公司装修	38,735,021.14	--	1,523,233.94	--	37,211,787.20
天通苑分公司装修	41,472,175.33	26,614.44	1,443,120.75	--	40,055,669.02
海淀分公司装修	19,975,871.54	--	854,475.00	--	19,121,396.54
成都二分装修	118,603,052.96	--	4,748,052.34	--	113,855,000.62
青海分公司装修	52,267,879.58	--	1,581,756.14	--	50,686,123.44
南京分装修	36,160,171.82	--	1,684,574.64	--	34,475,597.18
天时名苑装修	41,967,320.89	108,409.16	1,299,775.55	--	40,775,954.50
太原街分公司装修	46,326,806.17	--	1,930,283.58	--	44,396,522.59
南京大厂装修	48,820,816.44	--	1,953,826.24	--	46,866,990.20
广盛鑫源装修	8,951,227.14	3,794,223.84	348,851.21	--	12,396,599.77
北京万贸装修	31,627,191.72	--	2,523,949.18	--	29,103,242.54
合肥瑞诚铺面装修	705,081.29	110,648.70	89,873.36	--	725,856.63
北京华联商业改造	760,088.87	--	15,770.90	--	744,317.97
肖家河分公司装修	27,396,033.51	--	21,502.40	--	27,374,531.11
顺义分公司装修	--	192,364,749.99	5,607,644.24		186,757,105.75
其他	5,613,592.12	--	266,115.39	--	5,347,476.73
<b>合 计</b>	<b>696,383,320.34</b>	<b>196,778,891.90</b>	<b>32,777,973.83</b>	<b>--</b>	<b>860,384,238.41</b>

## 15、递延所得税资产与递延所得税负债

### (1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	1,038,841.36	4,176,112.02
可抵扣亏损	15,960,941.24	14,117,695.45
未实现内部交易损益	7,279,918.62	7,243,564.50
<b>小 计</b>	<b>24,279,701.22</b>	<b>25,537,371.96</b>
<b>递延所得税负债：</b>		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	3,374,001.93	3,249,786.93
购买子公司可辨认净资产公允价值与账面价值差额	268,445,709.71	268,445,709.71

小 计	271,819,711.64	271,695,496.64
-----	----------------	----------------

## (2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异（注 1）	24,023,983.17	24,023,983.17
可抵扣亏损（注 2）	101,195,253.13	77,009,933.78
合 计	125,219,236.30	101,033,916.95

注 1: 公司本部期末应收账款坏账准备 1,657,709.92 元和其他应收款坏账准备 22,366,273.25 元, 由于相关款项形成时间较长, 无法申报财产损失而未确认递延所得税资产。

注 2: 南京大厂、广盛鑫源、无锡奥盛通达、坤联信和、北京万贸、龙天陆、兴联顺达、成都海融、海南华联及本期末收购的内江华联、包头鼎鑫源等子公司未弥补亏损合计 101,195,253.13 元, 由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性, 因此未确认递延所得税资产。

## (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2015 年	23,494,604.36	23,494,604.36	
2016 年	4,169,870.58	4,169,870.58	
2017 年	19,682,612.17	19,682,612.17	
2018 年	29,410,122.94	29,410,122.94	
2019 年	24,438,043.08	--	
合 计	101,195,253.13	76,757,210.05	

## (4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
应纳税差异项目	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	1,680,342.15
长期股权投资转为可供出售金融资产前权益法核算部分	11,815,665.57
购买子公司可辨认净资产公允价值与账面价值差异	1,073,782,838.84
小 计	1,087,278,846.56
可抵扣差异项目	
资产减值准备	4,155,365.44
可抵扣亏损	63,843,764.96
未实现内部交易损益	29,119,674.48
小 计	97,118,804.88

## 16、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
(1) 坏账准备	34,863,898.28	3,348,908.52	--	1,616,553.79	36,596,253.01
(2) 长期股权投资减值准备	5,864,532.94	--	--	--	5,864,532.94
<b>合 计</b>	<b>40,728,431.22</b>	<b>3,348,908.52</b>	<b>--</b>	<b>1,616,553.79</b>	<b>42,460,785.95</b>

## 17、其他非流动资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
预付软件开发费	2,917,770.28	--	--	2,917,770.28

## 18、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、用于担保的资产	<b>5,240,536,154.46</b>	<b>357,522,543.11</b>	<b>394,151,060.12</b>	<b>5,203,907,637.45</b>
1、大连华联房产及土地使用权	-	54,998,818.66	-	54,998,818.66
2、北京华联商业房产及土地使用权	-	250,159,576.05	-	250,159,576.05
3、青海兴联房产及土地使用权	58,004,636.08	-	58,004,636.08	-
4、紫金华联房产及土地使用权	146,789,904.02	-	146,789,904.02	-
5、无锡奥盛通达房产及土地使用权	65,270,859.68	-	65,270,859.68	-
6、合肥瑞诚房产及土地使用权	332,909,065.64	-	4,539,637.54	328,369,428.10
7、北京万贸房产及土地使用权	773,125,620.23	-	64,887,911.70	708,237,708.53
8、合肥瑞安房产及土地使用权	462,283,904.15	-	14,655,798.67	447,628,105.48
9、兴联顺达在建工程	1,233,839,254.17	52,364,148.40	-	1,286,203,402.57
10、龙天陆房产及土地使用权	681,285,410.49	-	20,061,010.75	661,224,399.74
11、北京海融房产及土地使用权	1,487,027,500.00	-	19,941,301.68	1,467,086,198.32
二、其他货币资金	<b>1,849,584.00</b>	-	--	<b>1,849,584.00</b>
保函保证金	1,849,584.00	--	--	1,849,584.00
<b>合 计</b>	<b>5,242,385,738.46</b>	<b>357,522,543.11</b>	<b>394,151,060.12</b>	<b>5,205,757,221.45</b>

说明:

- (1) (2) 大连华联以房屋建筑物及土地使用权(净值 54,998,818.66 元)、北京华联商业以房屋建筑物及土地使用权(净值 250,159,576.05 元)用于本公司期末 3 亿元短期借款担保抵押。

