



茂业物流股份有限公司 2014 年半年度报告

(报告期间：2014 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日)

2014 年 8 月 26 日编制

第一章 重要提示、目录和释义

重要提示:

1、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

2、所有董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议。

3、公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

4、公司负责人刘宏、费自力、主管会计工作负责人王歌及会计机构负责人(会计主管人员)张雷声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

目录

第一章 重要提示、目录和释义	1
第二章 公司简介及会计数据和财务指标摘要	2
第一节 公司简介	2
第二节 会计数据和财务指标摘要	3
第三章 董事会报告	4
第一节 概述	4
第二节 报告期经营情况	4
第三节 报告期实施现金分红情况	7
第四章 重要事项	8
第一节 公司治理事项	8
第二节 诉讼、仲裁和媒体质疑事项	8
第三节 资产交易、合同及其履行情况	8
第四节 其他重要事项及信息查询索引	12
第五章 股份变动及股东情况	14
第六章 董事、监事、高级管理人员情况	16
第七章 财务报告	16
财务报表	17
财务报表附注	25
第八章 备查文件目录	60

释义

释义项	指	释义内容
公司或本公司	指	茂业物流股份有限公司
中兆投资	指	公司控股股东中兆投资管理有限公司
安徽国润	指	公司控股子公司安徽国润投资发展有限公司
滁州茂业	指	公司间接控股公司滁州茂业投资发展有限公司
淮南茂业	指	公司间接控股公司淮南茂业投资发展有限公司
重大资产重组或重组	指	报告期发生且在进行中的公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金事项
鹰溪谷	指	重组交易对方孝昌鹰溪谷投资中心(有限合伙)
博升优势	指	重组交易对方北京博升优势科技发展有限公司
峰幽投资	指	重组特定对象上海峰幽投资管理中心(普通合伙)
创世漫道	指	重组交易标的北京创世漫道科技有限公司
巨潮资讯网	指	中国证监会指定公司信息披露网站(网址 http://www.cninfo.com.cn)
货币金额	指	人民币金额
净利润	指	归属于上市公司股东的净利润

第二章 公司简介及会计数据和财务指标摘要

第一节 公司简介

一、基本情况

股票简称	茂业物流	股票代码	000889
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	茂业物流股份有限公司		
公司的中文简称	茂业物流		
公司的英文名称	Maoye Logistics Corporation Ltd.		
公司的英文名称缩写	MAOYE LOGISTICS		
公司的法定代表人	刘宏		

二、联系人和联系方式

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

三、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，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，公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等在报告期没有变动，可查阅 2014 年 2 月 26 日刊载于巨潮资讯网的公司 2013 年年度报告。

四、因原董事长辞职，公司董事会选举刘宏董事新任董事长。根据公司章程规定，经工商变更登记，2014 年 5 月 7 日起公司法定代表人由王福琴女士变更为刘宏先生。（相关选举董事长的公司第六届董事会

2014 年第五次会议决议公告于 2014 年 5 月 1 日在巨潮资讯网上发布)

第二节 会计数据和财务指标摘要

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

公司会计数据和财务指标摘要见下表

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	959,473,273.76	1,114,894,424.25	-13.94
归属于上市公司股东的净利润(元)	61,518,534.64	58,091,164.14	5.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	60,234,381.42	58,497,178.28	2.97
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,925,327.55	66,083,208.38	-97.09
基本每股收益(元/股)	0.1381	0.1304	5.90
稀释每股收益(元/股)	0.1381	0.1304	5.90
加权平均净资产收益率(%)	5.17	5.24	减 0.07 个百分点
	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)	1,732,621,560.29	1,722,215,377.81	0.60
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,206,070,585.94	1,163,263,910.46	3.68

报告期内非经常性损益的项目及金额

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额(元)
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)	168,817.57
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	620,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-41,753.92
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	751,623.16
减:所得税影响额	213,881.02
少数股东权益影响额(税后)	652.57
合计	1,284,153.22

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。)

第三章 董事会报告

第一节 概述

一、公司面临的行业政策、拥有的当地市场地位和业务规模、经营区域、内部条件未发生重要变化。报告期内，受零售市场消费平淡、高端消费下滑影响，公司营业收入同比下降 13.94%，剔除上年同期的煤炭贸易、本期的金原超市及受托经营的金原商厦闭店改造等不可比因素影响，实际降幅为 6.57%；由于各百货门店本期租金回报有所上升使得成本下降和期间费用控制有效，公司实现净利润同比增幅为 5.90%，公司财务状况较好。

二、报告期公司百货零售实现营业收入同比下降 5.61%尚平稳，随着宏观经济发展持续常态运行，门店持卡购物下降，公司主营百货零售收入可能会出现波动。公司将关注市场和消费需求变化，精细划分各门店定位，组合服务，努力促进百货零售的收入和业绩稳定。

公司控股子公司安徽国润的商业地产开发正由批发市场向商业综合体过渡，由于存量商铺销售不可持续，新盘写字楼销售不畅、商铺尚未销售或尚未自营、租赁形成收入，报告期公司房地产业务的营业收入同比下降 38.25%；受收入减少和安徽国润计提坏账 1,438.80 万元影响，报告期公司房地产业务的净利润由上年同期亏损 406.57 万元变为本期亏损 1,179.08 万元。为了应对安徽国润商业地产业务资产占比大但经营效益低及开发资金紧、售房收入持续萎缩的问题，将统筹开发、销售、经营业务，提高效率、效果、效益，推动提升资产收益率取得成效，使其为公司业绩作出贡献。

三、报告期内公司财务状况稳定。报告期公司经营活动产生的现金流量净额同比减少 6,415.79 万元，降幅为 97.09%，主要是受预收销售款同比减少 4,190.61 万元的影响。期末公司资产负债率为 30.13%同比未有大的变动。

四、报告期内公司展开重大资产重组工作，拟通过非公开发行股份及支付现金相结合的方式，收购鹰溪谷、博升优势合计持有的创世漫道 100%股权，同时拟向峰幽投资非公开发行股份募集配套资金用于本次收购的现金对价。如果公司未来完成本次重组，公司将进入发展前景广阔的移动信息服务行业，有利于公司推进现有业务结构优化，支撑并为发展战略服务，拓展盈利来源并增强抗风险能力，进一步为股东的利益提供稳定、可靠的业绩保证。由于本次重组尚需获得公司股东大会批准以及中国证监会的核准，重组事项是否达成存在不确定性。有关重组情况见本报告第四章第三节资产交易的相关内容。

第二节 报告期经营情况

一、主营业务分析

公司主营业务包括百货零售和房地产业，以百货零售为主，辅之房地产。

(一)公司营业收入、成本、费用、现金流等项目的同比变动情况及原因见下表

	本报告期	上年同期	同比增减(%)	变动原因
营业收入(元)	959,473,273.76	1,114,894,424.25	-13.94	营业收入同比减少 15,542.12 万元，是受到煤炭贸易同比减少 4,655.09 万元、门店金原超市和受托经营的金原商厦本期闭店改造同比减收 4,517.01 万元、高端定位的秦皇岛商城同比减收 4,925.64 万元、房地产同比减收 1,266.19 万元的影响。
营业成本(元)	760,593,549.45	920,836,687.86	-17.40	营业成本同比下降 16,024.31 万元，是因本期停止了成本较高的煤炭贸易、百货门店本期租金回报有所上升。
销售费用(元)	62,188,377.65	68,491,675.79	-9.20	销售费用同比下降 630.33 万元，主要是广告费减少 459.72 万元。

管理费用(元)	23,212,385.70	23,488,418.24	-1.18	管理费用同比下降 27.60 万元,属正常波动。
财务费用(元)	-574,610.76	442,832.41	-229.76	财务费用同比减少 101.74 万元,是因偿还银行借款后本期无利息支出。
所得税费用(元)	22,859,447.97	22,933,395.35	-0.32	所得税费用同比下降 7.39 万元,属正常波动。
研发投入(元)				不适用
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,925,327.55	66,083,208.38	-97.09	经营活动产生的现金流量净额同比减少 6,415.79 万元,主要是受预收销售款同比减少 4,190.61 万元的影响。
投资活动产生的现金流量净额(元)	-12,230,363.10	-4,539,481.19	-169.42	投资活动产生的现金流量净额同比减少 769.09 万元,是门店金原超市和受托经营的金原商厦本期闭店改造装修投入增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额(元)	-18,069,099.56	-178,145,245.53	89.86	筹资活动产生的现金流量净额增加 16,007.61 万元,是本期已无应偿还银行借款和利息支出。
现金及现金等价物净增加额(元)	-28,374,135.11	-116,601,518.34	75.67	现金及现金等价物净增加额净增加 8,822.74 万元是本期已无应偿还银行借款和利息支出。

(注:公司主要财务数据变动情况及原因可阅读本报告第七章财务报告附注“十四补充资料/3”的内容)

(二) 公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动情况

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。)

(三) 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。)

(四) 公司前期披露的经营计划在报告期内的进展情况。报告期内,公司主业的营业收入未能实现增长,但是公司采取优化定位、品牌、品类、服务、促销及会员营销等措施,降低所属各门店持卡消费同比减少 11,669.12 万元、高端定位的秦皇岛商城销售同比减少 4,925.64 万元的影响,缩小了主营业务收入的降幅,控制好成本、费用,增强了效益。

二、主营业务的构成

报告期内,公司百货零售占营业总收入的 89.96%,公司房地产销售占营业总收入的 2.21%;公司秦皇岛地区收入占营业总收入的 97.61%,公司安徽地区收入占营业总收入的 2.39%。

报告期内,受门店金原超市和受托经营的金原商厦本期闭店改造、各门店持卡消费同比减少、高端定位的百货门店秦皇岛商城同比减收的影响,公司商业零售及秦皇岛地区的营业收入有所下降;因本期门店租金回报有所上升,使得公司商业零售及秦皇岛地区的营业成本同比有所下降、毛利率有所上升。

报告期内,因存量商铺销售不可持续、安徽国润新盘销售少使得售房收入减少,造成公司房地产及安徽地区的营业收入同比下降;因售房收入减少、本期安徽国润所属滁州茂业新盘写字楼销售的平均单价较上年同期的高且对应的单位成本低,公司房地产及安徽地区的营业成本同比降幅较大、毛利率有所上升;由于安徽国润所属淮南茂业本期租赁成本增加,公司房地产租赁业务营业成本同比增幅较大、毛利率有所下降。

报告期公司分行业或地区经营情况见下表

	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减百分点
分行业						
1. 商业零售	930,958,455.64	744,155,202.58	20.07	-9.43	-11.64	2.00
其中: 百货零售	863,175,123.65	681,118,975.61	21.09	-5.61	-8.71	2.68

2. 房地产	21,185,128.21	10,224,514.76	51.74	-38.25	-51.53	13.21
其中：售房	851,925.70	484,835.92	43.09	-95.07	-96.82	31.27
租赁	20,333,202.51	9,739,678.84	52.10	19.45	66.59	-13.55
分地区						
1. 秦皇岛	936,551,714.80	753,036,763.81	19.59	-13.11	-16.30	3.06
2. 安徽	22,921,558.96	7,556,785.64	67.03	-38.04	-64.34	24.32

三、核心竞争力分析

公司的核心竞争力在于具备完善与创新能力，拥有当地经营历史久、规模大的自有物业，提供优质服务，保障商品质量。报告期内公司核心竞争力未发生重要变化。

四、投资状况分析

(一) 对外股权投资

1、对外投资情况

适用 不适用（公司报告期无对外投资。）

2、持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司于 1998 年以自有资金投资秦皇岛市商业银行情况见下表

名称	公司类别	最初投资成本(万元)	持有数量(股)		持股比例(%)		期末账面价值(万元)	报告期损益(万元)	会计核算科目	股份来源
			期初	期末	期初	期末				
秦皇岛银行股份有限公司	股份制	500.00	5,000,000		0.99		500.00	50.00	长期股权投资	投资参股
合计	---	500.00	5,000,000		0.99		500.00	50.00	---	---

上表列示之外，公司报告期末未持有其他金融企业股权。

3、证券投资情况

适用 不适用（公司报告期不存在证券投资。）

(二) 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

公司委托理财情况见下表(金额单位：万元)

