

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13.10B條的規而發表。

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，茂業物流股份有限公司於2014年8月28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

2014年8月28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。



茂業物流股份有限公司 2014 年半年度報告

(報告期間：2014 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日)

2014 年 8 月 26 日編制

第一章 重要提示、目錄和釋義

重要提示：

1、公司董事會、監事會及董事、監事、高級管理人員保證半年度報告內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。

2、所有董事親自出席了審議本次半年報的董事會會議。

3、公司計劃不派發現金紅利，不送紅股，不以公積金轉增股本。

4、公司負責人劉宏、費自力、主管會計工作負責人王歌及會計機構負責人(會計主管人員)張雷聲明：保證本半年度報告中財務報告的真實、準確、完整。

5、公司半年度報告涉及未來計劃等前瞻性陳述，不構成公司對投資者的實質承諾，請投資者注意投資風險。

目錄

第一章 重要提示、目錄和釋義	1
第二章 公司簡介及會計數據和財務指標摘要	2
第一節 公司簡介	2
第二節 會計數據和財務指標摘要	3
第三章 董事會報告	4
第一節 概述	4
第二節 報告期經營情況	4
第三節 報告期實施現金分紅情況	7
第四章 重要事項	8
第一節 公司治理事項	8
第二節 訴訟、仲裁和媒體質疑事項	8
第三節 資產交易、合同及其履行情況	8
第四節 其他重要事項及信息查詢索引	12
第五章 股份變動及股東情況	14
第六章 董事、監事、高級管理人員情況	16
第七章 財務報告	16
財務報表	17
財務報表附注	25
第八章 備查文件目錄	60

釋義

釋義項	指	釋義內容
公司或本公司	指	茂業物流股份有限公司
中兆投資	指	公司控股股東中兆投資管理有限公司
安徽國潤	指	公司控股子公司安徽國潤投資發展有限公司
滁州茂業	指	公司間接控股公司滁州茂業投資發展有限公司
淮南茂業	指	公司間接控股公司淮南茂業投資發展有限公司
重大資產重組或重組	指	報告期發生且在進行中的公司發行股份及支付現金購買資產並向特定對象募集配套資金事項
鷹溪穀	指	重組交易對方孝昌鷹溪穀投資中心(有限合夥)
博升優勢	指	重組交易對方北京博升優勢科技發展有限公司
峰幽投資	指	重組特定對象上海峰幽投資管理中心(普通合夥)
創世漫道	指	重組交易標的北京創世漫道科技有限公司
巨潮資訊網	指	中國證監會指定公司信息披露網站(網址 http://www.cninfo.com.cn)
貨幣金額	指	人民幣金額
淨利潤	指	歸屬於上市公司股東的淨利潤

第二章 公司簡介及會計數據和財務指標摘要

第一節 公司簡介

一、基本情況

股票簡稱	茂業物流	股票代碼	000889
股票上市證券交易所	深圳證券交易所		
公司的中文名稱	茂業物流股份有限公司		
公司的中文簡稱	茂業物流		
公司的英文名稱	Maoye Logistics Corporation Ltd.		
公司的英文名稱縮寫	MAOYE LOGISTICS		
公司的法定代表人	劉宏		

二、連絡人和聯繫方式

	董事會秘書	證券事務代表
姓名	焦海青	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—3733868	0335—3280602
傳真	0335—3023349	
電子信箱	hqjiao@sohu.com	hlscshy000889@aliyun.com

三、公司註冊地址，公司辦公地址及其郵政編碼，公司網址、電子信箱，公司選定的信息披露報紙的名稱，登載半年度報告的中國證監會指定網站的網址，公司半年度報告備置地，公司註冊登記日期和地點、企業法人營業執照註冊號、稅務登記號碼、組織機構代碼等在報告期沒有變動，可查閱 2014 年 2 月 26 日刊載於巨潮資訊網的公司 2013 年年度報告。

四、因原董事長辭職，公司董事會選舉劉宏董事新任董事長。根據公司章程規定，經工商變更登記，2014 年 5 月 7 日起公司法定代表人由王福琴女士變更爲劉宏先生。(相關選舉董事長的公司第六屆董事會

2014 年第五次會議決議公告於 2014 年 5 月 1 日在巨潮資訊網上發佈)

第二節 會計數據和財務指標摘要

公司是否因會計政策變更及會計差錯更正等追溯調整或重述以前年度會計數據

是 否

公司會計數據和財務指標摘要見下表

	本報告期	上年同期	本報告期比上年同期增減(%)
營業收入(元)	959,473,273.76	1,114,894,424.25	-13.94
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	61,518,534.64	58,091,164.14	5.90
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤(元)	60,234,381.42	58,497,178.28	2.97
經營活動產生的現金流量淨額(元)	1,925,327.55	66,083,208.38	-97.09
基本每股收益(元/股)	0.1381	0.1304	5.90
稀釋每股收益(元/股)	0.1381	0.1304	5.90
加權平均淨資產收益率(%)	5.17	5.24	減0.07個百分點
	本報告期末	上年度末	本報告期末比上年末增減(%)
總資產(元)	1,732,621,560.29	1,722,215,377.81	0.60
歸屬於上市公司股東的淨資產(元)	1,206,070,585.94	1,163,263,910.46	3.68

報告期內非經常性損益的項目及金額

非經常性損益項目	年初至報告期期末金額(元)
非流動資產處置損益(包括已計提資產減值準備的沖銷部分)	168,817.57
計入當期損益的政府補助(與企業業務密切相關,按照國家統一標準定額或定量享受的政府補助除外)	620,000.00
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	-41,753.92
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	751,623.16
減:所得稅影響額	213,881.02
少數股東權益影響額(稅後)	652.57
合計	1,284,153.22

對公司根據《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第 1 號——非經常性損益》定義界定的非經常性損益項目,以及把《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第 1 號——非經常性損益》中列舉的非經常性損益項目界定為經常性損益的項目,應說明原因

適用 不適用(公司報告期不存在將根據《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第 1 號——非經常性損益》定義、列舉的非經常性損益項目界定為經常性損益的項目的情形。)

第三章 董事會報告

第一節 概述

一、公司面臨的行業政策、擁有的當地市場地位和業務規模、經營區域、內部條件未發生重要變化。報告期內，受零售市場消費平淡、高端消費下滑影響，公司營業收入同比下降 13.94%，剔出上年同期的煤炭貿易、本期的金原超市及受託經營的金原商廈閉店改造等不可比因素影響，實際降幅為 6.57%；由於各百貨門店本期租金回報有所上升使得成本下降和期間費用控制有效，公司實現淨利潤同比增幅為 5.90%，公司財務狀況較好。

二、報告期公司百貨零售實現營業收入同比下降 5.61%尚平穩，隨著宏觀經濟發展持續常態運行，門店持卡購物下降，公司主營百貨零售收入可能會出現波動。公司將關注市場和消費需求變化，精細劃分各門店定位，組合服務，努力促進百貨零售的收入和業績穩定。

公司控股子公司安徽國潤的商業地產開發正由批發市場向商業綜合體過渡，由於存量商鋪銷售不可持續，新盤寫字樓銷售不暢、商鋪尚未銷售或尚未自營、租賃形成收入，報告期公司房地產業務的營業收入同比下降 38.25%；受收入減少和安徽國潤計提壞賬 1,438.80 萬元影響，報告期公司房地產業務的淨利潤由上年同期虧損 406.57 萬元變為本期虧損 1,179.08 萬元。為了應對安徽國潤商業地產業務資產占比大但經營效益低及開發資金緊、售房收入持續萎縮的問題，將統籌開發、銷售、經營業務，提高效率、效果、效益，推動提升資產收益率取得成效，使其為公司業績作出貢獻。

三、報告期內公司財務狀況穩定。報告期公司經營活動產生的現金流量淨額同比減少 6,415.79 萬元，降幅為 97.09%，主要是受預收銷售款同比減少 4,190.61 萬元的影響。期末公司資產負債率為 30.13%同比未有大的變動。

四、報告期內公司展開重大資產重組工作，擬通過非公開發行股份及支付現金相結合的方式，收購鷹溪穀、博升優勢合計持有的創世漫道 100%股權，同時擬向峰幽投資非公開發行股份募集配套資金用於本次收購的現金對價。如果公司未來完成本次重組，公司將進入發展前景廣闊的移動信息服務行業，有利於公司推進現有業務結構優化，支撐並為發展戰略服務，拓展盈利來源並增強抗風險能力，進一步為股東的利益提供穩定、可靠的業績保證。由於本次重組尚需獲得公司股東大會批准以及中國證監會的核准，重組事項是否達成存在不確定性。有關重組情況見本報告第四章第三節資產交易的相關內容。

第二節 報告期經營情況

一、主營業務分析

公司主營業務包括百貨零售和房地產業，以百貨零售為主，輔之房地產。

(一)公司營業收入、成本、費用、現金流等項目的同比變動情況及原因見下表

	本報告期	上年同期	同比增減(%)	變動原因
營業收入(元)	959,473,273.76	1,114,894,424.25	-13.94	營業收入同比減少 15,542.12 萬元，是受到煤炭貿易同比減少 4,655.09 萬元、門店金原超市和受託經營的金原商廈本期閉店改造同比減收 4,517.01 萬元、高端定位的秦皇島商城同比減收 4,925.64 萬元、房地產同比減收 1,266.19 萬元的影響。
營業成本(元)	760,593,549.45	920,836,687.86	-17.40	營業成本同比下降 16,024.31 萬元，是因本期停止了成本較高的煤炭貿易、百貨門店本期租金回報有所上升。
銷售費用(元)	62,188,377.65	68,491,675.79	-9.20	銷售費用同比下降 630.33 萬元，主要是廣告費減少 459.72 萬元。

管理費用(元)	23,212,385.70	23,488,418.24	-1.18	管理費用同比下降 27.60 萬元，屬正常波動。
財務費用(元)	-574,610.76	442,832.41	-229.76	財務費用同比減少 101.74 萬元，是因償還銀行借款後本期無利息支出。
所得稅費用(元)	22,859,447.97	22,933,395.35	-0.32	所得稅費用同比下降 7.39 萬元，屬正常波動。
研發投入(元)				不適用
經營活動產生的現金流量淨額(元)	1,925,327.55	66,083,208.38	-97.09	經營活動產生的現金流量淨額同比減少 6,415.79 萬元，主要是受預收銷售款同比減少 4,190.61 萬元的影響。
投資活動產生的現金流量淨額(元)	-12,230,363.10	-4,539,481.19	-169.42	投資活動產生的現金流量淨額同比減少 769.09 萬元，是門店金原超市和受託經營的金原商廈本期閉店改造裝修投入增加所致。
籌資活動產生的現金流量淨額(元)	-18,069,099.56	-178,145,245.53	89.86	籌資活動產生的現金流量淨額增加 16,007.61 萬元，是本期已無應償還銀行借款和利息支出。
現金及現金等價物淨增加額(元)	-28,374,135.11	-116,601,518.34	75.67	現金及現金等價物淨增加額淨額增加 8,822.74 萬元是本期已無應償還銀行借款和利息支出。

(注：公司主要財務數據變動情況及原因可閱讀本報告第七章財務報告附注“十四補充資料/3”的內容)

(二) 公司報告期利潤構成或利潤來源發生重大變動情況

適用 不適用 (公司報告期利潤構成或利潤來源沒有發生重大變動。)

(三) 公司招股說明書、募集說明書和資產重組報告書等公開披露文件中披露的未來發展與規劃延續至報告期內的情況

適用 不適用 (公司招股說明書、募集說明書和資產重組報告書等公開披露文件中沒有披露未來發展與規劃延續至報告期內的情況。)

(四) 公司前期披露的經營計劃在報告期內的進展情況。報告期內，公司主業的營業收入未能實現增長，但是公司採取優化定位、品牌、品類、服務、促銷及會員營銷等措施，降低所屬各門店持卡消費同比減少 11,669.12 萬元、高端定位的秦皇島商城銷售同比減少 4,925.64 萬元的影響，縮小了主營業務收入的降幅，控制好成本、費用，增強了效益。

二、主營業務的構成

報告期內，公司百貨零售占營業總收入的 89.96%，公司房地產銷售占營業總收入的 2.21%；公司秦皇島地區收入占營業總收入的 97.61%，公司安徽地區收入占營業總收入的 2.39%。

報告期內，受門店金原超市和受託經營的金原商廈本期閉店改造、各門店持卡消費同比減少、高端定位的百貨門店秦皇島商城同比減收的影響，公司商業零售及秦皇島地區的營業收入有所下降；因本期門店租金回報有所上升，使得公司商業零售及秦皇島地區的營業成本同比有所下降、毛利率有所上升。

報告期內，因存量商鋪銷售不可持續、安徽國潤新盤銷售少使得售房收入減少，造成公司房地產及安徽地區的營業收入同比下降；因售房收入減少、本期安徽國潤所屬滁州茂業新盤寫字樓銷售的平均單價較上年同期的低且對應的單位成本低，公司房地產及安徽地區的營業成本同比降幅較大、毛利率有所上升；由於安徽國潤所屬淮南茂業本期租賃成本增加，公司房地產租賃業務營業成本同比增幅較大、毛利率有所下降。

報告期公司分行業或地區經營情況見下表

	營業收入(元)	營業成本(元)	毛利率(%)	營業收入比上年同期增減(%)	營業成本比上年同期增減(%)	毛利率比上年同期增減百分點
分行業						
1. 商業零售	930,958,455.64	744,155,202.58	20.07	-9.43	-11.64	2.00
其中：百貨零售	863,175,123.65	681,118,975.61	21.09	-5.61	-8.71	2.68

