

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Maoye International Holdings Limited

茂業國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：848)

於其他海外監管市場發佈的公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條的規定而發表。

以下公告的中文原稿由茂業國際控股有限公司旗下一間於深圳證券交易所上市的A股附屬公司，秦皇島渤海物流控股股份有限公司於2012年2月23日於中國境內發佈。

承董事會命
茂業國際控股有限公司
董事長
黃茂如先生

香港
2012年2月23日

於本公佈日期，董事會包括四位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生、王福琴女士及王斌先生；以及三位獨立非執行董事鄒燦林先生、浦炳榮先生及梁漢全先生。



秦皇島渤海物流控股股份有限公司

2011 年年度報告

2012 年 2 月 22 日編制

重要提示：

本公司董事會、監事會及董事、監事、高級管理人員保證本報告所載資料不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

執行審計的中興華富華會計師事務所對公司出具了標準無保留意見的審計報告。

公司負責人王福琴、劉宏、主管會計工作負責人王志遠及會計機構負責人張雷聲明：保證本年度報告中財務報告的真實、準確、完整。

（注：本報告中的“公司”或“本公司”是指秦皇島渤海物流控股股份有限公司）

目錄

第一章	公司基本情況簡介	1
第二章	會計資料和財務指標摘要	2
第三章	股本變動及股東情況	3
第一節	股本變動	3
第二節	股東情況	4
第四章	董事、監事、高級管理人員和員工情況	6
第一節	高層人員情況	6
第二節	員工情況	10
第五章	公司治理	10
第六章	內部控制	12
第七章	股東大會情況簡介	13
第八章	董事會報告	14
第一節	報告期內公司經營情況的回顧	14
第二節	對公司未來發展的展望	18
第三節	投資情況	20
第四節	會計政策變更情況	20
第五節	董事會日常工作情況	21
第六節	利潤分配預案	22
第九章	監事會報告	23
第十章	重要事項	24
第十一章	財務報告	29
	審計報告	29
	會計報表	30
	報表附注	42
第十二章	備查檔目錄	86

第一章 公司基本情況簡介

- 一、公司法定中文名稱：秦皇島渤海物流控股股份有限公司；
公司法定英文名稱：Qinhuangdao Bohai Logistics Holding Corporation Ltd；
公司英文名稱縮寫：BOHAI LOGISTICS。
- 二、公司法定代表人：王福琴。
- 三、公司董事會秘書及其證券事務代表的姓名、聯繫方式。
公司董事會秘書：焦海青，
聯繫地址：秦皇島市河北大街 146 號金原國際商務大廈，
電 話：0335—3733868，
傳 真：0335—3023349，
電子信箱：hqjiao@sohu.com；
公司證券事務代表：史鴻雁，
聯繫地址：秦皇島市河北大街 146 號金原國際商務大廈，
電 話：0335—3280602，
傳 真：0335—3023349，
電子信箱：hlscshy000889@yahoo.com.cn。
- 四、公司註冊地址：秦皇島市海港區河北大街中段 146 號 26 層；
公司辦公地址：秦皇島市河北大街 146 號金原國際商務大廈；
公司郵遞區號：066000；
公司國際互聯網網址：www.hlsc.com.cn；
公司電子信箱：hlsc000889@163.com。
- 五、公司選定的信息披露報紙名稱：《中國證券報》、《證券時報》；
公司登載年度報告的中國證監會指定網站的網址：<http://www.cninfo.com.cn>；
公司年度報告備置地：公司辦公室、證券部、財務報告部。
- 六、公司股票上市交易所：深圳證券交易所；
公司股票簡稱：渤海物流；
公司股票代碼：000889。
- 七、其他有關資料
公司最新變更登記日期：2011 年 1 月 6 日，
公司最新登記地點：河北省秦皇島市海港區建設大街 258 號秦皇島市工商行政管理局；
公司企業法人營業執照註冊號：130000000000182；
公司稅務登記號碼：130302104366111；
公司組織機構代碼：10436611—1；
公司聘請的會計師事務所名稱：中興華富華會計師事務所有限責任公司，
公司聘請的會計師事務所辦公地址：北京市西城區阜外大街 1 號四川大廈東座 15 層。

第二章 會計資料和財務指標摘要

表一 截至報告期末公司近三年的主要會計資料

	2011 年	2010 年		本年比上年(調整後)增減(%)	2009 年	
		調整前	調整後		調整前	調整後
營業總收入(元)	1,690,319,425.27	1,418,906,068.92		19.13	1,177,714,799.42	
營業利潤(元)	98,737,263.39	32,519,798.17	32,506,245.89	203.75	-47,892,369.59	-47,797,754.81
利潤總額(元)	96,831,287.43	32,425,811.88	32,412,259.60	198.75	-58,278,314.66	-58,183,699.88
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	70,206,097.37	30,534,088.74	30,520,536.46	130.03	-59,566,392.09	-59,471,777.31
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤(元)	58,851,092.81	30,798,796.11	30,785,243.83	91.17	-49,198,308.64	-49,103,693.86
經營活動產生的現金流量淨額(元)	40,147,891.42	136,210,186.76		-70.53	122,512,950.87	
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末(調整後)增減(%)	2009 年末	
		調整前	調整後		調整前	調整後
資產總額(元)	1,585,831,780.23	1,520,251,909.42	1,520,404,134.19	4.30	1,396,440,123.52	1,396,605,900.57
負債總額(元)	850,676,578.71	855,351,627.18		-0.55	760,205,302.44	
歸屬於上市公司股東的所有者權益(元)	730,377,715.04	660,019,392.90	660,171,617.67	10.63	629,485,304.16	629,651,081.21
總股本(股)	338,707,568.00	338,707,568.00		0	338,707,568.00	

表二 截至報告期末公司近三年的主要財務指標

	2011 年	2010 年		本年比上年(調整後)增減(%)	2009 年	
		調整前	調整後		調整前	調整後
基本每股收益(元/股)	0.2073	0.0901	0.0901	130.08	-0.1759	-0.1756
稀釋每股收益(元/股)	0.2073	0.0901	0.0901	130.08	-0.1759	-0.1756
扣除非經常性損益後的基本每股收益(元/股)	0.1738	0.0909	0.0909	91.20	-0.1453	-0.1450
加權平均淨資產收益率(%)	10.10	4.74	4.73	增加 5.37 個百分點	-9.04	-9.02
扣除非經常性損益後的加權平均淨資產收益率(%)	8.46	4.78	4.77	增加 3.69 個百分點	-7.46	-7.45
每股經營活動產生的現金流量淨額(元/股)	0.1185	0.4021		-70.53	0.3617	
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末(調整後)增減(%)	2009 年末	
		調整前	調整後		調整前	調整後
歸屬於上市公司股東的每股淨資產(元/股)	2.156	1.949	1.949	10.62	1.858	1.859
資產負債率(%)	53.64	56.26		下降 2.62 個百分點	54.43	

表三 近三年非經常性損益專案

非經常性損益專案	金額(元)		
	2011 年	2010 年	2009 年
非流動資產處置損益	12,860,053.27	-1,846,529.09	-12,273,887.81
計入當期損益的政府補助，但與公司正常經營業務密切相關，符合國家政策規定、按照一定標準定額或定量持續享受的政府補助除外	100,100.00	1,346,327.16	
除同公司正常經營業務相關的有效套期保值業務外，持有交易性金融資產、交易性金融負債產生的公允價值變動損益，以及處置交易性金融資產、交易性金融負債和可供出售金融資產取得的投資收益	-157,074.25	-170,992.21	
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	-1,291,670.65	406,215.64	1,887,942.74
少數股東權益影響額	-6,812.70	-271.13	-17,861.62
所得稅影響額	163,216.51		
合計	11,355,004.56	-264,707.37	-10,368,083.45

表三附注：報告期非流動資產處置損益有 13,574,458.58 元是子公司安徽國潤投資發展有限公司出售投資性房地產(商鋪)取得。

第三章 股本變動及股東情況

報告期內，公司股份總額和主要股東沒有變動。

第一節 股本變動

一、報告期公司總股本沒有增減沒有變動，公司股本變動情況見表四。

表四 公司 2011 年股份變動情況 (單位：股)

	本報告期變動前		本報告期變動增減(+、-)					本報告期變動後	
	數量	比例 (%)	發新股	送股	公積金轉股	其他	小計	數量	比例 (%)
一. 有限售條件股份	187,943	0.06	0	0	0	0	0	187,943	0.06
1. 國家持股	0		0	0	0	0	0	0	
2. 國有法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 其他內資持股	187,943	0.06	0	0	0	0	0	187,943	0.06
其中：									
境內非國有法人持股	173,368	0.05	0	0	0	0	0	173,368	0.05
境內自然人持股	14,575	0.01	0	0	0	0	0	14,575	0.01
4. 外資持股	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. 無限售條件股份	338,519,625	99.94	0	0	0	0	0	338,519,625	99.94
1. 人民幣普通股	338,519,625	99.94	0	0	0	0	0	338,519,625	99.94
2. 境內上市的外資股	0		0	0	0	0	0	0	
3. 境外上市的外資股	0		0	0	0	0	0	0	
4. 其他	0		0	0	0	0	0	0	

三. 股份總數	338,707,568	100.00	0	0	0	0	0	338,707,568	100.00
---------	-------------	--------	---	---	---	---	---	-------------	--------

報告期公司限售股份變動情況見表五。

表五 2011 年公司限售股份變動情況

股東名稱	年初限售股數(股)	本年解除限售股數(股)	本年增減限售股數	年末限售股數(股)	限售原因	解除限售日期
張福純	7,288	0	0	7,288	監事持股鎖定	---
薑德起	7,287	0	0	7,287	高管持股鎖定	---
上海琦琦農副產品貿易有限公司	149,500	0	0	149,500	尚未償還他人代為墊付的執行對價安排股份。	---
秦皇島長城發展貿易公司	23,868	0	0	23,868		
合計	187,943	0	0	187,943		---

二、自 2000 年的前次配股發行完成和內部職工股上市後，到報告期末為止的前三年裏公司沒有發行過證券。

三、報告期內沒有因非公開發行股票、權證行權、實施股權激勵計畫、企業合併、可轉換公司債券轉股、減資、債券發行或其他原因引起的公司股份總數及結構、公司資產負債結構的變動。

第二節 股東情況

一、截至報告期末公司股東總數為 33,560 戶，本年度報告公佈日前一月末公司股東總數為 33,581 戶。

二、報告期末持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股東為兩家，即：中兆投資管理有限公司（以下簡稱中兆公司）和安徽新長江投資股份有限公司（以下簡稱新長江公司）。

（一）中兆公司是本公司第一大股東（控股），其所持股份在報告期內沒有增減變動，其所持股份的期末餘額為 101,260,836 股，占本公司總股本的 29.90%。中兆公司所持股份類別為境內非國有法人股。本公司未發現中兆公司所持股份被質押或凍結。

（二）新長江公司是本公司第二大股東，其所持股份在報告期內發生變動。該公司於 2011 年 1 月 27 日通過深交所大宗交易系統出讓持股 200 萬股（占公司總股本的 0.59%），交易價格為每股 7.94 元；該公司通過深交所交易系統、以集中競價方式，於 2011 年 10 月 28 日賣出持股 28,218 股，於 2011 年 11 月 17 日買入公司股票 26,800 股，買賣相抵減少 1,418 股。報告期內，新長江公司減持股份合計為 2,001,418 股，期末持有的本公司股份餘額為 19,303,800 股，占公司總股本的 5.70%，所持股份類別為境內非國有法人股。

報告期內，新長江公司增加質押股份為 730 萬股。截至報告期末，新長江公司所持的本公司股份有 1,930 萬股為質押狀態，占本公司總股本的 5.70%，占新長江公司期末持股的 99.98%。

（三）報告期內公司前十名股東之間未發現存在關聯關係或有一致行動，其持股情況見表六。

表六 截至 2011 年 12 月 31 日公司前十名股東的持股情況

股東名稱	股東性質	持股	持股總數	其中
------	------	----	------	----

		比例	(股)	無限售條件股份 (股)	有限售條件股份	質押或凍結 的股份數量 (股)
1 中兆投資管理有限公司	境內非國有法人	29.90%	101,260,836	101,260,836	0	0
2 安徽新長江投資股份有限公司	境內非國有法人	5.70%	19,303,800	3,800	0	19,300,000
3 秦皇島市國有資產經營 控股有限公司	國家	3.47%	11,742,341	11,742,341	0	0
4 中國糖業酒類集團公司	國有法人	2.65%	8,967,636	0	0	8,967,636
5 中國工商銀行－廣發行業 領先股票型證券投資基金		1.51%	5,126,200	5,126,200	0	0
6 招商證券股份有限公司客 戶信用交易擔保證券帳戶		1.22%	4,115,547	4,115,547	0	0
7 婁美玉	境內自然人	0.91%	3,078,619	3,078,619	0	0
8 孫德慶	境內自然人	0.89%	3,030,000	3,030,000	0	0
9 福州龍鑫房地產開發集 團有限公司	境內非國有法人	0.71%	2,412,263	2,412,263	0	0
10 林枝	境內自然人	0.55%	1,864,302	1,864,302	0	0

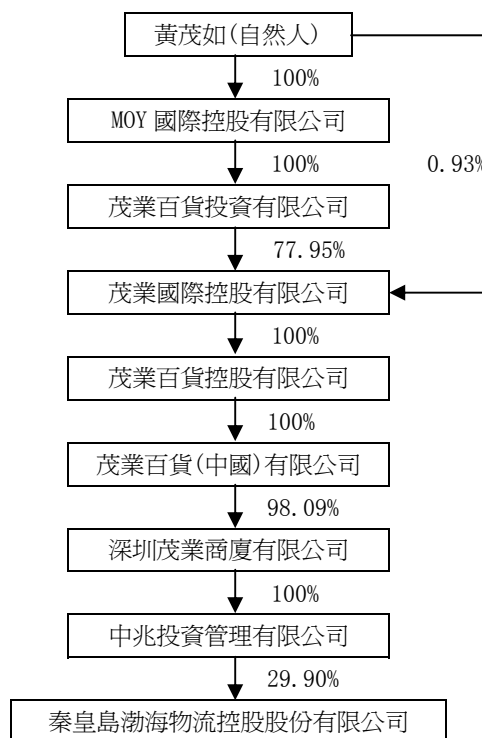
三、公司控股股東情況

中兆投資管理有限公司是本公司的控股股東。中兆公司於 1997 年 10 月 28 日註冊成立，法定代表人：張靜，註冊資本：人民幣 5,000 萬元，組織機構代碼：27939414-9 經營範圍：投資興辦實業（不含外商投資產業目錄限制和禁止的專案）；經濟信息諮詢（不含限制專案）；資產管理；物業管理（須取得相應的資質證書後方可經營）；電腦軟體的技術開發。

四、公司實際控制人情況

黃茂如是本公司的實際控制人。

（一）公司與實際控制人之間的產權和控制關係方框圖



（二）實際控制人情況：

黃茂如，男，46 歲，國籍伯利茲 (BELIZE)，不擁有其他國家或地區的居留權，是香港茂業集團的創辦人。他最近五年內的職業是企業經營管理者，曾任深圳茂業 (集團) 股份有限公司董事長兼 CEO，深圳茂業商廈有限公司董事長，成商集團股份有限公司董事長，現任茂業國際控股有限公司董事長、執行董事、首席執行官。

五、公司前十名無限售流通股股東情況

報告期內公司前十名無限售流通股股東之間未發現存在關聯關係或有一致行動，其持股情況見表七。

表七 截至 2011 年 12 月 31 日公司前 10 名無限售流通股股東的持股情況

股東名稱	持有無限售條件股份數量(股)	股份種類
1 中兆投資管理有限公司	101,260,836	人民幣普通股
2 安徽新長江投資股份有限公司	19,303,800	人民幣普通股
3 秦皇島市國有資產經營控股有限公司	11,742,341	人民幣普通股
4 中國糖業酒類集團公司	8,967,636	人民幣普通股
5 中國工商銀行－廣發行業領先股票型證券投資基金	5,126,200	人民幣普通股
6 招商證券股份有限公司客戶信用交易擔保證券帳戶	4,115,547	人民幣普通股
7 婁美玉	3,078,619	人民幣普通股
8 孫德慶	3,030,000	人民幣普通股
9 福州龍鑫房地產開發集團有限公司	2,412,263	人民幣普通股
10 林枝	1,864,302	人民幣普通股

第四章 董事、監事、高級管理人員和員工情況

第一節 高層人員情況

一、基本情況

公司現任高層人員 18 名，沒有實行股票期權，有關情況見表八。

表八 公司現任及報告期離任董（監）事、高級管理人員簡要情況

姓名	職務	性別	年齡	任期	持有公司股份數量(股)	
					年初	年末
王福琴	董事長、法人代表	女	41 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
劉 宏	董事、總裁	男	49 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
孫立成	獨立董事	男	40 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
王國文	獨立董事	男	46 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
柳木華	獨立董事	男	42 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
費自力	董事、副總裁	女	43 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
魏 超	董事	男	58 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
王 斌	董事	男	45 歲	2010 年 12 月至 2013 年 6 月	0	0
甘 玲	董事	女	37 歲	2011 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0

韓玉	離任董事	女	34 歲	2010 年 7 月至 2011 年 6 月	0	0
張福純	職工監事、監事會主席	男	59 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	9,717	9,717
尤運洋	監事	男	36 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
馬志發	監事	男	49 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
盧小娟	監事	女	38 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
史鴻雁	職工監事	女	50 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
薑德起	常務副總裁	男	54 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	9,716	9,716
張文千	副總裁	男	49 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
王志遠	副總裁、總會計師	男	48 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0
焦海青	副總裁、董秘	男	54 歲	2010 年 7 月至 2013 年 6 月	0	0

公司現任高層人員中除兩人持有公司股份外，其餘人員都未持有公司股份。報告期內，公司相關高層人員持股數量沒有變動，但是按照中國證監會《上市公司董事、監事和高級管理人員所持本公司股份及其變動管理規則》規定解除了部分限售股份，有關情況見表九。

表九 公司相關高層人員報告期持股情況 (單位：股)

姓名	年初持股數	持股數增減 (+、-)	解除限售股份數	期末持股數	其中	
					持有無限售條件股份數量	持有有限售條件股份數量
張福純	9,717	0	2,429	9,717	2,429	7,288
薑德起	9,716	0	2,429	9,716	2,429	7,287
合計	19,433	0	4,858	19,433	4,858	14,575

二、公司現任董事、監事、高級管理人員的主要工作經歷

(一) 在股東單位任職情況

王福琴董事長在公司間接控股股東單位茂業國際控股有限公司(簡稱茂業國際)任職執行董事、行政副總裁，王斌董事在公司間接控股股東單位茂業國際任職執行董事、財務管理中心總經理，甘玲董事在公司間接控股股東單位茂業國際任職副總經理兼戰略管理中心、投資者關係部總經理，魏超董事在公司股東單位新長江公司任職董事，盧小娟監事在公司間接控股股東單位茂業國際任職合同管理中心總經理，馬志發監事在公司間接股東單位秦皇島市人民政府國有資產監督管理委員會(以下簡稱秦皇島市國資委)任職副主任，除此之外，公司其他董事、監事、高級管理人員沒有在股東單位或間接控股股東單位任職。

(二) 主要工作經歷

王福琴，大專學歷，曾任深圳市閩和實業有限公司營業部主任，深圳茂業商廈有限公司東門店店長、總經理助理、副總經理、常務副總經理。最近 5 年以來，曾任成都人民商場(集團)股份有限公司副總經理，成商集團股份有限公司總經理，本公司第四屆董事會董事長，現任本公司第五屆董事會董事長，成商集團股份有限公司董事長，茂業國際控股有限公司執行董事、行政副總裁。

劉宏，大學本科，會計師，中共黨員，歷任秦皇島市商業局財務科長，秦皇島商城股份有限公司副董事長、副總經理，本公司第一、二屆董事會董事、副總經理、總會計師、總裁。最近 5 年以來，曾任公司第三、四屆董事會董事、總裁，秦皇島市第十一屆人大代表，現任本公司第五屆董事會董事、總裁、黨委書記，兼公司控股子公司秦皇島金原房地產公司和煤炭經銷公司的法人代表，秦皇島市第十二屆人大代表。

孫立成，大學本科，會計師，註冊會計師，曾在秦皇島市會計師事務所涉外業務部就職、曾在秦皇島嘉華會計師事務所、秦皇島星日陽會計師事務所、北京正和信會計師事務所分別

任副經理、經理、副主任。最近 5 年以來，擔任過北京正和信會計師事務所秦皇島分所副主任，本公司第四屆董事會獨立董事，現任秦皇島鐵成會計師事務所主任會計師，兼任本公司第五屆董事會獨立董事。

王國文，經濟學博士，管理學博士後，中共黨員，工作單位是綜合開發研究院(中國·深圳)。最近 5 年以來，曾任綜合開發研究院物流研究中心主任，中國物流學會副秘書長；現任綜合開發研究院(中國·深圳)物流與供應鏈管理研究所所長，中國物流學會副會長，南開大學、北京交通大學兼職教授，本公司第五屆董事會獨立董事。

柳木華，管理學(會計學)博士，工商管理博士後，註冊會計師(非執業)，教授，中共黨員。曾在武漢索福電腦有限公司、武漢東湖開發區產業公司、中國光大銀行深圳分行工作。最近 5 年以來，在深圳大學經濟學院工作，曾任經濟學院審計系主任，現任經濟學院財會學院院長，本公司第五屆董事會獨立董事，兼任深圳萊寶高科技股份有限公司獨立董事。

費自力，大學本科，中共黨員，會計師，高級職業經理人，曾任秦皇島華聯康保公司會計科科長，公司的原分公司秦皇島天華大酒店財務部經理。最近 5 年以來，曾任天華大酒店副總經理、總經理，本公司分公司華聯商場總經理、黨支部書記，公司第四屆董事會董事、副總裁，現任公司第五屆董事會董事、副總裁。

魏超，大學，中共黨員，歷任安徽省政協秘書處幹部，安徽省紡織廳政治處副科長、科長、副主任、廳直屬機關黨委副書記，安徽省服裝公司總經理，海南省紡織工業局(總公司)人事處處長，海南華泰房地產開發公司董事、總經理，公司股東新長江公司董事長、總經理，安徽國潤投資發展有限公司董事長、總經理，公司第一、二屆董事會董事長。最近 5 年以來，曾任安徽省政協委員，公司第三、四屆董事會董事長，公司控股子公司上海白鶴萬國現代綜合物流有限公司法人代表，安徽省工商聯副主席、第十屆全國人大代表；現任本公司第五屆董事會董事，公司股東新長江公司董事。

王斌，高級會計師。1988 年獲上海海事大學財務與會計專業學士學位，2001 年獲澳大利亞梅鐸大學工商管理碩士學位，曾經任職於香港招商局集團。最近 5 年以來，曾任華孚控股有限公司財務總監，華孚色紡股份有限公司董事，具有二十餘年財務管理經驗。現任本公司第五屆董事會董事，成商集團股份有限公司董事，茂業國際控股有限公司執行董事、首席財務官。

甘玲，工商管理碩士，曾任《證券時報》記者、海外財經版編輯，科圖基金管理公司(老虎基金系列之一)分析師。最近 5 年以來，現任本公司第五屆董事會董事，茂業國際控股有限公司副總經理兼戰略管理中心總經理和投資者關係部總經理。

張福純，大學本科，中共黨員，高級政工師，曾任秦皇島市委辦公室秘書，秦皇島華聯商廈股份有限公司副董事長兼黨委書記，公司第一、二屆監事會主席。最近 5 年以來，曾任公司第三、四屆監事會主席，現任公司第五屆監事會主席、黨委副書記。

尤運洋，大學本科，註冊會計師、註冊稅務師。歷任公司控股子公司安徽國潤投資發展有限公司財務主管、財務經理、總經理助理等職務，最近 5 年以來，曾任公司第四屆監事會監事、安徽國潤副總經理，現任公司第五屆監事會監事、安徽國潤常務副總經理兼滁州國潤總經理。

盧小娟，工商管理碩士。歷任深圳茂業商廈有限公司財務部總稽核、會計部經理。最近 5 年以來，曾任茂業國際控股有限公司審計監察部總經理、合同管理中心總經理兼辦公室主任，現任本公司第五屆監事會監事，成商集團股份有限公司監事，茂業國際控股有限公司財務管理中心副總經理。

馬志發，大學本科，工程師。歷任秦皇島市撫甯縣南戴河海濱工委辦事處辦公室主任、南戴河渤海林場副廠長、南戴河開發區管委副主任、秦皇島市公用事業管理局辦公室副主任、市熱力總公司總經理、市公用事業局副局長等職務。最近 5 年以來，曾任秦皇島市城鄉

建設辦公室副主任，現任秦皇島市國資委副主任，本公司第五屆監事會監事。

史鴻雁，大學文化，會計師，曾在核工業部天津二二三二廠、核工業總公司秦皇島長城公司任職財務工作，歷任公司會計、公司證券部管理科負責人、證券部副經理、經理。最近 5 年以來，曾任公司證券部部長、證券事務代表，公司第三、四屆監事會職工監事，現任公司證券部經理、證券事務代表，公司第五屆監事會職工監事。

薑德起，大專，中共黨員，曾任秦皇島市五金交化站的科長，秦皇島華聯商廈股份有限公司副總經理，本公司第一屆董事會董事。最近 5 年以來，曾任公司副總裁，公司控股子公司秦皇島金原家居裝飾城有限公司總經理，現任公司常務副總裁，兼秦皇島金原家居裝飾城有限公司法人代表。

張文千，碩士，歷任公司股東新長江公司財務總監、策劃投資部經理、副總裁，公司總會計師、第一、二屆董事會董事。最近 5 年以來，曾任公司第三、四屆董事會董事、副總裁、常務副總裁；現任公司副總裁，兼公司控股子公司安徽國潤投資發展有限公司董事長、間接控股公司蕪湖國潤、滁州國潤、淮南國潤的法人代表。

王志遠，大專，中共黨員，高級會計師，註冊會計師，曾任秦皇島商城股份有限公司財務部副經理、本公司財務部副經理、副總會計師。最近 5 年以來，任公司總會計師、副總裁。

焦海青，大學本科，講師，曾在馬鞍山鋼鐵公司第一軋鋼廠，安徽省紡織工業廳教育處，海南省紡織工業局(總公司)辦公室，中國品質萬里行雜誌社海南站，公司股東新長江公司工作。最近 5 年以來，任公司董事會秘書、副總裁。

三、年度報酬情況

依據公司實際，給予公司董事、獨立董事、監事適當的津貼。報告期內，公司按照津貼方案發放了 2011 年度津貼。董(監)事津貼方案已經由董事會、監事會分別提請公司股東大會批准。

獨立董事除參加董事會、股東會的差旅費用和監管部門組織的培訓費用據實報銷，並且按照公司董事津貼方案領取津貼外，不再享受其他待遇。獨立董事在各自工作單位領取報酬。

高級管理人員的薪酬由董事會依據經營情況確定，由基本薪酬和績效薪酬組成，基本薪酬按月支付，績效薪酬與年度完成經營業績目標掛鉤浮動。

(一) 公司董事、監事和高管人員在報告期內從公司獲得的稅前應付報酬總額為 368.45 萬元，每位獲得的稅前報酬見表十。

表十 報告期公司現任董(監)事、高管人員的稅前報酬、津貼

姓名	王福琴	劉宏	孫立成	王國文	柳木華	魏超
金額(萬元)	2.00	53.74	5.00	5.00	5.00	25.14
姓名	費自力	王斌	甘玲	張福純	盧小娟	馬志發
金額(萬元)	38.46	2.00	1.00	38.46	1.00	1.00
姓名	尤運洋	史鴻雁	薑德起	張文千	王志遠	焦海青
金額(萬元)	26.07	7.56	41.47	41.63	36.46	36.46
姓名	韓玉(報告期已離任)			---		
金額(萬元)	1.00			---		

(二) 不在公司領取報酬的董(監)事見表十一。

表十一 不在公司領取報酬的高層人員

姓名	職務	是否在股東單位或其他關聯單位領取報酬
王福琴	董事長	在間接控股股東單位茂業國際、關聯單位成商集團股份有限公司領取報酬。

王斌	董事	在間接控股股東單位茂業國際領取報酬。
甘玲	董事	在間接控股股東單位茂業國際領取報酬。
盧小娟	監事	在間接控股股東單位茂業國際領取報酬。
馬志發	監事	在間接股東單位秦皇島市國資委領取報酬。