- (3) 青海兴联以房屋建筑物及土地使用权用于华联集团 1.10 亿短期借款，于 2014 年 1 月 8 日解押。
- (4) 紫金华联以房屋建筑物及土地使用权用于华联集团 1.55 亿元短期借款，于 2014 年 1 月 8 日解押。
- (5) 无锡奥盛通达以房屋建筑物及土地使用权用于华联集团 7500 万元短期借款于 2014 年 1 月 8 日解押。
- (6) 合肥瑞诚以房产及土地使用权（净值 328,369,428.10 元）用于本公司期末 1.42 亿元长期借款担保抵押。
- (7) 北京万贸以房产及土地使用权（净值 708,237,708.53 元）用于其期末 3.50 亿元长期借款担保抵押。
- (8) 合肥瑞安以房产及土地使用权（净值 447,628,105.48 元）用于本公司期末 1.61 亿元长期借款担保抵押。
- (9) 兴联顺达以在建工程（净值 1,286,203,402.57 元）用于其期末 3.82 亿元长期借款担保抵押，同时华联集团为该贷款提供保证担保。
- (10) 龙天陆以房产及土地使用权（净值 661,224,399.74 元）用于其期末 3.9 亿元长期借款担保抵押。
- (11) 北京海融以房产及土地使用权（净值 1,467,086,198.32 元）用于其期末 4.20 亿元长期借款担保抵押，北京天鸿置业有限公司同时为该贷款提供保证担保。

#### 19、短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	--	--
抵押借款	300,000,000.00	--
保证借款	350,000,000.00	350,000,000.00
委托借款	--	40,025,000.00
<b>合 计</b>	<b>650,000,000.00</b>	<b>390,025,000.00</b>

说明：保证借款的保证人为华联集团。

#### 20、应付票据

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票	--	115,000,000.00

说明：商业承兑汇票已到期。

#### 21、应付账款

项 目	期末数	期初数
工程款	414,748,811.93	658,496,310.38

房租及物业费	60,820,116.18	19,531,591.36
设备款	1,021,568.25	1,366,505.00
其他	267,674.74	130,542.25
<b>合 计</b>	<b>476,858,171.10</b>	<b>679,524,948.99</b>

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	394,665,989.30	82.76	579,127,874.05	85.23
1至2年	51,657,907.72	10.84	60,256,635.35	8.87
2至3年	10,358,652.50	2.17	14,624,734.51	2.15
3年以上	20,175,621.58	4.23	25,515,705.08	3.75
<b>合 计</b>	<b>476,858,171.10</b>	<b>100</b>	<b>679,524,948.99</b>	<b>100</b>

(2) 期末应付账款中无应付持本公司 5%以上表决权股份的股东单位或其他关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款主要是尚未限支付的工程款。

(4) 期末应付账款前五名情况

单位名称	期末数	是否关联方
深圳市中鑫建筑装饰工程集团有限公司	226,322,801.19	否
北京力宝世纪置业有限公司	47,381,731.25	否
四川温资房地产开发投资有限公司	18,994,969.65	否
深圳银广厦建筑工程有限公司	9,496,003.77	否
北京奥信建筑工程设备安装有限公司	5,501,278.74	否
<b>合 计</b>	<b>307,696,784.60</b>	

## 22、预收款项

项 目	期末数	期初数
租金及管理费等	39,242,489.74	37,143,226.08
其他	86,990.97	768,387.60
<b>合 计</b>	<b>39,329,480.71</b>	<b>37,911,613.68</b>

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%

1年以内	38,270,015.96	97.30	36,679,657.40	96.75
1至2年	969,842.25	2.47	1,092,006.08	2.88
2至3年	89,622.50	0.23	139,950.20	0.37
<b>合 计</b>	<b>39,329,480.71</b>	<b>100</b>	<b>37,911,613.68</b>	<b>100</b>

(2) 期末预收款项中无预收持本公司 5%以上表决权股份股东单位款项。

(3) 期末预收款项前五名情况

单位名称	期末数	是否关联方
中国建设银行股份有限公司北京市分行	3,076,000.00	否
兰州硕朴商贸有限公司	483,576.00	否
北京亚惠润园餐饮有限公司	305,942.38	否
上海颐盛商贸有限公司北京分公司	256,960.00	否
北京橙天嘉禾上地影城有限公司	233,600.00	否
<b>合 计</b>	<b>4,356,078.38</b>	

(4) 期末预收款项中预收其他关联方情况见附注六、6。

## 23、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	7,464,797.42	43,732,033.49	45,621,528.51	5,575,302.40
(2) 职工福利费	--	813,368.46	813,368.46	--
(3) 社会保险费	165,136.50	7,400,424.28	7,405,876.43	159,684.35
其中：① 医疗保险费	125,822.92	2,483,701.65	2,493,220.94	116,303.63
② 基本养老保险费	39,667.07	4,544,343.63	4,539,679.44	44,331.26
③ 失业保险费	1,256.17	--	--	1,256.17
④ 工伤保险费	-2,635.98	274,314.91	274,987.17	-3,308.24
⑤ 生育保险费	1,026.32	98,064.09	97,988.88	1,101.53
(4) 住房公积金	-3,355.79	191,457.80	135,936.15	52,165.86
(5) 工会经费和职工教育经费	3,396,033.09	2,240,947.68	2,230,700.92	3,406,279.85
(6) 其他	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>11,022,611.22</b>	<b>54,378,231.71</b>	<b>56,207,410.47</b>	<b>9,193,432.46</b>

## 24、应交税费

税 项	期末数	期初数
企业所得税	30,035,472.87	41,134,184.72
营业税	6,321,971.96	12,419,180.68

房产税	3,234,593.65	4,260,932.76
城市维护建设税	678,394.12	956,955.87
教育费附加	324,917.42	706,446.00
其他	364,568.11	207,684.39
增值税	-383,364.20	-252,357.78
<b>合 计</b>	<b>40,576,553.93</b>	<b>59,433,026.64</b>

## 25、应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款应付利息	721,500.00	1,603,378.48
短期融资券应付利息	13,781,917.81	13,229,166.67
分期付息到期还本的长期借款利息	5,043,022.52	4,190,373.35
长期融资券应付利息	65,199,817.28	83,393,333.33
<b>合 计</b>	<b>84,746,257.61</b>	<b>102,416,251.83</b>

## 26、其他应付款

项 目	期末数	期初数
租户保证金（不含关联方）	203,970,190.41	185,496,768.94
代收代付结算卡款	5,956,696.54	18,502,091.33
待付费用（不含关联方）	28,374,685.13	40,422,673.37
欠付关联方款项	898,433.77	34,696,121.72
欠付少数股东往来款	96,778,616.40	96,778,616.40
其他	11,811,798.43	10,485,222.74
<b>合 计</b>	<b>347,790,420.68</b>	<b>386,381,494.50</b>

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	253,874,729.36	73.00%	284,307,131.45	73.58
1至2年	31,820,299.83	9.15%	37,904,708.89	9.81
2至3年	44,008,536.31	12.65%	46,393,185.05	12.01
3年以上	18,086,855.18	5.20%	17,776,469.11	4.60
<b>合 计</b>	<b>347,790,420.68</b>	<b>100.00%</b>	<b>386,381,494.50</b>	<b>100</b>

(2) 期末其他应付款中应付持本公司 5%以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项情况见附注六、6。