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

三、核心競爭力分析

公司的核心競爭力在於具備完善與創新能力，擁有當地經營歷史久、規模大的自有物業，提供優質服務，保障商品質量。報告期內公司核心競爭力未發生重要變化。

四、投資狀況分析

(一) 對外股權投資

1、對外投資情況

適用 不適用（公司報告期無對外投資。）

2、持有金融企業股權情況

適用 不適用

公司於 1998 年以自有資金投資秦皇島市商業銀行情況見下表

名稱	公司類別	最初投資成本(萬元)	持有數量(股)		持股比例(%)		期末賬面值(萬元)	報告期損益(萬元)	會計核算科目	股份來源
			期初	期末	期初	期末				
秦皇島銀行股份有限公司	股份制	500.00	5,000,000		0.99		500.00	50.00	長期股權投資	投資參股
合計	---	500.00	5,000,000		0.99		500.00	50.00	---	---

上表列示之外，公司報告期末持有其他金融企業股權。

3、證券投資情況

適用 不適用（公司報告期不存在證券投資。）

(二) 委託理財、衍生品投資和委託貸款情況

1、委託理財情況

適用 不適用

公司委託理財情況見下表(金額單位：萬元)

受託人名稱	關聯關係	是否關聯交易	產品類型	委託理財金額	起始日期	終止日期	報酬確定方式	本期實際收回本金金額	計提減值準備金額	預計收益	報告期實際損益金額
中國工商銀行股份有限公司秦皇島濱海支行	無	否	保本浮動收益類	5,000	2014-01-30	2014-03-03	浮動收益	5,000	未有計提	14.92	14.92
				3,000	2014-02-24	2014-04-07		3,000		13.82	13.82
				5,000	2014-03-05	2014-04-14		5,000		21.34	21.34
合計				13,000	---	---	---	13,000		50.08	50.08
委託理財資金來源				自有資金							
逾期末收回的本金和收益累計金額				無							
涉訴情況(如適用)				不適用							
委託理財審批董事會公告披露日期				2014-01-28							
委託理財審批股東會公告披露日期				不適用							

2、衍生品投資情況

適用 不適用（公司報告期不存在衍生品投資。）

3、委託貸款情況

適用 不適用（公司報告期不存在委託貸款。）

(三) 募集資金使用情況

適用 不適用

(四) 主要子公司經營情況

名稱	公司類型	所處行業	主要產品或服務	註冊資本(萬元)	總資產(萬元)	淨資產(萬元)	營業收入(萬元)	營業利潤(萬元)	淨利潤(萬元)
秦皇島茂業商廈經營管理有限公司	有限責任	零售業	百貨	24,500	41,655.71	35,494.93	25,033.24	3,328.20	2,515.43
秦皇島市金原商業管理有限責任公司		零售業	百貨	200	1,080.15	-3,256.23	1,811.00	-1,102.71	-973.67
安徽國潤投資發展有限公司		房地產	商鋪	29,433	82,485.78	53,022.19	2,292.16	-1,489.18	-1,078.22

(五) 非募集資金投資的重大項目情況

由間接控股公司滁州茂業組織實施的、投資總額超過公司上年度末經審計淨資產 10% 的非募集資金投資項目有滁州財富廣場 1 期項目（簡稱廣場 1 期）、滁州財富廣場 2 期項目（簡稱廣場 2 期）等 2 個，有關情況見下表

項目名稱	計劃投資總額(萬元)	已投入金額(萬元)		項目進度	報告期項目收益情況(萬元)	項目內容
		報告期	期末累計			
廣場 1 期	18,430	0	14,752	2012 年完工	56.30	商場、辦公場所，建築面積約 61,357 平方米，2009 年動工。
廣場 2 期	41,922	3,598	24,275	2014 年完工	尚未	商場、辦公場所、高星級酒店，建築面積約 90,272 平方米，2010 年動工。
合計	60,352	3,598	39,027	---	---	---

五、對 2014 年 1—9 月經營業績的預計

預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

適用 不適用

第三節 報告期實施現金分紅情況

一、公司報告期內實施的利潤分配方案

公司董事會擬定的 2013 年度利潤分配預案為：以 2013 年 12 月 31 日的公司總股本為基數，向全體股東每 10 股派發現金紅利 0.42 元(含稅)，不送紅股，不以資本公積金轉增股本。該預案獲得 2014 年 3 月 19 日召開的公司 2013 年年度股東大會審議通過。公司 2013 年年度權益分派方案：以公司現有總股本 445,521,564 股為基數，向全體股東每 10 股派 0.4200 元人民幣現金(含稅)。本次權益分派已於報告期執行完畢，股權登記日為：2014 年 5 月 8 日，除息日為：2014 年 5 月 9 日。有關情況可查閱 2014 年 4 月 30 日刊載於巨潮資訊網的《公司 2013 年年度權益分派實施公告》

二、減去報告期實施的現金分紅 1,871.19 萬元後，公司年初未分配利潤餘額為 24,309.42 萬元。報

告期公司實現淨利潤為 6,151.85 萬元，公司董事會未擬定 2014 年上半年利潤分配預案、資本公積金轉增股本預案。

三、報告期內接待調研、溝通、採訪等活動登記表

適用 不適用

接待時間	接待地點	接待方式	接待對象類型	接待對象	談論的主要內容及提供的資料
2014/06/05	石家莊太行賓館會議室	網路遠程	其他	參加河北轄區上市公司 2014 年度投資者網上集體接待日活動的投資者	公司 2013 年年報、發展戰略、經營情況、公司治理等事項進行溝通(未提供資料)

第四章 重要事項

公司未涉及股權激勵事項，未涉及破產重整事項，報告期沒有關聯交易事項，公司及其董事、監事、高級管理人員、持有 5%以上股份的公司股東、實際控制人沒有被有權機關調查、被司法機關或紀檢部門採取強制措施、被移送司法機關或追究刑事責任、被中國證監會立案調查或行政處罰、被採取市場禁入、被認定為不適當人選、被其他行政管理部門處罰，以及被證券交易所公開譴責等情形。

其他重要事項見下列各節。

第一節 公司治理事項

公司治理實際情況與《公司法》和中國證監會相關規定的要求不存在差異。

按照《公司內部控制規範實施工作方案(2013 年修訂)》安排，報告期公司形成整改方案並落實相關工作。

第二節 訴訟、仲裁和媒體質疑事項

本報告期公司無重大訴訟、仲裁和媒體質疑事項。

公司間接控股子公司滁州茂業涉及的仲裁事項見本報告第七章財務報告附注六、注釋 23 “預計負債”相關內容。

第三節 資產交易、合同及其履行情況

一、收購資產情況

報告期內公司籌劃重大資產重組，期後公司第六屆董事會 2014 年第六次會議審議通過重組預案、第八次會議審議通過重組報告書，公司擬通過非公開發行股份及支付現金相結合的方式，收購鷹溪穀、博升優勢合計持有的創世漫道 100%股權，同時公司擬向特定對象峰幽投資非公開發行股份募集配套資金用於本次收購的現金對價。本次交易對價的 85%由公司非公開發行的股份支付、15%以現金支付，向峰幽投資募集資金總額不超過本次交易價格的 15%。

本次非公開發行股份募集配套資金的實施以本次重大資產重組的實施為條件，但最終募集配套資金是否能夠成功不影響本次發行股份及支付現金購買資產的實施，公司或以自籌資金進行支付。有關情況及相關信息查詢索引見下表

交易對方或最終控制方	被收購資產	交易價格（萬元）	進展情況	對公司經營的影響	對公司損益的影響	該資產為上市公司貢獻的淨利潤占淨利潤總額的比率	是否為關聯交易	與交易對方的關聯關係
鷹溪穀	創世漫道 99% 的股權	87,800.00	有待公司股東大會批准、證監會核准	尚未有	尚未有	不適用	否	不存在
博升優勢	創世漫道 1% 的股權							
峰幽投資	募集資金不超過 13,170 萬元							
查詢索引	披露網站	巨潮資訊網						
	公告名稱(編號)							披露日期
	公司第六屆董事會 2014 年第六次會議決議公告(2014—41)							2014-07-25
	公司發行股份及支付現金購買資產並向特定對象募集配套資金預案							2014-07-25
	公司發行股份及支付現金購買資產並向特定對象募集配套資金預案摘要(2014—45)							2014-07-25
	公司第六屆董事會 2014 年第八次會議決議公告(2014—50)							2014-08-23
	公司獨立董事關於發行股份及支付現金購買資產並向特定對象募集配套資金的獨立意見(2014-53)							2014-08-23
	公司關於召開 2014 年第一次臨時股東大會的通知(2014-54)							2014-08-23
	公司發行股份及支付現金購買資產並向特定對象募集配套資金報告書(草案)							2014-08-23
	公司發行股份及支付現金購買資產並向特定對象募集配套資金報告書(草案)摘要(2014—55)							2014-08-23
	公司 2014、2015 年度備考盈利預測審核報告							2014-08-23
	公司擬發行股份及支付現金購買資產項目涉及之北京創世漫道科技有限公司資產評估報告							2014-08-23
	北京國楓凱文律師事務所關於公司發行股份及支付現金購買資產並募集配套資金的法律意見書							2014-08-23
	西南證券股份有限公司關於公司發行股份及支付現金購買資產並向特定對象募集配套資金之獨立財務顧問報告							2014-08-23

二、出售資產情況

以前期間發生但持續到報告期的出售資產情況。經公司第四屆董事會 2008 年第四次會議決議批准，本公司同意將所持參股公司秦皇島天華大酒店有限公司(簡稱天華酒店)18.8% 的股權，出讓給秦皇島市昌德房地產開發有限公司(以下簡稱昌德公司)，交易總金額 9,400 萬元。除公司已收到的現金 500 萬元加豁免公司酒店租金 643.33 萬元外，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，抵付餘下的 8,256.67 萬元股權轉讓款，抵付期限自 2008 年 10 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止。有關上述交易合同情況見本報告本章本節“四、合同及其履行情況(三)”的相關內容，上述交易情況見下表

交易對方	被出售資產	出售日	交易價格（萬元）	本期初起至出售日該資產為上市公司貢獻的淨利潤	出售對公司的影響	資產出售為上市公司貢獻的淨利潤占淨利潤總額的比例	資產出售定價原則	是否為關聯交易	與交易對方的關聯關係	所涉及的資產產權是否已全部過戶	所涉及的債權債務是否已全部轉移
昌德公司	天華酒店 18.8% 的股權	2008 年 7 月 16 日	9,400.00	不適用	有利	不適用	因出讓資產為負效，以賬面價值為依據、不低於最初投入為原則	否	不存在	是	是

	披露網站	巨潮資訊網	
查詢索引	公告名稱(編號)		披露日期
	公司出讓參股公司股權進展即變更受讓方情況的公告(公告編號:2008—10)		2008年6月18日
	公司出讓參股公司股權進展情況的公告(公告編號:2008—13)		2008年7月26日

三、企業合併情況

報告期內，經公司第六屆董事會 2014 年第二次會議審議通過、公司 2013 年度股東大會批准，本公司展開吸收合併全資子公司秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司(簡稱煤炭公司)的工作。雙方簽訂了《吸收合併協議》，編制資產負債表及財產清單，履行了通知債權人、債務人和公告程序。目前煤炭公司正向秦皇島市海港區國稅局辦理稅務登記注銷手續，之後向工商登記部門辦理吸收合併注銷手續。本次吸收合併的目的是增強公司主業的資金運用，不影響公司業務連續性、管理層穩定性。因煤炭公司作為本公司全資子公司，其財務報表已納入公司合併報表範圍內，不會對公司財務狀況和經營成果產生不利影響。相關臨時報告查詢索引見下表

	披露網站	巨潮資訊網	
查詢索引	公告名稱(編號)		披露日期
	公司關於吸收合併全資子公司的公告(公告編號:2014—10)		2014年2月26日
	公司 2013 年度股東大會決議公告(公告編號:2014—15)		2014年3月20日

四、合同及其履行情況

(一) 受託經營事項

報告期後 2014 年 7 月 31 日，經公司第六屆董事會 2014 年第七次會議批准，為保持公司在秦皇島市零售業的市場份額，逐步實現全資子公司秦皇島市金原商業管理有限責任公司(簡稱金原商業)扭虧為盈，經與金原商廈商鋪產權所有者(簡稱業主)協商一致，金原商業和 1,253 戶業主(占全部業主的 93.99%)陸續簽署了《金原商廈委託管理協議書》，由金原商業受託經營金原商廈，從事百貨零售及餐飲業務。本次受託經營的建築面積合計 36,044.94 平方米，自協議簽署之日起至 2029 年 3 月 19 日止，期限 15 年，期間金原商業向 1,253 戶業主支付商鋪收益合計 44,775.00 萬元。2011 年金原商業與 1,329 名自然人業主簽署的《金原商廈委託管理協議》不再執行。有關情況見 2014 年 8 月 1 日刊載於巨潮資訊網上的《公司關於全資子公司金原商業受託經營金原商廈的公告》。

本次受託經營以支付有所增長的商鋪收益方式取代原先的代收代支的交易模式，改變了金原商業不能分享金原商廈培育、成長期增加的銷售，未來能夠提升金原商業的營收並實現扭虧為盈。本次受託經營未對公司本期財務狀況、經營成果構成重大影響。

(二) 租賃事項

以前期間發生但延續到報告期的其他公司租賃公司資產事項概述。公司間接控股公司淮南茂業與合肥智穀商業地產營銷運營管理有限公司簽署《房屋租賃合同》，將“古玩市場項目”建築面積 2.33 萬平方米場地，整體出租給合肥智穀用於“合肥瑤海”家具淮南賣場，租期自 2013 年 11 月 28 日起至 2023 年 11 月 27 日止，共 10 年；期間租金累計 3,353.61 萬元。該合同詳情可查閱 2013 年 10 月 24 日刊載於巨潮資訊網上的《公司間接控股公司淮南國潤租出資產的公告》。