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额	预计收益	报告期实际损益金额
中国工商银行股份有限公司秦皇岛滨海支行	无	否	保本浮动收益类	5,000	2014-01-30	2014-03-03	浮动收益	5,000	未有计提	14.92	14.92
				3,000	2014-02-24	2014-04-07		3,000		13.82	13.82
				5,000	2014-03-05	2014-04-14		5,000		21.34	21.34
合计				13,000	---	---	---	13,000		50.08	50.08
委托理财资金来源				自有资金							
逾期未收回的本金和收益累计金额				无							
涉诉情况（如适用）				不适用							
委托理财审批董事会公告披露日期				2014-01-28							
委托理财审批股东会公告披露日期				不适用							

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。)

(三)募集资金使用情况

适用 不适用

(四)主要子公司经营情况

名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(万元)	净资产(万元)	营业收入(万元)	营业利润(万元)	净利润(万元)
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	有 限 责 任	零售业	百货	24,500	41,655.71	35,494.93	25,033.24	3,328.20	2,515.43
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司		零售业	百货	200	1,080.15	-3,256.23	1,811.00	-1,102.71	-973.67
安徽国润投资发展有限公司		房地产	商铺	29,433	82,485.78	53,022.19	2,292.16	-1,489.18	-1,078.22

(五)非募集资金投资的重大项目情况

由间接控股公司滁州茂业组织实施的、投资总额超过公司上年度末经审计净资产 10%的非募集资金投资项目有滁州财富广场 1 期项目(简称广场 1 期)、滁州财富广场 2 期项目(简称广场 2 期)等 2 个,有关情况见下表

项目名称	计划投资总额(万元)	已投入金额(万元)		项目进度	报告期项目收益情况(万元)	项目内容
		报告期	期末累计			
广场 1 期	18,430	0	14,752	2012 年完工	56.30	商场、办公场所,建筑面积约 61,357 平方米,2009 年动工。
广场 2 期	41,922	3,598	24,275	2014 年完工	尚未	商场、办公场所、高星级酒店,建筑面积约 90,272 平方米,2010 年动工。
合计	60,352	3,598	39,027	---	---	---

五、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

第三节 报告期实施现金分红情况

一、公司报告期内实施的利润分配方案

公司董事会拟定的 2013 年度利润分配预案为:以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.42 元(含税),不送红股,不以资本公积金转增股本。该预案获得 2014 年 3 月 19 日召开的公司 2013 年年度股东大会审议通过。公司 2013 年年度权益分派方案:以公司现有总股本 445,521,564 股为基数,向全体股东每 10 股派 0.4200 元人民币现金(含税)。本次权益分派已于报告期执行完毕,股权登记日为:2014 年 5 月 8 日,除息日为:2014 年 5 月 9 日。有关情况可查阅 2014 年 4 月 30 日刊载于巨潮资讯网的《公司 2013 年年度权益分派实施公告》

二、减去报告期实施的现金分红 1,871.19 万元后,公司年初未分配利润余额为 24,309.42 万元。报

告期公司实现净利润为 6,151.85 万元，公司董事会未拟定 2014 年上半年利润分配预案、资本公积金转增股本预案。

三、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
2014/06/05	石家庄太行宾馆会议室	网路远程	其他	参加河北辖区上市公司 2014 年度投资者网上集体接待日活动的投资者	公司 2013 年年报、发展战略、经营情况、公司治理等事项进行沟通(未提供资料)

第四章 重要事项

公司未涉及股权激励事项，未涉及破产重整事项，报告期没有关联交易事项，公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的公司股东、实际控制人没有被有权机关调查、被司法机关或纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、被中国证监会立案调查或行政处罚、被采取市场禁入、被认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚，以及被证券交易所公开谴责等情形。

其他重要事项见下列各节。

第一节 公司治理事项

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

按照《公司内部控制规范实施工作方案(2013 年修订)》安排，报告期公司形成整改方案并落实相关工作。

第二节 诉讼、仲裁和媒体质疑事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

公司间接控股子公司滁州茂业涉及的仲裁事项见本报告第七章财务报告附注六、注释 23 “预计负债”相关内容。

第三节 资产交易、合同及其履行情况

一、收购资产情况

报告期内公司筹划重大资产重组，期后公司第六届董事会 2014 年第六次会议审议通过重组预案、第八次会议审议通过重组报告书，公司拟通过非公开发行股份及支付现金相结合的方式，收购鹰溪谷、博升优势合计持有的创世漫道 100%股权，同时公司拟向特定对象峰幽投资非公开发行股份募集配套资金用于本次收购的现金对价。本次交易对价的 85%由公司非公开发行的股份支付、15%以现金支付，向峰幽投资募集资金总额不超过本次交易价格的 15%。

本次非公开发行股份募集配套资金的实施以本次重大资产重组的实施为条件，但最终募集配套资金是否能够成功不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施，公司或以自筹资金进行支付。有关情况及相关信息查询索引见下表

交易对方或最终控制方	被收购资产	交易价格 (万元)	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响	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	与交易对方的关系																																																																																																																								
鹰溪谷	创世漫道 99% 的股权	87,800.00	有待公司股东大会批准、证监会核准	尚未有	尚未有	不适用	否	不存在																																																																																																																								
博升优势	创世漫道 1% 的股权																																																																																																																															
峰幽投资	募集资金不超过 13,170 万元																																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">披露网站</th> <td>巨潮资讯网</td> </tr> <tr> <th colspan="7">公告名称 (编号)</th> <th colspan="2">披露日期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="7">公司第六届董事会 2014 年第六次会议决议公告 (2014—41)</td> <td colspan="2">2014-07-25</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金预案</td> <td colspan="2">2014-07-25</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金预案摘要 (2014—45)</td> <td colspan="2">2014-07-25</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司第六届董事会 2014 年第八次会议决议公告 (2014—50)</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司独立董事关于发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金的独立意见 (2014-53)</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司关于召开 2014 年第一次临时股东大会的通知 (2014-54)</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金报告书 (草案)</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金报告书 (草案) 摘要 (2014—55)</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司 2014、2015 年度备考盈利预测审核报告</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> <tr> <td colspan="7">公司拟发行股份及支付现金购买资产项目涉及之北京创世漫道科技有限公司资产评估报告</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> <tr> <td colspan="7">北京国枫凯文律师事务所关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的法律意见书</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> <tr> <td colspan="7">西南证券股份有限公司关于公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金之独立财务顾问报告</td> <td colspan="2">2014-08-23</td> </tr> </tbody> </table>									披露网站		巨潮资讯网	公告名称 (编号)							披露日期		公司第六届董事会 2014 年第六次会议决议公告 (2014—41)							2014-07-25		公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金预案							2014-07-25		公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金预案摘要 (2014—45)							2014-07-25		公司第六届董事会 2014 年第八次会议决议公告 (2014—50)							2014-08-23		公司独立董事关于发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金的独立意见 (2014-53)							2014-08-23		公司关于召开 2014 年第一次临时股东大会的通知 (2014-54)							2014-08-23		公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金报告书 (草案)							2014-08-23		公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金报告书 (草案) 摘要 (2014—55)							2014-08-23		公司 2014、2015 年度备考盈利预测审核报告							2014-08-23		公司拟发行股份及支付现金购买资产项目涉及之北京创世漫道科技有限公司资产评估报告							2014-08-23		北京国枫凯文律师事务所关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的法律意见书							2014-08-23		西南证券股份有限公司关于公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金之独立财务顾问报告							2014-08-23	
披露网站		巨潮资讯网																																																																																																																														
公告名称 (编号)							披露日期																																																																																																																									
公司第六届董事会 2014 年第六次会议决议公告 (2014—41)							2014-07-25																																																																																																																									
公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金预案							2014-07-25																																																																																																																									
公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金预案摘要 (2014—45)							2014-07-25																																																																																																																									
公司第六届董事会 2014 年第八次会议决议公告 (2014—50)							2014-08-23																																																																																																																									
公司独立董事关于发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金的独立意见 (2014-53)							2014-08-23																																																																																																																									
公司关于召开 2014 年第一次临时股东大会的通知 (2014-54)							2014-08-23																																																																																																																									
公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金报告书 (草案)							2014-08-23																																																																																																																									
公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金报告书 (草案) 摘要 (2014—55)							2014-08-23																																																																																																																									
公司 2014、2015 年度备考盈利预测审核报告							2014-08-23																																																																																																																									
公司拟发行股份及支付现金购买资产项目涉及之北京创世漫道科技有限公司资产评估报告							2014-08-23																																																																																																																									
北京国枫凯文律师事务所关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的法律意见书							2014-08-23																																																																																																																									
西南证券股份有限公司关于公司发行股份及支付现金购买资产并向特定对象募集配套资金之独立财务顾问报告							2014-08-23																																																																																																																									

二、出售资产情况

以前期间发生但持续到报告期的出售资产情况。经公司第四届董事会 2008 年第四次会议决议批准，本公司同意将所持参股公司秦皇岛天华大酒店有限公司 (简称天华酒店) 18.8% 的股权，出让给秦皇岛市昌德房地产开发有限公司 (以下简称昌德公司)，交易总金额 9,400 万元。除公司已收到的现金 500 万元加豁免公司酒店租金 643.33 万元外，双方约定，昌德公司将其拥有的秦皇岛现代购物广场 8.5 年的房屋经营使用权抵付给本公司，抵付余下的 8,256.67 万元股权转让款，抵付期限自 2008 年 10 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止。有关上述交易合同情况见本报告本章本节“四、合同及其履行情况 (三)”的相关内容，上述交易情况见下表

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售对公司的影响	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
昌德公司	天华酒店 18.8% 的股权	2008 年 7 月 16 日	9,400.00	不适用	有利	不适用	因出让资产为负效，以账面价值为依据、不低于最初投入为原则	否	不存在	是	是

查询索引	披露网站	巨潮资讯网	
	公告名称(编号)		披露日期
	公司出让参股公司股权进展即变更受让方情况的公告 (公告编号: 2008—10)		2008 年 6 月 18 日
	公司出让参股公司股权进展情况的公告 (公告编号: 2008—13)		2008 年 7 月 26 日

三、企业合并情况

报告期内, 经公司第六届董事会 2014 年第二次会议审议通过、公司 2013 年度股东大会批准, 本公司展开吸收合并全资子公司秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司(简称煤炭公司)的工作。双方签订了《吸收合并协议》, 编制资产负债表及财产清单, 履行了通知债权人、债务人和公告程序。目前煤炭公司正向秦皇岛市海港区国税局办理税务登记注销手续, 之后向工商登记部门办理吸收合并注销手续。本次吸收合并的目的是增强公司主业的资金运用, 不影响公司业务连续性、管理层稳定性。因煤炭公司作为本公司全资子公司, 其财务报表已纳入公司合并报表范围内, 不会对公司财务状况和经营成果产生不利影响。相关临时报告查询索引见下表

查询索引	披露网站	巨潮资讯网	
	公告名称(编号)		披露日期
	公司关于吸收合并全资子公司的公告 (公告编号: 2014—10)		2014 年 2 月 26 日
	公司 2013 年度股东大会决议公告 (公告编号: 2014—15)		2014 年 3 月 20 日

四、合同及其履行情况

(一) 受托经营事项

报告期后 2014 年 7 月 31 日, 经公司第六届董事会 2014 年第七次会议批准, 为保持公司在秦皇岛市零售业的市场份额, 逐步实现全资子公司秦皇岛市金原商业管理有限责任公司(简称金原商业)扭亏为盈, 经与金原商厦商铺产权所有者(简称业主)协商一致, 金原商业和 1, 253 户业主(占全部业主的 93. 99%)陆续签署了《金原商厦委托管理协议书》, 由金原商业受托经营金原商厦, 从事百货零售及餐饮业务。本次受托经营的建筑面积合计 36, 044. 94 平方米, 自协议签署之日起至 2029 年 3 月 19 日止, 期限 15 年, 期间金原商业向 1, 253 户业主支付商铺收益合计 44, 775. 00 万元。2011 年金原商业与 1, 329 名自然人业主签署的《金原商厦委托管理协议》不再执行。有关情况见 2014 年 8 月 1 日刊载于巨潮资讯网上的《公司关于全资子公司金原商业受托经营金原商厦的公告》。

本次受托经营以支付有所增长的商铺收益方式取代原先的代收代支的交易模式, 改变了金原商业不能分享金原商厦培育、成长期增加的销售, 未来能够提升金原商业的营收并实现扭亏为盈。本次受托经营未对公司本期财务状况、经营成果构成重大影响。