## (3) 期末其他应付款前五名情况

单位名称	期末数	是否关联方
北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司	96,778,616.40	否
BHG(北京)百货有限公司	12,993,561.71	否
北京宝成顺天置业投资有限公司	2,171,180.00	否
凯德咨询(北京)工程咨询有限公司	1,806,000.00	否
北京亚惠润园餐饮有限公司	686,749.16	否
<b>合计</b>	<b>114,436,107.27</b>	

## 27、一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	129,000,000.00	127,000,000.00

## (1) 一年内到期的长期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	62,000,000.00	60,000,000.00
抵押并保证借款	40,000,000.00	40,000,000.00
抵押并质押借款	27,000,000.00	27,000,000.00
保证借款	--	--
<b>合计</b>	<b>129,000,000.00</b>	<b>127,000,000.00</b>

## (2) 期末一年内到期的长期借款具体情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率%	期末数	期初数
交通银行股份有限公司北京海淀支行	2010-12-17	2014-06-17	6.6155	40,000,000.00	40,000,000.00
国家开发银行股份有限公司	2012-10-11	2014-12-15	6.55	14,000,000.00	14,000,000.00
国家开发银行股份有限公司	2012-10-11	2014-08-04	6.55	13,000,000.00	13,000,000.00
北京银行股份有限公司北京市分行	2013-11-28	2014-12-20	7.5325	22,000,000.00	20,000,000.00
北京银行股份有限公司北京市分行	2012-05-09	2014-12-31	7.205	40,000,000.00	40,000,000.00
<b>合计</b>				<b>129,000,000.00</b>	<b>127,000,000.00</b>

## 28、其他流动负债

项目	期末数	期初数
短期融资券	600,000,000.00	600,000,000.00

## 29、长期借款

## (1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	740,000,000.00	750,000,000.00
保证借款	170,100,000.00	170,100,000.00
抵押并保证借款	801,872,956.25	847,872,956.25
抵押并质押借款	303,000,000.00	303,000,000.00
小 计	<b>2,014,972,956.25</b>	<b>2,070,972,956.25</b>
减：一年内到期的长期借款	129,000,000.00	127,000,000.00
合 计	<b>1,885,972,956.25</b>	<b>1,943,972,956.25</b>

说明：

①抵押借款对应抵押财产的具体情况见附注五、18。

②保证借款的保证人为华联集团及北京天鸿置业有限公司。

## (2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数	期初数
北京银行股份有限公司北京市分行	2012-05-09	2022-05-09	人民币	7.2050	420,000,000.00	440,000,000.00
招商银行股份有限公司北京市分行	2012-07-05	2015-07-04	人民币	提款日当日基准利率（具体为5.5350、6.7650、7.0400）	381,872,956.25	407,872,956.25
北京银行股份有限公司北京市分行	2013-11-28	2023-11-28	人民币	7.5325	390,000,000.00	400,000,000.00
交通银行股份有限公司北京海淀支行	2010-12-17	2021-06-17	人民币	6.6155	350,000,000.00	350,000,000.00
北京银行股份有限公司	2013-09-12	2023-09-11	人民币	7.5300	170,100,000.00	170,100,000.00
合 计					<b>1,711,972,956.25</b>	<b>1,767,972,956.25</b>

## 30、其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
长期融资券	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00

## 31、股本（单位：万股）

项 目	期初数	本期增减（+、-）	期末数
-----	-----	-----------	-----

	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	222,608.6429	--	--	--	--	222,608.6429

## 32、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	3,388,420,323.44	--	14,834,626.28	3,373,585,697.16
其他资本公积	99,240,639.01	372,645.00	--	99,613,284.01
<b>合 计</b>	<b>3,487,660,962.45</b>	<b>372,645.00</b>	<b>14,834,626.28</b>	<b>3,473,198,981.17</b>

说明：其他资本公积本期增加 372,645.00 元，系本期可供出售金融资产而转出其原计入资本公积的公允价值变动。

## 33、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	66,447,501.51	--	--	66,447,501.51

## 34、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	161,250,893.09	151,746,423.35	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--	--
调整后 期初未分配利润	161,250,893.09	151,746,423.35	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	36,952,364.91	31,744,113.20	--
减：提取法定盈余公积	--	--	10%
提取任意盈余公积	--	--	--
应付普通股股利	53,426,074.30	48,238,331.81	--
转作股本的普通股股利	--	--	--
期末未分配利润	144,777,183.70	135,252,204.74	--
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	--	--	--

## 35、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	567,116,782.27	452,780,276.86
其他业务收入	63,496,214.06	64,293,291.61
营业成本	298,574,619.24	250,641,803.48

## (2) 主营业务（分业务）

业务名称	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
租赁及物业管理	501,659,153.71	246,168,023.23	361,430,236.38	208,094,716.52
咨询管理服务	65,457,628.56	11,167,040.07	91,350,040.48	12,461,791.27
<b>合 计</b>	<b>567,116,782.27</b>	<b>257,335,063.30</b>	<b>452,780,276.86</b>	<b>220,556,507.79</b>

## (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
华北地区	435,449,836.83	170,176,151.15	325,287,777.63	126,041,381.68
东北地区	16,081,506.50	18,666,692.02	18,648,069.92	18,609,391.42
西北地区	36,231,972.75	18,760,417.46	35,068,591.52	17,628,605.25
华东地区	47,649,224.26	30,229,104.94	9,664,246.37	16,418,768.44
西南地区	31,704,241.93	19,502,697.73	64,111,591.42	41,858,361.00
<b>合 计</b>	<b>567,116,782.27</b>	<b>257,335,063.30</b>	<b>452,780,276.86</b>	<b>220,556,507.79</b>

## (4) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	金额	占公司全部营业收入的比例%
BHG（北京）百货有限公司	46,014,964.20	7.30%
北京华联综合超市股份有限公司	44,763,502.82	7.10%
银川华联购物中心有限公司	41,024,364.16	6.51%
北京诚和实信商贸有限公司	22,191,381.00	3.52%
内蒙古金字置地有限公司	19,850,000.00	3.15%
小计	173,844,212.18	27.58%

## 36、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	24,815,243.49	26,180,954.90
房产税	19,748,068.38	10,006,478.21
城市维护建设税	1,567,698.24	1,609,112.26
教育费附加	825,368.16	786,259.69
土地使用税	1,097,301.01	448,716.64
地方基金	424,611.49	591,192.82
<b>合 计</b>	<b>48,478,290.77</b>	<b>39,622,714.52</b>

## 37、销售费用

项 目	本期数	上期数
销售费用	129,688,016.03	95,386,205.83

其中，销售费用前五位项目如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	34,950,088.66	28,256,882.28
水、电、燃气费	33,283,229.26	25,040,580.68
物业管理费	26,585,756.44	18,715,342.25
企划费	11,136,351.06	7,494,963.25
修理费	7,979,515.63	4,859,779.03
合 计	113,934,941.05	84,367,547.49