報告期不存在為公司帶來的損益達到公司報告期利潤總額 10%以上的租賃項目。

(三) 擔保合同

報告期內履行的及尚未履行完畢的擔保合同。安徽國潤於2007年為其所屬控股子公司淮南茂業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。擔保合同經當年的公司董事會同意，沒有證據表明有可能承擔連帶清償責任。

公司沒有對外和對子公司提供連帶責任擔保，除控股子公司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%的對象提供擔保，無為本公司持股 50%以下的其他關聯方、其他法人、任何非法人單位或個人提供擔保。截至報告期末，公司累計擔保額 1,000 萬元，占公司最近一期經審計淨資產的 0.86%。

(四) 其他合同

1、經公司第四屆董事會 2008 年第四次會議決議批准，公司與昌德公司簽署了《股份轉讓合同書》，有關交易情況見本報告本章本節“二、出售資產情況”相關內容，有關《股份轉讓合同書》的情況見下表：

合同訂立公司方名稱	出讓方：茂業物流股份有限公司
合同訂立對方名稱	受讓方：秦皇島市昌德房地產開發有限公司
合同簽訂日期	2008 年 6 月 16 日
合同涉及的資產賬面價值	出讓的股份按最近一年(2007 年)經審計的淨資產計算，賬面價值為 9,310.41 萬元。
合同涉及的資產評估價值	經評估，秦皇島現代購物廣場未來 8.5 年的房屋資產經營使用權收入現值為 8,503.63 萬元。
評估機構名稱	秦皇島正源資產評估有限責任公司
評估基準日	2008 年 5 月 31 日
定價原則	因出讓資產為負效，以賬面價值為依據、不低於最初投入為原則
交易價格	9,400 萬元
是否關聯交易	否
關聯關係	不構成關聯關係
截至報告期末合同的執行情況	履行情況較好，對公司經營成果與財務狀況有利。

2、報告期後至本報告披露前，經公司第六屆董事會 2014 年第八次會議決議通過，公司與鷹溪穀、博升優勢簽署《發行股份及支付現金購買資產協議》，有關交易情況見本報告本章本節“一、收購資產情況”相關內容，有關上述協議的情況見下表：

合同訂立公司方名稱	購買方：茂業物流股份有限公司
合同訂立對方名稱	出讓方：孝昌鷹溪穀投資中心(有限合夥)、北京博升優勢科技發展有限公司
合同簽訂日期	2014 年 8 月 22 日
合同涉及的資產賬面價值	評估基準日合同涉及的資產賬面價值為 4,746.01 萬元
合同涉及的資產評估價值	採用收益法的資產評估價值為 87,802.98 萬元
評估機構名稱	北京天健興業資產評估有限公司
評估基準日	2014 年 5 月 31 日
定價原則	以收益法的評估價值為依據，協商確定本次交易價格。
交易價格	87,800 萬元
是否關聯交易	否
關聯關係	不構成關聯關係
截至報告期末合同的執行情況	有待將於 2014 年 9 月 9 日召開的公司 2014 年第一次臨時股東大會批准

(四) 其他重大交易

適用 不適用 (公司報告期不存在其他重大交易。)

第四節 其他重要事項及信息查詢索引

一、公司控股股東及其關聯方對上市公司的非經營性佔用資金情況

適用 不適用（公司報告期不存在控股股東及其關聯方對上市公司的非經營性佔用資金。）

二、持有公司股份 5%以上的股東、實際控制人在報告期內發生或以前期間發生但持續到報告期內的承諾事項及履行情況見下表

承諾事項	承諾方	承諾內容	承諾時間	承諾期限	履行情況
詳式權益變動報告書中所作承諾	中兆投資	<p>1、與公司在業務、資產、人員、機構、財務等方面做到分開。</p> <p>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議，履行合法程序，保證不通過關聯交易損害公司及其他股東的合法權益。</p> <p>3、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項目，對於新建或存在收購可能性的該類商業項目資源，將優先推薦給公司，公司具有優先選擇權。</p> <p>4、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項目，對於新建或存在收購可能性的上述項目資源，將優先推薦給公司，公司具有優先選擇權。</p> <p>5、以公平、公開、公正的形式、通過合法程序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</p>	2009 年 9 月 21 日	長期。	遵守了承諾。
資產重組時所作承諾	中兆投資	<p>1、股份鎖定承諾：中兆投資認購的、公司非公開發行股票 106,813,996 股 36 個月內不轉讓，之後按中國證監會及深交所的有關規定執行。</p>	2012 年 11 月 10 日	自 2012 年 11 月 13 日本次發行股票在深交所上市之日起 36 個月內。	遵守了承諾。
		<p>2、重組資產價值承諾：自 2012 年起連續 3 年的各年期末，經公司聘請具有證券業務資格的資產評估機構，分別對各年期末重組資產進行評估，若評估值低於重組資產作價價值 58,000 萬元，中兆投資將根據約定的計算公式及原則算出應予補償的股份數，由公司以總價人民幣 1 元的價格對中兆投資應予補償的股份進行回購並予以注銷。</p> <p>因下列原因包括但不限於地震、颱風、洪水、火災、疫情或其他天災等自然災害，以及戰爭、騷亂、罷工等社會性事件，且上述自然災害或社會性事件導致秦皇島茂業發生重大經濟損失、經營陷入停頓或市場環境嚴重惡化的，導致評估值低於重組資產作價值時，中兆投資將不予補償股份。</p>		2012 年、2013 年、2014 年共 3 年。 若出現補償情況，由公司在相應年度報告公告之日起 45 個工作日內完成該年度補償股份的回購注銷。	<p>經評估 2012 年期末重組資產未出現補償情形。</p> <p>經評估，2013 年期末重組資產評估價值較作價價值高，沒有出現應履行承諾、予以補償情形。有關評估情況見 2014 年 2 月 26 日刊載於巨潮資訊網公司 2013 年年度報告“重要事項”相關內容。</p>

資產重組所作承諾	中兆投資	3、重組資產未來 3 年業績承諾：在公司 2014 年度審計時，經負責公司年度審計工作的會計師事務所對秦皇島茂業 2012 年至 2014 年業績出具的專項審核結果確定，若秦皇島茂業 2012 年、2013 年、2014 年三年扣除非經常性損益後的實際淨利潤總額未實現盈利預測承諾數 10,750.71 萬元，中兆投資將根據約定的計算方式算出應予補償的股份數，由公司以總價人民幣 1 元的價格對中兆投資應予補償的股份進行回購並予以注銷。	2012 年 11 月 10 日	2012 年至 2014 年共 3 年。	2014 年度公司審計結束後，按重組資產 3 年盈利總額審計結果履行。
	中兆投資及公司實際控制人黃茂如先生	4、避免同業競爭承諾：在公司經營區域內，不再新建或收購與其相同或類似的資產和業務，若未來公司經營區域內存在與其經營業務相同或類似的商業機會，中兆投資（控制人本人）將優先推薦給本公司，本公司具有優先選擇權。 5、規範關聯交易承諾：(1) 不利用自身對公司的大股東地位及控制性影響謀求本公司及其子公司在業務合作等方面優於市場第三方的權利、優先達成交易的權利；(2) 不以低於[如本公司為買方則“不以高於”]市場價格的條件與本公司及其子公司進行交易，亦不利用該類交易從事任何損害上市公司及其子公司利益的行為；(3) 對於無法避免或有合理理由存在的關聯交易，將依法合規簽訂協議，履行批准程序和信息披露義務，依照與無關聯關係的獨立第三方進行相同或相似交易時的價格確定關聯交易價格，保證關聯交易價格具有公允性。 6、保證本公司獨立性的承諾：保證本公司人員獨立、財務獨立、機構獨立、資產獨立完整、業務獨立。		長期。	遵守了承諾。
	公司實際控制人黃茂如先生	7、進一步解決同業競爭的承諾：(1) 在重組完成後 3 年內，在監管政策允許的範圍內，啟動茂業國際 A 股上市公司業務整合工作；(2) 在重組完成後，茂業國際將根據境內外上市公司需要及業務發展情況，在符合國內外證券監管法規並充分保護中小股東利益前提下，研究上市公司業務整合方案，具體方式包括吸收合併、資產重組、A+H 股上市等合法方式。		自 2012 年 11 月 13 日本次重組發行股票在深交所上市之日起 3 年內。	在承諾期限內。研究政策及法規，以解決同業競爭和潛在同業競爭、推動上市公司健康快速發展、保護包括中小股東在內的全體股東利益為最終目標，進一步規範上市公司經營與運作。
	深圳茂業商廈有限公司及公司實際控制人黃茂如先生	8、保證商標使用穩定性的承諾：秦皇島茂業目前正在使用“茂業百貨”商標，在深圳茂業商廈有限公司及公司實際控制人直接或間接控制秦皇島茂業期間，將無償授權秦皇島茂業使用該商標。使用期滿，續訂商標使用許可合同並報國家工商行政管理總局商標局備案。		長期。	遵守了承諾。

三、其他重要事項信息指定網站查詢索引及日期

指定網站	巨潮資訊網：www.cninfo.com.cn	
	信息披露標題(公告編號)	披露日期
茂業物流：	公司購買商業銀行保本類型理財產品的公告(2014—03)	2014—01—28
茂業物流：	關於監事辭職公告(2014—04)	2014—02—12
茂業物流：	關於公司實際控制人、股東所作承諾情況的公告(2014—05)	2014—02—15
茂業物流：	公司第六屆董事會 2014 年第二次會議決議公告(2014—06)	2014—02—26

茂業物流：公司第六屆監事會 2014 年第一次會議決議公告(2014-07)	2014-02-26
茂業物流：公司關於召開 2013 年度股東大會的通知(2014-09)	2014-02-26
茂業物流：公司董事會關於重大資產重組停牌公告(2014-11)	2014-03-04
茂業物流：公司第六屆董事會 2014 年第三次會議決議暨聘任高級管理人員的公告(2014-13)	2014-03-12
茂業物流：公司 2013 年度股東大會決議公告(2014-15)	2014-03-20
茂業物流：公司董事會關於籌劃重組停牌期滿申請繼續停牌公告(2014-18)	2014-04-02
茂業物流：公司 2013 年年度權益分派實施公告(2014-24)	2014-04-30
茂業物流：公司關於董事長辭職的公告(2014-24)	2014-05-01
茂業物流：公司第六屆董事會 2014 年第五次會議決議公告(2014-26)	2014-05-01
茂業物流：參加“河北轄區上市公司 2014 年度投資者網上集體接待日活動”的公告(2014-31)	2014-05-30
茂業物流：公司董事會關於籌劃重組停牌期滿再次申請繼續停牌公告(2014-32)	2014-06-03
茂業物流：公司關於股票復牌延期 5 個交易日的公告(2014-39)	2014-07-18
茂業物流：公司董事會關於公司證券復牌的公告(2014-43)	2014-07-25

第五章 股份變動及股東情況

一、報告期內，沒有因送股、轉增股本、配股、增發新股、非公開發行股票、權證行權、實施股權激勵計劃、企業合併、可轉換公司債券轉股、減資、內部職工股上市、債券發行或其他原因引起的公司股份總數及股東結構變動。期末公司股份總數與期初相同。

公司 2014 年上半年股本情況表(數量單位：股)

	本次變動前		本次變動增減(+、-)					本次變動後	
	數量	比例 (%)	發行新股	送股	公積金轉股	其他	小計	數量	比例 (%)
一. 有限售條件股份	106,994,651	24.016	0	0	0	0	0	106,994,651	24.016
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	106,994,651	24.016	0	0	0	0	0	106,994,651	24.016
其中：									
境內法人持股	106,987,364	24.014	0	0	0	0	0	106,987,364	24.014
境內自然人持股	7,287	0.002	0	0	0	0	0	7,287	0.002
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	338,526,913	75.984		0	0	0	0	338,526,913	75.984
1. 人民幣普通股	338,526,913	75.984		0	0	0	0	338,526,913	75.984
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	445,521,564	100.00	0	0	0	0	0	445,521,564	100.00

二、截至期末持有本公司 5%以上股份的股東名稱爲中兆投資管理有限公司(控股股東)，其所持股份報告期內沒有增減變動，期末持股數量爲 208,074,832 股，所持股份類別爲境內一般法人，所持股份中有 106,813,996 股處於鎖定狀況，原因是持股人承諾自 2012 年 11 月 13 日在深交所上市之日起 36 個月內不轉讓。

三、截至報告期末的公司股東數量及持股情況見下表(股數單位：股)

報告期末普通股股東總數	30,826 戶		報告期末表決權恢復的優先股股東總數	0					
持股 5%以上的股東或前 10 名股東持股情況									
股東名稱	股東性質	持股比例 (%)	報告期末持股數量	報告期內增減變動情況	持有有限售條件的股份數量	持有無限售條件的股份數量	質押或凍結情況		
							股份狀態	數量	
1 中兆投資管理有限公司	境內非國有法人	46.70	208,074,832	0	106,813,996	101,260,836			
2. 安徽新長江投資股份有限公司	境內非國有法人	3.44	15,303,800	0	0	15,303,800	質押	15,300,000	
3. 秦皇島市國有資產經營控股有限公司	國家	2.64	11,742,341	0	0	11,742,341			
4. 中國糖業酒類集團公司	國有法人	2.01	8,967,636	0	0	8,967,636			
5. 張坤	境內自然人	1.16	5,190,000	-3,036	0	5,190,000			
6. 林位春	境內自然人	1.16	5,184,600	0	0	5,184,600			
7. 林枝	境內自然人	0.71	3,177,602	0	0	3,177,602			
8. 婁美玉	境內自然人	0.69	3,078,619	0	0	3,078,619			
9. 孫德慶	境內自然人	0.68	3,030,000	0	0	3,030,000			
10 瞿理勇	境內自然人	0.55	2,433,334	2,433,334	0	2,433,334			
上述股東關聯關係或一致行動的說明		未發現上述股東之間存在關聯關係或是一致行動人。							
前 10 名無限售條件股東持股情況									
股東名稱	報告期末持有無限售條件股份數量		股份種類						
	股份種類	數量							
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		15,303,800	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. 張坤		5,190,000	人民幣普通股						
6. 林位春		5,184,600	人民幣普通股						
7. 林枝		3,177,602	人民幣普通股						
8. 婁美玉		3,078,619	人民幣普通股						
9. 孫德慶		3,030,000	人民幣普通股						
10 瞿理勇		2,433,334	人民幣普通股						
前 10 名無限售流通股股東之間，以及前 10 名無限售流通股股東和前 10 名股東之間關聯關係或一致行動的說明		未發現上述股東之間存在關聯關係或是一致行動人。							