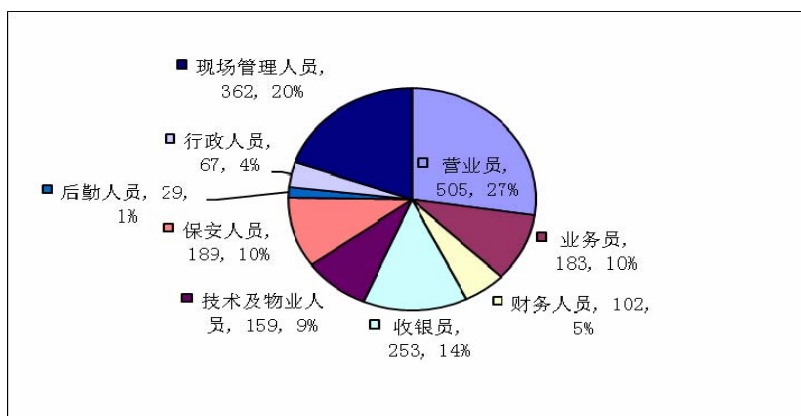
四、董(監)事、高管人員的任免情況

報告期內，因韓玉董事辭職，經公司 2011 年第一次臨時股東大會選舉通過，補選甘玲(女)為公司第五屆董事會董事，任期自 2011 年 7 月起至 2013 年 6 月止。

由於個人原因，報告期公司第五屆董事會董事韓玉(女)於 2011 年 6 月辭職，公司對離任董事韓玉在任職期間的勤勉盡責表示感謝。

第二節 員工情況

截至 2011 年 12 月 31 日，公司在職員工數量 1,849 人。員工專業構成：營業員 505 人，業務人員 183 人，財務人員 102 人，收銀員 253 人，技術及物業人員 159 人，保安人員 189 人，後勤人員 29 人，行政人員 67 人，各經營場所的現場管理人員 362 人。在職員工構成比例見圖示：



公司員工受教育程度：大專以上學歷 630 人，中專學歷 139 人。

報告期內，公司承擔著 477 名退休人員原有的書報、液化汽、交通、住房等補貼，承擔著 59 名內退、離崗退養人員的退養費等費用，承擔著 72 名承諾等退、離崗退養人員的非個人負擔的社會保障等費用。

第五章 公司治理

一、公司治理的制度建設

對照中國證監會發佈的有關上市公司治理的規範性檔，公司有關制度建設見表十二。

表十二 公司已建立的各項制度名稱及公開信息披露情況

制度名稱	披露情況	披露網址
公司章程	是	巨潮信息 http://www.cninfo.com.cn
公司股東大會、董事會、監事會議事規則	是	同上
公司信息披露事務管理制度	是	

公司內幕信息保密與管理制度	是	未披露。
公司財務報告內部控制制度	是	
公司董事會年度報告工作規程	是	
公司獨立董事制度	是	
公司對外擔保管理辦法	是	
公司募集資金使用管理辦法	是	
公司關聯交易決策與控制制度	是	
公司內部控制基本制度	是	
公司總經理職責及議事規則	是	
公司投資者關係管理制度	是	
公司接待和推廣制度	是	
公司對控股子公司的管理控制制度	否	
公司董事會專門委員會工作細則	否	
公司高層人員持有本公司股份及其變動的管理辦法	否	
公司內部審計制度	否	
公開信息披露情況	按規範性檔、公司制度辦理	

按照中國證監會及其派出機構、證券交易所的治理要求，公司建立健全完善各項制度，實施規範運作，公司治理的實際狀況與中國證監會發佈的有關上市公司治理的規範性檔要求不存在差異。

二、獨立董事履行職責情況

為保障獨立董事履職，公司建立健全相關工作制度。公司獨立董事能夠認真履行職責，對公司重大決策、解決同業競爭、制度建設、完善內部控制、信息披露、會計政策變更、關聯交易、人員任免、利潤分配發表意見，向公司年度股東大會述職，在公司治理、規範運作方面發揮了重要作用。

(一) 參加會議情況

報告期公司召開了 7 次董事會、2 次股東大會，獨立董事出席公司董事會、列席公司股東大會及發表相關意見、建議情況見表十三。

表十三 2011 年度獨立董事參會情況

姓名	出席董事會次數、方式					列席股東大會的次數
	現場結合視頻		通訊	委託	小計	
	現場	視頻				
孫立成	2		5	0	7	2
王國文		2	5	0	7	0
柳木華	1	1	5	0	7	0
獨立董事是否提出異議	未對董事會審議事項提出過異議。					
獨立董事對公司的有關建議是否被採納	採納了“公司會計政策變更應對以前年度會計報表追溯調整”的建議。					

(二) 工作情況

報告期內，公司獨立董事未提議召開董事會、未獨立聘請外部審計機構和諮詢機構。根據獨立董事及審計委員會的提議，公司于報告期續聘了會計師事務所。

在年報編制過程中，獨立董事聽取或閱讀公司管理層有關上年經營、財務狀況和重大事

項的彙報，審閱公司財務提交的年度審計工作安排，到公司實地考察，與年審註冊會計師見面溝通，並通過電話督促審計師工作。

報告期獨立董事按照《公司董事會專門委員會工作細則》開展各專門委員會的工作，對公司重大決策提出意見、建議，多方式與公司董事、監事、高級管理人員、內審部門、會計師等的溝通，掌握現場情況。報告期內獨立董事發表獨立意見的時間、事項以及意見類型見表十四。

表十四 報告期獨立董事發表意見情況

發表時間	涉及事項	意見類型
2011年2月25日	關於調整會計核算科目、變更存貨發出計價方法的的意見	贊成
2011年2月26日	對董事會未提出現金分配利潤預案的獨立意見	贊成
2011年2月26日	2010年資金佔用、對外擔保情況的專項說明及獨立意見	贊成
2011年2月26日	關於公司2010年內部控制自我評價報告的獨立意見	贊成
2011年6月13日	關於同意甘玲女士為補選董事候選人的意見	贊成
2011年9月2日	1. 為解決同業競爭，公司受託管理金都店及關聯交易事項 2. 公司2011年日常關聯交易事項	事先認可
2011年9月13日	1. 為解決同業競爭，公司受託管理金都店及關聯交易事項 2. 公司2011年日常關聯交易事項	贊成

三、公司的獨立性

公司與控股股東在業務、人員、資產、機構、財務等方面完全分開，具有獨立完整的業務及自主經營能力。

四、同業競爭事項

公司控股股東中兆投資管理有限公司自2008年9月起，通過深交所交易系統，以集中競價方式持續買入公司股票，至2009年9月中兆公司完成對本公司的收購，成為公司第一大股東。因中兆公司在收購本公司之前，於2008年8月收購了秦皇島金都店，導致本公司與金都店形成同業競爭。為了解決該項同業競爭，控股股東中兆公司已經作出承諾：自2009年9月21日起24個月內，解決秦皇島金都店與本公司現有百貨門店在商業方面的同業競爭。承諾說明見本年報第十章“重要事項”的內容。

報告期內，中兆公司已將所屬獨資企業金都店委託給本公司管理，託管期限為2011年9月13日至2013年12月31日。對於解決金都店和本公司的同業競爭問題，中兆公司非常重視，在託管期間，中兆公司擬成立專門的工作小組，將繼續對注入資產、終止經營、資產剝離等方案進行充分的調研和分析。

五、董事會根據公司經營目標實現情況考評經理層。為建立、實施激勵制度，董事會對報告期高級管理人員的薪酬，在基本薪酬之上增加績效薪酬部分，績效薪酬與年度完成經營業績目標掛鉤浮動。公司總裁代表經理層向董事會報告工作情況，公司董事會對經理層2011年度的工作予以肯定。公司將借鑒其他上市公司的成功經驗，結合公司實際情況，繼續完善激勵機制。

第六章 內部控制

一、按照財政部《企業內部控制基本規範》及配套指引的有關規定，董事會已承擔起建立健全公司內部控制及其有效運行的全面責任，要求公司內控檢查監督部門定期檢查、評估

公司內控情況，具體組織內控工作，報告期以內幕信息管理、財務報告控制為重點，繼續建立健全、及時充實完善公司的內部控制。公司對子公司、關聯交易、對外擔保、募集資金、資金安全、投資、信息披露等重點活動控制制度，有關招商、品牌、採購、招投標、合同、商品品質、食品安全、計量器具、廣告發佈等等經營控制制度，有關預算、資金、發票、實物資產、成本費用、財務分析、核算、審計等等財務管理控制制度，有關保障員工合法權益、節能降耗等等履行社會責任的制度，都已逐步建立健全，形成系統，得到執行。

公司設立了內部審計的專門機構，配有四名專職人員，具體負責公司內部控制建設的計畫、整改、落實工作，定期檢查、評估公司內部控制情況並出具相關報告，不定期對內部各單位財務收支、生產經營活動進行審計檢查，開展內部離任審計。

二、董事會對於內部控制責任的聲明及對內部控制的自我評價

董事會對於公司內部控制責任的聲明：公司董事會將切實承擔起建立健全公司內部控制及其有效運行的全面責任，對公司內控制度的制定和有效執行負責。公司將按照企業內部控制基本規範、企業內部控制配套指引等檔要求，繼續建立健全、充實完善公司的內部控制，並使之得到貫徹落實。

董事會對公司內部控制的總體評價及結論：公司內控的組織架構清晰、完整、獨立，公司的內部控制體系已初步形成，基本符合財政部、證監會等部門聯合發佈的《企業內部控制基本規範》及配套指引和深交所《主板上市公司規範運作指引》的規定，與公司經營規模、業務範圍、風險狀況及公司所處的環境相適應，相關制度已經建立並得到及時修訂完善和公司董事、監事、高級管理人員及員工的執行，良好的內部控制已成為公司規範和發展的關鍵保障之一。

獨立董事對公司內部控制自我評價報告發表的意見認為：公司一直重視內部控制建設，在報告期繼續開展完善治理工作，增強了內控力度，公司的內部控制符合監管部門有關上市公司治理規範的基本要求，與公司內控的實際狀況基本一致。公司應抓住內控配套指引實施元年的契機，繼續深入推進公司治理工作。

公司 2011 年內部控制自我評價報告已在指定網站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上與本年報同時公佈。

三、報告期內公司修訂了財務報告內控制度，公司建立財務報告內部控制的依據：《中華人民共和國會計法》、《企業內部控制基本規範》、《企業內部控制應用指引》、《企業財務報告條例》、《企業財務通則》、《企業會計準則》、《上市公司信息披露管理辦法》、《公開發行證券的公司信息披露編報規則第 15 號——財務報告的一般規定》、《深圳證券交易所主板上市公司規範運作指引》等。本年內未發現公司財務報告內部控制的重大缺陷。

四、公司年度報告信息披露重大差錯責任追究制度的建立與執行情況

公司第四屆董事會 2010 年第二次會議審議通過了《關於修訂公司信息披露事務管理制度的議案》，增加了第九十六、九十七、九十八條等有關年度報告信息披露重大差錯責任追究的內容，就年報信息披露重大差錯的情形及事項、追究責任的措施和採取的處理方式作出明確規定。修訂後的《公司信息披露事務管理制度》(2010 年 3 月)已於 2010 年 3 月 5 日，在指定網站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上公佈。

報告期內公司年報未發生重大會計差錯更正、重大遺漏信息補充以及業績預告修正等情況。

五、公司其他內部問責機制的建立和執行情況

公司建立的其他內部問責機制包括對股東或實際控制人侵佔公司資金、資產的追究，對董事、監事、高級管理人員損害公司利益的追究，對違規擔保、有失公允的關聯交易、違反募集資金使用規定、內幕交易、信息披露違規、違規買賣公司股票等的追究。公司尚未出現

上述事項。

第七章 股東大會情況簡介

報告期內，公司召開了一次年度股東大會，一次臨時股東大會。

一、公司2010年年度股東大會于2011年3月22日上午召開，提交大會的議案名稱：《公司2010年度董事會工作報告》、《公司2010年度監事會工作報告》、《公司2010年總裁工作報告》、《公司2010年度財務報告》、《公司2010年度利潤分配預案》、《公司續聘會計師事務所的議案》、《公司2010年年度報告正文及摘要》，各項議案都獲得大會決議通過。會議的決議公告刊登在2011年3月23日出版的《中國證券報》、《證券時報》上。

二、公司2011年第一次臨時股東大會于2011年7月7日上午召開，提交大會的議案名稱：《關於補選甘玲女士為公司董事的議案》，該議案獲得大會決議通過。會議的決議公告刊登在2010年7月8日出版的《中國證券報》、《證券時報》上。

第八章 董事會報告

公司董事會對財務報告與其他必要的統計資料以及報告期內發生或將要發生的重大事項，進行了討論分析。

伴隨擴大內需政策的深入和社會商品零售的上升趨勢，在股東、投資者的關注和支持下，通過全公司經營者及員工齊心協力地扎實工作，公司商業零售盈利進一步上升、房地產盈利有所恢復，報告期公司業績同比大幅增長。

未來在持續擴內需的政策驅動下，公司商業零售因在當地具有規模、位置、品牌優勢和市場競爭力，將積極拓展保持盈利水準；公司在安徽地區的房地產業務因以商業地產為主，在當地起步較早，具有一定的開發運營經驗和競爭能力，將圍繞存量的消化與經營、已開發專案的安排、尚未開發專案謀劃做好工作，力爭穩定盈利水準。

第一節 報告期內公司經營情況的回顧

一、公司報告期內總體經營情況概述

(一)公司以擴銷增效為重點，在體制機制創新、提高效率、提升競爭力之後，繼續做好品牌、品質、服務、環境、安全等各項工作，滿足消費者、供應商、客戶及市場日益變化多樣的需求，保持良好的營運狀態，使公司商業零售及商業地產的銷售同比上升。同時，公司提高各商場每平米回報，實行預算管理，控制成本、費用，使公司營業利潤、淨利潤同比大幅增長。公司營業收入、營業利潤、淨利潤同比變動情況見表十五。

表十五 報告期公司營業收入、營業利潤、淨利潤同比變動情況

項目	本年比上年變動情況		變動的主要影響因素
	金額	幅度(%)	

營業收入(元)	271,413,356.35	19.13%	報告期公司實現營業收入 1,690,319,425.27 元，增長的主要原因是公司商業零售同比增加 22,007.61 萬元，增幅 20.34%。
營業利潤(元)	66,231,017.50	203.75%	報告期公司實現營業利潤 98,737,263.39 元，增長的主要原因是營收增加，成本增幅、期間費用增幅低於營收增幅，控股子公司安徽國潤投資發展有限公司出售投資性房地產(商鋪)獲取收益 1,357.45 萬元。
淨利潤(元)	39,685,560.91	130.03%	報告期實現淨利潤 70,206,097.37 元，增長的主要原因是營業利潤大幅增加，所得稅費用增加 2,488.83 萬元，增幅 1,352.44%。

(二)公司利潤構成、來源未發生重大變動，利潤構成變化情況見表十六。

表十六 利潤構成變化情況

項 目	金 額 (元)		占利潤總額的比例 (%)		增 + 減 - 百分點
	2011 年(本年)	2010 年(上年)	2011 年(本年)	2010 年(上年)	
營業利潤	98,737,263.39	32,506,245.89	101.97	100.29	1.68
營業外收支淨額	-1,905,975.96	-93,986.29	-1.97	-0.29	-1.68
利潤總額	96,831,287.43	32,412,259.60	100.00	100.00	0

(三) 公司調整發展戰略、回歸主業的成效進一步鞏固，公司來源於商業零售的利潤繼續大幅提高，公司商業零售收入、盈利已經成為公司經營成果的主要支撐，來自公司三家百貨門店的營業收入占公司總的指標比例為 77.05%。

二、公司主營業務及其經營情況分析

(一) 報告期公司主營業務及其結構未發生重大變化。公司商業以零售和商業場地租賃經營為主，房地產業以商品批發市場和商業廣場開發、出售及場地出租經營為主。秦皇島地區主營商業零售，輔以存量商業廣場房產出售、租賃；安徽地區主營商品批發市場和商業廣場開發、出售及場地出租。

報告期內，公司商業和房地產實現的營業收入占總收入的比例分別為 84.14%、10.15%，秦皇島地區和安徽地區實現的營業收入占總收入的比例分別為 88.74%、11.26%

(二) 按行業、地區劃分的經營狀況。按行業劃分，占公司營業收入或營業利潤總額 10% 以上的業務來自商業和房地產業，按地區劃分，公司營業收入、營業利潤主要來自河北秦皇島和安徽兩地。報告期內，公司主業的盈利能力未發生重大變化。

由於商業零售增加，房地產銷售本期結轉增多，公司按行業、地區劃分的營業收入同比有所提高；由於商業零售增加，費用控制好，秦皇島地區的營業利潤大幅增長；由於控股子公司安徽國潤投資發展有限公司增加鋼材貿易，同時優化工程控制，商鋪售價同比略高，出售投資性房地產獲取收益，使得營業成本同比下降，公司房地產毛利率同比提高，安徽地區的營收上升，營業利潤大幅增長。

有關按行業、地區劃分的公司經營狀況見表十七、表十八。

表十七 主營業務分行業情況表

	營業收入(元)	營業成本(元)	毛利率 (%)	營業收入比上年增減(%)	營業成本比上年增減(%)	毛利率比上年增減
商業	1,422,292,281.36	1,155,812,982.51	18.74	19.21	16.06	增 2.21 個百分點

房地產	171,640,982.14	92,318,632.47	46.21	15.12	-8.72	增 14.04 個百分點
-----	----------------	---------------	-------	-------	-------	--------------

表十八 主營業務分地區情況表

	營業收入(元)	比上年營業收入 增減(%)	營業利潤(元)	比上年營業利潤增 減(%)
秦皇島地區	1,499,979,512.15	16.97	78,115,489.28	150.93
安徽地區	190,339,913.12	39.32	20,621,774.11	1,399.04

(三) 公司主要供應商、客戶情況。報告期內，公司向前五名供應商採購金額、向前五名客戶銷售額情況以分列和匯總兩種方式列示見表十九。

表十九

排名	向前五名供應商採購情況		向前五名客戶銷售情況	
	採購金額(萬元)	占公司年度採購 總額比例(%)	銷售額(萬元)	占公司銷售總額 比例(%)
1	8,094.18	5.98	4,675.02	2.77%
2	7,479.26	5.52	4,450.09	2.63%
3	2,705.00	2.00	1,889.30	1.12%
4	2,646.07	1.95	1,780.73	1.05%
5	2,593.02	1.91	900.00	0.53%
合計	23,517.53	17.36	13,695.14	8.10%

三、主要資產和負債專案、主要資產計量屬性、期間費用等情況

(一) 報告期公司主要資產和負債項目占總資產的比重同比未發生重大變化，有關情況見表二十。

表二十 公司主要資產和負債專案同比變動情況

項 目	金 額(元)		占總資產的比例(%)		增+減- 百分點
	2011年12月31日	2010年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日	
應收款項	28,782,406.27	6,389,544.38	1.82	0.42	1.40
存貨	648,284,554.32	643,714,626.30	40.88	42.34	-1.46
投資性房地產	281,449,720.79	242,601,629.94	17.75	15.96	1.79
長期股權投資	5,000,000.00	5,000,000.00	0.32	0.33	-0.01
固定資產	214,086,259.53	233,684,017.02	13.50	15.37	-1.87
在建工程	-	-	-	-	-
短期借款	165,000,000.00	134,000,000.00	10.40	8.81	1.59
長期借款	120,000,000.00	160,000,000.00	7.57	10.52	-2.95
總資產	1,585,831,780.23	1,520,404,134.19	100.00	100.00	-

(二) 報告期內，公司的主要資產均採用歷史成本、可變現淨值等計量屬性。公司不涉及衍生金融工具的會計核算，未持有外幣金融資產，金融負債不涉及公允價值計量。公司的金融資產僅有 2009 年購買持續到本期的證券投資基金涉及公允價值計量，公允價值以市場交易價格獲取，具體情況見本報告第十章表二十九。

(三) 報告期內，公司細化預算管理，嚴控費用支出，銷售費用、管理費用、財務費用

因收入和貸款利率上升同比有所增加，但增幅低於營收的增幅。因報告期營業利潤大增，公司所得稅大幅上升。有關情況見表二十一。

表二十一 期間費用、所得稅等財務資料變動情況

項目	2011 年(本年)	2010 年(上年)	增+減-變動(%)
銷售費用(元)	111,976,599.85	102,350,071.66	9.41
管理費用(元)	57,573,107.09	55,133,913.35	4.42
財務費用(元)	20,263,332.59	19,917,368.12	1.74
所得稅(元)	26,728,592.92	1,840,258.15	1,352.44

四、與現金流量相關的情況說明

報告期內，因公司及時支付供應商貨款及公司繳納所得稅、子公司安徽國潤支付工程款同比增加，公司經營活動產生的現金流量淨額大幅下降；受本年出售投資性房地產(商鋪)、增加投資性房地產(淮南古玩城項目)支出及本期沒有上年拍賣金原大酒店股權現金流入 1300 萬元的影響，公司投資活動產生的現金流量淨額同比下降；因本年償還銀行借款比上年減少，公司籌資活動產生的現金流量淨額相對上升；以上因素使公司現金及現金等價物淨增加額同比大幅下降。有關情況見表二十二。

表二十二 現金流量情況

項目	2011 年(本年)	2010 年(上年)	增+減-變動(%)
經營活動產生的現金流量淨額(元)	40,147,891.42	136,210,186.76	-70.53
投資活動產生的現金流量淨額(元)	3,182,098.62	14,354,445.50	-77.83
籌資活動產生的現金流量淨額(元)	-9,893,607.69	-41,410,465.92	76.11
現金及現金等價物淨增加額(元)	33,436,382.35	109,154,166.34	-69.37

五、主要子公司的經營情況及業績分析

(一)截至報告期末，公司現有的 8 家控股子公司中 6 家盈利、2 家虧損，現有的 5 家間接控股公司中 1 家盈利、4 家虧損。公司 5 家主要控股子公司、5 家間接控股公司經營情況分別見表二十三、表二十四。

表二十三 主要控股子公司情況

名稱	業務性質	主要產品或服務	註冊資本(萬元)	總資產(萬元)	淨資產(萬元)	淨利潤(萬元)
安徽國潤投資發展有限公司	房地產	商業地產	29,433.00	82,636.80	53,915.51	1,143.54
秦皇島市金原房地產開發有限公司	房地產	商鋪/寫字樓	13,500.00	24,165.28	20,802.89	143.53
秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司	貿易	煤炭經銷	3,000.00	2,957.95	3,100.87	10.08
秦皇島華聯商城金原超市有限公司	商業	商業零售	1,000.00	9,220.62	797.86	-94.89
秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	物業	物業管理	500.00	1,128.84	-213.24	381.93

表二十四 間接控股公司情況

名稱	業務性質	主要產品或服務	註冊資本(萬元)	總資產(萬元)	淨資產(萬元)	淨利潤(萬元)
蕪湖國潤投資發展有限公司	房地產	商鋪	11,000.00	19,726.67	14,211.73	-166.36
滁州國潤投資發展有限公司	房地產	商鋪	7,000.00	36,802.68	7,315.41	1,409.66

淮南國潤渤海物流有限公司	房地產	商鋪	3,160.00	18,198.24	5,524.21	-325.10
安徽省新長江商品交易有限公司	商業	倉儲/零售	2,000.00	5,073.32	2,543.55	-125.08
蕪湖國潤農副產品市場有限公司	服務	市場管理	2,200.00	2,196.46	2,146.14	-38.88

(二) 為便於秦皇島當地公司存量商業房產經營和業主委託管理與經營，公司於報告期以自有資金 200 萬元，向秦皇島市工商局註冊成立了一家獨資公司，新公司名稱：秦皇島市金原商業管理有限責任公司，該公司成立對公司整體經營和業績尚未產生影響。

(三) 對公司淨利潤影響達 10% 以上的子公司有安徽國潤投資發展有限公司(簡稱安徽國潤)和秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司(簡稱金原服務公司)。上述公司有關情況如下：

1、安徽國潤在安徽的合肥、蕪湖、滁州、淮南等地，從事商品批發市場和商業廣場開發、經營場地出售、出租業務。安徽國潤擁有蕪湖國潤投資發展有限公司(簡稱蕪湖國潤)、滁州國潤投資發展有限公司(簡稱滁州國潤)、淮南國潤渤海物流有限公司(簡稱淮南國潤)、安徽省新長江商品交易有限公司等四家子公司和一家間接控股公司即蕪湖國潤農副產品市場有限公司。報告期內，該公司根據行業發展情況積極調整專案開發進度，努力行銷招商，繼續促進存量房產銷售和出租，同時售房收入本期結轉增多，報告期該公司實現營業收入 19,033.99 萬元，同比增加 5,371.95 萬元，增幅 39.32%，剔除不可比因素即本年新增鋼材貿易收入 3,670.03 萬元，營收同比增加 1,978.98 萬元，增長 14.79%。因營收增長，優化工程控制，商鋪售價同比略高，出售投資性房地產 4,450.09 萬元、獲得收益 1,357.45 萬元；因實行精細化管理使得期間費用同比下降 249.06 萬元，報告期內該公司營業利潤由上年的 137.57 萬元上升為本期的 2,062.18 萬元，增幅 1399.00%。因盈利致所得稅費用增加 523.31 萬元，報告期安徽國潤實現淨利潤由上年 41.91 萬元上升為本期的 1,143.54 萬元，增幅 2628.29%。

公司間接控股公司滁州國潤、淮南國潤報告期內經營情況：(1) 由於滁州車城五期專案進入結算期以及售價提升、工程成本控制良好，安徽國潤的子公司滁州國潤報告期實現營業收入 7,421.53 萬元，營業利潤 2,309.03 萬元，實現淨利潤 1,409.66 萬元，同比分別增長 43.35%，855.55%，504.58%。(2) 由於以消化存量房產和倉儲租賃為主、沒有新盤結算收入，新建古玩市場招租尚未有收益，安徽國潤的子公司淮南國潤報告期實現營業收入 1,056.92 萬元，同比下降 70.13%，營業利潤出現虧損 292.24 萬元，淨利潤為虧損 325.10 萬元。

2、金原服務公司的業務性質是服務，主要服務是商場管理，在秦皇島市金原商廈從事鋪面出租、業主委託鋪面招商、現場管理業務。該公司註冊資本為 100 萬元，總資產為 884.43 萬元，淨資產為負數-5,018.51 萬元。報告期內，因業務停頓該公司實現營業收入 0.85 萬元，同比減少 200.78 萬元，降幅 99.58%；因期間費用升高，報告期該公司的淨利潤虧損 1,339.52 萬元，同比多虧 362.47 萬元。該公司已進入清算登出程式。

第二節 對公司未來發展的展望

一、發展趨勢及面臨的市場競爭格局

公司主營的商業和房地產業屬於第三產業的重要部門，在國家調結構、擴內需的政策支持下，具有廣闊的發展前景和較大的市場空間，同時也面臨激烈的市場競爭。

報告期內，公司商業零售業務採取錯位競爭、優化品牌、調整商場佈局、堅守服務承諾、控制成本費用、調整每平米回報、發揮員工的積極性、攜手供應商全力促銷等系列措施，實現了商業零售收入和盈利的雙增長。公司擁有多家面積超過一萬平方米的商場、超市，其中三家百貨類門店的商業零售具有規模、位置、品牌、服務、營運優勢，在國內知名商業企業

和外資零售連鎖企業相繼進駐、本地同行傾力拓展市場份額的環境中，未來公司商業將積極拓展，做精做強做大，全方位打造競爭能力，繼續在當地社會商品零售格局中佔據龍頭地位。

報告期內，公司商業地產業務以商業服務為核心，採取消化存量投資性房產、推售新盤、提升租賃收益、控制成本費用等措施，實現了收入增長、業績大幅提升。公司商業地產雖然受到開發資金緊和土地儲備不足的影響，但在安徽地區起步早，在當地市場具有將商業地產開發與招商、商場經營與管理相結合的競爭力，隨著專案所在地城市化進程加快、當地規劃調整、市場呈現繁榮趨勢，公司商業地產業務將從單一批發市場開發轉向商業廣場，未來持有型物業及租賃收入會有所增加，對穩定地產業務盈利預期構成一定的支撐。