## 38、管理费用

项 目	本期数	上期数
管理费用	24,055,209.90	15,680,332.22

其中，管理费用前五位项目如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,200,211.54	12,176,494.42
业务招待费	2,929,898.47	1,201,359.39
差旅费	1,599,799.54	148,369.00
办公费	558,230.60	295,225.69
证券费用	144,530.00	674,585.50
合 计	18,432,670.15	14,496,034.00

## 39、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	164,394,881.63	152,302,389.75
减：利息资本化	23,154,897.80	60,186,181.59
减：利息收入	14,076,963.75	3,396,550.09
手续费及其他	2,512,341.42	231,068.39
合 计	129,675,361.50	88,950,726.46

## 40、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

坏账损失	-5,159,851.82	996,299.79
------	---------------	------------

## 41、投资收益

## (1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
被投资方分红收益	9,714,516.44	2,967,298.39
权益法核算的长期股权投资收益	25,005,699.90	13,506,931.67
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	--	248,430.00
<b>合 计</b>	<b>34,720,216.34</b>	<b>16,722,660.06</b>

## (2) 被投资方分红收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
绵阳投资基金	9,714,516.44	2,967,298.39
<b>合 计</b>	<b>9,714,516.44</b>	<b>2,967,298.39</b>

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
华联财务	24,133,233.84	13,506,931.67
鑫创益	872,466.06	--
<b>合 计</b>	<b>25,005,699.90</b>	<b>13,506,931.67</b>

## 42、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
非流动资产处置利得合计	--	--	--
其中：固定资产处置利得	--	--	--
罚款及赔款收入（注）	2,856,068.87	511,067.37	2,856,068.87
政府补助	--	43,000.00	--
其他	64,796.24	360.36	64,796.24
<b>合 计</b>	<b>2,920,865.11</b>	<b>554,427.73</b>	<b>2,920,865.11</b>

注：主要为北京华联商业本期收取北京市轨道交通建设管理有限公司的地铁建设占地后期补偿费 157.50 万元。

## 43、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	16,002.87	4,596.11	16,002.87

其中：固定资产处置损失	16,002.87	4,596.11	16,002.87
滞纳金及罚款	1,491.46	62,679.25	1,491.46
对外捐赠	20,000.00	20,000.00	20,000.00
<b>合 计</b>	<b>37,494.33</b>	<b>87,275.36</b>	<b>37,494.33</b>

## 44、所得税费用

## (1) 所得税费用明细

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	7,034,962.32	10,675,286.87
递延所得税调整	-1,257,670.75	-2,264,447.12
<b>合 计</b>	<b>5,777,291.57</b>	<b>8,410,839.75</b>

## (2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	42,904,937.83	42,985,298.60
按法定税率计算的所得税费用	10,726,234.46	10,746,324.65
对以前期间当期所得税的调整	--	--
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-6,251,424.98	-3,376,732.92
无须纳税的收入	-35,261.52	-62,107.50
不可抵扣的成本、费用和损失	1,279,015.17	249,074.95
利用以前年度未确认可抵扣亏损的纳税影响	-4,957,093.17	-2,862,249.66
未确认可抵扣亏损的纳税影响	4,563,254.72	3,716,530.23
未确认递延所得税资产的个别认定计提坏账准备转回金额	--	8,410,839.75
坏账核销金额	452,566.89	--
所得税费用	5,777,291.57	8,410,839.75

## 45、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	36,952,364.91	31,744,113.20
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	2,192,532.39	343,838.88
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	34,759,832.52	31,400,274.32
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	--	--

稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	--	--
期初股份总数	S0	2,226,086,429.00	1,071,962,929
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	--	--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	2,226,086,429.00	--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--	--
报告期因回购等减少股份数	Sj	--	--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--	--
报告期缩股数	Sk	--	--
报告期月份数	M0	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si*Mi/M0-Sj*Mj/M0-Sk$	2,226,086,429.00	1,071,962,929
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	--	--
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X2=S+X1$	2,226,086,429.00	1,071,962,929
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数			
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			
回购承诺履行而增加的普通股加权数			
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y1=P1/S$	0.0166	0.0296
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y2=P2/S$	0.0156	0.0293
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y3=(P1+P3)/X2$		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y4=(P2+P4)/X2$		

说明：报告期内，本公司无稀释性事项。

#### 46、其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	496,860.00	-3,903,900.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	124,215.00	-975,975.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--
<b>小 计</b>	<b>372,645.00</b>	<b>-2,927,925.00</b>

#### 47、现金流量表项目注释

##### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到押金、保证金	63,744,154.22	26,871,590.22
利息收入	16,842,061.81	10,071,228.77
营业外收入	2,204,242.60	192,392.89
往来款	17,798,375.89	131,821,869.83
<b>合 计</b>	<b>100,588,834.52</b>	<b>168,957,081.71</b>

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
付现费用	153,240,307.91	89,532,218.99
往来款	66,478,888.02	39,932,108.30
营业外支出	20,000.00	20,000.00
<b>合 计</b>	<b>219,739,195.93</b>	<b>129,484,327.29</b>

## (3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收回委托贷款本金	--	150,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>150,000,000.00</b>

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付其他与投资活动有关的现金	--	--

## (5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付其他与筹资活动有关的现金	--	--
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

## 48、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	37,127,646.26	34,574,458.85
加: 资产减值准备	-5,159,851.82	996,299.79
固定资产折旧、投资性房地产折旧	68,004,209.40	40,579,464.50
无形资产摊销	8,525,243.72	7,330,908.26

长期待摊费用摊销	32,777,973.83	26,264,319.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	16,002.87	4,596.11
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	--
财务费用(收益以“-”号填列)	141,239,983.83	92,116,208.16
投资损失(收益以“-”号填列)	-34,720,216.34	-16,722,660.06
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-43,666.78	-2,505,441.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-1,231,960.93
存货的减少(增加以“-”号填列)		--
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-142,094,330.60	-25,948,094.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	57,920,742.45	22,335,641.81
其他	-	--
经营活动产生的现金流量净额	163,593,736.82	177,793,740.20

**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	2,221,675,882.13	724,319,535.62
减: 现金的期初余额	3,169,493,867.42	506,039,307.18
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	-947,817,985.29	218,280,228.44

**(2) 现金及现金等价物的构成**

项 目	期末数	期初数
一、现金	2,221,675,882.13	724,319,535.62
其中: 库存现金	598,721.43	977,149.96
可随时用于支付的银行存款	2,221,074,776.16	723,340,001.12
可随时用于支付的其他货币资金	2,384.54	2,384.54
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	2,221,675,882.13	724,319,535.62

**(4) 货币资金与现金及现金等价物的调节**

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金 额
期末货币资金	2,223,525,466.13
减：使用受到限制的存款	1,849,584.00
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	2,221,675,882.13