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用（报告期公司控股股东、实际控制人未发生变化。）

五、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用（在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。）

第六章 董事、监事、高级管理人员情况

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

公司现任董事姜德起持有公司股份 7,287 股，其持股在报告期内没有变动。

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况

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

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

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

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

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

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

公司对上述离任的董事、监事、高级管理人员在任职期间的勤勉尽责表示感谢。

第七章 财务报告

审计报告

公司半年度财务报告未经审计。

财务报表

合併及母公司資產負債表

(2014 年 6 月 30 日)

編制單位：茂業物流股份有限公司

金額單位：元

項目	附注	合併		母公司	
		期末餘額	年初餘額	期末餘額	年初餘額
流動資產：					
貨幣資金	六、注釋 1	161,981,922.41	190,356,057.52	105,284,620.47	121,058,137.65
結算備付金					
拆出資金					
交易性金融資產	六、注釋 2	673,033.31	714,787.23		
應收票據					
應收賬款	六、注釋 3	19,070,308.28	37,666,261.85		
預付款項	六、注釋 5	6,735,026.81	4,587,659.51	901,128.77	576,969.96
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 4	4,994,859.49	3,099,867.64	239,813,365.76	195,218,221.16
買入返售金融資產					
存貨	六、注釋 6	674,432,561.35	656,591,122.75	23,085,290.09	26,356,044.14
一年內到期的非流動資產					
其他流動資產	六、注釋 7	44,630,614.43		39,852,522.74	
流動資產合計		912,518,326.08	893,015,756.50	408,936,927.83	343,209,372.91
非流動資產：					
發放貸款及墊款					
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	833,024,359.84	833,024,359.84
投資性房地產	六、注釋 9	254,497,745.58	259,498,304.46		
固定資產	六、注釋 10	485,296,312.73	492,203,337.46	161,012,309.43	162,425,382.43
在建工程	六、注釋 11	3,527,568.70	2,775,870.59	3,527,568.70	2,775,870.59
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 12	40,997,980.42	46,319,096.02	40,819,630.42	46,128,446.02
開發支出					
商譽					
長期待攤費用	六、注釋 13	21,190,982.16	16,033,443.10	8,410,483.79	6,364,125.76
遞延所得稅資產	六、注釋 14	8,581,502.35	6,358,427.40	3,575,531.85	4,961,353.80
其他非流動資產	六、注釋 16	1,011,142.27	1,011,142.27	98,000.00	98,000.00
非流動資產合計		820,103,234.21	829,199,621.30	1,050,467,884.03	1,055,777,538.44

資產總計		1,732,621,560.29	1,722,215,377.80	1,459,404,811.86	1,398,986,911.35
------	--	------------------	------------------	------------------	------------------

合併及母公司資產負債表（續）

流動負債：					
短期借款					
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					
應付帳款	六、注釋 17	186,307,953.72	218,146,204.11	91,761,399.49	105,750,708.56
預收款項	六、注釋 18	232,216,659.00	273,207,456.49	207,979,861.70	250,023,467.66
賣出回購金融資產款					
應付手續費及佣金					
應付職工薪酬	六、注釋 19	8,530,129.40	15,243,320.08	5,055,092.80	9,364,217.51
應交稅費	六、注釋 20	10,040,409.59	-33,337,914.66	-578,257.42	-46,021,739.27
應付利息					
應付股利	六、注釋 21	1,516,786.27	874,026.67	1,516,786.27	874,026.67
其他應付款	六、注釋 22	77,592,470.68	73,640,454.08	232,147,457.20	193,336,559.02
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					
其他流動負債					
流動負債合計		516,204,408.66	547,773,546.77	537,882,340.04	513,327,240.15
非流動負債：					
長期借款					
應付債券					
長期應付款					
專項應付款					
預計負債	六、注釋 23	3,389,148.74	4,003,627.00	830,306.74	1,444,785.00
遞延所得稅負債					
其他非流動負債	六、注釋 24	2,394,197.02	2,561,231.58		
非流動負債合計		5,783,345.76	6,564,858.58	830,306.74	1,444,785.00
負債合計		521,987,754.42	554,338,405.35	538,712,646.78	514,772,025.15
所有者權益（或股東權益）：					
實收資本（或股本）	六、注釋 25	445,521,564.00	445,521,564.00	445,521,564.00	445,521,564.00
資本公積	六、注釋 26	417,459,829.28	417,459,829.28	455,578,073.38	455,578,073.38
減：庫存股					
專項儲備					
盈餘公積	六、注釋 27	38,476,426.68	38,476,426.68		
一般風險準備					
未分配利潤	六、注釋 28	304,612,765.98	261,806,090.50	19,592,527.70	-16,884,751.18
外幣報表折算差額					
歸屬於母公司所有者權益合計		1,206,070,585.94	1,163,263,910.46	920,692,165.08	884,214,886.20
少數股東權益		4,563,219.93	4,613,061.99		
所有者權益合計		1,210,633,805.87	1,167,876,972.45	920,692,165.08	884,214,886.20

負債和所有者權益總計		1,732,621,560.29	1,722,215,377.80	1,459,404,811.86	1,398,986,911.35
------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------

法定代表人：劉宏

主管會計工作負責人：王歌

會計機構負責人：張雷

合併及母公司利潤表 (2014 年 1—6 月)

編制單位：茂業物流股份有限公司

金額單位：元

項目	附注	合併		母公司	
		本期金額	上期金額	本期金額	上期金額
一、營業總收入		959,473,273.76	1,114,894,424.25	612,842,686.83	679,199,206.90
其中：營業收入	六、注釋 29	959,473,273.76	1,114,894,424.25	612,842,686.83	679,199,206.90
利息收入					
已賺保費					
手續費及傭金收入					
二、營業總成本		877,143,820.02	1,033,545,154.71	532,736,275.62	613,274,911.27
其中：營業成本	六、注釋 29	760,593,549.45	920,836,687.86	480,772,683.08	551,417,685.70
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 30	17,222,218.74	20,257,312.57	9,361,460.25	9,783,790.01
銷售費用	六、注釋 31	62,188,377.65	68,491,675.79	42,017,841.57	46,703,641.04
管理費用	六、注釋 32	23,212,385.70	23,488,418.24	7,040,569.42	9,548,903.64
財務費用	六、注釋 33	-574,610.76	442,832.41	-6,480,613.66	-4,154,109.12
資產減值損失	六、注釋 36	14,501,899.24	28,227.84	24,334.96	-25,000.00
加：公允價值變動收益(損失以“-”號填列)	六、注釋 34	-41,753.92	-117,308.61		
投資收益(損失以“-”號填列)	六、注釋 35	500,000.00		-7,536,972.03	-3,281,134.10
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)		82,787,699.82	81,231,960.93	72,569,439.18	62,643,161.53
加：營業外收入	六、注釋 37	1,633,248.68	103,586.72	626,509.84	2,764.32
減：營業外支出	六、注釋 38	92,807.95	380,838.50	5,344.33	1,031.60
其中：非流動資產處置損失		17,435.49	490.00	5,325.00	
四、利潤總額(虧損總額以“-”號填列)		84,328,140.55	80,954,709.15	73,190,604.69	62,644,894.25
減：所得稅費用	六、注釋 39	22,859,447.97	22,933,395.35	18,001,466.65	16,614,121.05
五、淨利潤(淨虧損以“-”號填列)		61,468,692.58	58,021,313.80	55,189,138.04	46,030,773.20
歸屬於母公司所有者的淨利潤		61,518,534.64	58,091,164.14	55,189,138.04	46,030,773.20
少數股東損益		-49,842.06	-69,850.34		
六、每股收益：					
(一) 基本每股收益	六、注釋 40	0.1381	0.1304	0.1238	0.1031
(二) 稀釋每股收益	六、注釋 40	0.1381	0.1304	0.1238	0.1031
七、其他綜合收益					
八、綜合收益總額		61,468,692.58	58,021,313.80	55,189,138.04	46,030,773.20

歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		61,518,534.64	58,091,164.14	55,189,138.04	46,030,773.20
歸屬於少數股東的綜合收益總額		-49,842.06	-69,850.34		

法定代表人：劉宏

主管會計工作負責人：王歌

會計機構負責人：張雷

合併及母公司現金流量表（2014 年 1-6 月）

編制單位：茂業物流股份有限公司

金額單位：元

項目	合併		母公司	
	本期金額	上期金額	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	1,018,190,642.07	1,232,792,770.87	631,799,274.90	757,960,471.86
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	13,712,401.49	5,703,325.72	77,522,039.18	38,321,006.47
經營活動現金流入小計	1,031,903,043.56	1,238,496,096.59	709,321,314.08	796,281,478.33
購買商品、接受勞務支付的現金	877,933,737.76	1,019,666,331.41	545,729,603.23	562,283,007.22
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、手續費及傭金的現金				
支付保單紅利的現金				
支付給職工以及為職工支付的現金	42,871,745.63	41,685,772.31	25,424,444.89	21,605,811.24
支付的各项稅費	68,625,981.87	78,107,174.61	32,383,673.34	43,369,988.43
支付其他與經營活動有關的現金	40,546,250.75	32,953,609.88	94,997,856.14	137,363,919.15
經營活動現金流出小計	1,029,977,716.01	1,172,412,888.21	698,535,577.60	764,622,726.04
經營活動產生的現金流量淨額	1,925,327.55	66,083,208.38	10,785,736.48	31,658,752.29
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	500,000.00		500,000.00	
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額	1,086,325.04			
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額				
收到其他與投資活動有關的現金				
投資活動現金流入小計	1,586,325.04		500,000.00	
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金	13,816,688.14	4,539,481.19	8,990,154.10	1,997,646.24
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	13,816,688.14	4,539,481.19	8,990,154.10	1,997,646.24
投資活動產生的現金流量淨額	-12,230,363.10	-4,539,481.19	-8,490,154.10	-1,997,646.24
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				
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				
償還債務支付的現金		164,000,000.00		105,000,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	18,069,099.56	14,145,245.53	18,069,099.56	12,684,555.26
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	18,069,099.56	178,145,245.53	18,069,099.56	117,684,555.26
籌資活動產生的現金流量淨額	-18,069,099.56	-178,145,245.53	-18,069,099.56	-117,684,555.26
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	-28,374,135.11	-116,601,518.34	-15,773,517.18	-88,023,449.21
加：期初現金及現金等價物餘額	190,356,057.52	298,465,458.23	121,058,137.65	210,952,526.10
六、期末現金及現金等價物餘額	161,981,922.41	181,863,939.89	105,284,620.47	122,929,076.89

法定代表人：劉宏

主管會計工作負責人：王歌

會計機構負責人：張雷

合併所有者權益變動表（2014 年半年度）

編制單位：茂業物流股份有限公司

金額單位：元

項目	本期金額									
	歸屬於母公司所有者權益							少數股東權益	所有者權益合計	
	實收資本 (或股本)	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			其 他
一、上年年末餘額	445,521,564.00	417,459,829.28			38,476,426.68		261,806,090.50		4,613,061.99	1,167,876,972.45
加：會計政策變更										
前期差錯更正										
其他										
二、本年初餘額	445,521,564.00	417,459,829.28			38,476,426.68		261,806,090.50		4,613,061.99	1,167,876,972.45
三、本期增減變動金額(減少以“-”號填列)							42,806,675.48		-49,842.06	42,756,833.42
(一)淨利潤							61,518,534.64		-49,842.06	61,468,692.58
(二)其他綜合收益										
上述(一)和(二)小計							61,518,534.64		-49,842.06	61,468,692.58
(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							-18,711,859.16			-18,711,859.16
1 提取盈餘公積										
2 提取一般風險										
3 對所有者(或股東)的分配							-18,711,859.16			-18,711,859.16
4 其他										

(五)所有者權益									
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	445,521,564.00	417,459,829.28			38,476,426.68		304,612,765.98	4,563,219.93	1,210,633,805.87

法定代表人：劉宏

主管會計工作負責人：王歌

會計機構負責人：張雷

合併所有者權益變動表（續）

編制單位：茂業物流股份有限公司

金額單位：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							其他		
	實收資本(或股本)	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			
一、上年年末餘額	445,521,564.00	417,459,829.28			29,186,050.93		189,330,659.61		4,751,678.03	1,086,249,781.85
加：會計政策變更										
前期差錯更正										
其他										
二、本年初餘額	445,521,564.00	417,459,829.28			29,186,050.93		189,330,659.61		4,751,678.03	1,086,249,781.85
三、本期增減變動金額(減少以“-”號填列)					9,290,375.75		72,475,430.89		-138,616.04	81,627,190.60
(一)淨利潤							92,903,757.45		-138,616.04	92,765,141.41
(二)其他綜合收益										
上述(一)和(二)小計							92,903,757.45		-138,616.04	92,765,141.41
(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					9,290,375.75		-20,428,326.56			-11,137,950.81
1 提取盈餘公積					9,290,375.75		-9,290,375.75			

2 提取一般風險準備									
3 對所有者(或股東)的分配						-11,137,950.81			-11,137,950.81
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	445,521,564.00	417,459,829.28		38,476,426.68		261,806,090.50		4,613,061.99	1,167,876,972.45