二、機遇，挑戰，發展戰略和業務規劃。公司管理層關注外資進入本地零售業尚在立足、進駐本地的國內知名商業零售企業擠佔份額、房地產業處於調整規範之中帶來的機遇，關注競爭日趨加劇、成本費用上升壓力日趨加大、公司房地產業績微利帶來的挑戰。公司商業業務所在地秦皇島市的消費能力較國內大中城市低，但是通過調整體制、機制、發展戰略，商業盈利能力得到增強。公司在安徽的房地產業務雖然整體實力有限，但通過現有資產、資源整合，力爭盈利預期有所穩定。公司將堅持讓消費者滿意稱心、以市場需求為定位、以商業零售業務為主、以員工為本、以追求利潤回報投資者和追求社會及市場良好影響為長遠目標的發展戰略，堅持做強做大商業零售、穩妥推進商用地產開發銷售的業務發展規劃。

三、公司 2012 年度的經營目標是爭取收入和盈利的雙增長。為實現該目標，公司將關注商業零售市場變化，注重增長品質，力爭保持成本、費用增幅低於收入增長幅度，以擴大銷售、增加效益、開源節流為重點，鞏固、發展、提高同步，高標準做好拓展、調整資產結構、營運、財務、安全、控制、考核及構建和諧企業等各項工作，並制訂下列經營計畫：

1、迎接挑戰，善於發現和抓住機遇，集中資源積極拓展，主動佈局，提高市場佔有率。

2、持續、細緻、深入地推進營運工作，依據市場需求、競爭格局變化，調整商場定位，突出錯位經營；優化商品品牌，整合消費群體；裝飾佈置賣場，塑造整體形象；加強理論與技能培訓，提升團隊及員工的競爭與服務意識；行動到位，標準一致；

3、繼續抓住淡季時機，利用好假日、節日，開展內容豐富、形式多樣的促銷活動，擴大現有市場份額；

4、進一步提高誠信度，堅守服務承諾、合作承諾，取信于消費者，取信于供應商；同時控制商品貨源品質和價格，攜手供應商，面向不同層次需求的消費者，體現品牌、個性、時尚、多樣化，增強服務硬體。

5、掌握專案進度，尋求合作方，做好新盤銷售，推動存量商用房產消化，同時加大招商力度，提高倉儲、存量房產等資源的出租率。

6、嚴格管理，圍繞經營目標，制定各項計畫，大力抓落實；做好財務的事先預算控制，加大預算剛性，控制成本費用；做好問責和考核工作，完善激勵約束機制；抓緊制度、文化、執行力建設；同時繼續做好經營合同、專案管理、資金使用、內部專項審計等各項工作。

四、為了實現未來發展戰略，完成新年度經營目標和計畫，公司將通過調整資產結構、促進商業和房產銷售回籠的貨幣收入和經營負債增加資金投入。資金來源以債務融資為主。

五、公司面臨的風險及對策和措施。商業零售競爭、商業地產持續開發銷售是對公司未來發展戰略和經營目標的實現產生不利影響的風險因素。

(一) 商業零售的競爭風險。公司商業以零售為主，擁有的經營場地集中於秦皇島市城市中心區域，區域內大面積的各類商業場所的過度開發和同行業爭奪市場份額的激烈商戰，使得客源消費不足、行業日趨微利的風險加大。公司是當地歷史最久、規模最大的商業零售企業，享有較高的零售份額和市場知名度、誠信度，公司將開展錯位經營，調整業態，提高

服務，突出品牌，擴張地盤，以贏得競爭。

(二) 商業地產業務的風險因素。

1、地產開發風險。公司商業地產開發的實力有限，受當地城市化、政府調整規劃影響，專案規劃由投資少、工期短、銷售快的批發市場向投資大、工期長、銷售受限制、含有商場和寫字樓及高星級酒店的商業廣場轉變，加重了公司資金短缺的壓力，公司將掌控專案建設進度，尋求合作方，多途徑自籌資金，力爭克服地產開發資金短缺的困難。因資金不足，公司獲取土地資源的能力有限，現有土地儲備不足造成後續開發受限，公司將通過調整規劃容積率，充分利用現有土地及專案資源，增加可供開發面積，降低後續開發不足的影響。

2、地產銷售風險。公司尚未銷售的存量商用地產受行業調整、尾盤可選擇性小等因素影響，有可能造成樓盤滯銷風險。公司將利用商用地產在當地擁有的品質、位置、服務、價格方面的競爭優勢，以商促市，以租促銷，對銷售價格進行合理的預測和定位，克服樓盤滯銷困難。

第三節 投資情況

一、投資簡介

自 2003 年下半年以來公司沒有募集資金事項。

與上年沒有投資設立子公司相比，報告期公司自籌資金投資 200 萬元設立一家子公司，該公司名稱：秦皇島市金原商業管理有限責任公司，主要經營活動包括受業主委託招商、經營、管理，本公司占該公司權益的 100%。業主委託合同情況見本年報第十章“重要事項”的內容。

二、投資總額超過公司最近一期經審計淨資產 10%及以上的重大非募集資金投資項目有滁州皖東國際車城 5 期項目（簡稱車城 5 期）、滁州財富廣場 1 期專案（簡稱廣場 1 期）、滁州財富廣場 2 項目（簡稱廣場 2 期）、淮南古玩市場專案（簡稱淮南專案）等 4 個，有關情況見表二十五。

表二十五 公司非募集資金投資項目

名稱	專案內容	計畫投資總額(萬元)	已投入金額(萬元)		進度	收益(萬元)
			本年度	累計		
車城 5 期	商鋪和辦公場所，建築面積約 40,913 平方米，2009 年動工。	10,660	297	10,575	2011 年完工	2,669
廣場 1 期	商場、辦公場所，建築面積約 61,357 平方米，2009 年動工。	18,430	2,414	12,071	2012 年完工	尚未
廣場 2 期	商場、五星級酒店，建築面積約 90,272 平方米，2011 年動工。	41,922	7,222	8,385	2014 年完工	尚未
淮南項目	商鋪和辦公場所，建築面積約 24,550 平方米，2010 年動工。	7,200	3,298	7,227	2011 年完工	尚未

第四節 會計政策變更情況

由於公司間接控股股東茂業國際控股有限公司（簡稱茂業國際）在香港聯交所上市，為了與茂業國際的相關會計政策、會計估計保持一致，依據《企業會計準則第 33 號——合併

財務報表》中第十二條規定，“母公司應當統一子公司所採用的會計政策，使子公司採用的會計政策與母公司保持一致”，公司第五屆董事會於 2011 年 2 月 26 日召開會議，決定自 2011 年 1 月 1 日起，調整會計核算科目、變更庫存商品發出計價方法。

變更會計核算科目不涉及公司主營業務及其他業務的收入，僅涉及所屬商品流通類分公司、子公司的“銷售費用”歸到“管理費用”會計科目核算，期間費用總額不發生變化，對淨利潤（指歸屬於上市公司普通股股東的淨利潤，下同）、所有者權益（指歸屬於上市公司普通股股東的所有者權益，下同）無影響。

依據會計準則，對本次會計政策變更採用追溯調整法進行會計處理。本次商品流通企業的庫存商品發出計價方法的變更對以前年度財務報表的影響小，使得 2009 年度淨利潤增加 94,617.78 元，占當年度淨利潤的比例為 0.16%，使得 2009 年期末的所有者權益增加 165,777.05 元，占當年度期末所有者權益的比例為 0.03%；使得 2010 年年度淨利潤減少 13,552.28 元，占當年度淨利潤的比例為 0.04%；使得 2010 年期末的所有者權益增加 152,224.77 元，占當年度期末的比例為 0.02%。

有關追溯調整最近兩年財務報告中的報表專案、影響金額見本年報第十章財務報告報表附注“三. 本年度主要會計政策、會計估計的變更和重大會計差錯更正及其影響”。

第五節 董事會日常工作情況

一、董事會的會議情況

（一）報告期公司董事會共召開了七次會議，會議的召開符合有關法律、行政法規、部門規章、規範性檔和公司章程的規定。有關會議情況如下：

公司第五屆董事會 2011 年第一次會議于當年 2 月 26 日召開，會議決議公告刊登在 2011 年 3 月 1 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

公司第五屆董事會 2011 年第二次會議于當年 4 月 21 日召開，會議決議公告刊登在 2011 年 4 月 23 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

公司第五屆董事會 2011 年第三次會議于當年 6 月 20 日召開，會議決議公告刊登在 2011 年 6 月 21 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

公司第五屆董事會 2011 年第四次會議于當年 8 月 12 日召開，會議決議公告刊登在 2011 年 8 月 16 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

公司第五屆董事會 2011 年第五次會議于當年 9 月 13 日召開，會議決議公告和相關信息刊登在 2011 年 9 月 14 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

公司第五屆董事會 2011 年第六次會議于當年 10 月 18 日召開，會議決議公告刊登在 2011 年 10 月 20 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

公司第五屆董事會 2011 年第七次會議于當年 12 月 29 日召開，會議決議公告刊登在 2011 年 12 月 30 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

二、董事會執行股東大會決議情況

報告期內，公司沒有利潤分配或公積金轉增股本事項，沒有股權激勵、配股、增發新股等事項，沒有股東大會授權的其他事項。

三、董事會下設的審計委員會履職情況

審計委員會按照《公司董事會專門委員會工作細則》、《公司董事會年度報告工作規程》履行職責，負責內部審計與外部審計機構之間的溝通，審查定期財務報告和公司內控制度及其執行情況，提議聘請外部審計機構。

(一) 對公司本次年報財務報告的審議意見。

在年審註冊會計師進場前，審計委員會審閱公司編制的財務會計報表後形成的書面意見：贊成公司總會計師負責組織編制的財務會計報表，同意將該報表提交公司聘請的中興華富華會計師事務所審計。

在年審註冊會計師出具初步審計意見後，審計委員會再次審閱公司財務會計報表及財務報告，形成了書面意見：依據企業會計準則編制的公司 2011 年度財務報告，符合會計政策、估計和制度；中興華富華會計師事務所按照註冊會計師獨立審計準則審計該報告，並出具了初步審計意見，對此公司審計委員會與註冊會計師不存在分歧或爭議。

之後，審計委員會對本年度財務會計報告進行表決的決議認為：經審計，中興華富華會計師事務所對公司 2011 年度財務報告出具了標準無保留意見的審計報告，對此審計委員會沒有異議並同意將公司 2011 年度財務報告提交公司董事會審議。

(二) 對會計師事務所審計工作的督促情況。

按照與會計師事務所協商確定的本年度財務報告審計工作時間安排，審計委員會以當面或電話方式，加強與年審註冊會計師的溝通，多次督促進度，要求會計師事務所在約定時限內出具審計報告。

(三) 審計工作總結報告和續聘會計師事務所的決議書。

在向董事會提交的會計師事務所從事公司本次審計工作的總結報告中，審計委員會認為中興華富華會計師事務所具有良好的執業精神和較強的業務能力，熟悉公司的經營和財務狀況，嚴格遵守註冊會計師獨立審計準則並按照相關規定進行審計，在約定時間內保質保量地完成審計工作。

在向董事會提交的續聘會計師事務所的決議書中，審計委員會認為中興華富華會計師事務所具備證券期貨業務執業資格，已經連續九年為公司提供審計服務，熟悉情況，有較強的能力，提議續聘其為公司 2012 年度審計機構。

四、董事會下設的薪酬委員會履職情況

公司薪酬委員會按照《公司董事會專門委員會工作細則》履行職責，對本次年報所披露的公司董事、監事和高級管理人員的薪酬及報酬進行審核，公司董事、監事、高級管理人員的 2011 年報酬總額(含稅)為 368.45 萬元，較 2010 年增加 27.73 萬元，增加部分的原因是董事會對高級管理人員進行績效考核，增加了與年度經營業績掛鉤浮動的績效薪酬。公司薪酬委員會認為：公司董事、監事的津貼符合公司股東大會批准的方案規定，高管人員的薪酬符合公司董事會的薪酬意見規定。

公司尚未進行股權激勵。

五、董事會推進內部控制工作情況

(一) 公司建立健全內部控制體系的工作計畫和實施方案。公司董事會將以 2012 年開始實施內部控制規範為契機，按照內控規範的相關要求，承擔起建立健全和有效實施內控的責任。應確立機構，明確責任，制訂計畫，按期完成，採取學習培訓、對比自查、聘請機構諮詢輔導等多項措施，在全面性、重要性、制衡性、適應性、成本效益等原則基礎上，充分考慮內部環境、風險評估、控制活動、信息與溝通、檢查監督等因素，按照基本規範及配套指引的規定，結合公司實際情況，深入開展公司治理，進一步提高內控意識和水準，進一步建立健全和持續完善各項內部控制制度。通過學習、自律、檢查、整改、評估，使各項內控制度得到有效執行，保證公司及其董事會、監事會、高級管理人員及其他有關人員遵守國家法律、法規、規章及其他相關規定，保證公司資產安全、財務報告及相關信息真實完整，提高經營效率和效果，促進企業實現發展戰略。

(二) 公司內幕信息知情人登記管理制度的建立及執行情況。按照中國證監會《關於上

市公司建立內幕信息知情人登記管理制度的規定》要求，報告期內董事會 2011 年第七次會議對《公司內幕信息保密與管理制度》作出修訂，進一步完善公司內幕信息知情人登記管理制度，按該制度規定開展內幕信息知情人登記管理工作。

通過問詢和網上公開信息自查，根據公司高層人員及主要股東持股變動情況，本年度在影響公司股價的重大敏感信息披露前沒有內幕信息知情人買賣公司股份。

公司董事、監事和高級管理人員沒有違規買賣公司股票的情形。

(三) 報告期內公司沒有投資理財事項。

(四) 公司確保各商場的公共安全，採取各種措施、預案、技術，嚴防可能的突發事件。報告期內公司不存在重大環保或其他重大社會安全問題。

第六節 利潤分配預案

一、現金分紅政策的建立及執行情況

按照《關於修改上市公司現金分紅若干規定的決定》(證監會令第 57 號)的規定，公司修訂了公司章程的相關條款，該條款規定：“在公司盈利狀態良好且現金流比較充裕的條件下，公司可以於年度期末或者中期採取現金方式分配股利，現金分紅不低於當期實現利潤的 10%。公司的利潤分配政策應保持連續性和穩定性”。

報告期內，公司未調整利潤分配政策，董事會擬訂利潤分配方案時，遵循公司章程規定，由獨立董事發表意見，方案審議時遵守審議程式規定，保護中小投資者的合法權益。

二、2011 年度利潤分配預案

經中興華富華會計師事務所審計，報告期公司實現淨利潤為 70,206,097.37 元，按照公司章程規定提取 10%的法定盈餘公積金 7,020,609.74 元，當年可供股東分配的利潤為 63,185,487.63 元，加上上年度結存未分配利潤 23,544,890.69 元，2011 年公司實際可供股東分配的利潤為 86,730,378.32 元。依據公司章程規定，董事會決定擬每 10 股派 0.22 元(含稅)，不送股，也不進行資本公積金轉增股本。

本次利潤分配預案尚需提請公司股東大會審議。

三、公司前三年現金分紅情況

因公司前期盈利狀態尚低，經營現金流緊張，公司前三年沒有進行現金分紅。公司近三年的利潤分配情況見表二十六。

表二十六 近三年利潤分配情況

分紅年度	利潤分配方案或預案	現金分紅金額 (含稅)(萬元)	分紅年度合併報表中歸屬於上市公司股東的淨利潤(萬元)	占合併報表中歸屬於上市公司股東的淨利潤的比率(%)	年度可分配利潤 (萬元)
2011 年	10 派 0.22 元(含稅)，不送股，不進行資本公積金轉增股本	745.16	7,020.61	10.61	8,673.04
2010 年	不派現送股，不進行資本公積金轉增股本	0	3,052.05	0	2,354.49
2009 年	不派現送股，不進行資本公積金轉增股本	0	-5,947.18	0	-437.80
最近三年累計現金分紅金額占年均可分配利潤的比例(%)		25.78			

其他：報告期公司選定的信息披露報紙是《中國證券報》、《證券時報》，沒有發生變更。

第九章 監事會報告

報告期內，公司監事會依據有關法律、法規、規章和公司章程的規定，行使權利和履行職責，維護公司和股東的合法權益，具體情況如下：

一、2011 年公司第五屆監事會共召開了五次會議，監事出席了公司召開的 2 次股東大會，列席董事會會議七次。對董事會各項議案的審議程式和實施進行有效的監督。報告期公司監事會的會議屆次、召開時間、議題、信息披露載體及披露日期如下：

公司第五屆監事會 2011 年第一次會議於 2011 年 2 月 26 日召開，會議審議通過了《公司 2010 年總裁工作報告》、《公司 2010 年監事會工作報告》、《公司 2010 年年度報告正文及摘要》、《公司 2010 年度財務報告》、《公司 2010 年度利潤分配預案》、《公司內部控制自我評價報告》、《內幕信息保密與管理制度》、《調整會計科目、變更庫存商品發出計價方法》。會議決議公告刊登在 2011 年 3 月 1 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

公司第五屆監事會 2011 年第二次會議於 2011 年 4 月 21 日召開，會議審議通過了《公司 2011 年第一季度報告》及關於會計政策變更進行追溯調整的說明。

公司第五屆監事會 2011 年第三次會議於 2011 年 8 月 10 日召開，會議審議通過了《公司 2011 年半年度報告》及關於會計政策變更進行追溯調整的說明。

公司第五屆監事會 2011 年第四次會議於 2011 年 9 月 13 日召開，會議審議通過了《受託管理及關聯交易議案》、《日常關聯交易預計議案》。會議決議公告刊登在 2011 年 9 月 14 日的《中國證券報》、《證券時報》、巨潮信息網上。

公司第五屆監事會 2011 年第五次會議於 2011 年 10 月 18 日召開，會議審議通過了《公司 2011 年第三季度報告》及關於會計政策變更進行追溯調整的說明。

二、公司監事會在下列事項的監督活動中不存在異議。

(一) 公司依法運作情況。公司監事列席董事會、出席股東大會，監事會主席參與經理層會議，對公司決策過程、制度建設及執行能夠全面參與、監督和檢查。監事會通過全程監督認為：公司決策程式合法；通過深入開展專項治理活動，公司內部控制制度得到進一步完善；公司董事、高級管理人員執行公司職務時沒有違反法律、法規、公司章程或損害公司利益的行為。

(二) 檢查公司財務的情況。公司監事審議過報告期內季度報告、半年度報告、年度報告中的財務部分內容，日常可以隨時檢查公司財務系統執行有關會計準則、制度行為，監事會認為：公司財務報告的編制依據和審議程式符合有關法律、法規、規範性檔的規定，公司財務報告真實反映了公司的財務狀況和經營成果。

(三) 經對託管及關聯交易、日常關聯交易事項、協定的審議，監事會認為：報告期公司與控股股東及其關聯方的關聯交易有必要性，審議程式合法合規，沒有損害公司和中小股東利益。

(四) 根據公司內部控制的實際狀況，對照內控基本規範及配套指引檔要求，經審閱《公司 2011 年內部控制自我評價報告》，監事會認為：公司不斷完善覆蓋各環節的內部控制，建立健全各項制度，公司治理結構完善，內部控制有效，保證了公司“三會一層”、重點控制活動、經營業務、財務及人員管理的規範運作，公司內部控制自我評價報告符合公司現狀，對該報告沒有異議。

(五) 報告期公司董事會對《公司內幕信息保密與管理制度》作出修訂，建立了內幕信息

知情人登記管理制度，監事會對該制度的實施情況進行監督，認為：公司按規範檔要求建立制度，按制度規定控制內幕信息、登記管理知情人，嚴防內幕交易。

報告期公司沒有募集資金投入、收購或出售資產交易等事項，公司財務報告沒有被出具非標準審計報告。

第十章 重要事項

報告期公司沒有破產重整、買賣其他上市公司股份、收購資產、股權激勵、委託他人進行現金資產管理等事項；公司沒有承諾事項；公司及其董事、監事、高級管理人員、公司股東、實際控制人在報告期內，沒有受有權機關調查、司法紀檢部門採取強制措施、被移送司法機關或追究刑事責任、中國證監會稽查或行政處罰或證券市場禁入或認定為不適當人選及證券交易所公開譴責的情形。

一、本年度公司無重大訴訟、仲裁事項。

二、公司未發生控股股東及其關聯方非經營性佔用資金事項，除關聯交易外公司與控股股東及其關聯方沒有發生資金往來。

三、參股商業銀行、證券投資事項。

公司未持有其他上市公司股權，沒有參股證券、保險、信託和期貨等金融企業股權，以及參股擬上市公司的投資。公司於 1998 年以自有資金投資秦皇島市商業銀行，於 09 年經董事會審議以自有資金投資基金的有關情況分別見表二十七、二十八。

表二十七 公司參股商業銀行情況

名稱	初始投資成本(元)	持有數量(股)		持股比例(%)		期末帳面值(元)	本期收益(元)	會計核算科目	股份來源
		期初	期末	期初	期末				
秦皇島市商業銀行	5,000,000.00	5,000,000		0.99		5,000,000.00	0.00	長期股權投資	投資參股
合計	5,000,000.00	5,000,000		0.99		5,000,000.00	0.00		

表二十八 證券投資情況見表

基金名稱	代碼	持有數量	初始投資金額	期末市值	占總投資比例	損益
交銀治理	519686	99.41 萬份	100.01 萬元	68.10 萬元	100%	-15.71 萬元

四、關聯交易事項

(一)公司已建立健全關聯交易內控體系，明確關聯交易的決策許可權和審議程式，在控制環境、風險評估、控制活動、信息及溝通、監督方面有效實施，董事會高度重視解決同業競爭，減少關聯交易。報告期公司發生的關聯交易有受託管理及關聯交易和日常關聯交易。

(二)受託管理及關聯交易

公司控股股東中兆投資管理有限公司(以下簡稱中兆公司)承諾：自 2009 年 9 月 21 日起 24 個月內，解決中兆公司在秦皇島擁有的秦皇島金都店(以下簡稱金都店)與本公司現有百貨門店在商業方面的同業競爭。

由於金都店即秦皇島茂業商廈經營管理有限公司(以下簡稱秦皇島茂業)的盈利狀況尚不理想，為了進一步提高上市公司的獨立性，履行中兆公司解決同業競爭的承諾，保護中小

投資者的利益，交易各方即委託方中兆公司、受託方本公司和託管方秦皇島茂業已於 2011 年 9 月 9 日，在深圳、秦皇島簽署《中兆投資管理有限公司委託秦皇島渤海物流控股股份有限公司管理秦皇島茂業商廈經營管理有限公司的託管及關聯交易協定》（以下簡稱《託管及關聯交易協定》）。經獨立董事事先認可，關聯董事回避表決，董事會 2011 年第五次會議審議通過，《託管及關聯交易協定》自 2011 年 9 月 13 日生效至 2013 年 12 月 31 日止。在託管期限內，如果因為其他方式的業務整合，導致同業競爭消失，則該協議自同業競爭消失之日起自動終止。

託管期間，將按約定計提託管費並由中兆公司以現金方式向本公司支付，預計託管費累計金額約 1,000 萬元，此前公司與中兆公司、秦皇島茂業未發生過關聯交易。秦皇島茂業最近一年及最近一期的財務資料見表二十九（金額單位元）：

	2010 年 12 月 31 日(經審計)	2011 年 12 月 30 日(經審計)
資產總額	323,005,692.23	313,808,097.00
負債總額	317,577,024.44	56,484,212.43
應收款項總額	6,598,887.10	4,621,769.75
淨資產	5,428,667.79	257,323,884.57
擔保	0.00	0.00
	2010 年度(經審計)	2011 年度(經審計)
營業收入	177,878,334.54	233,685,142.57
營業利潤	1,842,289.90	16,629,330.68
淨利潤	1,931,317.66	12,694,803.91
非經常性損益	77,927.64	28,642.58
經營活動產生的現金流量淨額	33,376,757.13	41,096,537.62

交易的定價政策及定價依據。依據平等互利、有利於上市公司的原則，在不低於 2010 年經審計的秦皇島茂業營業毛利率 16.44%的前提下，依據不含稅營業收入及增長幅度，按比例計提託管費用；如果營業毛利率低於 16.44%，則管理費由本公司與中兆公司另行協商。《託管及關聯交易協定》規定：在不低於 2010 年經審計的秦皇島茂業營業毛利率 16.44%的前提下，依據本年度對比上年秦皇島茂業的不含稅營業收入（以下簡稱收入）增長幅度及對應的計提比例，按照實際託管期間，計算當年的託管費，即：收入同比增幅低於 10%，按當年收入的 0.6%計提託管費；收入同比增幅在 10%至 20%之間，按當年收入的 1.2%計提託管費；收入同比增幅超過 20%，按當年收入的 1.5%計提託管費；託管期不滿一個會計年度時，計提的管理費按實際託管期間收入進行折算。

經審計 2011 年秦皇島茂業營業毛利率為 16.72%，高於 16.44%，不含稅營業收入為 297,534,592.00 元，同比增幅 27.93%，增幅超過 20%，按 1.5%計提管理費。自 2011 年 9 月 13 日託管之日起至當年 12 月 31 日止，秦皇島茂業的不含稅營業收入為 105,713,670.82 元，公司應獲取 2011 年的託管費約 158.57 萬元。按照《託管及關聯交易協定》規定，在會計師事務所出具秦皇島茂業年度審計結果（或公告）後十日內，由中兆公司向本公司以現金方式一次性支付該筆託管費。

交易目的和對公司的影響。交易是為了進一步提高上市公司的獨立性，履行中兆公司解決同業競爭的承諾，保護公司中小投資者的利益，本次交易對公司本期和未來的經營成果有利。

該項交易有關各方的基本情況、協定內容及其他，請查閱公司於 2011 年 9 月 14 日刊登在《中國證券報》、《證券時報》上的公告，名稱：秦皇島渤海物流控股股份有限公司關於受託管理及關聯交易的公告

(二) 日常關聯交易

關聯交易方是秦皇島茂業商廈經營管理有限公司；交易內容：允許持有公司購物卡的人在秦皇島金都店刷卡消費；定價原則：有利於上市公司的原則；交易價格：公司按持卡消費金額的 3% 收取購物卡使用費；交易金額：預計 2,000 萬元，自 2011 年 9 月 13 日協議生效開始，報告期內實際發生金額 1,073.75 萬元，占公司同類交易金額的 2.66%、占同類同期交易金額的約 11.90%，公司已收取使用費 32.21 萬元，此前公司沒有發生過日常關聯交易；結算方式：每月 5 日前公司收取購物卡使用費，同時公司向茂業商廈支付上月劃卡金額，雙方以現金方式結算。

該項日常關聯交易的必要性是避免託管後秦皇島茂業及所屬金都店在購物卡使用上與公司繼續競爭；該項交易每年審議一次，託管結束協議即終止；該項交易的原因：停止金都店發行購物卡，擴大大公司市場份額及市場影響。該項交易有助於逐步提升金都店的營業收入和穩定營業毛利率，有利於公司取得更多的託管費收益。同時，由於公司在秦皇島的三家百貨門店競爭力強，在品牌數量、消費群覆蓋面、高中低商品供應上都超越金都店，因此放開持卡人在金都店消費，尚不會造成公司商業零售收入的流失，不會動搖公司獨立性，不形成對關聯方的依賴性。因卡由公司發售，由公司支付劃卡消費金額，公司具有控制力，不會造成關聯方資金佔用。

該項日常關聯交易已於 2011 年 9 月 14 日在《中國證券報》、《證券時報》上的公告。

五、合同及其履行情況。

(一) 報告期內發生或以前期間發生但持續到報告期的各類合同。

1、以前期間發生但持續到報告期的股份轉讓合同。經公司第四屆董事會 2008 年第四次會議決議批准，公司與秦皇島市昌德房地產開發有限公司(以下簡稱昌德公司)簽署了《股份轉讓合同書》，本公司同意將所持參股公司秦皇島天華大酒店有限公司 18.8% 的股權出讓給昌德公司。合同雙方約定，昌德公司將其擁有的秦皇島現代購物廣場 8.5 年的房屋經營使用權抵付給本公司，抵付 8,256.67 萬元股權轉讓款，抵付期限自 2008 年 10 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日止。該合同在履行之中，履行情況較好。