## 六、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
华联集团	母公司	有限责任	北京	吉小安	商业	28408469-8

本公司的母公司情况（续）：

母公司名称	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
华联集团	115,000	29.58	29.58

报告期内，母公司注册资本变化如下：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
1,150,000,000.00	--	--	1,150,000,000.00

### 2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注四、1。

### 3、本公司的合营企业和联营企业情况

合营和联营企业情况详见附注五、7。

### 4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
北京华联综合超市股份有限公司（“华联综超”）	相同的控股股东	10118573-7
华联财务	本公司联营企业、相同的控股股东	10150269-1
北京华联嘉合投资管理有限公司（“华联嘉合”）	相同的控股股东	67509296-X
北京华联瑞和创新技术服务有限公司（“华联瑞和”）	相同的控股股东	56360946-9
北京华联商业设施清洁服务有限公司（“华联清洁”）	相同的控股股东	69637090-6
华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司（“咖世家”）	母公司的合营企业	67055263-X
公司董事及其他管理层成员	关键管理人员	

### 5、关联交易情况

## (1) 关联采购情况

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(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
华联清洁	清洁服务	参照市价	357.95	33.20	192.80	23.15

## (2) 关联租赁情况

报告期内，青海兴联、大连华联、北京万贸、合肥瑞诚、合肥瑞安、紫金华联、北京华联商业、龙天陆、北京海融兴达、兰州分、通州一分、天通苑分公司、成都二分、通州二分、肖家河分公司等子公司或分公司分别向华联综超出租 20,861.71 平方米的西宁花园店经营场地、15,345.08 平方米的大连金三角店经营场地、7,231.80 平方米万柳店经营场地、8,838.33 平方米的合肥瑞诚店经营场地、6593 平方米的合肥瑞安经营场地、10,327.13 平方米的南京紫金店经营场地、3,160 平方米的北京广安门店经营场地、7,227.60 平方米的龙天陆店经营场地、5,940.33 平方米的北京海融兴达门店经营场地、7,096 平方米的成都海融兴达门店经营场地、8,219 平方米的兰州城关店经营场地、4,859.67 平方米的通州武夷店经营场地、7,686.63 平方米的天通苑店经营场地、4,698.48 平方米的一品天下店(成都)经营场地、2,871.90 平方米的天时名苑店经营场地、5,528.66 平方米的肖家河店经营场地、7,050 平方米的沈阳五里河店经营场地，海淀分公司、青海分公司、丰台分公司向华联综超提供运营管理服务并收取运营管理费。

报告期内，北京万贸、北京海融、龙天陆、海淀分公司、天通苑分公司、肖家河分公司分别向咖世家出租 158 平方米万柳店经营场地、123 平方米常营店经营场地、138 平方米龙天陆店经营场地、81 平方米海淀店经营场地、163 平方米天通苑店经营场地、171 平方米肖家河店经营场地。

报告期内，北京万贸、上地分公司、天通苑分公司分别向华联嘉合出租 67 平方米万柳店经营场地、55 平方米上地店经营场地、72.90 平方米天通苑店经营场地。

上述租赁房产、设备的租金及物业管理费情况如下：

## ① 公司出租

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
青海兴联	华联综超	房产设备	2008-01-01	2027-12-31	参照市价	5,732,208.85
大连华联	华联综超	房产设备	2008-01-01	2027-12-31	参照市价	4,776,840.66
北京万贸	华联综超	房产	2010-02-06	2030-02-06	参照市价	3,847,059.07
合肥瑞诚	华联综超	房产	2011-11-03	2030-11-02	参照市价	2,467,882.69
合肥瑞安	华联综超	房产	2011-11-03	2030-11-02	参照市价	2,141,363.76
紫金华联	华联综超	房产	2009-01-01	2028-12-31	参照市价	1,980,838.98
北京华联商业	华联综超	房产	2010-03-01	2028-12-31	参照市价	1,784,243.44
北京海融	华联综超	房产	2014-01-01	2033-12-31	参照市价	3,031,114.70

北京龙天陆	华联综超	房产	2014-01-01	2033-12-31	参照市价	3,512,178.30
成都海融兴达	华联综超	房产	2014-01-01	2033-12-31	参照市价	2,200,910.24
广盛鑫源(注)	华联综超	房产	2010-06-12	2018-06-11	参照市价	--
本公司	华联综超	房产	2010-09-01	2015-08-31	参照市价	1,946,040.00
本公司	华联综超	房产	2010-01-01	2019-12-31	参照市价	1,759,200.57
本公司	华联综超	房产	2011-09-28	2031-09-27	参照市价	4,173,840.12
本公司	华联综超	房产	2011-05-01	2031-04-30	参照市价	641,342.52
本公司	华联综超	房产	2012-01-12	2032-01-11	参照市价	1,195,571.97
本公司	华联综超	房产	2013-05-01	2033-04-30	参照市价	2,633,775.42
本公司	华联综超	运营管理费	2011-04-29	2031-04-28	参照市价	426,569.05
本公司	华联综超	运营管理费	2011-04-15	2026-04-15	参照市价	200,749.98
本公司	华联综超	运营管理费	2011-08-25	2031-08-24	参照市价	311,772.50
本公司	咖世家	房产	2012-01-09	2017-01-08	参照市价	343,106.01
北京万贸	咖世家	房产	2010-05-01	2016-04-30	参照市价	330,003.95
北京海融	咖世家	房产	2013-09-01	2018-08-31	参照市价	179,580.00
北京龙天陆	咖世家	房产	2013-08-01	2018-04-30	参照市价	191,570.02
本公司	咖世家	房产	2012-05-01	2027-05-01	参照市价	86,089.84
本公司	咖世家	房产	2012-12-07	2018-03-27	参照市价	181,435.14
本公司	华联嘉合	房产	2012-02-18	2013-12-31	参照市价	343,106.01
北京万贸	华联嘉合	房产	2012-11-15	2014-11-14	参照市价	256,432.20
本公司	华联嘉合	房产	2012-09-01	2014-11-30	参照市价	5,836.50
<b>合 计</b>						<b>46,680,662.49</b>

注：广盛鑫源因停业改造装修未完工，报告期不计收华联综超租金及管理费。

## ②公司承租

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
华联瑞和	本公司	房产	2013-01-01	2014-12-31	无偿提供	--

## (3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
一、为关联方提供担保：					
本公司	华联综超（注1）	700,000,000.00	2009-11-02	2015-11-01	否
本公司	华联集团	100,000,000.00	2013-03-27	2014-03-14	是
青海华联	华联集团	110,000,000.00	2013-09-18	2014-01-08	是