法定代表人：劉宏

主管會計工作負責人：王歌

會計機構負責人：張雷

母公司所有者權益變動表（2014 年半年度）

編制單位：茂業物流股份有限公司

金額單位：元

項目	本期金額							
	實收資本 (或股本)	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	445,521,564.00	455,578,073.38					-16,884,751.18	884,214,886.20
加：會計政策變更								
前期差錯更正								
其他								
二、本年年初餘額	445,521,564.00	455,578,073.38					-16,884,751.18	884,214,886.20
三、本期增減變動金額（減少以“-”號							36,477,278.88	36,477,278.88
（一）淨利潤							55,189,138.04	55,189,138.04
（二）其他綜合收益								
上述（一）和（二）小計							55,189,138.04	55,189,138.04
（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							-18,711,859.16	-18,711,859.16

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							-18,711,859.16	-18,711,859.16
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	445,521,564.00	455,578,073.38					19,592,527.70	920,692,165.08

法定代表人：劉宏

主管會計工作負責人：王歌

會計機構負責人：張雷

母公司所有者權益變動表(續)

編制單位：茂業物流股份有限公司

金額單位：元

項目	上年金額							所有者權益合計
	實收資本(或股本)	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	
一、上年年末餘額	445,521,564.00	455,578,073.38					-75,398,409.34	825,701,228.04
加：會計政策變更								
前期差錯更正								
其他								
二、本年年初餘額	445,521,564.00	455,578,073.38					-75,398,409.34	825,701,228.04
三、本期增減變動金額(減少以“-”號填列)							58,513,658.16	58,513,658.16
(一)淨利潤							69,651,608.97	69,651,608.97
(二)其他綜合收益								
上述(一)和(二)小計							69,651,608.97	69,651,608.97
(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							-11,137,950.81	-11,137,950.81
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							-11,137,950.81	-11,137,950.81
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	445,521,564.00	455,578,073.38					-16,884,751.18	884,214,886.20

法定代表人：劉宏

主管會計工作負責人：王歌

會計機構負責人：張雷

財務報表附注

一、公司基本情況

茂业物流股份有限公司（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、配股和增發，本公司總股本增至445,521,564.00元。本公司股票代碼：000889。法定代表人：劉宏；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。

本公司經營範圍：許可經營項目：普通貨運（道路運輸經營許可證有效期至2014年9月13日）**一般經營項目（項目中屬禁止經營的和許可經營的除外）：紡織品、服裝、鞋帽、日用品、化妝品、首飾、工藝美術品、照相器材、文具用品、體育用品及器材、五金產品、其它化工產品、有色金屬、食用農產品、家庭用品、燈具、廚房及衛生間用具、電子產品、通訊終端設備、通訊交換設備、其它機械設備、計算機及軟件、計算機輔助設備、家具、建材、家用電器、摩托車及汽車配件的銷售；汽車裝飾服務；倉儲服務；貨物進出口；以下範圍限分支機構經營：捲煙、雪茄煙的零售；預包裝食品批發兼零售；音像製品零售（出租）；物業管理；製冷設備、消防設備的安裝；清潔服務；場地、房屋租賃。

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，會計年度自公曆 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（四）記帳本位幣

本公司以人民幣為記帳本位幣。

（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賬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賬面價值之間的差額，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 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 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項目反映。

（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，折合成人民幣記帳。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項目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。外幣專門借款賬戶期末折算差額，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；其餘的外幣賬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帳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賬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賬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賬面價值之間的差額，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。

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）所轉移金融資產的賬面價值；

（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。

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賬面價值，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）終止確認部分的賬面價值；

（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 2014 年 6 月 30 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賬面價值進行檢查，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）現值低於賬面價值的差額，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帳金額。凡因債務人破產，依照法律清償程序清償後仍無法收回；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，經法定程序審核批准，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賬面價值的差額，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賬面價值的差額計提。

(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項目計提存貨跌價準備；

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賬面價值時，將資產的賬

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帳，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賬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賬面淨值的差額，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賬面價值時，按單項投資性房地產可收回金額低於賬面價值的差額，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帳價值，並將重組債務的賬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帳價值，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，以換出資產的賬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賬面價值確定其入帳價值；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帳價值。

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帳價值。

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，固定資產按照賬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。可收回金額低於其賬面價值的，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項目分類核算。

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，作為固定資產的入帳價值。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賬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賬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序，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帳價值，並將重組債務的賬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帳價值，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，以換出資產的賬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賬面價值確定其入帳價值；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帳價值。

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劃或設計，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持，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賬面價值與可收回金額孰低計量，按可收回金額低於賬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，沖減相關遞延收益賬面餘額，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。

資產的賬面價值小於其計稅基礎或者負債的賬面價值大於其計稅基礎的，確認所產生的遞延所得稅資產；資產的賬面價值大於其計稅基礎或者負債的賬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賬面價值進行覆核。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賬面價值。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

無。

(二) 會計估計變更

無。

(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 項目餘額
秦皇島茂業商廈經營管理有限公司	全資	秦皇島	商業	企業管理諮詢；經濟貿易諮詢；企業策劃、設計；物業管理；紡織、服裝及日用品、文具用品、體育用品、首飾、工藝品、五金交電、其他機械設備、家用電器、家具、照相器材、汽車裝飾用品、其他化工產品、計算機及軟件、計算機輔助設備的銷售；場地、櫃台的租賃；室內兒童游藝服務；貨物及技術的進出口；修理服務等。	24,500.00	28,415.44	
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	
蕪湖茂業置業有限公司	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	

滁州茂业投资发展有限公司	全资	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、家具、糖酒食品百貨	7,000.00	7,000.00	
淮南茂业投資發展有限公司	全资	淮南	房地產	房地產開發、房屋租賃、物業管理、配送、電子商務、家具、糖酒食品百貨	3,160.00	3,160.00	
安徽省新长江商品交易有限公司	控股	合肥	信息、租賃	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	
蕪湖茂業農副產品市場有限公司	全资	蕪湖	農副產品市場管理	農副產品市場管理	2,200.00	2,200.00	
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	全資	秦皇島	商業	百貨、針紡織品、工藝美術品、土產日雜、家具、建材、電器等銷售；服務；信息諮詢	100.00	100.00	
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	全資	秦皇島	煤炭	一般經營項目（項目中屬 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	
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	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	
秦皇岛华联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	
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	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、家具、首飾工藝品的批發零售。	200.00	200.00	
秦皇岛华联商城金原物业服务服务有限公司	全資	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）

公司名称	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
秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司	100%	100%	是			
安徽国润投资发展有限公司	99.83%	99.83%	是	456.32	456.32	
芜湖茂业置業有限公司	100%	100%	是			
滁州茂业投資發展有限公司	100%	100%	是			
淮南茂业投資發展有限公司	100%	100%	是			
安徽省新长江商品交易有限公司	90%	90%	是			
蕪湖茂業農副產品市場有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛金原家居装饰城有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛市渤海物流煤炭经销有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛市金原房地产开发有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原超市有限公司	100%	100%	是			
秦皇岛市金原商业管理有限责任公司	100%	100%	是			
秦皇岛华联商城金原物业服务服务有限公司	100%	100%	是			

(二)、合併範圍發生變更的說明
無。

(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
無。

六、合併財務報表主要項目注釋（金額單位：人民幣元）

注釋 1·貨幣資金

項 目	2014-6-30	2013-12-31
現金	1,142,427.16	1,582,261.96
銀行存款	140,587,613.93	167,184,639.53
其他貨幣資金	20,251,881.32	21,589,156.03
合 計	161,981,922.41	190,356,057.52

注：本公司其他貨幣資金共計：20,251,881.32 元，其中：(1) 子公司安徽國潤投資發展有限公司之子公司滁州茂業投資發展有限公司根據當地房產管理局的要求，在指定的銀行存入項目資本金及工程質量保證金，上述兩項金額共計 19,095,108.50 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營業部的存款賬戶中 1,156,772.82 元的存款為售房按揭保證金。

注釋 2·交易性金融資產

項 目	2014-6-30	2013-12-31
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	673,033.31	714,787.23
合 計	673,033.31	714,787.23

注釋 3·應收賬款

(1) 應收賬款按種類披露：

類別	2014-6-30			2013-12-31		
	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	44,284,494.38	91.53%	28,386,639.98	49,101,476.46	93.35%	14,020,869.34
按組合計提壞賬準備的應收賬款：	3,516,283.90	7.27%	343,830.02	2,916,428.11	5.55%	330,773.38
房地產業	3,516,283.90	7.27%	343,830.02	2,916,428.11	5.55%	330,773.38
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收賬款	580,085.57	1.20%	580,085.57	580,085.57	1.10%	580,085.57
合 計	48,380,863.85	100.00%	29,310,555.57	52,597,990.14	100.00%	14,931,728.29

注：本年度及上年度，按組合計提壞賬準備的應收賬款中無商業應收款項。

組合中，按賬齡分析法計提壞賬準備的應收賬款：

賬 齡	2014-6-30			2013-12-31		
	賬面餘額		壞賬準備	賬面餘額		壞賬準備
	金 額	比 例		金 額	比 例	
1 年以內	1,629,683.45	46.35%	81,484.17	1,259,284.53	43.18%	62,964.23

1 至 2 年	1,073,651.77	30.53%	107,365.18	569,164.90	19.51%	56,916.48
2 至 3 年	152,181.30	4.33%	22,827.19	134,061.30	4.60%	20,109.20
3 至 4 年	129,931.20	3.70%	25,986.24	545,965.14	18.72%	109,193.03
4 至 5 年	471,762.21	13.42%	94,352.44	11,819.67	0.41%	2,363.93
5 年以上	59,073.97	1.68%	11,814.80	396,132.57	13.58%	79,226.51
合計	3,516,283.90	100.00%	343,830.02	2,916,428.11	100.00%	330,773.38

(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	賬面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
合肥德勝房地產經紀有限公司	17,700,857.00	17,058,097.40	96.37%	因對方兩次違約，故在扣除報表日期後收到的款項後，基於謹慎性原則全額計提
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	9,644,295.42	9,644,295.42	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
安徽省永安建築有限公司	4,612,938.69	451,606.83	5%-10%	正常應收，按帳齡計提
熊建凌	4,200,000.00	420,000.00	10%	正常應收，按帳齡計提
程道良	3,872,284.00	387,228.40	10%	正常應收，按帳齡計提
魏文敏、程金付	1,810,000.00	181,000.00	10%	正常應收，按帳齡計提
張海虹	750,000.00	75,000.00	10%	正常應收，按帳齡計提
合肥鴻圖電力安裝工程有限公司	724,119.27	72,411.93	10%	正常應收，按帳齡計提
李瑩、李讓智	490,000.00	49,000.00	10%	正常應收，按帳齡計提
汪立明	480,000.00	48,000.00	10%	正常應收，按帳齡計提
合計	44,284,494.38	28,386,639.98		

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	賬面餘額	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	455,605.47	455,605.47	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	580,085.57	580,085.57		

(4) 本報告期實際核銷的應收賬款情況：無。

(5) 本期末應收賬款中持本公司 5%（含）以上股份股東單位款項：無。

(6) 本期末欠款金額前五位的應收賬款合計數為 40,030,375.11 元，占應收賬款總額的比例為 82.74%，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	17,700,857.00	2-3 年	36.59%
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	9,644,295.42	5 年以上	19.94%
3	安徽省永安建築有限公司	銷售客戶	4,612,938.69	1-2 年	9.53%
4	熊建凌	銷售客戶	4,200,000.00	1-2 年	8.68%

5	程道良	銷售客戶	3,872,284.00	1-2年	8.00%
	合 計		40,030,375.11		82.74%

注釋 4·其他應收款

(1) 其他應收款按種類披露：

類別	2014-6-30			2013-12-31		
	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	3,497,605.46	63.09%	311,047.73	7,214,345.60	80.43%	5,684,088.91
按組合計提壞賬準備的其他應收款：	2,046,570.49	36.91%	238,268.73	1,754,909.19	19.57%	185,298.24
其中：商業	273,788.91	4.94%	18,304.91	87,335.95	0.98%	8,081.65
房地產業	1,772,781.58	31.97%	219,963.82	1,667,573.24	18.59%	177,216.59
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	5,544,175.95	100.00%	549,316.46	8,969,254.79	100.00%	5,869,387.15

注：本年本公司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	2014-6-30			2013-12-31		
	賬面餘額		壞賬準備	賬面餘額		壞賬準備
	金額	比例		金額	比例	
1年以內	629,020.28	30.73%	31,451.01	765,814.50	43.64%	38,290.72
1至2年	474,610.16	23.19%	47,461.02	392,513.24	22.37%	39,251.32
2至3年	584,626.24	28.57%	87,693.94	231,202.03	13.17%	34,680.31
3至4年	196,283.49	9.59%	39,256.70	180,151.54	10.27%	36,030.31
4至5年	61,174.75	2.99%	12,234.95	90,035.05	5.13%	18,007.01
5年以上	100,855.57	4.93%	20,171.11	95,192.83	5.42%	19,038.57
合 計	2,046,570.49	100.00%	238,268.73	1,754,909.19	100.00%	185,298.24

(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其他應收款壞賬準備計提

其他應收款內容	賬面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
安徽省永安建築有限公司	1,700,000.00	85,000.00	5%	單項測試未減值，按賬齡計提
謝月萍	429,593.26	75,398.34	10%-20%	單項測試未減值，按賬齡計提
張洪梅	417,000.00	20,850.00	5%	單項測試未減值，按賬齡計提
陳曉鋒	226,724.93	45,344.99	20%	單項測試未減值，按賬齡計提
秦皇島海港意薩比薩餐廳	200,000.00	10,000.00	5%	單項測試未減值，按賬齡計提
潘辰瑤	131,122.19	26,224.44	20%	單項測試未減值，按賬齡計提
楊軍	110,000.00	5,500.00	5%	單項測試未減值，按賬齡計提
張福寬	98,114.53	9,811.45	10%	單項測試未減值，按賬齡計提