2、報告期內，公司控股子公司秦皇島市金原商業管理有限責任公司與 1,329 名自然人業主簽署了《金原商廈委託管理協定》，受業主委託代為招商、管理，按業主鋪位租金額的 10% 收取管理費，代收代繳物業費，期限自 2011 年 11 月 12 日起至 2017 年 11 月 11 日止，共 6 年。

(二) 擔保合同

公司沒有對子公司提供連帶責任擔保，除控股子公司安徽國潤投資發展有限公司(簡稱安徽國潤)為所屬子公司提供擔保外，公司無報告期內履行的及尚未履行完畢的擔保合同，無逾期擔保，無為股東、實際控制人及其關聯方提供的擔保，無直接或間接為資產負債率超過 70% 的物件提供擔保。截至報告期末，公司累計擔保額 5,000 萬元，占公司最近一期經審計淨資產的 6.85%。具體擔保合同如下：

1、安徽國潤與債權人建設銀行蕪湖經濟開發區支行簽訂合同編號為 C 蕪小企 2011009 號《保證合同》，擔保金額 500 萬元，為所屬子公司蕪湖國潤投資發展有限公司在 2011 年 3 月 15 日至 2012 年 3 月 14 日期間內的借款提供連帶責任保證，保證期間為借款合同生效之日起至主合同項下的債務履行期限屆滿之日後兩年。

2、安徽國潤於 2007 年為其所屬控股子公司淮南國潤渤海物流有限公司的商鋪銷售按揭貸款業務，向債權人交通銀行淮南分行提供連帶責任保證，擔保金額 1,000 萬元，期限為該擔保項下各筆按揭貸款的起止時間。

3、安徽國潤與債權人安徽肥東農村合作銀行磨店支行簽訂合同編號為磨社抵字 2011 年第 0004 號的《抵押擔保合同》，擔保金額 1,500 萬元，為所屬子公司安徽省新長江商品交易有

限公司在2011年4月8日至2012年4月7日期間內的借款提供連帶責任保證，保證期間為借款合同生效之日起至主合同項下的債務履行期限屆滿之日後兩年。

4、安徽國潤與債權人中國工商銀行股份有限公司肥東支行簽訂合同編號為2011年肥東（保）字1020號的《最高額保證合同》，為所屬子公司安徽省新長江商品交易有限公司在2011年9月15日至2012年9月14日期間內的最高金額2,000萬元以內的借款提供連帶責任保證，保證期間為借款合同生效之日起至主合同項下的債務履行期限屆滿之日後兩年。

公司獨立董事關於公司資金佔用事項、對外擔保情況的專項說明及獨立意見已在指定網站(<http://www.cninfo.com.cn>)上與本年報同時公佈。

(三)公司沒有委託他人進行現金資產管理事項，沒有其他重大合同。

六、持股 5%以上股東持續到報告期內的承諾事項見下表三十。

承諾方	承諾類型	承諾事項、時間、期限	履行情況及下步計畫
安徽新長江投資股份有限公司	限售股份解限時公開承諾	1、若預計未來一個月內公開出售解除限售存量股份的數量超過公司股份總數 1%的，將在交易、信息披露等過程中，遵守有關法律、法規、規章、規範性檔及業務規則的規定。 2、如果計畫未來通過交易所競價交易系統出售所持公司解除限售流通股，並於第一筆減持起六個月內減持數量達到 5%及以上的，將於第一次減持前兩個交易日內通過上市公司對外披露出售股份的提示性公告。	遵守了所作的承諾。
中兆投資管理有限公司	收購報告書或權益變動報告書中所作承諾	1、與公司在業務、資產、人員、機構、財務等方面做到分開。 2、在控制公司權益期間，將儘量減少並規範與公司的關聯交易。若有不可避免的關聯交易，將與公司依法簽訂協定，履行合法程式，保證不通過關聯交易損害公司及其他股東的合法權益。	遵守了所作出的承諾
		3、自 09 年 9 月 21 日起 24 個月內，解決中兆投資在秦皇島擁有的秦皇島金都店與公司現有百貨門店在商業經營方面的同業競爭。	2011 年 9 月 13 日起中兆公司已將金都店委託給本公司管理。託管期間中兆公司擬成立專門的工作小組，將繼續對注入資產、終止經營、資產剝離等方案進行充分的調研和分析
		4、將不通過除公司以外的經營主體在秦皇島地區新建或收購與公司目前在秦皇島地區經營同類的商業專案，對於新建或存在收購可能性的該類商業專案資源，將優先推薦給公司，公司具有優先選擇權。 5、將不通過除公司以外的經營主體在安徽地區新建或收購與公司目前在安徽地區經營商品批發市場開發的地產專案，對於新建或存在收購可能性的上述專案資源，將優先推薦給公司，公司具有優先選擇權。 6、以公平、公開、公正的形式、通過合法程式解決存在的同業競爭問題，且不會損害公司及其中小股東的利益	遵守了所作出的承諾

除上述之外，公司或持股 5%以上的股東沒有其他承諾。

七、公司聘任會計師事務所情況。

報告期公司沒有解聘會計師事務所，公司聘任的中興華富華會計師事務所已為公司提供了連續九個完整會計年度的審計服務。公司 2011 會計年度簽字會計師中李尊農為第一年提供審計服務，張學鋒為連續第 3 年提供審計服務。本次報告年度公司向中興華富華會計師事務所支付年度報酬 76 萬元。

八、因辦證事項未能納入當地政府土地出讓程式，報告期內，公司間接控股公司蕪湖國

潤投資發展有限公司相關土地及其建築倉庫未能完成確權，公司將繼續配合政府及時確權。

九、公司公平信息披露事項。

報告期公司接待調研、溝通、採訪等活動情況見表三十一

接待時間	接待地點	接待方式	接待對象	談論內容及提供資料情況
2011年3月16日	公司本部	現場溝通	國聯證券股份有限公司 梁海	瞭解公司的基本情況 未提供資料
2011年4月28日	公司本部	現場溝通	長江證券股份有限公司 宋振	瞭解公司的基本情況 未提供資料
2011年5月6日	公司本部	現場溝通	中國國際金融有限公司 郭海燕、張婷 泰康資產管理有限責任 公司 吳鵬飛	瞭解公司的基本情況 未提供資料
2011年5月24日	河北廊坊榮盛 阿爾卡迪亞國際酒店會議室	網路遠端	參加河北證監局轄區上市 公司2010年度業績網上 說明會的投資者	公司 2010 年度業績 及其他基本情況
2011年7月1日	公司本部	現場溝通	上投摩根基金管理 有限公司 王麗軍	瞭解公司的基本情況 未提供資料

十、重要事項披露載體及披露日期見表三十二

應披露重要事項	刊載報刊名稱	披露日期
公司關於受託管理及關聯交易的公告	《中國證券報》、《證券時報》	2011/09/14
公司2011年日常關聯交易預計公告	《中國證券報》、《證券時報》	2011/09/14

第十一章 財務報告

審計報告

審 計 報 告

中興華審字（2012）第 1103001 號

秦皇島渤海物流控股股份有限公司全體股東：

我們審計了後附的秦皇島渤海物流控股股份有限公司（以下簡稱“渤海物流”）財務報表，包括 2011 年 12 月 31 日的資產負債表和合併資產負債表、2011 年度的利潤表和合併利潤表、股東權益變動表和合併股東權益變動表、現金流量表和合併現金流量表以及合併財務報表附注。

一、管理層對財務報表的責任

編制和公允列報財務報表是渤海物流管理層的責任，這種責任包括：（1）按照企業會計準則的規定編制財務報表，並使其實現公允反映；（2）設計、執行和維護必要的內部控制，以使財務報表不存在由於舞弊或錯誤而導致的重大錯報。

二、註冊會計師的責任

我們的責任是在執行審計工作的基礎上對財務報表發表審計意見。我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。中國註冊會計師審計準則要求我們遵守中國註冊會計師職業道德守則，計畫和執行審計工作以對財務報表是否不存在重大錯報獲取合理保證。

審計工作涉及實施審計程式，以獲取有關財務報表金額和披露的審計證據。選擇的審計

程式取決於註冊會計師的判斷，包括對由於舞弊或錯誤導致的財務報表重大錯報風險的評估。在進行風險評估時，註冊會計師考慮與財務報表編制和公允列報相關的內部控制，以設計恰當的審計程式，但目的並非對內部控制的有效性發表意見。審計工作還包括評價管理層選用會計政策的適當性和作出會計估計的合理性，以及評價財務報表的總體列報。

我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

三、審計意見

我們認為，渤海物流公司財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編制，公允反映了渤海物流公司 2011 年 12 月 31 日的財務狀況和合併財務狀況以及 2011 年度的經營成果和合併經營成果、現金流量和合併現金流量。

中興華富華會計師事務所有限責任公司 中國註冊會計師：李尊農

中國·北京 中國註冊會計師：張學鋒

二〇一二年二月二十二日

會計報表

合併資產負債表

(2011 年 12 月 31 日)

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	附注	期末餘額	年初餘額
流動資產：			
貨幣資金	六、注釋 1	281,842,011.28	248,405,628.93
結算備付金			
拆出資金			
交易性金融資產	六、注釋 2	680,986.44	838,060.69
應收票據	六、注釋 3	13,071,621.04	7,700,000.00
應收賬款	六、注釋 4	28,782,406.27	6,389,544.38
預付款項	六、注釋 6	25,305,839.79	33,988,581.00
應收保費			
應收分保賬款			
應收分保合同準備金			
應收利息			
應收股利			
其他應收款	六、注釋 5	5,547,870.18	5,848,982.26
買入返售金融資產			
存貨	六、注釋 7	648,284,554.32	643,714,626.30
一年內到期的非流動資產			
其他流動資產			

流動資產合計		1,003,515,289.32	946,885,423.56
非流動資產：			
發放委託貸款及墊款			
可供出售金融資產			
持有至到期投資			
長期應收款			
長期股權投資	六、注釋 8	5,000,000.00	5,000,000.00
投資性房地產	六、注釋 9	281,449,720.79	242,601,629.94
固定資產	六、注釋 10	214,086,259.53	233,684,017.02
在建工程			
工程物資			
固定資產清理			
生產性生物資產			
油氣資產			
無形資產	六、注釋 11	67,522,848.93	77,801,860.87
開發支出			
商譽			
長期待攤費用	六、注釋 12	4,478,765.01	4,561,015.40
遞延所得稅資產	六、注釋 13	8,767,754.38	8,859,045.13
其他非流動資產	六、注釋 15	1,011,142.27	1,011,142.27
非流動資產合計		582,316,490.91	573,518,710.63
資產總計		1,585,831,780.23	1,520,404,134.19

合併資產負債表（續）

項目	附注	期末餘額	年初餘額
流動負債：			
短期借款	六、注釋 16	165,000,000.00	134,000,000.00
向中央銀行借款			
吸收存款及同業存放			
拆入資金			
交易性金融負債			
應付票據	六、注釋 17	10,000,000.00	4,000,000.00
應付賬款	六、注釋 18	167,927,858.75	228,013,709.77
預收款項	六、注釋 19	341,888,457.54	315,174,849.41
賣出回購金融資產款			
應付手續費及備金			
應付職工薪酬	六、注釋 20	16,760,455.93	10,775,530.19
應交稅費	六、注釋 21	-33,721,111.38	-32,062,276.24
應付利息	六、注釋 22	165,928.37	31,417.50
應付股利	六、注釋 23	874,026.67	874,026.67
其他應付款	六、注釋 24	36,144,531.25	31,348,823.62
應付分保賬款			
保險合同準備金			
代理買賣證券款			
代理承銷證券款			
一年內到期的非流動負債	六、注釋 26	20,000,000.00	
其他流動負債			83,046.75

流動負債合計		725,040,147.13	692,239,127.67
非流動負債：			
長期借款	六、注釋 27	120,000,000.00	160,000,000.00
應付債券			
長期應付款			
專項應付款			
預計負債	六、注釋 25	3,075,200.00	551,478.67
遞延所得稅負債			
其他非流動負債	六、注釋 28	2,561,231.58	2,561,020.84
非流動負債合計		125,636,431.58	163,112,499.51
負債合計		850,676,578.71	855,351,627.18
所有者權益（或股東權益）：			
實收資本（或股本）	六、注釋 29	338,707,568.00	338,707,568.00
資本公積	六、注釋 30	288,293,825.28	288,293,825.28
減：庫存股			
專項儲備			
盈餘公積	六、注釋 31	16,645,943.44	9,625,333.70
一般風險準備			
未分配利潤	六、注釋 32	86,730,378.32	23,544,890.69
外幣報表折算差額			
歸屬於母公司所有者權益合計		730,377,715.04	660,171,617.67
少數股東權益		4,777,486.48	4,880,889.34
所有者權益合計		735,155,201.52	665,052,507.01
負債和所有者權益總計		1,585,831,780.23	1,520,404,134.19

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

母公司資產負債表

(2011 年 12 月 31 日)

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	附注	期末餘額	年初餘額
流動資產：			
貨幣資金		176,387,266.70	117,365,892.07
交易性金融資產			
應收票據			
應收賬款	十三、注釋 1	1,506,419.81	
預付款項		402,682.44	1,599,273.66
應收利息			
應收股利			
其他應收款	十三、注釋 2	80,560,204.99	113,726,415.58
存貨		35,112,471.45	22,061,644.48
一年內到期的非流動資產			
其他流動資產			
流動資產合計		293,969,045.39	254,753,225.79

非流動資產：			
可供出售金融資產			
持有至到期投資			
長期應收款			
長期股權投資	十三、注釋 3	549,560,000.00	527,560,000.00
投資性房地產			
固定資產		137,801,891.34	149,743,058.25
在建工程			
工程物資			
固定資產清理			
生產性生物資產			
油氣資產			
無形資產		67,282,998.93	77,801,860.87
開發支出			
商譽			
長期待攤費用		2,972,872.35	4,420,783.22
遞延所得稅資產		8,223,237.57	8,455,476.23
其他非流動資產		98,000.00	98,000.00
非流動資產合計		765,939,000.19	768,079,178.57
資產總計		1,059,908,045.58	1,022,832,404.36

母公司資產負債表（續）

項目	附注	期末餘額	年初餘額
流動負債：			
短期借款		67,000,000.00	64,000,000.00
交易性金融負債			
應付票據			
應付賬款		110,016,364.71	148,356,612.42
預收款項		153,383,276.70	163,658,651.21
應付職工薪酬		11,501,870.75	9,333,060.76
應交稅費		-33,254,560.48	-32,801,711.41
應付利息			
應付股利		874,026.67	874,026.67
其他應付款		106,146,538.69	63,381,886.02
一年內到期的非流動負債		20,000,000.00	
其他流動負債			

流動負債合計		435,667,517.04	416,802,525.67
非流動負債：			
長期借款		120,000,000.00	160,000,000.00
應付債券			
長期應付款			
專項應付款			
預計負債		516,358.00	217,408.67
遞延所得稅負債			
其他非流動負債			
非流動負債合計		120,516,358.00	160,217,408.67
負債合計		556,183,875.04	577,019,934.34
所有者權益（或股東權益）：			
實收資本（或股本）		338,707,568.00	338,707,568.00
資本公積		287,257,709.54	287,257,709.54
減：庫存股			
專項儲備			
盈餘公積			
一般風險準備			
未分配利潤		-122,241,107.00	-180,152,807.52
所有者權益（或股東權益）合計		503,724,170.54	445,812,470.02
負債和所有者權益（或股東權益）總計		1,059,908,045.58	1,022,832,404.36

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

合併利潤表

(2011 年 1—12 月)

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	附注	本期金額	上期金額
一、營業總收入		1,690,319,425.27	1,418,906,068.92
其中：營業收入	六、注釋 33	1,690,319,425.27	1,418,906,068.92
利息收入			
已賺保費			
手續費及傭金收入			
二、營業總成本		1,591,425,087.63	1,386,876,804.01
其中：營業成本	六、注釋 33	1,354,442,997.88	1,179,570,130.02
利息支出			
手續費及傭金支出			
退保金			
賠付支出淨額			
提取保險合同準備金淨額			
保單紅利支出			
分保費用			
營業稅金及附加	六、注釋 34	45,945,085.06	30,780,101.20

銷售費用	六、注釋 35	111,976,599.85	102,350,071.66
管理費用	六、注釋 36	57,573,107.09	55,133,913.35
財務費用	六、注釋 37	20,263,332.59	19,917,368.12
資產減值損失	六、注釋 40	1,223,965.16	-874,780.34
加：公允價值變動收益（損失以“-”號填列）	六、注釋 38	-157,074.25	-170,992.21
投資收益（損失以“-”號填列）	六、注釋 39		647,973.19
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益			
匯兌收益（損失以“-”號填列）			
三、營業利潤（虧損以“-”號填列）		98,737,263.39	32,506,245.89
加：營業外收入	六、注釋 41	2,019,890.75	2,560,227.40
減：營業外支出	六、注釋 42	3,925,866.71	2,654,213.69
其中：非流動資產處置損失		718,805.31	1,846,929.09
四、利潤總額（虧損總額以“-”號填列）		96,831,287.43	32,412,259.60
減：所得稅費用	六、注釋 43	26,728,592.92	1,840,258.15
五、淨利潤（淨虧損以“-”號填列）		70,102,694.51	30,572,001.45
歸屬於母公司所有者的淨利潤		70,206,097.37	30,520,536.46
少數股東損益		-103,402.86	51,464.99
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	六、注釋 44	0.2073	0.0901
（二）稀釋每股收益	六、注釋 44	0.2073	0.0901
七、其他綜合收益			
八、綜合收益總額		70,102,694.51	30,572,001.45
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		70,206,097.37	30,520,536.46
歸屬於少數股東的綜合收益總額		-103,402.86	51,464.99

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

母公司利潤表

(2011 年 1—12 月)

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	附注	本期金額	上期金額
一、營業收入	十三、注釋 4	1,304,235,327.06	1,082,251,410.35
減：營業成本		1,067,703,313.51	916,412,870.08
營業稅金及附加		21,760,288.26	15,516,547.44
銷售費用		91,384,895.43	76,530,678.94
管理費用		22,342,358.23	19,364,304.91
財務費用		14,621,293.35	16,544,426.37
資產減值損失		7,425.69	-836,091.75

加：公允價值變動收益（損失以“-”號填列）			
投資收益（損失以“-”號填列）	十三、注釋 5	-9,575,901.56	-9,652,859.13
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益			
二、營業利潤（虧損以“-”號填列）		76,839,851.03	29,065,815.23
加：營業外收入		1,132,557.62	833,752.16
減：營業外支出		93,311.10	1,018,046.44
其中：非流動資產處置損失		19,373.00	631,332.76
三、利潤總額（虧損總額以“-”號填列）		77,879,097.55	28,881,520.95
減：所得稅費用		19,967,397.03	366,421.91
四、淨利潤（淨虧損以“-”號填列）		57,911,700.52	28,515,099.04
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1710	0.0842
（二）稀釋每股收益		0.1710	0.0842
六、其他綜合收益			
七、綜合收益總額		57,911,700.52	28,515,099.04

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

合併現金流量表

（2011 年度）

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	附注	本期金額	上期金額
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		1,691,839,779.55	1,646,346,725.65
客戶存款和同業存放款項淨增加額			
向中央銀行借款淨增加額			
向其他金融機構拆入資金淨增加額			
收到原保險合同保費取得的現金			
收到再保險業務現金淨額			
保戶儲金及投資款淨增加額			
處置交易性金融資產淨增加額			
收取利息、手續費及傭金的現金			
拆入資金淨增加額			
回購業務資金淨增加額			
收到的稅費返還			
收到其他與經營活動有關的現金	六、注釋 45	2,908,332.61	8,746,305.62
經營活動現金流入小計		1,694,748,112.16	1,655,093,031.27
購買商品、接受勞務支付的現金		1,392,748,247.15	1,307,297,561.37

客戶貸款及墊款淨增加額			
存放中央銀行和同業款項淨增加額			
支付原保險合同賠付款項的現金			
支付利息、手續費及備金的現金			
支付保單紅利的現金			
支付給職工以及為職工支付的現金		80,140,587.59	61,388,505.21
支付的各项稅費		113,017,906.28	79,673,245.70
支付其他與經營活動有關的現金	六、注釋 45	68,693,479.72	70,523,532.23
經營活動現金流出小計		1,654,600,220.74	1,518,882,844.51
經營活動產生的現金流量淨額		40,147,891.42	136,210,186.76
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金			
取得投資收益收到的現金			
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		23,737,000.00	4,756,445.20
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額			13,000,000.00
收到其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流入小計		23,737,000.00	17,756,445.20
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		20,554,901.38	3,401,999.70
投資支付的現金			
質押貸款淨增加額			
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額			
支付其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流出小計		20,554,901.38	3,401,999.70
投資活動產生的現金流量淨額		3,182,098.62	14,354,445.50
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金			
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金			
取得借款收到的現金		165,000,000.00	465,500,000.00
發行債券收到的現金			
收到其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流入小計		165,000,000.00	465,500,000.00
償還債務支付的現金		154,000,000.00	487,700,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		20,893,607.69	19,210,465.92
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤			
支付其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流出小計		174,893,607.69	506,910,465.92
籌資活動產生的現金流量淨額		-9,893,607.69	-41,410,465.92
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
五、現金及現金等價物淨增加額		33,436,382.35	109,154,166.34
加：期初現金及現金等價物餘額		248,405,628.93	139,251,462.59
六、期末現金及現金等價物餘額		281,842,011.28	248,405,628.93

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

母公司現金流量表

(2011 年度)

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	附注	本期金額	上期金額
一、經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		1,384,268,525.38	1,165,777,871.48
收到的稅費返還			
收到其他與經營活動有關的現金		67,195,591.10	38,288,612.13
經營活動現金流入小計		1,451,464,116.48	1,204,066,483.61
購買商品、接受勞務支付的現金		1,202,287,546.66	915,036,769.65
支付給職工以及為職工支付的現金		37,158,201.77	40,365,289.86

支付的各项稅費		50,124,213.93	45,746,130.05
支付其他與經營活動有關的現金		47,878,973.30	42,884,729.90
經營活動現金流出小計		1,337,448,935.66	1,044,032,919.46
經營活動產生的現金流量淨額		114,015,180.82	160,033,564.15
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金			
取得投資收益收到的現金			
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		400.00	
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額			13,000,000.00
收到其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流入小計		400.00	13,000,000.00
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		326,231.00	2,106,112.15
投資支付的現金		22,000,000.00	
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額			
支付其他與投資活動有關的現金			
投資活動現金流出小計		22,326,231.00	2,106,112.15
投資活動產生的現金流量淨額		-22,325,831.00	10,893,887.85
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金			
取得借款收到的現金		67,000,000.00	350,500,000.00
收到其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流入小計		67,000,000.00	350,500,000.00
償還債務支付的現金		84,000,000.00	409,700,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		15,667,975.19	16,402,289.57
支付其他與籌資活動有關的現金			
籌資活動現金流出小計		99,667,975.19	426,102,289.57
籌資活動產生的現金流量淨額		-32,667,975.19	-75,602,289.57
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
五、現金及現金等價物淨增加額		59,021,374.63	95,325,162.43
加：期初現金及現金等價物餘額		117,365,892.07	22,040,729.64
六、期末現金及現金等價物餘額		176,387,266.70	117,365,892.07

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

合併所有者權益變動表（2011 年度）

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	本年年額								少數股東 權益	所有者權益 合計
	歸屬於母公司所有者權益							其他		
	股本	資本公積	減 庫 存 股	專 項 儲 備	盈餘公積	一 般 風 險	未分配利潤			
一、上年年末餘額	338,707,568.00	288,293,825.28			9,625,333.70		23,544,890.69		4,880,889.34	665,052,507.01
加：會計政策變更										
前期差錯更正										
其他										
二、本年年初餘額	338,707,568.00	288,293,825.28			9,625,333.70		23,544,890.69		4,880,889.34	665,052,507.01
三、本期增減變動金額（減少以“-”號填列）					7,020,609.74		63,185,487.63		-103,402.86	70,102,694.51

(一) 淨利潤						70,206,097.37		-103,402.86	70,102,694.51
(二) 其他綜合收益									
上述(一)和(二)小計						70,206,097.37		-103,402.86	70,102,694.51
(三) 所有者投入和減少資本									
1 所有者投入資本									
2 股份支付計入所有者權益的金額									
3 其他									
(四) 利潤分配					7,020,609.74	-7,020,609.74			
1 提取盈餘公積					7,020,609.74	-7,020,609.74			
2 提取一般風險準備									
3 對所有者(或股東)的分配									
4 其他									
(五) 所有者權益內部結轉									
1 資本公積轉增資本(或股本)									
2 盈餘公積轉增資本(或股本)									
3 盈餘公積彌補虧損									
4 其他									
(六) 專項儲備									
1 本期提取									
2 本期使用									
四、本期末餘額	338,707,568.00	288,293,825.28			16,645,943.44	86,730,378.32		4,777,486.48	735,155,201.52

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

合併所有者權益變動表（2011 年度續）

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	上年金額								少數股東權益	所有者權益合計
	歸屬於母公司所有者權益									
	股本	資本公積	減庫存股	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	其他		
一、上年年末餘額	338,707,568.00	288,293,825.28			7,027,654.41		-4,543,743.53		6,749,516.92	636,234,821.08
加：會計政策變更							165,777.05			165,777.05
前期差錯更正										
其他										
二、本年初餘額	338,707,568.00	288,293,825.28			7,027,654.41		-4,377,966.48		6,749,516.92	636,400,598.13

三、本期增減變動金額(減少以“-”號填列)					2,597,679.29		27,922,857.17		-1,868,627.58	28,651,908.88
(一) 淨利潤							30,520,536.46		51,464.99	30,572,001.45
(二) 其他綜合收益										
上述(一)和(二)小計							30,520,536.46		51,464.99	30,572,001.45
(三) 所有者投入和減少資本										
1 所有者投入資本										
2 股份支付計入所有者權益的金額										
3 其他										
(四) 利潤分配					2,597,679.29		-2,597,679.29		-1,920,092.57	-1,920,092.57
1 提取盈餘公積					2,597,679.29		-2,597,679.29			
2 提取一般風險準備										
3 對所有者(或股東)的分配									-1,920,092.57	-1,920,092.57
4 其他										
(五) 所有者權益內部結轉										
1 資本公積轉增資本(或股本)										
2 盈餘公積轉增資本(或股本)										
3 盈餘公積彌補虧損										
4 其他										
(六) 專項儲備										
1 本期提取										
2 本期使用										
四、本期末餘額	338,707,568.00	288,293,825.28			9,625,333.70		23,544,890.69		4,880,889.34	665,052,507.01

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

母公司所有者權益變動表 (2011 年度)

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	本年年額							
	股本	資本公積	減：庫 存股	專項 儲備	盈餘 公積	一般風 險準備	未分配利潤	所有者權益合計
一、上年年末餘額	338,707,568.00	287,257,709.54					-180,152,807.52	445,812,470.02
加：會計政策變更								
前期差錯更正								
其他								
二、本年年初餘額	338,707,568.00	287,257,709.54					-180,152,807.52	445,812,470.02

三、本期增減變動金額 (減少以“-”號填列)							57,911,700.52	57,911,700.52
(一) 淨利潤							57,911,700.52	57,911,700.52
(二) 其他綜合收益								
上述(一)和(二)小計							57,911,700.52	57,911,700.52
(三) 所有者投入和減少資本								
1·所有者投入資本								
2·股份支付計入所有者權益的金額								
3·其他								
(四) 利潤分配								
1·提取盈餘公積								
2·提取一般風險準備								
3·對所有者(或股東)的分配								
4·其他								
(五) 所有者權益內部結轉								
1·資本公積轉增資本(或股本)								
2·盈餘公積轉增資本(或股本)								
3·盈餘公積彌補虧損								
4·其他								
(六) 專項儲備								
1·本期提取								
2·本期使用								
四、本期期末餘額	338,707,568.00	287,257,709.54					-122,241,107.00	503,724,170.54