无锡奥盛通达	华联集团	75,000,000.00	2013-09-24	2014-01-08	是
紫金华联	华联集团	155,000,000.00	2013-09-23	2014-01-08	是
本公司	山西华联综超(注 2)	30,000,000.00	2014-06-06	2015-06-06	否
<b>为关联方提供担保小计</b>		<b>1,170,000,000.00</b>			
二、关联方为本公司提供担保:					
华联商业、 大连华联	本公司(注 3)	300,000,000.00	2014-05-31	2015-05-29	否
华联集团	本公司(注 4)	200,000,000.00	2013-07-01	2014-07-01	否
华联集团	本公司(注 5)	150,000,000.00	2014-05-15	2015-05-14	否
华联集团	兴联顺达(注 6)	381,872,956.25	2012-07-05	2015-07-04	否
华联集团	成都海融(注 7)	170,100,000.00	2013-09-12	2023-09-11	否
华联集团	本公司(注 8)	161,000,000.00	2012-10-11	2021-09-08	否
华联集团	本公司(注 8)	142,000,000.00	2012-10-11	2020-12-31	否
<b>关联方为本公司提供担保小计</b>		<b>1,504,972,956.25</b>			

注 1: 本公司为华联综超 7 亿元公司债券提供连带责任担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 华联综超公司债券余额为 7 亿元。

注 2: 本公司为山西华联综超 3000 万元借款提供保证担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 山西华联综超借款余额 3000 万元。

注 3: 大连华联及华联商业为本公司 3 亿元借款提供抵押担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 本公司借款余额 3 亿元。

注 4: 华联集团为本公司 2 亿元借款提供保证担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 本公司借款余额 2 亿元。

注 5: 华联集团为本公司 1.5 亿元借款提供保证担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 本公司借款余额 1.5 亿元。

注 6: 华联集团为兴联顺达 38,187.30 万元借款提供保证担保, 同时, 兴联顺达以在建购物中心提供抵押担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 兴联顺达借款余额 38,187.30 万元。

注 7: 华联集团为成都海融 17,010.00 万元借款提供保证担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 成都海融借款余额 17,010.00 万元。

注 8: 华联集团以持有华联综超的 110,448,865.00 股股权为本公司 30,300.00 万元借款提供质押担保。截止 2014 年 6 月 30 日, 本公司该质押担保对应的借款余额 30,300.00 万元。

#### (4) 关联方存款及贷款业务

本公司及子公司在华联财务开立账户存款并办理结算, 2014 年 6 月 30 日存款余额为 480,687,766.21 元, 本期利息收入 6,644,025.70 元。

#### 6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	咖世家	676,109.96	445,938.83
	华联嘉合	262,268.70	88,721.22
预收款项	咖世家	71,828.88	92,164.88
	华联嘉合	--	52,471.58
其他应付款	华联嘉合	44,883.77	62,224.95
	华联集团	--	33,330,829.60
	咖世家	32,650.00	182,069.17
	华联商贸	--	--
	华联清洁	820,900.00	1,120,998.00

## 七、或有事项

1: 经本公司 2011 年年度股东大会决议, 本公司与华联集团签署《相互融资担保协议》, 互为对方及其子公司不超过 80,000 万元人民币的金融机构借款提供担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 青海华联为华联集团 11,000 万元借款提供抵押担保, 无锡奥盛通达为华联集团 7,500 万元借款提供抵押担保, 紫金华联为华联集团 15,500 万元借款抵押担保责任已解除。

2: 经 2008 年 12 月 30 日召开的 2008 年第五次临时股东大会审议通过, 本公司与华联综超签署《相互融资担保协议》, 本公司同意为华联综超不超过 70,000 万元债券的提供连带责任担保。截至 2014 年 6 月 30 日, 本公司为华联综超 70,000 万元公司债提供保证担保。

截至 2014 年 6 月 30 日, 本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 八、承诺事项

截至 2014 年 6 月 30 日, 本公司不存在其他应披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

本公司于 2014 年 8 月 8 日召开第六届董事会第十次会议, 审议通过了《关于委托招商银行向北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司提供委托贷款的议案》, 委托招商银行向鹏瑞商业提供 30,000 万元委托贷款, 期限 1 年, 年利率 15%。

截至 2014 年 8 月 25 日, 本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

### 1、以公允价值计量的资产和负债

以公允价值计量的金融工具在估值方面分为以下三个层次:

第一层次是本公司在计量日能获得相同资产或负债在活跃市场上报价的, 以该报价为依据确定公允价值;

第二层次是本公司在计量日能获得类似资产或负债在活跃市场上的报价，或相同或类似资产或负债在非活跃市场上的报价的，以该报价为依据做必要调整确定公允价值；

第三层次是本公司无法获得相同或类似资产可比市场交易价格的，以其他反映市场参与者对资产或负债定价时所使用的参数为依据确定公允价值。

#### (1) 各个层次期末公允价值

	第一层次	第二层次	第三层次	合计
<b>金融资产</b>				
可供出售金融资产	15,899,520.00	--	--	15,899,520.00
其中：权益工具	15,899,520.00	--	--	15,899,520.00

#### (2) 以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
可供出售金融资产	15,402,660.00	--	496,860.00	--	15,899,520.00

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,657,709.92	1.28%	1,657,709.92	100.00%	--
按组合计提坏账准备的应收账款	127,774,813.19	98.72%	6,668,393.62	5.22%	121,106,419.57
其中：账龄组合	127,774,813.19	98.72%	6,668,393.62	5.22%	121,106,419.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>129,432,523.11</b>	<b>100</b>	<b>8,326,103.54</b>	<b>6.43%</b>	<b>121,106,419.57</b>

#### 应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,657,709.92	1.45	1,657,709.92	100.00	--

按组合计提坏账准备的应收账款	112,612,207.75	98.55	5,925,610.15	5.26	106,686,597.60
其中：账龄组合	112,612,207.75	98.55	5,925,610.15	5.26	106,686,597.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>114,269,917.67</b>	<b>100</b>	<b>7,583,320.07</b>	<b>6.64</b>	<b>106,686,597.60</b>

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	123,627,120.86	96.75%	6,181,356.05	107,892,171.76	95.81	5,394,608.58
1至2年	3,245,687.74	2.54%	324,568.77	3,986,848.51	3.54	398,684.85
2至3年	358,642.39	0.28%	53,796.36	286,415.60	0.25	42,962.34
3年以上	543,362.20	0.43%	108,672.44	446,771.88	0.40	89,354.38
<b>合计</b>	<b>127,774,813.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,668,393.62</b>	<b>112,612,207.75</b>	<b>100.00</b>	<b>5,925,610.15</b>

②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
韩国 ERACO 货款	1,657,709.92	1,657,709.92	100	无法收回