陳永格	95,681.68	15,044.74	10%-20%	單項測試未減值，按賬齡計提
李豹	89,368.87	17,873.77	20%	單項測試未減值，按賬齡計提
合 計	3,497,605.46	311,047.73		

(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：

單位名稱	其他應收款性質	核銷金額	核銷原因	是否因關聯交易產生
秦皇島華聯康保有限公司	往來款	5,443,142.65	賬齡五年以上無法收回，營業執照被吊銷，無法收回，經批准進行核銷	是
合計		5,443,142.65		

注：本公司訴秦皇島華聯康保有限公司(簡稱華聯康保)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，華聯康保償付本公司欠款 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，本公司與華聯康保於 2002 年 2 月 2 日簽訂《和解協議》，華聯康保以實物資產 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，全額計提壞賬準備。之後幾年本公司催收華聯康保的欠款，已聯繫不上欠款人，欠款人也無法院可執行財產，欠款無法收回，經本公司第六屆董事會 2014 年第一次會議同意，將應收華聯康保 5,443,142.65 元欠款於 2014 年予以核銷。

(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 **2,973,318.19** 元，占其他應收款總額的比例為 53.63%。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	安徽省永安建築有限公司	客戶	1,700,000.00	1 年以內	30.66%
2	謝月萍	客戶	429,593.26	2-6 年	7.75%
3	張洪梅	客戶	417,000.00	1 年以內	7.52%
4	陳曉鋒	客戶	226,724.93	3-4 年	4.09%
5	秦皇島海港意薩比薩餐廳	客戶	200,000.00	1 年以內	3.61%
	合計		2,973,318.19		53.63%

注釋 5 · 預付帳款

賬齡分析

項目	2014-6-30		2013-12-31	
	金額	比例	金額	比例
1 年以內	4,844,811.22	71.94%	4,587,659.51	100.00%
1-2 年	1,890,215.59	28.06%		
2-3 年				
3 年以上				
合計	6,735,026.81	100.00%	4,587,659.51	100.00%

注：賬齡超過 1 年的預付帳款期末餘額為 1,880,824.03 元，系預付的工程款。

注釋 6 · 存貨

(1) 存貨分類

項目	2014-6-30		2013-12-31	
	金額	跌價準備	金額	跌價準備
庫存商品	26,807,961.49	97,573.50	18,469,167.66	249,278.61
開發成本	274,010,903.37		261,690,656.95	
開發產品	373,711,269.99		376,680,576.75	
合計	674,530,134.85	97,573.50	656,840,401.36	249,278.61

(2) 存貨跌價準備情況

存貨種類	期初賬面餘額	本期計提額	本期減少		期末賬面餘額
			轉回	轉銷	
原材料					
庫存商品	249,278.61			151,705.11	97,573.50
低值易耗品					
開發成本					
開發產品					
合計	249,278.61			151,705.11	97,573.50

(3) 存貨跌價準備按 2014 年 6 月 30 日存貨賬面價值高於可變現淨值的差額計提。

(4) 蕪湖國潤投資發展有限公司名稱變更爲蕪湖茂業置業有限公司，正在辦理土地證更名的土地面積爲 121,544.25 平方米，賬面價值 18,569,472.51 元。

注釋 7· 其他流動資產

項目	2014-6-30	2013-12-31
預繳稅金	44,630,614.43	
合計	44,630,614.43	

注釋 8· 長期股權投資

被投資單位名稱	核算方法	初始投資成本	2013年	2014年	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	0.45%
合計		8,200,000.00	8,200,000.00	8,200,000.00	

長期投資情況表（續）

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		
秦皇島銀行股份有限公司	0.99%				500,000.00
全國華聯商廈聯合有限責任公司	0.45%		200,000.00		

合 計			3,200,000.00		500,000.00
-----	--	--	--------------	--	------------

注釋 9 · 投資性房地產

項目	2013-12-31	本期增加	本期減少	2014-6-30
一、原價合計	339,956,837.01			339,956,837.01
1·房屋、建築物	339,956,837.01			339,956,837.01
2·土地使用權				
二、累計折舊或累計攤銷合計	80,458,532.55	5,000,558.88		85,459,091.43
1·房屋、建築物	80,458,532.55	5,000,558.88		85,459,091.43
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、投資性房地產賬面價值合計	259,498,304.46			254,497,745.58
1·房屋、建築物	259,498,304.46			254,497,745.58
2·土地使用權				

注：本公司未辦妥房產證的房地產共計十項，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、滁州板材大鵬、蕪湖 F 區建材大鵬、蕪湖 C 區倉庫、蕪湖商網配套聯盟、滁州家具世界、滁州建材大鵬均為市場配套建築改出租，未達辦證條件。本公司 2013 年度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。2014 年上半年上述未辦理產權證的投資性房地產所屬地區房產價格未出現重大波動，房產本身也未出現影響使用及價值的毀損。

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	656,252,403.39	3,482,456.85		659,734,860.24
機器設備	15,349,079.07	676,975.66		16,026,054.73
運輸設備	7,410,721.45	80,666.33	352,656.00	7,138,731.78
其他設備	17,774,356.46	538,853.40	208,562.80	18,104,647.06
合 計	696,786,560.37	4,778,952.24	561,218.80	701,004,293.81
累計折舊：		本期增加	本期計提	本期減少
房屋建築物	168,885,628.71		9,654,073.58	
機器設備	9,176,992.43		468,578.69	
運輸設備	2,867,131.34		432,556.23	335,023.20
其他設備	9,561,261.23		928,340.76	23,767.89
合 計	190,491,013.71		11,483,549.26	358,791.09
淨 值：	506,295,546.66			201,615,771.88

減值準備：				
房屋建築物	13,473,932.42			13,473,932.42
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	14,092,209.20			14,092,209.20
淨 額：	492,203,337.46			485,296,312.73

注釋 11 · 在建工程

項目	2014-6-30			2013-12-31		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
SAP、ERP 軟件實施費	1,127,547.17		1,127,547.17	375,849.06		375,849.06
SAP、ERP 軟件	2,400,021.53		2,400,021.53	2,400,021.53		2,400,021.53
合 計	3,527,568.70		3,527,568.70	2,775,870.59		2,775,870.59

注釋 12 · 無形資產

項目	2013-12-31	本期增加	本期減少	2014-6-30
一、賬面原值合計	103,565,470.37			103,565,470.37
土地使用權	17,926,247.29			17,926,247.29
電腦軟件	602,923.08			602,923.08
商業場地使用權	85,036,300.00			85,036,300.00
二、累計攤銷合計	57,246,374.35	5,321,115.60		62,567,489.95
土地使用權	4,552,167.77	284,654.64		4,836,822.41
電腦軟件	171,785.76	34,325.64		206,111.40
商業場地使用權	52,522,420.82	5,002,135.32		57,524,556.14
三、無形資產賬面淨值合計	46,319,096.02			40,997,980.42
土地使用權	13,374,079.52			13,089,424.88
電腦軟件	431,137.32			396,811.68
商業場地使用權	32,513,879.18			27,511,743.86
四、減值準備合計				
土地使用權				
電腦軟件				
商業場地使用權				
五、無形資產賬面價值合計	46,319,096.02			40,997,980.42
土地使用權	13,374,079.52			13,089,424.88
電腦軟件	431,137.32			396,811.68
商業場地使用權	32,513,879.18			27,511,743.86
合計	46,319,096.02			40,997,980.42

注釋 13 · 長期待攤費用

項 目	2013-12-31	本期增加	本期攤銷	其他減少額	2014-6-30	其他減少原因

裝修費	4,974,600.37	416,986.30	985,062.55		4,406,524.12	
櫃檯製作費	1,970,864.02	1,958,501.87	396,645.08		3,532,720.81	
照明系統改造	1,862,671.50		228,082.20		1,634,589.30	
空調系統改造費	47,999.86		16,000.02		31,999.84	
玻璃幕牆改造	64,883.26		13,424.10		51,459.16	
衛生間改造	259,254.74		49,360.22		209,894.52	
其他	6,853,169.35	6,545,641.66	2,075,016.60		11,323,794.41	
合計	16,033,443.10	8,921,129.83	3,763,590.77		21,190,982.16	

注釋 14 · 遞延所得稅資產

項 目	2014-6-30	2013-12-31
資產減值準備	8,581,502.35	6,358,427.40
合計	8,581,502.35	6,358,427.40

注釋 15 · 資產減值準備

項目	2013-12-31	本期增加數	本期轉出數	本期轉回數	2014-6-30
一、壞賬準備合計	20,801,115.44	14,501,899.24	5,443,142.65		29,859,872.03
其中：應收賬款	14,931,728.29	14,378,827.28			29,310,555.57
其他應收款	5,869,387.15	123,071.96	5,443,142.65		549,316.46
二、存貨跌價準備	249,278.61		151,705.11		97,573.50
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	14,092,209.20				14,092,209.20
五、無形資產減值準備					
合 計	38,342,603.25	14,501,899.24	5,594,847.76		47,249,654.73

注釋 16 · 其他非流動資產

項 目	2014-6-30	2013-12-31
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 17 · 應付帳款

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

（1）賬齡超過 1 年的大額應付帳款情況的原因：工程尚未最後決算。

（2）本期末應付帳款中無應付持本公司 5%（含）以上股份的股東單位款項。

注釋 18 · 預收賬款

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

（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）本期末應付帳款中無應付持本公司 5%（含）以上股份的股東單位款項。

注釋 19 · 應付職工薪酬

項 目	2013-12-31	本年增加	本年減少	2014-6-30
一、工資、獎金、津貼和補貼	8,740,417.01	25,350,868.92	31,491,748.01	2,599,537.92
二、職工福利費		767,187.58	767,187.58	
三、社會保險費	2,045,847.65	11,161,256.27	11,126,722.90	2,080,381.02
其中：1·醫療保險費	699,869.31	3,043,190.47	3,045,072.05	697,987.73
2·基本養老保險費	751,468.07	7,237,539.13	7,197,111.88	791,895.32
3·年金繳費				
4·失業保險費	292,199.16	737,316.30	742,085.13	287,430.33
5·工傷保險費	302,311.11	143,210.37	142,453.84	303,067.64
6·生育保險費				
四、住房公積金	105,780.12	3,855,050.66	3,845,271.95	115,558.83
五、工會經費和職工教育經費	1,432,155.37	333,870.76	564,790.72	1,201,235.41
六、非貨幣性福利				
七、因解除勞動關係給予的補償	2,919,119.93		385,703.71	2,533,416.22
八、其他				
其中：以現金結算的股份支付				
合計	15,243,320.08	41,468,234.19	48,181,424.87	8,530,129.40

注釋 20 · 應交稅費

稅 種	2014-6-30	2013-12-31
增值稅		-49,634,796.65
消費稅	612,514.74	921,640.44
營業稅	1,531,918.98	2,405,719.47
城市維護建設稅	-1,240.67	197,380.35
企業所得稅	11,897,443.98	17,095,996.60
土地使用稅	-84,809.31	13,596.20
房產稅	1,199,166.18	1,207,009.80
個人所得稅	384,318.42	142,068.14
土地增值稅	1,764,582.73	6,604,508.26
教育費附加	2,124,492.11	130,757.23

河道費	57,355.31	75,293.79
代扣代繳及其他	-9,445,332.88	-12,497,088.29
合 計	10,040,409.59	-33,337,914.66

注釋 21 · 應付股利

單位名稱	2014-6-30	2013-12-31
流通股股東	874,026.67	874,026.67
安徽新長江投資股份有限公司	642,759.60	
合 計	1,516,786.27	874,026.67

注：部分流通股股東未前來認領。

注釋 22 · 其他應付款

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

（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 23 · 預計負債

項目	2013-12-31	本期增加	本期減少	2014-6-30
未決訴訟、未決仲裁	2,558,842.00			2,558,842.00
其他	1,444,785.00		614,478.26	830,306.74
合計	4,003,627.00		614,478.26	3,389,148.74

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反饋。

2011 年度增加的未決仲裁為本公司之間接控股子公司滁州茂業投資發展有限公司（簡稱：滁州茂業）2009 年與滁州市國土資源局（簡稱：市國土局）簽訂土地開發補充協議，協議中滁州茂業承諾其取得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）向市國土局支付 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。由於滁州茂業未按期竣工，市國土局已向滁州仲裁委員會提起支付滯納金仲裁申請。根據上述協議書的約定，2011 年度應支付滯納金 2,558,842.00 元。2012 年 3 月 12 日，市國土局根據“大滁城”建設指揮部（現為“美好新滁城”建設指揮部）會議精神與滁州茂業簽訂補充協議（之後撤銷上述仲裁申請），補充協議約定，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）用地的在建財富廣場酒店工程項目必須於 2012 年 10 月 31 日主體封頂，2013 年 4 月 30 日前竣工驗收，如滁州茂業不能按上述時間節點完成工程進度，則仍將執行 2009 年與市國土局簽訂土地開發補充協議承擔違約責任，如按照以上

時間節點完成主體封頂和竣工驗收，市國土局不再追究滁州茂業的違約責任。

2013 年因宏觀政策導向，高星級酒店消費市場出現變化，本公司在財富廣場酒店項目施工中，調整項目定位、優化設計，工程延期。本公司於 2014 年 2 月 17 日收到“美好新滁城”建設指揮部綜合辦公室“關於滁州長江財富廣場酒店建設違約責任及違約金事項的函”，函中約定“美好新滁城”建設指揮部綜合辦公室考慮到滁州茂業在財富廣場酒店項目建設過程中的實際情況，同意在 2014 年財富廣場酒店開業後，由滁州市“美好新滁城”建設指揮部將滁州茂業的違約責任及違約金事項予以免除。按照公司施工進度安排，整個財富廣場項目應在 2014 年完工，其中酒店已近竣工。依據企業會計準則規定與或有事項相關的義務同時滿足下列條件的，應當確認為預計負債：該義務是企業承擔的現實義務；履行該義務很可能導致經濟利益流出企業；該義務的金額能夠可靠的計量。其中：履行該義務很可能導致經濟利益流出企業，是指履行與或有事項相關的現實義務時，導致經濟利益流出企業的可能性超過 50%但小於或等於 95%。本公司董事會認為，滁州茂業開發的財富廣場項目建設進展獲得滁州市“美好新滁城”建設指揮部綜合辦公室的肯定，爭取財富廣場項目早日竣工，為“美好新滁城”增亮點，與當地黨委、政府目標一致，根據施工進度和“美好新滁城”建設指揮部綜合辦公室的函發生追究違約責任及支付違約金事項可能性小於 50%。故此本報告期末計提該項違約金。