(二) 租赁事项

以前期间发生但延续到报告期的其他公司租赁公司资产事项概述。公司间接控股公司淮南茂业与合肥智谷商业地产营销运营管理有限公司签署《房屋租赁合同》, 将“古玩市场项目”建筑面积 2. 33 万平方米场地, 整体出租给合肥智谷用于“合肥瑶海”家具淮南卖场, 租期自 2013 年 11 月 28 日起至 2023 年 11 月 27 日止, 共 10 年; 期间租金累计 3, 353. 61 万元。该合同详情可查阅 2013 年 10 月 24 日刊载于巨潮资讯网上的《公司间接控股公司淮南国润租出资产的公告》。

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。

(三) 担保合同

报告期内履行的及尚未履行完毕的担保合同。安徽国润于2007年为其所属控股子公司淮南茂业的商铺销售按揭贷款业务，向债权人交通银行淮南分行提供连带责任保证，担保金额1,000万元，期限为该担保项下各笔按揭贷款的起止时间。担保合同经当年的公司董事会同意，没有证据表明有可能承担连带清偿责任。

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

(四)其他合同

1、经公司第四届董事会 2008 年第四次会议决议批准，公司与昌德公司签署了《股份转让合同书》，有关交易情况见本报告本章本节“二、出售资产情况”相关内容，有关《股份转让合同书》的情况见下表：

合同订立公司方名称	出让方：茂业物流股份有限公司
合同订立对方名称	受让方：秦皇岛市昌德房地产开发有限公司
合同签订日期	2008 年 6 月 16 日
合同涉及的资产账面价值	出让的股份按最近一年(2007 年)经审计的净资产计算，账面价值为 9,310.41 万元。
合同涉及的资产评估价值	经评估，秦皇岛现代购物广场未来 8.5 年的房屋资产经营使用权收入现值为 8,503.63 万元。
评估机构名称	秦皇岛正源资产评估有限责任公司
评估基准日	2008 年 5 月 31 日
定价原则	因出让资产为负效，以账面价值为依据、不低于最初投入为原则
交易价格	9,400 万元
是否关联交易	否
关联关系	不构成关联关系
截至报告期末合同的执行情况	履行情况较好，对公司经营成果与财务状况有利。

2、报告期后至本报告披露前，经公司第六届董事会 2014 年第八次会议决议通过，公司与鹰溪谷、博升优势签署《发行股份及支付现金购买资产协议》，有关交易情况见本报告本章本节“一、收购资产情况”相关内容，有关上述协议的情况见下表：

合同订立公司方名称	购买方：茂业物流股份有限公司
合同订立对方名称	出让方：孝昌鹰溪谷投资中心(有限合伙)、北京博升优势科技发展有限公司
合同签订日期	2014 年 8 月 22 日
合同涉及的资产账面价值	评估基准日合同涉及的资产账面价值为 4,746.01 万元
合同涉及的资产评估价值	采用收益法的资产评估价值为 87,802.98 万元
评估机构名称	北京天健兴业资产评估有限公司
评估基准日	2014 年 5 月 31 日
定价原则	以收益法的评估价值为依据，协商确定本次交易价格。
交易价格	87,800 万元
是否关联交易	否
关联关系	不构成关联关系
截至报告期末合同的执行情况	有待将于 2014 年 9 月 9 日召开的公司 2014 年第一次临时股东大会批准

(四)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。)

第四节 其他重要事项及信息查询索引

一、公司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。）

二、持有公司股份 5%以上的股东、实际控制人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及履行情况见下表

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
详式权益变动报告书中所作承诺	中兆投资	<p>1、与公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面做到分开。</p> <p>2、在控制公司权益期间，将尽量减少并规范与公司的关联交易。若有不可避免的关联交易，将与公司依法签订协议，履行合法程序，保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。</p> <p>3、将不通过除公司以外的经营主体在秦皇岛地区新建或收购与公司目前在秦皇岛地区经营同类的商业项目，对于新建或存在收购可能性的该类商业项目资源，将优先推荐给公司，公司具有优先选择权。</p> <p>4、将不通过除公司以外的经营主体在安徽地区新建或收购与公司目前在安徽地区经营商品批发市场开发的地产项目，对于新建或存在收购可能性的上述项目资源，将优先推荐给公司，公司具有优先选择权。</p> <p>5、以公平、公开、公正的形式、通过合法程序解决存在的同业竞争问题，且不会损害公司及其中小股东的利益</p>	2009 年 9 月 21 日	长期。	遵守了承诺。
资产重组所作承诺	中兆投资	<p>1、股份锁定承诺：中兆投资认购的、公司非公开发行股票 106,813,996 股 36 个月内不转让，之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。</p>	2012 年 11 月 10 日	自 2012 年 11 月 13 日本次发行股票在深交所上市之日起 36 个月内。	遵守了承诺。
		<p>2、重组资产价值承诺：自 2012 年起连续 3 年的各年期末，经公司聘请具有证券业务资格的资产评估机构，分别对各年期末重组资产进行评估，若评估值低于重组资产作价价值 58,000 万元，中兆投资将根据约定的计算公式及原则算出应予补偿的股份数，由公司以总价人民币 1 元的价格对中兆投资应予补偿的股份进行回购并予以注销。</p> <p>因下列原因包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、疫情或其他天灾等自然灾害，以及战争、骚乱、罢工等社会性事件，且上述自然灾害或社会性事件导致秦皇岛茂业发生重大经济损失、经营陷入停顿或市场环境严重恶化的，导致评估值低于重组资产作价价值时，中兆投资将不予补偿股份。</p>		<p>2012 年、2013 年、2014 年共 3 年。</p> <p>若出现补偿情况，由公司在相应年度报告公告之日起 45 个工作日内完成该年度补偿股份的回购注销。</p>	<p>经评估 2012 年期末重组资产未出现补偿情形。</p> <p>经评估，2013 年期末重组资产评估价值较作价价值高，没有出现应履行承诺、予以补偿情形。有关评估情况见 2014 年 2 月 26 日刊载于巨潮资讯网公司 2013 年年度报告“重要事项”相关内容。</p>

资产重组所作承诺	中兆投资	3、重组资产未来 3 年业绩承诺：在公司 2014 年度审计时，经负责公司年度审计工作的会计师事务所对秦皇岛茂业 2012 年至 2014 年业绩出具的专项审核结果确定，若秦皇岛茂业 2012 年、2013 年、2014 年三年扣除非经常性损益后的实际净利润总额未实现盈利预测承诺数 10,750.71 万元，中兆投资将根据约定的计算方式算出应予补偿的股份数，由公司以总价人民币 1 元的价格对中兆投资应予补偿的股份进行回购并予以注销。	2012 年 11 月 10 日	2012 年至 2014 年共 3 年。	2014 年度公司审计结束后，按重组资产 3 年盈利总额审计结果履行。
	中兆投资及公司实际控制人黄茂如先生	4、避免同业竞争承诺：在公司经营区域内，不再新建或收购与其相同或类似的资产和业务，若未来公司经营区域内存在与其经营业务相同或类似的商业机会，中兆投资(控制人本人)将优先推荐给本公司，本公司具有优先选择权。 5、规范关联交易承诺：(1) 不利用自身对公司的大股东地位及控制性影响谋求本公司及其子公司在业务合作等方面优于市场第三方的权利、优先达成交易的权利；(2) 不以低于[如本公司为买方则“不以高于”]市场价格的条件与本公司及其子公司进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害上市公司及其子公司利益的行为；(3) 对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将依法合规签订协议，履行批准程序和信息披露义务，依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定关联交易价格，保证关联交易价格具有公允性。 6、保证本公司独立性的承诺：保证本公司人员独立、财务独立、机构独立、资产独立完整、业务独立。		长期。	遵守了承诺。
	公司实际控制人黄茂如先生	7、进一步解决同业竞争的承诺：(1) 在重组完成后 3 年内，在监管政策允许的范围内，启动茂业国际 A 股上市公司业务整合工作；(2) 在重组完成后，茂业国际将根据境内外上市公司需要及业务发展情况，在符合国内外证券监管法规并充分保护中小股东利益前提下，研究上市公司业务整合方案，具体方式包括吸收合并、资产重组、A+H 股上市等合法方式。		自 2012 年 11 月 13 日本次重组发行股票在深交所上市之日起 3 年内。	在承诺期限内。研究政策及法规，以解决同业竞争和潜在同业竞争、推动上市公司健康快速发展、保护包括中小股东在内的全体股东利益为最终目标，进一步规范上市公司经营与运作。
	深圳茂业商厦有限公司及公司实际控制人黄茂如先生	8、保证商标使用稳定性的承诺：秦皇岛茂业目前正在使用“茂业百货”商标，在深圳茂业商厦有限公司及公司实际控制人直接或间接控制秦皇岛茂业期间，将无偿授权秦皇岛茂业使用该商标。使用期满，续订商标使用许可合同并报国家工商行政管理总局商标局备案。		长期。	遵守了承诺。

三、其他重要事项信息指定网站查询索引及日期

指定网站	巨潮资讯网：www.cninfo.com.cn	
	信息披露标题(公告编号)	披露日期
	茂业物流：公司购买商业银行保本类型理财产品的公告(2014—03)	2014—01—28
	茂业物流：关于监事辞职公告(2014—04)	2014—02—12
	茂业物流：关于公司实际控制人、股东所作承诺情况的公告(2014—05)	2014—02—15
	茂业物流：公司第六届董事会 2014 年第二次会议决议公告(2014—06)	2014—02—26

茂业物流：公司第六届监事会 2014 年第一次会议决议公告(2014—07)	2014—02—26
茂业物流：公司关于召开 2013 年度股东大会的通知(2014-09)	2014—02—26
茂业物流：公司董事会关于重大资产重组停牌公告(2014-11)	2014—03—04
茂业物流：公司第六届董事会 2014 年第三次会议决议暨聘任高级管理人员的公告(2014—13)	2014—03—12
茂业物流：公司 2013 年度股东大会决议公告(2014—15)	2014—03—20
茂业物流：公司董事会关于筹划重组停牌期满申请继续停牌公告(2014—18)	2014—04—02
茂业物流：公司 2013 年年度权益分派实施公告(2014—24)	2014—04—30
茂业物流：公司关于董事长辞职的公告(2014—24)	2014—05—01
茂业物流：公司第六届董事会 2014 年第五次会议决议公告(2014—26)	2014—05—01
茂业物流：参加“河北辖区上市公司 2014 年度投资者网上集体接待日活动”的公告(2014—31)	2014—05—30
茂业物流：公司董事会关于筹划重组停牌期满再次申请继续停牌公告(2014—32)	2014—06—03
茂业物流：公司关于股票复牌延期 5 个交易日的公告(2014—39)	2014—07—18
茂业物流：公司董事会关于公司证券复牌的公告(2014—43)	2014—07—25

第五章 股份变动及股东情况

一、报告期内，没有因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、债券发行或其他原因引起的公司股份总数及股东结构变动。期末公司股份总数与期初相同。

公司 2014 年上半年股本情况表(数量单位：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	106,994,651	24.016	0	0	0	0	0	106,994,651	24.016
1. 国家持股	0		0	0	0	0	0	0	
2. 国有法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 其他内资持股	106,994,651	24.016	0	0	0	0	0	106,994,651	24.016
其中：									
境内法人持股	106,987,364	24.014	0	0	0	0	0	106,987,364	24.014
境内自然人持股	7,287	0.002	0	0	0	0	0	7,287	0.002
4. 外资持股	0		0	0	0	0	0	0	
其中：									
境外法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
境外自然人持股	0		0	0	0	0	0	0	
二. 无限售条件股份	338,526,913	75.984		0	0	0	0	338,526,913	75.984
1. 人民币普通股	338,526,913	75.984		0	0	0	0	338,526,913	75.984
2. 境内上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 境外上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	
4. 其他	0		0	0	0	0	0	0	
三. 股份总数	445,521,564	100.00	0	0	0	0	0	445,521,564	100.00

二、截至期末持有本公司 5%以上股份的股东名称为中兆投资管理有限公司(控股股东)，其所持股份报告期内没有增减变动，期末持股数量为 208,074,832 股，所持股份类别为境内一般法人，所持股份中有 106,813,996 股处于锁定状况，原因是持股人承诺自 2012 年 11 月 13 日在深交所上市之日起 36 个月内不转让。

三、截至报告期末的公司股东数量及持股情况见下表(股数单位：股)