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

母公司所有者權益變動表(2011年度續)

編制單位：秦皇島渤海物流控股股份有限公司

金額單位：人民幣元

項目	上年金額							未分配利潤	所有者權益合計
	股本	資本公積	減：庫存股	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備			
一、上年年末餘額	338,707,568.00	287,257,709.54					-208,833,683.61	417,131,593.93	
加：會計政策變更							165,777.05	165,777.05	
前期差錯更正									

其他								
二、本年年初餘額	338,707,568.00	287,257,709.54					-208,667,906.56	417,297,370.98
三、本期增減變動金額 (減少以“-”號填列)							28,515,099.04	28,515,099.04
(一) 淨利潤							28,515,099.04	28,515,099.04
(二) 其他綜合收益								
上述(一)和(二)小計							28,515,099.04	28,515,099.04
(三) 所有者投入和減少資本								
1·所有者投入資本								
2·股份支付計入所有者權益的金額								
3·其他								
(四) 利潤分配								
1·提取盈餘公積								
2.提取一般風險準備								
3·對所有者(或股東)的分配								
4·其他								
(五) 所有者權益內部結轉								
1·資本公積轉增資本(或股本)								
2·盈餘公積轉增資本(或股本)								
3·盈餘公積彌補虧損								
4·其他								
(六) 專項儲備								
1·本期提取								
2·本期使用								
四、本期期末餘額	338,707,568.00	287,257,709.54					-180,152,807.52	445,812,470.02

法定代表人：王福琴

主管會計工作負責人：王志遠

會計機構負責人：張雷

報表附注

一、公司基本情況

秦皇島渤海物流控股股份有限公司(原“秦皇島華聯商厦股份有限公司”，以下簡稱“本公司”)系經河北省人民政府冀股辦(1997)18號批復批准，由秦皇島華聯商厦股份有限公司和秦皇島商厦股份有限公司合併設立。

經中國證券監督管理委員會證監發字(1997)477號批復批准，本公司於1997年10月30日在深圳證券交易所上網發行人民幣普通股3000萬股，發行後股本11,005萬股。後經

送股、轉增和配股，本公司總股本增至 338,707,568.00 元。本公司股票代碼：000889。法定代表人：王福琴；公司註冊號：130000000000182，註冊地址：河北省秦皇島市河北大街中段 146 號 26 層。

本公司主營針紡織品、日用百貨、土產日雜、服裝鞋帽、五金交電、化工產品（法律、法規規定需經審批的產品除外）、家用電器、傢俱、金銀飾品、摩托車、汽車配件、汽車用品、機電產品（不含公共安全及設備）的批發、零售；倉儲（法律、法規規定需經批准的物品除外）；普通貨運（許可證有效期至 2014 年 9 月 14 日）；自營和代理經外經貿部核准的公司進出口商品目錄內商品的進出口業務（國家限制公司經營或禁止進出口的商品及技術除外）；經營進料加工和“三來一補”業務；經營對銷貿易和轉口貿易；以下範圍限分支機構經營（涉及許可經營的項目在許可證有效期內經營）：汽車裝飾、捲煙、雪茄煙零售（許可證有效期至 2013 年 12 月 31 日）；有色金屬、建材的批發零售；農副產品（不含糧、棉、油、羊絨及國家有專項規定的除外）收購；音像製品零售（出租）；預包裝食品零售。

二、本公司採用的主要會計政策、會計估計

（一）編制基礎

本公司財務報表以公司持續經營為基礎，根據實際發生的交易和事項，按照財政部 2006 年 2 月 15 日頒佈的企業會計準則的有關規定進行確認和計量，並基於以下會計政策、會計估計編制財務報表。

（二）遵循企業會計準則的聲明

本公司所編制的財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了本公司的財務狀況、經營成果、股東權益變動和現金流量等有關信息，本公司董事會全體成員和管理層對財務報表的真實性、合法性和完整性承擔責任。

（三）會計期間

本公司會計期間分為年度和中期，會計年度自西曆 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（四）記賬本位幣

本公司以人民幣為記賬本位幣。

（五）同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法

1. 同一控制下的企業合併

參與合併的企業在合併前後均受同一方或相同的多方最終控制且該控制並非暫時性的，認定為同一控制下的企業合併。

合併方以支付現金、轉讓非現金資產或承擔債務方式作為合併對價的，在合併日按照取得被合併方所有者權益帳面價值的份額作為長期股權投資的初始投資成本。長期股權投資初始投資成本與支付的現金、轉讓的非現金資產以及所承擔債務帳面價值之間的差額，調整資本公積；資本公積不足沖減的，調整留存收益。

為進行企業合併發生的各項直接相關費用於發生時計入當期損益。

2. 非同一控制下的企業合併

參與合併的各方在合併前後不受同一方或相同的多方最終控制的，認定為非同一控制下的企業合併。

購買方通過一次交換交易實現的企業合併，合併成本為購買方在購買日為取得對被購買方的控制權而付出的資產、發生或承擔的負債以及發行的權益性證券的公允價值。通過多次交換交易分步實現的企業合併，合併成本為每一單項交易成本之和。購買方為進行企業合併發生的各項直接相關費用也計入企業合併成本。

購買方的合併成本和購買方在合併中取得的可辨認淨資產按購買日的公允價值計量。合併成本大於合併中取得的被購買方於購買日可辨認淨資產公允價值份額的差額，確認為商譽；合併成本小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，計入當期損益。

（六）合併財務報表的編制方法

從取得子公司的合併範圍內各實際控制權之日起，本公司開始將其予以合併，從喪失實際控制權之日起停止合併。公司間所有重大往來餘額、交易及未實現利潤在合併財務報表編制時予以抵銷。子公司的股東權益中不屬於母公司所擁有的部分作為少數股東權益在合併資產負債表中股東權益項下單獨列示；子公司淨利潤中不屬於母公司所擁有的部分作為少數股東損益在合併利潤表中淨利潤項下單獨列示。子公司與本公司採用的會計政策或會計期間不一致的，在編制合併財務報表時，按照本公司的會計政策或會計期間對子公司財務報表進行必要的調整。對於因非同一控制下企業合併取得的子公司，在編制合併財務報表時，以購買日可辨認淨資產公允價值為基礎對其個別財務報表進行調整；對於因同一控制下企業合併取得的子公司，在編制合併財務報表時，視同該企業合併於報告期最早期間的期初已經發生，從報告期最早期間的期初起將其資產、負債、經營成果和現金流量納入合併財務報表，且其合併日前實現的淨利潤在合併利潤表中單列專案反映。

（七）現金等價物的確定標準

本公司在編制現金流量表時，將同時具備期限短（從購買日起三個月內到期）、流動性強、易於轉換為已知現金、價值變動風險很小四個條件的投資，確定為現金等價物。權益性投資不作為現金等價物。

（八）外幣業務和外幣報表折算

本公司外幣業務採用交易發生日的即期匯率作為折算匯率，折合成人民幣記賬。外幣貨幣性項目餘額按資產負債表日即期匯率折合成人民幣金額進行調整，以公允價值計量的外幣非貨幣性專案按公允價值確定日的即期匯率折合成人民幣金額進行調整。外幣專門借款帳戶期末折算差額，可直接歸屬於符合資本化條件的資產的購建或者生產的，按規定予以資本化，計入相關資產成本；其餘的外幣帳戶折算差額均計入財務費用。不同貨幣兌換形成的折算差額，均計入財務費用。

（九）金融工具

1. 金融資產和金融負債的分類

本公司管理層按照取得或承擔金融資產和金融負債的目的、基於風險管理、戰略投資需要等所作的指定以及金融資產、金融負債的特徵，將金融資產和金融負債劃分為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產或金融負債，包括交易性金融資產或金融負債和直接指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產或金融負債；持有至到期投資；貸款和應收款項；可供出售金融資產；其他金融負債等。上述分類一經確定，不會隨意變更。

2. 金融資產和金融負債的確認和計量

（1）以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產（金融負債）

取得時以公允價值（扣除已宣告但尚未發放的現金股利或已到付息期但尚未領取的債券利息）作為初始確認金額。

持有期間將取得的利息或現金股利確認為投資收益，期末將公允價值變動計入當期損益。

處置時，其公允價值與初始入賬金額之間的差額確認為投資收益，同時調整公允價值變動損益。

（2）持有至到期投資

取得時按公允價值（扣除已到付息期但尚未領取的債券利息）和相關交易費用之和作為初始確認金額。

持有期間按照攤余成本和實際利率（如實際利率與票面利率差別較小的，按票面利率）計算確認利息收入，計入投資收益。實際利率在取得時確定，在該預期存續期間或適用的更短期間內保持不變。

處置時，將所取得價款與該投資帳面價值之間的差額計入投資收益。

如果本公司於到期日前出售或重分類了較大金額的持有至到期類投資（較大金額是指相對該類投資出售或重分類前的總額總金額而言），則本公司將該類投資的剩餘部分重分類為

可供出售金融資產，且在本會計期間及以後兩個完整的會計年度內不再將該金融資產劃分為持有至到期投資，但下列情況除外：出售日或重分類日距離該項投資到期日或贖回日較近（如到期前三個月內），市場利率變化對該項投資的公允價值沒有顯著影響；根據合同約定的定期償付或提前還款方式收回該投資幾乎所有初始本金後，將剩餘部分予以出售或重分類；出售或重分類是由於本公司無法控制、預期不會重複發生且難以合理預計的獨立事項所引起。

（3）應收款項

本公司對外銷售商品或提供勞務形成的應收債權，通常應按從購貨方應收的合同或協議價款作為初始確認金額。

收回或處置時，將取得的價款與該應收款項帳面價值之間的差額計入當期損益。

（4）可供出售金融資產

取得時按公允價值（扣除已宣告但尚未發放的現金股利或已到付息期但尚未領取的債券利息）和相關交易費用之和作為初始確認金額。

持有期間將取得的利息或現金股利確認為投資收益。期末將公允價值變動計入資本公積（其他資本公積）。

處置時，將取得的價款與該金融資產帳面價值之間的差額，計入投資損益；同時，將原直接計入所有者權益的公允價值變動累計額對應處置部分的金額轉出，計入投資損益。

（5）其他金融負債

按其公允價值和相關交易費用之和作為初始確認金額。

通常採用攤余成本進行後續計量。

3·金融資產轉移的確認依據和計量方法

本公司發生金融資產轉移時，如已將金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給轉入方，則終止確認該金融資產；如保留了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬的，則不終止確認該金融資產。在判斷金融資產轉移是否滿足會計準則規定的金融資產終止確認條件時，採用實質重於形式的原則。本公司將金融資產轉移區分為金融資產整體轉移和部分轉移。

（1）金融資產整體轉移滿足終止確認條件的，將下列兩項金額的差額計入當期損益：

①所轉移金融資產的帳面價值；

②因轉移而收到的對價，與原直接計入所有者權益的公允價值變動累計額（涉及轉移的金融資產為可供出售金融資產的情形）之和。

（2）金融資產部分轉移滿足終止確認條件的，將所轉移金融資產整體的帳面價值，在終止確認部分和未終止確認部分（在此種情況下，所保留的服務資產應當視同未終止確認金融資產的一部分）之間，按照各自的相對公允價值進行分攤，並將下列兩項金額的差額計入當期損益：

①終止確認部分的帳面價值；

②終止確認部分的對價，與原直接計入所有者權益的公允價值變動累計額中對應終止確認部分的金額（涉及轉移的金融資產為可供出售金融資產的情形）之和。

金融資產轉移不滿足終止確認條件的，繼續確認該金融資產，所收到的對價確認為一項金融負債。

4·金融資產和金融負債公允價值的確定方法

本公司採用公允價值計量的金融資產和金融負債全部直接參考活躍市場中的報價。

5·金融工具的匯率風險

截止 2010 年 12 月 31 日，本公司不存在外幣相關業務，故不存在承擔匯率波動風險的金融工具。

6·金融資產減值

除以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產外，本公司於資產負債表日對金融資產的帳面價值進行檢查，如果有客觀證據表明某項金融資產發生減值的，計提減值準備。

以攤余成本計量的金融資產發生減值時，按預計未來現金流量（不包括尚未發生的未來信用損失）現值低於帳面價值的差額，計提減值準備。如果有客觀證據表明該金融資產價值已恢復，且客觀上與確認該損失後發生的事項有關，原確認的減值損失予以轉回，計入當期

損益。

當可供出售金融資產的公允價值發生較大幅度或非暫時性下降，原直接計入股東權益的因公允價值下降形成的累計損失計入減值損失。對已確認減值損失的可供出售債務工具投資，在期後公允價值上升且客觀上與確認原減值損失確認後發生的事項有關的，原確認的減值損失予以轉回，計入當期損益。對已確認減值損失的可供出售權益工具投資，在期後公允價值上升且客觀上與確認原減值損失後發生的事項有關的，原確認的減值損失予以轉回，直接計入股東權益。在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資發生的減值損失，如果在以後期間價值得以恢復，也不予轉回。

(十)、應收款項

本公司應收款項（包括應收賬款和其他應收款等）按合同或協議價款作為初始入賬金額。凡因債務人破產，依照法律清償程式清償後仍無法收回；或因債務人死亡，既無遺產可供清償，又無義務承擔人，確實無法收回；或因債務人逾期未能履行償債義務，經法定程式審核批准，該等應收款項列為壞賬損失。

1. 單項金額重大的應收款項壞賬準備的確認標準及計提方法：

本公司將單項金額重大的具體標準確定為：賬齡三年以上且單項金額伍拾萬元以上的應收款項前十名，若符合條件的少於十名，除按上述條件劃分的單項重大應收款項外，其餘應收款項不分賬齡，按款項金額大小取足前十位。

在資產負債表日，除對列入合併財務報表範圍核算單位的應收款項不計提壞賬準備之外，本公司對單項金額重大的應收款項單獨進行減值測試，經測試發生了減值的，按其未來現金流量現值低於其帳面價值的差額，確定減值損失，計提壞賬準備；對單項測試未減值的應收款項，匯同按組合計提減值準備的應收賬款，計提壞賬準備。

2. 按組合計提壞賬準備的應收款項確定組合的依據及計提方法：

除了單項金額重大及單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收款項外，本公司根據所開展業務的類型，將上述兩類以外的應收款項劃分為商業應收款項、房地產業應收款項兩大組合。按組合計提壞賬準備的應收款項壞賬準備的計提採用賬齡分析法。具體計提比例如下：

賬 齡	計提比例
1 年以內	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	15%
3 年以上	20%

3. 單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收款項確認標準及計提方法：

本公司對賬齡三年以上、且有證據表明回收已存在風險的應收款項單項計提壞賬準備。壞賬準備根據其未來現金流量現值低於其帳面價值的差額計提。

(十一)、存貨的核算

1. 存貨的分類

本公司的存貨分為原材料、材料物資、庫存商品、受託代銷商品、低值易耗品、開發產品、開發成本等。

2. 發出存貨的計價方法

各類存貨取得時按實際成本計價。商品流通類企業原材料和庫存商品的發出、領用採用先進先出法結轉成本；開發產品以實際成本計價，出售時以實際成本結轉。

3. 存貨可變現淨值的確定依據及存貨跌價準備的計提方法

本公司期末對存貨進行全面清查後，按存貨的成本與可變現淨值孰低提取或調整存貨跌價準備。

產成品、商品和用於出售的材料等直接用於出售的商品存貨，在正常生產經營過程中，以該存貨的估計售價減去估計的銷售費用和相關稅費後的金額，確定其可變現淨值；

需要經過加工的材料存貨，在正常生產經營過程中，以所生產的產成品的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用和相關稅費後的金額，確定其可變現淨值；

為執行銷售合同或者勞務合同而持有的存貨，其可變現淨值以合同價格為基礎計算，若持有存貨的數量多於銷售合同訂購數量的，超出部分的存貨的可變現淨值以一般銷售價格為基礎計算。

期末通常按照單個存貨專案計提存貨跌價準備；

對於數量繁多、單價較低的存貨，按照存貨類別計提存貨跌價準備；與在同一地區生產和銷售的產品系列相關、具有相同或類似最終用途或目的，且難以與其他項目分開計量的存貨，則合併計提存貨跌價準備。

以前減記存貨價值的影響因素已經消失的，減記的金額予以恢復，並在原已計提的存貨跌價準備金額內轉回，轉回的金額計入當期損益。

4·存貨的盤存制度

存貨盤存制度採用永續盤存制。

5·低值易耗品和包裝物的攤銷方法

低值易耗品和包裝物領用時一次攤銷法攤銷。

(十二)長期股權投資

本公司的長期股權投資包括對子公司的投資和其他長期股權投資。

1. 投資成本的確定

本公司對子公司的投資按照初始投資成本計價，控股合併形成的長期股權投資的初始計量參見本附注之同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法。追加或收回投資調整長期股權投資的成本。

本公司對被投資單位不具有共同控制或重大影響，並且在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的其他長期股權投資，均按照初始投資成本計價。

2. 後續計量及損益確認方法

本公司對子公司的投資的後續計量採用成本法核算，編制合併財務報表時按照權益法進行調整。除取得投資時實際支付的價款或對價中包含的已宣告但尚未發放的現金股利或利潤外，按照享有被投資單位宣告發放的現金股利或利潤確認投資收益。

本公司對被投資單位不具有共同控制或重大影響，並且在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的長期股權投資，後續計量採用成本法核算。

3. 減值測試方法及減值準備計提方法

資產負債表日，若因市價持續下跌或被投資單位經營狀況惡化等原因使長期股權投資存在減值跡象時，根據單項長期股權投資的公允價值減去處置費用後的淨額與長期股權投資預計未來現金流量的現值兩者之間較高者確定長期股權投資的可收回金額。長期股權投資的可收回金額低於帳面價值時，將資產的帳面價值減記至可收回金額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提相應的資產減值準備。長期股權投資減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

(十三)投資性房地產

本公司投資性房地產是指為賺取租金而持有的房地產。

投資性房地產按取得時的實際成本入賬，由建造該項資產達到預定可使用狀態前所發生的必要支出構成。

本公司對投資性房地產採用成本模式進行後續計量，折舊政策詳見本附注“固定資產的標準、分類、計價、折舊政策”。

本公司年末對投資性房地產按照帳面淨值與可收回金額孰低計量，按單項資產可收回金額低於帳面淨值的差額，計提投資性房地產減值準備。資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。本公司投資性房地產按照取得時的成本進行初始計量，並採用成本模式進行後續計量。

本公司投資性房地產可收回金額低於其帳面價值時，按單項投資性房地產可收回金額低於帳面價值的差額，確認投資性房地產減值準備。本公司投資性房地產減值準備一經確認，在以後會計期間不得轉回。

(十四) 固定資產的計價和折舊方法

1· 固定資產確認條件

本公司固定資產是指為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有，並且使用年限超過一年的有形資產。固定資產在同時滿足下列條件時予以確認：

- (1) 與該固定資產有關的經濟利益很可能流入企業；
- (2) 該固定資產的成本能夠可靠地計量。

2· 固定資產的初始計量

本公司固定資產通常按照實際成本作為初始計量。

本公司購買固定資產的價款超過正常信用條件延期支付，實質上具有融資性質的，固定資產的成本以購買價款的現值為基礎確定。

本公司債務重組取得債務人用以抵債的固定資產，以該固定資產的公允價值為基礎確定其入賬價值，並將重組債務的帳面價值與該用以抵債的固定資產公允價值之間的差額，計入當期損益；在非貨幣性資產交換具備商業實質和換入資產或換出資產的公允價值能夠可靠計量的前提下，非貨幣性資產交換換入的固定資產通常以換出資產的公允價值為基礎確定其入賬價值，除非有確鑿證據表明換入資產的公允價值更加可靠；不滿足上述前提的非貨幣性資產交換，以換出資產的帳面價值和應支付的相關稅費作為換入固定資產的成本，不確認損益。

本公司以同一控制下的企業吸收合併方式取得的固定資產按被合併方的帳面價值確定其入賬價值；以非同一控制下的企業吸收合併方式取得的固定資產按公允價值確定其入賬價值。

本公司融資租入的固定資產，按租賃開始日租賃資產公允價值與最低租賃付款額現值兩者中較低者作為入賬價值。

3· 固定資產折舊計提方法

本公司固定資產折舊採用年限平均法分類計提，根據固定資產類別、預計使用年限和預計淨殘值率確定折舊率。

符合資本化條件的固定資產裝修費用，在兩次裝修期間與固定資產尚可使用年限兩者中較短的期間內，採用年限平均法單獨計提折舊。

融資租賃方式租入的固定資產，能合理確定租賃期屆滿時將會取得租賃資產所有權的，在租賃資產尚可使用年限內計提折舊；無法合理確定租賃期屆滿時能夠取得租賃資產所有權的，在租賃期與租賃資產尚可使用年限兩者中較短的期間內計提折舊。

各類固定資產折舊年限和年折舊率如下：

類 別	預計使用壽命	年折舊率
房屋及建築物	20-50 年	4.75-1.9%
機器設備	7-15 年	13.57-6.33%
運輸設備	8 年	11.88%
其他設備	8-12 年	11.88-7.92%

4· 固定資產減值測試方法、減值準備計提方法

資產負債表日，固定資產按照帳面價值與可收回金額孰低計價。

存在減值跡象的，本公司估計其可收回金額。可收回金額低於其帳面價值的，按差額計提資產減值準備。可收回金額根據固定資產的公允價值減去處置費用後的淨額與資產預計未來現金流量的現值兩者之間較高者確定。

固定資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

（十五）在建工程核算方法

1· 在建工程類別

本公司在建工程以立項專案分類核算。

2· 在建工程的初始計量和後續計量

本公司在建工程按照實際發生的支出確定其工程成本，並單獨核算。工程達到預定可使用狀態前因進行試運轉所發生的淨支出，計入工程成本。在建工程項目在達到預定可使用狀態前所取得的試運轉過程中形成的、能夠對外銷售的產品，其發生的成本，計入在建工程成本，銷售或轉為庫存商品時，按實際銷售收入或按預計售價沖減工程成本。在建工程發生的借款費用，符合借款費用資本化條件的，在所購建的固定資產達到預計可使用狀態前，計入在建工程成本。

3· 在建工程結轉為固定資產的時點

本公司在建工程項目按建造該項資產達到預定可使用狀態前所發生的全部支出，作為固定資產的入賬價值。所建造的固定資產在建工程已達到預定可使用狀態，但尚未辦理竣工決算的，自達到預定可使用狀態之日起，根據工程預算、造價或者工程實際成本等，按估計的價值轉入固定資產，並按本公司固定資產折舊政策計提固定資產的折舊，待辦理竣工決算後，再按實際成本調整原來的暫估價值，但不調整原已計提的折舊額。

上述“達到預定可使用狀態”，是指固定資產已達到本公司預定的可使用狀態。當存在下列情況之一時，則認為所購建的固定資產已達到預定可使用狀態：

- (1) 固定資產的實體建造(包括安裝)工作已經全部完成或者實質上已經全部完成；
- (2) 已經過試生產或試運行，並且其結果表明資產能夠正常運行或者能夠穩定地生產出合格產品時，或者試運行結果表明能夠正常運轉或營業時；
- (3) 該項建造的固定資產上的支出金額很少或者幾乎不再發生；
- (4) 所購建的固定資產已經達到設計或合同要求，或與設計或合同要求相符或基本相符，即使有極個別地方與設計或合同要求不相符，也不足以影響其正常使用。

4· 在建工程的減值

本公司於年末對在建工程按照帳面價值與可收回金額孰低計量，按單項工程可收回金額低於帳面價值的差額計提在建工程減值準備。資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

（十六）借款費用

本公司發生的借款費用，可直接歸屬於符合資本化條件的資產的購建或者生產的，予以資本化，計入相關資產成本；其他借款費用，在發生時根據其發生額確認為費用，計入當期損益。符合資本化條件的資產，是指需要經過相當長時間的購建或者生產活動才能達到預定可使用或者可銷售狀態的固定資產、投資性房地產和存貨等資產。

同時滿足下列條件時，借款費用開始資本化：(1) 資產支出已經發生，資產支出包括為購建或者生產符合資本化條件的資產而以支付現金、轉移非現金資產或者承擔帶息債務形式發生的支出；(2) 借款費用已經發生；(3) 為使資產達到預定可使用或者可銷售狀態所必要的購建或者生產活動已經開始。

在資本化期間內，每一會計期間的資本化金額，為購建或者生產符合資本化條件的資產而借入專門借款的，以專門借款當期實際發生的利息費用，減去將尚未動用的借款資金存入銀行取得的利息收入或進行暫時性投資取得的投資收益後的金額確定。為購建或者生產符合資本化條件的資產而佔用了一般借款的，根據累計資產支出超過專門借款部分的資產支出加權平均數乘以所佔用一般借款的資本化率，計算確定一般借款應予資本化的利息金額。利息資本化金額，不超過當期相關借款實際發生的利息金額。

符合資本化條件的資產在購建或者生產過程中發生非正常中斷、且中斷時間連續超過 3 個月的，暫停借款費用的資本化。在中斷期間發生的借款費用確認為費用，計入當期損益，直至資產的購建或者生產活動重新開始。如果中斷是所購建或者生產的符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態必要的程式，借款費用繼續資本化。

購建或者生產符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態時，停止借款費用資本化。

(十七) 無形資產

1· 無形資產的確認條件

本公司無形資產是指擁有或者控制的沒有實物形態的可辨認非貨幣性資產。無形資產同時滿足下列條件的，才能予以確認：

- (1) 與該無形資產有關的經濟利益很可能流入企業；
- (2) 該無形資產的成本能夠可靠地計量。

2· 無形資產的計價方法

本公司無形資產應當按照實際成本進行初始計量。

本公司購買無形資產的價款超過正常信用條件延期支付，實質上具有融資性質的，無形資產的成本以購買價款的現值為基礎確定。

本公司債務重組取得債務人用以抵債的無形資產，以該無形資產的公允價值為基礎確定其入賬價值，並將重組債務的帳面價值與該用以抵債的無形資產公允價值之間的差額，計入當期損益；在非貨幣性資產交換具備商業實質和換入資產或換出資產的公允價值能夠可靠計量的前提下，非貨幣性資產交換換入的無形資產通常以換出資產的公允價值為基礎確定其入賬價值，除非有確鑿證據表明換入資產的公允價值更加可靠；不滿足上述前提的非貨幣性資產交換，以換出資產的帳面價值和應支付的相關稅費作為換入無形資產的成本，不確認損益。

本公司以同一控制下的企業吸收合併方式取得的無形資產按被合併方的帳面價值確定其入賬價值；以非同一控制下的企業吸收合併方式取得的無形資產按公允價值確定其入賬價值。

3· 無形資產使用壽命及攤銷

本公司于取得無形資產時分析判斷其使用壽命。無形資產的使用壽命為有限的，估計該使用壽命的年限或者構成使用壽命的產量等類似計量單位數量；無法預見無形資產為企業帶來經濟利益期限的，視為使用壽命不確定的無形資產。使用壽命有限的無形資產在使用壽命內採用直線法攤銷，使用壽命不確定的無形資產不予攤銷。

本公司報告期內使用壽命有限的無形資產包括土地使用權，使用壽命根據土地使用年限確定為 50 年，在使用壽命內直線法攤銷。

4· 研究開發費用的會計處理

本公司內部研究開發項目的支出，區分為研究階段支出與開發階段支出。

本公司劃分內部研究開發項目研究階段支出和開發階段支出的具體標準為：研究階段支出是指本公司為獲取並理解新的科學或技術知識而進行的獨創性的、探索性的有計劃調查所發生的支出，是為進一步開發活動進行資料及相關方面的準備，已進行的研究活動將來是否會轉入開發、開發後是否會形成無形資產等均具有較大的不確定性；開發階段支出是指在進行商業性生產或使用前，將研究成果或其他知識應用於某項計畫或設計，以生產出新的或具有實質性改進的材料、裝置、產品等所發生的支出。相對於研究階段而言，開發階段是已完成研究階段的工作，在很大程度上具備了形成一項新產品或新技術的基本條件。