注釋 24 · 其他非流動負債

項 目	2014-6-30	2013-12-31
蕪湖農貿項目資金	2,394,197.02	2,561,231.58
合 計	2,394,197.02	2,561,231.58

注釋 25 · 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	106,994,651	24.016						106,994,651	24.016
1. 國家持股									
2. 國有法人持股									
3. 其他內資持股	106,994,651	24.016						106,994,651	24.016
其中：									
境內非國有法人持股	106,987,364	24.014						106,987,364	24.014
境內自然人持股	7,287	0.002						7,287	0.002
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	338,526,913	75.984						338,526,913	75.984
1. 人民幣普通股	338,526,913	75.984						338,526,913	75.984
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	445,521,564	100.00						445,521,564	100.00

注釋 26 · 資本公積

項 目	2013-12-31	本期增加	本期減少	2014-6-30

股本溢價	286,653,843.40			286,653,843.40
其他資本公積	130,805,985.88			130,805,985.88
合 計	417,459,829.28			417,459,829.28

注釋 27 · 盈餘公積

項 目	2013-12-31	本期增加	本期減少	2014-6-30
法定盈餘公積	38,476,426.68			38,476,426.68
合 計	38,476,426.68			38,476,426.68

注釋 28 · 未分配利潤

項 目	2014-6-30	2013-12-31
調整前上年末未分配利潤	261,806,090.50	189,330,659.61
調整年初未分配利潤合計數（調增+，調減-		
調整後年初未分配利潤	261,806,090.50	189,330,659.61
加：本期歸屬於母公司所有者的淨利潤	61,518,534.64	92,903,757.45
減：提取法定盈餘公積		9,290,375.75
提取任意盈餘公積		
應付普通股股利	18,711,859.16	11,137,950.81
轉作股本的普通股股利		
期末未分配利潤	304,612,765.98	261,806,090.50

注釋 29 · 營業收入、營業成本

(1) 營業收入

收入類別	本期金額	上期金額
主營業務收入	922,900,310.36	1,076,552,235.32
其他業務收入	36,572,963.40	38,342,188.93
營業成本	760,593,549.45	920,836,687.86

(2) 營業收入（分行業）

收入類別	本期金額		上期金額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
商業	930,958,455.64	744,155,202.58	1,027,885,095.11	842,193,107.87
售房	851,925.70	484,835.92	17,291,242.00	15,247,224.53
租賃	20,333,202.51	9,739,678.84	17,021,920.21	5,846,445.00
其他	7,329,689.91	6,213,832.11	52,696,166.93	57,549,910.46
合 計	959,473,273.76	760,593,549.45	1,114,894,424.25	920,836,687.86

(3) 營業收入（分地區）

收入類別	本期金額		上期金額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
秦皇島地區	936,551,714.80	753,036,763.81	1,077,902,401.06	899,643,018.33

安徽地區	22,921,558.96	7,556,785.64	36,992,023.19	21,193,669.53
合 計	959,473,273.76	760,593,549.45	1,114,894,424.25	920,836,687.86

(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
中國民生銀行股份有限公司秦皇島分行	3,629,348.50	0.38%
中信戴卡股份有限公司	2,950,835.80	0.30%
中國建設銀行股份有限公司秦皇島分行	2,528,192.38	0.26%
秦皇島銀行股份有限公司	2,374,209.00	0.25%
中國太平洋財產保險股份有限公司秦皇島中心支公司	2,285,667.00	0.24%
合 計	13,768,252.68	1.43%

注釋 30 · 營業稅金及附加

項 目	本期金額		上期金額	
	金 額	計繳標準	金 額	計繳標準
消費稅	5,207,616.32	按應稅收入的5%	5,835,018.20	按應稅收入的5%
營業稅	7,980,109.49	按應稅收入的5%	8,602,111.65	按應稅收入的5%
城建稅	1,302,147.08	按應繳流轉稅的5%、7%	1,488,166.77	按應繳流轉稅的5%、7%
教育費附加	930,105.31	按應繳流轉稅的3%、4%	1,060,187.03	按應繳流轉稅的3%、4%
土地增值稅	1,794,484.95	按稅務機關的規定預征	3,265,517.35	按稅務機關的規定預征
其他	7,755.59		6,311.57	
合 計	17,222,218.74		20,257,312.57	

注釋 31. 銷售費用

項 目	本期金額	上期金額
工資、福利、社保費及相關費用	27,220,237.82	27,555,902.35
無形資產攤銷	5,286,789.96	5,279,205.94
水電氣費	6,813,143.98	6,033,025.55
廣告費	1,091,083.51	5,688,326.58
折舊費	9,407,953.93	8,738,311.00
辦公及其他費用	2,487,474.39	3,390,802.77
租賃費	135,025.59	3,967,075.40
費用性稅金及相關支出	3,502,215.45	3,644,870.02
修理費	2,218,802.66	881,398.11
經營用品	698,659.81	816,685.42
長期待攤費用攤銷	1,690,149.61	1,366,561.65
環保清潔費	1,636,840.94	1,129,511.00
合 計	62,188,377.65	68,491,675.79

注釋 32. 管理費用

項 目	本期金額	上期金額
-----	------	------

工資、福利、社保費及相關費用	10,135,578.88	10,399,380.98
修理費	1,448,647.23	358,196.47
折舊費	1,304,265.07	1,622,030.40
費用性稅金及相關支出	4,377,934.75	3,245,903.14
業務招待費	1,268,659.00	2,188,948.00
專業服務費	645,032.62	629,893.69
差旅費	296,490.60	379,802.94
辦公費	353,439.01	499,925.58
水電氣費	1,344,418.09	783,554.62
車輛費	339,837.55	665,458.39
董事會費	177,468.25	392,506.80
無形資產攤銷	22,025.64	18,615.36
長期待攤費用攤銷	52,499.28	58,448.90
其他費用	1,446,089.74	2,245,752.97
合 計	23,212,385.70	23,488,418.24

注釋 33. 財務費用

項 目	本期金額	上期金額
利息支出		2,094,782.37
減：利息收入	1,087,744.44	2,404,073.24
手續費及其他	513,133.68	752,123.28
合計	-574,610.76	442,832.41

注釋 34 · 公允價值變動收益

項 目	本期金額	上期金額
基金	-41,753.92	-117,308.61
合 計	-41,753.92	-117,308.61

注：已購入基金的公允價值變動損益。

注釋 35 · 投資收益

投資收益明細情況

項 目	本期金額	上期金額
處置長期股權投資產生的投資收益		
其他	500,000.00	
合 計	500,000.00	

注：本期投資收益-其他系收到秦皇島銀行股份有限公司分紅款。

注釋 36 · 資產減值損失

項 目	本期金額	上期金額
壞賬損失	14,501,899.24	28,227.84
存貨跌價損失		
合 計	14,501,899.24	28,227.84

注釋 37 · 營業外收入

項 目	本期金額	上期金額
非流動資產處置利得合計	189,542.87	
其中：固定資產處置利得	189,542.87	
無形資產處置利得		
政府補助	620,000.00	34,918.00
其他	823,705.81	68,668.72
合 計	1,633,248.68	103,586.72

政府補助明細：

項 目	本期金額	上期金額	說明
企業財政補貼	620,000.00	34,918.00	
合 計	620,000.00	34,918.00	

注釋 38 · 營業外支出

項 目	本期金額	上期金額
非流動資產處置損失合計	17,435.49	490.00
其中：固定資產處置損失	17,435.49	490.00
無形資產處置損失		
對外捐贈	10,000.00	20,000.00
其他	65,372.46	360,348.50
合 計	92,807.95	380,838.50

注釋 39 · 所得稅費用

項 目	本期金額	上期金額
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	25,207,724.21	22,839,393.62
遞延所得稅費用	-2,348,276.24	94,001.73
合 計	22,859,447.97	22,933,395.35

注釋 40 · 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。

$$\text{基本每股收益} = \text{淨利潤} / \text{總股本} = 61,518,534.64 / 445,521,564.00 = 0.1381 \text{ 元}$$

注釋 41 · 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	11,018,444.60
稅務局代收代繳手續費返還及罰款收入等	1,106,212.45
存款利息收入	1,087,744.44
政府補貼收入	500,000.00

合 計	13,712,401.49
-----	---------------

(2) 支付的其他與經營活動有關的現金

項 目	金 額
修理費、水電氣費、廣告費等（除工資、折舊、壞賬外）經營及管理費	35,277,529.77
罰款、捐贈及其他營業外支出	86,580.06
銀行卡手續費、購物卡銀行手續費	2,305,840.40
單位往來款	2,876,300.52
合計	40,546,250.75

(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 42 · 現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

項 目	2014年度	2013年度
(1) 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	61,468,692.58	58,021,313.80
加：資產減值準備	14,501,899.24	28,227.84
固定資產折舊、油氣資產折耗、生產性生物資產折舊	11,483,549.27	14,918,161.75
無形資產攤銷	5,321,115.60	5,317,705.32
長期待攤費用攤銷	3,763,590.77	2,031,998.03
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）	-169,719.70	
固定資產報廢損失（收益以“-”號填列）		490.00
公允價值變動損失（收益以“-”號填列）	-41,753.92	-117,308.61
財務費用（收益以“-”號填列）		2,094,782.37
投資損失（收益以“-”號填列）	-500,000.00	
遞延所得稅資產減少（增加以“-”號填列）	-2,223,074.95	94,001.73
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）	-17,841,438.60	-3,467,184.97
經營性應收項目的減少（增加以“-”號填列）	9,775,502.73	-36,371,728.85
經營性應付項目的增加（減少以“-”號填列）	-83,613,035.47	23,532,749.97
其他		
經營活動產生的現金流量淨額	1,925,327.55	66,083,208.38
(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	161,981,922.41	181,863,939.89
減：現金的期初餘額	190,356,057.52	298,465,458.23
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	-28,374,135.11	-116,601,518.34

(2) 現金和現金等價物的構成

	2014年06月30日	2013年12月31日
一、現金		
其中：庫存現金	1,142,427.16	1,993,019.20
可隨時用於支付的銀行存款	140,587,613.93	267,261,893.85
可隨時用於支付的其他貨幣資金	20,251,881.32	29,210,545.18
可用於支付的存放中央銀行款項		
存放同業款項		
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	161,981,922.41	190,356,057.52

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 5,000 萬元	46.70%	46.70%	MOY 國際控 股有限公 司

(二) 本企業的子公司情況

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 (萬元)	持股比例	表決權 比例	組織機構代碼
秦皇島茂業商廈經營管理 有限公司	全資	有限責任	秦皇島市	劉宏	商業	24,500.00	100%	100%	67851477-7
安徽國潤投資發展有限公 司	控股	有限責任	合肥市	夏冠明	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	李宏瑤	商業	1,000.00	100%	100%	73025066-9

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	李德澍	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	夏冠明	貿易	2,000.00	90%	90%	70490680-4
蕪湖茂業置業有限公司	全資	有限責任	蕪湖市	夏冠明	房地產	11,000.00	100%	100%	73891126-5
滁州茂業投資發展有限公司	全資	有限責任	滁州市	夏冠明	房地產	7,000.00	100%	100%	75095267-6
淮南茂業投資發展有限公司	全資	有限責任	淮南市	夏冠明	房地產	31,60.00	100%	100%	73731018-5
蕪湖茂業農副產品市場有限公司	全資	有限責任	蕪湖市	夏冠明	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	李德澍	房地產	200.00	100%	100%	57282984-2

(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。

(四) 關聯交易情況

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易

無。

(2) 關聯託管情況

無

(五) 關聯往來

(1) 應收款項

項 目	2014-6-30	2013-12-31
其他應收款：		
秦皇島華聯康保有限公司		5,443,142.65
合 計		5,443,142.65

八、或有事項

(一) 本公司之間接控股子公司滁州茂業投資發展有限公司（簡稱：滁州茂業）2009 年與滁州市國土資源局（簡稱：市國土局）簽訂土地開發補充協議，協議中滁州茂業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）向市國土局支付 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。由於滁州茂業未按期竣工，市國土局已向滁州仲裁委員會提起支付滯納金仲裁申請。根據上述協議書的約定，2011 年度應支付滯納金 2,558,842.00 元。2012 年 3 月 12 日，市國土局根據“大滁城”建設指揮部（現為“美好新滁城”建設指揮部）會議精神與滁州茂業簽訂補充協議（之後撤銷上述仲裁申請），補充協議約定，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）用地的在建財富廣場酒店工程項目必須於 2012 年 10 月 31 日主體封頂，2013 年 4 月 30 日前竣工驗收，如滁州茂業不能按上述時間節點完成工程進度，則仍將執行 2009 年與市國土局簽訂土地開發補充協議承擔違約責任，如按照以上時間節點完成主體封頂