报告期末普通股股东总数	30,826 户		报告期末表决权恢复的优先股股东总数	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数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
							股份状态	数量	
1 中兆投资管理有限公司	境内非国有法人	46.70	208,074,832	0	106,813,996	101,260,836			
2. 安徽新长江投资股份有限公司	境内非国有法人	3.44	15,303,800	0	0	15,303,800	质押	15,300,000	
3. 秦皇岛市国有资产经营控股有限公司	国家	2.64	11,742,341	0	0	11,742,341			
4. 中国糖业酒类集团公司	国有法人	2.01	8,967,636	0	0	8,967,636			
5. 张坤	境内自然人	1.16	5,190,000	-3,036	0	5,190,000			
6. 林位春	境内自然人	1.16	5,184,600	0	0	5,184,600			
7. 林枝	境内自然人	0.71	3,177,602	0	0	3,177,602			
8. 娄美玉	境内自然人	0.69	3,078,619	0	0	3,078,619			
9. 孙德庆	境内自然人	0.68	3,030,000	0	0	3,030,000			
10 瞿理勇	境内自然人	0.55	2,433,334	2,433,334	0	2,433,334			
上述股东关联关系或一致行动的说明		未发现上述股东之间存在关联关系或是一致行动人。							
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						
1. 中兆投资管理有限公司	101,260,836	人民币普通股	101,260,836						
2. 安徽新长江投资股份有限公司	15,303,800	人民币普通股	15,303,800						
3. 秦皇岛市国有资产经营控股有限公司	11,742,341	人民币普通股	11,742,341						
4. 中国糖业酒类集团公司	8,967,636	人民币普通股	8,967,636						
5. 张坤	5,190,000	人民币普通股	5,190,000						
6. 林位春	5,184,600	人民币普通股	5,184,600						
7. 林枝	3,177,602	人民币普通股	3,177,602						
8. 娄美玉	3,078,619	人民币普通股	3,078,619						
9. 孙德庆	3,030,000	人民币普通股	3,030,000						
10 瞿理勇	2,433,334	人民币普通股	2,433,334						
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		未发现上述股东之间存在关联关系或是一致行动人。							

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用（报告期公司控股股东、实际控制人未发生变化。）

五、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。）

第六章 董事、监事、高级管理人员情况

一、公司没有股票期权、被授予的限制性股票事项。除现任董事姜德起之外，公司现任及报告期内离任的董事、监事、高级管理人员未持有本公司股份。

公司现任董事姜德起持有公司股份 7,287 股，其持股在报告期内没有变动。

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况

1、因工作变动，股东代表监事马志发于 2014 年 2 月 10 日主动离职，辞去公司监事职务；

2、经公司 2013 年度股东大会审议通过，股东代表康树佳于 2014 年 3 月 19 日被选举为公司监事；

3、经公司第六届董事会 2014 年第三次会议决议通过，自 2014 年 3 月 11 日起聘任夏冠明担任公司副总裁；

4、由于个人原因，王福琴女士于 2014 年 4 月 29 日主动离职，辞去公司董事、董事长职务；

5、经公司第六届董事会 2014 年第五次会议决议通过，刘宏董事于 2014 年 4 月 30 日被选举为公司董事长，因工作变动刘宏董事不再兼任公司总裁；

6、经公司第六届董事会 2014 年第五次会议决议通过，自 2014 年 4 月 30 日起聘任费自力董事(女)为公司总裁。

公司对上述离任的董事、监事、高级管理人员在任职期间的勤勉尽责表示感谢。

第七章 财务报告

审计报告

公司半年度财务报告未经审计。

财务报表

合并及母公司资产负债表

(2014 年 6 月 30 日)

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：元

项目	附注	合并		母公司	
		期末余额	年初余额	期末余额	年初余额
流动资产：					
货币资金	六、注释 1	161,981,922.41	190,356,057.52	105,284,620.47	121,058,137.65
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产	六、注释 2	673,033.31	714,787.23		
应收票据					
应收账款	六、注释 3	19,070,308.28	37,666,261.85		
预付款项	六、注释 5	6,735,026.81	4,587,659.51	901,128.77	576,969.96
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	六、注释 4	4,994,859.49	3,099,867.64	239,813,365.76	195,218,221.16
买入返售金融资产					
存货	六、注释 6	674,432,561.35	656,591,122.75	23,085,290.09	26,356,044.14
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六、注释 7	44,630,614.43		39,852,522.74	
流动资产合计		912,518,326.08	893,015,756.50	408,936,927.83	343,209,372.91
非流动资产：					
发放贷款及垫款					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	六、注释 8	5,000,000.00	5,000,000.00	833,024,359.84	833,024,359.84
投资性房地产	六、注释 9	254,497,745.58	259,498,304.46		
固定资产	六、注释 10	485,296,312.73	492,203,337.46	161,012,309.43	162,425,382.43
在建工程	六、注释 11	3,527,568.70	2,775,870.59	3,527,568.70	2,775,870.59
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六、注释 12	40,997,980.42	46,319,096.02	40,819,630.42	46,128,446.02
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	六、注释 13	21,190,982.16	16,033,443.10	8,410,483.79	6,364,125.76
递延所得税资产	六、注释 14	8,581,502.35	6,358,427.40	3,575,531.85	4,961,353.80
其他非流动资产	六、注释 16	1,011,142.27	1,011,142.27	98,000.00	98,000.00
非流动资产合计		820,103,234.21	829,199,621.30	1,050,467,884.03	1,055,777,538.44
资产总计		1,732,621,560.29	1,722,215,377.80	1,459,404,811.86	1,398,986,911.35

合并及母公司资产负债表（续）

流动负债：					
短期借款					
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					
应付账款	六、注释 17	186,307,953.72	218,146,204.11	91,761,399.49	105,750,708.56
预收款项	六、注释 18	232,216,659.00	273,207,456.49	207,979,861.70	250,023,467.66
卖出回购金融资产款					
应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	六、注释 19	8,530,129.40	15,243,320.08	5,055,092.80	9,364,217.51
应交税费	六、注释 20	10,040,409.59	-33,337,914.66	-578,257.42	-46,021,739.27
应付利息					
应付股利	六、注释 21	1,516,786.27	874,026.67	1,516,786.27	874,026.67
其他应付款	六、注释 22	77,592,470.68	73,640,454.08	232,147,457.20	193,336,559.02
应付分保账款					
保险合同准备金					
代理买卖证券款					
代理承销证券款					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		516,204,408.66	547,773,546.77	537,882,340.04	513,327,240.15
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
预计负债	六、注释 23	3,389,148.74	4,003,627.00	830,306.74	1,444,785.00
递延所得税负债					
其他非流动负债	六、注释 24	2,394,197.02	2,561,231.58		
非流动负债合计		5,783,345.76	6,564,858.58	830,306.74	1,444,785.00
负债合计		521,987,754.42	554,338,405.35	538,712,646.78	514,772,025.15
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	六、注释 25	445,521,564.00	445,521,564.00	445,521,564.00	445,521,564.00
资本公积	六、注释 26	417,459,829.28	417,459,829.28	455,578,073.38	455,578,073.38
减：库存股					
专项储备					
盈余公积	六、注释 27	38,476,426.68	38,476,426.68		
一般风险准备					
未分配利润	六、注释 28	304,612,765.98	261,806,090.50	19,592,527.70	-16,884,751.18
外币报表折算差额					
归属于母公司所有者权益合计		1,206,070,585.94	1,163,263,910.46	920,692,165.08	884,214,886.20
少数股东权益		4,563,219.93	4,613,061.99		
所有者权益合计		1,210,633,805.87	1,167,876,972.45	920,692,165.08	884,214,886.20
负债和所有者权益总计		1,732,621,560.29	1,722,215,377.80	1,459,404,811.86	1,398,986,911.35

法定代表人：刘宏

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

合并及母公司利润表 (2014 年 1—6 月)

编制单位：茂业物流股份有限公司

金额单位：元

项目	附注	合并		母公司	
		本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、营业总收入		959,473,273.76	1,114,894,424.25	612,842,686.83	679,199,206.90
其中：营业收入	六、注释 29	959,473,273.76	1,114,894,424.25	612,842,686.83	679,199,206.90
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入					
二、营业总成本		877,143,820.02	1,033,545,154.71	532,736,275.62	613,274,911.27
其中：营业成本	六、注释 29	760,593,549.45	920,836,687.86	480,772,683.08	551,417,685.70
利息支出					
手续费及佣金支出					
退保金					
赔付支出净额					
提取保险合同准备金净额					
保单红利支出					
分保费用					
营业税金及附加	六、注释 30	17,222,218.74	20,257,312.57	9,361,460.25	9,783,790.01
销售费用	六、注释 31	62,188,377.65	68,491,675.79	42,017,841.57	46,703,641.04
管理费用	六、注释 32	23,212,385.70	23,488,418.24	7,040,569.42	9,548,903.64
财务费用	六、注释 33	-574,610.76	442,832.41	-6,480,613.66	-4,154,109.12
资产减值损失	六、注释 36	14,501,899.24	28,227.84	24,334.96	-25,000.00
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六、注释 34	-41,753.92	-117,308.61		
投资收益(损失以“-”号填列)	六、注释 35	500,000.00		-7,536,972.03	-3,281,134.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
汇兑收益(损失以“-”号填列)					
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		82,787,699.82	81,231,960.93	72,569,439.18	62,643,161.53
加：营业外收入	六、注释 37	1,633,248.68	103,586.72	626,509.84	2,764.32
减：营业外支出	六、注释 38	92,807.95	380,838.50	5,344.33	1,031.60
其中：非流动资产处置损失		17,435.49	490.00	5,325.00	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		84,328,140.55	80,954,709.15	73,190,604.69	62,644,894.25
减：所得税费用	六、注释 39	22,859,447.97	22,933,395.35	18,001,466.65	16,614,121.05
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		61,468,692.58	58,021,313.80	55,189,138.04	46,030,773.20
归属于母公司所有者的净利润		61,518,534.64	58,091,164.14	55,189,138.04	46,030,773.20
少数股东损益		-49,842.06	-69,850.34		
六、每股收益：					
(一) 基本每股收益	六、注释 40	0.1381	0.1304	0.1238	0.1031
(二) 稀释每股收益	六、注释 40	0.1381	0.1304	0.1238	0.1031
七、其他综合收益					
八、综合收益总额		61,468,692.58	58,021,313.80	55,189,138.04	46,030,773.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		61,518,534.64	58,091,164.14	55,189,138.04	46,030,773.20
归属于少数股东的综合收益总额		-49,842.06	-69,850.34		

法定代表人：刘宏

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

合并及母公司现金流量表 (2014 年 1-6 月)

编制单位: 茂业物流股份有限公司

金额单位: 元

项目	合并		母公司	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,018,190,642.07	1,232,792,770.87	631,799,274.90	757,960,471.86
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	13,712,401.49	5,703,325.72	77,522,039.18	38,321,006.47
经营活动现金流入小计	1,031,903,043.56	1,238,496,096.59	709,321,314.08	796,281,478.33
购买商品、接受劳务支付的现金	877,933,737.76	1,019,666,331.41	545,729,603.23	562,283,007.22
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	42,871,745.63	41,685,772.31	25,424,444.89	21,605,811.24
支付的各项税费	68,625,981.87	78,107,174.61	32,383,673.34	43,369,988.43
支付其他与经营活动有关的现金	40,546,250.75	32,953,609.88	94,997,856.14	137,363,919.15
经营活动现金流出小计	1,029,977,716.01	1,172,412,888.21	698,535,577.60	764,622,726.04
经营活动产生的现金流量净额	1,925,327.55	66,083,208.38	10,785,736.48	31,658,752.29
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	500,000.00		500,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,086,325.04			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,586,325.04		500,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,816,688.14	4,539,481.19	8,990,154.10	1,997,646.24
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	13,816,688.14	4,539,481.19	8,990,154.10	1,997,646.24
投资活动产生的现金流量净额	-12,230,363.10	-4,539,481.19	-8,490,154.10	-1,997,646.24
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金				
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
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				
偿还债务支付的现金		164,000,000.00		105,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,069,099.56	14,145,245.53	18,069,099.56	12,684,555.26
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	18,069,099.56	178,145,245.53	18,069,099.56	117,684,555.26
筹资活动产生的现金流量净额	-18,069,099.56	-178,145,245.53	-18,069,099.56	-117,684,555.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-28,374,135.11	-116,601,518.34	-15,773,517.18	-88,023,449.21
加：期初现金及现金等价物余额	190,356,057.52	298,465,458.23	121,058,137.65	210,952,526.10
六、期末现金及现金等价物余额	161,981,922.41	181,863,939.89	105,284,620.47	122,929,076.89