研究階段支出，于發生時計入當期損益；開發階段支出，同時滿足下列條件時確認為無形資產：

- (1) 完成該無形資產以使其能夠使用或出售在技術上具有可行性；
- (2) 具有完成該無形資產並使用或出售的意圖；
- (3) 無形資產產生經濟利益的方式，包括能夠證明運用該無形資產生產的產品存在市場或無形資產自身存在市場，無形資產將在內部使用的，能夠證明其有用性；
- (4) 有足夠的技術、財務資源和其他資源支援，以完成該無形資產的開發，並有能力使用或出售該無形資產；
- (5) 歸屬於該無形資產開發階段的支出能夠可靠地計量。

歸屬於該無形資產開發階段的支出使用壽命有限的，按該無形資產使用壽命的年限採用

直線法進行攤銷；使用壽命不確定的，不予攤銷。

5·無形資產減值

資產負債表日，本公司對無形資產按照其帳面價值與可收回金額孰低計量，按可收回金額低於帳面價值的差額計提無形資產減值準備，相應的資產減值損失計入當期損益。無形資產減值損失一經確認，在以後會計期間不再轉回。

(十八)長期待攤費用

長期待攤費用在受益期內平均攤銷，其中：

預付經營租入固定資產的租金，按租賃合同規定的期限平均攤銷。

經營租賃方式租入的固定資產改良支出，按剩餘租賃期與租賃資產尚可使用年限兩者中較短的期限平均攤銷。

融資租賃方式租入的固定資產的符合資本化條件的裝修費用，按兩次裝修間隔期間、剩餘租賃期與固定資產尚可使用年限三者中較短的期限平均攤銷。

(十九)收入

1·銷售商品

本公司已將商品所有權上的主要風險和報酬轉移給購買方；既沒有保留通常與所有權相聯繫的繼續管理權，也沒有對已售出的商品實施有效控制；收入的金額能夠可靠地計量；相關的經濟利益很可能流入企業；相關的已發生或將發生的成本能夠可靠地計量時，確認營業收入實現。

2·對房地產開發產品，本公司確認收入實現的具體條件包括：

- (1) 具備房地產開發相關的“五證”；
- (2) 工程已經完工並經驗收；
- (3) 簽訂了《商品房買賣合同》；
- (4) 商品房已交付、買受人已付款，或出賣人確信可以取得該款；
- (5) 成本能夠可靠計量。

3·提供勞務

在下列條件均能滿足時予以確認：收入的金額能夠可靠地計量；相關的經濟利益很可能流入企業；交易的完工進度能夠可靠地確定；交易中已發生或將發生的成本能夠可靠地計量。

4·讓渡資產使用權

與交易相關的經濟利益很可能流入企業，收入的金額能夠可靠地計量時，分別下列情況確定讓渡資產使用權收入金額：

- (1) 利息收入金額，按照他人使用本企業貨幣資金的時間和實際利率計算確定。
- (2) 使用費收入金額，按照有關合同或協議約定的收費時間和方法計算確定。

(二十)政府補助

政府補助，是本公司從政府無償取得貨幣性資產或非貨幣性資產，但不包括政府作為企業所有者投入的資本。政府補助分為與資產相關的政府補助和與收益相關的政府補助。

與資產相關的政府補助，應當確認為遞延收益，並在相關資產使用壽命內平均分配，計入當期損益。但是，按照名義金額計量的政府補助，直接計入當期損益。與收益相關的政府補助，如果用於補償企業以後期間的相關費用或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關費用的期間，計入當期損益；如果用於補償企業已發生的相關費用或損失的，直接計入當期損益。

已確認的政府補助需要返還的，如果存在相關遞延收益的，沖減相關遞延收益帳面餘額，超出部分計入當期損益；如果不存在相關遞延收益的，直接計入當期損益。

(二十一)遞延所得稅資產、遞延所得稅負債

本公司所得稅的會計處理採用資產負債表債務法。

資產的帳面價值小於其計稅基礎或者負債的帳面價值大於其計稅基礎的，確認所產生的

遞延所得稅資產；資產的帳面價值大於其計稅基礎或者負債的帳面價值小於其計稅基礎的，確認所產生的遞延所得稅負債。

本公司期末對遞延所得稅資產的帳面價值進行復核。如果未來期間很可能無法獲得足夠的應納稅所得額用以抵扣遞延所得稅資產的利益，應當減記遞延所得稅資產的帳面價值。在很可能獲得足夠的應納稅所得額時，本公司以原減記的金額為限，予以轉回。

三、本年度主要會計政策、會計估計的變更和重大會計差錯更正及其影響

(一) 會計政策變更

會計估計變更的內容和原因	審批程式	受影響的報表專案名稱	影響金額(元)
因本公司間接控股股東茂業國際控股有限公司(簡稱茂業國際)自 2010 年中期報告起，將本公司納入其合併報表範圍，依據企業會計準則的有關規定，為了與茂業國際的相關會計政策保持一致，本公司自 2011 年 1 月 1 日起，將庫存商品發出的計價方法由原來的加權平均法改為先進先出法。	本公司董事會 2011 年第一次會議通過	見下表	見下表
因本公司間接控股股東茂業國際控股有限公司(簡稱茂業國際)自 2010 年中期報告起，將本公司納入其合併報表範圍，依據企業會計準則的有關規定，為了與茂業國際的相關會計政策保持一致，本公司自 2011 年 1 月 1 日起，將公司所屬商品流通類分、子公司的“管理費用”改在“銷售費用”中核算。	本公司董事會 2011 年第一次會議通過	見下表	見下表

依據會計準則，對本次會計政策變更採用追溯調整法進行會計處理。本次商品流通企業的庫存商品發出計價方法的變更對以前年度財務報表的影響小，使得 2009 年度淨利潤增加 94,614.78 元，占當年度淨利潤的比例為 0.16%，使得 2009 年期末的所有者權益增加 165,777.05 元，占當年度期末所有者權益的比例為 0.03%；使得 2010 年年度淨利潤減少 13,552.28 元，占當年度淨利潤的比例為 0.04%；使得 2010 年期末的所有者權益增加 152,224.77 元，占當年度期末的比例為 0.02%。

追溯調整最近兩年財務報告中的報表專案，披露對以往各年度財務狀況和經營成果的影響金額：

1· 資產負債表調整情況

表一

金額單位：元

調整 2009 年 12 月 31 日 合併報表專案	調整前披露期末資料	調整資料(增+ 減-)	調整後披露期末資料
存貨	483,148,773.11	165,777.05	483,314,550.16
流動資產合計	752,784,284.27	165,777.05	752,950,061.32
資產總計	1,396,440,123.52	165,777.05	1,396,605,900.57
未分配利潤	-4,543,743.53	165,777.05	-4,377,966.48
歸屬於母公司所有者權益合計	629,485,304.16	165,777.05	629,651,081.21
所有者權益合計	636,234,821.08	165,777.05	636,400,598.13
負債和所有者權益總計	1,396,440,123.52	165,777.05	1,396,605,900.57

表二

金額單位：元

調整 2009 年 12 月 31 日 母公司報表專案	調整前披露期末資料	調整資料(增+ 減-)	調整後披露期末資料
存貨	23,904,931.24	165,777.05	24,070,708.29

流動資產合計	213,034,935.96	165,777.05	213,200,713.01
資產總計	1,004,526,458.48	165,777.05	1,004,692,235.53
未分配利潤	-208,833,683.61	165,777.05	-208,667,906.56
歸屬於母公司所有者權益合計	417,131,593.93	165,777.05	417,297,370.98
所有者權益合計	417,131,593.93	165,777.05	417,297,370.98
負債和所有者權益總計	1,004,526,458.48	165,777.05	1,004,692,235.53

表三

金額單位：元

調整2010年12月31日合併報表專案	調整前披露期末資料	調整資料(增+. 減-)	調整後披露期末資料
存貨	643,562,401.53	152,224.77	643,714,626.30
流動資產合計	946,733,198.79	152,224.77	946,885,423.56
資產總計	1,520,251,909.42	152,224.77	1,520,404,134.19
盈餘公積	9,626,688.93	-1,355.23	9,625,333.70
未分配利潤	23,391,310.69	153,580.00	23,544,890.69
歸屬於母公司所有者權益合計	660,019,392.90	152,224.77	660,171,617.67
所有者權益合計	664,900,282.24	152,224.77	665,052,507.01
負債和所有者權益總計	1,520,251,909.42	152,224.77	1,520,404,134.19

表四

金額單位：元

調整2010年12月31日母公司報表專案	調整前披露期末資料	調整資料(增+. 減-)	調整後披露期末資料
存貨	21,909,419.71	152,224.77	22,061,644.48
流動資產合計	254,601,001.02	152,224.77	254,753,225.79
資產總計	1,022,680,179.59	152,224.77	1,022,832,404.36
未分配利潤	-180,305,032.29	152,224.77	-180,152,807.52
歸屬於母公司所有者權益合計	445,660,245.25	152,224.77	445,812,470.02
所有者權益合計	445,660,245.25	152,224.77	445,812,470.02
負債和所有者權益總計	1,022,680,179.59	152,224.77	1,022,832,404.36

2·利潤表調整情況

表五

金額單位：元

調整2009年1-12月合併報表專案	調整前同期披露資料	調整資料(增+. 減-)	調整後披露資料
營業總成本	1,224,372,829.28	-94,614.78	1,224,278,214.50
其中：營業成本	968,870,074.51	-94,614.78	968,775,459.73
銷售費用	32,775,198.56	73,126,363.15	105,901,561.71
管理費用	149,974,448.60	-73,126,363.15	76,848,085.45
營業利潤	-47,892,369.59	94,614.78	-47,797,754.81
利潤總額	-58,278,314.66	94,614.78	-58,183,699.88
淨利潤	-59,705,902.79	94,614.78	-59,611,288.01
歸屬於母公司所有者的淨利潤	-59,566,392.09	94,614.78	-59,471,777.31
基本每股收益	-0.1759	0.0003	-0.1756
稀釋每股收益	-0.1759	0.0003	-0.1756
綜合收益總額	-59,705,902.79	94,614.78	-59,611,288.01
歸屬於母公司所有者的綜合收益總	-59,566,392.09	94,614.78	-59,471,777.31

額			
---	--	--	--

表六 金額單位：元

調整 2009 年 1-12 月 母公司報表專案	調整前同期披露資料	調整資料(增+. 減-)	調整後披露資料
營業成本	781,051,705.84	-94,614.78	780,957,091.06
銷售費用	15,027,153.75	64,726,939.04	79,754,092.79
管理費用	78,055,723.86	-64,726,939.04	13,328,784.82
營業利潤	-11,377,881.37	94,614.78	-11,283,266.59
利潤總額	-10,350,446.17	94,614.78	-10,255,831.39
淨利潤	-11,109,646.93	94,614.78	-11,015,032.15
基本每股收益	-0.0328	0.0003	-0.0325
稀釋每股收益	-0.0328	0.0003	-0.0325
綜合收益總額	-11,109,646.93	94,614.78	-11,015,032.15

表七 金額單位：元

調整 2010 年 1-12 月 合併報表專案	調整前同期披露資料	調整資料(增+. 減-)	調整後披露資料
營業總成本	1,386,863,251.73	13,552.28	1,386,876,804.01
其中：營業成本	1,179,556,577.74	13,552.28	1,179,570,130.02
銷售費用	28,645,924.17	73,704,147.49	102,350,071.66
管理費用	128,838,060.84	-73,704,147.49	55,133,913.35
營業利潤	32,519,798.17	-13,552.28	32,506,245.89
利潤總額	32,425,811.88	-13,552.28	32,412,259.60
淨利潤	30,585,553.73	-13,552.28	30,572,001.45
歸屬於母公司所有者的淨利潤	30,534,088.74	-13,552.28	30,520,536.46
基本每股收益	0.0901	0.0000	0.0901
稀釋每股收益	0.0901	0.0000	0.0901
綜合收益總額	30,585,553.73	-13,552.28	30,572,001.45
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	30,534,088.74	-13,552.28	30,520,536.46

表八 金額單位：元

調整 2010 年 1-12 月 母公司報表專案	調整前同期披露資料	調整資料(增+. 減-)	調整後披露資料
營業成本	916,399,317.80	13,552.28	916,412,870.08
銷售費用	15,872,560.22	60,658,118.72	76,530,678.94
管理費用	80,022,423.63	-60,658,118.72	19,364,304.91
營業利潤	29,079,367.51	-13,552.28	29,065,815.23
利潤總額	28,895,073.23	-13,552.28	28,881,520.95
淨利潤	28,528,651.32	-13,552.28	28,515,099.04
基本每股收益	0.0842	0.0000	0.0842
稀釋每股收益	0.0842	0.0000	0.0842
綜合收益總額	28,528,651.32	-13,552.28	28,515,099.04

(二) 會計估計變更

无。

(三) 會計差錯更正

無。

四、稅項

主要稅種及稅率

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	應稅收入	17%
營業稅	應稅收入	5%
城市維護建設稅	應納流轉稅額	7%或 5%
房產稅	房產原值*70%或租金	1.2%或 12%
企業所得稅	應納稅所得額	25%

五、企業合併及合併財務報表

(一) 子公司情況

本公司的子公司均通過設立或投資等方式取得。具體情況表如下：(單位：萬元)

公司名稱	子公司類型	註冊地	業務性質	經營範圍	註冊資本	期末實際出資額	實質上構成對子公司淨投資的其他專案餘額
安徽國潤投資發展有限公司	控股	合肥	房地產	房地產開發、租賃、電子商務、信息諮詢、網絡服務、市場建設、物業管理	29,433.00	34,927.00	
蕪湖國潤投資發展有限公司	全資	蕪湖	房地產	房地產開發、市場建設投資、電子商務、信息諮詢、網絡服務、商品交易	11,000.00	11,000.00	
滁州國潤投資發展有限公司	全資	滁州	房地產	市場投資建設、房屋租賃、物業管理、倉儲、建材、五金、傢俱、糖酒食品百貨	7,000.00	7,000.00	
淮南國潤渤海物流有限公司	全資	淮南	房地產	房地產開發、房屋租賃、物業管理、配送、電子商務、傢俱、糖酒食品百貨	3,160.00	3,160.00	
安徽省新長江商品交易有限公司	控股	合肥	信息、租賃	發佈商品供求信息、產品信息、廣告及英特網主頁製作及發佈、提供中介服務	2,000.00	1,849.22	
蕪湖國潤農副產品市場有限公司	全資	蕪湖	市場管理	農副產品市場管理	2,200.00	2,200.00	
秦皇島金原家居裝飾城有限公司	全資	秦皇島	商業	百貨、針紡織品、工藝美術品、土產日雜、傢俱、建材、電器等銷售；服務；信息諮詢	100.00	100.00	
秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司	全資	秦皇島	煤炭	一般經營項目(項目中屬於禁止經營和許可經營的除外)：焦炭、鋼材、建築材料、水泥的銷售	3,000.00	3,000.00	

秦皇島市金原房地產開發有限公司	全資	秦皇島	房地產	房地產綜合開發、物業管理、房屋租賃	13,500.00	13,500.00	
秦皇島華聯商城金原超市有限公司	全資	秦皇島	商業	食品、副食、百貨、針紡織品的銷售	1,000.00	1,000.00	
秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司	全資	秦皇島	商業	辦公用品、百貨、五金交電銷售；服裝加工、信息諮詢	100.00	100.00	
秦皇島市金原商業管理有限責任公司	全資	秦皇島	商業	企業管理；紡織服裝及日用品、五金交電、其他化工產品、家用電器、傢俱、首飾工藝品的批發零售。	200.00	200.00	
秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	全資	秦皇島	物業管理	物業管理、設施維修、園藝、汽車美容	500.00	500.00	

子公司情況表續：（單位：萬元）

公司名稱	持股比例	表決權比例	是否合併報表	少數股東權益	少數股東權益中用於沖減少數股東損益的金額	從母公司所有者權益沖減子公司少數股東分擔的本期虧損超過少數股東在該子公司期初所有者權益中所享有份額後的餘額
安徽國潤投資發展有限公司	99.83%	99.83%	是	488.09	488.09	
蕪湖國潤投資發展有限公司	100%	100%	是			
滁州國潤投資發展有限公司	100%	100%	是			
淮南國潤渤海物流有限公司	100%	100%	是			
安徽省新長江商品交易有限公司	90%	90%	是			
蕪湖國潤農副產品市場有限公司	100%	100%	是			
秦皇島金原家居裝飾城有限公司	100%	100%	是			
秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司	100%	100%	是			
秦皇島市金原房地產開發有限公司	100%	100%	是			
秦皇島華聯商城金原超市有限公司	100%	100%	是			
秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司	100%	100%	是			
秦皇島市金原商業管理有限責任公司	100%	100%	是			
秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	100%	100%	是			

注：由於秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司連年虧損，且淨資產已為-50,185,144.77元，2010年12月3日本公司董事會一致通過了關於註銷秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司的意見。截止2011年12月31日，該公司仍然由本公司實質控制，故本年度仍將秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司納入合併範圍。

(二)、合併範圍發生變更的說明

本年度公司投資新設成立秦皇島市金原商業管理有限責任公司，為本公司全資子公司，因此本年度將其納入合併報表範圍。

(三)、本期新納入合併範圍的主體和本期不再納入合併範圍的主體

(1) 本期新納入合併範圍的子公司、特殊目的主體、通過受託經營或承租等方式形成控制權的經營實體

名稱	期末淨資產	本期淨利潤
秦皇島市金原商業管理有限責任公司	2,028,409.40	28,409.40

(2) 本期不再納入合併範圍的子公司、特殊目的主體、通過受託經營或承租等方式形成控制權的經營實體

無。

六、合併財務報表主要專案注釋（金額單位：人民幣元）**注釋 1·貨幣資金**

項 目	2011-12-31	2010-12-31
現金	1,555,599.77	1,052,772.32
銀行存款	243,028,330.73	220,310,796.69
其他貨幣資金	37,258,080.78	27,042,059.92
合 計	281,842,011.28	248,405,628.93

注：本公司其他貨幣資金共計：37,258,080.78 元，其中：(1) 子公司安徽國潤投資發展有限公司之子公司蕪湖國潤投資發展有限公司開具銀行承兌匯票，存入匯票承兌保證金 10,000,000.00 元。另外，安徽國潤投資發展有限公司之子公司滁州國潤投資發展有限公司根據當地房產管理局的要求，在指定的銀行存入專案資本金及工程品質保證金，上述兩項金額共計 25,108,784.59 元，該兩項資金可根據工程進度申請使用。(2) 本公司之子公司秦皇島市金原房地產開發有限公司在農行海港支行及交通銀行文化路營業部的存款帳戶中 2,149,296.19 元的存款為售房按揭保證金。

注釋 2·交易性金融資產

項 目	期末公允價值	期初公允價值
指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	680,986.44	838,060.69
合 計	680,986.44	838,060.69

注釋 3·應收票據

項 目	2011-12-31	2010-12-31
銀行承兌匯票	13,071,621.04	7,700,000.00
合 計	13,071,621.04	7,700,000.00

注釋 4·應收賬款

(1) 應收賬款按種類披露：

類別	2011-12-31	2010-12-31
----	------------	------------

	金額	比例	壞賬準備	金額	比例	壞賬準備
單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款	37,446,370.65	91.88%	11,110,398.40	12,707,996.38	73.37%	9,895,701.56
按組合計提壞賬準備的應收賬款：						
房地產業	2,720,467.50	6.67%	274,033.48	3,915,350.79	22.61%	338,101.23
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款	590,085.57	1.45%	590,085.57	695,987.08	4.02%	695,987.08
合計	40,756,923.72	100.00%	11,974,517.45	17,319,334.25	100.00%	10,929,789.87

注：本年度及上年度，按組合計提壞賬準備的應收賬款項中無商業應收款項。

組合中，按賬齡分析法計提壞賬準備的應收賬款：

賬齡	期末數			期初數		
	帳面餘額		壞賬準備	帳面餘額		壞賬準備
	金額	比例(%)		金額	比例(%)	
1年以內	1,118,008.29	41.10%	55,900.42	2,716,793.93	69.39%	135,839.70
1至2年	1,017,677.97	37.41%	101,767.80	249,785.49	6.38%	24,978.55
2至3年	11,819.67	0.43%	1,772.95	249,425.70	6.37%	37,413.86
3至4年	130,000.00	4.78%	26,000.00	181,059.71	4.62%	36,211.94
4至5年	181,059.71	6.65%	36,211.94	123,272.96	3.15%	24,654.58
5年以上	261,901.86	9.63%	52,380.37	395,013.00	10.09%	79,002.60
合計	2,720,467.50	100.00%	274,033.48	3,915,350.79	100.00%	338,101.23

(2) 本期轉回或收回情況：無

(3) 期末單項金額重大單獨進行減值測試的應收賬款壞賬準備計提

應收賬款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
合肥德勝房地產經紀有限公司	21,600,857.00	1,080,042.85	5%	正常應收，按帳齡計提
秦皇島市金原房地產開發有限公司應收1.4號樓業主餘款	9,705,031.43	9,705,031.43	100%	個別認定收回存在重大不確定性，董事會2009年確定全額計提
中兆投資管理有限公司	1,585,705.06	79,285.25	5%	單項測試未減值，按帳齡計提
秦皇島市天盈煤炭有限公司	1,540,659.59	77,032.99	5%	正常應收煤款，按帳齡計提
陸凱峰16C01.02.03.04.05	753,410.00	37,670.50	5%	購房款正常應收，按帳齡計提
合肥正浩金屬材料有限公司	604,670.82	30,233.54	5%	正常應收，按帳齡計提
合肥市同創建設工程有限公司	575,081.75	28,754.09	5%	正常應收，按帳齡計提
朱法利	366,000.00	36,600.00	10%	正常應收，按帳齡計提
張建中18B01	360,330.00	18,016.50	5%	購房款正常應收，按帳齡計提
騰躍	354,625.00	17,731.25	5%	正常應收，按帳齡計提
合計	37,446,370.65	11,110,398.40		

期末單項金額雖不重大但單獨進行減值測試的應收賬款壞賬準備計提：

應收賬款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
原天華酒店賬款未收回	124,480.10	124,480.10	100%	原天華酒店應收耀華集團、秦皇島煤氣公司等賬款無法收回
周小平、曹靜等蕪湖新長江市場一期售房尾款	465,605.47	465,605.47	100%	個別認定收回存在重大不確定性，子公司董事會 2010、2011 年確定全額計提
合 計	590,085.57	590,085.57		

(4) 本報告期實際核銷的應收賬款情況：有

單位名稱	應收賬款性質	核銷金額	核銷原因	是否因關聯交易產生
金原2#樓融通海運	物業費	7,715.00	賬齡 6-9 年無法收回，經批准進行核銷。	否
金原05年1-4#樓自營業主	物業費	131,324.00		
金原02年1-4#樓自營業主	物業費	7,362.51		
合 計		146,401.51		--

(5) 本期末應收賬款中持本公司 5% (含) 以上股份股東單位款項。

中兆投資管理有限公司，期末應收賬款餘額為 1,585,705.06 元，是因解決同業競爭託管秦皇島茂業商廈經營管理有限公司的託管費確定，需經年度審計，尚未到支付期限。

(6) 本期末欠款金額前五位的應收賬款合計數為 35,185,663.08 元，占應收賬款總額的比例為 86.33%，明細如下：

序號	債務人名稱	與本公司關係	金額	賬齡	占應收賬款的比例
1	合肥德勝房地產經紀有限公司	銷售客戶	21,600,857.00	1年以內	53.00%
2	秦皇島市金原房地產開發有限公司應收1.4號樓業主餘款	銷售客戶	9,705,031.43	5-6年	23.81%
3	中兆投資管理有限公司	第一大股東	1,585,705.06	1年以內	3.89%
4	秦皇島市天盈煤炭有限公司	銷售客戶	1,540,659.59	1年以內	3.78%
5	陸凱峰16C01.02.03.04.05	銷售客戶	753,410.00	1年以內	1.85%
	合 計		35,185,663.08		86.33%

注釋 5 · 其他應收款

(1) 其他應收款按種類披露：

類別	2011-12-31			2010-12-31		
	金額	比例	壞賬準備	金額	比例	壞賬準備
單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款	8,809,250.45	75.48%	5,872,100.09	9,905,921.65	82.97%	5,876,586.12
按組合計提壞賬準備的其他應收款：	2,861,973.01	24.52%	251,253.19	2,033,577.82	17.03%	213,931.09
其中：商業	1,411,352.04	12.09%	72,867.84	76,898.53	0.64%	5,517.42
房地產業	1,450,620.97	12.43%	178,385.35	1,956,679.29	16.39%	208,413.67
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他其他應收款						

合計	11,671,223.46	100.00%	6,123,353.28	11,939,499.47	100.00%	6,090,517.21
----	---------------	---------	--------------	---------------	---------	--------------

注：本年本公司無單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款項。

組合中，按賬齡分析法計提壞賬準備的其他應收款

賬齡	期末數			期初數		
	帳面餘額		壞賬準備	帳面餘額		壞賬準備
	金額	比例(%)		金額	比例(%)	
1年以內	1,870,411.15	65.35	93,520.56	889,734.59	43.75	44,486.71
1至2年	275,514.99	9.63	27,551.50	437,643.53	21.52	43,764.35
2至3年	260,564.75	9.10	39,084.71	311,198.46	15.30	46,679.77
3至4年	219,420.97	7.67	43,884.19	217,051.38	10.67	43,410.28
4至5年	198,663.70	6.94	39,732.74	154,052.41	7.58	30,810.49
5年以上	37,397.45	1.31	7,479.49	23,897.45	1.18	4,779.49
合計	2,861,973.01	100.00	251,253.19	2,033,577.82	100.00	213,931.09

(2) 本期收回和轉回的情況：無

(3) 期末單項金額重大單獨進行減值測試的應收賬款壞賬準備計提

其他應收款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
秦皇島華聯康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65	100%	2002年已形成訴訟，2005年董事會決議全額計提壞賬。
淮南市房地產開發管理辦公室	1,200,000.00	130,000.00	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
陳曉鋒	605,133.89	67,870.57	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
謝月萍	513,628.20	79,192.85	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
李豹	360,913.74	54,746.50	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
陳永格	209,184.25	28,726.42	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
謝小軍	131,761.93	12,660.02	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
潘辰瑤	131,122.19	26,224.44	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
項光佑	108,831.69	14,950.64	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
黃楊雨	105,531.91	14,586.00	按賬齡計提	單項測試未減值，按賬齡計提
合計	8,809,250.45	5,872,100.09		

注：上述前十位其他應收款，除秦皇島華聯康保有限公司外，其餘個人往來賬齡均非一次性發生，本公司計算壞賬準備時均根據實際發生時間分析計提。

(4) 期末其他應收款中持本公司 5%（含）以上股份的股東單位款：無

(5) 本報告期實際核銷的其他應收款情況：無。

(6) 金額較大的其他應收款的性質或內容：單位往來、個人往來及工程質保金等。

(7) 本期末欠款金額前 5 位的其他應收款合計數為 8,122,818.48 元，占其他應收款總額的比例為 69.59%。明細如下：

序號	債務人名稱	與本公司關係	金額	賬齡	占其他應
----	-------	--------	----	----	------

					收款的比例
1	秦皇島華聯康保有限公司	參股公司	5,443,142.65	5年以上	46.64%
2	淮南市房地產開發管理辦公室	政府行政部門	1,200,000.00	1-3年	10.28%
3	陳曉鋒	客戶	605,133.89	1-4年	5.18%
4	謝月萍	客戶	513,628.20	1-5年	4.40%
5	李豹	客戶	360,913.74	1-5年	3.09%
	合計		8,122,818.48		69.59%

注釋 6 · 預付賬款

(1) 賬齡分析

項目	2011-12-31		2010-12-31	
	金額	比例	金額	比例
1年以內	23,581,794.25	93.19%	31,391,231.89	92.36%
1-2年	1,724,045.54	6.81%	2,411,222.63	7.09%
2-3年			186,126.48	0.55%
合計	25,305,839.79	100.00%	33,988,581.00	100%

(2) 賬齡超過 1 年的預付賬款期末餘額為 1,724,045.54 元，系預付的工程款。

注釋 7 · 存貨

(1) 存貨分類

種類	2011-12-31		2010-12-31	
	金額	跌價準備	金額	跌價準備
原材料	15,895.62		6,767.49	
庫存商品	41,268,785.90	249,278.61	25,755,407.88	262,246.17
開發成本	326,769,303.31		342,740,847.50	
開發產品	280,479,848.10		275,473,849.60	
存貨合計	648,533,832.93	249,278.61	643,976,872.47	262,246.17