(3) 期末应收账款中无持本公司 5%以上表决权股份的股东欠款。

(4) 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	年限	占应收账款总额的比例%
银川华联购物中心有限公司	非关联方	41,024,364.16	1年以内	31.70%
内蒙古金宇置地有限公司	非关联方	19,850,000.00	1年以内	15.34%
时代和煦国际文化传播(北京)有限公司	非关联方	12,065,210.00	1年以内	9.32%
BHG(北京)百货有限公司	非关联方	9,673,906.84	1年以内	7.47%
韩国 ERACO 货款	非关联方	1,657,709.92	3年以上	1.28%
<b>合计</b>		<b>84,271,190.92</b>		<b>65.11%</b>

(5) 应收其他关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例%
咖世家	关联方	445,938.83	0.34

2、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

种 类			期末数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	22,366,273.25	1.57%	22,366,273.25	100.00%	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	22,559,687.34	1.58%	1,603,683.76	7.11%	20,956,003.58
内部往来组合	1,384,056,304.70	96.85%	--		1,384,056,304.70
组合小计	1,406,615,992.04	98.43%	1,603,683.76	0.11%	1,405,012,308.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>1,428,982,265.29</b>	<b>100</b>	<b>23,969,957.01</b>	<b>1.68%</b>	<b>1,405,012,308.28</b>

## 其他应收款按种类披露（续）

种 类			期初数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	22,366,273.25	1.75	22,366,273.25	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	13,863,441.46	1.08	1,130,505.66	8.15	12,732,935.80
内部往来组合	1,243,973,410.78	97.17	--	--	1,243,973,410.78
组合小计	1,257,836,852.24	98.25	1,130,505.66	0.09	1,256,706,346.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>1,280,203,125.49</b>	<b>100</b>	<b>23,496,778.91</b>	<b>1.84</b>	<b>1,256,706,346.58</b>

说明：

## ①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	14,977,658.73	66.39%	748,882.94	7,515,082.74	54.21	375,754.16
1 至 2 年	5,865,421.87	26.00%	586,542.19	4,262,958.26	30.75	426,295.83
2 至 3 年	1,501,254.28	6.65%	225,188.14	1,772,488.44	12.79	265,873.27
3 年以上	215,352.46	0.96%	43,070.49	312,912.02	2.26	62,582.40
<b>合 计</b>	<b>22,559,687.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,603,683.76</b>	<b>13,863,441.46</b>	<b>100</b>	<b>1,130,505.66</b>

## ②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏华安实业总公司	11,699,957.09	11,699,957.09	100	无法收回
中国商业对外贸易总公司	7,866,316.16	7,866,316.16	100	无法收回
广东台山土产总公司	2,800,000.00	2,800,000.00	100	无法收回
<b>合 计</b>	<b>22,366,273.25</b>	<b>22,366,273.25</b>		

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5%以上表决权股份的股东欠款。

(3) 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	性质或内容	占其他应收款总额的比例%
北京兴联顺达	子公司	393,093,207.68	1 年以内	往来款	27.51%
北京海融	子公司	381,921,501.13	1 年以内	往来款	26.73%
广盛鑫源	子公司	370,109,426.37	2 年以内	往来款	25.90%
成都海融	子公司	185,232,551.00	2 年以内	往来款	12.96%
南京大厂	子公司	20,609,540.31	1 年以内	往来款	1.44%
<b>合 计</b>		<b>1,350,966,226.49</b>			<b>94.54%</b>

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例%
北京兴联顺达	子公司	393,093,207.68	27.51%
北京海融	子公司	381,921,501.13	26.73%
广盛鑫源	子公司	370,109,426.37	25.90%
成都海融	子公司	185,232,551.00	12.96%
南京大厂	子公司	20,609,540.31	1.44%
海南华联	子公司	31,532,038.82	2.21%
内江华联	子公司	1,558,039.39	0.11%
<b>合 计</b>		<b>1,384,056,304.70</b>	<b>96.86%</b>

### 3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
①子公司投资											
青海华联	成本法	146,253,700.00	146,253,700.00	--	146,253,700.00	100	100	--	--	--	--
大连华联	成本法	91,515,300.00	91,515,300.00	--	91,515,300.00	100	100	--	--	--	--
北京华联商业	成本法	417,367,452.12	417,367,452.12	--	417,367,452.12	100	100	--	--	--	--
紫金华联	成本法	199,249,951.96	199,249,951.96	--	199,249,951.96	100	100	--	--	--	--
无锡奥盛通达	成本法	122,018,465.88	122,018,465.88	--	122,018,465.88	100	100	--	--	--	--
合肥信联畅通	成本法	351,774,122.14	351,774,122.14	--	351,774,122.14	100	100	--	--	--	--
合肥达兴源	成本法	389,132,701.88	389,132,701.88	--	389,132,701.88	100	100	--	--	--	--
坤联信和	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	1,989,822.19	4,989,822.19	100	100	--	--	--	--
南京大厂	成本法	65,683,600.00	65,683,600.00	--	65,683,600.00	100	100	--	--	--	--
沈阳广盛鑫源	成本法	84,500,000.00	10,000,000.00	74,500,000.00	84,500,000.00	100	100	--	--	--	--
北京万贸	成本法	592,000,000.00	233,733,489.40	--	233,733,489.40	60	60	--	--	--	--
兴联顺达	成本法	205,046,650.83	205,046,650.83	--	205,046,650.83	51	51	--	--	--	--
龙天陆	成本法	183,450,996.29	183,450,996.29	--	183,450,996.29	51	51	--	--	--	--
成都海融	成本法	97,453,995.89	97,453,995.89	93,632,270.56	191,086,266.45	100	100	--	--	--	--
海南华联	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	--0	10,000,000.00	100	100	--	--	--	--

北京海融	成本法	328,220,000.00	328,220,000.00	--	328,220,000.00	51	51	--	--	--	--
包头鼎鑫源	成本法	316,810,000.00	316,810,000.00	380,000,000.00	696,810,000.00	100	100	--	--	--	--
内江华联	成本法	134,330,000.00	134,330,000.00	222,800,000.00	357,130,000.00	100	100	--	--	--	--
华富天地	成本法	2,040,000.00	--	2,040,000.00	2,040,000.00	51	51				
合肥海融兴达	成本法	449,000,000.00	--	449,000,000.00	449,000,000.00	100	100				
②对联营企业投资											
华联财务	权益法	333,255,148.54	480,730,312.18	24,133,233.84	504,863,546.02	33	33	--	--	--	--
华联鑫创益	权益法	66,000,000.00	66,014,875.72	872,466.06	66,887,341.78	33	33	--	--	--	--
亿商通	权益法	3,735,000.00	1,864,532.94	--	1,864,532.94	45	45	--	1,864,532.94	--	--
③对其他企业投资											
鹏瑞商业	成本法	220,000,000.00	218,228,169.29	--	218,228,169.29	19.64	19.64	--	--	-	--
绵阳投资基金	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	--	100,000,000.00	1.11	1.11	--	--	--	9,714,516.44
内蒙古信联中心	成本法	23,940,000.00	23,940,000.00	--	23,940,000.00	19.95	19.95	--	--	--	--
银川华联购物中心	成本法	48,074,426.00	--	48,074,426.00	48,074,426.00	19.95	19.95				
揭阳物资供销	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00	--	4,000,000.00	6.6	6.6	--	4,000,000.00	--	--
<b>合计</b>		<b>4,987,851,511.53</b>	<b>4,199,818,316.52</b>	<b>1,297,042,218.65</b>	<b>5,496,860,535.17</b>				<b>5,864,532.94</b>		<b>9,714,516.44</b>