法定代表人：刘宏

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

合并所有者权益变动表（2014 年半年度）

编制单位：茂业物流股份有限公司

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	445,521,564.00	417,459,829.28			38,476,426.68		261,806,090.50		4,613,061.99	1,167,876,972.45
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	445,521,564.00	417,459,829.28			38,476,426.68		261,806,090.50		4,613,061.99	1,167,876,972.45
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)							42,806,675.48		-49,842.06	42,756,833.42
(一)净利润							61,518,534.64		-49,842.06	61,468,692.58
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							61,518,534.64		-49,842.06	61,468,692.58
(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							-18,711,859.16			-18,711,859.16
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							-18,711,859.16			-18,711,859.16
4 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1 资本公积转增资本(或股本)										
2 盈余公积转增资本(或股本)										
3 盈余公积弥补亏损										
4 其他										
(六)专项储备										
1 本期提取										
2 本期使用										
四、本期期末余额	445,521,564.00	417,459,829.28			38,476,426.68		304,612,765.98		4,563,219.93	1,210,633,805.87

法定代表人：刘宏

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：茂业物流股份有限公司

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

法定代表人：刘宏

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

母公司所有者权益变动表 (2014 年半年度)

编制单位：茂业物流股份有限公司

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	445,521,564.00	455,578,073.38					-16,884,751.18	884,214,886.20
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	445,521,564.00	455,578,073.38					-16,884,751.18	884,214,886.20
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							36,477,278.88	36,477,278.88
(一) 净利润							55,189,138.04	55,189,138.04
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							55,189,138.04	55,189,138.04
(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							-18,711,859.16	-18,711,859.16
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							-18,711,859.16	-18,711,859.16
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	445,521,564.00	455,578,073.38					19,592,527.70	920,692,165.08

法定代表人：刘宏

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：茂业物流股份有限公司

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	445,521,564.00	455,578,073.38					-75,398,409.34	825,701,228.04
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	445,521,564.00	455,578,073.38					-75,398,409.34	825,701,228.04
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							58,513,658.16	58,513,658.16
（一）净利润							69,651,608.97	69,651,608.97
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							69,651,608.97	69,651,608.97
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-11,137,950.81	-11,137,950.81
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-11,137,950.81	-11,137,950.81
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	445,521,564.00	455,578,073.38					-16,884,751.18	884,214,886.20

法定代表人：刘宏

主管会计工作负责人：王歌

会计机构负责人：张雷

财务报表附注

一、公司基本情况

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

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

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

二、本公司采用的主要会计政策、会计估计

（一）编制基础

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

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息，本公司董事会全体成员和管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）会计期间

本公司会计期间分为年度和中期，会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

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

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

2. 非同一控制下的企业合并

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

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并

成本。

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

（六）合并财务报表的编制方法

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

（七）现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

本公司管理层按照取得或承担金融资产和金融负债的目的、基于风险管理、战略投资需要等所作的指定以及金融资产、金融负债的特征，将金融资产和金融负债划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。上述分类一经确定，不会随意变更。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额。

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

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

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资（较大金额是指相对该类投资出售或重分类前的总额总金额而言），则本公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允

价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

（3）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

4. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

5. 金融工具的汇率风险

截止 2014 年 6 月 30 日，本公司不存在外币相关业务，故不存在承担汇率波动风险的金融工具。

6. 金融资产减值

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关

的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

（十）应收款项

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

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准及计提方法：

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

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

2. 按组合计提坏账准备的应收款项确定组合的依据及计提方法：

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

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

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项确认标准及计提方法：

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

（十一）存货的核算

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；

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

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

4. 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次摊销法摊销。

（十二）长期股权投资

本公司的长期股权投资包括对子公司的投资和其他长期股权投资。

1. 投资成本的确定

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资的后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

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

3. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十三）投资性房地产

本公司投资性房地产是指为赚取租金而持有的房地产。

投资性房地产按取得时的实际成本入账，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

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

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

（十四）固定资产的计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2. 固定资产的初始计量

本公司固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

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

购买价款的现值为基础确定。

本公司债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

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

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

3. 固定资产折旧计提方法

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

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

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

4. 固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。

存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十五）在建工程核算方法

1. 在建工程类别

本公司在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程的初始计量和后续计量

本公司在建工程按照实际发生的支出确定其工程成本，并单独核算。工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。在建工程项目在达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或转为库存商品时，按实际销售收入或按预计售价冲减工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

3. 在建工程结转为固定资产的时点

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

提的折旧额。

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

- ①固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；
- ②已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；
- ③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- ④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

4. 在建工程的减值

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

(十六) 借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；(2) 借款费用已经发生；(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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

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

(十七) 无形资产

1. 无形资产的确认条件

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

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

2. 无形资产的计价方法

本公司无形资产应当按照实际成本进行初始计量。

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

本公司债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

3. 无形资产使用寿命及摊销

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

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

4. 研究开发费用的会计处理

本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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

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

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

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

5. 无形资产减值

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

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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

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

(十九) 收入

1. 销售商品

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

2. 对房地产开发产品，本公司确认收入实现的具体条件包括：

- ①具备房地产开发相关的“五证”；
- ②工程已经完工并经验收；
- ③签订了《商品房买卖合同》；

- ④商品房已交付、买受人已付款，或出卖人确信可以取得该款；
- ⑤成本能够可靠计量。

3. 提供劳务

在下列条件均能满足时予以确认：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

4. 让渡资产使用权

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

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十) 政府补助

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

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

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

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

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

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

三、本年度主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

- (一) 会计政策变更
无。
- (二) 会计估计变更
无。
- (三) 会计差错更正
无。

四、税项

主要税种及税率

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

五、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

本公司的子公司均通过设立或投资等方式取得。具体情况表如下：(单位：万元)

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	经营范围	注册资本	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	全资	秦皇岛	商业	企业管理咨询；经济贸易咨询；企业策划、设计；物业管理；纺织、服装及日用品、文具用品、体育用品、首饰、工艺品、五金交电、其他机械设备、家用电器、家具、照相器材、汽车装饰用品、其他化工产品、计算机及软件、计算机辅助设备的销售；场地、柜台的租赁；室内儿童游艺服务；货物及技术的进出口；修理服务等。	24,500.00	28,415.44	
安徽国润投资发展有限公司	控股	合肥	房地产	房地产开发、租赁、电子商务、信息咨询、网络服务、市场建设、物业管理	29,433.00	34,927.00	
芜湖茂业置业有限公司	全资	芜湖	房地产	房地产开发、市场建设投资、电子商务、信息咨询、网络服务、商品交易	11,000.00	11,000.00	
滁州茂业投资发展有限公司	全资	滁州	房地产	市场投资建设、房屋租赁、物业管理、仓储、建材、五金、家具、糖酒食品百货	7,000.00	7,000.00	
淮南茂业投资发展有限公司	全资	淮南	房地产	房地产开发、房屋租赁、物业管理、配送、电子商务、家具、糖酒食品百货	3,160.00	3,160.00	
安徽省新长江商品交易有限公司	控股	合肥	信息、租赁	发布商品供求信息、产品信息、广告及英特网主页制作及发布、提供中介服务	2,000.00	1,849.22	
芜湖茂业农副产品市场有限公司	全资	芜湖	农副产品市场管理	农副产品市场管理	2,200.00	2,200.00	
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	全资	秦皇岛	商业	百货、针纺织品、工艺美术品、土产日杂、家具、建材、电器等销售；服务；信息咨询	100.00	100.00	
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	全资	秦皇岛	煤炭	一般经营项目（项目中属于禁止经营和许可经营的除外）：焦炭、钢材、建筑材料、水泥的销售	3,000.00	3,000.00	
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	全资	秦皇岛	房地产	房地产综合开发、物业管理、房屋租赁	13,500.00	13,500.00	
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	全资	秦皇岛	商业	食品、副食、百货、针纺织品的销售	1,000.00	1,000.00	
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	全资	秦皇岛	商业	企业管理；纺织服装及日用品、五金交电、其他化工产品、家用电器、家具、首饰工艺品的批发零售。	200.00	200.00	
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	全资	秦皇岛	物业管理	物业管理、设施维修、园艺、汽车美容	500.00	500.00	

子公司情况表续：(单位：万元)

公司名称	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	100%	100%	是			
安徽国润投资发展有限公司	99.83%	99.83%	是	456.32	456.32	
芜湖茂业置业有限公司	100%	100%	是			
滁州茂业投资发展有限公司	100%	100%	是			
淮南茂业投资发展有限公司	100%	100%	是			
安徽省新长江商品交易有限公司	90%	90%	是			
芜湖茂业农副产品市场有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	100%	100%	是			

(二)、合并范围发生变更的说明
无。

(三)、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体
无。

六、合并财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

注释 1. 货币资金

项 目	2014-6-30	2013-12-31
现金	1,142,427.16	1,582,261.96
银行存款	140,587,613.93	167,184,639.53
其他货币资金	20,251,881.32	21,589,156.03
合 计	161,981,922.41	190,356,057.52

注：本公司其他货币资金共计：20,251,881.32 元，其中：（1）子公司安徽国润投资发展有限公司之子公司滁州茂业投资发展有限公司根据当地房产管理局的要求，在指定的银行存入项目资本金及工程质量保证金，上述两项金额共计 19,095,108.50 元，该两项资金可根据工程进度申请使用。（2）本公司之子公司秦皇岛市金原房地产开发有限公司在农行营业部的存款账户中 1,156,772.82 元的存款为售房按揭保证金。

注释 2. 交易性金融资产

项 目	2014-6-30	2013-12-31
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	673,033.31	714,787.23
合 计	673,033.31	714,787.23

注释 3. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

类别	2014-6-30			2013-12-31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	44,284,494.38	91.53%	28,386,639.98	49,101,476.46	93.35%	14,020,869.34
按组合计提坏账准备的应收账款:	3,516,283.90	7.27%	343,830.02	2,916,428.11	5.55%	330,773.38
房地产业	3,516,283.90	7.27%	343,830.02	2,916,428.11	5.55%	330,773.38
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	580,085.57	1.20%	580,085.57	580,085.57	1.10%	580,085.57
合计	48,380,863.85	100.00%	29,310,555.57	52,597,990.14	100.00%	14,931,728.29

注:本年度及上年度,按组合计提坏账准备的应收账款中无商业应收款项。

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2014-6-30			2013-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1年以内	1,629,683.45	46.35%	81,484.17	1,259,284.53	43.18%	62,964.23
1至2年	1,073,651.77	30.53%	107,365.18	569,164.90	19.51%	56,916.48
2至3年	152,181.30	4.33%	22,827.19	134,061.30	4.60%	20,109.20
3至4年	129,931.20	3.70%	25,986.24	545,965.14	18.72%	109,193.03
4至5年	471,762.21	13.42%	94,352.44	11,819.67	0.41%	2,363.93
5年以上	59,073.97	1.68%	11,814.80	396,132.57	13.58%	79,226.51
合计	3,516,283.90	100.00%	343,830.02	2,916,428.11	100.00%	330,773.38

(2) 本期转回或收回情况: 无。

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提。

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
合肥德胜房地产经纪有限公司	17,700,857.00	17,058,097.40	96.37%	因对方两次违约,故在扣除报表日期后收到的款项后,基于谨慎性原则全额计提
秦皇岛市金原房地产开发有限公司应收 1.4 号楼业主余款	9,644,295.42	9,644,295.42	100%	个别认定收回存在重大不确定性,董事会 2009 年确定全额计提
安徽省永安建筑有限公司	4,612,938.69	451,606.83	5%-10%	正常应收,按帐龄计提
熊建凌	4,200,000.00	420,000.00	10%	正常应收,按帐龄计提
程道良	3,872,284.00	387,228.40	10%	正常应收,按帐龄计提
魏文敏、程金付	1,810,000.00	181,000.00	10%	正常应收,按帐龄计提
张海虹	750,000.00	75,000.00	10%	正常应收,按帐龄计提
合肥鸿图电力安装工程有限公司	724,119.27	72,411.93	10%	正常应收,按帐龄计提
李莹、李让智	490,000.00	49,000.00	10%	正常应收,按帐龄计提
汪立明	480,000.00	48,000.00	10%	正常应收,按帐龄计提
合计	44,284,494.38	28,386,639.98		

期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

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

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况: 无。

(5) 本期末应收账款中持本公司 5% (含) 以上股份股东单位款项: 无。

(6) 本期末欠款金额前五位的应收账款合计数为 40,030,375.11 元, 占应收账款总额的比例为 82.74%, 明细如下:

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款的比例
1	合肥德胜房地产经纪有限公司	销售客户	17,700,857.00	2-3 年	36.59%
2	秦皇岛市金原房地产开发有限公司应收 1.4 号楼业主余款	销售客户	9,644,295.42	5 年以上	19.94%
3	安徽省永安建筑有限公司	销售客户	4,612,938.69	1-2 年	9.53%
4	熊建凌	销售客户	4,200,000.00	1-2 年	8.68%
5	程道良	销售客户	3,872,284.00	1-2 年	8.00%
	合计		40,030,375.11		82.74%

注释 4. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

类别	2014-6-30			2013-12-31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,497,605.46	63.09%	311,047.73	7,214,345.60	80.43%	5,684,088.91
按组合计提坏账准备的其他应收款:	2,046,570.49	36.91%	238,268.73	1,754,909.19	19.57%	185,298.24
其中: 商业	273,788.91	4.94%	18,304.91	87,335.95	0.98%	8,081.65
房地产业	1,772,781.58	31.97%	219,963.82	1,667,573.24	18.59%	177,216.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他其他应收款						
合计	5,544,175.95	100.00%	549,316.46	8,969,254.79	100.00%	5,869,387.15

注: 本年本公司无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项。

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2014-6-30			2013-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内	629,020.28	30.73%	31,451.01	765,814.50	43.64%	38,290.72
1 至 2 年	474,610.16	23.19%	47,461.02	392,513.24	22.37%	39,251.32
2 至 3 年	584,626.24	28.57%	87,693.94	231,202.03	13.17%	34,680.31
3 至 4 年	196,283.49	9.59%	39,256.70	180,151.54	10.27%	36,030.31

4至5年	61,174.75	2.99%	12,234.95	90,035.05	5.13%	18,007.01
5年以上	100,855.57	4.93%	20,171.11	95,192.83	5.42%	19,038.57
合计	2,046,570.49	100.00%	238,268.73	1,754,909.19	100.00%	185,298.24

(2) 本期收回和转回的情况：无。

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
安徽省永安建筑有限公司	1,700,000.00	85,000.00	5%	单项测试未减值,按账龄计提
谢月萍	429,593.26	75,398.34	10%-20%	单项测试未减值,按账龄计提
张洪梅	417,000.00	20,850.00	5%	单项测试未减值,按账龄计提
陈晓锋	226,724.93	45,344.99	20%	单项测试未减值,按账龄计提
秦皇岛海港意萨比萨餐厅	200,000.00	10,000.00	5%	单项测试未减值,按账龄计提
潘辰瑶	131,122.19	26,224.44	20%	单项测试未减值,按账龄计提
杨军	110,000.00	5,500.00	5%	单项测试未减值,按账龄计提
张福宽	98,114.53	9,811.45	10%	单项测试未减值,按账龄计提
陈永格	95,681.68	15,044.74	10%-20%	单项测试未减值,按账龄计提
李豹	89,368.87	17,873.77	20%	单项测试未减值,按账龄计提
合计	3,497,605.46	311,047.73		

(4) 期末其他应收款中持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款：无。

(5) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
秦皇岛华联康保有限公司	往来款	5,443,142.65	账龄五年以上无法收回,营业执照被吊销,无法收回,经批准进行核销	是
合计		5,443,142.65		

注：本公司诉秦皇岛华联康保有限公司(简称华联康保)和匈牙利东方多瑙河贸易有限公司,要求偿还欠款 5,828,783.65 元,经河北省秦皇岛市中级人民法院(2000)秦经初字第 100 号判决书判决,华联康保偿付本公司欠款 5,828,783.65 元,匈牙利东方多瑙河贸易有限公司在 535 万元的范围内承担赔偿责任。据此判决,本公司与华联康保于 2002 年 2 月 2 日签订《和解协议》,华联康保以实物资产 276 万元抵偿欠款,其中 241.10 万元房产尚未办理交接手续。截止 2005 年 12 月 31 日,秦皇岛华联康保有限公司欠款为 5,443,142.65 元。根据公司第三届董事会 2005 年第七次会议决议,全额计提坏账准备。之后几年本公司催收华联康保的欠款,已联系不上欠款人,欠款人也无法执行财产,欠款无法收回,经本公司第六届董事会 2014 年第一次会议同意,将应收华联康保 5,443,142.65 元欠款于 2014 年予以核销。

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

(7) 本期末欠款金额前 5 位的其他应收款合计数为 **2,973,318.19** 元,占其他应收款总额的比例为 53.63%。明细如下：

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款的比例
1	安徽省永安建筑有限公司	客户	1,700,000.00	1 年以内	30.66%
2	谢月萍	客户	429,593.26	2-6 年	7.75%
3	张洪梅	客户	417,000.00	1 年以内	7.52%
4	陈晓锋	客户	226,724.93	3-4 年	4.09%

5	秦皇岛海港意萨比萨餐厅	客户	200,000.00	1 年以内	3.61%
	合计		2,973,318.19		53.63%

注释 5. 预付账款

账龄分析

项目	2014-6-30		2013-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,844,811.22	71.94%	4,587,659.51	100.00%
1-2 年	1,890,215.59	28.06%		
2-3 年				
3 年以上				
合计	6,735,026.81	100.00%	4,587,659.51	100.00%

注：账龄超过 1 年的预付账款期末余额为 1,880,824.03 元，系预付的工程款。

注释 6. 存货

(1) 存货分类

项目	2014-6-30		2013-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	26,807,961.49	97,573.50	18,469,167.66	249,278.61
开发成本	274,010,903.37		261,690,656.95	
开发产品	373,711,269.99		376,680,576.75	
合计	674,530,134.85	97,573.50	656,840,401.36	249,278.61

(2) 存货跌价准备情况

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
库存商品	249,278.61			151,705.11	97,573.50
低值易耗品					
开发成本					
开发产品					
合计	249,278.61			151,705.11	97,573.50

(3) 存货跌价准备按 2014 年 6 月 30 日存货账面价值高于可变现净值的差额计提。

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

注释 7. 其他流动资产

项目	2014-6-30	2013-12-31
预缴税金	44,630,614.43	
合计	44,630,614.43	

注释 8. 长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2013年	2014年	被投资单位持股比例
秦皇岛华联康保有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	26.79%
秦皇岛银行股份有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	0.99%
全国华联商厦联合有限责任公司	成本法	200,000.00	200,000.00	200,000.00	0.45%
合 计		8,200,000.00	8,200,000.00	8,200,000.00	

长期投资情况表（续）

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

注释 9. 投资性房地产

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-6-30
一、原价合计	339,956,837.01			339,956,837.01
1. 房屋、建筑物	339,956,837.01			339,956,837.01
2. 土地使用权				
二、累计折旧或累计摊销合计	80,458,532.55	5,000,558.88		85,459,091.43
1. 房屋、建筑物	80,458,532.55	5,000,558.88		85,459,091.43
2. 土地使用权				
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产账面价值合计	259,498,304.46			254,497,745.58
1. 房屋、建筑物	259,498,304.46			254,497,745.58
2. 土地使用权				

注：本公司未办妥房产证的房地产共计十项，经咨询相关管理部门，芜湖 Z 区仓库、合肥牡丹路仓储库是租用土地无法办理房产证，芜湖农贸市场、淮南木业大厅、滁州板材大鹏、芜湖 F 区建材大鹏、芜湖 C 区仓库、芜湖商网配套联盟、滁州家具世界、滁州建材大鹏均为市场配套建筑改出租，未达办证条件。本公司 2013 年度已聘请安徽中正房地产评估有限公司对上述房地产进行了价值及尚可使用年限评估，评估结果未发现上述房产存在减值迹象，尚可使用年限与本公司会计估计的尚余使用年限一致。2014 年上半年上述未办理产权证的投资性房地产所属地区房产价格未出现重大波动，房产本身也未出现影响使用及价值的毁损。

注释 10. 固定资产、累计折旧及固定资产减值准备

项目	期初	本期增加	本期减少	期末
原值:				
房屋建筑物	656,252,403.39	3,482,456.85		659,734,860.24
机器设备	15,349,079.07	676,975.66		16,026,054.73
运输设备	7,410,721.45	80,666.33	352,656.00	7,138,731.78
其他设备	17,774,356.46	538,853.40	208,562.80	18,104,647.06
合 计	696,786,560.37	4,778,952.24	561,218.80	701,004,293.81
累计折旧:		本期增加	本期计提	本期减少
房屋建筑物	168,885,628.71		9,654,073.58	178,539,702.29
机器设备	9,176,992.43		468,578.69	9,645,571.12
运输设备	2,867,131.34		432,556.23	2,964,664.37
其他设备	9,561,261.23		928,340.76	10,465,834.10
合 计	190,491,013.71		11,483,549.26	201,615,771.88
净 值:	506,295,546.66			
减值准备:				
房屋建筑物	13,473,932.42			13,473,932.42
机器设备	562,233.45			562,233.45
运输设备				
其他设备	56,043.33			56,043.33
合 计	14,092,209.20			14,092,209.20
净 额:	492,203,337.46			485,296,312.73

注释 11. 在建工程

项目	2014-6-30			2013-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
SAP、ERP 软件实施费	1,127,547.17		1,127,547.17	375,849.06		375,849.06
SAP、ERP 软件	2,400,021.53		2,400,021.53	2,400,021.53		2,400,021.53
合 计	3,527,568.70		3,527,568.70	2,775,870.59		2,775,870.59

注释 12. 无形资产

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-6-30
一、账面原值合计	103,565,470.37			103,565,470.37
土地使用权	17,926,247.29			17,926,247.29
电脑软件	602,923.08			602,923.08
商业场地使用权	85,036,300.00			85,036,300.00
二、累计摊销合计	57,246,374.35	5,321,115.60		62,567,489.95
土地使用权	4,552,167.77	284,654.64		4,836,822.41
电脑软件	171,785.76	34,325.64		206,111.40
商业场地使用权	52,522,420.82	5,002,135.32		57,524,556.14
三、无形资产账面净值合计	46,319,096.02			40,997,980.42
土地使用权	13,374,079.52			13,089,424.88

电脑软件	431,137.32			396,811.68
商业场地使用权	32,513,879.18			27,511,743.86
四、减值准备合计				
土地使用权				
电脑软件				
商业场地使用权				
五、无形资产账面价值合计	46,319,096.02			40,997,980.42
土地使用权	13,374,079.52			13,089,424.88
电脑软件	431,137.32			396,811.68
商业场地使用权	32,513,879.18			27,511,743.86
合计	46,319,096.02			40,997,980.42

注释 13. 长期待摊费用

项 目	2013-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少额	2014-6-30	其他减少原因
装修费	4,974,600.37	416,986.30	985,062.55		4,406,524.12	
柜台制作费	1,970,864.02	1,958,501.87	396,645.08		3,532,720.81	
照明系统改造	1,862,671.50		228,082.20		1,634,589.30	
空调系统改造费	47,999.86		16,000.02		31,999.84	
玻璃幕墙改造	64,883.26		13,424.10		51,459.16	
卫生间改造	259,254.74		49,360.22		209,894.52	
其他	6,853,169.35	6,545,641.66	2,075,016.60		11,323,794.41	
合计	16,033,443.10	8,921,129.83	3,763,590.77		21,190,982.16	

注释 14. 递延所得税资产

项 目	2014-6-30	2013-12-31
资产减值准备	8,581,502.35	6,358,427.40
合计	8,581,502.35	6,358,427.40

注释 15. 资产减值准备

项目	2013-12-31	本期增加数	本期转出数	本期转回数	2014-6-30
一、坏账准备合计	20,801,115.44	14,501,899.24	5,443,142.65		29,859,872.03
其中：应收账款	14,931,728.29	14,378,827.28			29,310,555.57
其他应收款	5,869,387.15	123,071.96	5,443,142.65		549,316.46
二、存货跌价准备	249,278.61		151,705.11		97,573.50
三、长期股权投资减值准备	3,200,000.00				3,200,000.00
四、固定资产减值准备	14,092,209.20				14,092,209.20
五、无形资产减值准备					
合 计	38,342,603.25	14,501,899.24	5,594,847.76		47,249,654.73

注释 16. 其他非流动资产

项 目	2014-6-30	2013-12-31
国画	98,000.00	98,000.00
07 年新准则追溯后的原股权投资差额借方	913,142.27	913,142.27
合计	1,011,142.27	1,011,142.27

注释 17. 应付账款

项目	2014-6-30	2013-12-31
一年以内（含一年）	149,568,438.49	142,047,039.78
一年以上	36,739,515.23	76,099,164.33
合 计	186,307,953.72	218,146,204.11