(2) 存貨跌價準備情況

存貨種類	期初帳面餘額	本期計提額	本期減少		期末帳面餘額
			轉回	轉銷	
原材料					
庫存商品	262,246.17			12,967.56	249,278.61
低值易耗品					
開發成本					
開發產品					
合計	262,246.17			12,967.56	249,278.61

(3) 存貨跌價準備按 2011 年 12 月 31 日存貨帳面價值高於可變現淨值的差額計提。

(4) 本公司存貨中帳面價值為 188,439,443.30 元的開發產品已被用於借款抵押。另開

發成本中尚有帳面價值為 26,818,383.39 元的土地已被用於借款抵押。

注釋 8 · 長期股權投資

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位名稱	核算方法	初始投資成本	期初餘額	本期增減	期末餘額	被投資單位持股比例
秦皇島華聯康保有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	26.79%
秦皇島市商業銀行股份有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	0.99%
全國華聯商廈聯合有限責任公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	0.446%
合計		8,200,000.00	8,200,000.00		8,200,000.00	

長期投資情況表（續）

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位名稱	在被投資單位表決權比例	在被投資單位持股比例與表決權比例不一致的說明	減值準備	本期計提減值準備	本期現金紅利
秦皇島華聯康保有限公司	26.79%		3,000,000.00		
秦皇島市商業銀行股份有限公司	0.99%				
全國華聯商廈聯合有限責任公司	0.446%		200,000.00		
合計			3,200,000.00		

注釋 9 · 投資性房地產

項目	2010-12-31	本期增加	本期減少	2011-12-31
一、原價合計	309,006,945.67	78,020,602.92	44,391,641.98	342,635,906.61
1·房屋、建築物	309,006,945.67	78,020,602.92	44,391,641.98	342,635,906.61
2·土地使用權				
二、累計折舊或累計攤銷合計	66,405,315.73	10,693,660.79	15,912,790.70	61,186,185.82
1·房屋、建築物	66,405,315.73	10,693,660.79	15,912,790.70	61,186,185.82
2·土地使用權				
三、投資性房地產減值準備累計金額合計				
1·房屋、建築物				
2·土地使用權				
四、投資性房地產帳面價值合計	242,601,629.94	67,326,942.13	28,478,851.28	281,449,720.79
1·房屋、建築物	242,601,629.94	67,326,942.13	28,478,851.28	281,449,720.79
2·土地使用權				

本期折舊和攤銷額：9,753,506.53 元。

未辦妥產權證書的投資性房地產情況：

項目	未辦妥產權證書原因	預計辦完時間
蕪湖 F 區建材大棚	補充報建資料	2012 年 12 月 31 日
蕪湖 C 區倉庫	補充報建資料	2012 年 12 月 31 日
蕪湖 Z 區倉庫	代征土地，無法辦證	

蕪湖農貿市場	配套建築，經諮詢未達辦證條件	
蕪湖商網配套聯盟	補充報建資料	2012 年 12 月 31 日
淮南木業大廳	配套建築，經諮詢未達辦證條件	
滁州 B 區倉儲	補充報建資料	2012 年 12 月 31 日
滁州家俱世界	補充報建資料	2012 年 12 月 31 日
滁州建材大棚	補充報建資料	2012 年 12 月 31 日
滁州板材大棚	配套建築，經諮詢未達辦證條件	
合肥牡丹路倉儲	租用土地，無法辦證	

注：本公司投資性房地產中帳面原值為 80,827,838.78 元的房產已被用於借款抵押。本公司未辦妥房產證的房地產共計十一項，經諮詢相關管理部門，蕪湖 Z 區倉庫、合肥牡丹路倉儲庫是租用土地無法辦理房產證，蕪湖農貿市場、淮南木業大廳、滁州板材大棚均為市場配套建築改出租，未達辦證條件。本公司已聘請安徽中正房地產評估有限公司對上述房地產進行了價值及尚可使用年限評估，評估結果未發現上述房產存在減值跡象，尚可使用年限與本公司會計估計的尚餘使用年限一致。

注釋 10·固定資產、累計折舊及固定資產減值準備

項目	期初	本期增加	本期減少	期末
原值：				
房屋建築物	387,235,626.87		3,579,405.41	383,656,221.46
機器設備	15,525,057.10	115,094.35	1,126,237.92	14,513,913.53
運輸設備	10,488,333.34	911,480.68	3,392,166.57	8,007,647.45
其他設備	13,214,170.08	668,520.87	2,073,656.79	11,809,034.16
合 計	426,463,187.39	1,695,095.90	10,171,466.69	417,986,816.60
累計折舊：		本期增加	本期計提	
房屋建築物	145,628,370.64		13,977,246.17	158,657,404.27
機器設備	7,481,187.66		832,189.39	7,365,010.34
運輸設備	4,691,347.93		893,543.00	3,681,348.97
其他設備	7,232,537.23		1,153,925.86	6,451,066.58
合 計	165,033,443.46		16,856,904.42	176,154,830.16
淨 值：	261,429,743.93			241,831,986.44
減值準備：				
房屋建築物	27,127,450.13			27,127,450.13
機器設備	562,233.45			562,233.45
運輸設備				
其他設備	56,043.33			56,043.33
合 計	27,745,726.91			27,745,726.91
淨 額：	233,684,017.02			214,086,259.53

注：本公司固定資產中帳面原值為 187,104,233.98 元的房產已被用於借款抵押。

注釋 11·無形資產

種類	期初帳面餘額	本期增加	本期減少	期末帳面餘額
一、帳面原值合計	103,167,675.50	32,9589.74		103,497,265.24
土地使用權	17,926,247.29			17,926,247.29

電腦軟體	205,128.21	329,589.74		534,717.95
商業場地使用權	85,036,300.00			85,036,300.00
二、累計攤銷合計	25,365,814.63	10,608,601.68		35,974,416.31
土地使用權	2,844,239.93	569,309.28		3,413,549.21
電腦軟體	11,965.80	35,021.76		46,987.56
商業場地使用權	22,509,608.90	10,004,270.64		32,513,879.54
三、無形資產帳面淨值合計	77,801,860.87	-10,279,011.94		67,522,848.93
土地使用權	15,082,007.36	-569,309.28		14,512,698.08
電腦軟體	193,162.41	294,567.98		487,730.39
商業場地使用權	62,526,691.10	-10,004,270.64		52,522,420.46
四、減值準備合計				
土地使用權				
電腦軟體				
商業場地使用權				
五、無形資產帳面價值合計	77,801,860.87	-10,279,011.94		67,522,848.93
土地使用權	15,082,007.36	-569,309.28		14,512,698.08
電腦軟體	193,162.41	294,567.98		487,730.39
商業場地使用權	62,526,691.10	-10,004,270.64		52,522,420.46
合計	77,801,860.87	-10,279,011.94		67,522,848.93

注釋 12 · 長期待攤費用

項 目	2010-12-31	本期增加	本期攤銷	其他減少額	2011-12-31	其他減少原因
設備改造費	41,899.88		41,899.88			
裝修費	4,519,115.52	1,731,667.82	1,772,018.33		4,478,765.01	
其他		19,530.28	19,530.28			
合計	4,561,015.40	1,751,191.28	1,833,448.49		4,478,765.01	

注釋 13 · 遞延所得稅資產

(1) 已確認的遞延所得稅資產

項 目	2011-12-31	2010-12-31
資產減值準備	8,767,754.38	8,859,045.13
合計	8,767,754.38	8,859,045.13

(2) 未確認遞延所得稅資產明細

項 目	2011-12-31	2010-12-31
1、可抵扣暫時性差異	14,221,858.72	12,792,099.64
2、可抵扣虧損	101,245,965.90	87,839,109.76
3、其他		
合計	115,467,824.62	100,631,209.40

(3) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期

年 份	期 末	期 初	備 註
2011 年	14,626,212.98	16,011,575.08	
2012 年	11,525,995.94	14,626,212.98	
2013 年	4,418,434.36	11,525,995.94	
2014 年	30,511,721.18	4,418,434.36	
2015 年	20,808,953.90	30,511,721.18	
2016 年	19,354,647.54	20,808,953.90	2011 年度企業所得稅清算尚未完成
合計	101,245,965.90	97,902,893.44	

(4) 應納稅差異和可抵扣差異項目明細

項 目	金 額
可抵扣差異：	
壞賬準備	7,827,082.85
存貨跌價準備	249,278.61
長期投資減值準備	3,200,000.00
固定資產減值準備及折舊	23,794,656.07
合計	35,071,017.53

注釋 14 · 資產減值準備

項 目	2010-12-31	本期增加數	本期轉出數	本期轉回數	2011-12-31
一、壞賬準備合計	17,020,307.08	1,223,965.16	146,401.51		18,097,870.73
其中：應收賬款	10,929,789.87	1,191,129.09	146,401.51		11,974,517.45
其他應收款	6,090,517.21	32,836.07			6,123,353.28
二、存貨跌價準備	262,246.17		12,967.56		249,278.61
三、長期股權投資減值準備	3,200,000.00				3,200,000.00
四、固定資產減值準備	27,745,726.91				27,745,726.91
五、無形資產減值準備					
合 計	48,228,280.16	1,223,965.16	159,369.07		49,292,876.25

注：本年度本公司之直接控股子公司金原物業管理有限公司 5 年以上應收賬款核銷 146,401.51，減值準備轉出 146,401.51，間接控股公司安徽省新長江商品交易有限公司存貨盤虧，跌價準備轉出 12,967.56 元。

注釋 15 · 其他非流動資產

項 目	2011-12-31	2010-12-31
國畫	98,000.00	98,000.00
07 年新準則追溯後的原股權投資差額借方	913,142.27	913,142.27

合計	1, 011, 142. 27	1, 011, 142. 27
----	-----------------	-----------------

注釋 16 · 短期借款

借款類別	2011-12-31	2010-12-31
抵押借款	115, 000, 000. 00	105, 000, 000. 00
保證借款		
抵押保證借款	50, 000, 000. 00	29, 000, 000. 00
合 計	165, 000, 000. 00	134, 000, 000. 00

1、本公司之控股子公司安徽國潤投資發展有限公司與中國工商銀行股份有限公司肥東支行簽訂了合同編號為 2011 年肥東（抵）字 0038 號的最高額抵押合同，並簽訂 2011 年肥東（保）字 1020 號保證合同，以安徽國潤投資發展有限公司持有的肥東字第 10007386、10009536 號房產為抵押，設立最高額人民幣 800 萬元的抵押擔保，為安徽省新長江商品交易有限公司在中國工商銀行股份有限公司肥東支行的 800 萬元的流動資金貸款提供抵押擔保，抵押期限為 2011 年 9 月 15 日至 2013 年 9 月 14 日。

2、本公司之控股子公司安徽國潤投資發展有限公司與安徽肥東農村合作銀行磨店支行簽訂了合同編號為（磨）社抵字（2011）第 0010 號的最高額抵押合同，以安徽國潤投資發展有限公司持有的肥東字第 10007391、10009511、10009535 號房產為抵押，設立最高額人民幣 1500 萬元的抵押擔保，為安徽省新長江商品交易有限公司在安徽肥東農村合作銀行磨店支行的人民幣 1500 萬元的流動資金貸款提供抵押擔保。

3、本公司之控股子公司安徽國潤投資發展有限公司與交通銀行股份有限公司安徽省分行簽訂了合同編號為 110367 的最高額抵押合同，以安徽國潤投資發展有限公司持有的肥東字第 10007388、10007389、10007387 號房產為抵押，設立最高額人民幣 1500 萬元的抵押擔保，為安徽國潤投資發展有限公司在交通銀行股份有限公司安徽省分行的人民幣 1500 萬元流動資金貸款提供抵押擔保，抵押擔保期限為 2011 年 9 月 30 日至 2014 年 9 月 30 日。

4、本公司之控股子公司淮南國潤渤海物流有限公司與淮南通商農村合作銀行簽訂了合同編號為 2011 年通商抵字第 0044 號的最高額抵押合同，以淮南國潤渤海物流有限公司持有的淮謝字第 11004006、11004008 號房產為抵押，設立最高額人民幣 1500 萬元的抵押擔保，為淮南國潤渤海物流有限公司在淮南通商農村合作銀行的流動資金貸款提供抵押擔保，抵押擔保期限為在 2011 年 2 月 15 日至 2012 年 2 月 15 日期間貸款發放日起一年。

5、本公司之控股子公司滁州國潤投資發展有限公司與滁州市市郊農村信用合作聯社清流信用社於 2010 年 10 月 15 日簽訂了清流最高抵字 2010 第 0106 號最高額抵押合同，以滁州國潤投資發展有限公司持有的土地使用權 2002 字第 181 號的 13000 平方米土地使用權為抵押，設立最高額人民幣 1000 萬元的抵押擔保，為滁州國潤投資發展有限公司在滁州市市郊農村信用合作聯社清流信用的流動資金貸款提供抵押擔保，抵押擔保期限為在 2010 年 10 月 15 日至 2012 年 10 月 15 日。

6、本公司之控股子公司蕪湖國潤投資發展有限公司以公司所持有的 13334 平米土地使用權作為抵押，與債權人建設銀行蕪湖經濟開發區支行簽訂編號為 C 蕪小企 2009048 抵押擔保合同，同時安徽國潤投資發展有限公司與債權人建設銀行蕪湖經濟開發區支行簽訂 C 蕪小企 2011009 號《保證合同》，為債權人在 2011 年 3 月 15 日至 2012 年 3 月 14 日期間內，給予其所屬控股子公司蕪湖國潤投資發展有限公司的借款提供連帶責任保證，擔保金額 500 萬元，保證期間為為借款合同生效之日起至主合同項下的債務履行期限屆滿之日後兩年。

7、本公司之控股子公司蕪湖國潤投資發展有限公司以公司所持有的 27100 平米土地使用權作為抵押，與交通銀行蕪湖弋江北路支行簽訂編號為 3420502011MR00000400 抵押擔保合同，為債權人在 2011 年 8 月 24 日至 2012 年 2 月 24 日期間及 2011 年 9 月 7 日至 2012 年 3 月 7 日給予蕪湖國潤投資發展有限公司的共計 2000 萬借款提供抵押保證。另外，以建築面積 7920.56 平米的 F11 建材大棚作抵押，與中信銀行蕪湖分行簽訂 11whA0189-B 號抵押

合同，並簽訂了 11whA0189-D 號保證合同為債權人在 2011 年 11 月 3 日至 2012 年 11 月 3 日期間給予蕪湖國潤投資發展有限公司的借款提供抵押擔保，擔保金額為 1,000 萬元。

8、本公司之控股子公司安徽國潤投資發展有限公司為本公司之控股子公司淮南國潤渤海物流有限公司的商鋪銷售按揭貸款業務，向債權人交通銀行淮南分行提供連帶責任保證，擔保金額 1,000 萬元，期限為該擔保項下按揭貸款的起止時間。

9、本公司與中國農業銀行秦皇島市建國支行簽訂編號為“13906200900000084、13100120110021598”抵押合同和保證合同，為本公司短期借款 900 萬元提供擔保、與中國農業銀行秦皇島市建國支行簽訂編號為“13906201000000087、13100120110022730”抵押合同和保證合同，為本公司短期借款 900 萬元提供擔保、與中國農業銀行秦皇島市建國支行簽訂編號為“13906200900000202、13100120110032985”抵押合同和保證合同，為本公司短期借款 900 萬元提供擔保。

10、本公司與上海浦東發展銀行股份有限公司石家莊分行簽訂編號為“ZD4501201028001501 號”的《最高額抵押合同》，以房地產抵押在上海浦東發展銀行股份有限公司唐山分行取得借款 4,000.00 萬元。

注釋 17·應付票據

項目	2011-12-31	2010-12-31
銀行承兌匯票	10,000,000.00	4,000,000.00
商業承兌匯票		
合 計	10,000,000.00	4,000,000.00

注釋 18·應付賬款

項目	2011-12-31	2010-12-31
一年以內（含一年）	150,847,694.8	223,775,071.58
一年以上	17,080,163.95	4,238,638.19
合 計	167,927,858.75	228,013,709.77

(1) 賬齡超過 1 年的大額應付賬款情況的原因：工程尚未最後決算。

(2) 本期末應付賬款中無應付持本公司 5%（含）以上股份的股東單位款項。

(3) 金額較大的應付賬款說明：應支付秦皇島茂業商廈經營管理有限公司一卡通劃卡貨款 3,456,573.58 元。

注釋 19·預收賬款

項目	2011-12-31	2010-12-31
一年以內（含一年）	309,159,868.04	311,715,815.91
一年以上	32,728,589.50	3,459,033.50
合 計	341,888,457.54	315,174,849.41

(1) 賬齡超過 1 年的大額預收賬款情況的說明：本年超過一年的預收賬款為預收的房款，雖合同已簽訂但已收房款未達到確定收入的條件。

(2) 本期末應付賬款中無應付持本公司 5%（含）以上股份的股東單位款項

注釋 20·應付職工薪酬

項 目	2010-12-31	本年增加	本年減少	2011-12-31
一、工資、獎金、津貼和補貼	1,498,021.03	59,791,272.45	53,869,439.02	7,419,854.46

二、職工福利費				
三、社會保險費	3,127,630.91	18,842,757.15	18,647,238.61	3,323,149.45
其中：1·醫療保險費	570,426.17	4,266,564.19	4,160,963.60	676,026.76
2·基本養老保險費	2,078,524.84	12,429,208.98	12,608,212.58	1,899,521.24
3·年金繳費				
4·失業保險費	219,534.39	1,392,958.61	1,150,523.66	461,969.34
5·工傷保險費	188,095.69	399,674.59	318,136.72	269,633.56
6·生育保險費	71,049.82	354,350.78	409,402.05	15,998.55
四、住房公積金	132,911.76	5,394,219.54	5,369,445.24	157,686.06
五、工會經費和職工教育經費	971,963.05	1,143,845.38	858,338.85	1,257,469.58
六、非貨幣性福利				
七、因解除勞動關係給予的補償	5,045,003.44		442,707.06	4,602,296.38
八、其他				
其中：以現金結算的股份支付				
合 計	10,775,530.19	85,172,094.52	79,187,168.78	16,760,455.93

注釋 21·應交稅費

稅 種	2011-12-31	2010-12-31
增值稅	-55,410,524.46	-39,285,415.09
消費稅	595,943.74	427,718.66
營業稅	3,936,631.24	5,221,114.97
城市維護建設稅	1,027,799.56	472,332.14
企業所得稅	11,906,652.15	-1,098,483.04
土地使用稅		
房產稅		247,218.50
個人所得稅	141,959.72	96,110.16
土地增值稅	7,055,825.48	2,745,212.66
教育費附加	714,894.64	231,534.06
河道費	121,056.55	63,622.53
代扣代繳及其他	-3,811,350.00	-1,183,241.79
合 計	-33,721,111.38	-32,062,276.24

注釋 22·應付利息

項 目	2011-12-31	2010-12-31
分期付息到期還本的長期借款利息		
短期借款應付利息	165,928.37	31,417.50
合 計	165,928.37	31,417.50

注：應付利息為子公司安徽國潤投資發展有限公司新增貸款結息日至 12 月 31 日應計利

息。

注釋 23 · 應付股利

單位名稱	2011-12-31	2010-12-31	超過 1 年未支付原因
流通股股東	874,026.67	874,026.67	以前年度部分流通股股東未前來認領。
合計	874,026.67	874,026.67	

注釋 24 · 其他應付款

項目	2011-12-31	2010-12-31
一年以內（含一年）	5,096,002.57	526,714.95
一年以上	31,048,528.68	30,822,108.67
合計	36,144,531.25	31,348,823.62

（1）賬齡超過 1 年的大額其他應付款情況的說明：一年以上的其他應付款主要為商戶保證金。

（2）本期末其他應付款中無應付持本公司 5%（含）以上股份的股東單位款項。

（3）金額較大的其他應付款應說明：本公司其他應付款多為和商戶的往來款或保證金。無單筆巨大的應付款項。

注釋 25 · 預計負債

項目	期初數	本期增加	本期減少	期末數
未決訴訟、未決仲裁	334,070.00	2,558,842.00	334,070.00	2,558,842.00
其他	217,408.67	298,949.33		516,358.00
合計	551,478.67	2,857,791.33	334,070.00	3,075,200.00

注：預計負債中的其他為秦皇島地區商業顧客辦理牡丹渤海物流聯名卡後消費累計積分預計應給予的積分回饋。

本年度增加的未決仲裁為本公司之間接控股子公司滁州國潤投資發展有限公司 2009 年與滁州市國土資源局簽訂土地開發補充協定，協定中滁州國潤投資發展有限公司承諾其獲取的位於滁州開發區豐樂大道與花園路交叉口東北角，國際車城西側地（28 畝）在 2009 年 12 月 31 日開工，2011 年 9 月 30 日前主體竣工。如未按時竣工，每延期一日，應按 2009 年 11 月該宗地市場價（評估價格）向滁州市國土資源局支付 1% 的滯納金。截止 2011 年 9 月 30 日前，該地塊的西側未依約竣工。後經申請人、被申請人共同委託安徽金地源不動產評估有限責任公司對該西側地進行了評估，評估市場價為 2781.35 萬元。由於滁州國潤投資有限公司一直未履約支付滯納金，滁州市國土資源局已向滁州仲裁委員會提起仲裁申請。根據上述協議書的約定，本年度應支付滯納金 2,558,842.00 元。

注釋 26 · 一年內到期的非流動負債

項目	期初數	本期增加	本期減少	期末數
長期借款		20,000,000.00		20,000,000.00
合計		20,000,000.00		20,000,000.00

注釋 27 · 長期借款

長期借款分類

項 目	2011-12-31	2010-12-31
抵押借款	120,000,000.00	160,000,000.00
合 計	120,000,000.00	160,000,000.00

注：本公司與中國工商銀行股份有限公司秦皇島濱海支行簽訂編號為“2006 年濱海抵字 0020 號”的《最高額抵押合同》，以房地產抵押取得借款 14,000.00 萬元。

注釋 28 · 其他非流動負債

項 目	2011-12-31	2010-12-31
蕪湖農貿專案資金	2,561,231.58	2,561,020.84
合 計	2,561,231.58	2,561,020.84

注釋 29 · 股本

	本報告期變動前		本報告期變動增減(+、-)					本報告期變動後	
	數量	比例 (%)	發新股	送股	公積金轉股	其他	小計	數量	比例 (%)
一、有限售條件股份	187,943	0.06						187,943	0.06
1. 國家持股									
2. 國有法人持股									
3. 其他內資持股	187,943	0.06						187,943	0.06
其中：									
境內非國有法人持股	173,368	0.05						173,368	0.05
境內自然人持股	14,575	0.01						14,575	0.01
4. 外資持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、無限售條件股份	338,519,625	99.94						338,519,625	99.94
1. 人民幣普通股	338,519,625	99.94						338,519,625	99.94
2. 境內上市的外資股									
3. 境外上市的外資股									
4. 其他									
三、股份總數	338,707,568	100.00						338,707,568	100.00

注釋 30 · 資本公積

項 目	2010-12-31	本期增加	本期減少	2011-12-31
股本溢價	286,653,843.40			286,653,843.40
其他資本公積	1,639,981.88			1,639,981.88
合 計	288,293,825.28			288,293,825.28

注釋 31 · 盈餘公積

項 目	2010-12-31	本期增加	本期減少	2011-12-31
法定盈餘公積	9,625,333.70	7,020,609.74		16,645,943.44

合 計	9,625,333.70	7,020,609.74	16,645,943.44
-----	--------------	--------------	---------------

注：因會計政策變更，本公司對以前年度利潤進行追溯調整，同時調減盈餘公積期初數 1,355.23 元。盈餘公積增加數為根據本年度淨利潤計提。

注釋 32 · 未分配利潤

項 目	金額	提取或分配比例
調整前上年末未分配利潤	23,391,310.69	
調整年初未分配利潤合計數（調增+，調減-）	153,580.00	
調整後年初未分配利潤	23,544,890.69	
加：本期歸屬於母公司所有者的淨利潤	70,206,097.37	
減：提取法定盈餘公積	7,020,609.74	按淨利潤的 10%提取
提取任意盈餘公積		
應付普通股股利		
轉作股本的普通股股利		
期末未分配利潤	86,730,378.32	

注釋 33 · 營業收入、營業成本

（1）營業收入

收入類別	2011年度	2010年度
主營業務收入	1,604,625,288.15	1,350,360,199.88
其他業務收入	85,694,137.12	68,545,869.04
營業成本	1,354,442,997.88	1,179,570,130.02

（2）營業收入（分行業）

行業名稱	2011年度		2010年度	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
商業	1,422,292,281.36	1,155,812,982.51	1,193,127,835.76	995,915,445.40
房地產業	171,640,982.14	92,318,632.47	149,096,452.34	101,136,337.57
其他	96,386,161.77	106,311,382.90	76,681,780.82	82,518,347.05
合 計	1,690,319,425.27	1,354,442,997.88	1,418,906,068.92	1,179,570,130.02

（3）營業收入（分地區）

地區名稱	2011年度		2010年度	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
秦皇島地區	1,499,979,512.15	1,244,868,280.96	1,282,285,642.97	1,096,257,671.69
安徽地區	190,339,913.12	109,574,716.92	136,620,425.95	83,312,458.33
合 計	1,690,319,425.27	1,354,442,997.88	1,418,906,068.92	1,179,570,130.02

（4）公司前五名客戶的營業收入情況

客戶名稱	營業收入	占公司全部營業收入的比例 (%)
------	------	------------------

秦皇島市天盈煤炭有限公司	46,750,228.28	2.77
合肥德勝房地產經紀有限公司	44,500,857.00	2.63
安徽永安工程公司	18,893,017.75	1.12
合肥旺坤物資有限公司	17,807,296.63	1.05
王波	9,000,000.00	0.53

注釋 34 · 營業稅金及附加

項 目	2011年度		2010年度	
	金 額	計繳標準	金 額	計繳標準
消費稅	7,339,032.08	按應稅收入的5%	4,287,350.94	按應稅收入的5%
營業稅	21,585,095.25	按應稅收入的5%	16,803,095.48	按應稅收入的5%
城建稅	4,276,132.12	按應繳流轉稅的5%、7%	3,851,568.97	按應繳流轉稅的5%、7%
教育費附加	2,639,405.39	按應繳流轉稅的3%、4%	2,390,551.86	按應繳流轉稅的3%、4%
土地增值稅	10,105,420.22	按稅務機關的規定預征	3,447,533.95	按稅務機關的規定預征
其他				
合 計	45,945,085.06		30,780,101.20	

注釋 35. 銷售費用

項 目	2010年	2011年
工資、福利、社保費及相關費用	37,849,872.90	43,092,889.17
無形資產攤銷	10,998,272.04	10,579,729.92
水電氣費	9,387,085.57	8,325,240.45
廣告費	8,355,358.12	5,579,546.59
折舊費	7,591,751.04	11,814,791.48
辦公及其他費用	13,108,691.42	12,532,985.45
租賃費	4,765,784.90	3,057,598.39
費用性稅金及相關支出	3,314,196.32	3,787,422.13
修理費	2,573,409.13	6,653,959.44
經營用品	1,837,408.74	3,775,526.02
長期待攤費用攤銷	1,207,161.88	1,449,648.81
環保清潔費	1,361,079.60	1,327,262.00
合 計	102,350,071.66	111,976,599.85

注釋 36. 管理費用

項 目	2010年	2011年
工資、福利、社保費及相關費用	13,364,012.51	23,424,215.83
修理費	7,487,149.86	8,051,520.62
折舊費	7,186,586.79	2,085,452.62
費用性稅金及相關支出	5,611,109.18	5,607,881.05
業務招待費	5,457,298.78	4,632,496.39
專業服務費	3,609,984.68	2,031,259.40

差旅費	2,426,937.83	1,964,675.69
辦公費	2,237,467.14	1,030,503.96
水電氣費	2,008,627.48	1,319,667.83
車輛費	934,468.42	1,123,839.11
董事會費	447,334.30	264,683.16
無形資產攤銷	121,243.80	28,871.76
長期待攤費用攤銷	383,799.84	383,799.68
其他費用	3,857,892.74	5,624,239.99
合 計	55,133,913.35	57,573,107.09