## 4、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	339,611,227.27	325,724,189.62
其他业务收入	33,555,662.41	52,734,983.81
营业成本	190,700,103.85	180,139,909.53

## (2) 主营业务（分业务）

业务名称	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
租赁及物业管理	274,153,598.71	157,995,095.75	234,374,149.14	151,413,562.94
咨询管理服务	65,457,628.56	11,167,040.07	91,350,040.48	12,461,791.27
合 计	<b>339,611,227.27</b>	<b>169,162,135.82</b>	<b>325,724,189.62</b>	<b>163,875,354.21</b>

## (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
华北地区	276,070,985.81	115,549,929.43	248,985,180.96	98,162,325.46
东北地区	10,175,443.98	12,059,718.23	10,175,443.98	12,097,978.02
西南地区	30,499,763.90	17,539,722.68	29,393,137.27	16,407,910.47
西北地区	17,652,409.98	16,663,875.00	33,436,035.54	29,992,148.02
华东地区	5,212,623.60	7,348,890.48	3,734,391.87	7,214,992.24
合 计	<b>339,611,227.27</b>	<b>169,162,135.82</b>	<b>325,724,189.62</b>	<b>163,875,354.21</b>

## (4) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	金额	占公司全部营业收入的比例%
银川华联购物中心有限公司	41,024,364.16	10.99%
BHG（北京）百货有限公司	31,085,667.95	8.33%
内蒙古余字置抽有限公司	19,850,000.00	5.32%
北京华联综合超市股份有限公司	14,852,148.42	3.98%
时代和煦国际文化传播（北京）有限公司	12,000,000.00	3.22%
合 计	<b>118,812,180.53</b>	<b>31.84%</b>

## 5、投资收益

## (1) 投资收益明细

项 目	本期发生额	上期发生额
被投资方分红收益	9,714,516.44	2,967,298.39
权益法核算的长期股权投资收益	25,005,699.90	13,506,931.67
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	--	248,430.00
<b>合 计</b>	<b>34,720,216.34</b>	<b>16,722,660.06</b>

## (2) 被投资方分红收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
绵阳投资基金	9,714,516.44	2,967,298.39
华联综超	--	248,430.00
<b>合 计</b>	<b>9,714,516.44</b>	<b>3,215,728.39</b>

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
华联财务	24,133,233.84	13,506,31.67
鑫创益	872,466.06	--
<b>合 计</b>	<b>25,005,699.90</b>	<b>13,506,31.67</b>

## 6、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	32,948,685.68	40,065,663.03
加: 资产减值准备	-4,210,505.22	1,307,805.65
固定资产折旧、投资性房地产折旧	1,872,456.84	1,784,589.43
无形资产摊销	160,400.04	160,400.04
长期待摊费用摊销	27,866,350.64	21,799,988.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	13,827.87	4,596.11
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	--
财务费用(收益以“-”号填列)	95,755,470.17	78,820,869.24
投资损失(收益以“-”号填列)	-34,720,216.34	-16,722,660.06
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-280,698.67	-304,367.06
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	--

存货的减少（增加以“-”号填列）	-	--
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	113,050,475.95	-114,382,906.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-14,277,623.10	-12,500,745.50
其他	-	--
经营活动产生的现金流量净额	218,178,623.86	33,233.55
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	--	--
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,842,143,396.92	680,539,096.23
减：现金的期初余额	2,969,965,525.99	452,007,542.83
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	-1,127,822,129.07	228,531,553.40

## 十二、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	16,002.87	
计入当期损益的政府补助	--	
对外委托贷款取得的损益	--	
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	--	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,899,373.65	
非经常性损益总额	2,915,376.52	
减：非经常性损益的所得税影响数	728,844.13	
非经常性损益净额	2,186,532.39	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-6,000.00	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	2,192,532.39	

### 2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产	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	0.62	0.0166	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.58	0.0156	

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项 目	代 码	报 告 期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	36,952,364.91
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	2,192,532.39
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	34,759,832.52
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	5,941,445,786.05
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	--
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	53,426,074.30
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	-14,461,981.28
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	5.00
报告期月份数	M0	6.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	5,910,510,095.38
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	5,947,870,317.44
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y1=P1/E2	0.62%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y2=P2/E2	0.58%

### 3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 货币资金期末 222,352.54 万元，较期初减少 29.89%，主要为本期增加投资所致。

(2) 应收款项期末 18,138.63 万元，较期初增加 16.16%，主要为项目增加，应收租户的租金及管理费增加所致。

(3) 投资性房地产期末 452,662.45 万元，较期初增加 22.44%，主要为成都海融兴达项目房产自在建工程转入投资性房地产及收购合肥海融兴达项目房产所致。

(5) 在建工程期末 276,492.66 万元，较期初减少 12.01%，主要为成都海融兴达项目及顺义项目完工，自在建工程转入房产及长摊所致。

(6) 应付票据期末 0 万元，较期初减少 100%，主要为上期应付商业承兑汇票本期到期并承兑。

- (7) 应付账款期末 47,685.82 万元，较期初减少 29.82%，主要为本期支付的工程款增加所致。
- (8) 应交税费期末 4,057.66 万元，较期初减少 31.73%，主要本期支付所得税所致。
- (11) 销售费用本期发生额 12,968.80 万元，较上期增加 35.96%，主要为项目增加，销售费用增加。
- (11) 管理费用本期发生额 2,405.52 万元，较上期增加 53.41%，主要为项目增加，管理费用增加。
- (12) 财务费用本期发生额 12,967.54 万元，较上期增加 45.78%，主要为本期新增借款及融资债券应付利息增加。
- (12) 资产减值损失发生额 -515.99，较上期减少 617.90%，主要为本期收到上期部分应收帐款，转回坏帐所致。
- (13) 投资收益本期发生额 3,472.02 万元，较上期增加 107.62%，主要为被投资单位分红所致。

### 十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本司第六届董事会第十一次会议于 2014 年 8 月 25 日批准。

## 第十节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿；
- 3、其他有关资料。

北京华联商厦股份有限公司

董事长：赵国清

2014年8月27日