(1) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的原因：工程尚未最后决算。

(2) 本期末应付账款中无应付持本公司 5%（含）以上股份的股东单位款项。

注释 18. 预收账款

项目	2014-6-30	2013-12-31
一年以内（含一年）	228,781,150.06	272,454,711.26
一年以上	3,435,508.94	752,745.23
合 计	232,216,659.00	273,207,456.49

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

(2) 本期末应付账款中无应付持本公司 5%（含）以上股份的股东单位款项。

注释 19. 应付职工薪酬

项 目	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-6-30
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,740,417.01	25,350,868.92	31,491,748.01	2,599,537.92
二、职工福利费		767,187.58	767,187.58	
三、社会保险费	2,045,847.65	11,161,256.27	11,126,722.90	2,080,381.02
其中：1. 医疗保险费	699,869.31	3,043,190.47	3,045,072.05	697,987.73
2. 基本养老保险费	751,468.07	7,237,539.13	7,197,111.88	791,895.32
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	292,199.16	737,316.30	742,085.13	287,430.33
5. 工伤保险费	302,311.11	143,210.37	142,453.84	303,067.64
6. 生育保险费				
四、住房公积金	105,780.12	3,855,050.66	3,845,271.95	115,558.83
五、工会经费和职工教育经费	1,432,155.37	333,870.76	564,790.72	1,201,235.41
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿	2,919,119.93		385,703.71	2,533,416.22
八、其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	15,243,320.08	41,468,234.19	48,181,424.87	8,530,129.40

注释 20. 应交税费

税 种	2014-6-30	2013-12-31
增值税		-49,634,796.65
消费税	612,514.74	921,640.44
营业税	1,531,918.98	2,405,719.47
城市维护建设税	-1,240.67	197,380.35
企业所得税	11,897,443.98	17,095,996.60
土地使用税	-84,809.31	13,596.20
房产税	1,199,166.18	1,207,009.80
个人所得税	384,318.42	142,068.14
土地增值税	1,764,582.73	6,604,508.26
教育费附加	2,124,492.11	130,757.23
河道费	57,355.31	75,293.79
代扣代缴及其他	-9,445,332.88	-12,497,088.29
合 计	10,040,409.59	-33,337,914.66

注释 21. 应付股利

单位名称	2014-6-30	2013-12-31
流通股股东	874,026.67	874,026.67
安徽新长江投资股份有限公司	642,759.60	
合 计	1,516,786.27	874,026.67

注：部分流通股股东未前来认领。

注释 22. 其他应付款

项 目	2014-6-30	2013-12-31
一年以内（含一年）	39,249,225.64	18,181,483.65
一年以上	38,343,245.02	55,458,970.43
合 计	77,592,470.66	73,640,454.08

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

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

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

注释 23. 预计负债

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-6-30
未决诉讼、未决仲裁	2,558,842.00			2,558,842.00
其他	1,444,785.00		614,478.26	830,306.74
合计	4,003,627.00		614,478.26	3,389,148.74

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

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

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

注释 24. 其他非流动负债

项 目	2014-6-30	2013-12-31
芜湖农贸项目资金	2,394,197.02	2,561,231.58
合 计	2,394,197.02	2,561,231.58

注释 25. 股本

	本报告期变动前		本报告期变动增减(+、-)					本报告期变动后	
	数量	比例(%)	发新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一.有限售条件股份	106,994,651	24.016						106,994,651	24.016
1.国家持股									
2.国有法人持股									
3.其他内资持股	106,994,651	24.016						106,994,651	24.016
其中：									
境内非国有法人持股	106,987,364	24.014						106,987,364	24.014
境内自然人持股	7,287	0.002						7,287	0.002

4. 外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二. 无限售条件股份	338,526,913	75.984					338,526,913	75.984	
1. 人民币普通股	338,526,913	75.984					338,526,913	75.984	
2. 境内上市的外资股									
3. 境外上市的外资股									
4. 其他									
三. 股份总数	445,521,564	100.00					445,521,564	100.00	

注释 26. 资本公积

项 目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-6-30
股本溢价	286,653,843.40			286,653,843.40
其他资本公积	130,805,985.88			130,805,985.88
合 计	417,459,829.28			417,459,829.28

注释 27. 盈余公积

项 目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-6-30
法定盈余公积	38,476,426.68			38,476,426.68
合 计	38,476,426.68			38,476,426.68

注释 28. 未分配利润

项 目	2014-6-30	2013-12-31
调整前上年末未分配利润	261,806,090.50	189,330,659.61
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	261,806,090.50	189,330,659.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	61,518,534.64	92,903,757.45
减：提取法定盈余公积		9,290,375.75
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	18,711,859.16	11,137,950.81
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	304,612,765.98	261,806,090.50

注释 29. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入

收入类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	922,900,310.36	1,076,552,235.32
其他业务收入	36,572,963.40	38,342,188.93
营业成本	760,593,549.45	920,836,687.86

(2) 营业收入（分行业）

收入类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	930,958,455.64	744,155,202.58	1,027,885,095.11	842,193,107.87
售房	851,925.70	484,835.92	17,291,242.00	15,247,224.53
租赁	20,333,202.51	9,739,678.84	17,021,920.21	5,846,445.00
其他	7,329,689.91	6,213,832.11	52,696,166.93	57,549,910.46
合 计	959,473,273.76	760,593,549.45	1,114,894,424.25	920,836,687.86

(3) 营业收入（分地区）

收入类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
秦皇岛地区	936,551,714.80	753,036,763.81	1,077,902,401.06	899,643,018.33
安徽地区	22,921,558.96	7,556,785.64	36,992,023.19	21,193,669.53
合 计	959,473,273.76	760,593,549.45	1,114,894,424.25	920,836,687.86

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
中国民生银行股份有限公司秦皇岛分行	3,629,348.50	0.38%
中信戴卡股份有限公司	2,950,835.80	0.30%
中国建设银行股份有限公司秦皇岛分行	2,528,192.38	0.26%
秦皇岛银行股份有限公司	2,374,209.00	0.25%
中国太平洋财产保险股份有限公司秦皇岛中心支公司	2,285,667.00	0.24%
合 计	13,768,252.68	1.43%

注释 30. 营业税金及附加

项 目	本期金额		上期金额	
	金 额	计缴标准	金 额	计缴标准
消费税	5,207,616.32	按应税收入的5%	5,835,018.20	按应税收入的5%
营业税	7,980,109.49	按应税收入的5%	8,602,111.65	按应税收入的5%
城建税	1,302,147.08	按应缴流转税的5%、7%	1,488,166.77	按应缴流转税的5%、7%
教育费附加	930,105.31	按应缴流转税的3%、4%	1,060,187.03	按应缴流转税的3%、4%
土地增值税	1,794,484.95	按税务机关的规定预征	3,265,517.35	按税务机关的规定预征
其他	7,755.59		6,311.57	
合 计	17,222,218.74		20,257,312.57	

注释 31. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资、福利、社保费及相关费用	27,220,237.82	27,555,902.35
无形资产摊销	5,286,789.96	5,279,205.94
水电气费	6,813,143.98	6,033,025.55

广告费	1,091,083.51	5,688,326.58
折旧费	9,407,953.93	8,738,311.00
办公及其他费用	2,487,474.39	3,390,802.77
租赁费	135,025.59	3,967,075.40
费用性税金及相关支出	3,502,215.45	3,644,870.02
修理费	2,218,802.66	881,398.11
经营用品	698,659.81	816,685.42
长期待摊费用摊销	1,690,149.61	1,366,561.65
环保清洁费	1,636,840.94	1,129,511.00
合 计	62,188,377.65	68,491,675.79

注释 32. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资、福利、社保费及相关费用	10,135,578.88	10,399,380.98
修理费	1,448,647.23	358,196.47
折旧费	1,304,265.07	1,622,030.40
费用性税金及相关支出	4,377,934.75	3,245,903.14
业务招待费	1,268,659.00	2,188,948.00
专业服务费	645,032.62	629,893.69
差旅费	296,490.60	379,802.94
办公费	353,439.01	499,925.58
水电气费	1,344,418.09	783,554.62
车辆费	339,837.55	665,458.39
董事会费	177,468.25	392,506.80
无形资产摊销	22,025.64	18,615.36
长期待摊费用摊销	52,499.28	58,448.90
其他费用	1,446,089.74	2,245,752.97
合 计	23,212,385.70	23,488,418.24

注释 33. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		2,094,782.37
减：利息收入	1,087,744.44	2,404,073.24
手续费及其他	513,133.68	752,123.28
合计	-574,610.76	442,832.41

注释 34. 公允价值变动收益

项 目	本期金额	上期金额
基金	-41,753.92	-117,308.61
合 计	-41,753.92	-117,308.61

注：已购入基金的公允价值变动损益。

注释 35. 投资收益

投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他	500,000.00	
合 计	500,000.00	

注：本期投资收益-其他系收到秦皇岛银行股份有限公司分红款。

注释 36. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	14,501,899.24	28,227.84
存货跌价损失		
合 计	14,501,899.24	28,227.84

注释 37. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得合计	189,542.87	
其中：固定资产处置利得	189,542.87	
无形资产处置利得		
政府补助	620,000.00	34,918.00
其他	823,705.81	68,668.72
合 计	1,633,248.68	103,586.72

政府补助明细：

项 目	本期金额	上期金额	说明
企业财政补贴	620,000.00	34,918.00	
合 计	620,000.00	34,918.00	

注释 38. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失合计	17,435.49	490.00
其中：固定资产处置损失	17,435.49	490.00
无形资产处置损失		
对外捐赠	10,000.00	20,000.00
其他	65,372.46	360,348.50
合 计	92,807.95	380,838.50

注释 39. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	25,207,724.21	22,839,393.62
递延所得税费用	-2,348,276.24	94,001.73
合 计	22,859,447.97	22,933,395.35

注释 40. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

基本每股收益 = 净利润/总股本=61,518,534.64 / 445,521,564.00 = 0.1381 元

注释 41. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
单位往来款	11,018,444.60
税务局代收代缴手续费返还及罚款收入等	1,106,212.45
存款利息收入	1,087,744.44
政府补贴收入	500,000.00
合 计	13,712,401.49

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
修理费、水电气费、广告费等（除工资、折旧、坏账外）经营及管理费	35,277,529.77
罚款、捐赠及其他营业外支出	86,580.06
银行卡手续费、购物卡银行手续费	2,305,840.40
单位往来款	2,876,300.52
合计	40,546,250.75

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金：无

注释 42. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	2014年度	2013年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	61,468,692.58	58,021,313.80
加：资产减值准备	14,501,899.24	28,227.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,483,549.27	14,918,161.75
无形资产摊销	5,321,115.60	5,317,705.32
长期待摊费用摊销	3,763,590.77	2,031,998.03
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）	-169,719.70	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		490.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-41,753.92	-117,308.61

财务费用（收益以“-”号填列）		2,094,782.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-500,000.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,223,074.95	94,001.73
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）	-17,841,438.60	-3,467,184.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	9,775,502.73	-36,371,728.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-83,613,035.47	23,532,749.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,925,327.55	66,083,208.38
（2）不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
（3）现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	161,981,922.41	181,863,939.89
减：现金的期初余额	190,356,057.52	298,465,458.23
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	-28,374,135.11	-116,601,518.34

（2）现金和现金等价物的构成

	2014年06月30日	2013年12月31日
一、现金		
其中：库存现金	1,142,427.16	1,993,019.20
可随时用于支付的银行存款	140,587,613.93	267,261,893.85
可随时用于支付的其他货币资金	20,251,881.32	29,210,545.18
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	161,981,922.41	190,356,057.52

七、关联方关系及其交易

（一）本企业的的第一大股东情况

公司名称	关联关系	企业类型	法定代表人	注册地址	业务性质	注册资本	控股股东对本企业的持股比例	控股股东对本企业的表决权比例	本企业最终控制方

中兆投资管理 有限公司	控股股东	私营企业	张静	深圳市罗湖区深 南路 4003 号世 界金融中心 39 楼	投资	人民币 5,000 万元	46.70%	46.70%	MOY 国际控 股有限公 司
----------------	------	------	----	--	----	-----------------	--------	--------	----------------------