和竣工驗收，市國土局不再追究滁州茂業的違約責任。

2013 年因宏觀政策導向，高星級酒店消費市場出現變化，本公司在財富廣場酒店項目施工中，調整項目定位、優化設計，工程延期。本公司於 2014 年 2 月 17 日收到“美好新滁城”建設指揮部綜合辦公室“關於滁州長江財富廣場酒店建設違約責任及違約金事項的函”，函中約定“美好新滁城”建設指揮部綜合辦公室考慮到滁州茂業在財富廣場酒店項目建設過程中的實際情況，同意在 2014 年財富廣場酒店開業後，由滁州市“美好新滁城”建設指揮部將滁州茂業的違約責任及違約金事項予以免除。按照公司施工進度安排，整個財富廣場項目應在 2014 年完工，其中酒店已近竣工。依據企業會計準則規定與或有事項相關的義務同時滿足下列條件的，應當確認為預計負債：該義務是企業承擔的現實義務；履行該義務很可能導致經濟利益流出企業；該義務的金額能夠可靠的計量。其中：履行該義務很可能導致經濟利益流出企業，是指履行與或有事項相關的現實義務時，導致經濟利益流出企業的可能性超過 50%但小於或等於 95%。本公司董事會認為，滁州茂業開發的財富廣場項目建設進展獲得滁州市“美好新滁城”建設指揮部綜合辦公室的肯定，爭取財富廣場項目早日竣工，為“美好新滁城”增亮點，與當地黨委、政府目標一致，根據施工進度和“美好新滁城”建設指揮部綜合辦公室的函發生追究違約責任及支付違約金事項可能性小於 50%。

(二) 本公司持有控股子公司安徽國潤 99.83% 的股份。2011 年 12 月 6 日，安徽國潤與合肥德勝房地產經紀有限公司（以下簡稱：合肥德勝）簽訂了《房屋買賣合同》（簡稱合同），合同總價款 44,500,857.00 元（人民幣，下同）。合肥德勝按合同支付 22,900,000.00 元後，於 2012 年拖延支付 3,800,000.00 元，截至 2014 年 7 月 31 日合肥德勝共支付購房款 27,442,759.60 元，仍欠款 17,058,097.40 元。由於合肥德勝拖延、不依約支付，此筆應收賬款預計難以收回。自 2011 年以來的三年已對該筆應收賬款計提了減值準備 2,670,128.55 元，2014 年上半年補提減值準備 14,387,968.85 元。

九、承諾事項

截止 2014 年 6 月 30 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

截止 2014 年 6 月 30 日，本公司不存在應披露的資產負債表日後事項中的非調整事項。

十一、債務重組事項

截止 2014 年 6 月 30 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
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）	714,787.23	-41,753.92			673,033.31
合 計	714,787.23	-41,753.92			673,033.31

注：本期以公允價值計量的資產為 2009 年度購入的基金。2014 年 6 月 30 日期末金額為該基金 2014 年 6 月 30 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項目注釋（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	2014-6-30			2013-12-31		
	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	124,480.10	100.00%	124,480.10	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	124,480.10	100.00%	124,480.10	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	賬面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
秦皇島市煤氣總公司	49,619.20	49,619.20	100%	賬齡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%	賬齡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%	賬齡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%	賬齡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%	賬齡5年以上，預計無法收回
合計	124,480.10	124,480.10		

(4) 本報告期實際核銷的應收賬款情況：無

(5) 本期末應收賬款中持本公司 5% (含) 以上股份股東單位款項：無

(6) 本期末欠款金額前五位的應收賬款合計數為 124,480.10 元，占應收賬款總額的比例為 100.00%，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	秦皇島市煤氣總公司	客戶	49,619.20	五年以上	39.86%
2	秦皇島市公安局刑警支隊	客戶	44,547.50	五年以上	35.79%
3	中國耀華玻璃集團	客戶	18,144.40	五年以上	14.58%
4	秦皇島耀華玻璃股份有限公司	客戶	9,003.00	五年以上	7.23%
5	中國電信秦皇島分公司	客戶	3,166.00	五年以上	2.54%
	合計		124,480.10		100.00%

注釋 2·其他應收款

(1) 其他應收款按種類披露：

類別	2014-6-30			2013-12-31		
	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	239,836,017.36	99.99%	24,709.96	200,662,253.40	100.00%	5,444,032.24
按組合計提壞賬準備的其他應收款	2,572.95	0.01%	514.59			
單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的其他應收款						
合計	239,838,590.31	100.00%	25,224.55	200,662,253.40	100.00%	5,444,032.24

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其他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其他應收款項外，其餘其他應收款項不分賬齡，按款項金額大小取足前十位。

組合中，按賬齡分析法計提壞賬準備的其他應收款：

賬齡	2014-6-30			2013-12-31		
	賬面餘額		壞賬準備	賬面餘額		壞賬準備
	金額	比例		金額	比例	
1年以內						
1至2年						
2至3年						
3至4年						
4至5年				2,572.95	100.00%	514.59
5年以上	2,572.95	100.00%	514.59			
合計	2,572.95	100.00%	514.59	2,572.95	100.00%	514.59

(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其他應收款壞賬準備計提：

其他應收款內容	賬面餘額	壞賬金額	計提比例	理由
滁州茂業投資發展有限公司	204,994,234.39			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
秦皇島市金原商業管理有限責任公司	17,158,652.34			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	9,775,620.13			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
秦皇島市金原房地產開發有限公司	6,050,311.29			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
安徽省新長江商品交易有限公司	765,000.00			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
安徽國潤投資發展有限公司	598,000.00			合併範圍內子公司不計提壞賬準備
張洪梅	417,000.00	20,850.00	5%	正常往來按賬齡計提
備用金	58,431.40	2,921.57	5%	正常往來按賬齡計提
中國農業銀行秦皇島建國路支行	11,267.81	563.39	5%	正常往來按賬齡計提
代墊小規模申報服務費	7,500.00	375.00	5%	正常往來按賬齡計提
合計	239,836,017.36	24,709.96		

(4) 本報告期實際核銷的其他應收款情況：

單位名稱	其他應收款性質	核銷金額	核銷原因	是否因關聯交易產生
秦皇島華聯康保有限公司		5,443,142.65	賬齡五年以上，營業執照被吊銷，無法收回，經批准進行核銷。見本附注“六、注釋4其他應收款(5)的相關內容”	是
合計		5,443,142.65		

(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 238,743,818.15 元，占其他應收款總額的比例為 99.54%。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
	滁州茂業投資發展有限公司	子公司	204,994,234.39	滾動	85.47%
2	秦皇島市金原商業管理有限責任公司	子公司	17,158,652.34	1年以內	7.15%
3	秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	子公司	9,775,620.13	滾動	4.08%
4	秦皇島市金原房地產開發有限公司	子公司	6,050,311.29	滾動	2.52%
5	安徽省新長江商品交易有限公司	子公司	765,000.00	滾動	0.32%
	合 計		238,743,818.15		99.54%

注釋 3 · 長期股權投資

被投資單位名稱	核算方法	初始投資成本	2013. 12. 31	本期增減	2014. 6. 30
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
秦皇島茂業商廈經營管理有限公司	成本法	284,154,359.84	284,154,359.84		284,154,359.84
秦皇島市金原房地產開發有限公司	成本法	134,950,000.00	135,000,000.00		135,000,000.00
秦皇島金原超市有限公司	成本法	9,900,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	成本法	4,950,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
秦皇島金原家居裝飾城有限公司	成本法	900,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
秦皇島市渤海物流煤炭經銷有限公司	成本法	10,000,000.00	30,000,000.00		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		2,000,000.00
淮南茂業投資發展有限公司	成本法	11,600,000.00	11,600,000.00		11,600,000.00
合 計		815,924,359.84	836,224,359.84		836,224,359.84

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%				
秦皇島茂業商廈經營管理有限公司	100%	100.00%				
秦皇島市金原房地產開發有限公司	100.00%	100.00%				
秦皇島金原超市有限公司	100.00%	100.00%				
秦皇島華聯商城金原物業服務有限公司	100.00%	100.00%				
秦皇島金原家居裝飾城有限公司	100.00%	100.00%				
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		
秦皇島銀行股份有限公司	0.99%	0.99%				500,000.00
全國華聯商廈聯合有限責任公司	0.45%	0.45%		200,000.00		
秦皇島市金原商業管理有限責任公司	100.00%	100.00%				
淮南茂業投資發展有限公司	36.71%	36.71%				
合 計				3,200,000.00		500,000.00

注釋 4·營業收入、營業成本

(1) 營業收入

收入類別	本期金額	上期金額
主營業務收入	606,168,054.00	671,307,746.41
其他業務收入	6,674,632.83	7,891,460.49
營業成本	480,772,683.08	551,417,685.70

(2) 按行業劃分

收入類別	本期金額		上期金額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
商業	612,842,686.83	480,772,683.08	679,199,206.90	551,417,685.70
合計	612,842,686.83	480,298,690.85	679,199,206.90	551,417,685.70

(3) 按地區劃分

地區	本期金額		上期金額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
秦皇島地區	612,842,686.83	480,772,683.08	679,199,206.90	551,417,685.70
合計	612,842,686.83	480,772,683.08	679,199,206.90	551,417,685.70

(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
中國民生銀行股份有限公司秦皇島分行	2,530,584.00	0.41%
中國太平洋財產保險股份有限公司秦皇島中心支公司	2,011,872.00	0.33%
中信戴卡股份有限公司	1,272,073.00	0.21%
燕山大學	694,221.00	0.11%
秦皇島銀行股份有限公司	570,450.00	0.09%
合計	7,079,200.00	1.15%

注釋 5·投資收益

(1) 投資收益明細情況

項目	本期金額	上期金額
成本法核算的長期股權投資收益	500,000.00	
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	-12,536,972.03	-3,281,134.10
合計	-7,536,972.03	-3,281,134.10

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	本期金額	上期金額
----	------	------

(1) 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	55,189,138.04	46,030,773.20
加：資產減值準備	24,334.96	-25,000.00
固定資產折舊、油氣資產折耗、生產性生物資產折舊	5,770,215.96	5,035,769.64
無形資產攤銷	5,308,815.60	5,305,405.32
長期待攤費用攤銷	1,126,555.69	876,931.05
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）	4,110.00	
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）		1,546,604.45
投資損失（收益以“-”號填列）	7,536,972.03	3,281,134.10
遞延所得稅資產減少（增加以“-”號填列）	1,385,821.95	97,222.80
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）	3,270,754.05	7,121,363.20
經營性應收項目的減少（增加以“-”號填列）	-42,698,856.29	-69,134,718.92
經營性應付項目的增加（減少以“-”號填列）	-26,132,125.51	31,523,267.45
其他		
經營活動產生的現金流量淨額	10,785,736.48	31,658,752.29
(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	105,284,620.47	122,929,076.89
減：現金的期初餘額	121,058,137.65	210,952,526.10
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	-15,773,517.18	-88,023,449.21

十四、補充資料

1、当期发生的非经常性损益

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

项 目	金 额
非流动资产处置损益	168,817.57
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	620,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	

债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-41,753.92
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	751,623.16
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
上述项目对所得税的影响	213,881.02
非经常性损益影响少数股东权益（税后）	652.57
合计	1,284,153.22

2、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	5.17	0.1381	0.1381
扣除非經常性損益後歸屬於公司普通股股東的淨利潤	5.06	0.1352	0.1352

注：不存在稀釋性潛在普通股。

3、公司主要會計報表項目的異常情況及原因的說明

(1) 本年度預付帳款比上年增加 46.81%，主要原因為間接控股子公司滁州茂業酒店開業前預付購買酒店用品支付的款項。

(2) 本年度應收賬款比上年減少 49.37%，主要原因為本公司控股子公司安徽國潤計提減值準備。

(3) 本年度其他應收款比上年增加 61.13%，主要原因為本公司間接控股子公司淮南國潤增加往來款。

(4) 本年度長期待攤費用比上年度增加 32.17%，主要原因為本公司控股子公司金原商業管理有限責任公司裝修。

(5) 遞延所得稅資產上年度增加 34.96%，主要原因為本公司控股子公司安徽國潤計提減值準備使遞延所得稅資產增加。

(6) 應付職工薪酬比上年度減少 44.04%，主要原因為本年度支付上年末計提的效益工資。

(7) 應繳稅費比上年度減少 130.12%，主要原因為預交增值稅減少。

(8) 應付股利比上年度增加 73.54%，主要原因為部分股東尚未領取本年度現金分紅。

(9) 財務費用比上年度減少 229.76%，主要原因為償還銀行借款，本期無銀行利息支出。

(10) 資產減值損失比上年度增加 51274.46%，主要原因為本公司控股子公司安徽國潤計提減值準備使資產減值損失增加。

(11) 公允價值變動損益比上年度減少 64.41%，主要原因為本公司控股子公司安徽國潤持有的基金淨

值增長。

(12) 營業外收支淨額比上年度增加 455.61%，主要原因為收到的政府補助。

(13) 少數股東損益比上年度減少 28.64%，主要原因為控股子公司安徽國潤利潤比去年同期減少。

(14) 經營活動產生的現金流量淨額比上年度減少 97.09%，主要原因為受預收銷售款同比減少 4,190.61 萬元的影響。

(15) 投資活動產生的現金流量淨額比上年度減少 169.42%，主要原因為門店金原超市和受託經營的金原商廈本期閉店改造裝修投入增加所致。

(16) 籌資活動產生的現金流量淨額比上年度增加 89.86%，主要原因為本期無償還銀行借款和利息支出。

(17) 現金及現金等價物淨增加額比上年度增加 75.67%，主要原因為本期無償還銀行借款和利息支出。

十五、財務報表的批准

本財務報表業經本公司董事會於 2014 年 7 月 26 日決議批准。

第八章 備查文件目錄

一、載有公司負責人劉宏、主管會計工作負責人王歌、會計機構負責人張雷（會計主管人員）簽名並蓋章的財務報表；

二、報告期內在中國證監會指定網站上公開披露過的所有公司文件的正本及公告的原稿；

三、載有公司法定代表人劉宏簽名的公司 2014 年半年度報告文本。

茂業物流股份有限公司

法定代表人（簽字）：劉宏

2014 年 8 月 26 日