注釋 37. 財務費用

項 目	2010年	2011年
利息支出	19,210,465.92	19,876,344.84
減：利息收入	689,753.56	1,113,769.14
手續費及其他	1,396,655.76	1,500,756.89
合計	19,917,368.12	20,263,332.59

注釋 38 · 公允價值變動收益

項 目	2011 年度	2010 年度
基金	-157,074.25	-170,992.21
合 計	-157,074.25	-170,992.21

注：已購入基金的公允價值變動損益。

注釋 39 · 投資收益**投資收益明細情況**

項 目	2011年度	2010年度
處置長期股權投資產生的投資收益		647,973.19
其他		
合 計		647,973.19

注釋 40 · 資產減值損失

項 目	2011年度	2010年度
壞賬損失	1,223,965.16	-1,040,901.66
存貨跌價損失		-33,878.68
長期股權投資減值損失		200,000.00
固定資產減值損失		
合 計	1,223,965.16	-874,780.34

注釋 41 · 營業外收入

項 目	2011年度	2010年度
-----	--------	--------

非流動資產處置利得合計	4,400.00	400.00
其中：固定資產處置利得	4,400.00	400.00
無形資產處置利得		
政府補助	100,100.00	1,346,327.16
其他	1,915,390.75	1,213,500.24
合 計	2,019,890.75	2,560,227.40

政府補助明細：

項 目	2011 年度	2010 年度	說明
1. 農貿項目補助	10,000.00	438,979.16	
2. 企業財政補貼、物業補貼, 先進納稅企業獎等	90,100.00	907,348.00	
合 計	100,100.00	1,346,327.16	

注釋 42 · 營業外支出

項 目	2011 年度	2010 年度
非流動資產處置損失合計	718,805.31	1,846,929.09
其中：固定資產處置損失	718,805.31	957,988.28
無形資產處置損失		888,940.81
對外捐贈	221,340.00	190,000.00
其他	2,985,721.40	617,284.60
合 計	3,925,866.71	2,654,213.69

注：營業外支出—其他增加的原因見附注六、注釋 25。

注釋 43 · 所得稅費用

項 目	2011 年度	2010 年度
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	26,637,302.17	1,539,165.52
遞延所得稅費用	91,290.75	301,092.63
合 計	26,728,592.92	1,840,258.15

注釋 44 · 基本每股收益和稀釋每股收益的計算過程

本公司按照歸屬於普通股股東的當期淨利潤，除以發行在外普通股的加權平均數計算基本每股收益。本公司不存在發行在外的稀釋性潛在普通股。

基本每股收益 = 淨利潤/總股本 = 70,206,097.37 / 338,707,568.00 = 0.2073 元

注釋 45 · 現金流量表項目注釋

(1) · 收到的其他與經營活動有關的現金

項 目	金 額
單位往來款	1,338,892.23
稅務局代收代繳手續費返還等	1,469,340.38

政府補貼	100,100.00
合計	2,908,332.61

(2)·支付的其他與經營活動有關的現金

項 目	金 額
修理費	14,705,480.06
水電氣費	10,202,706.93
廣告費	6,159,182.79
租賃費	5,843,405.99
業務招待費	5,659,696.82
經營用品	4,322,050.15
運費	3,457,387.64
辦公費	4,086,733.50
專業服務費	1,826,078.14
車輛費	1,501,499.65
差旅費	1,332,758.32
環保清潔費	1,318,262.00
教育培訓費	1,066,218.74
通訊費	979,465.75
保險費	632,578.72
會議費	450,882.40
其他費用	5,149,092.12
合計	68,693,479.72

(3) 收到的其他與投資活動有關的現金：無

(4) 支付的其他與投資活動有關的現金：無

(5) 收到的其他與籌資活動有關的現金：無

(6) 支付的其他與籌資活動有關的現金：無

注釋 46·現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

項 目	2011年度	2010年度
(1) 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	70,102,694.51	30,572,001.45
加：資產減值準備	1,223,965.16	-874,780.34
固定資產折舊、油氣資產折耗、生產性生物資產折舊	26,610,410.95	28,820,412.00
無形資產攤銷	10,608,601.68	11,119,515.84
長期待攤費用攤銷	1,833,448.49	1,590,961.72
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的損失（收益以“-”號填列）	-12,860,053.27	1,846,529.09

固定資產報廢損失（收益以“-”號填列）		
公允價值變動損失（收益以“-”號填列）	157,074.25	170,992.21
財務費用（收益以“-”號填列）	19,876,344.84	19,210,465.92
投資損失（收益以“-”號填列）		-647,973.19
遞延所得稅資產減少（增加以“-”號填列）	91,290.75	343,388.51
遞延所得稅負債增加（減少以“-”號填列）		
存貨的減少（增加以“-”號填列）	-4,569,928.02	-150,473,462.40
經營性應收項目的減少（增加以“-”號填列）	-16,554,116.26	63,401,849.99
經營性應付項目的增加（減少以“-”號填列）	-56,371,841.66	131,130,285.96
其他		
經營活動產生的現金流量淨額	40,147,891.42	136,210,186.76
（2）不涉及現金收支的重大投資和籌資活動：		
一年內到期的可轉換公司債券		
融資租入固定資產		
（3）現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的期末餘額	281,842,011.28	248,405,628.93
減：現金的期初餘額	248,405,628.93	139,251,462.59
加：現金等價物的期末餘額		
減：現金等價物的期初餘額		
現金及現金等價物淨增加額	33,436,382.35	109,154,166.34

（2）本期取得或處置子公司及其他營業單位的相關信息

項 目	2011 年度	2010 年度
一、取得子公司及其他營業單位的有關信息：		
1·取得子公司及其他營業單位的價格		
2·取得子公司及其他營業單位支付的現金和現金等價物		
減：子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物		
3·取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		
4·取得子公司的淨資產		
流動資產		
非流動資產		
流動負債		
非流動負債		
二、處置子公司及其他營業單位的有關信息：		
1·處置子公司及其他營業單位的價格		
2·處置子公司及其他營業單位收到的現金和現金等價物		13,000,000.00
減：子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物		

3·處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		13,000,000.00
4·處置子公司的淨資產		8,183,898.86
流動資產		8,045,221.71
非流動資產		224,536.20
流動負債		85,859.05
非流動負債		

(3) 現金和現金等價物的構成

一、現金	2011年12月31日	2010年12月31日
其中：庫存現金	1,555,599.77	1,052,772.32
可隨時用於支付的銀行存款	243,028,330.73	220,310,796.69
可隨時用於支付的其他貨幣資金	37,258,080.78	27,042,059.92
可用於支付的存放中央銀行款項		
存放同業款項		
拆放同業款項		
二、現金等價物		
其中：三個月內到期的債券投資		
三、期末現金及現金等價物餘額	281,842,011.28	248,405,628.93

七·關聯方關係及其交易

(一) 本企業的第一大股東情況

公司名稱	關聯關係	企業類型	法定代 表人	註冊地址	業務性質	註冊資本	控股股東對 本企業的持 股比例	控股股東 對本企業 的表決權 比例	本企業最 終控制方
中兆投資管 理有限公司	控股股東	私營企業	張靜	深圳市羅湖區 深南路4003號 世界金融中心 39樓	投資	人民幣5000 萬元	29.90%	29.90%	MOY 國際控 股有限公司

(二) 本企業的子分公司情況

公司名稱	子公司 類型	企業類型	註冊地	法定 代表人	業務 性質	註冊資本	持股 比例	表決權 比例	組織機構 代碼
安徽國潤投資發展有 限公司	控股	有限責任	合肥市	張文千	房地產	29,433.00	99.83%	99.83%	71172853-2
秦皇島市金原房地產 開發有限公司	全資	有限責任	秦皇島市	劉宏	房地產	13,500.00	100%	100%	60106892-4
秦皇島華聯商城金原 超市有限公司	全資	有限責任	秦皇島市	李貴江	商業	1,000.00	100%	100%	73025066-9
秦皇島華聯商城金原 經營服務有限公司	全資	有限責任	秦皇島市	孫景森	商業	100.00	100%	100%	73025065-0
秦皇島華聯商城金原 物業服務有限公司	全資	有限責任	秦皇島市	李靜民	服務	500.00	100%	100%	73025064-2
秦皇島金原家居裝飾 城有限公司	全資	有限責任	秦皇島市	董德起	商業	100.00	100%	100%	75548571-2

秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司	全資	有限責任	秦皇島市	劉 宏	煤炭	3,000.00	100%	100%	69348533-7
安徽省新長江商品交易有限公司	控股	有限責任	合肥市	張文千	貿易	2,000.00	90%	90%	70490680-4
蕪湖國潤投資發展有限公司	全資	有限責任	蕪湖市	張文千	房地產	11,000.00	100%	100%	73891126-5
滁州國潤投資發展有限公司	全資	有限責任	滁州市	張文千	房地產	7,000.00	100%	100%	75095267-6
淮南國潤渤海物流有限公司	全資	有限責任	淮南市	張文千	房地產	31,60.00	100%	100%	73731018-5
蕪湖國潤農副產品市場有限公司	全資	有限責任	蕪湖市	張文千	房地產	2,200.00	100%	100%	68978785-0
秦皇島市金原商業管理有限責任公司	全資	有限責任	秦皇島市	孫景森	房地產	200.00	100%	100%	57282984-2

注：除秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司、秦皇島市金原商業管理有限責任公司外，本公司其他全資子公司均為直接加間接合計持股 100%。

(三) 本企業的合營和聯營企業情況

本公司關聯企業秦皇島華聯康保有限公司因已停業，無法聯繫，未能獲取資產負債及淨資產及其他相關資料，本公司對秦皇島華聯康保有限公司的投資已全額計提減值準備，對和該公司的往來亦全額計提壞賬準備。

(四) 本企業其他關聯方情況

關聯方	其他關聯方與本公司關係	組織機構代碼
秦皇島茂業商廈經營管理有限公司	第一大股東之全資子公司	67851477-7

(五) 關聯交易情況

1、購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易

關聯方	關聯交易類型	關聯交易內容	關聯交易定價方式及決策程式	本期發生額		上期發生額	
				金額	占同類交易金額的比例	金額	占同類交易金額的比例
秦皇島茂業商廈經營管理有限公司	服務	購物卡使用費	公司董事會 2011 年第五次會議通過	322,124.89	100%		

2、關聯託管情況

委託方名稱	受託方名稱	託管資產情況	託管資產涉及金額	託管起始日	託管終止日	託管收益確定依據	託管收益對公司影響
中兆投資管理有限 公司	秦皇島渤海 物流控股股 份有限公司	中兆投資管理 有限公司下 屬全資子公 司秦皇島茂 業商廈經營 管理有限公司	3.1 億	2011 年 9 月 13 日	2013 年 12 月 31 日	依據秦皇島茂業商廈經營管 理有限公司不含稅營業收入 及增長幅度確定相應的比例 確定應計提的託管費	增加營業收入 1,585,705.06 元

(六) 關聯往來

1、應收款項

項 目	2011-12-31	2010-12-31
应收账款：		
中兆投資管理有限公司	1,585,705.06	
其他應收款：		
秦皇島華聯康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65
合 計	7,028,847.71	5,443,142.65

2、應付款項

項 目	2011-12-31	2010-12-31
應付賬款：		
秦皇島茂業商廈經營管理有限公司	3,456,573.58	
合 計	3,456,573.58	

八、或有事項

1、本公司訴秦皇島華聯康保有限公司和匈牙利東方多瑙河貿易有限公司，要求償還欠款 5,828,783.65 元，經河北省秦皇島市中級人民法院（2000）秦經初字第 100 號判決書判決，秦皇島華聯康保有限公司償付本公司欠款 5,828,783.65 元，匈牙利東方多瑙河貿易有限公司在 535 萬元的範圍內承擔賠償責任。據此判決，本公司與秦皇島華聯康保有限公司於 2002 年 2 月 2 日簽訂《和解協議》，秦皇島華聯康保有限公司以實物資產 276 萬元抵償欠款，其中 241.10 萬元房產尚未辦理交接手續。截止 2005 年 12 月 31 日，秦皇島華聯康保有限公司欠款為 5,443,142.65 元。根據公司第三屆董事會 2005 年第七次會議決議，全額計提壞帳準備。本公司仍在採取一切措施回收秦皇島華聯康保有限公司的欠款。

2、本公司之間接控股子公司滁州國潤投資發展有限公司 2009 年與滁州市國土資源局簽訂土地開發補充協定，協定中滁州國潤投資發展有限公司承諾其獲取的位於滁州開發區豐樂大道與花園路交叉口東北角，國際車城西側地（28 畝）在 2009 年 12 月 31 日開工，2011 年 9 月 30 日前主體竣工。如未按時竣工，每延期一日，按 2009 年 11 月該宗地市場價（評估價格）向滁州市國土資源局支付 1% 的滯納金。截止 2011 年 9 月 30 日前，該地塊的西側未按時竣工，經滁州國潤投資發展有限公司、滁州市國土資源局共同委託安徽金地源不動產評估有限責任公司對該西側地進行了評估，評估市場價為 2781.35 萬元。由於滁州國潤投資發展有限公司一直未履約支付滯納金，滁州市國土資源局已向滁州仲裁委員會提起仲裁申請。根據上述協議書的約定，本年度應支付滯納金 2,558,842.00 元。

九、承諾事項

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司不存在應披露的承諾事項。

十、資產負債表日後事項中的非調整事項

經中興華富華會計師事務所審計，報告期公司實現淨利潤為 70,206,097.37 元，按照公司章程規定提取 10% 的法定盈餘公積金 7,020,609.74 元，當年可供股東分配的利潤為 63,185,487.63 元，加上上年度結存未分配利潤 23,544,890.69 元，2011 年公司實際可供股東分配的利潤為 86,730,378.32 元。依據公司章程規定，董事會決定擬每 10 股派 0.22 元（含稅），不送股，也不進行資本公積金轉增股本。

從 2012 年 1 月 9 日開始，本公司因籌畫重大資產重組停牌。

十一、債務重組事項

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司不存在應披露的重大債務重組事項。

十二、其他重要事項

1、以公允價值計量的資產和負債

項 目	期初金額	本期公允價值變動損益	計入權益的累計公允價值變動	本期計提的減值	期末金額
1.以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產（不含衍生金融資產）	838,060.69	-157,074.25			680,986.44
合 計	838,060.69	-157,074.25			680,986.44

注：本年度以公允價值計量的資產為 2009 年度購入的基金。2011 年期末金額為該基金 2011 年 12 月 31 日公開市場交易價格。

2、其他重要事項

無。

十三、母公司會計報表主要專案注釋（金額單位：人民幣元）

注釋 1·應收賬款

（1）應收賬款按種類披露：

類別	2011-12-31			2010-12-31		
	金 額	比 例	壞賬準備	金 額	比 例	壞賬準備
單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款	1,710,185.16	100.00%	203,765.35	124,480.10	100.00%	124,480.10
按組合計提壞賬準備的應收賬款						
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款						
合 計	1,710,185.16	100.00%	203,765.35	124,480.10	100.00%	124,480.10

期末單項金額雖不重大但單獨進行減值測試的應收賬款壞賬準備計提：無

（2）本期轉回或收回情況：無

（3）期末單項金額重大單獨進行減值測試的應收賬款壞賬準備計提：

應收賬款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
中兆投資管理有限公司	1,585,705.06	79,285.25	5%	正常往來按帳齡計提
秦皇島市煤氣總公司	49,619.20	49,619.20	100%	帳齡5年以上，預計無法收回
秦皇島市公安局刑警支隊	44,547.50	44,547.50	100%	帳齡5年以上，預計無法收回
中國耀華玻璃集團	18,144.40	18,144.40	100%	帳齡5年以上，預計無法收回
秦皇島耀華玻璃股份有限公司	9,003.00	9,003.00	100%	帳齡5年以上，預計無法收回
中國電信秦皇島分公司	3,166.00	3,166.00	100%	帳齡5年以上，預計無法收回
合 計	1,710,185.16	203,765.35		

（4）本報告期實際核銷的應收賬款情況：無

（5）本期末應收賬款中應收持本公司 5%（含）以上股份股東單位款項：

中兆投資管理有限公司，期末應收餘額為 1,585,705.06 元。

（6）本期末欠款金額前五位的應收賬款合計數為 1,707,019.16 元，占應收賬款總額的比例為 99.81%，明細如下：

序號	債務人名稱	與本公司關係	金額	賬齡	占應收賬款的比例
1	中兆投資管理有限公司	股東	1,585,705.06	一年以內	92.72%
2	秦皇島市煤氣總公司	客戶	49,619.20	五年以上	2.90%
3	秦皇島市公安局刑警支隊	客戶	44,547.50	五年以上	2.60%
4	中國耀華玻璃集團	客戶	18,144.40	五年以上	1.06%
5	秦皇島耀華玻璃股份有限公司	客戶	9,003.00	五年以上	0.53%
	合計		1,707,019.16		99.81%

注釋 2 · 其他應收款

(1) 其他應收款按種類披露：

類別	2011-12-31			2010-12-31		
	金額	比例	壞賬準備	金額	比例	壞賬準備
單項金額重大並單項計提壞賬準備的其他應收款	86,005,455.23	100.00%	5,445,250.24	119,243,525.38	100.00%	5,517,109.80
按組合計提壞賬準備的其他應收款						
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款						
合計	86,005,455.23	100.00%	5,445,250.24	119,243,525.38	100.00%	5,517,109.80

注：本公司與合併報表範圍內子公司的往來不計提壞賬準備。本公司將單項金額重大的具體標準確定為：賬齡三年以上且單項金額伍拾萬元以上的應收款項前十名合計數，若符合條件的少於十名，除按上述條件劃分的單項重大應收款項外，其餘應收款項不分賬齡，按款項金額大小取足前十位。

本公司本年度無按組合計提壞賬準備的其他應收款項。

(2) 本期轉回或收回情況：無

(3) 期末單項金額重大單獨進行減值測試的應收賬款壞賬準備計提：

其他應收款內容	帳面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
秦皇島市金原房地產開發有限公司	30,047,657.95			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
秦皇島市華聯商城金原經營服務有限公司	24,937,291.87			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
秦皇島市華聯商城金原物業服務有限公司	10,542,929.81			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
滁州國潤投資發展有限公司	15,000,000.00			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
秦皇島華聯康保有限公司	5,443,142.65	5,443,142.65	100%	2002 年已形成訴訟，2005 年董事會決議全額計提壞賬。
個人借款	31,860.00	1,593.00	5%	正常往來按帳齡計提
華聯醫務室－衛生所	1,572.95	314.59	20%	正常往來按帳齡計提
工商銀行秦皇島支行	1,000.00	200.00	20%	正常往來按帳齡計提
合計	86,005,455.23	5,445,250.24		

(4) 本報告期實際核銷的應收賬款情況：無

(5) 期末其他應收款中持本公司 5%（含）以上股份的股東單位款：無

(6) 金額較大的其他應收款的性質或內容：對控股子公司及參股子公司的往來款。

(7) 本期末欠款金額前五位的其他應收款合計數為 85,971,022.28 元，占其他應收款總額的比例為 99.96%。明細如下：

序號	債務人名稱	與本公司關係	金額	賬齡	占其他應收款的比例
1	秦皇島市金原房地產開發有限公司	子公司	30,047,657.95	滾動	34.94%
2	秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司	子公司	24,937,291.87	滾動	28.99%
3	秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	子公司	10,542,929.81	滾動	12.26%
4	滁州國潤投資發展有限公司	子公司	15,000,000.00	滾動	17.44%
5	秦皇島華聯康保有限公司	參股公司	5,443,142.65	5 年以上	6.33%
	合計		85,971,022.28		99.96%

注釋 3 · 長期股權投資

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位名稱	核算方法	初始投資成本	期初餘額	本期增減	期末餘額
安徽國潤投資發展有限公司	成本法	349,270,000.00	349,270,000.00		349,270,000.00
秦皇島市金原房地產開發有限公司	成本法	134,950,000.00	134,950,000.00		134,950,000.00
秦皇島金原超市有限公司	成本法	9,900,000.00	9,900,000.00		9,900,000.00
秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司	成本法	990,000.00	990,000.00		990,000.00
秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	成本法	990,000.00	4,950,000.00		4,950,000.00
秦皇島金原家居裝飾城有限公司	成本法	900,000.00	900,000.00		900,000.00
秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	20,000,000.00	30,000,000.00
秦皇島華聯康保有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
秦皇島市商業銀行股份有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
全國華聯商廈聯合有限責任公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00
秦皇島市金原商業管理有限責任公司	成本法			2,000,000.00	2,000,000.00
淮南國潤渤海物流有限公司	成本法	11,600,000.00	11,600,000.00		11,600,000.00
合計		526,800,000.00	530,760,000.00	22,000,000.00	552,760,000.00

長期投資情況表（續）

被投資單位名稱	被投資單位持股比例	在被投資單位表決權比例	在被投資單位持股比例與表決權比例不一致的說明	減值準備	本期計提減值準備	本期現金紅利
安徽國潤投資發展有限公司	99.83%	99.83%				

秦皇島市金原房地產開發有限公司	99.96%	99.96%			
秦皇島金原超市有限公司	99.00%	99.00%			
秦皇島華聯商城金原經營服務有限公司	99.00%	99.00%			
秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	99.00%	99.00%			
秦皇島金原家居裝飾城有限公司	90.00%	90.00%			
秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司	100.00%	100.00%			
秦皇島華聯康保有限公司	26.79%	26.79%		3,000,000.00	
秦皇島市商業銀行股份有限公司	0.99%	0.99%			
全國華聯商廈聯合有限責任公司	0.45%	0.446%		200,000.00	
秦皇島市金原商業管理有限責任公司	100%	100%			
淮南國潤渤海物流有限公司	36.71%	36.71%			
合 計				3,200,000.00	

注釋 4 · 營業收入、營業成本

(1) 營業收入

收入類別	2011年度	2010年度
主營業務收入	1,266,994,580.59	1,055,219,622.66
其他業務收入	37,240,746.47	27,031,787.69
營業成本	1,067,703,313.51	916,412,870.08

(2) 按行業劃分

收入類別	2011年度		2010年度	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
商業	1,302,327,497.11	1,067,703,313.51	1,082,251,410.35	916,412,870.08
其他	1,907,829.95			
合 計	1,304,235,327.06	1,067,703,313.51	1,082,251,410.35	916,412,870.08

(3) 按地區劃分

地 區	2011年度		2010年度	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
秦皇島地區	1,304,235,327.06	1,067,703,313.51	1,082,251,410.35	916,412,870.08
合 計	1,304,235,327.06	1,067,703,313.51	1,082,251,410.35	916,412,870.08

(4) 公司前五名客戶的營業收入情況

客戶名稱	營業收入	占公司全部營業收入的比例
中國建設銀行股份有限公司秦皇島分行	5,390,590.00	0.41%
秦皇島市商業銀行股份有限公司	5,001,000.00	0.39%

中國工商銀行股份有限公司秦皇島分行	4,164,200.00	0.32%
綏中發電有限公司	2,392,000.00	0.18%
中國阿拉伯化肥有限公司	2,363,100.00	0.18%
合 計	19,310,890.00	1.48%

注釋 5 · 投資收益

(1) 投資收益明細情況

項 目	2011年度	2010年度
成本法核算的長期股權投資收益		
權益法核算的長期股權投資收益		
處置長期股權投資產生的投資收益		
持有交易性金融資產期間取得的投資收益		
其他	-9,575,901.56	-9,652,859.13
合 計	-9,575,901.56	-9,652,859.13

注：投資收益—其他為確定子公司的超額虧損。

注釋 6 · 現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

項 目	2011年度	2010年度
(1) 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	57,911,700.52	28,515,099.04
加：資產減值準備	7,425.69	-836,091.75
固定資產折舊、油氣資產折耗、生產性生物資產折舊	11,988,017.83	11,105,415.09
無形資產攤銷	10,338,529.95	10,746,317.64
長期待攤費用攤銷	1,621,751.87	1,398,331.68
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的損失（收益以“-”號填列）	19,373.00	631,332.76
固定資產報廢損失（收益以“-”號填列）		
公允價值變動損失（收益以“-”號填列）		
財務費用（收益以“-”號填列）	15,667,975.19	15,023,765.43
投資損失（收益以“-”號填列）	9,575,901.56	9,652,859.13
遞延所得稅資產減少（增加以“-”號填列）	232,238.66	366,421.91
遞延所得稅負債增加（減少以“-”號填列）		
存貨的減少（增加以“-”號填列）	-13,050,826.97	2,009,063.81
經營性應收項目的減少（增加以“-”號填列）	24,786,900.25	38,762,585.84

經營性應付項目的增加（減少以“-”號填列）	-5,083,806.73	42,658,463.57
其他		
經營活動產生的現金流量淨額	114,015,180.82	160,033,564.15
(2) 不涉及現金收支的重大投資和籌資活動：		
一年內到期的可轉換公司債券		
融資租入固定資產		
(3) 現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的期末餘額	176,387,266.70	117,365,892.07
減：現金的期初餘額	117,365,892.07	22,040,729.64
加：現金等價物的期末餘額		
減：現金等價物的期初餘額		
現金及現金等價物淨增加額	59,021,374.63	95,325,162.43

十四、補充資料

1、当期发生的非经常性损益

2011年本公司发生的非经常性损益对合并净利润的影响金额为11,355,004.56元。具体项目见下表：

项 目	金 额(元)
非流动资产处置损益	12,860,053.27
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）	100,100.00
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	-157,074.25
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	-1,291,670.65
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
上述项目对所得税的影响	163,216.51
非经常性损益影响少数股东权益（税后）	-6,812.70
合计	11,355,004.56

2、淨資產收益率和每股收益

報告期利潤	加權平均淨資產收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀釋每股收益
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	10.10	0.2073	0.2073
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	8.46	0.1738	0.1738

注：不存在稀釋性潛在普通股。

3、公司主要會計報表專案的異常情況及原因的說明

- （1）本年度應收票據比上年增加 69.76%，主要原因為煤炭銷售收到應收票據增加。
- （2）本年度應收賬款比上年增加 350.46%，主要原因為本期銷售房產部分房款尚未收回。
- （3）本年度預付賬款比上年減少 25.55%，主要原因為安徽淮南在建項目完工，轉入投資性房地產，形成工程預付賬款比上年減少。
- （4）本年度應付票據比上年增加 150.00%，主要原因為安徽地區應付的工程款開出的應付票據增加。
- （5）本年度應付職工薪酬比上年增加 55.54%，原因為公司本年度工資標準提高及效益工資增加。
- （6）本年度營業收入比上年度增加 19.13%，主要原因為商業及房地產銷售均比上年提高。

(7) 本年度營業稅金及附加比上年度增加 49.27%，增加主要原因為：安徽地區房屋銷售時土地增值稅按銷售額的一定比例計提，待達到銷售的 80%時實施清算。本年度房屋銷售增加，安徽地區的部分房產銷售比例已達土地增值稅清算條件，故此土地增值稅比上年大幅增加。同時，商業營業收入增加及特別消費稅商品銷售增加。

(8) 營業外支出比上年度增加 47.91%，預計負債比上年增加 457.63%，此兩項大幅增加主要原因是：公司之間接控股子公司滁州國潤投資有限公司土地開發專案工程竣工日期未達到與滁州市國土資源局簽訂土地開發補充協定中承諾的時間，且未依約支付滯納金，滁州市國土資源局因此而向滁州仲裁委員會提出仲裁。本公司根據仲裁相關資料計提預計負債。詳見附注六、注釋 25。

十五、 財務報表的批准

本財務報表業經本公司董事會於 2012 年 2 月 22 日決議批准。

第十二章 備查檔目錄

一、載有公司負責人、主管會計工作負責人、會計機構負責人(會計主管人員)簽名並蓋章的財務報表。

二、載有會計師事務所蓋章、註冊會計師簽名並蓋章的審計報告原件。

三、報告期內在中國證監會指定信息披露載體上公開披露過的所有公司檔的正本及公告的原稿。

公司在證券部置備上述檔的原件

秦皇島渤海物流控股股份有限公司

法定代表人(簽署)：王福琴

2012 年 2 月 22 日