(二) 本企业的子公司情况

公司名称	子公司 类型	企业类型	注册地	法定代 表人	业务 性质	注册资本 (万元)	持股比例	表决权 比例	组织机构代码
秦皇岛茂业商厦经营管理 有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	刘宏	商业	24,500.00	100%	100%	67851477-7
安徽国润投资发展有限公 司	控股	有限责任	合肥市	夏冠明	房地产	29,433.00	99.83%	99.83%	71172853-2
秦皇岛市金原房地产开发 有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	刘宏	房地产	13,500.00	100%	100%	60106892-4
秦皇岛华联商城金原超市 有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	李宏瑶	商业	1,000.00	100%	100%	73025066-9
秦皇岛华联商城金原物业 服务有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	李静民	服务	500.00	100%	100%	73025064-2
秦皇岛金原家居装饰城有 限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	李德澍	商业	100.00	100%	100%	75548571-2
秦皇岛市渤海物流煤炭经 销有限公司	全资	有限责任	秦皇岛市	刘宏	煤炭	3,000.00	100%	100%	69348533-7
安徽省新长江商品交易有 限公司	控股	有限责任	合肥市	夏冠明	贸易	2,000.00	90%	90%	70490680-4
芜湖茂业置业有限公司	全资	有限责任	芜湖市	夏冠明	房地产	11,000.00	100%	100%	73891126-5
滁州茂业投资发展有限公 司	全资	有限责任	滁州市	夏冠明	房地产	7,000.00	100%	100%	75095267-6
淮南茂业投资发展有限公 司	全资	有限责任	淮南市	夏冠明	房地产	31,60.00	100%	100%	73731018-5
芜湖茂业农副产品市场 有限公司	全资	有限责任	芜湖市	夏冠明	房地产	2,200.00	100%	100%	68978785-0
秦皇岛市金原商业管理 有限责任公司	全资	有限责任	秦皇岛市	李德澍	房地产	200.00	100%	100%	57282984-2

(三) 本企业的合营和联营企业情况

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

(四) 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易
无。

(2) 关联托管情况
无

(五) 关联往来

(1) 应收款项

项 目	2014-6-30	2013-12-31
其他应收款:		
秦皇岛华联康保有限公司		5,443,142.65
合 计		5,443,142.65

八、或有事项

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

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

(二) 本公司持有控股子公司安徽国润 99.83% 的股份。2011 年 12 月 6 日, 安徽国润与合肥德胜房地产经纪有限公司 (以下简称: 合肥德胜) 签订了《房屋买卖合同》(简称合同), 合同总价款 44,500,857.00 元 (人民币, 下同)。合肥德胜按合同支付 22,900,000.00 元后, 于 2012 年拖延支付 3,800,000.00 元, 截至 2014 年 7 月 31 日合肥德胜共支付购房款 27,442,759.60 元, 仍欠款 17,058,097.40 元。由于合肥德胜拖延、不依约支付, 此笔应收账款预计难以收回。自 2011 年以来的三年已对该笔应收账款计提了减值准备 2,670,128.55 元, 2014 年上半年补提减值准备 14,387,968.85 元。

九、承诺事项

截止 2014 年 6 月 30 日, 本公司不存在应披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项中的非调整事项

截止 2014 年 6 月 30 日, 本公司不存在应披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、债务重组事项

截止 2014 年 6 月 30 日, 本公司不存在应披露的重大债务重组事项。

十二、其他重要事项

1、以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
-----	------	------------	---------------	---------	------

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	714,787.23	-41,753.92			673,033.31
合 计	714,787.23	-41,753.92			673,033.31

注：本期以公允价值计量的资产为 2009 年度购入的基金。2014 年 6 月 30 日期末金额为该基金 2014 年 6 月 30 日公开市场交易价格。

2、其他重要事项

无。

十三、母公司会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

注释 1. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

类别	2014-6-30			2013-12-31		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	124,480.10	100.00%	124,480.10	124,480.10	100.00%	124,480.10
按组合计提坏账准备的应收账款						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合 计	124,480.10	100.00%	124,480.10	124,480.10	100.00%	124,480.10

期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：无

(2) 本期转回或收回情况：无

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

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

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况：无

(5) 本期末应收账款中持本公司 5%（含）以上股份股东单位款项：无

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

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

注释 2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

类别	2014-6-30			2013-12-31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	239,836,017.36	99.99%	24,709.96	200,662,253.40	100.00%	5,444,032.24
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,572.95	0.01%	514.59			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	239,838,590.31	100.00%	25,224.55	200,662,253.40	100.00%	5,444,032.24

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

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2014-6-30			2013-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年				2,572.95	100.00%	514.59
5 年以上	2,572.95	100.00%	514.59			
合计	2,572.95	100.00%	514.59	2,572.95	100.00%	514.59

(2) 本期转回或收回情况：无

(3) 期末单项金额重大单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
滁州茂业投资发展有限公司	204,994,234.39			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	17,158,652.34			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	9,775,620.13			合并范围内子公司不计提坏账准备
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	6,050,311.29			合并范围内子公司不计提坏账准备
安徽省新长江商品交易有限公司	765,000.00			合并范围内子公司不计提坏账准备
安徽国润投资发展有限公司	598,000.00			合并范围内子公司不计提坏账准备
张洪梅	417,000.00	20,850.00	5%	正常往来按账龄计提
备用金	58,431.40	2,921.57	5%	正常往来按账龄计提
中国农业银行秦皇岛建国路支行	11,267.81	563.39	5%	正常往来按账龄计提
代垫小规模申报服务费	7,500.00	375.00	5%	正常往来按账龄计提
合计	239,836,017.36	24,709.96		

(4) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
秦皇岛华联康保有限公司		5,443,142.65	账龄五年以上,营业执照被吊销,无法收回,经批准进行核销。见本附注“六、注释4其他应收款(5)的相关内容”	是
合计		5,443,142.65		

(5) 期末其他应收款中持本公司 5% (含) 以上股份的股东单位款: 无

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

(7) 本期末欠款金额前五位的其他应收款合计数为 238,743,818.15 元, 占其他应收款总额的比例为 99.54%。明细如下:

序号	债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款的比例
	滁州茂业投资发展有限公司	子公司	204,994,234.39	滚动	85.47%
2	秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	子公司	17,158,652.34	1 年以内	7.15%
3	秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	子公司	9,775,620.13	滚动	4.08%
4	秦皇岛市金原房地产开发有限公司	子公司	6,050,311.29	滚动	2.52%
5	安徽省新长江商品交易有限公司	子公司	765,000.00	滚动	0.32%
	合计		238,743,818.15		99.54%

注释 3. 长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2013.12.31	本期增减	2014.6.30
安徽国润投资发展有限公司	成本法	349,270,000.00	349,270,000.00		349,270,000.00
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	成本法	284,154,359.84	284,154,359.84		284,154,359.84
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	成本法	134,950,000.00	135,000,000.00		135,000,000.00
秦皇岛金原超市有限公司	成本法	9,900,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	成本法	4,950,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	成本法	900,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	成本法	10,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
秦皇岛华联康保有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
秦皇岛市商业银行股份有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
全国华联商厦联合有限责任公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
淮南茂业投资发展有限公司	成本法	11,600,000.00	11,600,000.00		11,600,000.00
合计		815,924,359.84	836,224,359.84		836,224,359.84

长期投资情况表 (续)

被投资单位名称	被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
安徽国润投资发展有限公司	99.83%	99.83%				
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	100%	100.00%				
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	100.00%	100.00%				
秦皇岛金原超市有限公司	100.00%	100.00%				

秦皇岛华联商城金原物业服务有限公司	100.00%	100.00%			
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	100.00%	100.00%			
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	100.00%	100.00%			
秦皇岛华联康保有限公司	26.79%	26.79%		3,000,000.00	
秦皇岛银行股份有限公司	0.99%	0.99%			500,000.00
全国华联商厦联合有限责任公司	0.45%	0.45%		200,000.00	
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	100.00%	100.00%			
淮南茂业投资发展有限公司	36.71%	36.71%			
合 计				3,200,000.00	500,000.00

注释 4. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入

收入类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	606,168,054.00	671,307,746.41
其他业务收入	6,674,632.83	7,891,460.49
营业成本	480,772,683.08	551,417,685.70

(2) 按行业划分

收入类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	612,842,686.83	480,772,683.08	679,199,206.90	551,417,685.70
合 计	612,842,686.83	480,298,690.85	679,199,206.90	551,417,685.70

(3) 按地区划分

地 区	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
秦皇岛地区	612,842,686.83	480,772,683.08	679,199,206.90	551,417,685.70
合 计	612,842,686.83	480,772,683.08	679,199,206.90	551,417,685.70

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
中国民生银行股份有限公司秦皇岛分行	2,530,584.00	0.41%
中国太平洋财产保险股份有限公司秦皇岛中心支公司	2,011,872.00	0.33%
中信戴卡股份有限公司	1,272,073.00	0.21%
燕山大学	694,221.00	0.11%
秦皇岛银行股份有限公司	570,450.00	0.09%
合 计	7,079,200.00	1.15%

注释 5. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	500,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益		

处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
其他	-12,536,972.03	-3,281,134.10
合 计	-7,536,972.03	-3,281,134.10

注：投资收益—其他为确定子公司的超额亏损。

注释 6. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	55,189,138.04	46,030,773.20
加：资产减值准备	24,334.96	-25,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,770,215.96	5,035,769.64
无形资产摊销	5,308,815.60	5,305,405.32
长期待摊费用摊销	1,126,555.69	876,931.05
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）	4,110.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		1,546,604.45
投资损失（收益以“-”号填列）	7,536,972.03	3,281,134.10
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,385,821.95	97,222.80
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）	3,270,754.05	7,121,363.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-42,698,856.29	-69,134,718.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-26,132,125.51	31,523,267.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,785,736.48	31,658,752.29
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	105,284,620.47	122,929,076.89
减：现金的期初余额	121,058,137.65	210,952,526.10
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	-15,773,517.18	-88,023,449.21

十四、补充资料

1、当期发生的非经常性损益

2014年1-6月本公司发生的非经常性损益对合并净利润的影响金额为1,284,153.22元。具体项目见下表：

项 目	金 额
非流动资产处置损益	168,817.57
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	620,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-41,753.92
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	751,623.16
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
上述项目对所得税的影响	213,881.02
非经常性损益影响少数股东权益（税后）	652.57
合计	1,284,153.22

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.17	0.1381	0.1381
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.06	0.1352	0.1352

注：不存在稀释性潜在普通股。

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

（1）本年度预付账款比上年增加 46.81%，主要原因为间接控股子公司滁州茂业酒店开业前预付购买酒店用品支付的款项。

（2）本年度应收账款比上年减少 49.37%，主要原因为本公司控股子公司安徽国润计提减值准备。

（3）本年度其他应收款比上年增加 61.13%，主要原因为本公司间接控股子公司淮南国润增加往来款。

（4）本年度长期待摊费用比上年度增加 32.17%，主要原因为本公司控股子公司金原商业管理有限责任公司装修。

(5) 递延所得税资产上年度增加 34.96%，主要原因为本公司控股子公司安徽国润计提减值准备使递延所得税资产增加。

(6) 应付职工薪酬比上年度减少 44.04%，主要原因为本年度支付上年末计提的效益工资。

(7) 应缴税费比上年度减少 130.12%，主要原因为预交增值税减少。

(8) 应付股利比上年度增加 73.54%，主要原因为部分股东尚未领取本年度现金分红。

(9) 财务费用比上年度减少 229.76%，主要原因为偿还银行借款，本期无银行利息支出。

(10) 资产减值损失比上年度增加 51274.46%，主要原因为本公司控股子公司安徽国润计提减值准备使资产减值损失增加。

(11) 公允价值变动损益比上年度减少 64.41%，主要原因为本公司控股子公司安徽国润持有的基金净值增长。

(12) 营业外收支净额比上年度增加 455.61%，主要原因为收到的政府补助。

(13) 少数股东损益比上年度减少 28.64%，主要原因为控股子公司安徽国润利润比去年同期减少。

(14) 经营活动产生的现金流量净额比上年度减少 97.09%，主要原因为受预收销售款同比减少 4,190.61 万元的影响。

(15) 投资活动产生的现金流量净额比上年度减少 169.42%，主要原因为门店金原超市和受托经营的金原商厦本期待店改造装修投入增加所致。

(16) 筹资活动产生的现金流量净额比上年度增加 89.86%，主要原因为本期无偿还银行借款和利息支出。

(17) 现金及现金等价物净增加额比上年度增加 75.67%，主要原因为本期无偿还银行借款和利息支出。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2014年7月26日决议批准。

第八章 备查文件目录

一、载有公司负责人刘宏、主管会计工作负责人王歌、会计机构负责人张雷（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

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

三、载有公司法定代表人刘宏签名的公司 2014 年半年度报告文本。

茂业物流股份有限公司

法定代表人（签字）：刘宏

2014 年 8 月 26 日